

Beiträge zum Pfandrecht am eigenen Grundstück

Von

Dr. Otto Hirschfeld
Referendar in Berlin



Springer-Verlag
Berlin Heidelberg GmbH
1914

Beiträge zum Pfandrecht am eigenen Grundstück

Von

Dr. Otto Hirschfeld

Referendar in Berlin



Springer-Verlag Berlin Heidelberg GmbH

1914

**Alle Rechte,
insbesondere das der Übersetzung, vorbehalten.**

ISBN 978-3-662-24486-9 ISBN 978-3-662-26630-4 (eBook)
DOI 10.1007/978-3-662-26630-4

Inhaltsverzeichnis.

Literaturverzeichnis	Seite VII
--------------------------------	--------------

Teil I. Geschichtliches.

§ 1. Einleitung	1
§ 2. Wesen und Bedeutung der actio hypothecaria des Eigentümers	2
§ 3. Die sogenannte hypothekarische Sukzession des Pfanderwerbers	12
§ 4. Zur Lehre von Hypothek und Grundschuld des Eigentümers im preußischen und mecklenburgischen Recht	16
§ 5. Die Neuerungen des bürgerlichen Gesetzbuches	26

Teil II.

§ 6. Wesen des Eigentümergrundpfandrechts	28
a) Wesen des Eigentums	28
b) Wesen des Grundpfandrechts	30
c) Wesen der Eigentümerhypothek und -grundschuld	35

Teil III. Entstehungsgründe für Grundschuld und Hypothek des Eigentümers.

Abschnitt 1. Nachträgliche Entstehung des Grundpfandrechts des Eigentümers (Verwandlung der Fremdhypothek in eine Eigentümergrundschuld)		42
§ 7. Entstehung durch Konfusion		42
§ 8. Entstehung durch Verzicht		48
a) Verzicht bei Einzelbelastungen		48
b) Verzicht bei Gesamtbelastungen		51
c) Verzichtsfolgen ohne Verzicht		51
d) Einfluß des Hypothekenverzichts auf die persönliche Forderung (§ 1165)		54
e) Der Anspruch auf Verzicht (§ 1169). Einreden gegen die Hypothek		58
f) Verzicht und öffentlicher Glaube des Grundbuchs		74
§ 9. Die Grundschuld in der Zwangsversteigerung		77
§ 10. Entstehung des Grundpfandrechts des Eigentümers durch Erlöschen der Hypothekenforderung, insbesondere die Befriedigung des Gläubigers		96
a) Die einzelnen Fälle		96
b) Legitimation des Eigengrundpfandgläubigers gegenüber dem Grundbuchamt		101

	Seite
o) Teilweise Befriedigung	106
d) Miteigentum und Eigentümergrundschild	113
e) Hypothek bei Gesamtgläubigerschaft.	119
f) Befriedigung aus dem Grundstück	120
g) Befriedigung bei Gesamthypotheken	120
h) Überlassung des belasteten Grundstücks an Zahlungsstatt	123
i) Ausschließung des unbekanntes Gläubigers nach Hinterlegung des Forderungsbetrages	125
k) Befriedigung des Gläubigers von Grund- und Rentenschulden	126
l) Hypothek für eine bedingte Forderung und bedingte Hypothek. Rücktritt	126
Abschnitt 2. Ursprüngliche Entstehung des Grundpfandrechts des Eigentümers.	132
§ 11. Nichtentstehen der Hypothekenforderung	132
§ 12. Mangel der dinglichen Einigung	133
§ 13. Eigentümergrundschild vor Übergabe des Hypothekenbriefes.	138
Register	145

Literaturverzeichnis.

Die mit einem Stern bezeichneten Werke sind mit dem Namen der Verfasser zitiert.

