

## **Vertiefung Zivilrecht - Sachenrecht**

### 17. Unterrichtseinheit

#### **A Stoff zur selbständigen Vor- und Nachbereitung**

Grundbuchrecht und Eintragungsverfahren; Verfügungen über Grundstücksrechte nach § 873 BGB, insbesondere die Auflassung nach § 925; Schädlichkeit von Verfügungsbeschränkungen (§ 878); liegenschaftsrechtliche Anwartschaften

#### **B Anschauungsfälle**

##### Fall 01

G, Geschäftsführer der G-GmbH, bewilligt der B-Bank eine Hypothek am Grundstück der GmbH. Bei den an das Grundbuchamt gerichteten Eintragungsunterlagen fehlt der Nachweis der Stellung des G als Geschäftsführer der GmbH (beglaubigter Auszug aus dem Handelsregister). Das Grundbuchamt erlässt eine Zwischenverfügung, wonach der fehlende Handelsregisterauszug nachzureichen ist. Unterdessen wird in insgesamt ordnungsgemäßer und vollständiger Form für die X-Bank eine weitere Hypothek am Grundstück der GmbH bestellt. Welchen Rang haben die Grundpfandrechte?

##### Fall 02

B lässt dem N sein Grundstück auf und ermächtigt ihn, es zum Zwecke der Finanzierung des Kaufpreises mit einer Hypothek zu belasten. N bestellt H die Hypothek. Vor Eintragung des H als Hypothekar wird über das Vermögen des N das Insolvenzverfahren eröffnet. Ist der Erwerb möglich?

#### **C Disposition der 17. Unterrichtseinheit - Verfügungen über Grundstücksrechte**

- I. Die liegenschaftsrechtliche Einigung
  1. Allgemeines
  2. Die Auflassung
- II. Die grundbuchmäßige Eintragung
- III. Einigsein zum Zeitpunkt der Eintragung
- IV. Berechtigung des Verfügenden
  1. Tod oder Wegfall der Geschäftsfähigkeit
  2. Wegfall der Verfügungsbefugnis nach Einigung und vor Eintragung - § 878 BGB
    - a) Bindende Einigung
    - b) Eintragungsantrag
    - c) Entstehen einer Verfügungsbeschränkung
    - d) Geltung von § 878 BGB auch für Verfügungen des Nichtrechtsinhabers? hierzu speziell Schönfeld JZ 1959, 140; Däubler JZ 1963, 588