

FREDERICK RIELÄNDER

Mehrstufige Belastungen

Jus Privatum

246

Mohr Siebeck

JUS PRIVATUM
Beiträge zum Privatrecht

Band 246/I + II



Frederick Rieländer

Mehrstufige Belastungen

Die wechselseitige Belastbarkeit subjektiver Rechte
im deutschen Recht unter selektiver Berücksichtigung
europäischer Nachbarrechtsordnungen

Mohr Siebeck

Frederick Rieländer, geboren 1985; 2005–11 Studium der Rechtswissenschaft an der Universität Osnabrück; 2011 Erstes Juristisches Staatsexamen; 2013 Promotion; 2013–15 juristischer Vorbereitungsdienst am OLG Oldenburg; 2015 Zweites Juristisches Staatsexamen; Habilitand und Wissenschaftlicher Mitarbeiter am European Legal Studies Institute der Universität Osnabrück; 2018/19 Masterstudium an der University of Cambridge, Corpus Christi College; 2019 Master of Laws (Cambridge); 2020 Habilitation; seither Professurvertretungen an den Universitäten Gießen und Bremen.
orcid.org/0000-0002-8280-9166

ISBN 978-3-16-159528-8 / eISBN 978-3-16-159529-5
DOI 10.1628/978-3-16-159529-5

ISSN 0940-9610 / eISSN 2568-8472 (Jus Privatum)

Die Deutsche Nationalbibliothek verzeichnet diese Publikation in der Deutschen Nationalbibliographie; detaillierte bibliographische Daten sind über <http://dnb.dnb.de> abrufbar.

© 2021 Mohr Siebeck Tübingen. www.mohrsiebeck.com

Das Werk einschließlich aller seiner Teile ist urheberrechtlich geschützt. Jede Verwertung außerhalb der engen Grenzen des Urheberrechtsgesetzes ist ohne Zustimmung des Verlags unzulässig und strafbar. Das gilt insbesondere für die Verbreitung, Vervielfältigung, Übersetzung und die Einspeicherung und Verarbeitung in elektronischen Systemen.

Das Buch wurde von eplene in Böblingen aus der Stempel Garamond gesetzt, von Gulde Druck in Tübingen auf alterungsbeständiges Werkdruckpapier gedruckt und von der Buchbinderei Spinner in Ottersweier gebunden.

Printed in Germany.

Vorwort

Rechtsvergleichung, zumal die Vergleichung zwischen kontinentaleuropäischen Rechten und dem Common Law, verspricht für die Analyse und eine ggf. daran anknüpfende Fortentwicklung und Optimierung des geltenden (supra-)nationalen Privatrechts besonderen Ertrag, bedarf freilich gerade auch in den zivilrechtlichen Kerngebieten grundlegender Pionierarbeit. Vor diesem Hintergrund widmet sich die vorliegende Studie einem schon aus „isolierter“ nationaler Perspektive stiefmütterlich behandelten Grundlagenthema des Bürgerlichen Rechts, nämlich der gegenseitigen Belastungsfähigkeit beschränkter dinglicher Rechte an beweglichen Sachen, Grundstücken und Rechten. Sie erhebt den Anspruch, dem Konzept der „Belastung der Belastung“ für das deutsche Recht unter selektiver Berücksichtigung europäischer Nachbarrechtsordnungen erstmalig klare Konturen zu geben und ein System vorzustellen, in dem sich ihre einzelnen Erscheinungsformen grenzüberschreitend präzise erschließen lassen.

Die Arbeit, deren Ansatz und Forschungsprogramm in der Einleitung im Detail beschrieben ist, fügt sich in die sich schrittweise entfaltende europäische Sachenrechtsvergleichung ein. Sie ist in einem denkbar geeigneten Rahmen und wissenschaftlichen Klima am European Legal Studies Institute der Universität Osnabrück sowie während meines LL.M.-Studiengangs an der University of Cambridge entstanden. Der beständige Austausch mit jungen Rechtswissenschaftlerinnen und Rechtswissenschaftlern aus zahlreichen (außer-)europäischen Staaten förderte kontinuierlich neues Anschauungsmaterial zutage, das ich allmählich zu meiner eigenen Theorie verdichten konnte.

Im April 2020 wurde die vorliegende Arbeit vom Fachbereich Rechtswissenschaften der Universität Osnabrück als Habilitationsschrift angenommen. Mein besonderer Dank gilt meinem verehrten akademischen Lehrer, Herrn Professor Dr. Dr. h. c. mult. Christian von Bar, FBA, MAE, der mich während meines gesamten akademischen Werdegangs in vielerlei Hinsicht gefördert und mir stets den für die wissenschaftliche Arbeit erforderlichen Freiraum gewährt hat. Herrn Professor Dr. Lars Leuschner danke ich für viele fruchtbare gemeinsame Fachgespräche sowie für die rasche Erstellung des Zweitgutachtens. Zu danken habe ich auch der Dekanin der Osnabrücker Fakultät, Frau Professor Dr. Mary-Rose McGuire, M.Jur. (Göttingen), dem Vorsitzenden der Habilitationskommission, Herrn Professor Dr. Marcus Bieder, sowie dem gesamten Fachbereich für die zügige und unproblematische Durchführung des Habilitationsverfahrens. Schließlich danke ich

meinen Eltern, Andrea Linke-Rieländer und Alfons Rieländer, für ihre liebevolle Unterstützung auch während meiner Post-Doc-Phase.

Das Manuskript habe ich im September 2019 abgeschlossen.

Osnabrück, im Mai 2020

Frederick Rieländer

Inhaltsübersicht

Vorwort	V
Inhaltsverzeichnis.....	IX
Abkürzungsverzeichnis.....	XXI

Teil I: Sachenrechtliche Subordinationsverhältnisse

§1 Einführung.....	3
§2 Außengrenzen und Binnenstrukturierung des Generalthemas	27
§3 Die Belastung der Belastung	263

Teil II: Innerartliche Belastungskompatibilitäten

§4 <i>Trusts</i>	359
§5 Verwertungsrechte.....	625
§6 Erwerbsrechte	1081
§7 Lease und Erbbaurecht	1099
§8 Dienstbarkeiten.....	1201
§9 Nießbrauch	1237

Teil III: Zwischenartliche Belastungskompatibilitäten

§10 Zuordnungsänderungsrechte	1259
§11 Nutzungsrechte	1337

Teil IV: Schlussbetrachtung

§ 12 Allgemeine Lehren der Rechte an Rechten	1371
§ 13 Entwicklungsperspektiven	1441
Literaturverzeichnis	1461
Sachverzeichnis	1487

Inhaltsverzeichnis

Vorwort	V
Inhaltsübersicht	VII
Abkürzungsverzeichnis.....	XXI

Teil I: Sachenrechtliche Subordinationsverhältnisse

§1 Einführung.....	3
I. Anlass und Zielsetzung der Untersuchung	3
II. Präzisierung des Forschungsgegenstandes	10
III. Gang der Untersuchung	13
1. Die Belastung – Begriffsmerkmale und Verhältnis zu verwandten Phänomenen	15
2. Innerartliche Belastungskompatibilitäten	18
3. Zwischenartliche Belastungskompatibilitäten	23
4. Schlussbetrachtung	24
§2 Außengrenzen und Binnenstrukturierung des Generalthemas	27
I. Die Eigenständigkeit des Sachenrechts.....	27
1. Die Trennung von Obligationen- und Sachenrecht	29
2. Der Sachbegriff	37
a) Das Konzept des „Rechts am Recht“	39
b) Die Vervielfältigung der Bezugspunkte	42
3. Die subjektiven Sachenrechte.....	47
a) Das Eigentum	49
aa) Der abstrakte Eigentumsbegriff	50
bb) Das Konzept des <i>absolute ownership</i>	54
cc) Zusammenfassung	63
b) Zuordnungsänderungs- und Nutzungsrechte	63
aa) Rechte an Grundstücken	64
bb) Rechte an realen Sachen und Rechten	73
cc) Schöpfungspotentiale dinglicher Rechte	74
II. Die innere Ordnung der Belastungen	74
1. Lasten und Belastungen	76

2. Echte und unechte Belastungen	77
a) Im Grundbuch eingetragene Miteigentümerregelungen	78
aa) Dogmatische Erklärungsansätze im Schrifttum	80
bb) Inhaltsgestaltende Wirkung der Grundbucheintragung	83
(1) Formale Angleichung an Grundstücksrechte	84
(2) Abschlusstatbestand	86
(3) Scheinparallelen zu Grunddienstbarkeiten	87
(4) Petitorischer Schutz?	89
(5) Sachenrechtlicher Verkehrsschutz?	91
(6) Ergebnis	95
b) Im Grundbuch eingetragene Sondernutzungsrechte	97
c) Die Vormerkung	103
d) Zwischenergebnis	104
3. Inter- und intraspezifische Belastungskompatibilitäten	106
a) Innerartliche Belastungen dinglicher Rechte	106
b) Zwischenartliche Belastungen dinglicher Rechte	108
c) Der Dualismus von Schöpfungspotential und Belastungskompatibilität	110
4. Selbstständige und unselbstständige Belastungen	113
a) Selbstständige Belastungen dinglicher Rechte	114
b) Unselbstständige Belastungen dinglicher Rechte	114
aa) Forderungsgebundene Rechte	115
bb) Subjektiv-dingliche Rechte	116
(1) Inkongruente Belastungen	122
(a) Belastungswirkung des Nießbrauchs	123
(b) Belastungswirkungen beschränkter Gebrauchs- und Herrschaftsrechte	124
(2) Kongruente Belastungen	127
(a) Belastungswirkungen der Grundpfandrechte	127
(b) Belastungswirkungen sachenrechtlicher Erwerbsbevorrechtigungen	132
<i>III. Die begrifflich-systematische Einordnung der Belastung</i>	<i>139</i>
1. Die Teilungslehre	141
2. Die Übertragung der Rechtsausübung	149
3. Die Lehre von der Teilung nach dem Interessengehalt	149
4. Das Konzept der Vergemeinschaftung und Zugangseröffnung	150
5. Duldungs-, Schöpfungs- und Vervielfältigungsansätze	151
6. Die Belastung – ein wechselseitiges Subordinationsverhältnis	152
a) Konstitutive Rechtsnachfolge	154
b) Herrschaft des lastenden Rechts über das lastende Recht	158
c) (Fiktive) Koexistenz des dienenden und des herrschenden Rechts	166
d) Schranken der rechtstypischen Schöpfungskompetenz	173
e) Zusammenfassung	175
<i>IV. Außengrenzen des Generalthemas</i>	<i>176</i>
1. Sachenrechtliche Beteiligungsverhältnisse	176
a) Die Bruchteilsgemeinschaft	181

aa) Verfügungen über Miteigentum	186
(1) Rechte an Bruchteilen	189
(2) Die Belastung des Sondereigentums	196
(3) Hinkende Belastungsverhältnisse kraft gutgläubigen Erwerbs?	198
(a) Argumentation der h. A.	202
(b) Irrelevanz der konstruktionsjuristischen Analyse	203
(c) Absolute und relative Wirkungen des gutgläubig-lastenfreien Erwerbs	206
(d) Sachliche Rechtfertigung des gutgläubig-lastenfreien Erwerbs	211
bb) Schlussfolgerungen	214
b) Mehrheiten von Inhabern begrenzter Rechte	221
2. Sachenrechtliche Konkurrenzverhältnisse	221
3. Die kumulative Belastung mehrerer Rechte	230
4. Mehrstufiger mittelbarer Besitz	237
5. Mehrstufige Belastungen im Schnittbereich zwischen Schuld- und Sachenrecht	246
a) <i>Sub-trusts</i>	249
b) Lizenzketten im gewerblichen Rechtsschutz und im Urheberrecht	252
 §3 Die Belastung der Belastung	 263
I. <i>Rechtsgeschichtlicher Abriss</i>	263
1. Das gemeine <i>subpignus</i>	267
a) Die Quellenzeugnisse	268
b) Weiterverpfändung der Sache oder Verpfändung des Rechts?	270
c) <i>Pignus nominis</i> oder eigenständiges Pfandrecht am Pfandrecht?	273
2. Die Verpfändung der Servituten	277
a) Die Verpfändung seitens des Servitutsverpflichteten	280
b) Die Verpfändung seitens des Servitutsberechtigten	284
II. <i>Bestandsaufnahme der lex lata</i>	286
1. Die Taxonomie der Sachenrechte höheren Grades	287
2. Mehrstufige Belastungen im Grundstücksrecht	290
a) Rechtsgeschäftlicher Erwerb	293
b) Rangfähigkeit	297
c) Richtigkeits- und Vollständigkeitsvermutung des Grundbuchs	300
d) Tabularersitzung	302
e) Tabularversetzung	305
3. Das Wesen der mehrstufigen Belastung	307
a) Autonomer und heteronomer Sukzessionsschutz	309
b) Dingliche Surrogation	312
c) Zustimmung zu nicht auf Rechtserwerb gerichteten Verfügungen	318
aa) Tatbestandsstrukturen	320
(1) Teleologische Extensionen der Zustimmungstatbestände	322
(2) Teleologische Reduktion des Zustimmungserfordernisses	328
bb) Die Zustimmungserklärung	334

cc) Rechtsfolgen	341
(1) Gespaltene Auslegung der Zustimmungstatbestände	344
(2) Einheitliche Auslegung der Zustimmungstatbestände	346
III. Zusammenfassung	353

Teil II: Innerartliche Belastungskompatibilitäten

§4 <i>Trusts</i>	359
I. Die Grundzüge des <i>trust</i>	360
II. Die Rechtsstellung des <i>beneficiary</i>	371
1. Surrogationsgestützte Kontinuität	371
a) Tatbestandsvoraussetzungen und Rechtsfolgen des <i>overreaching</i>	374
b) Verfolgungs- und Wertsicherungsmechanismen in <i>Equity</i>	383
2. Rechtsbehelfe	393
a) „Dingliche“ Rechtsbehelfe (sog. <i>proprietary remedies</i>)	394
b) „Obligatorische“ Rechtsbehelfe (<i>personal remedies</i>)	396
c) Zusammenfassung	401
d) Exkurs: Mehrstufige Belastung qua <i>proprietary restitution</i> ?	401
3. Verfügungs- und Vollstreckungsobjekt	410
4. Der <i>beneficial interest</i> – ein begrenztes Sachenrecht?	413
III. Die innerartliche Belastung <i>trust</i> -basierter <i>equitable interests</i>	422
1. <i>Uses</i> in der Form eines <i>use upon a use</i>	423
2. Der „pflichtenentkleidete“ <i>sub-trust</i> – eine verschlüsselte translative Sukzession?	429
a) Analyse der älteren Judikatur	433
b) Kehrtwende durch <i>Nelson</i>	451
c) Dogmatische Einwände gegen den „Wegfall“ des <i>bare sub-trustee</i>	456
3. Die topisch-tastende Entfaltung der <i>sub-trusts</i> in Rechtsprechung und Lehre	462
a) Schriftformerfordernis für die Errichtung von <i>sub-trusts</i> ?	463
aa) Unterscheidung zwischen <i>active sub-trusts</i> und sog. <i>passive</i> <i>sub-trusts</i>	467
bb) Einheitliche Behandlung jeglicher <i>sub-trusts</i>	469
cc) Stellungnahme	470
dd) Antizipation des Verfügungserfolgs durch einen <i>constructive sub-trust</i>	475
b) Sukzessionsschutz	481
c) Wechselwirkungen zwischen <i>principal trust</i> und <i>sub-trust</i>	499
aa) Rechtsbefehle des <i>sub-beneficiary</i> gegen den <i>principal trustee</i> ?	499
bb) Mehrstufige <i>trusts of land</i>	509
cc) Abberufung und Ersetzung der <i>trustees</i> mehrstufiger <i>trusts</i>	528
dd) Intermediäre Wertpapier- und Wertrechtsverwaltung	530
(1) Vorzüge des sog. <i>no-look-through</i> -Prinzips	534