- Ahsbahr, Zur Auslegung der §§ 1163, 1190 BGB. Jherings J. 50, 373.
- Bekker, Allerlei von den dinglichen Rechten, insbesondere von den Rechten an eigener Sache. ZVgl.R. 2, 11.
- Bendix, Berechtigt der Besitz des Hypothekenbriefs den Grundstückseigentümer zur Verfügung über die auf seinem Grundstück für einen Dritten eingetragene Briefhypothek? SeuffBl. 67, 535.
- Biermann, Die „Einheitlichkeit“ der Gesamthypothek. Recht 1905, 265.
— Sachenrecht. Kommentar. 2. Auflage 1903. *
- Böhm, Das materielle und formelle Reichsgrundbuchrecht. Hannover 1898.
— Abtretung einer Hypothek an den Eigentümer. Recht 1905, 341.
- Brachvogel, Hypothek und Hypothekenpost. ZBIFG. 7, 371.
- Brinck, Die Bezahlung der Hypothekenforderung. Berlin 1907. *
- Bruck, Die Eigentümerhypothek. 1903. *
- Buchka, Die Hypothek des Eigentümers. Wismar 1875. *
- Cosack, Lehrbuch des bürgerlichen Rechts. 6. Aufl. 1913. *
— Lehrbuch des Handelsrechts. 7. Aufl. 1910.
- Dernburg, Das Pfandrecht nach römischem Recht. 2 Bde., 1860 und 1864.
— Das preußische Hypothekenrecht. Bd. 1 (Hinrichs) 1877, Bd. 2 1891.
— Bürgerliches Recht. Bd. 2, 3. Auflage 1905/1906, Bd. 3, 4. Aufl. 1908. *
- Dochnahl, Sind die Bestimmungen der §§ 986 Satz 1 und 1004 Abs. 2 BGB. auf den Berichtigungsanspruch zu übertragen? Jherings J. 53, 303.
- Dossmann, Das Recht des Miteigentümers. Diss. Halle 1908.
- du Chesne, Die bedingte Hypothek. DNotV. 5, 397.
- Dümchen, Schuld und Haftung. Jherings J. 54, 355.
- Ebbecke, Die Eigentümerhypothek. Recht 1912, 463.
- Eccius, Noch einmal die ins Freie fallende Grundschuld. Gruchot 51, 162.
— Besprechung v. Reinhard, Zwangsversteigerungsgesetz. Gruchot 46, 728.
- Eck, Vorträge über das Recht des BGB., fortgeführt v. R. Leonhard. 1903.
- Eltzbacher, Einführung in das bürgerliche Recht. Berlin 1910.
- Endemann, Lehrbuch des bürgerlichen Rechts. 3 Bde., 9. Aufl. seit 1903.
- Enneccerus-(Kipp-Wolff), Lehrbuch des bürgerlichen Rechts. Bd. I, 1. Abt. Allgemeiner Teil 9—11. Aufl. 1913; 2. Abt. Recht der Schuldverhältnisse 6.—8. Aufl. 1912. *
- Exner, Kritik des Pfandrechtsbegriffs. 1873.
- Fischer-Schäfer, Die Gesetzgebung betr. die Zwangsvollstreckung in das unbewegliche Vermögen. Komm. 2. Aufl. 1910.
- Förster-Eccius, Preussisches Privatrecht. 7. Aufl. 1896/1897.
- Francke, Teilstücke einer Forderung. SeuffBl. 67, 237.
- Fuchs, Eugen, Grundbuchrecht. Bd. I 1902, Bd. II (Arnheim) 2. Aufl. 1913. *

