

K

Klausurfälle von Alpmann Schmidt –
Die typischen Klausurprobleme im
Gutachtenstil gelöst

Die TOP 40 Klausurfälle Sachenrecht 2
6. Auflage 2023

Prüfungsaufgaben erfordern fast ausschließlich die Lösung konkreter Fälle. Die Klausurfälle Sachenrecht 2 enthalten **gutachterliche Musterlösungen** der typischen Standardprobleme aus dem Immobiliarsachenrecht. Dazu zählen die wichtigsten „Klausurklassiker“, die immer wieder Gegenstand von Semesterabschluss- und Übungsklausuren sind und sich häufig als bekannter Baustein in Examensklausuren wiederfinden.

Die Klausurfälle richten sich daher in erster Linie an **Studierende im Grund- und Hauptstudium**, bieten sich aber auch zur gezielten Wiederholung vor den Examina an.

Klausurrelevante Problembereiche anhand von Klausurfällen u.a.:

- Das Grundstück und seine Bestandteile
- Der Erwerb des Grundstückseigentums vom Berechtigten und vom Nichtberechtigten
- Das Wohnungseigentum
- Der Grundbuchberichtigungsanspruch (§ 894 BGB)
- Die Vormerkung
- Das Anwartschaftsrecht des Auflassungsempfängers
- Der Eigentumserwerb und -übergang kraft Gesetzes
- Die Hypothek
- Die Grundschuld (insbes. die Sicherungsgrundschuld)
- Nießbrauch
- Grunddienstbarkeiten
- Das dingliche Vorkaufsrecht
- Das nachbarrechtliche Gemeinschaftsverhältnis
- Der nachbarrechtliche Ausgleichsanspruch nach § 906 Abs. 2 S. 2 BGB (analog)

ISBN: 978-3-86752-865-8



9 783867 528658

€12,90

K

2023

TOP 40 Klausurfälle Sachenrecht 2

Alpmann Schmidt



K

Klausurfälle

Strauch

Die TOP 40 Klausurfälle
Sachenrecht 2

Grundstücksrecht

6. Auflage 2023

Alpmann Schmidt



B Basiswissen

Passend zur Reihe F-Fälle!



- Mit der Reihe B-Basiswissen gelingt der erfolgreiche Start ins Rechtsgebiet!
- Alles, was man für die Klausuren braucht – verständlich dargestellt und durch Beispiele, Übersichten und Aufbauschemata ergänzt.
- Optimale Ergänzung zur Reihe F-Fälle – erst Wissen erwerben, dann auf Fälle anwenden!
- **Leseprobe:** t1p.de/xnu2w

Erfolgreich in den Klausuren mit Alpmann Schmidt



B-Basiswissen
Das abstrakte Wissen für die Semesterabschlussklausuren – mit zahlreichen Beispielen, Übersichten & Aufbauschemata
Preis: 10,90 – 12,90 €



F-Fälle
Die wichtigsten Fälle zur Vorbereitung auf die Semesterabschlussklausuren – zum Lösen & Lernen, mit Hinweisen zur Klausurtechnik und -taktik
Preis: 9,90 – 12,90 €



A-Aufbauschemata
Die Aufbau- und Prüfungsschemata zu allen relevanten Rechtsnormen des Rechtsgebiets – mit zahlreichen Querverweisen & Problemhinweisen
Preis: 16,90 – 18,90 €



D-Definitionen
Die Definitionen aller relevanten Rechtsbegriffe & Tatbestandsmerkmale aus einem Rechtsgebiet als praktische Hilfe zum Lernen & Nachschlagen
Preis: 11,90 – 12,90 €

E1 Examenkurse für das 1. Examen



Examenvorbereitung ist Vertrauenssache
– uns vertraut man seit 1956

überzeugen Sie sich selbst

Wir heißen Sie als Probehörer willkommen!



Weitere Informationen unter www.alpmann-schmidt.de oder in unseren Zweigstellen vor Ort!