(2) Kritik	535
4. Zusammenfassung	542
IV. <i>Mehrstufige Treuhandverhältnisse und sub-trust-Äquivalente in Deutschland</i>	552
1. Die Treuhanddogmatik im deutschen Recht	553
a) Insolvenz- und Vollstreckungsschutz des Treugebers	557
b) Ausdeutung der Rechtsstellung des Treugebers	564
2. Erbrechtliche Gestaltungsoptionen im Vergleich	566
a) Organisation der Erbfolge mittels <i>sub-trusts</i>	566
b) Testamentsvollstreckung	569
c) <i>Sub-trust</i> -ähnliche Phänomene?	575
aa) Testamentsvollstreckung für den Vorerben	576
bb) Nacherbenvollstreckung (§2222 BGB)	583
cc) Mehrfach gestufte Nacherbfolge	583
dd) Variationen der Testamentsvollstreckung	587
3. Mehrstufige Treuhandstrukturen	589
a) Pensionsfonds	590
b) Wertpapiersammelverwahrung	591
aa) Grundzüge der Auslandsverwahrung	592
bb) Mehrschichtige Treuhandverhältnisse	595
cc) Bewertung der Systeme mediatisierter Wertpapierverwahrung	601
V. <i>Schlussfolgerungen</i>	607
1. Proleptische Wirkungen der fiduziarischen Obligation	607
2. Potentielle Introdution qua Neujustierung der obligationenrechtlichen Dogmatik	610
3. Fehlender Bedarf eines <i>trust</i> im Kreditsicherungsgeschäft	610
4. Einzelheiten einer rechtsfortbildenden Introdution des <i>trust</i>	612
5. Bewertung	615
§5 Verwertungsrechte	625
I. <i>Die Taxonomie der Verwertungsrechte „höheren Grades“</i>	625
II. <i>Das Afterpfand</i>	635
1. Die „Erwerbung“ des Afterpfandes	637
a) (Wieder-)Verpfändung des Pfandes oder des Pfandrechts?	637
b) Selbstständige Verpfändung des Pfandrechts?	640
aa) Die „Einheitslehre“	646
bb) Die „Trennungslehre“	647
c) Gutgläubiger Erwerb	650
aa) Afterpfandrechte an eingetragenen Hypothekarforderungen	652
bb) Afterpfandrechte an Pfandrechten in enger Bedeutung	656
2. Sicherungswirkung und Durchsetzung des Afterpfandrechts	660
a) Durchsetzung des Afterpfandrechts an einer Hypothek	664
b) Rangverhältnisse zwischen isolierten After- und Forderungspfandrechten	665

3. Kontinuitäts- und Störungsschutz	668
a) Wechselwirkungen zwischen Schuldnerschutz und Kontinuitätsschutz	668
aa) Leistungen des Personalschuldners	668
bb) Leistungen des Pfandschuldners	672
b) Sukzessions- und Verfügungsschutz	676
c) Sachenrechtliche Rechtsbehelfe	680
4. Erlöschen des Afterpfandrechts	681
5. Schlussfolgerungen	686
a) Inkongruente Belastung der Forderung und des Pfandrechts?	688
b) Das „isolierte“ Afterpfandrecht – ein sinnentleertes Konstrukt	691
c) Zusammenfassung	697
<i>III. Sub-securities</i>	697
1. <i>Sub-mortgages</i> und <i>sub-charges</i>	701
a) Entwicklungslinien in den Regimes der <i>mortgage</i> und der <i>charge</i>	702
b) Rechtsgeschäftlicher Erwerb	707
aa) Die <i>mortgage</i> – ein selbständiges Verfügungsobjekt	708
bb) Erwerb einer <i>legal sub-mortgage</i>	713
cc) Erwerb einer <i>equitable sub-mortgage</i>	719
c) Sukzessionsschutzmechanismen	723
aa) Rangverhältnisse in Equity	724
bb) Rangverhältnisse im Common Law	729
d) Durchsetzung der <i>sub-mortgage</i>	735
aa) Der „Vervielfältigungseffekt“ der <i>sub-mortgage</i>	738
bb) Verwertung der <i>principal mortgage</i>	751
cc) Verwertung des <i>mortgaged property</i>	753
dd) Einziehungs- und Empfangszuständigkeiten	761
e) Störungsschutz	766
2. Die sog. <i>securitisation</i> grundpfandrechlich gesicherter Kreditforderungen	770
3. Die <i>rentcharge (charged) on a rentcharge</i>	774
a) Strukturprinzipien der <i>rentcharge</i>	774
b) Wirkungskreis	778
4. Der <i>sub-pledge</i>	785
a) Strukturprinzipien des <i>pledge</i>	787
b) Der leading case <i>Donald v. Suckling</i>	793
c) Rechtsgeschäftlicher Erwerb	798
d) Gutgläubiger Erwerb eines <i>sub-pledge</i> ?	802
aa) Verkehrsschutzprinzipien des <i>personal property law</i>	804
bb) Verkehrsschutz in Bezug auf Verfügungen über <i>special property</i> ? ..	812
(1) Secs. 2(1), 8, 9 FA 1889, secs. 24, 25 SGA 1979	813
(2) Sec. 7(1) FA 1889	821
(3) Die <i>doctrine of estoppel</i>	823
(4) Ergebnis	825
e) Wirkungskreis	826

IV. Pfandrechte an Verwertungsrechten	835
1. Rechtsgeschäftlicher Erwerb	837
a) Pfändung und Verpfändung von Hypothekenforderungen	838
b) Pfändung und Verpfändung von Grund- und Rentenschulden und Reallasten	846
c) Pfändung und Verpfändung pfandrechtsgesicherter Forderungen	855
2. Gutgläubiger Erwerb	862
a) Verpfändung einer Hypothek durch einen Nichtberechtigten	864
b) Verpfändung einer Scheinhypothek durch einen Nichtberechtigten	876
c) Gutgläubiger Erwerb des Rangvorrechts	884
d) Gutgläubiger Erwerb eines Pfandrechts zweiten Grades	890
aa) Unvereinbarkeit mit der sachenrechtlichen Verkehrsschutzsystematik	895
bb) Redlichkeitsschutz gem. § 893 BGB	899
cc) Auswirkungen des gutgläubigen Forderungserwerbs auf (Schein-)Nebenrechte	900
dd) Verpfändung einer scheinbar durch Sachpfand gesicherten Forderung	902
3. Sicherungswirkungen und Durchsetzung	905
a) Sicherungswirkung	906
aa) Verfügungsschutz	906
bb) Einschränkung der Einziehungszuständigkeit	909
cc) Schuldnerschutz	919
dd) Vertrauensschutz ablösungsberechtigter Dritter	923
ee) Ausschluss des gutgläubig-einredefreien Erwerbs	929
b) Durchsetzung	933
aa) Durchsetzung des Forderungspfandrechts	936
bb) Durchsetzung eines Pfandrechts an einem Sach- oder Rechtspfandrecht	938
(1) Berechtigte Pfandverwertung	941
(2) Nichtberechtigte Pfandverwertung	946
cc) Durchsetzung eines Pfandrechts an einem Grundpfandrecht	950
dd) Subjektive Rechtskrafterstreckung bei Prozessführung über belastete Rechte	956
4. Rangverhältnisse	963
5. Schuldverhältnisse	967
6. Sachenrechtliche Rechtsbehelfe	970
a) Pfandrechte an Hypotheken, Grundschulden und Reallasten	972
aa) Sicherheitsgefährdung des belasteten Rechts	973
(1) Reichweite des Verweisungsbefehls der §§ 1227, 1273 Abs. 2 S. 1 BGB	976
(2) Nexus zwischen § 1133 BGB und § 1134 BGB	982
bb) Unrichtigkeit des Grundbuchs	990
(1) Aktivlegitimation	991
(2) Passivlegitimation	993
b) Pfandrechte an Sach- und Rechtspfandrediten	998

V. Ergebnisse und Entwicklungsperspektiven	1007
1. Sozioökonomische Bedeutung	1007
a) Refinanzierungsstrategien im Bankengeschäft	1008
b) Verpfändung und Pfändung von Eigentümergrundschulden	1021
2. Arten und Erscheinungsformen	1022
3. Erwerb	1023
a) Forderungsbindung	1024
aa) Die „Akzessorietät“ des Verwertungsrechts höheren Grades	1024
bb) Die zwischenartige Forderungsbelastung	1029
(1) Die scheinbar axiomatische Zuständigkeitsakzessorietät	1031
(2) Das Verhältnis zwischen Akzessorietäts- und Publizitätsprinzip	1042
b) Vertragliche Verfügungsverbote	1047
c) Gutgläubiger Erwerb	1048
4. Wirkungskreis	1053
a) Bestandsschutz	1053
aa) Einschränkung der Einziehungs- und Verfügungszuständigkeit ..	1057
bb) Privatautonome Erweiterungen der Sicherungswirkungen	1063
b) Realisierungsmodus	1066
c) Störungsschutz	1071
5. Legislative Handlungsoptionen	1075
§6 Erwerbsrechte	1081
I. Das dingliche Vorkaufsrecht	1083
1. „Doppelstöckige“ dingliche Vorkaufsrechte?	1083
2. Sachenrechtliche Bevorrechtigungen auf Erwerb dinglicher Vorkaufsrechte	1085
II. Die Vormerkung	1087
III. Die Anwartschaftsrechte	1092
§7 Lease und Erbbaurecht	1099
I. Strukturprinzipien der <i>sub-lease</i>	1100
1. Die <i>building lease</i>	1103
2. Voraussetzungen und Rechtsfolgen einer <i>sub-lease</i>	1106
a) Zeitliches Abstandserfordernis	1108
b) <i>Privity of contract</i> und <i>privity of estate</i>	1110
c) Wechselwirkungen zwischen <i>lease</i> und <i>sub-lease</i>	1114
d) Störungsschutz und <i>adverse possession</i>	1115
II. Strukturprinzipien des Untererbbaurechts	1119
1. Prinzipielle Anerkennung des „Untererbbaurechts“	1122
2. Abstandserfordernis zwischen dem belasteten und dem lastenden Erbbaurecht?	1125

<i>III. Grund und Grenzen des Kontinuitätsschutzes</i>	1138
1. Abstrakt-generelle Abwägung des Beseitigungs- und des Beharrungsinteresses	1141
a) Heimfall des belasteten Erbbaurechts	1143
aa) Abbedingung von § 33 Abs. 1 S. 3 ErbbauRG	1143
bb) Gesetzesimmanente Rechtsfortbildung	1147
cc) Vertragliche Gestaltungsoptionen	1160
b) Zeitablauf des belasteten Erbbaurechts	1166
2. Konkret-individuelle Abwägung des Beseitigungs- und des Beharrungsinteresses	1171
a) Grundzüge des drittrechtsschützenden <i>relief against forfeiture</i>	1174
b) Persönlicher Anwendungsbereich des <i>relief against forfeiture</i>	1182
c) Judizielles Entschließungs- und Auswahlermessen	1187
<i>IV. Rechtsvergleichende Bewertung der Belastungskompatibilität des Erbbaurechts</i>	1191
1. Vor- und Nachteile des Bestandsschutzsystems des deutschen Erbbaurechts	1192
2. Vor- und Nachteile des englischen Regimes des <i>relief against forfeiture</i> ..	1195
3. Ergebnis	1199
§ 8 Dienstbarkeiten	1201
<i>I. Selbstständige (innerartliche) Belastung der Grunddienstbarkeit</i>	1202
<i>II. Unselbstständige (innerartliche) Belastung der Grunddienstbarkeit</i>	1209
1. Vertragliche Ausübungsbeschränkungen	1218
a) Ausübungsbeschränkung einer Grunddienstbarkeit	1222
b) Ausübungsbeschränkung einer persönlichen Dienstbarkeit	1225
c) Zusammenfassung	1227
2. Ausschluss der Ausübung einer Grunddienstbarkeit mittels Verzichtsdienstbarkeit?	1228
<i>III. Innerartliche Belastung der beschränkten persönlichen Dienstbarkeit</i>	1235
§ 9 Nießbrauch	1237
<i>I. Der Grundsatz der Unübertragbarkeit des Nießbrauchs (§ 1059 S. 1 BGB)</i> ...	1239
<i>II. Die Ausübungsüberlassung (§ 1059 S. 2 BGB)</i>	1243
<i>III. Das Unterfruchtgenussrecht</i>	1246
<i>IV. Ergebnis</i>	1253

Teil III: Zwischenartliche Belastungskompatibilitäten

§ 10 Zuordnungsänderungsrechte	1259
<i>I. Intrafamiliäre Belastungskompatibilitäten</i>	1259
1. Sachenrechtliche Bevorrechtungen zum Erwerb von Verwertungsrechten	1260
a) Sicherung des Zweiterwerbs durch Vormerkung	1260
b) Anwartschaften auf Erwerb von Verwertungsrechten	1263
2. Verwertungsrechte an sachenrechtlichen Erwerbsbevorrechtigungen	1266
a) Das Pfandrecht am dinglichen Vorkaufsrecht	1266
aa) Sicherungswirkungen der Pfändung resp. Verpfändung	1269
bb) Durchsetzung des Pfandrechts	1275
cc) Zusammenfassung	1278
b) Pfändung und Verpfändung von Anwartschaftsrechten	1280
aa) Gutgläubiger Erwerb eines anwartschaftsrechtsbelastenden Pfandrechts	1281
bb) Sicherungswirkung und Durchsetzung des Pfandrechts	1286
<i>II. Interfamiliäre Belastungskompatibilitäten</i>	1293
1. Der Nießbrauch an Verwertungsrechten	1295
a) Erwerb	1296
b) Wirkungskreis des Nießbrauchs	1301
aa) Der Nießbrauch an verzinslichen Rechten	1301
bb) Der Nießbrauch an unverzinslichen Rechten	1312
cc) Parallelen und Divergenzen zwischen Nießbrauch und Pfandrecht	1315
dd) Kontinuitäts- und Störungsschutz	1317
ee) Der Vorbehaltsnießbrauch	1324
2. Der Nießbrauch an sachenrechtlichen Erwerbsbevorrechtigungen	1327
a) Selbstständige und/oder unselbstständige Belastung des dinglichen Vorkaufsrechts?	1328
b) Selbstständige Belastungen der Anwartschaftsrechte	1334
§ 11 Nutzungsrechte	1337
<i>I. Intrafamiliäre Belastungskompatibilitäten</i>	1337
1. Selbstständige intrafamiliäre Belastung des Erbbaurechts und des Dauerwohnrechts	1338
a) Kompensation des Rangrücktritts durch Erbbaurechtsdienstbarkeit? .	1338
b) Sachenrechtliche Zustimmungserfordernisse	1340
c) Hypothetische Belastung des Nießbrauchs und der persönlichen Dienstbarkeiten	1349
2. Unselbstständige intrafamiliäre Belastungen der Grunddienstbarkeiten ..	1350
<i>II. Interfamiliäre Belastungskompatibilitäten</i>	1353
1. Selbstständige interfamiliäre Belastung des Erbbaurechts und des Dauerwohnrechts	1354

2. Unselbstständige interfamiliäre Belastung der Grunddienstbarkeiten	1358
3. Selbstständige Belastungen des Nießbrauchs und der persönlichen Dienstbarkeiten	1359
a) Die Pfändung des Nießbrauchs und der persönlichen Dienstbarkeiten	1359
b) Strukturprinzipien eines hypothetische Vertragspfandrechts	1362

Teil IV: Schlussbetrachtung

§12 Allgemeine Lehren der Rechte an Rechten	1371
I. <i>Rechtstypische Belastungskompatibilitäten</i>	1371
II. <i>Entstehung und Beendigung mehrstufiger Subordinationsverhältnisse</i>	1375
1. Rechtsgeschäftlicher Erwerb	1376
a) Vollzug der mehrstufigen Belastung	1376
b) Verhältnis zwischen Erwerbsgrund und Vollzug	1379
c) Rechtsgeschäftliche und gesetzliche Belastungsbeschränkungen	1386
2. Gutgläubiger Erwerb	1387
a) Selektiver Redlichkeitsschutz im Liegenschaftsrecht	1389
aa) Reichweite des öffentlichen Glaubens des Grundbuchs	1389
bb) Das schottische <i>realignment principle</i>	1390
b) Rechtsfolgen des gutgläubigen Erwerbs von Rechten an Rechten	1398
aa) Abtretung und Belastung unter Vorbehalt eines Nießbrauchs	1399
bb) Rückerwerb des Scheinberechtigten	1401
c) Kein Redlichkeitsschutz jenseits des Liegenschaftsrechts	1407
3. Die Ersitzung	1408
III. <i>Wirkungen mehrstufiger Belastungen</i>	1412
1. Strukturelle Divergenzen zwischen inner- und zwischenartlichen Belastungen	1413
2. Abschirmwirkungen	1417
3. Persönliche Ausübungsbeschränkungen bei stufenüberspringender Personalunion	1419
4. Subjektive Grenzen der Rechtskraft	1420
IV. <i>Kontinuitätsschutz</i>	1422
1. Heteronome Kontinuitätsschutzmechanismen	1422
2. Autonome Kontinuitätsschutzmechanismen	1424
3. Beseitigung des belasteten Rechts wegen Vertragsverletzung	1427
V. <i>Störungsschutz</i>	1433
1. Innerartliche Belastungen	1434
2. Zwischenartliche Belastungen	1436
3. Unselbstständige inner- oder zwischenartliche Belastungen	1437

§ 13 Entwicklungsperspektiven	1441
<i>I. Der Numerus Clausus der Rechte an Rechten</i>	1441
1. Reformbedarf im Liegenschaftsrecht	1443
a) Revision des Grundsatzes der Unübertragbarkeit persönlicher Dienstbarkeiten	1444
b) Rezeption der <i>lease</i> ?	1453
2. Fortentwicklung der Treuhand zum <i>trust</i> ?	1454
3. Legislatorsche Interventionen im Pfandrechtsregime	1455
<i>II. Ein optimaler Komplexitätsgrad der Rechte an Rechten?</i>	1458
Literaturverzeichnis	1461
Sachverzeichnis	1487

