

Dingliche Nutzungsrechte

Nießbrauch – Dienstbarkeiten – Wohnungsrechte

von

Professor Dr. Claus Ahrens
Bergische Universität Wuppertal

2. völlig neu bearbeitete und wesentlich erweiterte Auflage

ERICH SCHMIDT VERLAG

Bibliografische Information der Deutschen Bibliothek

Die Deutsche Bibliothek verzeichnet diese Publikation
in der Deutschen Nationalbibliografie; detaillierte bibliografische Daten
sind im Internet über dnb.ddb.de abrufbar.

Weitere Informationen zu diesem Titel finden Sie im Internet unter
[ESV.info/978 3 503 09795 1](http://ESV.info/978_3_503_09795_1)

1. Auflage 2004

2. Auflage 2007

ISBN 978 3 503 09795 1

Alle Rechte vorbehalten

© Erich Schmidt Verlag GmbH & Co., Berlin 2007

www.ESV.info

Dieses Papier erfüllt die Frankfurter Forderungen
der Deutschen Bibliothek und der Gesellschaft für das Buch
bezüglich der Alterungsbeständigkeit und entspricht sowohl den
strengen Bestimmungen der US Norm Ansi/Niso Z 39.48-1992
als auch der ISO Norm 9706.

Satz: multitext, Berlin

Druck: Strauss, Mörlenbach

Vorwort zur 2. Auflage

Mit dem vorliegenden Werk ist die Monographie „Dingliche Nutzungsrechte – Nießbrauch, Dienstbarkeiten, Wohnungsrechte“ nunmehr in zweiter Auflage erschienen.

Im wesentlichen kann auf das Vorwort der Erstauflage verwiesen werden, welches im Anschluss beibehalten wird. Immer noch haben die Nutzungsrechte an Aktualität in keiner Weise eingebüßt. Wie es aber bei Werken in ihrer ersten Auflage nun einmal zu eigen ist, gibt es zu diesen stets Ungesagtes oder Vertiefungswürdiges. Aber einmal muss „das Eis gebrochen werden“ und das Geschriebene auf den Weg gebracht werden. Sofern einer Monographie die Vergünstigung einer weiteren Auflage zuteil wird, bietet sich dann die Gelegenheit weiterer Ausführungen. Diesem Ziel dient nun auch die jetzige Auflage, die die bisherige Darstellung ergänzt.

Um die wesentlichsten Änderungen im Vergleich zur Voraufgabe grob zu skizzieren, sei auf zusätzliche steuerrechtliche Würdigungen hingewiesen. Ebenso wurden die Darstellungen zu gesellschafts- und unternehmensrechtlichen Konstellationen vertieft. Weitere Erweiterungen erfolgten im Bereich des Zwangsvollstreckungs- und Insolvenzrechts, wobei es hier darum ging, die dinglichen Nutzungsrechte in dessen Gesamtsystematik zu präsentieren. Schließlich seien die vertieften Ausführungen zu dem Nebeneinander von schuldrechtlicher Gebrauchsüberlassung und dinglichen Nutzungsrechtseinräumungen erwähnt, welche in der Praxis nicht wegzudenken sind. Ferner soll ein im Vergleich zur Voraufgabe detaillierteres Inhalts- und Stichwortverzeichnis die Auffindbarkeit von einzelnen Problemkreisen erleichtern.

Es ist weiterhin das Bestreben des Verfassers, einen Brückenschlag zwischen allgemeiner Rechtsdogmatik und Praxisbezogenheit zu vollziehen. Erstere vermittelt das Rüstzeug für stets neue Fragestellungen, letztere stellt die Anforderungen, denen sich die Dogmatik zu stellen und vor denen sie zu bestehen hat. Das Eine kann ohne das Andere nicht sein.

Wie seinerzeit bei der Erstauflage ist der Adressat dieses Buchs sowohl die Theorie als auch die Praxis.

Wuppertal, Oktober 2006

Der Verfasser

Vorwort zur 1. Auflage

Gebrauchsüberlassungen sind in vielfältigsten Erscheinungen im Rechtsleben präsent. Ebenso vielfältig sind auch die rechtlichen Gestaltungsmöglichkeiten. Eine dieser Möglichkeit besteht in der Einräumung dinglicher Nutzungsrechte.

Im allgemeinen stehen diese Recht nicht im Vordergrund, viel geläufiger sind schuldrechtliche Gebrauchsüberlassungen (Miete, Pacht). Ungeachtet dessen sind dingliche Nutzungsrechte in keiner Weise gering zu veranschlagen. Sie tragen die Tendenz in sich, den Nutzungsberechtigten mit einer stärkeren Position auszustatten als es die schuldrechtlichen Varianten tun (auch wenn hier gewisse Tendenzen zu einer verdinglichten Rechtstellung nicht verkannt werden dürfen).

Der Kanon der dinglichen Nutzungsrechte ist überraschend vielfältig, entsprechendes gilt folglich auch für die Zwecke, die mit ihnen verfolgt werden können. Auf der anderen Seite ist ein Gesamtsystem nicht zu übersehen. Welches Recht im konkreten Einzelfall die Bedürfnisse effizient befriedigt, ist jeweils individuell zu ermitteln.

Das vorliegende Werk widmet sich diesen Rechten und stellt sie im einzelnen vor. Neben der Darstellung der Grundstrukturen wird auf gängige Gestaltungen und praktische Erscheinungsformen eingegangen. Ziel ist es, sowohl die jeweiligen Nutzungsrechte vorzustellen als auch aufzuzeigen, zu welchen Zwecken sie eingesetzt werden können. Insgesamt kann man die Aussage wagen, dass auch hier jedem sachenrechtlichen numerus clausus zum Trotz eine für die Praxis interessante und relevante Palette von Optionen offen steht.

Das Werk richtet sich in seiner Zielsetzung sowohl an die Theorie wie auch an die Praxis.

