

Voraussetzungen des § 117 I BGB

1. Fehlender RB-Wille von beiden Parteien
2. Positive Kenntnis beider Parteien vom jeweils fehlenden RB-Willen des anderen

⇒ hier kann es bei Einschaltung von Vertretern auf die Wissenszurechnung gem. § 166 I BGB ankommen

Ersterwerb einer Vormerkung

1. Wirksamer schuldrechtlicher Anspruch auf Einräumung eines Grundstücksrechts
2. Bewilligung, § 885 I BGB bzw. eV, § 935 ZPO
3. Eintragung im Grundbuch, § 885 I BGB
4. Berechtigung, § 885 I BGB

Problem:

Da Kaufvertrag nichtig war, gab es keinen zu sichernden Übereignungsanspruch ⇒ daher war *akzessorische* Vormerkung unwirksam

Rechtsfolge: § 894 BGB direkt nach h.M. (-), da Vormerkung kein Grundstücksrecht

⇒ aber wegen dinglicher Wirkung des § 883 II BGB gilt § 894 BGB analog (h.M.)

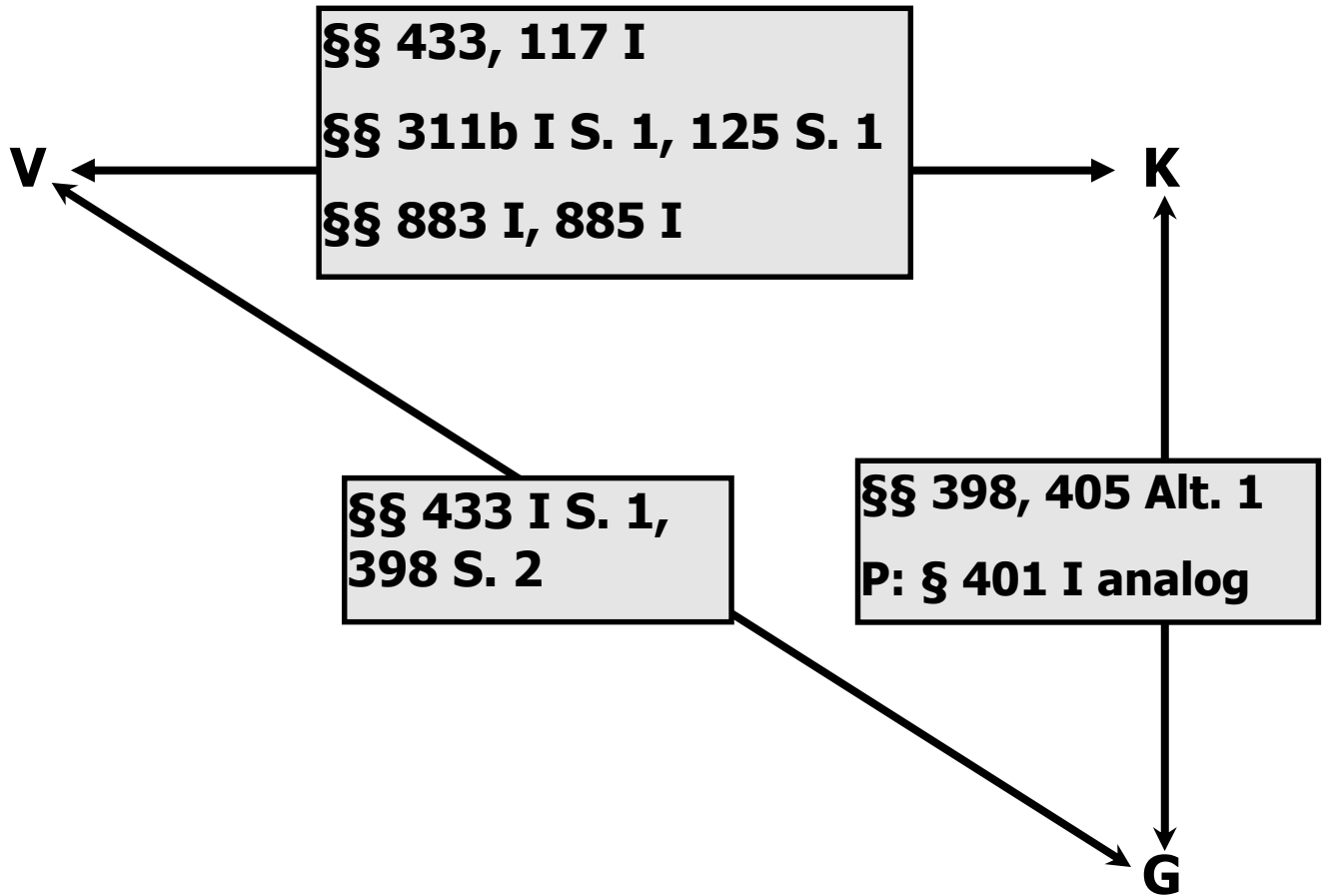
Vereinbarungen zwischen G und K

1. **Causa**: Rechtskauf, § 453 I S. 1, Alt. 1 BGB
⇒ ***§ 311b I S. 1 gilt nach h.M. nicht (nach a.A. mittelbarer Erwerbszwang)***
2. **Verfügung**: Abtretungsvertrag, § 398 S.1 BGB
⇒ ***§ 311b I S. 1 gilt unstreitig nicht***
⇒ ***Abtretung führt analog § 311b I S. 2 BGB zur Heilung, wenn man mit einer M.M. auf die causa § 311b I S. 1 anwendet***

