

Webinar

RA Tomasz Kleb

Verirrter Schnee

 Sachverhalt BGH JuS 2023, 876

Die Klägerin (K) ist Eigentümerin eines Grundstücks, das an der Grenze zum Nachbargrundstück des Beklagten mit einem eingeschossigen Tankstellengebäude bebaut ist. Der Beklagte (B) errichtete – baurechtlich zulässig – 2017 auf seinem Grundstück direkt angrenzend an das Tankstellengebäude und unmittelbar neben dem dort bereits vorhandenen Bestandsgebäude ein mit einem Flachdach versehenes Zweifamilienhaus, welches das Flachdach des Tankstellengebäudes um mehr als 0,5 m überragt.

 Sachverhalt BGH JuS 2023, 876

Wegen des unmittelbar angrenzenden mehr als 0,5 m höheren Neubaus des B muss das Dach des Tankstellengebäudes nach nunmehr einschlägigen DIN-Vorschriften mit einem Aufwand von 53.317,75 € durch den Einbau einer zusätzlichen tragenden Ebene in die Decke statisch ertüchtigt werden, um den veränderten Schneelastanforderungen infolge des von dem Neubau abprallenden Schnees zu entsprechen.

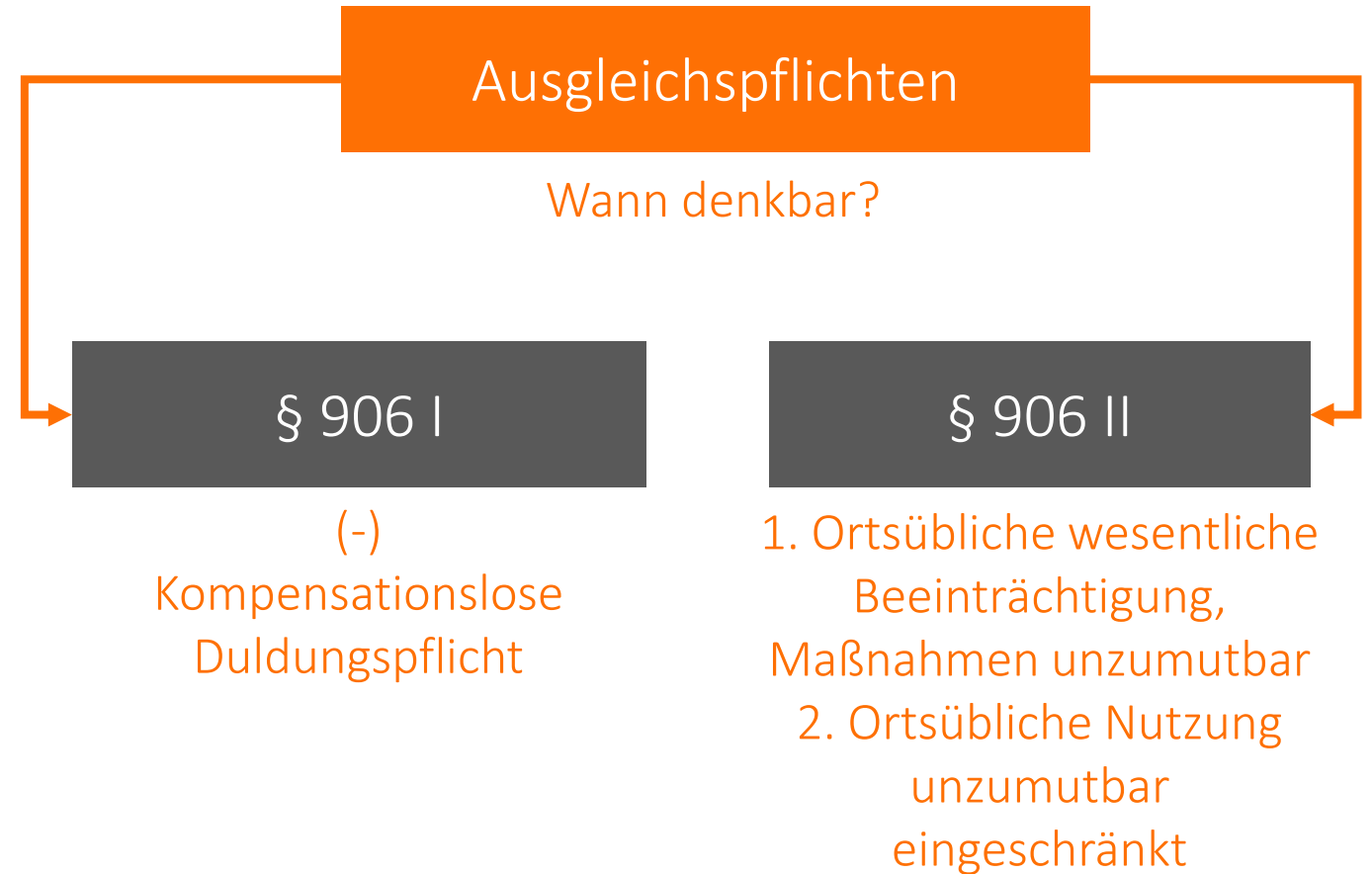
K begehrt von B einen Ausgleich für diese Beeinträchtigung.

Fallfrage:

Hat K gegen B einen Anspruch auf Ausgleichszahlung aus § 906 Abs. 2 Satz 2?