Folge uns



www.alpmann-schmidt.de

Die TOP 40 Klausurfälle

Sachenrecht 2

Grundstücksrecht

2023

Oliver Strauch

Rechtsanwalt und Repetitor

Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht

Strauch, Oliver

Die TOP 40 Klausurfälle

Sachenrecht 2

Grundstücksrecht

6. Auflage 2023

ISBN: 978-3-86752-865-8

Verlag Alpmann und Schmidt Juristische Lehrgänge

Verlagsgesellschaft mbH & Co. KG, Münster

Die Vervielfältigung, insbesondere das Fotokopieren,
ist nicht gestattet (§§ 53, 54 UrhG) und strafbar (§ 106 UrhG).

Im Fall der Zuwiderhandlung wird Strafantrag gestellt.

Unterstützen Sie uns bei der Weiterentwicklung unserer Produkte.

Wir freuen uns über Anregungen, Wünsche, Lob oder Kritik an:

feedback@alpmann-schmidt.de

Benutzerhinweise

Die Reihe „Klausurfälle“ ermöglicht sowohl den Einstieg als auch die Wiederholung des jeweiligen Rechtsgebiets **anhand von Klausurfällen**. Denn unser Gehirn kann **konkrete Sachverhalte** besser speichern als abstrakte Formeln. Während des Studiums besteht die Gefahr, dass man zu abstrakt lernt, sich verzettelt und letztlich gänzlich den Überblick über das wirklich Wichtige verliert.

Ferner erfordern Prüfungsaufgaben regelmäßig das Lösen von konkreten Fällen. Hier muss dann der Kandidat beweisen, dass er das Erlernte auf den konkreten Fall anwenden kann und die spezifischen Probleme des Falles entdeckt. Außerdem muss er zeigen, dass er die richtige Mischung zwischen Gutachten- und Urteilsstil beherrscht und an den Problemstellen überzeugend argumentieren kann. Diese Fähigkeiten vermittelt Ihnen unser „Basiswissen **Methodik der Fallbearbeitung** – Wie schreibe ich eine Klausur?“.



Nutzen Sie die jahrzehntelange Erfahrung unseres Repetitoriums. Seit mehr als 60 Jahren wenden wir konsequent die Fallmethode an. Denn ein **prüfungorientiertes Lernen** muss „hart am Fall“ ansetzen. Schließlich sollen Sie keine Aufsätze oder Dissertationen schreiben, sondern eine überzeugende Lösung des konkret gestellten Falles abgeben. Da wir nicht nur Skripten herausgeben, sondern auch in mündlichen Kursen Studierende ausbilden, wissen wir aus der täglichen Praxis, „wo der Schuh drückt“.

Die Lösung der „Klausurfälle“ ist kompakt und vermeidet – so wie es in einer Klausurlösung auch sein soll – überflüssigen, dogmatischen „Ballast“. Die Lösungen sind komplett **durchgegliedert** und im **Gutachtenstil** ausformuliert, wobei die unproblematischen Stellen unter Beachtung des Urteilsstils kurz ausfallen – so wie es gute Klausurlösungen erfordern.

Beispiele für die Gewichtung der **Punktvergabe** in einer Semesterabschlussklausur finden Sie hier:



t1p.de/1vc0



t1p.de/pufr



t1p.de/enyx

Wir vermitteln in der Reihe „Klausurfälle“ die Wissensanwendung. Sie **ersetzt nicht die Erarbeitung der gesamten Rechtsmaterie** und ihrer Struktur. Übergreifende Aufbauschemata finden Sie in unseren „Aufbauschemata“. Ferner empfehlen wir Ihnen unser „Basiswissen“ für den erfolg-

reichen Start ins jeweilige Rechtsgebiet: verständlich dargestellt und durch zahlreiche Beispiele, Übersichten und Aufbauschemata anschaulich vermittelt. Eine darauf aufbauende Darstellung des Stoffes auf Examensniveau liefern unsere „Skripten“. Sofern die RÜ zitiert wird, handelt es sich um unsere Zeitschrift „Rechtsprechungsübersicht“, in der monatlich aktuelle, examensverdächtige Fälle gutachterlich gelöst erscheinen.

Viel Erfolg!