- Fuchs, Eugen, Rangstellung der Eigentümer- und Gläubigerhypothek. DJZ. 1905, 115.
 — Enthalten die §§ 1164, 1176, 1182 BGB. eine dingliche Änderung des Rangverhältnisses? Recht 1905, 268.
- Fuchs, August, Rangstellung der Eigentümer- und Gläubigerhypothek. DJZ. 1905, 253.
- v. Gierke, Deutsches Privatrecht. Bd. II Sachenrecht 1905. *
 — Schuld und Haftung im älteren deutschen Recht. 1910.
- Goldmann-Lilienthal, Das Bürgerliche Gesetzbuch, systematisch dargestellt (unter Mitwirkung von Sternberg). Bd. 2 Sachenrecht 1912. *
- Grundmann, Das Pfandrecht an der eigenen Sache nach gemeinem und bürgerlichem Recht. Diss. Leipzig 1904. *
- Güthe, Grundbuchordnung. 3. Aufl. 1913. *
 — Die künftige Eigentümerhypothek. DNotV. 6, 729.
 — Einige Fragen zur Lehre v. der Eigentümerhypothek. Recht 1901, 219.
 — Wie ist die nichtvalutierte Grundschuld im Falle der Zwangsversteigerung zu behandeln? DJZ. 1908, 929.
- Gundlach, Das Rangverhältnis der kraft Gesetzes übergegangenen und der durch Rechtsgeschäft abgetretenen Hypothekenzinsen zum Kapital. JW. 1913, 718.
- Hachenburg, Das BGB. Vorträge. 2. Aufl. 1899.
 — Der 60. Bd. der Entscheidungen des Reichsgerichts in Zivilsachen. DJZ. 1906, 297.
- v. d. Hagen, Die Hypothek des Eigentümers. Arnsberg 1836.
- Hartmann, Rechte an eigener Sache. Jherings J. 17, 69.
- Heinitz, Grundschuld und Löschungsvormerkung. DJZ. 1913, 1432.
- Heinsheimer, Das Zweiparteienprinzip in Prozeß und Vollstreckung, insbes. bei der Eigentümerhypothek. Festschr. f. Wach 1913, Bd. 3 S. 125 (eigene Seitenzählung).
- Hellwig, Lehrbuch des deutschen Zivilprozeßrechts. Bd. 1—3 Abt. 1 1903—1909.
- Herold, Die Eigentümergrundschuld bei der Buchhypothek und der Sicherungshypothek. ZBIFG. 10, 177.
- Hirsch, H. Chr., Die vorläufige Eigentümerhypothek. ArchBürgR. 25, 222.
 — Die Übertragung der Rechtsausübung. 1. Teil, Allg. Teil. Die Herleitung des Pfandrechts aus seinen Mutterrechten. Berlin 1910. Dazu Heinsheimer, KrVJSchr. 49, 463.
- Horn, Die Eigentümerhypothek. Breslau 1906.
- Huber, Eugen, Die Eigentümerdienstbarkeit. Festschr. der jur. Fak. Bern für Fitting 1902.
- Huth, Die Abtretung der Hypothek an den Grundstückseigentümer. ZBIFG. 7, 483.
- Jaekel, Das Reichsgesetz über die Zwangsversteigerung. Bearb. von Güthe. 4. Aufl. 1912.
 — Die nichtvalutierte Grundschuld und der Verzicht auf Befriedigung aus dem Versteigerungserlöse. Gruchot 50, 596.
- Jaeger, Die Konkursordnung. 3./4. Aufl. 1913.
- v. Jhering, Passive Wirkungen der Rechte. Jherings J. 10, 387.

- Kattausch**, Die Anteile der Miteigentümer und der Gesamthänder an den gemeinschaftlichen Sachen. Diss. Gießen 1911.
- Kindel**, Betrachtungen über die Eigentümerhypothek. Festgabe der Berl. jur. Ges. für Koch 1903.
- Kipp**, Über Doppelwirkungen im Recht. Festschr. der jur. Fak. Berlin für v. Martitz 1911.
- Kohler**, F. von Holtzendorffs Enzyklopädie der Rechtswissenschaft. 6. Aufl. 1904 (7. Aufl. im Erscheinen seit 1913).
— Substanzrecht und Wertrecht. ArchZivPrax. 91, 155.
- Kretschmar**, Theorie der Konfusion. Leipzig 1899. *
- Kretschmar**, Sachenrecht. 1906. *
— Gesetzlicher Übergang der Grundschild. ZBIFG. 13, 1.
- Krüger**, Geschichte der Quellen und Literatur des römischen Rechts. 2. Aufl. 1912.
- Landsberg**, Rechtliches Schicksal einer nichtvalutierten Grundschild. PosMSchr. 1905, 78.
- Lang**, Die Gesamthypothek. ArchZivPrax. 89, 251.
- Langheinen**, Anspruch und Einrede. 1903.
- Lenel**, Edictum Perpetuum. 2. Aufl. 1907.
- v. Meibom**, Mecklenburgisches Hypothekenrecht. 1871.
- Neumann**, Handausgabe des BGB. 3 Bde. 6. Aufl. 1912.
— Über die nichtvalutierte Grundschild. JW. 1906, 153.
- Nottebohm**, Übertragung der durch Zuschlag gemäß § 91 ZVG. „erloschenen“ Briefhypothek mittels Rechtsgeschäfts und Zwangsvollstreckung. ZBIFG. 12 S. 361—367, 395—418.
- Nußbaum**, Deutsches Hypothekenwesen. 1913.
- Oberneck**, Die Eigentümerhypothek im Lichte der Praxis. Veröff. des Berl. Anw. Vereins 1903 (auch bei Gruchot 47, 306).
— Die gesetzliche Rangfolge der §§ 1176, 1182, 1164. DNotV. 1905, 270.
— Über die Eigentümerhypothek des Gemeinschuldners. LZ. 1, 369.
— Reichsgrundbuchrecht. 4. Aufl. Bd. 2 1909.
- Paeffgen**, Die nichtvalutierte Grundschild in der Zwangsversteigerung. ZBIFG. 14, 293.
- Planck**, Sachenrecht. 3. Aufl. 1904. *
- Planck**, Bezirksnotar, Zur Frage der Rangstellung der Eigentümer- und Gläubigerhypothek (§ 1176). ZBIFG. 6, 52.
- Predari**, Die Grundbuchordnung. 2. Aufl. 1913. *
- Puntschart**, Paul, „Pfandrechte an eigener Sache“ nach deutschem Reichsrecht. Festschr. für v. Amira 1908 S. 105.
- Ramdohr**, Das Rechtsprinzip zum Schutze mangelhafter menschlicher Erkenntnisfähigkeit im BGB. Gruchot 44 S. 115—148, 324—382.
- Rehbein**, BGB. Schuldverhältnisse. Berlin 1903.
- Rehbein-Reincke**, Allgemeines Landrecht. 5. Aufl. 1894.
- Reichsgerichtsräte**, Das BGB. Kommentar (RGRKomm. abgekürzt). 2. Aufl. 1913.
- Risch**, Entsteht eine Eigentümerhypothek, wenn eine Hypothek mangels dinglicher Einigung nicht entstanden ist? Diss. Freiburg 1905.
- Robert**, Die Rückgriffhypothek. Diss. Halle 1906.