Konstellationen

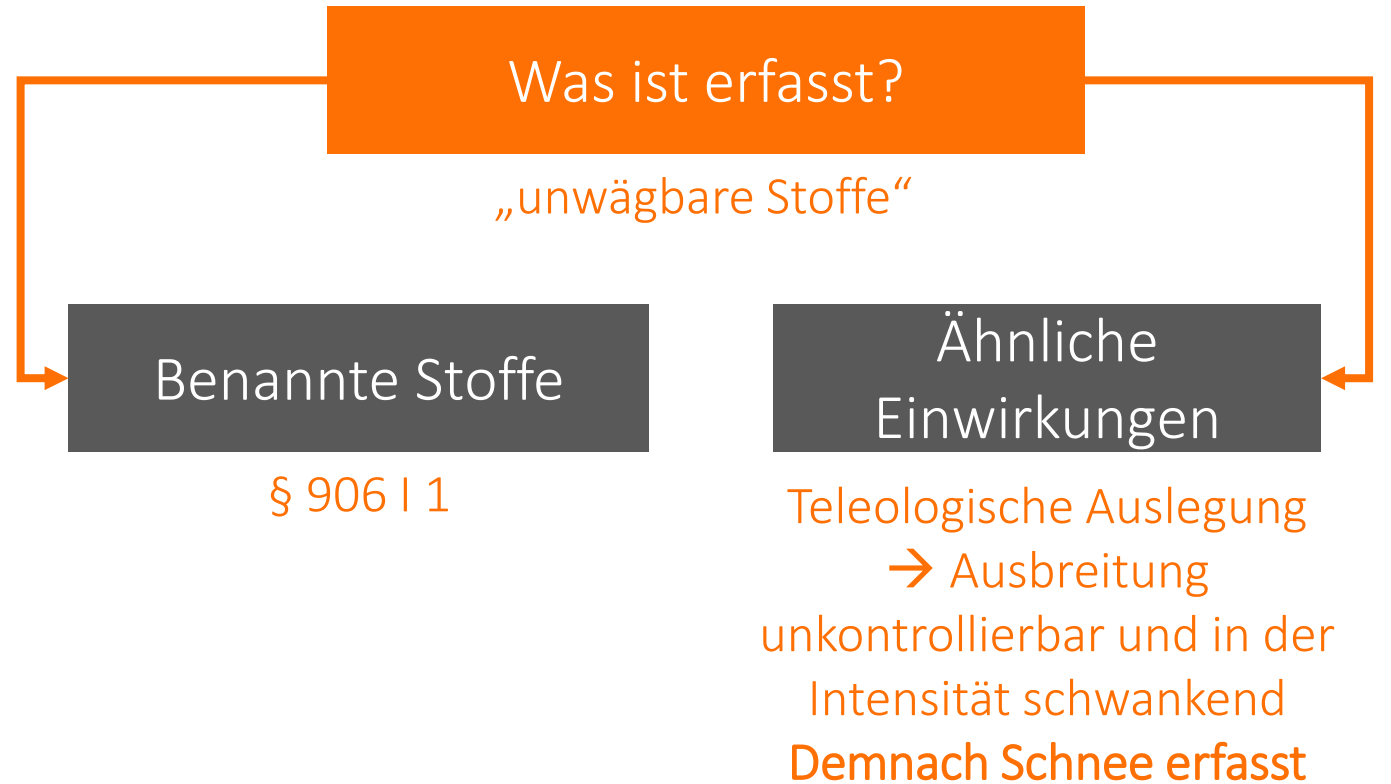
A. K gegen B aus § 906 II 2



▶ Ähnliche Einwirkungen

A. K gegen B aus § 906 II 2

I. **P** Immission nach § 906 I

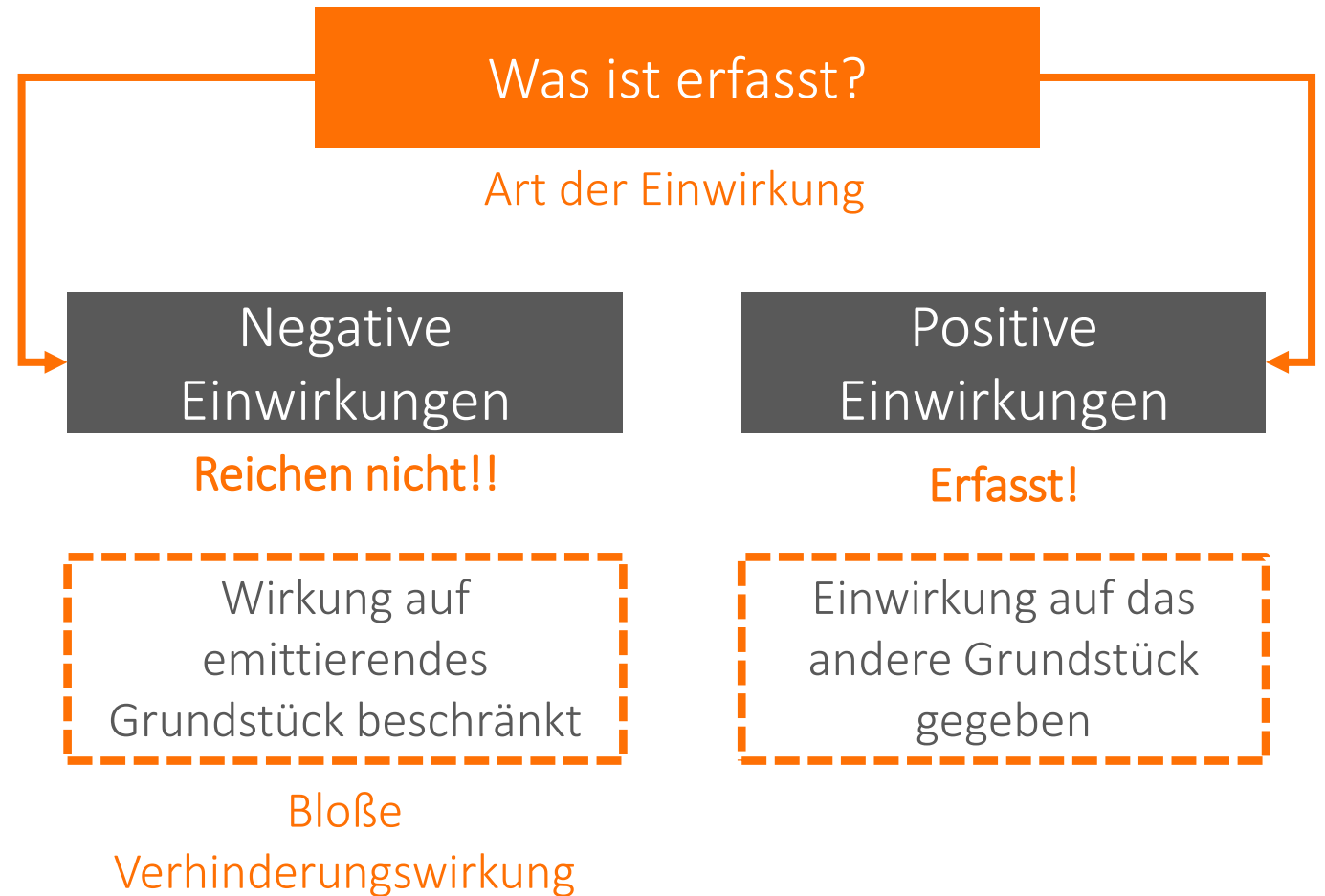


▶ Art der Einwirkung

A. K gegen B aus § 906 II 2



I. **P** Immission nach § 906 I

II. **P** Welche Einwirkung reicht?



Abprallen von Schnee

A. K gegen B aus § 906 II 2

- I.  Immission nach § 906 I
- II.  Welche Einwirkung reicht?

Ausreichend?

P! Bloß mittelbare Wirkung der
Bebauung



Bewirkung eines bloß
physikalischen Vorgangs

Damit bloß mittelbare Wirkung






Reflexionen von Licht sind
anerkannt (str.).

Damit vergleichbar und sinnlich
wahrnehmbar

Wesentliche Einwirkung?

A. K gegen B aus § 906 II 2




- I.  Immission nach § 906 I
- II.  Welche Einwirkung reicht?
- III.  Wesentliche Einwirkung?