INHALTSVERZEICHNIS

1. Teil: Das Grundstück und seine Bestandteile	1
Fall 1: Grundstückseigentum nebst Zubehör	1
Fall 2: Wesentliche Bestandteile eines Grundstücks (Pavillonfall)	3
Fall 3: Die Übereignung eines Grundstücks durch den verfügungs- befugten Eigentümer (Grundfall)	6
Fall 4: Die Übereignung eines Grundstücks durch den verfügungsbefugten Eigentümer (Stellvertretung)	8
Fall 5: Die Übereignung eines Grundstücks durch den verfügungs- befugten Eigentümer bei widerruflicher Generalvollmacht	12
Fall 6: Die Übereignung eines Grundstücks durch den nicht verfügungsbefugten (insolventen) Eigentümer	15
Fall 7: falsa demonstratio beim Grundstückserwerb	18
Fall 8: Die Übereignung eines Grundstücks durch den verfügungs- befugten Nichteigentümer kraft Ermächtigung	22
Fall 9: Die Übereignung eines Grundstücks durch den verfügungs- befugten Nichteigentümer kraft Gesetzes (Testamentsvollstrecker)	25
Fall 10: Nachträgliche Beschränkung der Verfügungsbefugnis	27
Fall 11: Nachträgliche Entziehung der Verfügungsbefugnis	30
2. Teil: Der Erwerb des Grundeigentums vom Nichtberechtigten	33
Fall 12: Die Übereignung eines Grundstücks durch den Nicht- berechtigten (Grundfall)	33
Fall 13: Kein Rechtsgeschäft bei vorweggenommener Erbfolge	36
Fall 14: Kein Verkehrsgeschäft bei rechtlicher oder wirtschaftlicher Personenidentität (Ein-Mann-GmbH-Fall)	38
Fall 15: Kenntnisloser Erwerb einer Eigentumswohnung	41
Fall 16: Der öffentliche Glaube des Grundbuchs bei Verfügungs- beschränkungen nach § 892 Abs. 1 S. 2	44
Fall 17: Die Eintragung eines Widerspruchs gegen die Richtigkeit des Grundbuchs	47
3. Teil: Die Vormerkung	51
Fall 18: Die Auflassungsvormerkung (Ersterwerb)	51
Fall 19: Die Auflassungsvormerkung (Zweiterwerb)	56
Fall 20: Die Auflassungsvormerkung (Kenntnisloser Zweiterwerb)	60
4. Teil: Das Anwartschaftsrecht des Auflassungsempfängers	63
Fall 21: Das Anwartschaftsrecht des Auflassungsempfängers	63

5. Teil: Der Übergang des Grundeigentums kraft Gesetzes oder Hoheitsaktes	67
Fall 22: Der Übergang des Grundeigentums kraft Gesetzes	67
Fall 23: Der Übergang des Grundeigentums kraft Hoheitsaktes	71
6. Teil: Beschränkt dingliche Rechte am Grundeigentum	74
1. Abschnitt: Die Hypothek	74
Fall 24: Ersterwerb einer Buchhypothek vom Berechtigten	74
Fall 25: Zweiterwerb einer Briefhypothek vom Berechtigten	76
Fall 26: Ersterwerb einer Hypothek vom Nichtberechtigten	80
Fall 27: Zweiterwerb einer Hypothek vom Nichtberechtigten	84
Fall 28: Schuldnerbestimmte Einrede des Eigentümers gegen die hypothekarische Inanspruchnahme aus § 1137	88
2. Abschnitt: Die Grundschuld	91
Fall 29: Ersterwerb einer Briefgrundschuld vom Berechtigten	91
Fall 30: Zweiterwerb einer Buchgrundschuld vom Berechtigten	93
Fall 31: Die Grenzen der Beschränkung des Anspruchs auf Rückgewähr der Grundschuld	96
Fall 32: Der Erwerb einer Sicherunggrundschuld	102
Fall 33: Der Haftungsverband von Grundschulden	106
3. Abschnitt: Dienstbarkeiten	111
Fall 34: Abgrenzung von Nießbrauch, beschränkt persönlicher Dienstbarkeit und Grunddienstbarkeit	111
4. Abschnitt: Das dingliche Vorkaufsrecht	114
Fall 35: Das dingliche Vorkaufsrecht (Grundfall)	114
7. Teil: Das Nachbarrecht	117
Fall 36: Nachbarrechtliche Beseitigungs- und Ersatzansprüche (Wurzelfall)	117
Fall 37: Rückschnitt im Wege des Selbsthilferechts auch bei Gefahr für den Pflanzenbestand	123
Fall 38: Kein Schmerzensgeld im Nachbarrecht	125
Fall 39: Duldungspflichten des Grundstückseigentümers aufgrund eines nachbarlichen Gemeinschaftsverhältnisses	129
Fall 40: Nachbarrechtlicher Ausgleichsanspruch nach § 906 Abs. 2 S. 2 analog	132
Stichwortverzeichnis	137