Würzburg, September 2003

Der Verfasser

Inhaltsverzeichnis

	Seite	Randnummer
Vorwort zur 2. Auflage	5	
Abkürzungsverzeichnis	25	
 1. Einführung	 31	 1
1.1 Allgemeine Merkmale des dinglichen Nutzungsrechts.	31	1
1.1.1 Die Berechtigung zur Nutzung	31	2
1.1.2 Die Dinglichkeit	33	3
1.1.2.1 Die Ausschließlichkeitsfunktion.	33	4
1.1.2.1.1 Ein Vergleich mit verdinglichten Rechtspositionen der schuldrechtlichen Gebrauchsüberlassung.	34	4
1.1.2.1.2 Kombinationen.	36	4a
1.1.2.2 Nutzungsrechte als eine sachenrechtliche Erscheinungsform	39	5
1.2 Zusammenfassung	40	5a
 2. Der Nießbrauch	 42	 6
2.1 Funktion	42	6
2.1.1 Regelungsinstrument von Vermögensübergängen	42	7
2.1.1.1 Vorweggenommene Erbfolge	43	7
2.1.1.1.1 Insbesondere der Pflichtteilsergänzungsanspruch	44	7a
2.1.1.1.1.1 Die Berechnung des Nießbrauchs	44	7a
2.1.1.1.1.2 Sonstiges	46	7b
2.1.1.1.2 Die Anrechnung auf den Pflichtteil	47	7c
2.1.1.1.3 Erbschafts- und Schenkungssteuer.	48	7d
2.1.1.2 Alternative zu erbrechtlichen Konzepten.	49	8
2.1.1.3 Alternative zu güterrechtlichen Konzepten.	51	11
2.1.1.4 Hof- oder Unternehmensübergabekonzepte	52	12
2.1.1.5 Vermächtnisnießbrauch	52	13
2.1.1.6 Scheidungsvereinbarungen	54	13

Inhaltsverzeichnis

	Seite	Randnummer
2.1.2	Sonstige Funktionen.	54 14
2.1.2.1	Sicherungsnießbrauch	54 14
2.1.2.1.1	Allgemeines.	54 14
2.1.2.1.2	Sicherungsnießbrauch und Insolvenzrisiko	56 15a
2.1.2.1.2.1	Lizenzsicherungsnießbrauch?	56 15a
2.1.2.1.2.2	Der Sicherungsnießbrauch im übrigen. .	58 15a
2.1.2.2	Verfügungsnießbrauch?.....	58 16
2.1.2.3	Eigennießbrauch?.....	59 17
2.1.2.3.1	Immobiliarrecht	60 18
2.1.2.3.2	Der Nießbrauch im übrigen.	60 19
2.1.2.3.3	Schlussfolgerung.	61 20
2.1.2.4	Steuerliche Aspekte	63 24
2.1.2.4.1	Versorgungsaspekte	64 24
2.1.2.4.2	Zuwendungsnießbrauch.	65 25
2.1.2.4.2.1	Entgeltlichkeit.	66 25
2.1.2.4.2.2	Unentgeltlicher Nießbrauch	66 25
2.1.2.4.2.3	Entgeltlicher Nießbrauch.	67 25
2.1.2.4.3	Vorbehaltsnießbrauch	68 26
2.1.2.4.3.1	Nießbraucher	68 26
2.1.2.4.3.2	Eigentümer	68 26
2.1.2.4.3.3	Sonstiges	69 26
2.1.2.4.4	Vermächtnisnießbrauch.	69 27
2.1.2.4.5	Sicherungsnießbrauch	69 27
2.1.2.4.6	Kombinationen	70 27
2.1.2.4.7	Zivilrechtsdogmatische Anmerkung. ...	70 28
2.1.3	Fazit	71 28a
2.2	Abgrenzungen.	71 29
2.2.1	Handlungspflichten	71 30
2.2.1.1	Obligatorische Rechte	72 30
2.2.1.2	Dingliche Rechte, insbesondere die Reallast	73 31
2.2.2	Nutznießungsrechte	74 32
2.2.2.1	Sondergut	74 32
2.2.2.2	Kindesvermögen.	75 32
2.2.2.3	Charakteristika	75 32
2.2.3	Sonstiges	75 33
2.3	Fahrnisnießbrauch	76 34
2.3.1	Entstehung kraft Rechtsgeschäfts.	76 35
2.3.1.1	Einigung	76 35

Inhaltsverzeichnis

	Seite	Randnummer
2.3.1.1.1	Minderjährigenschutz	76 36
2.3.1.1.2	Insichgeschäfte	77 37
2.3.1.1.3	Sonstiges	77 38
2.3.1.2	Übergabe	78 39
2.3.1.2.1	Die Grundform	78 39
2.3.1.2.2	Geheißerwerb?	78 40
2.3.1.2.3	Traditio brevi manu	79 41
2.3.1.2.4	Besitzkonstitut	80 42
2.3.1.2.5	Abtretung des Herausgabeanspruchs . . .	81 44
2.3.1.2.6	Gutgläubiger Erwerb	82 45
2.3.1.2.6.1	Allgemeines	82 45
2.3.1.2.6.2	Nebenbesitz?	83 47
2.3.1.2.6.3	Abhandenkommen	84 48
2.3.1.2.6.4	Lastenfreier Erwerb	85 49
2.3.1.2.6.4.1	Allgemeines	85 49
2.3.1.2.6.4.2	Nießbrauchsvorbehalt des Nichtberechtigten	86 50
2.3.1.2.7	Verfügungsbefugnis	86 51
2.3.2	Ersitzung	86 52
2.4	Grundstücksnießbrauch	87 53
2.4.1	Entstehung kraft Rechtsgeschäfts	87 53
2.4.1.1	Erwerb vom Berechtigten	87 53
2.4.1.1.1	Annex: Familienrechtliche Besonderheiten	88 53
2.4.1.1.1.1	Vormundschaftsgerichtliche Genehmigung	88 53
2.4.1.1.1.2	Ergänzungspflegschaft	89 53
2.4.1.1.2	Einigung	90 54
2.4.1.1.3	Eintragung	90 54
2.4.1.1.4	Annex: Sicherung durch Vormerkung . . .	91 54
2.4.1.2	Gutgläubiger Erwerb	91 55
2.4.2	Entstehung kraft Gesetzes	92 57
2.4.2.1	Ersitzung	92 57
2.4.2.2	Sonstiges	93 58
2.4.2.3	Umsatzsteuerliche Anmerkung	93 58
2.4.3	Annex: Zubehör	94 59
2.5	Inhalt	95 60
2.5.1	Nutzungsziehungsrecht	95 60
2.5.1.1	Nutzungen	95 61
2.5.1.2	Das Ziehen der Nutzungen	96 62