Maßstab

„Wann eine *wesentliche Beeinträchtigung* vorliegt, beurteilt sich nach dem Empfinden eines *verständigen Durchschnittsmenschen* und dem, was diesem unter Würdigung anderer öffentlicher und privater Belange zuzumuten ist, wobei Natur und Zweckbestimmung des von der Beeinträchtigung betroffenen Grundstücks in seiner konkreten Beschaffenheit eine entscheidende Rolle spielen. *Ob die Benutzung eines Grundstücks wesentlich oder nur unwesentlich beeinträchtigt ist, hängt maßgebend davon ab, in welchem Ausmaß die Benutzung nach der tatsächlichen Zweckbestimmung des Grundstücks gestört wird.* **Daneben** können wertende Momente, etwa des Nachbarrechts und des öffentlichen Rechts, in die Beurteilung einbezogen werden.“

Argumente

A. K gegen B aus § 906 II 2

- I.  Immission nach § 906 I
- II.  Welche Einwirkung reicht?
- III.  Wesentliche Einwirkung?

Nutzung als Tankstelle nicht betroffen




Gebäude baurechtlich zulässig errichtet. Zwar keine privatrechtliche Gestaltungswirkung jedoch Ausdruck hinzunehmender Nutzung (§ 903)

Hohe Hürden nötig. Ansonsten wäre jede – das andere Gebäude überragende – baurechtlich zulässige Grenzbebauung nicht duldungspflichtig. Dies würde zu einer zu starken Einschränkung der Grundstücksnutzung führen

Schadensanlage war der Tankstelle inhärent. Fällt in den Risikobereich des Eigentümers

§ 906 II 2 analog

A. K gegen B aus § 906 II 2

- I.  Immission nach § 906 I
- II.  Welche Einwirkung reicht?
- III.  Wesentliche Einwirkung?

B. K gegen B aus § 906 II 2 analog?

C. Gesamtergebnis:

K hat keine Ausgleichsansprüche
gegen B

Nein!

Hier bestand zu keinem Zeitpunkt
ein Abwehranspruch aus § 1004 I

Hühnergeschrei

 Sachverhalt

Familie K wohnt in einem äußerst ländlich geprägten Stadtteil im allgemeinen Wohngebiet gem. § 4 BauNVO. Ihr Nachbar N ist Hobbyzüchter von Hühnern und hat mehrere Hühnergruppen mit jeweils einem Hahn.

Im Zeitraum von 22:00 Uhr bis 06:00 Uhr morgens wird im Elternschlafzimmer der K das Maximalkriterium von 60 dB (A) durch das Krähen von Hähnen überschritten. So auch vor dem geöffneten Kinderzimmerfenster. Dabei krähen die Hähne insbesondere ab 4:00 Uhr morgens häufig.

 Sachverhalt

Als Grundstückseigentümer und Vater V den N zur Unterlassung der „Lärmbelästigung“ auffordert, verweist dieser darauf, dass ein Schallschutz ihn ca. 4.000 € kosten würde und dass dies ihm im Rahmen einer Hobbyzucht nicht zumutbar sei.

Hat V einen Anspruch gegen N auf Unterlassen der Lärmemissionen von über 60 dB im Zeitraum von 22:00 und 6:00 Uhr aus § 1004 Abs. 1 Satz 1 BGB?

 Sachverhalt

Bearbeitervermerk: Nach der Verwaltungsvorschrift zum Bundesimmissionsschutzgesetz TA Lärm darf in der Nachtzeit zwischen 22:00 Uhr und 6:00 Uhr ein Maximalpegel von 40 dB (A) und für Geräuschspitzen von 60 dB (A) nicht überschritten werden.