Abkürzungsverzeichnis

a. A.	andere Ansicht
ABGB	Allgemeines Bürgerliches Gesetzbuch (Österreich)
Abl	Amtsblatt der Europäischen Gemeinschaften (bis Februar 2003); seit Februar 2003 Amtsblatt der Europäischen Union
ABS	Asset Backed Securities
Abs.	Absatz
A. C.	The Law Reports, Appeal Cases
AcP	Archiv für die civilistische Praxis (Zeitschrift)
AEA 1925	Administration of Estates Act 1925
AGB	Allgemeine Geschäftsbedingungen
AGB-Banken	Allgemeinen Geschäftsbedingungen der privaten Banken zwischen Kunde und Bank
All E. R.	All England (Law) Reports
All E. R. Rep	All England Law Reports, Reprint
A. L. R.	Australian Law Reports
amtl. Begr.	Amtliche Begründung
Anh.	Anhang
Anm.	Anmerkung
App. Cas	Law Reports, Appeal Cases (Second Series) (1875–1890)
Atk.	Atkyns' Chancery Reports (1736–1755)
B.	Baron (Judge of the Court of Exchequer)
BauGB	Baugesetzbuch
BauRG	Baurechtsgesetz (Österreich)
BayObLG	Bayerisches Oberstes Landesgericht
BayObLGZ	Sammlung der Entscheidungen des Bayerischen Obersten Landesgerichts in Zivilsachen
BBodSchG	Bundesbodenschutzgesetz
BBergG	Bundesberggesetz
B. C. C.	British Company Law Cases (1990–)
Bd.	Band
bearb.	bearbeitet
Beav.	Beavan's Rolls Court Reports (1836–1866)
BeckOGK	beck-online.Großkommentar zum Zivilrecht, ab 2014
BeckOK	Beck'scher Online-Kommentar
BeckRS	Beck-Rechtsprechung, Rechtsprechungssammlung in beck-online (Internet-Angebot des C. H. Beck-Verlags; Jahr und Nummer)
Begr.	Begründer
Bekl.	Beklagte/Beklagter
BGB	Bürgerliches Gesetzbuch
BGBI.	Bundesgesetzblatt

BGH	Bundesgerichtshof
BGHZ	Entscheidungen des Bundesgerichtshofs in Zivilsachen
BJagdG	Bundesjagdgesetz
BKleingG	Bundeskleingartengesetz
BKR	Zeitschrift für Bank- und Kapitalmarktrecht (Zeitschrift)
bspw.	beispielsweise
BT-Drs. 8/1315	Drucksache 8/135, Deutscher Bundestag, 8. Wahlperiode, 09.12.1977, Gesetzentwurf der Bundesregierung, Entwurf eines Bundesberggesetzes (BBergG).
BVerfG	Bundesverfassungsgericht
BVerfGE	Entscheidungen des Bundesverfassungsgerichts
BWNotZ	Zeitschrift für das Notariat in Baden-Württemberg
bzgl.	bezüglich
bzw.	beziehungsweise
C. A.	Court of Appeal
CA 2006	Companies Act 2006
Cambrian L Rev	Cambrian Law Review
Can. Bus. L. J.	Canadian Business Law Journal
C. B.	(1.) Common Bench; (2.) Chief Baron
C. B. (N. S.)	Common Bench Reports (New Series) (1856–1865)
CCA 1974	Consumer Credit Act 1974
CCA 1984	County Courts Act 1984
CDS	Credit Default Swaps
CFR(S)A 1970	Conveyancing and Feudal Reform (Scotland) Act 1970
Ch.	(1.) Chancery Division of the High Court; (2.) The Law Reports, Chancery Division (seit 1891)
Ch. D.	The Chancery Division Law Reports
C. J.	Chief Justice
CJCLL	Canadian Journal of Comparative and Contemporary Law (Zeitschrift)
C. & K.	Carrington & Kirwan's Nisi Prius Reports (1843–1853)
C. L. C.	Company Law Cases, Law Reports
C. L. J.	Cambridge Law Journal (Zeitschrift)
CLPA 1852	Common Law Procedure Act 1852
C. L. R.	Commonwealth Law Reports
CMBS	Commercial Mortgage Backed Securities
Co.	Company
COA 1979	Charging Orders Act 1979
Col. L. Rev.	Columbia Law Review (Zeitschrift)
Colum. J. L. & Soc. Probs.	Columbia Journal of Law and Social Problems (Zeitschrift)
Conv.	The Conveyancer and Property Lawyer (Zeitschrift)
Co. Rep.	Coke's King's Bench Reports
CR	Computer und Recht (Zeitschrift)
CREST	Certificatless Registry for Electronic Share Transfer
C(ROTP)A 1999	Contracts (Rights of Third Parties) Act 1999
CSIH	Court of Session, Inner House
D.; Dig.	Digesta Iustiniani

DCFR	Principles, Definitions and Model Rules of European Private Law, Draft Common Frame of Reference (DCFR), Prepared by the Study Group on a European Civil Code and the Research Group on European Private Law (Acquis Group), von Bar, Christian/Clive, Eric (Hrsg.), München 2009.
De G. & J.	De Gex & Jones Chancery Reports
DepotG	Depotgesetz
DesignG	Gesetz über den rechtlichen Schutz von Design
ders./dies.	derselbe/dieselbe
DLR	Directors Law Reporter (1973–1985), Australia
DNotI-Report	Informationsdienst des Deutschen Notarinstituts (Zeitschrift)
DNotZ	Deutsche Notar-Zeitschrift (Zeitschrift)
Drew	Drewry's Chancery Reports
Dyer	Dyer's King's Bench Reports (1513–1582)
East	East's King's Bench Reports (1800–1812).
ebd.	ebenda, ebendort
ecolex	Zeitschrift für Wirtschaftsrecht (Österreich)
Eden	Eden's Chancery Reports tempore Northington (1757–1766)
Edin. L. R.	Edinburgh Law Review (Zeitschrift)
E. G.	Estates Gazette (Zeitschrift)
EGBGB	Einführungsgesetz zum Bürgerlichen Gesetzbuch
Einl.	Einleitung
EMRK	Europäische Konvention zum Schutze der Menschenrechte und Grundfreiheiten vom 4.11.1950
Einl.	Einleitung
EO	Exekutionsordnung (Österreich)
E. R.	English Reports
ErbbauRG	Erbbaurechtsgesetz (früher Verordnung über das Erbbarecht) v. 15. 1. 1919, RGBl 72, FNA 403–406.
et al.	et alii/et aliae
etc.	et cetera
EU-Bankenaufsichtsverordnung – CRR	Verordnung (EU) Nr. 575/2013 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 26. Juni 2013 über Aufsichtsanforderungen an Kreditinstitute und Wertpapierfirmen und zur Änderung der Verordnung (EU) Nr. 646/2012, ABl. Nr. L 176 S. 1, ber. Nr. L 321 S. 6.
EuErbVO	Verordnung (EU) Nr. 650/2012 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 4. Juli 2012 über die Zuständigkeit, das anzuwendende Recht, die Anerkennung und Vollstreckung von Entscheidungen und die Annahme und Vollstreckung öffentlicher Urkunden in Erbsachen sowie zur Einführung eines Europäischen Nachlasszeugnisses (ABl. Nr. L 201 S. 107, ber. Nr. L 344 S. 3, 2013 Nr. L 41 S. 16, Nr. L 60 S. 140, 2014 Nr. L 363 S. 186)
EuZW	Europäische Zeitschrift für Wirtschaftsrecht
EWCA Civ	Court of Appeal England and Wales Decisions (Civil Division)
EWHC	High Court of England and Wales
EWHC (Comm)	High Court of England and Wales Decisions (Commercial Court)
Exch.	The Law Reports; Exchequer Division (1847–1856)
f./ff.	folgende
FA 1823	Factors Act 1823

FA 1825	Factors Act 1825
FA 1842	Factors Act 1842
FA 1889	Factors Act 1889
FGPrax	Praxis der freiwilligen Gerichtsbarkeit (Zeitschrift)
Fn.	Fußnote
Freem.	Reports of Cases argued and determined in The High Court of Chancery, 1. Aufl. hrsg von Richard Freeman (Hrsg.), 2. Aufl. hrsg. von John Eykyn Hovenden, 1823 London.
FSA	Financial Services Authority
FSMA 2000	Financial Services and Markets Act 2000
GBBerG	Grundbuchbereinigungsgesetz
GBG	Allgemeines Grundbuchsgesetz (Österreich)
GBO	Grundbuchordnung
GBVfG	Grundbuchverfügung
ggf.	gegebenenfalls
GGV	Verordnung (EG) Nr. 6/2002 des Rates vom 12. Dezember 2001 über das Gemeinschaftsgeschmacksmuster, Abl. EG Nr. L 3 vom 5. Januar 2002.
GIUNF	Neue Folge der Sammlung von Civilrechtlichen Entscheidungen des k. k. Obersten Gerichtshofes, begründet von Julius Glaser und Josef Unger (Wien 1=35.1900 – 18=52.1919)
GrStG	Grundsteuergesetz
Gruchot	Beiträge zur Erläuterung des Deutschen Rechts, begründet von J. A. Gruchot (Zeitschrift)
GrünhutZ	Zeitschrift für das Privat- und öffentliche Recht der Gegenwart, begründet von Grünhut (Zeitschrift)
GRUR	Gewerblicher Rechtsschutz und Urheberrecht (Zeitschrift)
GRUR Int	Gewerblicher Rechtsschutz und Urheberrecht, Internationaler Teil (Zeitschrift)
GRUR-Prax	Praxis im Immaterialgüter- und Wettbewerbsrecht (Zeitschrift)
h. A.	herrschende Ansicht
Harv. L.	Rev. Harvard Law Review
H. C. A.	High Court of Australia
Hem. & M.	Hemming & Miller's Chancery Reports
hins.	hinsichtlich
HKCFA	Hong Kong Court of Final Appeal
H. L.	House of Lords
H. L. C.	House of Lords Cases
h. L.	herrschende Lehre
H. & N.	Hurlstone and Norman's Exchequer Reports
Hrsg.	Herausgeber
IA 1986	Insolvency Act 1986
I. C. L. Q.	International and Comparative Law Quarterley (Zeitschrift)
i. d. R.	in der Regel
i. E.	im Ergebnis
i. Ersch.	im Erscheinen
i. e. S.	im engeren Sinne
immox	Neues Miet- und Wohnrecht (Zeitschrift Österreich)
insbes.	insbesondere

InsO	Insolvenzordnung
IPRax	Praxis des Internationalen Privat- und Verfahrensrechts (Zeitschrift)
i. R. d.	im Rahmen der/des
i. R. v.	im Rahmen von
i. S. d.	im Sinne der/des
i. S. v.	im Sinne von
i. V. m.	in Verbindung mit
i. w. S.	im weiteren Sinne
i. Zw.	im Zweifel
J.	Judge
J. A.	Judge of Appeal (Australien)
JBl	Juristische Blätter (Zeitschrift)
J. B. L.	The Journal of Business Law (Zeitschrift)
JFG	Jahrbuch für Entscheidungen in Angelegenheiten der freiwilligen Gerichtsbarkeit und des Grundbuchrechts (bis 1943)
JherJb	Jherings Jahrbücher für die Dogmatik des heutigen römischen und deutschen Privatrechts (Zeitschrift)
JIBFL	Journal of International Banking & Financial Law (Zeitschrift)
JR	Juristische Rundschau (Zeitschrift)
JSC	Justice of the Supreme Court
JJSC	Justices of the Supreme Court
JuS	Juristische Schulung (Zeitschrift)
JZ	Juristen-Zeitung (Zeitschrift)
JW	Juristische Wochenschrift (Zeitschrift, bis 1944)
K. B.	The Law Reports, King's Bench Division
K. C. L. J.	King's College Law Journal (Zeitschrift)
KG	Kammergericht
KGJ	Jahrbuch für Entscheidungen des Kammergerichts
Kl.	Kläger/Klägerin
KO	Konkursordnung (außer Kraft)
KTS	Zeitschrift für Insolvenzrecht (Zeitschrift)
KWG	Gesetz über das Kreditwesen
LA 1980	Limitation Act 1980
Law Com	Law Commission
Law Com No. 227	Updating the Land Registration Act 2002, A Consultation Paper, Consultation Paper Number 228 (31. 3. 2016)
Law Com. No. 271	Land Registration for the twenty-first century, A conveyancing revolution, Land Registration Bill and Commentary, Report Number 271 (10. 7. 2001)
Law Com. No. 303	Report on Termination of Tenancies for Tenant Default, Report Number 303 (31. 10. 2006)
Law Com. No. 327	Making Land work: Easements, Covenants and Profits à Prendre, Report Number 327 (8. 6. 2011)
Law Com. No. 380	Updating the Land Registration Act 2002 report, Report Number 380 (24. 7. 2018)
L. C.	Lord Chancellor
LCA 1972	Land Charges Act 1972
Ld. Raym.	Lord Raymond's King's Bench and Common Pleas Reports (1694–1732)

lit.	littera
L. J.	Lord Justice
L. J. Ch.	Law Journal Reports, Chancery Old Series
LLC	Limited Liability Company
LLP	Limited Liability Partnership
LMK	Kommentierte BGB-Rechtsprechung, Lindenmaier-Möhrling
LPA 1925	Law of Property Act 1925
LP(MP)A 1989	Law of Property (Miscellaneous Provisions) Act 1989
L. Q. R.	Law Quarterly Review
LRA 1925	Land Registration Act 1925
LRA 1967	Leasehold Reform Act 1967
LRA 2002	Land Registration Act 2002
L. R. [Ziffer] Ch.D.	Law Reports, Chancery (1875–1890)
L. R. (Exch)	Law Reports, Exchequer Cases (1865–1875)
L. R. [Ziffer] H. L.	Law Reports, English & Irish Appeals (1866–1875)
L. R. [Ziffer] Q. B.	Law Reports, Queen’s Bench (1st Series) (1865–1875)
LR 2003	Land Registration Rules 2003
LR(S)A 2012	Land Registration (Scotland) Act 2012
L. T.	Law Times Reports (London 1859–1947)
LTA 1927	Landlord and Tenant Act 1927
LTA 1954	Landlord and Tenant Act 1954
LTA 1987	Landlord and Tenant Act 1987
LT(C)A 1995	Landlord and Tenant (Covenants) Act 1995
Ltd.	Limited
LTR(S)A 1974	Land Tenure Reform (Scotland) Act 1974
Mac. & G.	Macnaghten & Gordon’s Chancery Reports (1848–1851)
m. Anm.	mit Anmerkung
MarkenG	Gesetz über den Schutz von Marken und sonstigen Kennzeichen
MBS	Mortgage Backed Securities
MCB	Mortgage Covered Bonds
MDR	Monatsschrift für Deutsches Recht (Zeitschrift)
m. E.	meines Erachtens
Mer.	Merivale’s Chancery Reports (1815–1817)
MittBayNot	Mitteilungen des Bayerischen Notarvereins, der Notarkasse und der Landesnotarkammer Bayern (Zeitschrift)
Mot. III	Motive zu dem Entwurfe eines Bürgerlichen Gesetzbuches für das Deutsche Reich, Band 3: Sachenrecht, 1983 Nachdruck der Ausgabe Berlin und Leipzig 1888.
M. R.	Master of the Rolls
MünchKomm	Münchener Kommentar
M. & W.	Meeson and Welsby’s Exchequer Reports (1836–1847)
m. w. N.	mit weiteren Nachweisen
NICH	High Court of Justice Northern Ireland: Chancery Division
NJOZ	Neue Juristische Online-Zeitschrift (Zeitschrift)
NJW	Neue Juristische Wochenschrift (Zeitschrift)
NJW-RR	NJW-Rechtsprechungs-Report Zivilrecht (Zeitschrift)
NPJ	non-permanent judge of the Hong Kong Court of Final Appeal
NomosKomm	Nomos Kommentar
notar	Monatsschrift für die gesamte notarielle Praxis (Zeitschrift)