- Schilde, Die Unrichtigkeit des Grundbuchs. Leipziger ausgew. Dr.-Diss. 1899.
- Schmidt-Rimpler, Die Eigentümerdienstbarkeit. Halle 1911.
- Schneider, Die Eigentümerhypothek vor Übergabe des Briefes. Diss. Halle 1908.
- Schröder, Richard, Über eigentümliche Formen des Miteigentums im deutschen und französischen Recht. Festgabe der jur. Fak. Heidelberg zum 70. Geb. d. Großherzogs von Baden. Heidelberg 1896.
- Schröder, Zur Lehre von der Eigentümerhypothek. ZBIFG. 7, 477.
- Schulz, Fritz, Rückgriff und Weitergriff. Studien zur gesetzlichen und notwendigen Zession. Breslau 1907.
- Seckel, Die Gestaltungsrechte des bürgerlichen Rechts. Festgabe der Berl. jur. Ges. für Koch 1903 S. 205.
- Semmelmann, Beiträge zum praktischen Recht der Eigentümerhypothek. Diss. Erlangen. Bayreuth 1906.
- Siber, Das Buchrechtsgeschäft. Tübingen 1909.
— Zur Theorie von Schuld und Haftung nach Reichsrecht. Jherings J. 50, 55.
- Siméon, Die löschungspflichtige Eigentümergrundschild. Berlin 1911.
- Sohn, Der Gegenstand. Beiträge zum bürgerl. Recht zu Degenkolbs 50j. Dr.-Jub. Leipzig 1905.
- Stammler, Wirtschaft und Recht. 2. Aufl. 1906.
— Recht der Schuldverhältnisse in seinen allgem. Lehren. Berlin 1897.
— Art. Eigentum und Besitz im Handwörterbuch der Staatswiss. 3. Aufl. 1909.
- v. Staudinger, Komm. z. BGB. III. Sachenrecht. 7./8. Aufl. von Kober 1912. *
- Sternberg, Die Bedeutung des § 1138 BGB. Jherings J. 61, 385.
— Die Hypothek für eine künftige oder eine bedingte Forderung. Jherings J. 62, 377.
- Stillschweig, Die nichtvalutierte Grundschild in der Zwangsversteigerung u. ihr Verhältnis z. Löschungsvormerkung des § 1179 BGB. JW. 1912, 713.
- Strohal, Schuldübernahme. Jherings J. 57, 231.
— Die nichtvalutierte Grundschild in der Zwangsversteigerung. Jherings J. 59, 149.
- v. Tuhr, Allg. Teil des bürgerl. Rechts. I. 1910.
- Turnau-Förster, Liegenschaftsrecht. 3. Aufl. 2 Bde. 1906. *
- Walsmann, Der Verzicht. 1912.
— Der Verzicht auf die Eigentümerhypothek. ArchBürgR. 39, 14.
- Windscheid, Lehrbuch der Pandekten. 3 Bde. 9. Aufl. von Kipp 1906.
- Wolff, Martin, Das Recht zum Besitze. Festg. der Berl. jur. Ges. für Koch S. 150.
— Das Sachenrecht. 1./2. Aufl. 1910. 2. Bearbeitung 1913. *
- Wolff, Theodor, Das Reichsgesetz über die Zwangsversteigerung. 3. Aufl. 1909.
- Zitelmann, Internationales Privatrecht. Bd. 2. Leipzig 1912.