§ 1004 I 1

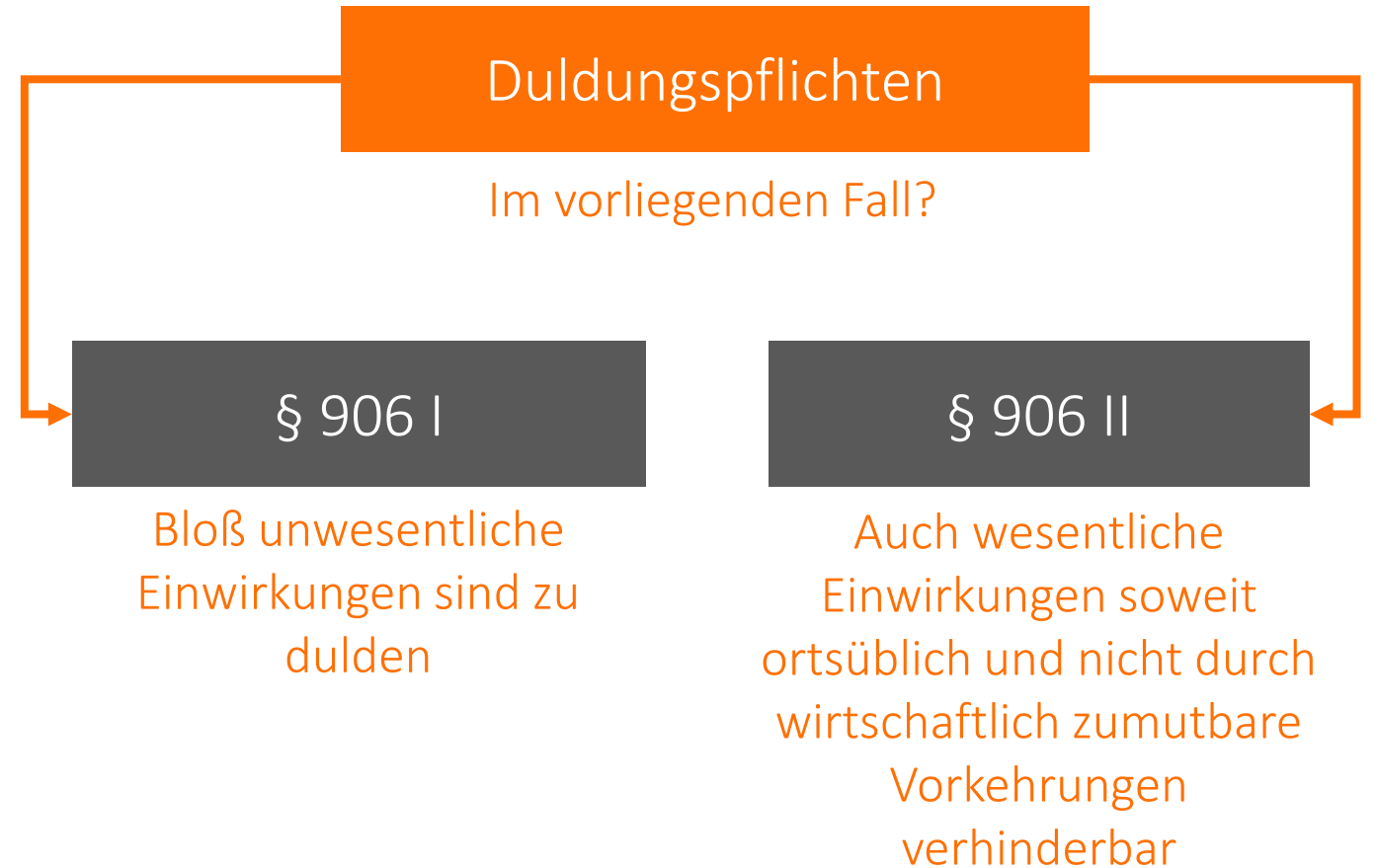
A. V gegen N aus § 1004 I 1

I. Beeinträchtigung des Eigentums (+)

II. In sonstiger Weise (+)

III. Störer (+)

IV. **P** Duldungspflicht?



§ 906 I

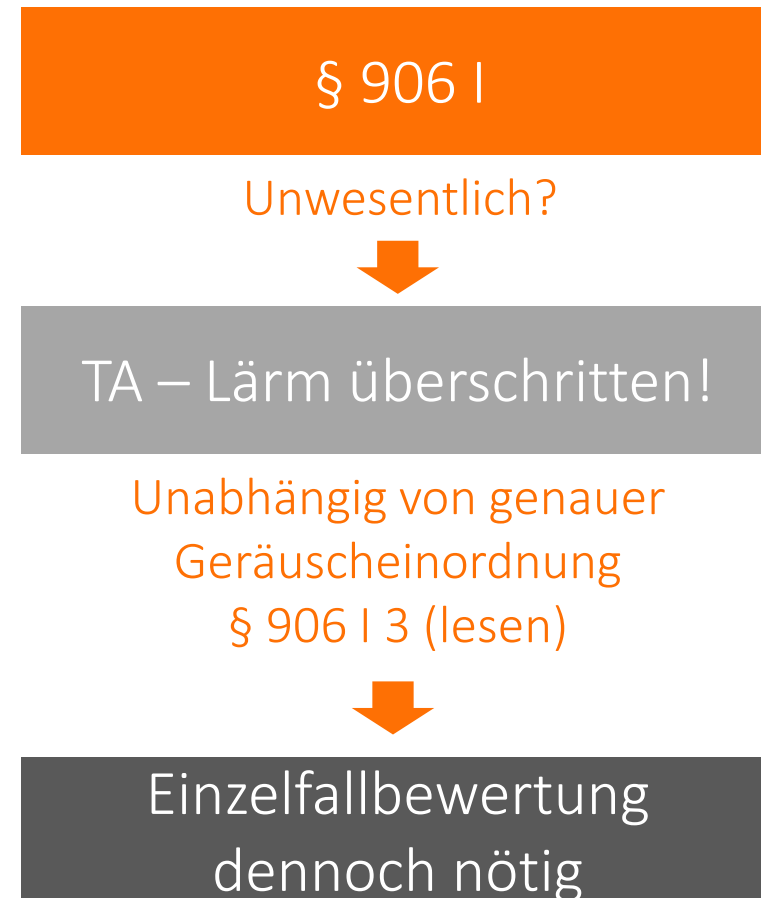
A. V gegen N aus § 1004 I 1

I. Beeinträchtigung des Eigentums (+)

II. In sonstiger Weise (+)

III. Störer (+)

IV. **P** Duldungspflicht?



Einzelaspekte

A. V gegen N aus § 1004 I 1

I. Beeinträchtigung des Eigentums (+)

II. In sonstiger Weise (+)

III. Störer (+)

IV.  Duldungspflicht?

Einzelfallbewertung



Plötzlicher, schriller Lärm

Periodisches Widerkehren

„Erwartungshaltung“

Stört Schlaf

Bedeutsam für Gesundheit

Impulse werden i.d.R. störender
als Dauergeräusche empfunden

▶ § 906 II

A. V gegen N aus § 1004 I 1

I. Beeinträchtigung des Eigentums (+)

II. In sonstiger Weise (+)

III. Störer (+)

IV. **P** Duldungspflicht?

B. Ergebnis

Anspruch V gegen N (+)

§ 906 II

Hier wohl ortsüblich



P

Lärmschutzmaßnahmen
zumutbar?

Bloße Liebhaberei


Erhebliche Beeinträchtigung

Gesundheitsgefahr

Insb. Überschreitung TA - Lärm


Dadurch erhöhte Anforderungen
an Unzumutbarkeit

Düngen mit Abfall

 BGH r+s 2023, 570

Der Kläger (K) ist Haupterwerbslandwirt. K kaufte von der Verkäuferin V im Februar 2014, zum Preis von 4.500 € brutto, eine phosphat- und kaliumhaltige Flüssigkeit (PK-Lösung 5/15) zum Düngen seiner Felder. K lieferte dem Kläger eine PK-Lösung 5/15, die sie zuvor von der Zwischenhändlerin Z erworben hatte. Die als Fachbetrieb für Abfallentsorgung tätige Z hatte diese Flüssigkeit von der Firma S als Abfall übernommen.

Z bezeichnete die PK-Lösung 5/15 anschließend als "EG-Düngemittel für Ackerbau" und erstellte eine Produktinformation.


 BGH r+s 2023, 570

Darin heißt es unter anderem:

"PK-Lösung 5-15 EG - DÜNGEMITTEL für Ackerbau PK-Dünger flüssig für Ackerbau Nährstoffgehalte 5% P₂O₅ wasserlösliches Phosphat 15% K₂O wasserlösliches Kaliumoxid [Name und Anschrift der Beklagten zu 2]"

Sodann folgen Hinweise zur sachgerechten Anwendung:

„Die jeweils gültige Düngeverordnung ist zu beachten. Die Anwendung sollte im Sinne der guten fachlichen Praxis entsprechend dem Nährstoffbedarf erfolgen. Ausbringung mittels Pflanzenschutzspritze oder Güllefass. Aufgrund des hohen pH-Wertes nicht zur Blattdüngung geeignet, jedoch mit Schleppschläuchen im Bestand möglich bzw. nach der Ernte.“

 BGH r+s 2023, 570

V holte die Flüssigkeit auf Veranlassung der Z mit einem Tanklastzug bei der S ab und lieferte sie an den K. K brachte die Flüssigkeit im März 2019 auf seinen Rapsfeldern aus. Etwa zehn Tage später stellte er fest, dass sich die Rapspflanzen überwiegend violett färbten und nicht mehr wuchsen. Es stellte sich heraus, dass die Flüssigkeit mit Herbiziden (Mittel zum Abtöten von Unkraut) verunreinigt gewesen war. K macht den entgangenen Ertrag, die Kosten der Schadensermittlung und -beseitigung als Schaden geltend.

 BGH r+s 2023, 570

Hat K gegen Z einen Anspruch auf Schadensersatz dem Grunde nach?

