

# ÜBUNGSBLÄTTER STUDENTEN

ÜBUNGSBLÄTTER STUDENTEN · BASICS KLAUSUR ZIVILRECHT · „GRUNDSTÜCKSSORGEN“

Daniela Nick, Bonn\*

## „Grundstückssorgen“

THEMATIK	Vermutung des § 899 a BGB, Vormerkung
SCHWIERIGKEITSGRAD	Mittlerer Schwierigkeitsgrad
BEARBEITUNGSZEIT	5 Stunden
HILFSMITTEL	Gesetzestext BGB

### ■ SACHVERHALT

A und B gründen am 1.1.2008 eine Gesellschaft bürgerlichen Rechts, um gemeinsam Traktoren zu erwerben und diese anschließend gewinnbringend zu veräußern. Zum Gesellschaftsvermögen gehören die Grundstücke „Rosenweg“ und „Veilchenblau“. Im Grundbuch ist von Anbeginn jeweils die „A & B Traktoren-GbR, bestehend aus den Gesellschaftern A & B“ als Eigentümerin eingetragen. Zunächst floriert der Handel mit den Traktoren, doch Anfang 2010 kommt es zu Zahlungsengpässen der Gesellschaft. Am 1.2.2010 tritt B mit Zustimmung des A seinen Gesellschaftsanteil an C ab, weil er nicht mehr an den Erfolg der Geschäftsstrategie glaubt.

### GRUNDSTÜCK „ROSENWEG“

Um die finanziellen Engpässe zu beheben, verkaufen A und B im Namen der A & B Traktoren-GbR das Grundstück „Rosenweg“ mit notariellem Vertrag vom 3.2.2010 an D. Gleichzeitig stellt D den Antrag auf Eigentumsumschreibung beim zuständigen Grundbuchamt. Am 6.2.2010 erfährt D von dem Gesellschafterwechsel des B an C. Am 8.2.2010 wird D ins Grundbuch als Eigentümer eingetragen. C weist zutreffend darauf hin, dass D im Zeitpunkt der Eintragung von der Nichtberechtigung des B gewusst habe und verlangt das Grundstück von D heraus.

### GRUNDSTÜCK „VEILCHENBLAU“

Um das Geschäft weiter betreiben zu können, hatten A und B das Grundstück „Veilchenblau“ bereits mit notariellem Vertrag vom 30.1.2010 im Namen der A & B Traktoren-GbR an R verkauft. Da R die Zahlungsengpässe der GbR kennt, verlangt er die Eintragung einer Vormerkung, um sich abzusichern. Diese bewilligte B im Namen der Gesellschaft am 10.2.2010. Noch am gleichen Tag wird die Vormerkung zugunsten des R im Grundbuch eingetragen. R bemerkt jedoch alsbald, dass das Grundstück „Veilchenblau“ sich nicht für die von ihm beabsichtigten Nutzungszwecke eignet und tritt seinen Eigentumsverschaffungsanspruch aus dem Kaufvertrag an S ab. Von dem Gesellschafterwechsel des B auf C wusste S nichts.

\* Die Verfasserin ist Prüferin am Bundesrechnungshof.

## ÜBUNGSBLÄTTER STUDENTEN · BASICS

### KLAUSUR ZIVILRECHT · „GRUNDSTÜCKSSORGEN“

**Frage 1:** Ist D Eigentümer des Grundstücks „Rosenweg“ geworden?

**Frage 2:** Kann die A & B Traktoren-GbR das Grundstück „Rosenweg“ von D herausverlangen?

**Frage 3:** Ist S Inhaber einer Vormerkung an dem Grundstück „Veilchenblau“?