1. Teil.

Geschichtliches.

§ 1. Einleitung.

Als Eigentümerhypothek bezeichnen wir¹⁾ eine Hypothek, die dem Grundstückseigentümer zusteht, also die Belastung eines Grundstücks derart, daß an den Eigentümer eine bestimmte Geldsumme zur Befriedigung wegen einer ihm zustehenden Forderung aus dem Grundstücke zu zahlen ist (§ 1113).

Vorerst genügt es, als Beispiel für eine Eigentümerhypothek auf den Fall hinzuweisen, daß der nicht persönlich schuldende Eigentümer den Hypothekengläubiger beerbt, wodurch nach dem Grundsatz des § 889 BGB. die Forderung samt Hypothek auf ihn übergeht.

Der Grundsatz, daß ein Recht an einem fremden Grundstück niemals deshalb erlischt, weil der Eigentümer des Grundstücks das Recht oder der Berechtigte das Eigentum an dem Grundstück erwirbt, ist, wie die Fassung des § 889 zeigt, auf das Grundstücksrecht beschränkt und hängt eng mit der Grundbucheinrichtung, insbesondere dem Eintragungsprinzip für Begründung und Aufhebung von Grundstücksrechten zusammen, ohne jedoch auf den Fall²⁾ beschränkt zu sein, daß das Recht an fremden Grundstück im Grundbuch eingetragen ist. Im Fahrnisrecht dagegen ist umgekehrt das Erlöschen beschränkter dinglicher Rechte bei Zusammentreffen mit dem Eigentum die Regel (§§ 1063 I, 1256 I 1), ebenso wie im Obligationenrecht durch vollständige Vereinigung von Forderung und Schuld das Schuldverhältnis selbst aufgehoben wird³⁾. Soweit aber danach im Fahrnisrecht die Konfusion, die hier Konsolidation des Eigentums genannt

¹⁾ Mit Wolff 517¹⁸, 518²⁰ u. a.

²⁾ Kretschmar, Konfusion 214.

³⁾ Kretschmar 223.

zu werden pflegt, rechtsvernichtend wirkt, ist dies nicht die Folge davon, daß „rechtlich unvereinbare Eigenschaften, die des Eigentümers und des beschränkt Berechtigten an der Sache, in einer Person zusammenträfen“⁴⁾, denn sonst könnte das Prinzip keine Ausnahme leiden, sondern es ist das Gesetz der juristischen Ökonomie, das neben dem umfassendsten Recht an der Sache nicht noch weitere Rechte für dieselbe Person aufrecht erhält, die dem Eigentümer keinen Vorteil bringen könnten. Soweit der Eigentümer daher ausnahmsweise ein rechtliches Interesse an dem Fortbestehen seines Nießbrauchs oder des Pfandrechts hat, erlöschen diese nicht durch Konfusion, denn das bedeuten die Gesetzesworte, wonach sie in diesem Falle als nicht erloschen „gelten“ (§§ 1063 II, 1256 II)⁵⁾.

Wenn wir nun im römischen Recht nach Vorläufern unserer Eigentümerhypothek Umschau halten, so dürfen wir nicht zwischen einem Pfandrecht des Eigentümers an Fahrnis und an Liegenschaften scheiden wollen, da diese Unterscheidung dem deutschen Recht entstammt, und das römische „Hypothekenrecht“ für beide Arten von Sachen dieselben Regeln ausgebildet hat.

§ 2. Wesen und Bedeutung der actio hypothecaria des Eigentümers im römischen Recht.