1. Teil: Das Grundstück und seine Bestandteile

Fall 1: Grundstückseigentum nebst Zubehör

Winzer W verkaufte Ende 2021 in notariell beglaubigter Form sein Weingut an den Sommelier S. Als man sich kurze Zeit später zum Zwecke der Eigentumsübertragung erneut beim Notar traf, vereinbarten W und S, dass etwaig erforderliche Grundbucheintragungen „schnellstmöglich“ erfolgen sollen. Zugleich wurde für die Übergabe des Grundstücks der 03.04.2023 als fixer Termin vorgesehen.

Kurz nach der Eintragung besucht S in freudiger Erwartung im März 2023 das Weingut und sieht eher zufällig, wie W auf dem Weingut verwendete Traubenpressen abtransportiert. S ist schockiert. Schließlich benötigt er diese Pressen dringend für die Weinherstellung und ist daher der Ansicht, dass die Traubenpressen ja wohl „zum Grundstück“ und damit ihm gehören.

Ist S Eigentümer des Grundstücks und der Traubenpressen geworden?

S könnte das Eigentum an dem Grundstück und an den Traubenpressen von W gemäß §§ 873 Abs. 1, 925 erworben haben.

I. Dazu müssten sich W und S gemäß § 873 Abs. 1 über den Eigentumsübergang am Grundstück **geeignet** haben.

Die Einigung (= **Auflassung**) muss gemäß § 925 bei gleichzeitiger Anwesenheit beider Teile vor einer zuständigen Stelle erklärt werden.

W und S haben sich vor einem Notar, der gemäß § 925 Abs. 1 S. 2 zur Entgegennahme der Auflassung zuständig ist, über den Eigentumsübergang geeinigt. Mithin hat W das Grundstück an S aufgelassen.

Folglich haben sich W und S gemäß § 873 Abs. 1 über den Eigentumsübergang an dem Grundstück geeinigt.

II. Ferner müsste die Änderung der Eigentumsverhältnisse gemäß § 873 Abs. 1 in das Grundbuch **eingetragen** worden sein.

Indem S als neuer Eigentümer in das Grundbuch eingetragen worden ist, ist dies der Fall.

III. Des Weiteren müssten sich W und S **im Zeitpunkt des Vollrechtserwerbes**, also gemäß § 873 Abs. 1 grundsätzlich im Zeitpunkt der Eintragung, noch über den Eigentumsübergang **einig gewesen sein**.

Im Zeitpunkt der Eintragung der Eigentümerstellung des S in das Grundbuch waren sich beide über den Eigentumsübergang von W auf S einig.

IV. Ferner müsste W zum Zeitpunkt der Eintragung zur Eigentumsübertragung **berechtigt** gewesen sein.

Zur Eigentumsübertragung ist nur der verfügungsbefugte Eigentümer oder der verfügungsbefugte Nichteigentümer, der vom wahren Rechtsinhaber zur Verfügung gemäß § 185 Abs. 1 ermächtigt oder aber gesetzlich verfügungsbefugt ist (vgl. dazu Fall 9), berechtigt.¹

Die dingliche Einigung über den Eigentumsübergang i.S.d. § 873 Abs. 1 bezeichnet man gemäß § 925 als **Auflassung**.

Die **Eintragung** ist ein Staatsakt (Publizitätsprinzip). Sie richtet sich nach GBO, GBV und ergänzendem Landesrecht.