Inhaltsverzeichnis

	Seite	Randnummer
2.5.1.2.1	Die eigentumsrechtliche Zuordnung . . .	96 62
2.5.1.2.2	Vollstreckungszugriff auf Miet- oder Pachtzinsforderungen?	97 65
2.5.1.2.3	Versicherungsforderungen	98 65a
2.5.2	Recht zum Besitz	98 66
2.5.3	Ausschluss einzelner Nutzungen.	99 67
2.5.3.1	Grundstücksnießbrauch.	100 68
2.5.3.2	Sonstiges	101 70
2.5.3.2.1	Abgrenzungsfragen	101 70
2.5.3.2.2	Partielle Überlassung einzelner Nutzungen.	101 70
2.5.3.2.3	Schatz.	102 71
2.5.4	Verfüugungsmacht	102 72
2.5.5	Eigentumserwerb an verbrauchbaren Sachen	104 73
2.5.6	Schutzansprüche.	105 75
2.5.6.1	Herausgabe- und Unterlassungsansprüche	105 75
2.5.6.1.1	Herausgabeansprüche	105 75
2.5.6.1.2	Unterlassung und Beseitigung.	107 77
2.5.6.1.2.1	Inhalt	107 77
2.5.6.1.2.2	Durchsetzung	107 77
2.5.6.1.3	Besitzschutz.	108 78
2.5.6.1.4	Grundbuchberichtigung.	109 79
2.5.6.1.5	Prozessuales	109 79
2.5.6.2	Schadensersatzansprüche	110 80
2.5.7	Annex: Zusammentreffen mit anderen Nutzungsrechten.	110 81
2.6	Das gesetzliche Schuldverhältnis	110 82
2.6.1	Die Eigentumsvermutung	112 83
2.6.1.1	Inhalt	113 84
2.6.1.2	Prozessuales	114 85
2.6.1.3	Sonstiges	114 85
2.6.2	Miteinander korrespondierende Rechte und Pflichten.	115 86
2.6.3	Pflichten des Nießbrauchsbestellers.	116 87
2.6.3.1	Verwendungsersatz	116 87
2.6.3.2	Wegnahme von Einrichtungen	118 88
2.6.3.3	Außergewöhnliche Verwendungen	118 89
2.6.4	Pflichten des Nießbrauchsinhabers.	119 90

Inhaltsverzeichnis

	Seite	Randnummer
2.6.4.1	Erhaltungspflichten	119 90
2.6.4.1.1	Exkurs: Sachenrechtliche Grundfälle . . .	120 90a
2.6.4.1.1.1	Grundstücksverbindung und aufgedrängte Bereicherung.	120 90a
2.6.4.1.1.2	Verarbeiterklauseln	121 90a
2.6.4.1.2	Sonstiges	121 90b
2.6.4.2	Versicherung und Tragen öffentlicher Lasten	122 91
2.6.4.2.1	Versicherung	122 91
2.6.4.2.2	Öffentliche Lasten	122 91
2.6.4.3	Ausgleichspflichten	124 92
2.6.5	Rechtsfolgen von Pflichtverletzungen . . .	124 93
2.6.5.1	Allgemeines	124 93
2.6.5.2	Einschränkungen des Eigentumsschutzes?	125 93
2.6.5.3	Sonstiges	125 93
2.6.5.4	Sicherheitsleistung und Verwaltung. . . .	126 94
2.6.5.4.1	Inhalt	126 94
2.6.5.4.2	Verhältnis zu Unterlassungsansprüchen .	127 95
2.6.5.5	Sonstiges	128 96
2.6.5.5.1	Verbrauchbare Sachen	128 96
2.6.5.5.2	Miteigentum	128 96
2.6.5.5.2.1	Allgemeines	128 96
2.6.5.5.2.2	Aufhebung der Gemeinschaft.	129 96a
2.6.5.5.2.3	Surrogation	129 96a
2.6.5.5.2.4	Sonstiges	130 96a
2.7	Der Nießbrauch an Rechten.	131 97
2.7.1	Rechte	131 97
2.7.1.1	Forderungen	131 97
2.7.1.2	Dingliche Rechte	132 99
2.7.1.2.1	Allgemeines	132 99
2.7.1.2.2	Insbesondere Wohnungseigentum	133 99
2.7.1.3	Immaterielle Güter	134 100
2.7.1.3.1	Immaterialgüterrechte.	134 100
2.7.1.3.1.1	Allgemeines	134 100
2.7.1.3.1.2	Lizenzen	136 100
2.7.1.3.2	Wettbewerbsrechtliche Positionen.	136 100a
2.7.1.4	Gesellschaftsanteile	137 101
2.7.1.4.1	Allgemeines	137 101
2.7.1.4.2	Insbesondere Personengesellschaften . . .	139 102

