

Vertiefung Zivilrecht - Sachenrecht

19. Unterrichtseinheit

A Stoff zur selbständigen Vor- und Nachbereitung

Grundlagen und Voraussetzungen des Redlichkeitserwerbs von Liegenschaftsrechten: Maßstab der Gutgläubigkeit; Fehlen eines Widerspruchs; Rechtsfolgen. Grundbuchberichtigung und Widerspruch

B Anschauungsfälle

Fall 01

Das Ehepaar M und F ist im gesetzlichen Güterstand verheiratet. M will über ein Grundstück verfügen, das sein gesamtes Vermögen bedeutet. Wie kann sich F dagegen schützen?

Fall 02

H steht am Grundstück des E eine Hypothek zu, die im Grundbuch eingetragen ist. E bezahlt die gesamte Schuld und lässt sich von H eine löschungsfähige Quittung in öffentlich beglaubigter Form ausstellen. Wie erreicht E die Berichtigung des Grundbuchs?

Fall 03

E veräußert sein Grundstück an K. Der Kauf ist nach § 311b I 1 BGB beurkundet, jedoch ist die Auflassung nicht bei gleichzeitiger Anwesenheit beider Parteien vor einem deutschen Notar erklärt worden. K wird gleichwohl als Eigentümer eingetragen, woraufhin E Grundbuchberichtigung begehrt.

C Disposition der 19. Unterrichtseinheit

A. Öffentlicher Glaube des Grundbuchs und Redlichkeitserwerb von Liegenschaftsrechten

...

III. Voraussetzungen für den Redlichkeitserwerb

...

3. Guter Glaube des Erwerbers

a) Maßstab

b) Relevanter Zeitpunkt

(1) Für die Gutgläubigkeit

(2) Für die Unrichtigkeit des Grundbuchs

4. Fehlen eines Widerspruchs

a) Entstehung

(1) auf Antrag

(2) von Amtswegen

b) sonstige den Redlichkeitserwerb hindernde Eintragungen

(1) Erwerbsverbot

(2) Rechtshängigkeitsvermerk

IV. Rechtsfolgen eines Redlichkeitserwerbs

B. Grundbuchberichtigung und Widerspruch

I. Grundbuchberichtigung nach § 29 GBO

II. Der Grundbuchberichtigungsanspruch aus § 894 BGB

1. Rechtsnatur des Anspruchs

2. Das Rechtsschutzbedürfnis für die Grundbuchberichtigungsklage

3. Anspruchsvoraussetzungen und -inhalt

4. Taugliche Einwendungen gegen den Anspruch

5. Anspruchskonkurrenzen

III. Widerspruch gegen die Richtigkeit des Grundbuchs