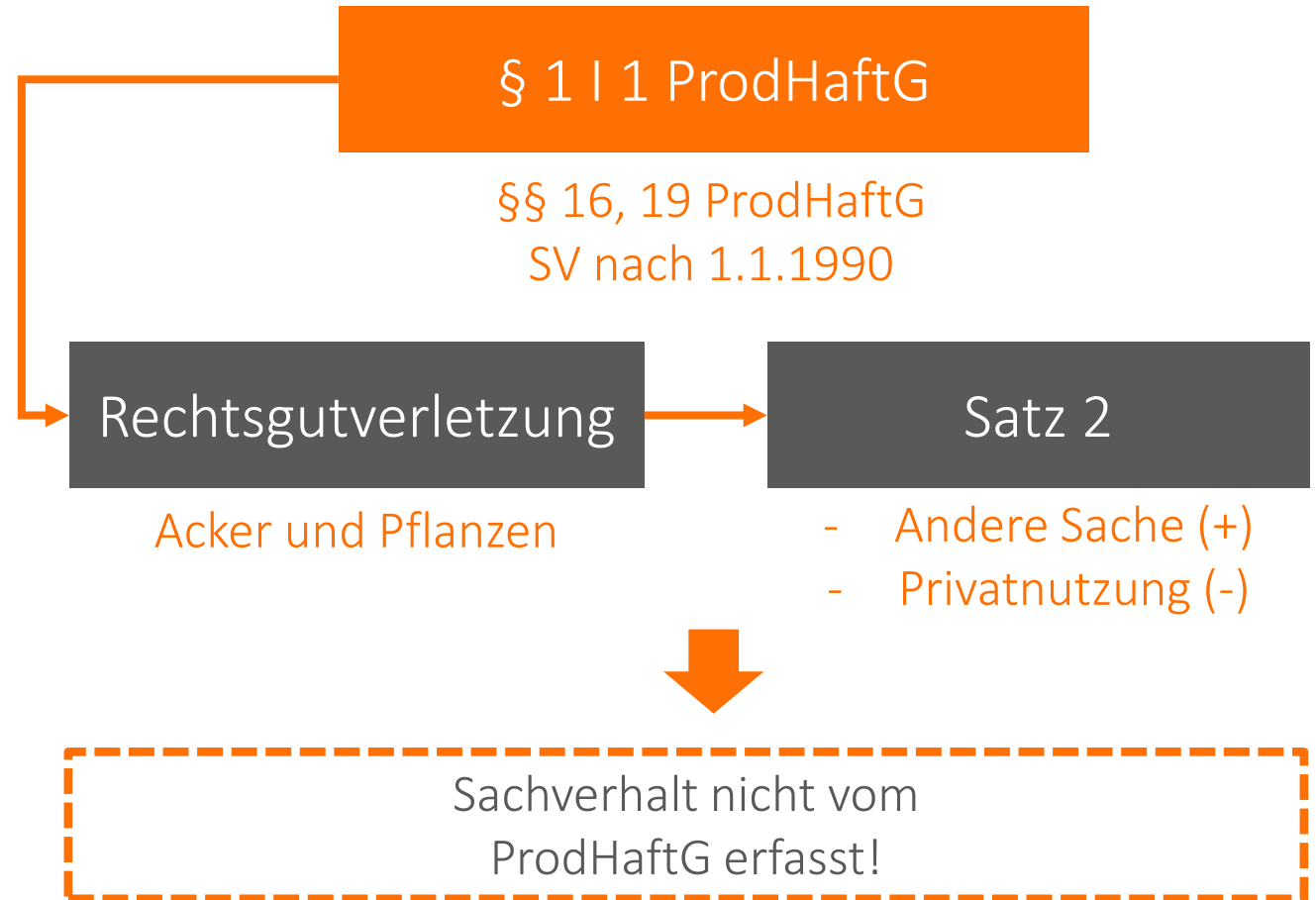
Bearbeitervermerk: Es ist davon auszugehen, dass die Verunreinigung der PK-Lösung 5/15 bereits bei der Übergabe von S an Z vorgelegen hat.

ProdHaftG

A. K gegen Z aus § 1 I 1 ProdHaftG

→ **P** Anwendbarkeit

B. § 823 I



 § 823 I

A. K gegen Z aus § 1 I 1 ProdHaftG

→  Anwendbarkeit

B. § 823 I

I. Haftungsbegründender TB

1. Rechtsgutverletzung (+)

2.  Verletzungshandlung

Handlung

Unterlassen

Verkehrssicherungspflicht?



In der Klausur immer mit
Definition einsteigen

 § 823 I

Nach ständiger Senatsrechtsprechung ist derjenige, der eine Gefahrenlage - gleich welcher Art - schafft, grundsätzlich verpflichtet, die *notwendigen und zumutbaren Vorkehrungen* zu treffen, um eine Schädigung anderer möglichst zu verhindern. Die rechtlich gebotene Verkehrssicherung umfasst diejenigen Maßnahmen, die ein *umsichtiger und verständiger, in vernünftigen Grenzen vorsichtiger Mensch für notwendig und ausreichend hält*, um andere vor Schäden zu bewahren. Zu berücksichtigen ist jedoch, dass *nicht jeder abstrakten Gefahr* vorbeugend begegnet werden kann. Ein allgemeines Verbot, andere nicht zu gefährden, wäre utopisch. Eine Verkehrssicherung, die jede Schädigung ausschließt, ist im praktischen Leben nicht erreichbar. *Haftungsbegründend wird eine Gefahr erst dann*, wenn sich für ein sachkundiges Urteil die nahe liegende Möglichkeit ergibt, dass Rechtsgüter anderer verletzt werden.

 § 823 I

*Deshalb muss nicht für alle denkbaren Möglichkeiten eines Schadenseintritts Vorsorge getroffen werden. Es sind vielmehr nur die Vorkehrungen zu treffen, die geeignet sind, die Schädigung anderer tunlichst abzuwenden. Der im Verkehr erforderlichen Sorgfalt ist genügt, wenn im Ergebnis **derjenige Sicherheitsgrad erreicht ist, den die in dem entsprechenden Bereich herrschende Verkehrsauffassung für erforderlich hält**. Daher reicht es anerkanntermaßen aus, diejenigen Sicherheitsvorkehrungen zu treffen, die ein verständiger, umsichtiger, vorsichtiger und gewissenhafter Angehöriger der betroffenen Verkehrskreise für ausreichend halten darf, um andere Personen vor Schäden zu bewahren und die den Umständen nach zuzumuten sind. **Dabei sind Sicherungsmaßnahmen umso eher zumutbar, je größer die Gefahr und die Wahrscheinlichkeit ihrer Verwirklichung sind.***

▶ Fehlende Untersuchung schädlich?

A. K gegen Z aus § 1 I 1 ProdHaftG

→ **P** Anwendbarkeit

B. § 823 I

I. Haftungsbegründender TB

1. Rechtsgutverletzung (+)

2. **P** Verletzungshandlung

Weitergabe von (verunreinigter)
Flüssigkeit in den Verkehr

Geschaffene Gefahr



Umfang der
Untersuchungspflichten?



Hängt vom Auftreten nach außen
ab!

Vertriebshändler oder Hersteller?