NotBZ	Zeitschrift für die notarielle Beratungs- und Beurkundungspraxis (Zeitschrift)
Nr.	Nummer
NSW	New South Wales
N. S. W. L. R.	New South Wales Law Reports
NZ	Österreichische Notariatszeitung, Monatsschrift für Notariat und Verfahren (Zeitschrift)
NZG	Neue Zeitschrift für Gesellschaftsrecht (Zeitschrift)
NZI	Neue Zeitschrift für Insolvenz- und Sanierungsrecht (Zeitschrift)
NZLR	New Zealand Law Reports
NZM	Neue Zeitschrift für Miet- und Wohnungsrecht (Zeitschrift)
OGH	Oberster Gerichtshof (Österreich)
O. J. L. S.	Oxford Journal of Legal Studies (Zeitschrift)
OLGE	Benno Mugdan (Hrsg.), Die Rechtsprechung der Oberlandesgerichte auf dem Gebiete des Zivilrechts
OLGZ	Entscheidungen der Oberlandesgerichte in Zivilsachen einschließlich der freiwilligen Gerichtsbarkeit (Jahr und Seite, bis 1995)
Owen	Owen's King's Bench and Common Pleas Reports (1556–1615)
P.	Law Reports, Probate (1891–1971)
PatG	Patentgesetz
P. C.	Judicial Committee of the Privy Council
P. C. B.	Private Client Business (Zeitschrift)
P. & C. R.	Property, Planning & Compensation Reports (1949 ff.)
PEL	Principles of European Law
PEL Prop. Sec.	Principles of European Law – Proprietary Security in Movable Assets
PEL Liab. Dam.	Principles of European Law – Non-contractual Liability Arising out of Damage Caused to Another
PfandBG	Pfandbriefgesetz
plc	public limited company
Plowd.	Plowden's Reports
Prot.	Protokolle der Kommission für die II. Lesung des Entwurfs des BGB
Pte Ltd.	Private Limited Company
Pty Ltd.	Proprietary Limited Company
Q. B.	Law Reports, Queen's Bench Division (1876 ff.)
Q. C.	Queen's Counsel
r.	Rule
rr.	Rules
RA 1977	Rentcharges Act 1977
Recht	DAS RECHT, Rundschau für den deutschen Juristenstand (Zeitschrift)
Red.	Redakteur/in
resp.	respektive
RG	Reichsgericht
RGZ	Amtliche Sammlung der Entscheidungen des Reichsgerichts in Zivilsachen
RGRK	Das Bürgerliche Gesetzbuch mit besonderer Berücksichtigung der Rechtsprechung des Reichsgerichts und des Bundesgerichtshofs, Kommentar, herausgegeben von Mitgliedern des Bundesgerichtshofes

RIS-Justiz	Rechtsinformationssystem des Bundes, angeboten vom Bundeskanzleramt der Republik Österreich, Ballhausplatz 2, 1014 Wien (https://www.ris.bka.gv.at)
R. L. R.	Restitution Law Review (Zeitschrift)
RMBS	Residential Mortgage Backed Securities
Rn.	Randnummer/Randnummern
RNotZ	Die rheinische Notar-Zeitschrift (Zeitschrift)
Rpfleger	Der Deutsche Rechtspfleger (Zeitschrift)
RS	Rechtssatznummer in RIS-Justiz
S. Satz	
SachenR-DV	Verordnung zur Durchführung des Grundbuchbereinigungsgesetzes und anderer Vorschriften auf dem Gebiet des Sachenrechts
SAClJ	Singapore Academy of Law Journal (Zeitschrift)
SB-WPG	Sonderbedingungen der Banken und Sparkassen für Wertpapiergeschäfte
sec.	section
secs.	sections
Sch.	Schedule
scil.	scilicet
S. C.	Session Cases, Scotland
S. C. R.	Supreme Court Reports, Canada
Sh Ct	Sheriff Court (Scotland)
SLA 1925	Settled Land Act 1925
S. L. T.	Scots Law Times
SGA 1979	Sale of Goods Act 1979
sogen.	sogenannte/sogenannter
SPV	Special Purpose Vehicle (Zweckgesellschaft)
SSPE	Securitisation Special Purpose Entity (Verbriefungszweckgesellschaft)
StGB	Strafgesetzbuch
Str.	Strange's King's Bench Reports (1716–1749)
st. Rspr.	ständige Rechtsprechung
SZ	Entscheidungen des österreichischen Obersten Gerichtshofes om Zivilsachen (1919ff.)
t/a	trading as
TA 1925	Trustees Act 1925
TA 2000	Trustees Act 2000
T & ELTJ	Trusts and Estates Law & Tax Journal (Zeitschrift)
T(IW)GA 1977	Torts (Interference with Goods) Act 1977
TLATA 1996	Trusts of Land and Trustees Act 1996
T. L. R.	Times Law Reports (1884–1952)
T. R.	Tijdschrift voor rechtsgeschiedenis = Revue d'histoire du droit = The legal history review (Zeitschrift)
Tru. L. I.	Trust law international (Zeitschrift)
T & T	Trusts and Trustees (Zeitschrift)
u. a.	unter anderem
UKHL	United Kingdom House of Lords
UKPC	United Kingdom Privy Council
UKSC	United Kingdom Supreme Court
UKUT (TCC)	Upper Tribunal (Tax and Chancery Chamber)

UrhG	Gesetz über Urheberrecht und verwandte Schutzrechte
UCC	Uniform Commercial Code
usw.	und so weiter
UVM	Verordnung (EU) 2017/1001 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 14. Juni 2017 über die Unionsmarke, ABl. Nr. L 154 S. 1
Var.	Variante
V. C.	Vice Chancellor
Vern.	Vernon's Chancery Reports (1681–1719)
Verf.	Verfasser
Ves. Jr.	Vesey Junior's Chancery Reports (1789–1817)
Ves. Sen.	Vesey Senior's Chancery Reports (1741–1756)
vgl.	vergleiche
Vol.	Volume
Vorbem	Vorbemerkungen
WarnR	Warneyer, Die Rechtsprechung des Reichsgerichts, später des Bundesgerichtshofs in Zivilsachen (bis 1995)
WEG	Wohnungseigentumsgesetz (Deutschland; Österreich)
W. L. R.	Weekly Law Reports
WM	Zeitschrift für Wirtschafts- und Bankrecht, Wertpapiermitteilungen (Zeitschrift)
Yale L. J.	The Yale Law Journal, University of Yale (Zeitschrift)
z. B.	zum Beispiel
ZEV	Zeitschrift für Erbrecht und Vermögensnachfolge (Zeitschrift)
ZfBR	Zeitschrift für deutsches und internationales Bau- und Vergaberecht (Zeitschrift)
ZfIR	Zeitschrift für Immobilienrecht (Zeitschrift)
ZGE	Zeitschrift für geistiges Eigentum (Zeitschrift)
ZIP	Zeitschrift für Wirtschaftsrecht und Insolvenzpraxis (Zeitschrift)
ZP-EMRK	Zusatzprotokoll zur Konvention zum Schutze der Menschenrechte und Grundfreiheiten vom 20. März 1952
ZPO	Zivilprozessordnung
z. T.	zum Teil
zutr.	zutreffend
ZUM	Zeitschrift für Urheber- und Medienrecht (Zeitschrift)
ZVG	Zwangsversteigerungsgesetz
ZWE	Zeitschrift für Wohnungseigentumsrecht (Zeitschrift)

Teil I

Sachenrechtliche Subordinationsverhältnisse

§1 Einführung

I. Anlass und Zielsetzung der Untersuchung

Das Sujet dieser Monographie lädt zu einer personifizierenden-raumsymbolischen Veranschaulichung geradezu ein. Aus einem „Mutterrecht“ werden „Tochterrechte“ erschaffen, aus diesen wiederum „Enkelrechte“ und schließlich unendlich viele „(Ur-)Urenkelrechte“, die sich zu einem pyramidenförmigen Raumgebilde aufeinander getürmter Rechte oder zu einem Verzweigungsbild von Stamm- und Zweigrechten zusammenfügen.¹ Anknüpfend an den etablierten Dualismus von translativer und konstitutiver Sukzession² geht es um aufeinander aufbauende mehrstufige Belastungen subjektiver Rechte, also begrenzte Rechte „an“, „auf“ oder „aus“ begrenzten Rechten („*limited real rights over limited real rights*“).³ In

¹ Siehe z. B. Heck, Grundriß des Sachenrechts², § 120, 2 (S. 470–471), der die mehrstufige Belastung als wiederholte Teilung des belasteten Rechts klassifiziert und deshalb das Bild von Stammrechten und Zweig- und Teilrechten der „Aufbaufassade“ und der „Belastungsterminologie“ vorzieht; Baur/Stürner, Sachenrecht¹⁸, § 60 Rn. 4 sprechen von „aufeinander aufgebauten“ Teilrechten; die personifizierende Darstellung der belasteten und lastenden Rechte als „Mutter-, Tochter- und Enkelrechte“ ist gleichfalls weit verbreitet (siehe bspw. von Tuhr, Allgemeiner Teil II/1, § 45 II 1–9 [S. 62–83]). Der Vorstellung einer (wiederholten) Rechtsteilung setzt von Bar, Gemeineuropäisches Sachenrecht I, Rn. 349 das Bild einer Pyramide aufeinander geschichteter Rechte entgegen, wobei das Eigentum als das umfassendste Recht als Fundament gedacht wird und das Pfandrecht am Nießbrauch an der Hypothek auf der höchsten und engsten Stufe der Pyramide rangiert.

² Dieser geht auf die pandektistischen Forschungen des vorvergangenen Jahrhunderts zurück. Leitend war das wissenschaftliche Desiderat, alle Varianten des Übergangs subjektiver Rechte oder umgekehrt betrachtet, der Nachfolge in subjektive Rechte systematisch kohärent darzustellen. Diese Systembildung ist zum einen durch den Gegensatz von Einzel- und Gesamtrechtsnachfolge (Singular- und Universalsukzession) und zum anderen durch die Unterscheidung von translativen und konstitutiven Rechtsübergängen oder Rechtsübertragungen resp. quantitativen und qualitativen Sukzessionen gekennzeichnet (grundlegend Bekker, System des heutigen Pandektenrechts I, §§ 33, 34 (S. 104–114); Regelsberger, Pandekten I, § 120 (S. 442–444); daran anknüpfend von Tuhr, Allgemeiner Teil II/1, § 45 II 1–9 (S. 62–83)). Während mit der translativen Sukzession der vollständige oder teilweise Eintritt in das Recht des „Auctors“ durch den „Successor“ beschrieben wird, entstehe mit der konstitutiven Sukzession aus dem „Mutterrecht“ des Urhebers ein „Tochterrecht“ in der Person des Nachfolgers. Die zeitgenössische Literatur hält an der pandektistisch geprägten Darstellungs- und Gliederung der Sukzessionen, vor allem an der Gegenüberstellung von translativer und konstitutiver Rechtsnachfolge fest; hiermit verbindet sich die Deutung der Belastung als Absonderung und Teilübertragung des belasteten Rechts (stellvertretend Lieder, Die rechtsgeschäftliche Sukzession, S. 37–46; aus rechtsvergleichender Sicht siehe auch Enchelmaier, Übertragung und Belastung unkörperlicher Gegenstände im deutschen und englischen Privatrecht, S. 29–30); zur Teilungslehre eingehend § 2 III. 1.

³ Die englische Übersetzung „*limited real rights over limited real rights*“ stammt von Gretton,

den Grenzen des Numerus Clausus dinglicher Rechte sind scheinbar unendlich viele unterschiedliche mehrstufige („vertikale“) und mehrfache („horizontale“) Belastungskonfigurationen möglich. Sieht man einmal von der „unmittelbaren“ Belastung veräußerlicher (dinglicher) Rechte und der weithin anerkannten Pfändbarkeit des Nießbrauchs und der beschränkten persönlichen Dienstbarkeit ab,⁴ werden forderungsgebundene und subjektiv-dingliche Rechte „mittelbar“ von den an dem jeweils „führenden“ Recht konstituierten Rechten erfasst.⁵ Als „Endprodukt“ einer vom Grundstückeigentümer in Gang gesetzten mehrstufigen Belastung erscheint z. B. das Pfändungspfandrecht an einem gepfändeten Nießbrauch an einem Pfandrecht an einer Grundschuld an einem mit Grunddienstbarkeiten, dinglichen Vorkaufsrechten und Reallasten verbundenen (Unter-)Wohnungserbbaurecht.⁶ Durch das (Ober-)Erbbaurecht hindurch scheint sich selbst das Pfändungspfandrecht am Nießbrauch auf das Erbbaurechtsgrundstück einschließlich der mit diesem verbundenen Rechte einschließlich einer sich auf eine Untererbbauszinsreallast erstreckenden Obererbbauszinsreallast in Umkehrung der Rechtspyramide zu beziehen.⁷

Schon wegen der Pfändbarkeit subjektiver Sachenrechte⁸ ist die mehrstufige Belastung, wie das konstruierte Beispiel indiziert, ein ubiquitäres Phänomen.⁹ Jen-

RabelsZ 71 (2007), S. 802, 843 mit Fn. 212; *Merrill/Smith* (2000–2001) 110 Yale L. J. 1, 55 sprechen im Kontext möglicher Forderungsbelastungen schlicht von „rights over rights“.

⁴ Siehe hierzu § 11 II. 3. a).

⁵ Zur Unterscheidung zwischen mittelbaren und unmittelbaren bzw. selbstständigen und unselbstständigen Belastungen siehe § 2 II. 4.

⁶ Mit ähnlichen Fallbeispielen *Heck*, Grundriß des Sachenrechts², § 120, 1 (S. 470); *Baur/Stürner*, Sachenrecht¹⁸, § 60 Rn. 4.

⁷ Zu beachten ist, dass sich der Gläubiger nicht aus dem Nießbrauch, sondern nur aus der *Ausübung* desselben im Wege der Überweisung zur Einziehung gem. §§ 857 Abs. 3, Abs. 1, 829 Abs. 1 S. 3, 835 Abs. 1 Var. 1 ZPO befriedigen kann, z. B. kraft Anordnung einer Verwaltung über den dem Nießbraucher gem. §§ 1068 Abs. 2, 1030 Abs. 1 BGB zugeordneten Grundschuldzins i. S. v. § 1191 Abs. 2 BGB; die Befugnis zur „Einziehung“ der Grundschuld, z. B. durch Kündigung der Grundschuld und Zwangsversteigerung des belasteten Wohnungserbbaurechts, gem. § 1080 BGB i. V. m. § 1074 S. 1 BGB bzw. § 1080 BGB i. V. m. § 1077 Abs. 1 S. 2 BGB geht hingegen nicht durch den Pfändungs- und Überweisungsbeschluss auf den Vollstreckungsgläubiger über (siehe hierzu § 11 II. 3. b)). Soll aber z. B. etwa eine mit dem Erbbaurechtsgrundstück verbundene Dienstbarkeit an einem anderen Grundstück oder die Erbbauszinsreallast gem. § 875 Abs. 1 BGB aufgehoben werden, setzt dies die Zustimmung aller sich indirekt auf die Bauverbotsdienstbarkeit erstreckenden Rechte am herrschenden Erbbaurechtsgrundstück in direkter oder entsprechender Anwendung von § 876 S. 2 BGB voraus; erforderlich ist also auch die Zustimmung des auf der Spitze der dargestellten Rechtspyramide rangierenden Pfändungspfandgläubigers, was sich m. E. aber nicht aus einer Analogie zu § 876 S. 2 BGB, sondern aus §§ 136, 135 Abs. 1 S. 1 BGB ergibt (vgl. BGH, Urteil v. 20.2.1974 – VIII ZR 20/73, BGHZ 62, S. 133, 135 ff.; Erman (-Artz), BGB II¹⁵, § 876 Rn. 5; MünchKomm (-Kohler), BGB VII⁷, § 876 Rn. 4; Staudinger (-C. Heinze), BGB (2018), § 876 Rn. 10; zur teleologischen Extension des § 876 S. 2 BGB bei Pfändung eines Rechts an einem mit subjektiv-dinglichen Rechten i. S. v. § 96 BGB verbundenen Grundstück oder grundstücksgleichen Recht siehe § 3 II. 3. c) aa) (1)).