Merke: Es kommt für die Merkmale „**Einig sein**“ und „**Berechtigung**“ *grundsätzlich* auf den Zeitpunkt des Vollrechtserwerbes, also auf den Zeitpunkt der Eintragung an.

Ausnahmen hiervon sind in den §§ 873 Abs. 2, 878, 892 Abs. 2 geregelt.

¹ BGH NJW 2004, 365; Grüneberg/Herrler § 873 Rn. 11; Habersack Ex-Rep Sachenrecht Rn. 140, 143.

Als verfügungsbefugter Eigentümer ist W zur Eigentumsübertragung an dem Grundstück berechtigt gewesen.

Folglich hat S das Eigentum an dem Grundstück von W gemäß §§ 873 Abs. 1, 925 erworben.

V. Fraglich ist jedoch, ob S damit zugleich nach den §§ 873 Abs. 1, 925 auch das Eigentum an den Traubenpressen erlangt hat.

Das wäre gemäß §§ 93, 94 dann der Fall, wenn die Traubenpressen zu den wesentlichen Bestandteilen des Grundstücks zählen. Dann wären die Traubenpressen (für sich genommen) nicht „sonderrechtsfähig“, sodass sie – hinsichtlich der Eigentumsverhältnisse – zum Grundstück gehören.

Die Traubenpressen sind jedoch weder i.S.d. §§ 93, 94 Abs. 1 in irgendeiner Weise mit dem Grundstück fest verbunden noch wurden sie zur Herstellung des Gebäudes (§ 94 Abs. 2) eingefügt (vgl. dazu Fall 2).

Demnach sind die Traubenpressen keine wesentlichen Bestandteile des Grundstücks, sodass S nicht auf Grundlage der §§ 93, 94 das Eigentum an den Traubenpressen erlangt hat.

VI. S könnte das Eigentum an den Traubenpressen jedoch nach **§ 926 Abs. 1 S. 1** erworben haben.

Das ist der Fall, wenn es sich bei den Traubenpressen um **Zubehör i.S.d. § 97** handelt und wenn Veräußerer W und Erwerber S darüber einig sind, dass sich die Veräußerung auch auf das Zubehör erstrecken soll. Das bedeutet, dass es für den Erwerb von Zubehörstücken zwar einer Einigung i.S.d. § 929 S. 1 bedarf, aber eine Übergabe bzw. eine Vereinbarung von Übergabesurrogaten entbehrlich ist. Nach § 926 Abs. 1 S. 2 ist ein entsprechender Wille zur Eigentumsübertragung im Zweifel anzunehmen.

Die Traubenpressen könnten demgemäß nach § 97 i.V.m. § 98 Nr. 2 Zubehörstücke des Grundstücks sein.

Sie sind bewegliche Sachen, die direkt auf dem Grundstück zur Weinherstellung benutzt werden. Sie ermöglichen und fördern bei zweckentsprechender Verwendung somit den Zweck der Hauptsache und stellen gemäß § 98 Nr. 2 landwirtschaftliches Inventar dar. Dies ist stets dem wirtschaftlichen Zwecke der Hauptsache zu dienen bestimmt und damit gemäß § 97 Zubehör.

Folglich hat S mangels Vorliegen einer die Vermutung des § 926 Abs. 1 S. 2 außer Kraft setzenden Vereinbarung neben dem Eigentum am Grundstück auch das Eigentum an den Traubenpressen gemäß §§ 873 Abs. 1, 925, 926 Abs. 1 S. 1 erworben.

S ist somit im Ergebnis sowohl Eigentümer des Grundstücks als auch der Traubenpressen geworden.

Inventar i.S.d. § 98 dient stets dem Zwecke der Hauptsache. Insofern soll § 98 die Anwendung des § 97 erleichtern.

Fall 13: Kein Rechtsgeschäft bei vorweggenommener Erbfolge

A ist durch die Reform des Erbschaftssteuerrechts irritiert. Da er irrtümlicherweise im Grundbuch als Eigentümer eines in Wahrheit dem E gehörenden Hausgrundstücks eingetragen ist, überträgt er dieses im Wege vorweggenommener Erbfolge an seine Enkel B und C, um die „Erbschaftsangelegenheiten“ so früh wie möglich erledigt zu haben. Die Enkel werden je zur Hälfte als Miteigentümer im Grundbuch eingetragen. Nachdem E alles erfahren hat, ist er schockiert und verlangt umgehend das Grundstück von den ahnungslosen B und C, die es bereits in Besitz genommen haben, heraus.