 § 823 I

Vertriebshändler sind für die Sicherheit der von ihnen vertriebenen Produkte **nur sehr eingeschränkt verantwortlich**. Insbesondere eine Haftung für Konstruktions- und Fabrikationsfehler scheidet grundsätzlich aus. Vertriebshändler sind **nur dann** verpflichtet, die von ihnen vertriebene Ware auf gefahrenfreie Beschaffenheit zu untersuchen, **wenn aus besonderen Gründen Anlass dazu besteht**, etwa weil ihnen bereits Schadensfälle bei der Produktverwendung bekannt geworden sind, oder wenn die Umstände des Falles eine Überprüfung nahelegen. Einem Vertriebshändler können auch nicht schon deshalb die für den Warenhersteller geltenden Gefahrabwendungspflichten auferlegt werden, weil er das von ihm erworbene und anschließend vertriebene Produkt mit einem eigenen Markenzeichen in den Verkehr gegeben hat. Diesem Umstand allein kommt außerhalb des Produkthaftungsgesetzes grundsätzlich **keine entscheidende haftungsrechtliche Bedeutung** zu.

 § 823 I

Den **Hersteller** trifft grundsätzlich die **weitestgehende** (umfassende) Verantwortung für einen in seinem Tätigkeits- und Wissensbereich entstandenen Produktfehler. Zur Gewährleistung der erforderlichen Produktsicherheit hat der Hersteller unter anderem bereits im Rahmen der Konzeption und Planung des Produkts diejenigen Maßnahmen zu treffen, die zur Vermeidung einer Gefahr objektiv erforderlich und nach objektiven Maßstäben zumutbar sind.

Konstruktionspflichten, Fabrikationspflichten, Instruktionspflichten und Produktbeobachtungspflichten

Hersteller

A. K gegen Z aus § 1 I 1 ProdHaftG

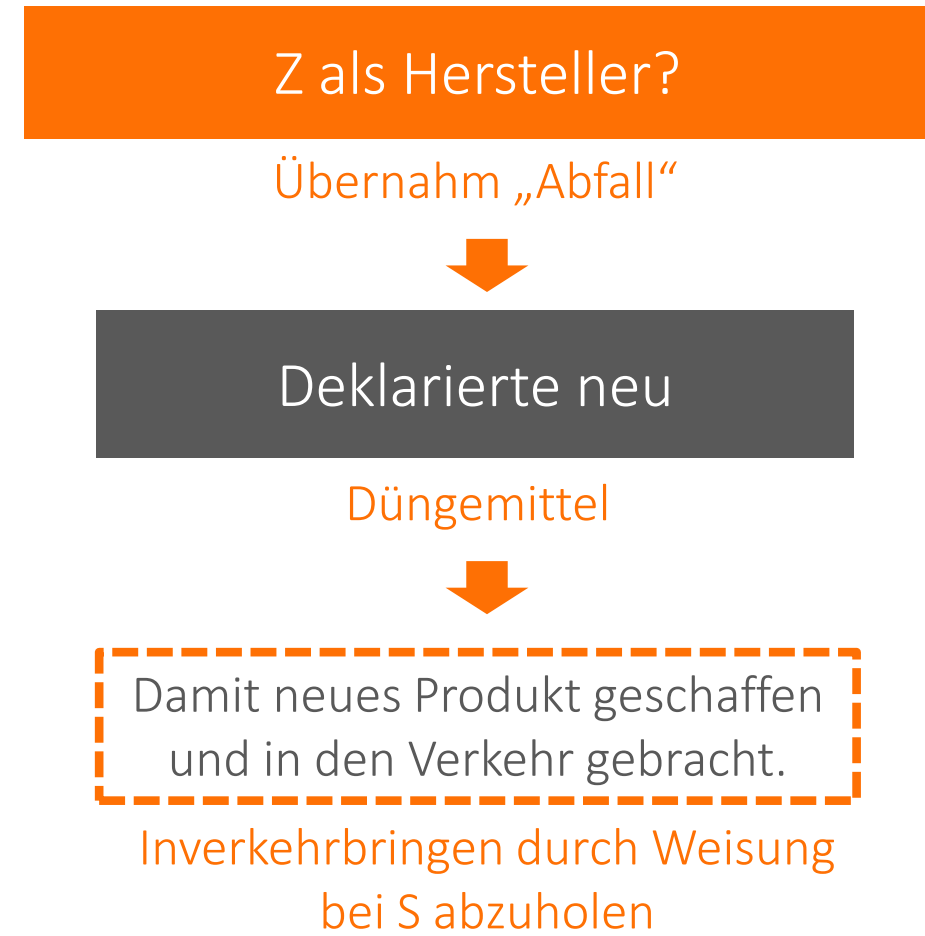
→  Anwendbarkeit

B. § 823 I

I. Haftungsbegründender TB

1. Rechtsgutverletzung (+)

2.  Verletzungshandlung




Hersteller

A. K gegen Z aus § 1 I 1 ProdHaftG

→  Anwendbarkeit

B. § 823 I

I. Haftungsbegründender TB

1. Rechtsgutverletzung (+)
2.  Verletzungshandlung
3. Kausalität (+)
4. Rechtswidrigkeit (+)

Pflichten des Z

Fabrikationspflichten



Erhebliche Gefahren durch
Verunreinigungen

Für Nutzer, Boden und Pflanzen




Untersuchung damit zwingend
nötig

Verlassen auf S unzulässig.
Abfall ist ein anderes Produkt!

Verschulden

B. § 823 I

I. Haftungsbegründender TB

1. Rechtsgutverletzung (+)
2.  Verletzungshandlung
3. Kausalität (+)
4. Rechtswidrigkeit (+)
5. Verschulden

II. Haftungsausfüllender TB

Schaden und Ersatzfähigkeit

P! Beweislast

Knapp, da nicht entscheidend



Beweislastumkehr bei
Produzentenhaftung

Bei Konstruktions- und Fabrikationsfehlern wird sogar objektive Pflichtwidrigkeit vermutet wenn Schaden durch Produktmangel feststeht



Hier unproblematisch

Guter Glaube bei zwei Vormerkungen

▶ Angelehnt an BGH MittbayNot 2023, 354, RÜ 2023, 215

B kaufte im Jahr 1991 von der ursprünglichen Eigentümerin (E) ein bebautes Grundstück. In diesem Zuge wurde zu seinen Gunsten eine Auflassungsvormerkung in das Grundbuch eingetragen. Zu einer Auflassung kam es hingegen nicht. Im Jahr 2014 verkaufte die E das Grundstück nochmals und zwar an die S. Der Anspruch auf Eigentumsübertragung wurde durch eine Auflassungsvormerkung zu Gunsten der S gesichert.

Die zugunsten des B eingetragene vorrangige Vormerkung wurde am 02. Mai 2017 im Grundbuch zu Unrecht gelöscht. Gegen die Löschung der zugunsten des B eingetragenen Vormerkung wurde daraufhin im Juni 2017 ein Amtswiderspruch nach § 53 I 1 GBO sowie ein Widerspruch nach § 899 BGB in das Grundbuch eingetragen.