⁸ Näher zur Pfändung und Verwertung dinglicher Rechte *Hintzen*, JurBüro 1991, S. 755–768; MünchKomm (-Smid), ZPO II⁵, § 857 Rn. 17–23, 28–41, 46–51. Prinzipiell sind alle dinglichen Rechte entweder selbstständig oder unselbstständig als Bestandteil einer Forderung, eines Grundstücks oder grundstücksgleichen Rechts pfändbar. Selbstständig pfändbar sind demgemäß

seits des⁹ deutschen Rechts gilt nichts anderes. Schlägt man bspw. die Brücke zum anglo-amerikanischen Rechtskreis, zeigt sich die rechtstatsächliche Bedeutung des Forschungsgegenstandes z. B. bei der Refinanzierung von Krediten durch *sub-charges* und anderen *sub-securities*,¹⁰ bei Verbriefungstransaktionen mit (grund-)pfandrechtlich gesicherten Krediten (*mortgage securitisation*)¹¹ und endlich im gesamten Liegenschaftsrecht bei der zeitlich segmentierten Nutzung von Land.¹² Ungeachtet

die Grund- und Rentenschuld und die Reallast (§ 857 Abs. 6 ZPO); zur im Einzelnen problematischen Pfändung von (Teil-)Eigentümergegrundschulden näher § 5 IV. 1. b). Weiterhin unproblematisch pfändbar sind das Dauerwohnrecht und das subjektiv-persönliche dingliche Vorkaufsrecht (§ 857 Abs. 1 ZPO), sofern dieses abweichend von §§ 1098 Abs. 1 S. 1, 473 S. 1, letzter Hs. BGB als veräußerliches Recht bestellt ist. Die Pfändung der *extra legem* anerkannten Auflassungsanwartschaft richtet sich nach den Regeln über die Pfändung eines Auflassungsanspruchs (§§ 857 Abs. 2, 848 Abs. 2 ZPO); die Pfändbarkeit des Anwartschaftsrechts an beweglichen ist gleichfalls allgemein anerkannt, nach h. A. bekanntlich in Form der „Doppelpfändung“ (MünchKomm (-Smid), ZPO II⁵, § 857 Rn. 22). Die Zwangsvollstreckung in das „grundstücksgleiche“ Erbbaurecht erfolgt durch Eintragung einer Zwangshypothek, Zwangsversteigerung oder Zwangsverwaltung (§ 866 Abs. 1 ZPO i. V. m. § 11 Abs. 1 S. 1 Erbbaurechtsgesetz). Das Pfandrecht wird von der Pfändung der gesicherten Forderung erfasst (*arg. e* § 838 ZPO); nichts anderes gilt für die Vormerkung und für die Hypothek, wobei sich die Pfändung und Einziehung der hypothekarisch gesicherten Forderung nach §§ 830, 837 ZPO richtet. Subjektiv-dingliche Rechte werden als Bestandteile des Grundstücks (bzw. grundstücksgleichen Rechts) gem. §§ 96, 93 BGB von der Beschlagnahme des Grundstücks im Wege der Zwangsvollstreckung oder Zwangsverwaltung erfasst (§ 20 Abs. 2 ZVG i. V. m. § 1120 BGB), wobei hinsichtlich der einzelnen Leistungen aus einer Reallast zwischen Zwangsversteigerung oder Zwangsverwaltung zu unterscheiden ist (vgl. §§ 21 Abs. 2, 148 Abs. 1 S. 1 ZVG). Umstritten ist nach wie vor die Pfändung des Nießbrauchs und der beschränkten persönlichen Dienstbarkeit (§ 857 Abs. 3, 4 ZPO). Die h. A. spricht sich für die Pfändbarkeit des Rechts aus (grundlegend BGH, Urteil v. 20.2.1974 – VIII ZR 20/73, BGHZ 62, S. 133, 135 ff.; Musielak/Voit (-Becker), ZPO¹⁶, § 857 Rn. 14; Staudinger (-C. Heinze), BGB (2017), § 1059 Rn. 26), wohingegen die Gegenansicht daran festhält, dass das Recht nicht selbst, sondern nur der Ausübung nach pfändbar sei, so dass der Vollstreckungsgläubiger nicht gegen Verfügungen über das dingliche Nutzungsrecht geschützt ist (Baur/Stürner, Sachenrecht¹⁸, § 60 Rn. 4 mit Fn. 2; Hauck, Nießbrauch an Rechten, S. 263–264; MünchKomm (-Pohlmann), BGB VII⁷, § 1059 Rn. 20).

⁹ Zur praktischen Relevanz von mehrstufigen Belastungen sei nur auf einige ober- und höchstrichterliche Entscheidungen in chronologischer Reihenfolge verwiesen: KG, Beschluss v. 25.1.1906 – 1 A 64/06, KGJ 31, A 315 (Erwerb einer verpfändeten Hypothekenforderung im Wege der öffentlichen Versteigerung der Hypothekenforderung seitens des Pfandgläubigers); RG 19.3.1909 – VII 234/08, Recht 1909 Nr. 1518 (Zwangsversteigerung des Grundstücks aus Pfandrecht an einer Hypothek); RG, Urteil v. 29.6.1910 – V 429/09, RGZ 74, S. 78 (Pfändung des Nießbrauchs an Hypothekenzinsen); BGH, Urteil v. 22.2.1974 – V ZR 67/72, NJW 1974, S. 1137 (grundlegende Anerkennung des Erbbaurechts an Erbbaurecht); BGH, Beschluss v. 6.12.2018 – V ZB 94/16, NZM 2019, S. 438 (Nießbrauch an einem Dauernutzungsrecht an einem Erbbaurecht). Aus der österreichischen Judikatur siehe z. B. OGH 22.10.1991 – 5 Ob 114/91, RIS-Justiz, RS0011838 (Anerkennung eines Unterfruchtgenussrechts an einem Fruchtgenussrecht i. S. v. § 509 ABGB); OGH 13.1.1999 – 3 Ob 228/98w, RIS-Justiz: RS0032278 (Konkurrenz zwischen mehreren Afterpfandrechten an einer Höchstbetragshypothek); OGH 30.1.2007 – 5 Ob 1/07v, JBl. 2007, S. 715 (Hypothek an Fruchtgenussrecht); OGH 4.11.2008 – 5 Ob 214/08v, RIS-Datenbank: RS0016305 (implizite Anerkennung eines vom Fruchtgenussberechtigten abgeleiteten und damit von dessen Lebensdauer abhängigen Wohnrechts an der Liegenschaft).

¹⁰ Eingehend hierzu § 5 III. 1.

¹¹ Siehe § 5 III. 2.

¹² Vgl. Law Com No. 327 Rn. 6.93: „The structure of English land law lends itself to complex vertical transmission and to the creation of structured relationships that can be – at least in theo-

ihrer umstrittenen Rechtsnatur sind überdies alle auf einen *limited interest*, ggf. auf einen *equitable interest* derivativ zurückzuführenden *equitable interests*, zuvörderst *sub-trust*-gestützte (*subsidiary*) *beneficial interests*, vom Forschungsgegenstand erfasst; auch hier offenbart sich, wie noch zu zeigen sein wird, die die mehrstufige Belastung kennzeichnende „Verenkelung“ eines „Mutterrechts“. ¹³ Auf die herausragende sozioökonomische Bedeutung pyramidenförmiger *trust*-Strukturen im Kontext der *sub-trust*-rechtlich organisierten intermediären Wertpapiersammelverwahrung ¹⁴ sowie bei der mehrfach gestaffelten Rechtsnachfolge von Todes wegen ¹⁵ sei hier nur hingewiesen. Aber auch in den kontinentaleuropäischen Rechten, zumal im deutschen Recht, ist die zunehmende Bedeutung von auch mehrseitigen sowie gestuften Treuhandverhältnissen allenthalben spürbar. ¹⁶ Zumindest sachlich-funktional steht die Treuhand deutschen Rechts trotz der konstruktionsjuristischen Unterschiede im Vergleich zum *trust* ¹⁷ einer (mehrstufigen) Belastung nahe, schlägt doch die fiduziarische Zweckbindung anerkanntermaßen auf die insolvenz- und zwangsvollstreckungsrechtliche Zuordnung des Haftungsvermögens durch. ¹⁸ Zieht man zudem noch – jenseits des „klassischen“ Sachenrechts – das Immaterialgüterrecht in die Betrachtung ein, könnten auch „Lizenzketten“ als ein der mehrstufigen Belastung ganz ähnliches und praktisch allgegenwärtiges Konstrukt

ry, and sometimes in practice – almost feudal in their complexity.“ Zu diesen Phänomenen eingehend § 7 I. 2. Aufgrund der Ausgestaltung des *estate* als zeitlich segmentiertes, inhaltlich umfassendes und veräußerliches Besitz- und Nutzungsrecht an *land* lassen sich beliebig viele *sub-terms* aus dem vom *freehold estate* abgeleiteten *term of years absolute* „herausschälen“ und somit unbegrenzt viele *leasehold*-Rechtsverhältnisse hintereinanderschalten (siehe nur *K. Gray/S.F. Gray, Elements of Land Law*⁵, Rn. 4.2.19).

¹³ In diese Richtung auch *Gretton*, *RabelsZ* 71 (2007), S. 802, 843 in Fn. 212, der sich aber zu der umstrittenen Frage der Klassifizierung von *equitable interests* enthält. Zur Wirkungsweise des *trust* sowie zur sachenrechtlichen Rechtsstellung des *beneficiary* siehe die eingehende Strukturanalyse in § 4 II.

¹⁴ Zur intermediären Wertpapiersammelverwahrung im englischen Recht näher § 4 III. 3. c) dd).

¹⁵ Siehe exemplarisch *Creasey v. Sole* [2013] EWHC 1410 (Ch); [2013] W. T.L. R. 931; *Sheffield v. Sheffield* [2013] EWHC 3927 (Ch). Die praktischen Anwendungsbereiche von *sub-trusts* sind freilich unüberschaubar; wie ein Blick auf die Kasuistik demonstriert, dienen raffinierte mehrstufige *trust*-Strukturen nicht selten auch dazu, steuer- und/oder sozialversicherungsrechtliche Tatbestände zu umgehen (siehe zuletzt *Murray Group Holdings Ltd v. Revenue and Customs Commissioners* [2017] UKSC 45; [2017] 1 W. L.R. 2767); zum Ganzen siehe § 4 III. 4.

¹⁶ Näher zu *trust*-ähnlichen Rechtsinstituten in den kontinentaleuropäischen Rechtsordnungen von *Bar*, *EuZW* 2018, S. 925, 928–931.

¹⁷ Wenngleich die rechtsdogmatische Erklärung des Treugeberschutzes in der Insolvenz und Zwangsvollstreckung umstritten ist, wird die Rechtsstellung des Treugebers jedenfalls weder in der Rechtsprechung noch im zeitgenössischen Schrifttum als „beschränktes dingliches Recht sui generis“ gedeutet (siehe *Löhnig*, *Treuhand* S. 742 m. w. N. zu den vereinzelt vertretenen Ansätzen im älteren Schrifttum). Zu einem separaten dinglichen Verfügungsobjekt in der Art eines *equitable interest* oder eines kausalen Anwartschaftsrechts wurde die Rechtsposition des Treugebers niemals ausgewertet (*Henssler*, *AcP* 196 (1996), S. 37, 86). Der von *Kötz*, *Trust und Treuhand*, S. 169–174 postulierte gesetzesübersteigende Umbau des deutschen Sachenrechts nach dem Vorbild des anglo-amerikanischen *trust* ist bislang ausgeblieben.

¹⁸ Näher hierzu § 4 IV. 1. a).

voneinander abgeleiteter, partiell drittwirksamer Rechtspositionen klassifiziert werden.¹⁹

Wenngleich sich die Pandektenwissenschaft einem Teilbereich der hier relevanten Materie, der Verpfändung der rezipierten *iura in re*, intensiv widmete,²⁰ fehlt es überraschenderweise nach wie vor an einer rechtsdogmatischen, historisch-komparativen Aufbereitung aufeinander basierender konstitutiver Sukzessionen.²¹ In diese Forschungslücke stößt die vorliegende Schrift. Schon wegen der unermesslichen Bedeutung des übergreifenden Themas der Mobilisierung unkörperlicher Vermögensgegenstände für den (inter-)nationalen Geschäftsverkehr²² ist es geradezu geboten, nicht bloß die Übertragbarkeit, sondern auch die Belastbarkeit oder, wenn man so will, das „Schöpfungspotential“ von Sicherungs-, Erwerbs- und Nutzungsrechten an Sachen und Rechten in allen Einzelheiten zu betrachten. Entscheidend kommt aber noch hinzu: Die Thematik der wechselseitigen Belastbarkeit dinglicher Rechte ist, zumal wenn sie auf rechtsvergleichender Grundlage sowie unter Berücksichtigung verfahrensrechtlicher Implikationen ausgeforscht wird, „juristisches Hochreck“.

Schon in materiellrechtlicher Hinsicht werfen die schuld- und sachenrechtlichen Wechselwirkungen der einzelnen Belastungskonfigurationen dinglicher Rechte zahlreiche Rechtsfragen auf, die in der Literatur entweder gar nicht identifiziert, ehrfurchtsvoll gemieden oder bestenfalls in Teilen bearbeitet werden.²³ Vor diesem

¹⁹ Siehe dazu § 2 IV. 5. b).

²⁰ *Bremer*, Das Pfandrecht und die Pfandobjecte, S. 215–228; *Büchel*, Über *iura in re* und deren Verpfändung, passim; *Dernburg*, Das Pfandrecht nach den Grundsätzen des heutigen römischen Rechts I, § 61 (S. 475–484); *Exner*, Kritik des Pfandrechtsbegriffs nach römischem Recht, S. 63–99; *Gesterding*, Die Lehre vom Pfandrecht nach Grundsätzen des Römischen Rechts, S. 68–84; *Glück*, Ausführliche Erläuterungen der Pandecten XIV/1, S. 57–63; *Hepp*, AcP 13 (1830), S. 343–380; *ders.*, AcP 15 (1832), S. 79–88; *Lang*, AcP 29 (1846), S. 307–352; *von der Pfordten*, AcP 22 (1839), S. 6, 24–31; *Sintenis*, Handbuch des gemeinen Pfandrechts, §§ 21, 23 (S. 121–136, 166–191); *Schmid*, Grundlagen der Cession, S. 145–162; *Sohm*, Die Lehre vom subpignus, passim; *Vangerow*, Lehrbuch der Pandekten I⁷, §§ 367, 368 (S. 806–816); *Windscheid/Kipp*, Pandektenrecht I⁹, § 239 (S. 1218–1221).

²¹ Das Sinnganze der konstitutiven Sukzessionen, vor allem der wechselseitigen Belastbarkeit begrenzter Rechte, ist, soweit ersichtlich, bislang weder in Deutschland noch in den europäischen Nachbarrechtsordnungen erschlossen worden. Auffällig ist, dass sich die zeitgenössische deutsche Doktrin – in distinktivem Kontrast zur pandektistischen Erschließung des sog. *subpignus* (näher hierzu § 3 I. 1.) – der Verwendung von „Verwertungsrechten“ als Refinanzierungssicherheiten nur vereinzelt widmet. Soweit im neueren Schrifttum Mobilien- und Immobiliarsicherheiten auf rechtsvergleichender Grundlage untersucht werden, bleiben Sicherungsrechte an Sicherungsrechten noch weitgehend außer Acht (siehe etwa *Rupp*, Grundpfandrechte zwischen Flexibilität und Schutz S. 24, die in ihrer ausführlichen rechtsvergleichenden Monographie zu den Grundpfandrechten ausdrücklich „Sicherungsmittel zweiter Potenz“ ausklammert). Blickt man auf den anglo-amerikanischen Rechtskreis, liegt es nicht anders: Während Rechtsprechung und Lehre die rechtlichen Strukturen sog. *sub-trusts* neuerdings immerhin zaghaft-tastend entfalten (siehe hierzu § 4 III. 3.), fristen *sub-securities* in der Doktrin immer noch ein Schattendasein (siehe hierzu § 5 III. 1.).

²² Statt vieler siehe nur *Lieder*, Die rechtsgeschäftliche Sukzession, S. 4–5.

²³ Siehe *Iro*, FS ABGB II, S. 1077, 1078, der in Bezug auf das „Afterpfand“ (§ 454 ABGB) – die österreichische Ausprägung des rezipierten *subpignus* – bemerkt, dass es „kaum ein anderes

Hintergrund schickt sich diese Arbeit an, die Übertragungs- und Belastungskompatibilitäten inhaltlich, räumlich und/oder zeitlich begrenzter Sachenrechte für das deutsche Recht mit rechtsvergleichendem Anspruch unter Einschluss zivilverfahrensrechtlicher Implikationen im Einzelnen auszuleuchten, nach sogleich aufzuzeigenden Darstellungs- und Ordnungsprinzipien zu kategorisieren und allgemeine Struktur- und Wertungsprinzipien zu destillieren, die in einer widerspruchsfreien System- und Institutionenbildung der „Rechte an Rechten“ münden. Erschlossen wird das Generalthema unter kontextbezogener Betrachtung diverser europäischer Nachbarrechtsordnungen sowie mit Rücksicht auf die pandektistische Erforschung der wechselseitigen Belastbarkeit der römischrechtlichen *iura in re aliena*.

An dieser Stelle sei bereits betont, dass, sofern das anwendbare Recht die Anzahl der Sachenrechtstypen begrenzt sowie deren Kerngehalt einschließlich des Übertragungs- und Belastungspotentials unabänderlich fixiert, auch das Spektrum mehrstufiger Belastungen subjektiver Rechte festlegt. Diese legislatorische Selektionsentscheidung steht in einem inneren Zusammenhang mit den – in den nationalen Rechtsordnungen verschiedenartig ausgeprägten und umstrittenen – Prinzipien des Typenzwangs und der Typenfixierung.²⁴ Soweit das Numerus-Clausus-Prinzip aus rechtsvergleichender Perspektive erforscht wird,²⁵ steht die Belastung des Eigentums mit begrenzten Rechten im Mittelpunkt der Betrachtung; die wiederholte Belastung begrenzter Rechte wird weitgehend ausgespart. Auch in dieser Hinsicht stößt die vorliegende Monographie in eine Forschungslücke. Der breite Forschungsansatz erlaubt es, sich von den dezisionistischen Vorgaben des deutschen Rechts zu befreien, die gesamte Variationsbreite der in den Privatrechtsordnungen etablierten oder zumindest denktheoretisch möglichen mehrstufigen Belastungen subjektiver Rechte zum Vorschein zu bringen und somit wertvolle Erkenntnisse für das Übertragungs- und Belastungspotential dinglicher Rechte *de lege lata* herauszuarbeiten. Die jurisdiktionsübergreifende Betrachtung fördert darüber hinaus Erkenntnisse zur stringenten und praktisch zweckmäßigen Standardisierung von Rechten an Rechten zutage und zeigt somit etwaige legislatorische

privatrechtliches Institut [gibt], das wegen der engen Verflechtung zwischen Schuld- und Sachenrecht in mehreren Ebenen einerseits und wegen der Involvierung von mindestens drei, oft aber auch vier Personen in das Rechtsverhältnis andererseits so viele schwierige, zuweilen unlösbar erscheinende Probleme bereitet.“ Dass zahlreiche Rechtsfragen zum Afterpfand, so *Iro*, FS ABGB II, S. 1077, 1101, in der Rechtswissenschaft immer noch unzureichend durchdacht seien, sei sowohl der Komplexität der Materie als auch der fragmentarischen gesetzlichen Regelung geschuldet.