Inhaltsverzeichnis

	Seite	Randnummer
2.7.1.4.2.1 Allgemeines.....	139	102
2.7.1.4.2.2 Einmannpersonengesellschafts- nießbrauch?.....	141	102a
2.7.1.4.2.3 Umdeutung.....	143	102a
2.7.1.4.3 Kapitalgesellschaften.....	143	103
2.7.1.5 Sonstige Gesamthandsgemeinschaften .	145	103a
2.7.1.6 Bruchteilsgemeinschaften.....	145	103a
2.7.1.7 Schlussfolgerungen.....	146	103a
2.7.2 Entstehung.....	146	104
2.7.2.1 Forderungen.....	146	104
2.7.2.1.1 Allgemeines.....	146	104
2.7.2.1.2 Wertpapierrecht.....	146	105
2.7.2.2 Dingliche Rechte.....	148	107
2.7.2.3 Immaterialgüterrechte.....	149	108
2.7.2.4 Gesellschaftsanteile.....	149	108
2.7.2.5 Sonstige Gesamthandsanteile.....	150	108
2.7.2.6 Anteile an Bruchteilsgemeinschaften...	150	108
2.7.3 Inhalt.....	150	109
2.7.3.1 Nutzungsziehung.....	150	109
2.7.3.2 Das Leistungsverhältnis gegenüber dem dritten Schuldner.....	151	110
2.7.3.2.1 Allgemeines.....	151	111
2.7.3.2.2 Verzinsliche Rechte.....	152	113
2.7.3.2.2.1 Allgemeines.....	153	113
2.7.3.2.2.2 Kündigung.....	153	114
2.7.3.2.2.3 Mahnungen.....	154	114
2.7.3.2.2.4 Leistungen.....	154	115
2.7.3.2.2.5 Grund- und Rentenschulden.....	155	115
2.7.3.2.3 Schuldnerschutz.....	155	116
2.7.3.2.3.1 Allgemeines.....	155	117
2.7.3.2.3.1.1 Gegenrechte.....	156	117
2.7.3.2.3.1.2 Aufrechnung.....	157	117
2.7.3.2.3.1.3 Leistungen an den Nießbrauchsbesteller.....	157	118
2.7.3.2.3.1.4 Rechtsschein aus Anzeige und Urkunden.....	158	118
2.7.3.2.3.1.5 Sonstiges.....	158	119
2.7.3.2.3.2 Besonderheiten.....	158	120
2.7.3.2.3.2.1 Wertpapierrechtlicher Einwendungsausschluss.....	158	120

Inhaltsverzeichnis

	Seite	Randnummer
2.7.3.2.3.2.2	Hypothekarisch gesicherte Forderungen	159 120
2.7.3.2.3.2.3	Verwaltung nach § 1052 BGB.	159 121
2.7.3.2.3.3	Fazit.	160 121
2.7.4	Dingliches Recht?	160 122
2.7.5	Gesetzliches Schuldverhältnis.	163 125
2.7.5.1	Feststellung des Sachzustands und Bestandsverzeichnis	163 125
2.7.5.2	Erhalt der wirtschaftlichen Bestimmung	163 126
2.7.5.3	Gefährdungslagen	164 127
2.7.5.4	Verwendungsersatz	164 127
2.7.5.5	Verjährung	165 127
2.7.5.6	Sonderregeln	165 128
2.8	Nießbrauch an Vermögen.	165 129
2.8.1	Vermögen	166 130
2.8.2	Entstehung	166 131
2.8.2.1	Allgemeines	166 131
2.8.2.2	Abgrenzungsfragen	167 132
2.8.2.3	Verfügungsbeschränkungen	168 133
2.8.3	Annex: Wirksamkeitsfragen des Kausalgeschäfts	168 134
2.8.4	Annex: Der Unternehmensnießbrauch	169 135
2.8.4.1	Grundsätzliches	170 135
2.8.4.1.1	Abgrenzungsfragen	170 135
2.8.4.1.2	Der Nießbrauchsgegenstand.	171 135
2.8.4.1.3	Zur Unternehmereigenschaft	171 135a
2.8.4.1.4	Insbesondere Betriebsaufgabe und Betriebsaufspaltung	173 135a
2.8.4.1.5	Umsatzsteuer	174 135a
2.8.4.2	Haftungsfragen und Vertragsübernahmen.	174 135a
2.8.4.2.1	Firmenfortführung.	175 135b
2.8.4.2.2	Betriebsübergang.	175 135b
2.8.4.3	Haftung für Steuerschulden	176 135c
2.8.4.4	Kartellrechtliches.	177 135d
2.8.4.5	Konzernrecht	178 135d
2.8.4.6	Grundsätzliche Strukturen	178 136
2.8.4.6.1	Die Verschaffung des Unternehmens	178 136
2.8.4.6.2	Vertragsgestalterische Aspekte	180 137a

Inhaltsverzeichnis

	Seite	Randnummer
2.8.4.7	Fazit	182 138
2.8.4.8	Erbschafts- und schenkungssteuerliche Anmerkung	183 138a
2.8.5	Gesetzliches Schuldverhältnis	184 139
2.8.6	Haftungs- und vollstreckungsrechtliche Besonderheiten	185 140
2.8.6.1	Schutz dritter Gläubiger	185 140
2.8.6.1.1	Voraussetzungen	186 141
2.8.6.1.2	Rechtsfolgen	186 141
2.8.6.1.3	Titelumschreibung	186 141
2.8.6.2	Eigenhaftung des Nießbrauchers	187 142
2.8.6.3	Das Innenverhältnis Nießbraucher – Schuldner	188 143
2.8.6.4	Vollstreckungsabwendung durch den Nießbraucher	188 144
2.8.6.5	Fazit	189 145
2.8.7	Erbschaftsnießbrauch	190 146
2.8.7.1	Allgemeines	190 146
2.8.7.2	Abgrenzungsfragen	191 147
2.8.7.3	Bestellung	191 147
2.9	Gemeinsames	192 148
2.9.1	Dispositionen	192 148
2.9.1.1	Dispositionen unter Lebenden	192 149
2.9.1.1.1	Allgemeines	192 149
2.9.1.1.2	Ausnahmen	194 150
2.9.1.1.2.1	Gesellschaftsrechtliche Konstellationen	194 150
2.9.1.1.2.1.1	Gesamtrechtsnachfolgen	195 151
2.9.1.1.2.1.2	Internationales Gesellschaftsrecht	195 151a
2.9.1.1.2.1.3	Grenzüberschreitende Verschmelzungen	197 151b
2.9.1.1.2.1.4	Insbesondere die Europäische Aktiengesellschaft	199 151c
2.9.1.1.2.1.5	Abhängigkeit vom Parteiwillen	199 151d
2.9.1.1.2.2	Unternehmenskontinuität	200 152
2.9.1.1.3	Sonstiges	200 153
2.9.1.1.4	Schuldrechtliche Überlassung	201 154
2.9.1.2	Unvererblichkeit	202 155
2.9.1.2.1	Insbesondere die Beteiligung Mehrerer an einem Nießbrauch	202 155