Zu Recht?

E könnte gegenüber B und C einen Anspruch auf Herausgabe des Grundstücks aus §§ 985, (986) haben.

I. Dazu müsste E gemäß § 985 zunächst Eigentümer des herausverlangten Grundstücks sein.

Ursprünglich war dies der Fall; das Grundstück stand im Eigentum des E. Er könnte jedoch sein Eigentum daran verloren haben, indem A es gemäß §§ 873 Abs. 1, 925 an B und C übertragen hat.

1. A hat das Grundstück formgerecht an seine Enkel B und C gemäß §§ 873 Abs. 1, 925 **aufgelassen**.

2. B und C sind zudem als neue (Mit-)Eigentümer des Grundstücks im Grundbuch **eingetragen** worden, § 873 Abs. 1.

3. Darüber hinaus waren sich A, B und C gemäß § 873 Abs. 1 im Zeitpunkt der Eintragung auch **noch einig** darüber, dass das Eigentum am Grundstück nunmehr hälftig B und C zustehen soll.

4. Jedoch war A weder verfügungsbefugter Eigentümer noch verfügungsbefugter Nichteigentümer des Grundstücks des E und damit **nicht zur Eigentumsübertragung berechtigt**.

5. Mangels Berechtigung des A könnten B und C folglich das Grundstück nur **kenntnislos** vom Nichtberechtigten A nach § 892 erworben haben.

Dann müsste die Übereignung des Grundstücks von A auf B und C gemäß § 892 zunächst ein Rechtsgeschäft i.S.e. Verkehrsgeschäftes darstellen.

A überträgt das Grundstück im Wege vorweggenommener Erbfolge auf seine Enkel B und C. Das bedeutet, dass ein Rechtsgeschäft vorgenommen wird, mit dem ein (künftiger) Erblasser schon zu Lebzeiten sein Vermögen (oder einen wesentlichen Teil davon) auf einen oder mehrere, als künftige Erben in Aussicht genommene, Empfänger überträgt.⁴¹ Die vorweggenommene Erbfolge soll, lediglich zeitlich vorgezogen, (teilweise) die Wirkungen des § 1922 schon zu Lebzeiten der Beteiligten herbeiführen.

41 BGHZ 113, 310, 312 f.; Grüneberg/Weidlich vor § 1922 Rn. 6.

STICHWORTVERZEICHNIS

Die Zahlen verweisen auf die Seiten.