²⁴ *Akkermans*, The Principle of Numerus Clausus in European Property Law, S. 482ff.; *von Bar*, Gemeineuropäisches Sachenrecht I, Rn. 58–75; siehe *Terré/Simler*, Les biens⁹, Rn. 52, 774 zur äußerst umstrittenen Geltung eines geschlossenen Kreises der *droits réels* im französischen Recht; instruktiv *K. Gray/S. F. Gray*, in: Essays in Honour of Edward Burn, S. 204, 210ff. zur Geltung und Erklärung des sachenrechtlichen Numerus-Clausus-Prinzips im Common Law.

²⁵ Siehe *Akkermans*, The Principle of Numerus Clausus in European Property Law, passim; *ders.*, in: Graziadei/Smith, Comparative Property Law, S. 100–120; *Kern*, Typizität als Strukturprinzip des Privatrechts, passim; grundlegend aus US-amerikanischer Sicht *Merrill/Smith* (2000–2001) 110 Yale L. J. 1–71.

Gestaltungsoptionen zwecks behutsamer Verbesserung des nationalen Rechts und darüber hinaus für etwaige künftige Rechtsangleichungsprozesse auf supranationaler Ebene auf. Mit Blick auf den jüngst wieder aufgenommenen Diskurs über die Ausarbeitung einheitlicher europäischer Mobiliarkreditsicherungs- und Grundpfandrechte²⁶ liegt ein besonderer Akzent auf der Ausgestaltung der Belastungskompatibilitäten dinglicher Sicherungsrechte.²⁷

Die Zielsetzung ist nach alledem klar. Auf der Grundlage einer umfassenden Analyse der einzelnen Arten und Erscheinungsformen beschränkter dinglicher Rechte entfaltet die Arbeit eine eigene Theorie der „mehrstufigen Belastungen“ – ein Begriff, der im Folgenden synonym für Rechte an Sachenrechten verwendet werden wird. Freilich ist das hier zu entwickelnde offene System – das Recht der Rechte an Rechten – nicht apriorisch am Reißbrett, sondern auf der Basis eines mit hohem Aufwand und großer Neugier zu betreibenden komparativen Rechtserkenntnisprozesses zu entwerfen. Dadurch soll es nicht nur gelingen, allgemeine Rechtsprinzipien für das deutsche Bürgerliche Recht zu deduzieren, mit denen sich sämtliche mit dem Generalthema verbundenen Sach- und Rechtsfragen in wertungskohärenter, widerspruchsfreier und zweckmäßiger Weise erklären und lösen lassen. Mit der grundlegenden Aufbereitung eines bislang sträflich vernachlässigten Forschungsthemas von herausragender Bedeutung soll zugleich der jurisdiktionsübergreifende Privatrechtsrechtsdiskurs angestoßen und damit der Auftakt für die weitere Ausforschung des Generalthemas gelegt werden. Methodologisch bedarf die Legitimation dieses gleichermaßen rechtsvergleichend als auch rechtsdogmatisch ambitio-

²⁶ Siehe z. B. *Habersack*, JZ 1997, S. 857–865; *Kieninger*, AcP 208 (2008), S. 182–226; *dies.*, in: *Kieninger* (Hg.), *Security Rights in Movable Property in European Private Law*, S. 647, 664–673; *Nasarre-Aznar*, in: van Erp/Salomons/Akkermans, *The Future of European Property Law*, S. 79–121; *Stadler*, *Gestaltungsfreiheit und Verkehrsschutz durch Abstraktion*, S. 611–617; *Stöcker*, *Die „Eurohypothek“*, S. 279–296; *Stöcker*, in: van Erp/Salomons/Akkermans, *The Future of European Property Law*, S. 65–77; eingehend zum Ganzen *Kircher*, *Grundpfandrechte in Europa*, S. 402–566; *Rupp*, *Grundpfandrechte zwischen Flexibilität und Schutz*, S. 588–690.

²⁷ Als Äquivalent einer echten Belastung von Grundpfandrechten mit Pfandrechten oder anderen Sachenrechten bietet sich freilich wiederum der *trust* zwecks Absicherung der Kreditgeber des Refinanzierungsunternehmens bzw. der Investoren bei der „Verbriefung“ grundpfandrechtl. gesicherter Kredite an. So raten *Stürmer/Kern*, *Deutsche Hypothekenpfandbriefe und US-amerikanische Deckungswerte*, S. 57–86 bei Verbriefungstransaktionen und Pfandbriefgeschäften mit US-amerikanischen Grundpfandrechten das sog. *pledge*-Modell an, wonach einem *trustee* ein „*security interest*“ gem. Art. 9 U. C. C an den ggf. als *promissory notes* verbrieften Forderungen einschließlich der akzessorischen *mortgages* zur Sicherung der Ansprüche der Investoren bestellt werden könne. *Nasarre-Aznar*, in: van Erp/Salomons/Akkermans, *The Future of European Property Law*, S. 79, 102 ff., spricht sich dafür aus, auf supranationaler Ebene eine einheitliche „Eurohypothec“, d. h. ein (Gesamt-)Grundpfandrecht – das sich auf Grundstücke innerhalb des gesamten Binnenmarktes beziehen können soll – zu introduzieren und mit einem „*evotrust*“ zwecks Absicherung der Investoren für die beabsichtigte Verbriefung der Grundpfandrechte zu flankieren; ähnlich *Stöcker*, *Die „Eurohypothek“*, S. 279–284, der die Einführung eines nicht-akzessorischen europäischen (Brief-)Grundpfandrechts und eines zentralen europäischen Hypothekenregister anregt. Zu den sachenrechtlichen Aspekten des Refinanzierungsgeschäfts der Kreditwirtschaft einschließlich der „*securitisation*“ grundpfandrechtl. gesicherter Kredite siehe § 5 III. 2., V. 1. a).

nierten Ansatzes keiner vertieften Erörterung: Während der vergleichende Zugang zu der Materie nicht zuletzt dazu dient, das inländische Recht dem Wettbewerb mit alternativen Lösungsmöglichkeiten auszusetzen,²⁸ sichert überhaupt nur eine dem Ideal einer axiologisch-teleologischen Ordnung verhaftete Rechtsdogmatik die Geltung des allgemeinen Gleichheitssatzes ab.²⁹ Wie die einschlägige privatrechtsvergleichende Forschung demonstriert,³⁰ stehen sachenrechtsvergleichende Forschungsvorhaben angesichts der rechtshistorisch basierten Autonomie der in den jeweiligen nationalen Rechten etablierten Rechtsgrundsätze und Rechtsfiguren vor nicht unerheblichen methodischen Herausforderungen.³¹ Vertiefte Grundlagenforschung ist deshalb vor allem dann unverzichtbar, wenn das Generalthema, wie hier, um privatrechtssystembildende Kernfragen kreist – das Eigentumskonzept und der Sachbegriff, das Verhältnis zwischen dem Grund und dem Vollzug rechtsgeschäftlicher Verfügungen, das Prinzip des geschlossenen Kreises subjektiver Sachenrechte und endlich das Maß der Akzessorietät der Verwertungsrechte.

II. Präzisierung des Forschungsgegenstandes

An dieser Stelle kann der Forschungsgegenstand noch gar nicht abstrakt definiert, sondern allenfalls in der aufgezeigten Weise phänomenologisch umrissen werden. Die Außengrenzen und Binnenstrukturierung des Generalthemas sind auf der Grundlage einer die tradierten Lehrmeinungen herausfordernden Analyse des Sys-

²⁸ Abgesehen davon, ist der tradierten Methode funktionaler Rechtsvergleichung eine systembildende Funktion wesensimmanent (*Zweigert/Kötz*, Einführung in die Rechtsvergleichung³, S. 43–44), wengleich der funktionale Ansatz selbst keinen Maßstab zur Systemevaluation und damit zur Ermittlung des „besseren“ Rechts bietet (*Michaels*, in: Reimann/Zimmermann, *The Oxford Handbook of Comparative Law*, S. 339, 372–376).

²⁹ *Canaris*, Systemdenken und Systembegriff in der Jurisprudenz², S. 41 ff. ist es zu verdanken, dass sich die moderne deutsche Rechtsdogmatik dezidiert von formallogischer Begriffsjurisprudenz auf der einen Seite und unverbindlicher Topik auf der anderen Seite absetzt. Die moderne Dogmatik versteht sich als „Wertungsjurisprudenz“, als hermeneutische Wissenschaft, die sich der Aufgabe stellt, die innere Folgerichtigkeit und Einheit der Rechtsordnung auf der Grundlage axiologischer Systematisierung abzusichern. Ähnlich *Lieder*, Die rechtsgeschäftliche Sukzession, S. 7–10; weiterführend zur pragmatischen Bedeutung der Rechtsdogmatik als Mittlerin zwischen wissenschaftlicher Modellbildung und Praxis *Esser*, AcP 172 (1972), S. 97–130.

³⁰ Aus der neueren sachenrechtsvergleichenden Literatur siehe – ohne Anspruch auf Vollständigkeit – *Akkermans*, *The Principle of Numerus Clausus in European Property Law*; *von Bar*, *Gemeineuropäisches Sachenrecht I*; *ders.*, *Gemeineuropäisches Sachenrecht II*; *ders.*, JZ 2015, S. 845–859; *ders.*, AcP 219 (2019), S. 341–375; *Brinkmann*, *Kreditsicherheiten an beweglichen Sachen und Forderungen*; *Enchelmaier*, *Übertragung und Belastung unkörperlicher Gegenstände im deutschen und englischen Privatrecht*; *Kern*, *Typizität als Strukturprinzip des Privatrechts*; *Kieninger* (Hg.), *Security Rights in Movable Property in European Private Law*; *Kircher*, *Grundpfandrechte in Europa*; *Lieder*, *Die rechtsgeschäftliche Sukzession*; *Rupp*, *Grundpfandrechte zwischen Flexibilität und Schutz*; *Stadler*, *Gestaltungsfreiheit und Verkehrsschutz durch Abstraktion*; *Stöcker*, *Die „Eurohypothek“*.

³¹ Vgl. *van Erp*, in: Reimann/Zimmermann, *Oxford Handbook of Comparative Law*, S. 1043, 1051 ff.

Sachverzeichnis

Die Hauptstichworte und insbesondere sämtliche Arten und Erscheinungsformen subjektiver Rechte, die potenziell einer mehrstufigen Belastung zugänglich sind, sind halbfett ausgezeichnet. Unterpunkte zu einem Zentralstichwort (z. B. Anwartschaftsrecht) sind diesem in alphabetischer – nicht systematischer – Reihenfolge angefügt. Ihre Anordnung ist bei dem Zentralstichwort angegeben. Das Verzeichnis erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Es beschränkt sich auf die thematisch wesentlichen Begriffe und die jeweils wichtigsten Fundstellen.

- Abgesonderte Befriedigung 392, 559–560, 1055–1056, 910, 1419
- Absolute ownership
 - *siehe auch* possession
 - *siehe auch* title
 - Eigentumsbegriff des Common Law 54–62
- Abspaltungsdoktrin, *siehe* Teilungslehre
- Abstraktionsprinzip 257, 931, 1383–1385, 1443
- Abtretung
 - Abtretung an Zahlungs statt 938–939, 1068
 - equitable assignment 140–141
- Account of profits 365–366
- Actio confessoria 266, 275, 393, 1251–1252, 1352, 1437
- Actio hypothecaria (utilis) 269–271, 281–282
- Actio negatoria 393
- Actio serviana, *siehe* Actio hypothecaria
- Adverse possession, *siehe* possession
- Advowson 73
- Afterhypothek, *siehe* Afterpfandrecht (des österreichischen Rechts)
- Afterpfandrecht (des österreichischen Rechts)**
 - *siehe auch* subpignus (des gemeinen Rechts)
 - Ablösung 672–676
 - Akzessorietät 640–650, 686–697
 - Belastungsgegenstand 637–640
 - Durchsetzung 664–667
 - Erlöschen 681–688
 - gutgläubiger Erwerb 650–660
 - Rangverhältnisse 665–667
 - sachenrechtliche Rechtsbehelfe 680–681
 - Schuldnerschutz 668–671
 - Sicherungswirkung 660–663
 - Sukzessions- und Verfügungsschutz 676–679
- Akzessorietät**
 - *siehe auch* Verwertungsrechte höheren Grades
 - Hypothek 842–844, 870–875
 - mortgage 702–703, 708
 - Pfandrecht 842–843, 855–856, 859–861
 - pledge 793, 797
- Allgemeines Rechtsschutzbedürfnis (Prozessvoraussetzung) 995, 1227, 1365
- Alteration of priority, *siehe* Rangänderung
- Antichrese 35, 113, 630, 1319
- Anwartschaftsrecht**
 - Anwartschaftsrecht an (Grund-)Pfandrecht 1263–1265,
 - innerartliche Belastungskompatibilität 1085–1087, 1094–1098
 - gutgläubiger Erwerb eines Rechts am Anwartschaftsrecht 1097–1098, 1281–1286
 - Nießbrauch am Anwartschaftsrecht 1334–1335
 - Pfändung 1280–1293

- Surrogation 1274–1275
- Verpfändung 12880–1293
- zwischenartige Belastungskompatibilität 1334–1335
- Ausseroderungsrecht 556–560, 599, 606
- Bailment
 - *siehe auch* chattel lease
 - *siehe auch* pledge
 - collateral bailment 832–834
 - special property 812–813
 - sub-bailment 786–789, 793, 798–801, 826–827, 832–834
- Belastung**
 - Abgrenzung zwischen inner- und zwischenartlicher Belastungskompatibilität 18–24, 106–109
 - Abgrenzung zwischen Lasten und Belastungen 76–77
 - Gegenstand des Afterpfandrechts 270–273, 637–640
 - Konstruktionsjuristische Analyse 139–176
 - Realer Grundstücksteil 192
 - selbstständige Belastung 113–114
 - Teilungslehre 141–149
- Beneficial ownership, *siehe* beneficiary
- Beneficiary
 - Klageschutz 393–401, 499–508
 - Rechtsstellung 371–422
 - Right to occupy trust land 510–527
- Beschränkte persönliche Dienstbarkeit**
 - Ausübungsbeschränkung auf subjektivdingliches Recht 1225–1226
 - hypothetische Verpfändung 1362–1367
 - Pfändung 1359–1362
 - Verwertung 1362–1363
- Besitz**
 - *siehe auch* bailment
 - *siehe auch* possession
 - Besitzkonstitut 840–841, 1135
 - Besitzrecht kraft mehrstufiger Belastung 272, 304, 938, 1002–1006, 1073–1075, 1317–1321
 - Besitzrechtsanwartschaftsrecht (*leasehold reversion*) 1103, 1108–1109, 1140
 - mehrstufiger Besitz 237–245, 799, 1135
 - Rechtsbesitz 680, 1351–1352
 - Rechtsscheinsträger 658–659, 807–808, 814–818, 890–898, 1048–1050, 1097, 1282–1284
 - *right to occupy trust land* 510–527
 - Teilbesitz 1204
 - Verbot der Besitzübertragung 800–802
 - Verwertung kraft Inbesitznahme 736–746, 786–770, 776–777, 781–782, 1362–1366
 - Vollzugserfornis für mehrstufige Belastung 1042–1047
- Bestandteilslehre, *siehe* subjektivdingliche Rechte
- Bona fide purchaser defence, *siehe* trust
- Breach of trust 364–366, 499–508
- Cestui que use, *siehe* beneficiary
- Charge
 - *siehe auch* mortgage
 - charge by way of legal mortgage 706–707, 713–718, 729, 743, 756, 1059
 - charging order 407, 413, 452–455, 459–460
 - floating charge 628, 722–723, 748, 831
- Chattel lease 72–73, 576, 826, 1459
- Chattels
 - Begriff 47
 - Eigentumsfähigkeit 59–62
- Common Law
 - *siehe auch* absolute ownership
 - *siehe auch* relativity of title
 - Ordnungskriterien subjektiver Rechte 11, 18, 28, 32–33
 - Abgrenzung zu Equity 18
 - obligationenrechtliche Dogmatik 34, 607–610
- Conscience 362–363
- Constructive trust 475–481
- Conversion
 - *siehe auch* law of torts
 - Schutz dinglicher Rechte 60–62
 - Klageschutz des beneficiary 398–401
 - Klageschutz des (sub-)pledgee 790–791, 794–796, 827–830
- Covenants
 - covenants not to assign or sub-let 1105–1107
 - Übergangsfähigkeit von leasehold covenants 1111–1113