Inhaltsverzeichnis

	Seite	Randnummer
2.9.1.2.2	Wiederbestellung des Nießbrauchs und Erbschaftssteuer.	204 155
2.10	Zwangsvollstreckung.	204 156
2.10.1	Die Vollstreckung in den Nießbrauch ...	204 156
2.10.1.1	Allgemeines.	204 156
2.10.1.2	Der Umfang der Verwertung.	205 157
2.10.2	Die Vollstreckung in das belastete Recht.	208 158
2.10.2.1	Allgemeines.	208 158
2.10.2.2	Die Anfechtung in der Singularvollstreckung.	209 158a
2.10.2.2.1	Nahestehende Personen.	209 158a
2.10.2.2.2	Unentgeltliche Rechtshandlungen.	210 158a
2.10.2.2.3	Eigenkapitalersatz.	210 158b
2.10.2.2.4	Fristen.	210 158c
2.10.2.2.5	Rechtsfolgen.	211 158c
2.11	Insolvenz.	212 159
2.11.1	Insolvenz des Nießbrauchers.	212 159
2.11.2	Insolvenz des Nießbrauchsbestellers ...	213 159
2.11.3	Eigenkapitalersatz.	213 159a
2.11.4	Insolvenzanfechtung.	214 159b
2.11.4.1	Kongruente Deckung.	214 159b
2.11.4.2	Inkongruente Deckung.	215 159b
2.11.4.3	Unmittelbare Gläubigerbenachteiligung.	215 159b
2.11.4.4	Vorsätzliche Rechtshandlungen.	215 159b
2.11.4.5	Sonstiges.	215 159b
2.11.4.6	Rechtsfolgen.	216 159c
2.12	Beendigung.	217 160
2.12.1	Erlöschensgründe.	217 160
2.12.1.1	Erlöschen kraft Rechtsgeschäfts.	218 160
2.12.1.2	Zusammentreffen mit dem Eigentum ...	218 160
2.12.1.3	Vereinigung von Gesamthandsanteilen in einer Hand.	219 160
2.12.1.4	Pfandverwertung.	219 160
2.12.2	Rückabwicklung.	220 161
2.12.3	Insbesondere Nießbrauch und schuldrechtliche Gebrauchsüberlassung.	221 162

Inhaltsverzeichnis

	Seite	Randnummer
2.12.3.1	Eintritt in das schuldrechtliche Gebrauchsüberlassungsverhältnis.	222 162
2.12.3.2	Die Verantwortlichkeit des Nießbrauchers.	222 162
2.12.3.3	Mietsicherheiten.	224 162a
2.12.3.4	Vorausverfügungen und Aufrechnung die Miete betreffend.	224 162a
2.12.3.5	Unrichtige Mitteilungen über die Nießbrauchsbeendigung	225 162a
2.12.3.6	Grundstücksveräußerungen	226 162a
2.12.3.7	Kündigungsrechte.	227 162b
2.12.3.8	Sonstiges	227 162b
2.12.4	Verjährung	228 162c
2.12.5	Annex: Steuerliche Behandlung der Nießbrauchsablösung.	230 162d
2.12.5.1	Vorbehaltsnießbrauch	230 162d
2.12.5.1.1	Vorweggenommene Erbfolge	230 162d
2.12.5.1.2	Sonstige Vermögensübertragungen	231 162d
2.12.5.2	Zuwendungsnießbrauch.	231 162e
2.12.5.3	Vermächtnisnießbrauch.	232 162e
2.13	Sonstige steuerrechtliche Anmerkungen	232 162f
3.	Dienstbarkeiten	234 163
3.1	Allgemeines.	234 163
3.2	Funktion	235 164
3.2.1	Allgemeines.	235 164
3.2.2	Telekommunikationsrecht.	236 164
3.2.3	Energiewirtschaftsrecht	237 164
3.2.4	Insbesondere Sicherungsfunktionen. . . .	238 164
3.2.4.1	Insbesondere die Absicherung von Insolvenzrisiken	238 164
3.2.4.2	Sonstiges	240 164
3.3	Arten	241 165
3.3.1	Die Grunddienstbarkeit.	242 166
3.3.1.1	Inhalt	242 166
3.3.1.1.1	Herrschendes und dienendes Grundstück	242 166
3.3.1.1.1.1	Grundstück	242 167
3.3.1.1.1.2	Grundstücksgleiche Rechte.	243 167