Das pignus des römischen Rechts gehört sowohl als Besitzpfand wie als bloßes Vertragspfand zur Kategorie der iura in re, der beschränkten dinglichen Rechte, und wird in dieser Eigenschaft beispielsweise dem Nießbrauch gleichgestellt und mit diesem dem Eigentum entgegengesetzt¹⁾, ohne übrigens je ausdrücklich als ius in re aliena bezeichnet zu werden²⁾. Nichtsdestoweniger weisen die römischen Juristen die Annahme, als könne sich jemand

⁴⁾ Wie Kretschmar 34—37 behauptet.

⁵⁾ Staudinger-Kober § 1256, 2 b α spricht von „Fiktion“, aber ein solches „Gelten“ ist, wo es sich nicht am Tatsachen handelt, immer ein rechtliches Sein. Vgl. M. Wolff, Über einige Grundbegriffe des Handelsrechts, in d. Festg. der Berl. jur. Fak. für Gierke 1910 S. 29. — Gegen den Fiktionsgedanken, der nichts erklärt, auch Emmerich, Pfandrechtskonkurrenzen 31¹⁰⁰.

¹⁾ D. 9, 4 fr. 30 = D. 39, 2 fr. 19 pr.

²⁾ Hartmann S. 102 Anm. 1.

ein Pfandrecht an seiner eigenen Sache bestellen, als ungereimt zurück — non intellegitur quis suae rei pignus contrahere —, ohne es für nötig zu halten, diesen Satz irgend näher zu begründen³⁾.

Unter dem Einfluß der aus dem alten Zivilrecht stammenden Regel: ea quae initio recte constiterunt, resolvuntur, cum in eum casum reciderunt, a quo non potuissent consistere (incipere), einer Regel, auf der die Juristen der republikanischen Zeit ihre Konfusionslehre aufgebaut haben⁴⁾, folgerte man aus der anfänglichen Unvereinbarkeit von Pfandrecht und Eigentum, daß jenes erlöschen müsse, wenn es mit diesem zusammentreffe⁵⁾.

Die folgerichtige Durchführung des Satzes von der Unvereinbarkeit des Pfandrechts und des Eigentums muß anscheinend das Ergebnis haben, daß der Pfandgläubiger, der das Eigentum an der Pfandsache erwirbt, Nachhypothekaren gegenüber schlechter gestellt ist als vorher. Diese Konsequenz, die den Bedürfnissen des Verkehrs und der Billigkeit widersprochen hätte, hat die römische Jurisprudenz jedoch zu vermeiden gewußt. Auf welchem Wege ihr dies gelang, erfahren wir von Paulus im 14. Buche seiner quaestiones bei Gelegenheit von Erörterungen über die Einrede der Rechtskraft (D. 44, 2 fr. 30 § 1). Folgender — anscheinend konstruierter — Rechtsfall war dem Juristen von seinem Schüler Latinus Largus⁶⁾ vorgelegt worden.

Ein Erbschaftsstreit zwischen Maevius, dem wahren Erben seines Großvaters, und einem Erbschaftsprätendenten namens Titius war durch einen Vergleich erledigt worden. In Erfüllung des Vergleiches lieferte Titius dem Maevius die zur Erbschaft gehörenden Sachen aus und manzipierte dem Maevius ferner ein ihm persönlich gehörendes Grundstück⁷⁾.

³⁾ D. 41, 3 fr. 33 § 5, D. 50, 17 fr. 45.

⁴⁾ Kretschmar S. 8, 9, 12, 13.

⁵⁾ D. 13, 7 fr. 29.

⁶⁾ Krüger, Quellen 239¹⁴⁰.

⁷⁾ In den Digesten lauten die betreffenden Worte freilich: etiam fundum ei suum proprium ex causa pacti tradidit. M. E. hat Paulus aber nicht tradidit, sondern mancipio dedit geschrieben, Die zivilrechtliche Form der Eigentumsübertragung einer res mancipi, wozu (italische) Grundstücke gehören, war noch nach klassischem Rechte bekanntlich die mancipatio, nicht die traditio. Unsere Stelle ist aber inhaltlich nur unter der Voraussetzung zu verstehen, daß das Eigentum an dem bisher dem Titius gehörigen Grundstück auf Maevius übergegangen ist, denn sonst könnte Paulus in seiner Antwort nicht sagen: in proposita autem