- Dauernutzungsrecht, *siehe* Dauerwohnrecht
- Dauerwohnrecht**
- Belastungskompatibilität 1337
 - Bestandsschutz 1148–1149, 1158, 1356, 1430
 - Dauerwohnrecht am Erbbraucht 1148–1149, 1158
 - Entschädigung durch Geldrente 987
 - Erstreckung auf subjektiv-dingliche Rechte 124–127, 1293, 1352
 - Gesamtberechtigung analog § 428 BGB 178
 - Heimfall 1347, 1356, 1430
 - mehrstufiger Besitz 242
 - Nießbrauch am Dauerwohnrecht 245, 304, 1254, 1340
 - Pfändung und Verpfändung 1342, 1354–1356
 - Rechtsnatur 1337–1338
 - sozioökonomische Bedeutung 1338, 1355–1357
 - Time-sharing 1338
 - Zustimmungsvorbehalt zur Belastung 1340–1349, 1386–1387
 - Zwangsversteigerung des Belastungsgegenstandes 1357
- Démembrement de la propriété 18, 139
- Dingliche Ansprüche, *siehe* Rechtsbehelfe
- Dingliche Rechte, *siehe* subjektive Sachenrechte
- Dingliche Surrogation
- *siehe auch* tracing
 - Kontinuitätsschutz des Rechts am Recht 1422–1427
- Dingliches Vorkaufsrecht**
- *siehe auch* Vorrecht auf Erneuerung des Erbbaurechts
 - Anwartschaft auf Erwerb eines dinglichen Vorkaufsrechts 1086–1087
 - Anwartschaft auf Erwerb eines Vorkaufsrechts 1085–1086
 - Belastungskompatibilität 1083–1087, 1266–1280
 - Durchsetzung eines vorkaufsrechtsbelastenden Pfandrechts 1275–1278.
 - Erstreckung auf subjektiv-dingliche Rechte 119, 132–138
 - Gesamtberechtigung analog § 428 BGB 177–178
 - „Gesamtvorkaufsrecht“ 234
 - Nießbrauch am Vorkaufsrecht 123–124, 1327–1334.
 - Sicherungswirkung der Verpfändung und Pfändung 1268–1275.
 - Verpfändung und Pfändung 1266–1280
 - Vormerkungswirkung 133–138.
 - Zweck 1081–1082
- Dominium, *siehe* Eigentum
- Drittwiderklage 961–962, 1071, 1422
- Drittwiderspruchsklage 559, 634, 847, 914–915, 1056, 1419
- Easement 67–69, 219, 375, 1103–1104, 1210–1212, 1214, 1236
- Eigentum**
- *siehe auch* absolute ownership
 - abstrakter Eigentumsbegriff 50–53, 144, 148
 - Belastung des Miteigentums 78–97, 189–221
 - gutgläubig-lastenfreier Erwerb eines Miteigentumsanteils 198–214
 - Sondereigentum 89–90, 94, 97–102, 196–198, 212, 326–328
- Eigentümergrundschild
- Erwerb 865, 869, 871, 877–878
 - Pfändung und Verpfändung 846–849, 1021–1022
 - Zwangsvollstreckung aus gepfändeter Eigentümergrundschild 954–956
- Emphyteusis (gemeines Recht) 65, 262, 266
- Equitable interest
- Abgrenzung zu mere equity 372, 482, 483, 493
 - equity of redemption 703–704, 713, 720, 724, 732–736, 757–758, 1096, 1418
 - gutgläubig-lastenfreier Erwerb 485–499
 - Pfändung 452–455
 - Priority of interests 481–499
 - Rechtsnatur 413–422
 - Regel aus Dearle v. Hall 482–484
 - Verfügungs- und Vollstreckungsobjekt 410–413
- Equity
- *siehe auch* Trust
 - *siehe auch* equitable interest

- Abgrenzung zum Common Law 18
- Abgrenzung zu *conscience* 362–363
- Begriff 140–141, 217, 221, 249–251, 362–369
- obligationenrechtliche Dogmatik 34, 607–610
- Erbbaurecht**
- *siehe auch* Untererbbaurecht
- Dienstbarkeit am Erbbaurecht 1338–1340
- Erbbauzinsreallast 4, 110–111, 115, 153–154, 302–303, 632, 1124, 1135
- gutgläubiger Erwerb eines Rechts am Erbbaurecht 882, 997
- Reformüberlegungen 1199–1200, 1431–1433, 1453–1454
- zwischenartliche Belastungskompatibilität 1337–1340, 1354–1358
- Ersitzung
- Begründung mehrstufiger Belastungen 1408–1412
- Prescription (englisches Recht) 784–785, 1393
- Tabularersitzung 302–304
- Tabularversetzung 304–305
- Erwerbsrechte
- *siehe auch* Anwartschaftsrecht
- *siehe auch* dingliches Vorkaufsrecht
- *siehe auch* Vormerkung
- Arten und Erscheinungsformen 72, 1081–1083
- Belastungskompatibilitäten 1083–1098
- Indefeasible right to be registered 57, 784
- Estate
- Doctrine of estates 139–140, 1102–1103
- Estate in fee simple absolute in possession 21, 47, 55–60, 216–217
- Leasehold estate, *siehe* Lease
- Equitable estate in remainder 442
- Estoppel
- *siehe auch* gutgläubiger Erwerb sub-pledge
- Doctrine of estoppel 807–808, 823–825
- Estoppel by conduct 807
- Estoppel by negligence 807–808
- Estoppel by representation 807, 823
- Estoppel by words 807
- Exceptio ex iure tertii 829
- Factor's Acts, *siehe* gutgläubiger Erwerb (sub-)pledge
- Feoffee to use, *siehe* trustee
- Floating charge, *siehe* Charge
- Forderungspfandrecht
- Durchsetzung 936–938
- Einziehungszuständigkeit 909–919
- Konstruktion des Pfandrechts am Pfandrecht 646–649, 665–667, 682–683, 842–843, 855–861
- Sicherungswirkung 906–908
- Franchise (englisches Recht) 73
- Fruchtgenussrecht, *siehe* Nießbrauch
- Gebrauchs- und Herrschaftsrechte
- *siehe auch* beschränkte persönliche Dienstbarkeit
- *siehe auch* Dauerwohnrecht
- *siehe auch* Easement
- *siehe auch* Erbbaurecht
- *siehe auch* Grunddienstbarkeit
- *siehe auch* Profit à prendre
- Begriffsbildung 18, 122–123
- Genfer Wertpapierübereinkommen 490–491
- Gesamtecht 230–237, 839, 965–967
- Grundbuch
- Grundbuchberichtigung 990–998, 1380–1382
- Land Register of Scotland 1392–1393
- Öffentlicher Glaube 1389–1390
- Register of Title (England & Wales) 59–61, 1379–1382
- Grunddienstbarkeit**
- *siehe auch* Easement
- *siehe auch* Profit à prendre
- *siehe auch* Servitut
- *siehe auch* Subjektiv-dingliche Rechte
- „doppelstöckige“ Grunddienstbarkeit 124–125, 1207–1234, 1374, 1415
- Ausübungsbeschränkung auf subjektiv-dingliches Recht 1218–1224
- Ausübungsbeschränkung durch Verzichtsdienstbarkeit 1228–1234
- Belastungskompatibilitäten 116–138, 1202–1234, 1337–1338, 1350–1353
- Erstreckung des Nießbrauchs auf Grunddienstbarkeit 1350–1353

- Grundsatz der Unübertragbarkeit 1202, 1206–1208
- selbstständige Belastung 1202–1209
- unselbstständige Belastung 116–138, 1209–1234, 1350–1353, 1358–1359

Grundpfandrecht, *siehe* Hypothek, *siehe* Grundschuld

Grundschuld

- *siehe auch* Eigentümergrundschuld
- *siehe auch* Hypothek
- *siehe auch* Rentenschuld
- Nießbrauch an Grundschuld 1301–1315
- Pfändung und Verpfändung 846–855, 1021–1022
- Sicherungsgrundschuld 71, 846, 929–933, 952–953, 1021–1022, 1025, 1045, 1079, 1456

Gutgläubiger Erwerb

- Auswirkungen auf Belastungen 294, 300, 310–312, 899
- Belastung eines „Scheinrechts“ 300–302, 876–884, 902–905, 996–998, 1398–1399
- Belastung unter Nießbrauchsvorbehalt 1399–1400
- einredfreier Erwerb 338, 929–933
- englisches Recht 804–811
- Mehrstufige Belastung qua gutgläubigen Erwerbs 300–302, 1387–1408
- österreichisches Recht 650–660
- Recht am Miteigentumsanteil 91–95, 187–188, 198–214, 240–241
- Recht an (Grund-)Pfandrecht 650–660, 864–884, 890–905
- relative Wirkung 880–890, 1398–1399
- Rückerwerb des Nichtberechtigten 1401–1407
- schottisches Recht 1391–1398
- (sub-)pledge 802–826
- Wertpapierrecht 240–241

Habitatio (gemeines Recht) 262, 266

Hypoteca (gemeines Recht) 264, 267–278

Hypothek

- *siehe auch* Verwertungsrecht höheren Grades
- Akzessorietät 842–844, 870–875
- Pfändung und Verpfändung der Höchstbetragshypothek 664–665, 694–696, 844–845, 1028–1029

- Pfändung und Verpfändung von Hypothekenzinsen 840, 850–851
- Rechtsnatur 626–628
- Sicherung eines abstrakten Schuldversprechens 1028
- Sicherungshypothek 313–314, 894–895, 900, 917, 952

Insolvenz

- Auswirkung auf Depotvertrag 598
- Auswirkung auf Lizenzvertrag 259–260
- beneficial interest 372–373, 413
- Einziehungsrecht des Insolvenzverwalters 910, 933
- englisches Insolvenzrecht 372–373
- Refinanzierungsunternehmen 1011–1019
- Sicherungsübereignung und Sicherungszession 1054–1057
- Verwaltungstreuhand 557–563
- Wertpapiersammelverwahrung 537–540

Interest, *siehe* Title

Iura in re (gemeines Recht)

- Einteilung 263–267
- Verpfändung 266–286

Klage auf vorzugsweise Befriedigung 560, 680, 961, 998–999, 1056

Konsolidation 147, 270–271, 298, 343, 351–352, 585–586, 684–685, 755, 1140, 1298, 1422, 1427

Land (englisches Recht)

- *siehe auch* trust of land
- Begriff 67, 1354
- corporeal hereditaments 67
- incorporeal hereditaments 67

Law of torts 60–62 398–400, 827–830, 1074

Law of restitution

- Grundlagen 393–394
- proprietary restitution 394–396, 401–410, 536–538

Lease

- *siehe auch* covenants not to assign or sub-let
- Belastungskompatibilität 1103–1104
- Building lease 1100–1101, 1103–1106
- Chattel lease 72–73, 576, 826, 1459
- Concurrent lease 1113

- Dauerschuldverhältnis 1100–1102
- Durchsetzung rentcharge 776
- Funktionsäquivalent Superficies 1100
- Leasehold estate 1100–1103
- Leasehold reversion 1103, 1108–1109, 1140
- Rechtsstellung des mortgagee 704–706
- Lien 698, 792, 795, 810, 821–822
- Lizenz
 - Bestandsschutz der Unterlizenz 252–262
 - gewillkürte Vertragsübernahme 261–262
 - Rechtsnatur 252
- Manor 56, 73
- Mehrheiten von Rechtsinhabern 177–221
- Mobiliarkreditsicherungsrecht
 - *siehe auch* proprietary security right
 - Notice filing 1050–1051
 - Reformüberlegungen 1050–1052, 1455–1457
- Mortgage**
 - *siehe auch* sub-mortgage
 - Equity of redemption 703–704, 713, 720, 724, 732–736, 757–758, 1096, 1418
 - Mortgage securitisation 770–773
 - Mortgaged property 750–760
 - Principal mortgage 751–753
 - Rechtshistorisches 702–707
 - Verfügungsobjekt 708–713
- Nacherbschaft
 - *siehe auch* settled land
 - *siehe auch* sub-trust
 - Anwartschaftsrecht 553, 584–587
 - Gestaffelte Vor- und Nacherbschaft 583–587
 - Nacherbenvollstreckung 583
- Nießbrauch**
 - Abgrenzung vom Pfandrecht 1315–1316
 - Ablösung nießbrauchsbefangener Grundpfandrechte 923–929
 - an gesicherter Forderung 34–35, 46, 115–116
 - an Miteigentumsanteil 192–194
 - an durch Vormerkung gesichertem Rechtsänderungsanspruch 1091
 - aufschiebend bedingter Nießbrauch 1238
 - Ausschluss einzelner Nutzungen 104–105
 - Ausübungsüberlassung 1243–1246
 - Eigenrecht 1296–1300
 - Ersitzung des Nießbrauchs 304, 1410–1412
 - Erstreckung auf subjektiv-dingliche Rechte 123–124
 - Gesamtberechtigung 1238
 - Grundsatz der Unübertragbarkeit 1239–1243
 - (hypothetische) Verpfändung 1362–1367
 - innerartliche Belastungskompatibilität 1237–1256
 - Kontinuitäts- und Störungsschutz 1317–1324
 - Konzept der Vergemeinschaftung und Zugangseröffnung 150–151
 - Nießbrauch an unverzinslichen Verwertungsrechten 1312–1315
 - Nießbrauch an verzinslichen Verwertungsrechten 1301–1312
 - Recht zum Besitz 1005, 1364–1366
 - Reformüberlegungen 22–23, 1242–1243
 - Sicherungsnießbrauch 1254
 - surrogationsgestützter Erwerb 316–318
 - Unterfruchtgenussrecht 1246–1252
 - Vorbehaltsnießbrauch 1324–1327
- Notweg- und Überbaurenten 36–37, 76–77, 125–126, 1211–1212
- Numerus Clausus, *siehe* Sachenrecht
- Nutzungsrechte
 - Verwertung 1362–1367
 - Zwangsvollstreckung 1359–1362
- Option to purchase 72
- Pfändung
 - special property 827
 - Hypothekenforderung 838–845
 - Grundschuld, Rentenschuld und Real-last 846–861
 - Forderungen 838–845
 - Pfändungspfandrecht
 - Vorpfändung 843
 - Sachpfändung 1287
- Pfändungspfandrecht 643, 678, 836, 910, 1275–1276, 1286–1287, 1365

Pfandrecht

- *siehe auch* Afterpfandrecht
- *siehe auch* Forderungspfandrecht
- *siehe auch* pledge
- *siehe auch* Verwertungsrecht höheren Grades
- Pfändung und Verpfändung (deutsches Recht) 835–1006
- Gesamtpfandrecht 230, 232–233, 236, 857, 966
- Systematische Einordnung 626–629
- Zwischenartige Belastung 1295–1324

Pfandvorrechtsklage, *siehe* Klage auf vorzugsweise Befriedigung

Pignus (gemeines Recht) 264, 267–278

Pledge

- *siehe auch* sub-bailment
- *siehe auch* collateral bailment
- Donald v. Suckling 793–798.
- gutgläubiger Erwerb 802–826
- Pfändung 792, 827
- rechtsgeschäftlicher Erwerb 798–802
- Rechtsnatur 787–793, 812–813
- special property 812–813
- Verlust durch gutgläubig-lastenfreien Erwerb 790
- Wirkungen 826–834

Possession

- adverse possession 1115–1119, 1186–1187
- Durchsetzung der mortgage 736–746, 786–770
- Durchsetzung der rentcharge 776–777, 781–782
- Übertragung auf pledgee 787–791

Priority of interests 481–499, 724–735

Privity of contract 1110–1111

Profit à prendre 67–69, 775, 1104, 1185–1186, 1354

Property

- *siehe auch* possession
- Begriff 54–55
- law of personal property 54, 59–62
- law of real property 54–59

Proprietary restitution (englisches Recht) 401–410

Proprietary security right (DCFR) 1040–1041, 1047, 1050–1051, 1408, 1459

Prozessstandschaft 953, 957–959, 1313–1314, 1420–1421, 1438–1439

Publizitätsprinzip 842–843, 1042–1047, 1455–1456

Qualifizierte Vollstreckungsklausel 950–953, 1065, 1352

Rang

- *siehe auch* priority of interests
- Rangänderung 330–331, 735, 887, 889f., 1162–1166, 1338–1340
- Rangfähigkeit von Rechten an Rechten 297–300
- Rangrücktritt der Dienstbarkeit 1338–1340
- Rangverhältnisse 221–230, 665–667, 724–735, 884–890, 963–967
- Rangvorbehalt 224–225, 297–299, 322, 686, 885–888, 1164–1165

Realignment principle (schottisches Recht) 1390–1398

Reallasten

- Ausschluss durch Verzichtsdienstbarkeit 1228–1229
- Erbbauzinsreallast
- Pfändung und Verpfändung 853–855

Rechte an Rechten

- *siehe auch* innerartige Belastung
- *siehe auch* Rechtskrafterstreckung
- *siehe auch* zwischenartige Belastung
- „Abschirmwirkung“ 1417–1419
- „stufenüberspringende“ Personalunion der Rechtsinhaberschaft 1419–1420
- Autonome Kontinuitätsschutzmechanismen 309–312, 1424–1427
- Begriffsbildung 39–46
- Dingliche Surrogation 312–318, 678, 1065, 1304–1307, 1423–1426
- Ersitzung 302–304, 1408–1412
- Gutgläubiger Erwerb 1387–1408
- Heteronome Kontinuitätsschutzmechanismen 1422–1424
- Rechtsgeschäftlicher Erwerb 1376–1387
- Rechtstypische Belastungskompatibilitäten 1371–1375
- Störungsschutz 766–770, 970–1007, 1071–1075, 1317–1324
- Verhältnis zwischen Erwerbsgrund und Vollzug 1379–1386