Inhaltsverzeichnis

	Seite	Randnummer
3.3.1.1.1.3	Herrschend und dienend..... 244	168
3.3.1.1.2	Umfang der Nutzungen..... 244	169
3.3.1.1.3	Subjektiv-dingliches Recht 245	170
3.3.1.1.4	Eigentümerdienstbarkeit..... 246	171
3.3.1.2	Nutzungsarten 246	172
3.3.1.2.1	Duldung der Benutzung in einzelnen Beziehungen..... 247	172
3.3.1.2.1.1	Allgemeines 247	173
3.3.1.2.1.2	Veränderungen des Nutzungsrahmens .. 248	174
3.3.1.2.2	Untersagung von Handlungen 249	175
3.3.1.2.2.1	Allgemeines 249	175
3.3.1.2.2.2	Wettbewerbsbeschränkungen..... 251	176
3.3.1.2.2.2.1	Inhalt..... 251	176
3.3.1.2.2.2.2	Befristungen 252	177
3.3.1.2.2.2.3	Kartellrecht..... 253	178
3.3.1.2.2.3	Veränderungen des Nutzungsrahmens .. 256	181
3.3.1.2.3	Ausschluss von Eigentümerbefugnissen . 256	182
3.3.1.2.4	Annex: Einbindung in komplexe Vertragssysteme..... 258	185
3.3.1.2.5	Annex: Sonstiges 260	187
3.3.1.2.6	Annex: Kollision mit anderen dinglichen Rechten 261	189
3.3.1.2.6.1	Rechte unterschiedlichen Ranges 261	189
3.3.1.2.6.2	Gleichrangige Rechte 262	190
3.3.1.2.6.2.1	Ausgleich 262	190
3.3.1.2.6.2.2	Inhaltsänderung? 263	191
3.3.1.2.6.2.3	Rechtsnachfolge..... 264	192
3.3.1.2.6.2.4	Verjährung 265	192
3.3.1.2.6.3	Schuldrechtliche Nutzungen..... 265	193
3.3.1.3	Entstehung 266	194
3.3.1.3.1	Rechtsgeschäftliche Bestellung 266	194
3.3.1.3.1.1	Allgemeines 266	194
3.3.1.3.1.2	Insbesondere der Eintragungsantrag.... 266	195
3.3.1.3.1.3	Gutgläubiger Erwerb..... 268	195a
3.3.1.3.2	Entstehung kraft Gesetzes 268	196
3.3.1.3.2.1	Ersitzung..... 268	196
3.3.1.3.2.2	Öffentliches Recht..... 268	197
3.3.1.4	Teilung des Grundstücks..... 269	198
3.3.1.4.1	Teilung des herrschenden Grundstücks.. 269	198
3.3.1.4.2	Teilung des dienenden Grundstücks 270	198

Inhaltsverzeichnis

	Seite	Randnummer
3.3.1.5	Schutzansprüche.....	270 199
3.3.1.5.1	Unterlassungs- und Beseitigungsansprüche.....	270 199
3.3.1.5.1.1	Allgemeines.....	270 199
3.3.1.5.1.2	Beeinträchtigender Überbau.....	272 200
3.3.1.5.2	Schadensersatz	273 202
3.3.1.5.3	Besitzschutz.....	273 203
3.3.1.5.3.1	Allgemeines.....	273 203
3.3.1.5.3.2	Der sog. Rechtsbesitz.....	273 204
3.3.1.5.3.2.1	Inhalt	274 205
3.3.1.5.3.2.2	Einwendungsbeschränkungen?.....	276 205
3.3.1.5.3.2.3	Deliktsrechtliche Anschlussfragen	277 208
3.3.1.5.3.2.4	Passivlegitimation.....	278 208
3.3.1.5.3.3	Verjährungsfragen	278 209
3.3.1.6	Gesetzliches Schuldverhältnis.....	279 210
3.3.1.6.1	Allgemeines.....	279 211
3.3.1.6.2	Unterhaltungspflichten für Anlagen. ...	280 212
3.3.1.6.2.1	Allgemeines.....	281 212
3.3.1.6.2.2	Insbesondere die Teilung des herrschenden Grundstücks	282 212
3.3.1.6.2.3	Sonstiges	283 212
3.3.1.6.3	Ausübungsverlegung	284 213
3.3.1.6.4	Sonstiges	285 214
3.3.1.7	Dispositionen	286 215
3.3.1.7.1	Verfügungen	286 215
3.3.1.7.2	Schuldrechtliche Überlassungen.....	287 216
3.3.1.7.3	Verfügungen von Todes wegen.....	287 216
3.3.1.7.4	Fazit	288 217
3.3.1.8	Beendigung	288 218
3.3.1.8.1	Erlöschen kraft Rechtsgeschäfts.....	288 218
3.3.1.8.2	Vorteilswegfall, Grundstücksteilung ...	289 218
3.3.1.8.3	Zuschlag in der Zwangsversteigerung ..	289 218
3.3.1.9	Beendigung und schuldrechtliche Gebrauchsüberlassung.....	290 218
3.3.2	Die beschränkte persönliche Dienstbarkeit	290 219
3.3.2.1	Allgemeines.....	290 219
3.3.2.1.1	Unterschiede zur Grunddienstbarkeit ..	290 219
3.3.2.1.2	Funktionen	290 220