Akzessorietät	58, 89	Erbschaftsbesitzer	68
Anspruch, sicherungsfähiger	52	Erbscheinserven	35
Anwartschaftsrecht	24, 63	Ersatzanspruch, nachbarrechtlicher	117
Auflassung	1, 8, 27	Ersterwerb	6
Auflassungserklärung	8	kenntnislos	34
Auflassungsvormerkung	51, 56, 57, 60	Erwerb	
Ausgleichsanspruch,		eines Grundstücks	
nachbarrechtlicher	122, 126	vom Berechtigten	6
Aussonderungsrecht	15	vom Nichtberechtigten	33
Berechtigung	25, 31, 34	kraft staatlichen (öffentlich-rechtlichen)	
zur Eigentumsübertragung	14, 15, 27	Hoheitsaktes	71
Beseitigungsanspruch, ,		Erwerbers	
nachbarrechtlicher	117	Kenntnislosigkeit	35, 39, 42, 81
Beseitigungspflicht	119, 120	falsa demonstratio non nocet	18, 19
Besitzer	7	Forderungsinhaberschaft	86
des Grundstücks	7, 29, 69, 126	Formerfordernis	9, 10, 18
Besitzstörung	120, 128	Gemeinschaftsverhältnis,	
Bestandteile, wesentliche	4	nachbarliches	129, 130
Beweisfunktion	19	Grundbuchlage	
Bindungswirkung	27, 28, 75, 92	formelle	12, 14, 33, 35, 38, 40, 44
Briefübergabe	80, 82, 86, 91	Legitimation des Verfügenden	34, 45, 61, 81
Briefübergabesurrogate	80, 91	materielle	12, 14, 35, 38, 44
Buchersitzung	68	Grunddienstbarkeit	111, 112
Dienstbarkeit,		Grundeigentums	
beschränkt persönliche	111, 112	kraft Übergang kraft Hoheitsaktes	71
Doppelmangel	87	Übergang kraft Gesetzes	67
Duldungspflicht	112, 126, 130	Grundpfandrecht	74
Eigenmacht, verbotene	69, 120	Grundschuld	74, 79, 92
Eigentümer, Verfügungsbefugter	16	Ersterwerb	94
Eigentümergrundschuld	78, 91, 103	kenntnisloser einredefreier Erwerb	105
Eigentumsbeeinträchtigung	111	Zweiterwerb	93
Ein-Mann-GmbH	38	Grundstücksbeeinträchtigung	129
Einrede	88	Handlungsstörer	111, 119
der Nichtgeltendmachung		Hilfsanspruch	54
der Grundschuld	104	Hypothek	74
der Verjährung	113	Hypothekengläubigerschaft	78
des nicht erfüllten Vertrages	20, 116	Inventar	2, 108
eigentümerbezogene	89, 103	Kein Recht zum Besitz	29, 37
schuldnerbestimmte	89	Konsensprinzip	
Eintragungsantrag	28, 49, 82	formelles	50
Enthftung	108	materielles	50
Entschädigungsanspruch,			
verschuldensunabhängiger	127		

Kontrollfunktion	19	Unmöglichkeit.....	52, 57, 60
Leistungskondition	70	Unterlassungsanspruch	
Mangel		quasi-negatorischer	128
im dinglichen Recht	87	vorbeugender	131
in der Forderung	86	Unwirksamkeit, relative	52, 57, 116
Mitlaufgebot.....	76	Usurpation	118
Nichtberechtigter	34	Verfügung	23
Nichteigentümer, Verfügungsbefugter	24, 26	vormerkungswidrige	53
Nießbrauch.....	25, 26, 111	Verfügungsbefugnis	16, 28, 31, 81, 116
Nießbrauchsrecht	112	Verfügungsbeschränkung	17, 28, 30, 45
Notar	1, 10	relative	45
Pavillon	3	Verfügungsentziehungen	30
Publizitätsprinzip	1	Verfügungsermächtigung	23
Recht zum Besitz	7	Verfügungsgeschäft.....	57, 76, 93
Rechtsgeschäft i.S.e. Verkehrs-		Vergleich	88
geschäftes.....	34, 36, 39	Verkehrsgeschäft.....	38, 39
„Rechtsschein“ des Grundbuchs	34	Verkehrssicherungspflicht	121
Risikobegrenzungsgesetz	105	Verpflichtungsgeschäft.....	18, 76, 95
Rückauflassung	51	Vertrag, dinglicher	8
Scheinbestandteile	5	Videoaufnahmen.....	129
Schmerzensgeld.....	125, 127	Vorkaufsrecht, dingliches.....	114
Schutzgesetz	121	Vormerkung	51, 52, 56, 60
Sicherungsgrundschuld	92, 95, 102	kenntnisloser Erwerb	59
Sicherungsrecht,		kenntnisloser Zweiterwerb.....	61
streng akzessorisches.....	74	Warnfunktion	19
Sicherungsvertrag	92, 95, 100, 104	Widerspruch.....	35, 43, 48
Sicherungszweck, Wegfall	97	Wiederholungsgefahr	131
Staatsakt (Publizitätsprinzip)	1	Wurzeln.....	117
Stellvertretung	8	Zubehör	2, 108
Störer	111, 119, 130, 135	Zuschlagsbeschluss.....	73
Testamentsvollstrecker	26	Zustandsstörer	119
Testamentsvollstreckung.....	31	Zwangsversteigerung	71, 96, 107
Überwachungsdruck	129	Zwangsvollstreckung	
		Duldung.....	74, 76
		in ein Grundstück.....	71
		Zweiterwerb.....	56
		kenntnisloser	60