- Zustimmung kraft mittelbarer Rechtsbeeinträchtigung 318–353
- Rechtsbehelf
 - *siehe auch* Störungsschutz
 - personal remedies des beneficiary 396–401
 - proprietary remedies des beneficiary 394–396
- Rechtskrafterstreckung 956–963, 1420–1422
- Rechtsnachfolge
 - *siehe auch* qualifizierte Vollstreckungsklausel
 - *siehe* Sukzession
- Refinanzierung
 - *siehe auch* *mortgage securitisation*
 - Bankengeschäft 1008–1021
 - Pfandbrief 1008–1010, 1015–1020
 - Refinanzierungsregister 1012–1017
- Rei vindicatio 59–61, 393, 415
- Relativity of title 54–62, 805–806, 1117–1118
- Relief against forfeiture
 - *siehe auch* Kontinuitätsschutz des Erbaurechts
 - *siehe auch* right of re-entry
 - Abgrenzung zwischen forfeiture und Heimfall 1172
 - Bestandsschutz einer equitable charge 1184–1185
 - Richterliches Ermessen 1187–1191
 - Forfeiture of lease 1171–1173
 - persönlicher Anwendungsbereich 1177–1180, 1182–1187
 - Rechtsgrundlage 1174–1177
 - Reformüberlegungen 1196–1198
- Rentcharge
 - adverse possession 784–785
 - Bestandsschutz 783–784
 - Durchsetzung 782
 - Rechtsnatur 699, 774–778
 - rentcharge charged on another rentcharge 778–785
- Rentenschuld
 - Abgrenzung von rentcharge 777
 - Nießbrauch an Rentenschuld 1301–1315
 - Pfändung und Verpfändung der Rentenschuld 850–851, 856
- Right of pre-emption (englisches Recht) 72
- Right of re-entry (englisches Recht) 1171–1172
- Right of re-hypothecisation (englisches Recht), *siehe* right of use
- Right of use (englisches Recht) 738–739, 1020
- Sache
 - *siehe auch* chattels
 - *siehe auch* land
 - Begriff 37–46, 50–51, 62
- Sachenrecht
 - *siehe auch* Sachbegriff
 - *siehe auch* subjektiv-dingliche Rechte
 - Eigenständigkeit des objektiven Sachenrecht 27–74
 - Gliederung subjektiver Sachenrechte 57–74
 - Abgrenzung zu obligatorischen Rechten 29–37
 - Numerus Clausus-Prinzip 8, 19, 48, 1207, 1245, 1441–1443
 - Mehrheiten von Rechtsinhabern 177–221
- Sachenrecht höheren Grades, *siehe* Rechte an Rechten
- Sachenrechtliche Konkurrenzverhältnisse 221–230
- Saunders v. Vautier 415, 418, 420, 432
- Schuldrecht
 - Abgrenzung zum Sachenrecht 29–36
 - mehrstufige Belastungen im Schnittbereich zwischen Schuld- und Sachenrecht 246–262
 - obligationenrechtliche Dogmatik 34, 607–610
 - Verdinglichung obligatorischer Rechte 72–73, 83–102
 - schuldrechtliche Beziehungen bei mehrstufiger Belastung 967–970
- Servitus praediorum rusticorum (gemeines Recht) 264–265, 277–285
- Servitus praediorum urbanorum (gemeines Recht) 264–265, 277–285
- Servitut
 - Grundsatz der Unübertragbarkeit 265–266
 - Konstruktionsjuristische Analyse 145–146

- Verpfändung (gemeines Recht) 277–286
- Settled land 445–447, 511–512
- Settlements, *siehe* settled land
- Sicherungsübertragung 634, 1054–1057
- Sondernutzungsrecht 97–102
- Standard security (schottisches Recht) 761–762
- Streitgenossenschaft
 - einfache 962
 - notwendige 962–963, 1303–1304, 1438
- Sub-bailment 786–789, 793, 798–801, 826–827, 832–834
- Sub-charge, *siehe* sub-mortgage
- Superficies 262, 266
- Subjektiv-dingliches Recht**
 - *siehe auch* dingliches Vorkaufsrecht
 - *siehe auch* Reallast
 - *siehe auch* Grunddienstbarkeit
 - *siehe auch* Notweg- und Überbaurenten
 - „subjektiv-dingliche“ Vormerkung 1452
 - Arten 115
 - Aufhebung, inhaltliche Änderung und Rangänderung 117–122, 321–322, 329–331, 338–339
 - Belastungskompatibilitäten 116–138
 - Belastungswirkung beschränkter Gebrauchs- und Herrschaftsrechte 124–127
 - Belastungswirkung des Nießbrauchs 123–124
 - Belastungswirkung eines Grundpfandrechts 127–131
 - Belastungswirkung sachenrechtlicher Erwerbsrechte 132–138
 - Bestandteile des Erbbaurechts 1167–1169,
 - inkongruente Belastungen 122–127
 - kongruente Belastungen 127–138
- Sub-lease**
 - *siehe auch* privity of estate 1110–1113
 - „Abstandserfordernis“ zwischen lease und sub-lease 1108–1110
 - Abhängigkeit von head lease 1112
 - adverse possession 1117–1119
 - Störungsschutz 1115–1119
 - Strukturprinzipien 1106–1119
 - Wechselwirkung mit head lease 1114–1115

Sub-mortgage

- Durchsetzung 735–766
- equitable sub-mortgage 719–722, 724–728, 758–762, 770
- legal sub-mortgage 713–718, 729–735, 738–770
- Rangverhältnisse 724–735
- Rechtsgeschäftlicher Erwerb 707–722
- Rechtshistorisches 702–707
- Störungsschutz 766–770
- Sukzessionsschutz 723–735
- „Vervielfältigungseffekt“ 738–750

Subpignus (des gemeinen Rechts)

- *siehe auch* Afterpfandreht (des österreichischen Rechts)
- Akzessorietät 273–277
- Belastungsgegenstand 270–273
- Sozioökonomische Bedeutung 267
- Wirkungskreis 274–277

Subrogation (englisches Recht) 389, 391, 401–410, 540

Subrogation dans l'hypothèque (französisches Recht) 11

Sub-securities

- *siehe auch* sub-charge
- *siehe auch* sub-mortgage
- *siehe auch* sub-pledge
- Begriff und Taxonomie 697–700

Sub-trust

- active sub-trust 431, 440–441, 444, 467–468
- bare sub-trust 431–462, 467–468
- Bestandsschutz 481–499, 547–548
- constructive sub-trust 475–481
- Formerfordernisse 463–481
- ideeller Grundstücksteil 512–526
- Intermediäre Wertpapier- und Wertrechtsverwaltung 488–493, 530–541
- passive sub-trust, *siehe* bare sub-trust
- Schuld- und Sachenrechtsverhältnisse 429–433, 499–508, 542–546
- sozioökonomische Bedeutung 427, 548–552
- trusts of land 509–527
- Überblick 249–251
- use upon a use 367, 369, 423–427
- Wechselwirkungen zwischen principal trust und sub-trust 499–541

Sukzession

- exzeptiver resp. deduktiver Übergang 16
- konstitutive Sukzession 16, 138, 146–147, 156, 174, 243–244, 409
- prozessualer Nachfolgebegriff 950–953, 1065, 1352
- restitutive Sukzession 12–13, 16, 156–159, 166
- Sukzessionsdogmatik 15–16, 47–48, 146–147, 156
- translative Sukzession 16, 146, 433

Teilungslehre 141–149, 160–165, 169–170, 362–363, 457

Tenancy, *siehe* lease

Tenancy in common 216–218

Term of years absolute, *siehe* lease

Testamentsvollstreckung

- Dauerverwaltungsvollstreckung 571–572
- Nacherbenvollstreckung 583
- Nebenvollstrecker 570–573
- Funktionssubstitut des sub-trust 569–575
- Testamentsvollstreckung für Vorerben 576–582

Time-Sharing 1338

Title (englisches Recht)

- *siehe auch* relativity of title
- Abgrenzung zwischen title und interest 56–57
- indefeasible title 73, 805–806, 808, 825
- possessory title 56–57, 825

Trennungsprinzip

- *siehe auch* Rechte an Rechten (Verhältnis zwischen Erwerbsgrund und Vollzug)
- England 607–608, 812–813
- Österreich 641–642, 1247
- Schottland 1391

Trespass

- *siehe auch* law of torts
- trespass to land 767–769, 1074–1075, 1115–1116, 1236
- trespass to goods 828–829

Treuhand

- *siehe auch* Wertpapiersammelverwahrung
- Abgrenzung der Doppeltreuhand vom *sub-trust* 556–557

- doppel- oder mehrseitige Treuhand 555–557
- echte und unechte Treuhand 554–555
- Entwicklung durch Rechtsprechung und Doktrin 553–566
- Mehrstufige Treuhand 589–601
- Pensionsfonds 590–591
- Rechtsstellung des Treugebers 564–566
- Verwaltungs- und Sicherungstreuhand 555
- Wirkungen in Zwangsvollstreckung und Insolvenz 556–563

Trust

- *siehe auch* beneficiary
 - *siehe auch* equitable interest
 - *siehe auch* sub-trust
 - *siehe auch* trustee
 - backwards tracing 388–390
 - Begriffsdefinition 360–370
 - beneficial ownership, *siehe* beneficiary
 - breach of trust 364–366, 499–508
 - constructive trust 475–481
 - Grundzüge 360–370
 - gutgläubig-lastenfreier Erwerb des legal title 368, 396–397, 414, 493–494, 790, 831, 1425
 - Implikationen einer hypothetischen Rezeption 552, 607–622, 1454–1455
 - overreaching 374–383
 - protector 550
 - Rechtsbehelfe des beneficiary 393–401, 499–508
 - Rechtshistorische Entwicklung 367–369, 423–429
 - Regel aus Saunders v. Vautier 415, 418, 420, 432
 - resulting trust 361, 443
 - settlor 361, 364, 370, 380, 417–419, 430, 464
 - tracing 383–393
 - trust of land 509–527
 - use 367–369, 423–429
- Trustee
- Abberufung und Ersetzung 417–418, 528–530, 546, 548, 701.
 - account of profits 365–366
 - breach of trust 365–366, 371, 384, 388–389, 396–398, 498–508
 - Delegationsbefugnisse 526–527
 - Pflichtenprogramm 364–366, 499–508

Untererbbaurecht

- Abdingbarkeit von § 33 Abs. 1 S. 3 ErbbauRG 1143–1146
- Abstandserfordernis 1128–1137
- Anerkennung durch Rechtsprechung und Lehre 1122–1126
- Auswirkung des Zeitablaufs des Obererbbbaurechts 1166–1171
- „Beschränkungslösung“ 1161–1166
- Bestandsschutzsystem der Belastungen 1138–1159, 1192–1195
- Erscheinungsformen 1121–1122
- österreichisches Rechts 1126–11128
- Praxisrelevanz 1120
- Entschädigungsforderung des Untererbbbauberechtigten 1169–1171
- Strukturprinzipien 1119–1137
- teleologische Reduktion des § 33 Abs. 1 S. 3 ErbbauRG 1147–1159
- Vertragliche Heimfallvorsorge 1160–1166
- „Vormerkungslösung“ 1150–1154, 1161
- Untermiete 246–248
- Use (englisches Recht) 367–369, 423–429
- Usus (gemeines Recht) 262, 266
- Ususfructus (gemeines Recht) 266, 277, 284–286
- Utilitätsprinzip, *siehe* Grunddienstbarkeit

Verfügungsverbot

- *siehe auch* covenants
- *siehe auch* Pfändung
- behördliches ~ 1274
- gesetzliches ~ 1386–1387
- vertragliches ~ 658, 748–749, 800–802, 1089–1092, 1106, 1340–1349, 1386–1387
- Vertragsübernahme 247–248, 256, 259–262

Verwertungsrecht höheren Grades

- Ablösungsberechtigung 923–929
- Akzessorietät 640–650, 686–697, 708–713, 875, 1024–1047, 1455–1457.
- Arten und Erscheinungsformen 106–138, 287–290, 1022–1023, 1371–1375.
- Begriff 625–630
- Bestandsschutz 676–679, 723–735, 1053–1062
- Durchsetzung 663–665, 735–766, 933–963, 1066–1071

- Erlöschen 660–661, 681–686, 754–755, 793, 911–912, 917, 938
- gutgläubiger Erwerb 650–660, 862–905, 1048–1052
- legislatorische Handlungsoptionen 1075–1079
- Rangverhältnisse 665–667, 963–967
- rechtsgeschäftlicher Erwerb 293–296, 637–650, 707–722, 1023–1048
- Schuldnerschutz 668–676, 919–922
- Sicherungswirkung 660–663, 906–932
- sozioökonomische Bedeutung 1007–1022
- Störungsschutz 680–681, 766–770, 970–1007, 1071–1075

Vindicatio pignoris 264, 681, 1003

Vorerbschaft, *siehe* Nacherbschaft

Vormerkung

- *siehe auch* Vorrecht auf Erneuerung des Erbbaurechts
- Ankaufsrecht des Erbbauberechtigten 1358
- Belastungskompatibilität 290, 1087–1092
- „doppelstöckige“ Vormerkung 290, 1088–1092
- Erstreckung auf subjektiv-dingliche Rechte 133–138, 321–323
- gutgläubiger Erwerb 732–733.
- Nießbrauch an vormerkungsgesicherter Forderung 1327
- Pfändung und Verpfändung 1266, 1291–1292
- Rangfähigkeit 332
- Rechtsnatur 103–104
- Sicherung des Zweiterwerbs eines Grundpfandrechts 1260–1265
- Sicherung von Dienstbarkeiten 1150–1153, 1339, 1447–1452
- Sicherung von Untererbbbaurechten 1161–1162
- vormerkungsbasiertes Anwartschaftsrecht 1082, 1086–1087
- Vormerkungsfähigkeit der Zustimmung zur Rechtsänderung 340–341
- Vormerkungsfähigkeit von Rechten an Grundstücksrechten 296, 1085
- Vormerkungsfähigkeit von Miteigentümervereinbarungen 85

- Vormerkungswirkungen 133–138, 1144–1145
- Zustimmung kraft mittelbarer Rechtsbeeinträchtigung 223, 327, 331–332
- Vorrangserwerb
 - gutgläubiger Erwerb 880–890
 - tabula in naufragio 250
 - tacking 250
- Vorrecht auf Erneuerung des Erbbaurechts 1358
- Nacherbschaft
 - Anwartschaftsrecht 553, 584–587
 - Gestaffelte Vor- und Nacherbschaft 583–587
 - Nacherbenvollstreckung 583
- Wegerecht
 - siehe easement
 - siehe Grunddienstbarkeit
- Wertpapiersammelverwahrung
 - Genfer Wertpapierübereinkommen 490–491
 - Grundzüge der Auslandsverwahrung 592–595
 - mehrstufige Treuhand 595–601
 - mehrstufiger Besitz 260–261
 - Reformüberlegungen 601–606
- Wohnungseigentum 89–90, 94, 97–102, 196–198, 212, 326–328
- Writ of cessavit per biennium 65
- Zession, *siehe* Abtretung
- Zuordnungsänderungsrechte**
 - Begriff und Taxonomie 23–24, 625–633
 - Erwerbsbevorrechtigung auf Verwertungsrecht 1260–1265
 - interfamiliäre Belastungskompatibilität 1293–1335
 - intrafamiliäre Belastungskompatibilität 1259–1293
 - Nießbrauch an Erwerbsbevorrechtigung 1327–1335
 - Nießbrauch an Verwertungsrecht 1295–1327
 - Verwertungsrecht an Erwerbsbevorrechtigung 1266–1293
 - Zuordnungsänderungsrechte an Nutzungsrechten 1353–1367
- Zustimmung kraft mittelbarer Rechtsbeeinträchtigung**
 - Kontinuitätsschutzmoment der Rechte an Rechten 318–353
 - Rechtsfolge nicht konsentierter Verfügung 341–353
 - Teleologische Extension 322–328
 - Teleologische Reduktion 328–333
 - Zustimmungserklärung 334–340
 - Zustimmungsvorbehalt zur Belastung 1340–1349, 1386–1387
- Zwangsversteigerung
 - belastetes Grundpfandrecht 314, 917, 951, 1160, 1325–1327
 - Erlösverteilung bei relativer Rangordnung 888–889
 - Miteigentumsanteil 97, 199–200
 - Reallast 631–632
 - (Unter-)Erbbaurecht 5, 1120, 1145, 1150, 1166
- Zwangsverwaltung
 - Auswirkung auf subjektiv-dingliche Rechte 835
 - Maßregel i. S. v. § 1134 Abs. 2 BGB 986
 - Reallast 631–632
 - Verwertung unübertragbarer Nutzungsrechte 1363–1364