Inhaltsverzeichnis

	Seite	Randnummer
3.3.2.1.3	Gemeinsamkeiten mit der Grunddienstbarkeit	292 221a
3.3.2.1.3.1	Belastungsgegenstand	292 221a
3.3.2.1.3.2	Berechtigte	293 221a
3.3.2.2	Inhalt	293 221b
3.3.2.2.1	Duldung der Nutzung in einzelnen Beziehungen	294 221b
3.3.2.2.1.1	Allgemeines	294 221b
3.3.2.2.1.2	Telekommunikationsrechtliche Nutzungserweiterungen	296 221c
3.3.2.2.2	Untersagung von Handlungen	297 222
3.3.2.2.3	Ausschluss von Eigentümerbefugnissen	300 224
3.3.2.2.4	Umfang der Nutzungen	300 224
3.3.2.3	Entstehung	302 226
3.3.2.3.1	Entstehung durch Rechtsgeschäft	302 226
3.3.2.3.2	Ersitzung	302 226
3.3.2.3.3	Entstehung durch Hoheitsakt	302 226
3.3.2.3.4	Keine Umwandlung von Grunddienstbarkeit und beschränkter persönlicher Dienstbarkeit	303 226
3.3.2.4	Schutzansprüche	303 227
3.3.2.4.1	Unterlassung und Beseitigung	304 227
3.3.2.4.2	Schadensersatz	304 227
3.3.2.4.3	Besitzschutz und Rechtsbesitz	304 227
3.3.2.4.4	Verjährung	305 227
3.3.2.5	Gesetzliches Schuldverhältnis	305 228
3.3.2.5.1	Schonende Ausübung	305 228
3.3.2.5.2	Abweichende Vereinbarungen als Inhaltsänderungen?	306 229
3.3.2.6	Dispositionen	307 230
3.3.2.6.1	Verfügungen	307 230
3.3.2.6.2	Schuldrechtliche Überlassungen	308 231
3.3.2.6.3	Unvererblichkeit	309 232
3.3.2.7	Beendigung	310 232
3.3.2.8	Annex: Eigenkapitalersatz	311 232
3.3.2.9	Beendigung und schuldrechtliche Gebrauchsüberlassung	311 232
3.4	Zwangsvollstreckung	311 233
3.4.1	Die Grunddienstbarkeit	312 233

Inhaltsverzeichnis

		Seite	Randnummer
3.4.2	Beschränkte persönliche Dienstbarkeit .	313	234
3.5	Insolvenz	314	236
3.5.1	Die Grunddienstbarkeit	315	236
3.5.2	Die beschränkte persönliche Dienstbarkeit	315	236
3.6	Annex: Steuerliche Behandlung der Ablösung von Dienstbarkeiten	316	237a
3.7	Annex: Umsatzsteuer	317	237a
3.8	Annex: Sonstiges	317	237a
4.	Wohnungsrechte	318	238
4.1	Allgemeines	318	238
4.1.1	Arten	318	238
4.1.2	Schenkungs- und Erbschaftssteuer	319	238
4.1.3	Pflichtteilsrecht	319	238
4.1.4	Wohnungsrechte und schuldrechtliche Gebrauchsüberlassungen	319	238a
4.1.5	Insbesondere das sog. Stuttgarter Modell	320	238a
4.2	Das Wohnungsrecht gem. § 1093 BGB .	321	239
4.2.1	Allgemeines	321	239
4.2.1.1	Versorgungsfunktionen	321	239
4.2.1.2	Sicherungsfunktionen	321	239
4.2.1.3	Berechtigte	322	239
4.2.2	Abgrenzungsfragen	323	239
4.2.2.1	Schuldrechtliche Gebrauchsüberlassung	323	240
4.2.2.2	Wohnungsreallast	324	240
4.2.2.3	Nießbrauch	324	240
4.2.2.4	Sonstige Dienstbarkeiten	324	240
4.2.3	Inhalt	325	241
4.2.3.1	Allgemeines	325	241
4.2.3.1.1	Gebäude oder Gebäudeteil	325	241
4.2.3.1.2	Inhalt	326	241
4.2.3.1.3	Künftige Gebäude	326	241
4.2.3.2	Ausschluss des Eigentümers	327	242
4.2.3.2.1	Allgemeines	327	242
4.2.3.2.2	Annex: Die Gegenleistung	328	242
4.2.3.2.3	Annex: Stimmrechtsaufteilung in der Wohnungseigentümerversammlung? . . .	328	242

Inhaltsverzeichnis

	Seite	Randnummer
4.2.3.3	Nutznießer	329 243
4.2.3.3.1	Familie	329 243
4.2.3.3.2	Zur standesgemäßen Bedienung oder zur Pflege erforderliche Personen	330 243
4.2.3.3.3	Mitbenutzungsrechte	330 243
4.2.3.4	Sonstiges	330 244
4.2.4	Entstehung	331 245
4.2.5	Schutzansprüche	331 246
4.2.6	Gesetzliches Schuldverhältnis	332 247
4.2.6.1	Inhalt	333 247
4.2.6.1.1	Besitzrecht und Erhaltungspflichten	333 247
4.2.6.1.2	Vorsorge- und Anzeigepflichten	333 247
4.2.6.1.3	Betretungsrechte des Eigentümers	333 247
4.2.6.1.4	Duldungspflichten	334 247
4.2.6.1.5	Allgemeine Schonpflicht	334 248
4.2.6.2	Verwendungsersatz	334 248
4.2.6.3	Leistungsstörungen	335 249
4.2.6.4	Zusätzliche schuldrechtliche Abreden	335 249
4.2.7	Dispositionen	336 250
4.2.7.1	Verfügungen	336 250
4.2.7.2	Schuldrechtliche Überlassungen	337 250
4.2.7.2.1	Allgemeines	337 250
4.2.7.2.2	Annex: Heizkosten	337 250
4.2.7.3	Unvererblichkeit	337 250
4.2.8	Beendigung	338 251
4.2.8.1	Allgemeines	338 251
4.2.8.2	Insbesondere die Zerstörung des Gebäudes	338 251
4.2.8.2.1	Allgemeines	338 251
4.2.8.2.2	Möglichkeiten der Absicherung	339 251
4.2.8.3	Beendigung und schuldrechtliche Gebrauchsüberlassung	340 251
4.2.9	Zwangsvollstreckung	340 252
4.2.10	Insolvenz	341 253
4.2.10.1	Allgemeines	341 253
4.2.10.2	Sonderkündigungsrechte für entgeltliche Wohnungsrechte?	342 253
4.2.10.3	Sonstiges	343 253
4.3	Das Dauerwohnrecht gem. §§ 31 ff. WEG	343 254