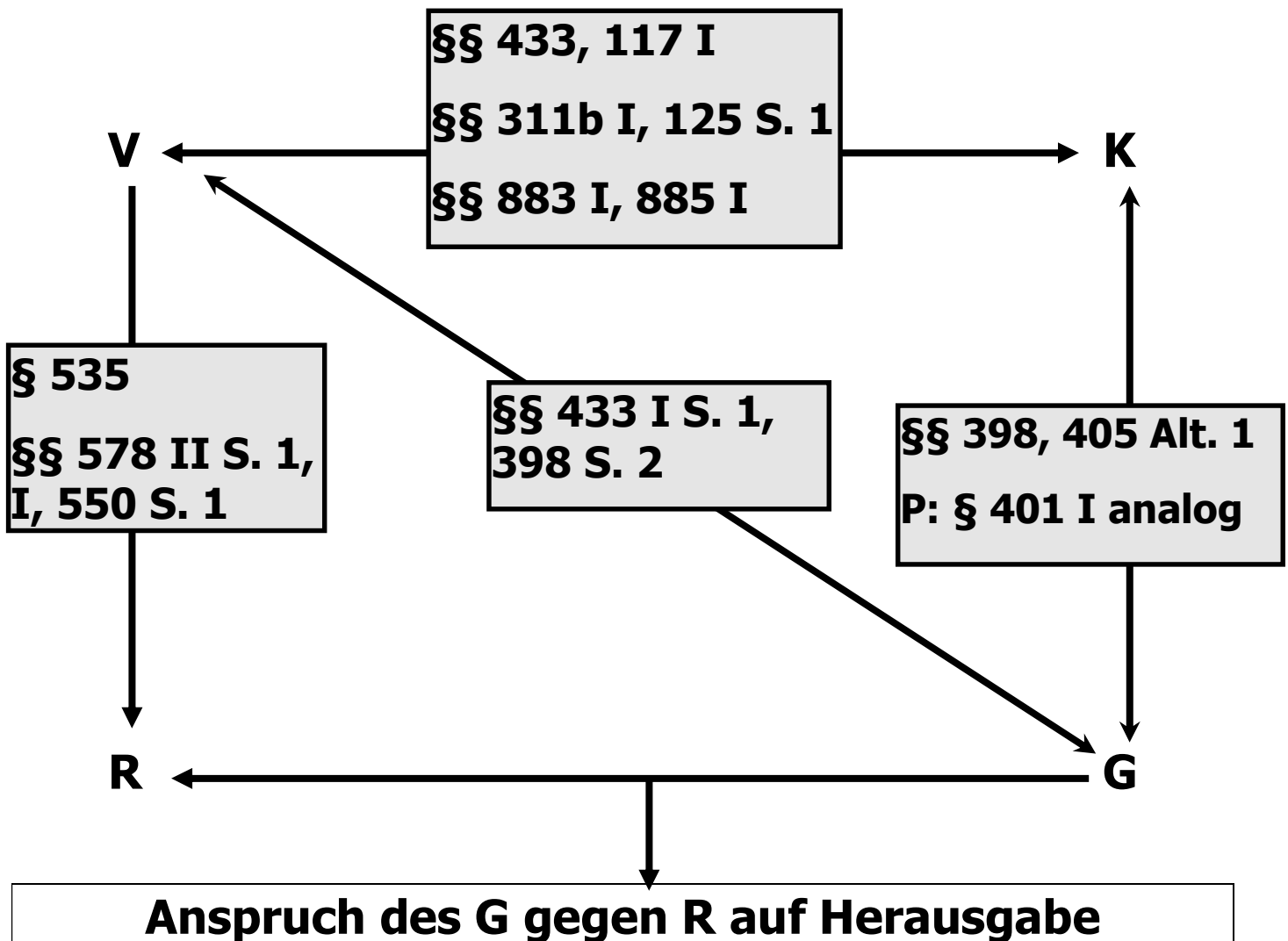
Probleme bei der Abtretung

1. **Abtretungsvertrag (+)**
2. **Abtretbarer Anspruch**
 - a) ***Hier (-), weil KV nichtig war***
 - b) ***Gutgläubiger Forderungserwerb grds. nicht möglich, vgl. § 404 BGB***
 - c) ***Hier aber gem. § 405 Alt. 1 BGB Überwindung von § 117 I BGB***
- aa) **Vorlage einer vom Schuldner V ausgestellten Urkunde**
- bb) **Gutgläubigkeit des G (+), da weder Kenntnis noch fahrlässige Unkenntnis (§ 122 II BGB) vom Scheingeschäft**

Skizze Teil 1



Skizze Teil 2



1. Derzeit (-)
2. Nach Übereignung aus § 985 BGB?

Problem: RzB des R gegenüber G aus § 535 I i.V.m. §§ 578 II S. 1, I, 566 BGB

⇒ (-), wenn G Vormerkung erworben hätte und Vermietung dem G gegenüber relativ unwirksam wäre analog § 883 II S. 1 BGB

Wirkungen des § 883 II S. 1 BGB

1. Vormerkungswidrige Verfügungen

⇒ unwirksam gem. § 883 II S. 1 BGB

2. Vormerkungswidrige Vormerkungen

⇒ unwirksam gem. § 883 II S. 1 BGB

⇒ nach a.A. gem. § 883 II S. 1 BGB analog, wenn man Bewilligung nicht als Verfügung ansieht

3. Nach gutgläubigem Ersterwerb einer Vormerkung wird:

a) ein Widerspruch gegen Richtigkeit des Grundbuchs eingetragen (§§ 899, 892 I BGB),

b) das Grundbuch berichtigt (§ 894 BGB),

c) der Erwerber bösgläubig (§ 892 I BGB)

⇒ nach der sog. „großen Lösung“ (h.M.) ist dies analog § 883 II S. 1 BGB alles unschädlich

4. Nach Vormerkungserwerb wird Grundstück vermietet:

⇒ *sehr strittig; wegen Wirkung des § 566 ist Analogie des § 883 II S. 1 gut vertretbar (a.A. lehnt wegen Mieterschutz Analogie des § 883 II S. 1 BGB ab)*