▶ Angelehnt an BGH MittbayNot 2023, 354, RÜ 2023, 215

In der Zwischenzeit verkaufte die S das in Frage stehende Grundstück mit Vertrag vom 15. Mai 2017 an die K und trat dieser die durch Vormerkung gesicherte Forderung aus dem Kaufvertrag mit der E ab. Am 12. März 2018 erfolgte die Auflassung zwischen E und K, woraufhin die K als Eigentümerin des Grundstücks in das Grundbuch eingetragen wurde. Erst danach erfuhr K von der ursprünglich bestehenden Auflassungsvormerkung zugunsten des B.

Die K begehrt von B die Zustimmung zur Löschung der eingetragenen Widersprüche. Zu Recht?

§§ 433, 311b I 1
Im Jahr 1991



§ 883 I; kein § 925

- 02.05.2017 unberechtigte Löschung der VM zugunsten des B
- 06/2017 Eintragung Widerspruch § 53 I 1 GBO, § 899 BGB
- Nach 12.3.2018 positive Kenntnis des K von VM des B

§§ 433, 311b I 1
Im Jahr 2014
§ 883 I; kein § 925

§§ 433, 311b I 1 am 15.5.2017



§§ 398, 883 I, 401 (analog) am 15.5.2107

§§ 873, 925 am 12.3.2018

Anspruchsgrundlage

A. K gegen B aus § 894 (analog)?

I.  Anwendbarkeit?

§ 894
Berichtigungsanspruch



- ✓ Recht an einem Grundstück
- ✓ Rechte an Grundstücksrechten
- ✓ Verfügungsbeschränkungen

Widerspruch nicht vom Wortlaut erfasst

 analoge Anwendung?

▶ Planwidrige Regelungslücke?

Ein Anspruch auf Abgabe der nach § 19 GBO zur Löschung eines materiell-rechtlich nicht bestehenden bzw. erloschenen Widerspruchs erforderlichen Erklärung des durch den eingetragenen Widerspruch Begünstigten ist nicht geregelt.

Die bloße Möglichkeit des Vorgehens im Rahmen des Grundbuchverfahrens nach § 22 GBO, ohne dass es dafür einer entsprechenden Erklärung nach § 19 GBO bedarf, ändert an dieser Regelungslücke nichts.

Planwidrige Regelungslücke (+)

▶ Vergleichbare Interessenlage?

Der Eintrag eines Widerspruchs unterscheidet sich von den in § 894 genannten Rechten und Verfügungsbeschränkungen dahingehend, dass ein Widerspruch nur dann eine rechtliche Wirkung nach sich zieht, wenn das durch den Widerspruch gesicherte Recht bzw. die gesicherte Verfügungsbeschränkung für den Eingetragenen wirklich besteht.

▶ P! Unrichtiger WS ist grds. folgenlos!

Bewirkt gerade keine Grundbuchsperre oder Verfügungsbeschränkung



Allerdings folgt aus dem WS eine faktische Verfügungsbeschränkung!



Potenzielle Erwerber werden durch Eintragung abgeschreckt

Analoge Anwendung

A. K gegen B aus § 894 (analog)?

I.  Anwendbarkeit?

→ Analoge Anwendung veranlasst!

II. Unrichtigkeit des Widerspruchs

Voraussetzungen

Widerspruch muss unrichtig sein

Ist der Fall, wenn VM durch B nicht wirksam erworben wurde

Oder keine Wirkung mehr entfaltet

Damit gutgläubiger lastenfreier Erwerb durch S oder K erfolgt ist!

Widerspruch die K unmittelbar beeinträchtigt

Keine Einreden bestehen

Zur Klarstellung ...

A. K gegen B aus § 894 (analog)?

I.  Anwendbarkeit?

→ Analoge Anwendung veranlasst!

II. Unrichtigkeit des Widerspruchs

Fragestellung



Hat B seinerseits einen Anspruch
aus § 894 gegen K?

Dann sähe sich K einem Anspruch
des B aus §§ 888, 883 II ausgesetzt

Die Vormerkung des K wäre im Rang
nachrangig

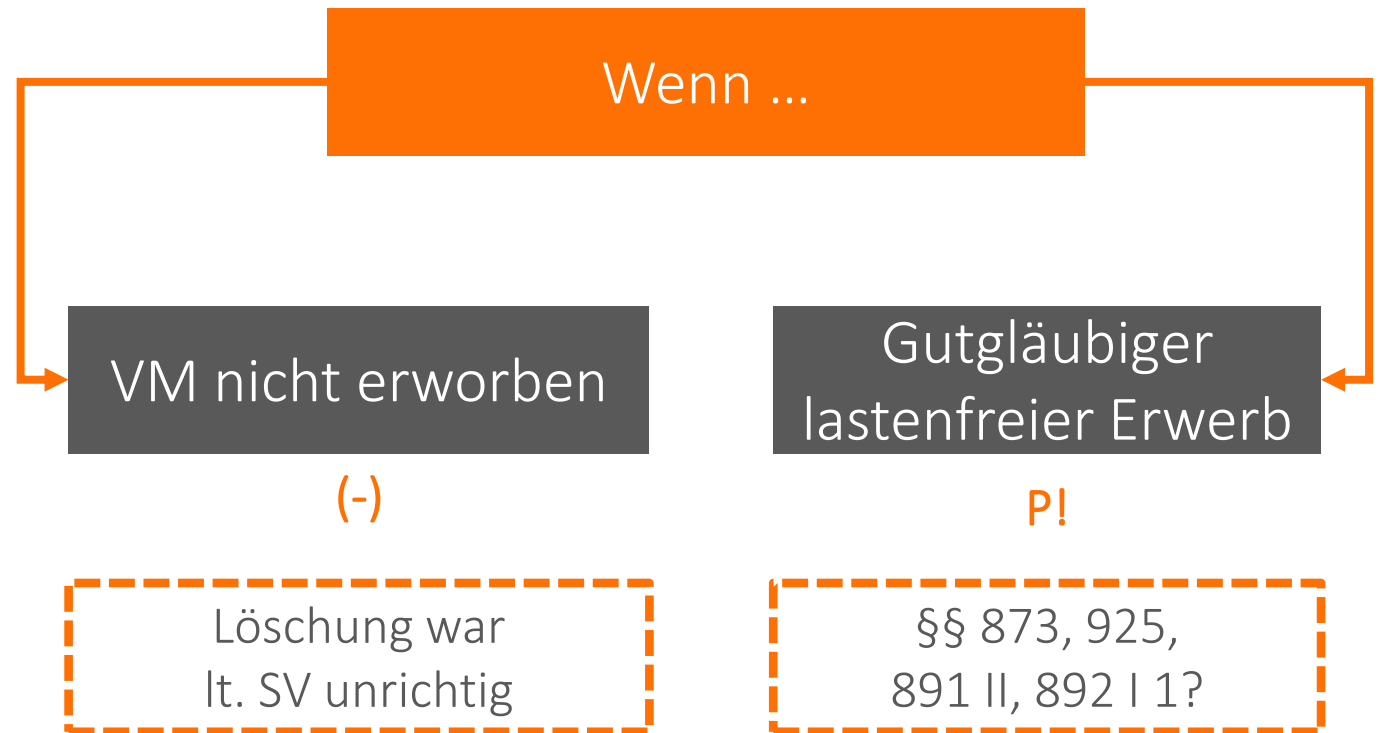
▶ Materiell unrichtiger WS?