Inhaltsverzeichnis

	Seite	Randnummer
4.3.1	Allgemeines	343 254
4.3.1.1	Funktionen	344 254a
4.3.1.2	Abgrenzung zum Wohnungseigentum . .	345 254b
4.3.1.3	Dauerwohnrecht und Dienstbarkeiten . .	345 254b
4.3.1.4	Dauerwohnrecht und schuldrechtliche Gebrauchsüberlassungen	346 254b
4.3.2	Berechtigte	346 254c
4.3.3	Inhalt	346 255
4.3.3.1	Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte	347 255
4.3.3.2	Wohnung	347 256
4.3.3.2.1	Begriff	347 256
4.3.3.2.2	Insbesondere die Abgeschlossenheit . . .	347 256
4.3.3.3	Ausschluss des Eigentümers	348 256a
4.3.3.4	Sonstiges	348 256a
4.3.3.5	Verfügungsbeschränkungen	349 257
4.3.3.6	Außerhalb des Gebäudes liegende Grundstücksteile	349 257
4.3.3.7	Mitbenutzungsrechte	350 257
4.3.3.8	Grundstücksteilungen	350 257
4.3.3.9	Dauernutzungsrecht	350 258
4.3.4	Entstehung	351 259
4.3.4.1	Einigung	352 259
4.3.4.2	Eintragung	352 260
4.3.4.3	Besonderheiten	352 260
4.3.5	Schutzansprüche	354 262
4.3.6	Gesetzliches Schuldverhältnis	354 263
4.3.6.1	Inhalt	355 263
4.3.6.1.1	Rücksichts- und Instandhaltungspflichten	355 263
4.3.6.1.2	Verwendungsersatz	355 263
4.3.6.1.3	Pflichtverletzungen	355 263
4.3.6.1.4	Konkretisierende Vereinbarungen	356 263
4.3.6.2	Rechtsnachfolge	356 264
4.3.6.3	Annex: Grundstücksveräußerung	358 264
4.3.7	Dispositionen	359 265
4.3.7.1	Verfügungen	359 265
4.3.7.1.1	Verfügungsbeschränkungen	359 265
4.3.7.1.2	Begleitschuldverhältnisse	360 265
4.3.7.1.3	Belastungen	360 265

Inhaltsverzeichnis

	Seite	Randnummer
4.3.7.2	Schuldrechtliche Überlassungen	361 266
4.3.7.3	Vererblichkeit.	362 266
4.3.8	Beendigung.	362 267
4.3.8.1	Allgemeines	362 267
4.3.8.2	Vereinbarung über den Fortbestand . . .	363 268
4.3.8.3	Erlöschen des Nutzungsrechts und sonstige Rechte	364 268
4.3.8.4	Heimfallanspruch.	364 269
4.3.8.4.1	Rechtsnatur	364 269
4.3.8.4.2	Inhalt.	365 269
4.3.8.4.3	Verjährung	368 269
4.3.8.4.4	Entschädigung	368 269
4.3.8.4.5	Heimfall und schuldrechtliche Gebrauchsüberlassung.	368 269
4.3.8.4.6	Zuständigkeit des Amtsgerichts	369 269
4.3.9	Zwangsvollstreckung	369 271
4.3.9.1	Allgemeines	369 271
4.3.9.2	Das Verhältnis zu Grundpfandrechten . .	370 272
4.3.10	Insolvenz.	371 273
4.4	Annex: Steuerliche Aspekte	373 273a
4.4.1	Ertragssteuerlich	373 273a
4.4.1.1	Zuwendungswohnrecht	373 273a
4.4.1.1.1	Entgeltlich.	373 273a
4.4.1.1.2	Unentgeltlichkeit	373 273a
4.4.1.2	Vorbehaltswohnrecht	374 273b
4.4.1.2.1	Der Inhaber des vorbehaltenen Rechts. .	374 273b
4.4.1.2.2	Der Eigentümer	375 273b
4.4.1.2.2.1	Die AfA-Bemessungsgrundlage	375 273b
4.4.1.2.2.2	Beispiel	375 273b
4.4.1.3	Die Ablösung von Wohnungsrechten . .	377 273c
4.4.1.3.1	Vorbehaltene Nutzungsrechte	377 273c
4.4.1.3.2	Zugewendete Nutzungsrechte	377 273c
4.4.1.3.3	Vermächtniswohnrechte	378 273d
4.4.2	Umsatzsteuer	378 273e
4.4.3	Sonstiges	378 273e
5.	Sonstiges.	380 274
5.1	Altrechte	380 274
5.1.1	Grunddienstbarkeiten	380 274
5.1.2	Sonstige dingliche Nutzungsrechte	381 275

Inhaltsverzeichnis

	Seite	Randnummer
5.2	Überleitung des Rechts der DDR	381 276
5.2.1	Nutzungsrechte in der DDR	382 276
5.2.2	Die Angleichung an das bundesdeutsche Recht	382 277
5.3	Abgrenzung zu öffentlich-rechtlichen Nutzungsbefugnissen	384 278
5.3.1	Baulasten	384 278
5.3.2	Wegerechte des Telekommunikationsrechts	386 278
5.3.3	Der öffentlich-rechtliche Nießbrauch an Kulturgütern	386 278
5.4	Verbraucherschutz	387 278a
5.4.1	Time-sharing	387 278a
5.4.1.1	Time-sharing und dingliche Nutzungsrechte	388 278a
5.4.1.2	Voraussetzungen	389 278a
5.4.1.3	Rechtsfolgen	389 278a
5.4.2	Verbundene Verträge	391 278a
5.5	Fragen mit Auslandsbezug	392 279
5.5.1	Sachenrecht	392 279
5.5.2	Sonstiges	393 280
5.5.3	Schuldrechtliche Geschäfte bezogen auf dingliche Nutzungsrechte	394 281
5.5.3.1	Grundsätze	394 282
5.5.3.2	Verbraucherschutz	395 283
5.5.4	Formerfordernisse	396 284
5.6	Buchungsfreie Grundstücke	396 285
Literaturverzeichnis		399
Stichwortverzeichnis		409