A. K gegen B aus § 894 (analog)?

I. **P** Anwendbarkeit?

→ Analoge Anwendung veranlasst!

II. Unrichtigkeit des Widerspruchs



▶ Gutgläubiger lastenfreier Erwerb

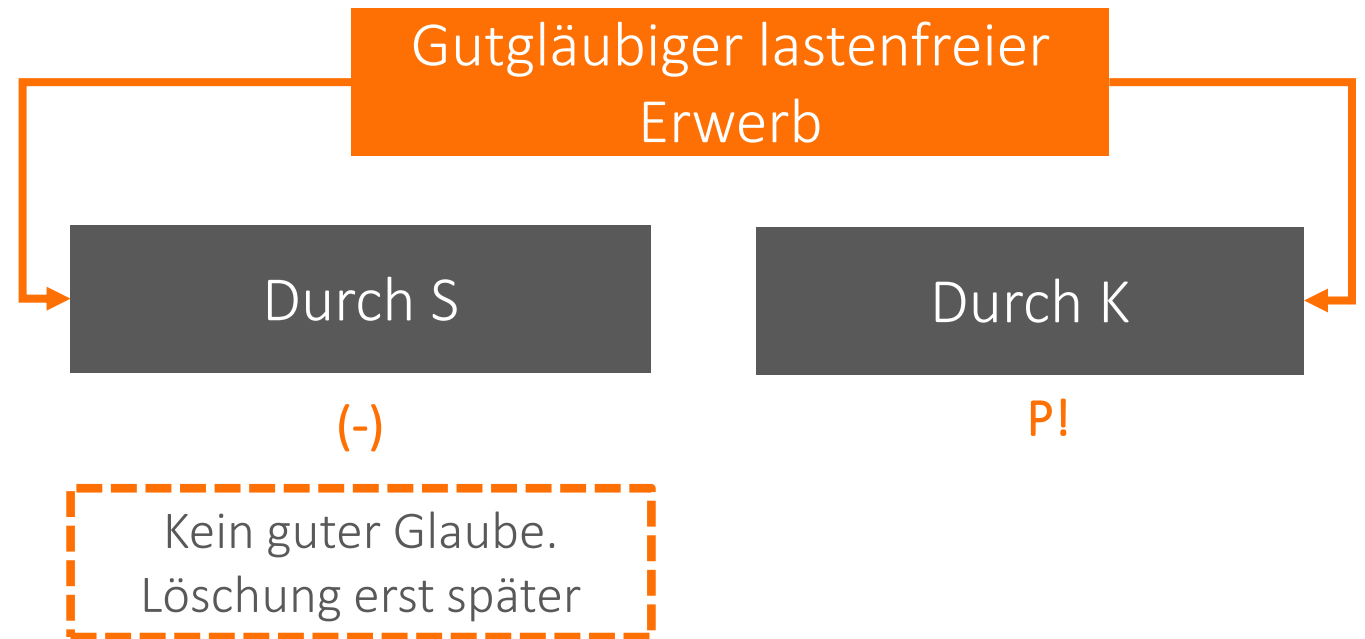
A. K gegen B aus § 894 (analog)?

I. **P** Anwendbarkeit?

→ Analoge Anwendung veranlasst!

II. Unrichtigkeit des Widerspruchs

1. Gutgläubiger lastenfreier Erwerb



Eigentumserwerb

A. K gegen B aus § 894 (analog)?

I.  Anwendbarkeit?

→ Analoge Anwendung veranlasst!

II. Unrichtigkeit des Widerspruchs

1. Gutgläubiger lastenfreier Erwerb

→ Wegen Eigentumserwerb

Widerspruch vom
Juni 2017

§ 899 BGB, § 53 I 1 GBO

Eigentumserwerb durch K (von E)
12.3.2018

§§ 873 I, 925 (+)

Einigsein im Zeitpunkt der Eintragung (+)

Berechtigung (+)

Etwaige VM zugunsten des B ändert nichts

Rechtsgeschäft und guter
Glaube

(+) insb. §§ 892 I 1, 891 II Vermutung des
Nichtbestehens bei Löschung

Erwerb der VM

A. K gegen B aus § 894 (analog)?

I. Anwendbarkeit?

→ Analoge Anwendung veranlasst!

II. Unrichtigkeit des Widerspruchs

1. Gutgläubiger lastenfreier Erwerb

→ Wegen Eigentumserwerb

→ Wegen Wirkung der VM zugunsten der K

Ggf. vormerkungsgesicherten
Auflassungsanspruch erworben

Erwerb von S nach Löschung der VM und
vor Eintragung des WS?

§§ 398, 401 analog



Bestehen einer schuldrechtlichen
Forderung auf dingliche Rechtsänderung

Anspruch auf Eigentumsübertragung der S
gegen E aus dem Jahr 2014

Bewilligung und Eintragung, § 885 (S-E)

Berechtigung

A. K gegen B aus § 894 (analog)?

I.  Anwendbarkeit?

→ Analoge Anwendung veranlasst!

II. Unrichtigkeit des Widerspruchs

1. Gutgläubiger lastenfreier Erwerb

→ Wegen Eigentumserwerb

→ Wegen Wirkung der VM zugunsten der K

Berechtigung?

Wirkung schon bestehender VM ggü. B?



Relative Wirkung lässt Berechtigung nicht entfallen

Bloße Auswirkung aus den Rang der Vormerkung
§ 879 I (analog) oder § 883 III

Exkurs: Gutgläubiger lastenfreier (bzgl. Rang) Erwerb durch S (-), da VM zugunsten des B eingetragen war!

Gutgläubiger Zweiterwerb

A. K gegen B aus § 894 (analog)?

I. Anwendbarkeit?

→ Analoge Anwendung veranlasst!

II. Unrichtigkeit des Widerspruchs

1. Gutgläubiger lastenfrier Erwerb

→ Wegen Eigentumserwerb

→ Wegen Wirkung der VM zugunsten der K

Konnte K die VM gutgläubig lastenfrie bzgl. der VM zugunsten des B erwerben?

 P

Zulässigkeit gutgläubigen lastenfrieren Zweiterwerbs einer VM?

Hierfür: Gutgläubiger Zweiterwerb überhaupt zulässig?

Streitig!

T.v.A.: Nicht möglich

- ✓ Es fehlt – wegen § 401 analog – ein Rechtsgeschäft i.S.e. Verkehrsgeschäfts i.S.d. § 892
- ✓ Übertragung außerhalb des GB jederzeit möglich

Eine Ansicht

A. K gegen B aus § 894 (analog)?

I.  Anwendbarkeit?

→ Analoge Anwendung veranlasst!

II. Unrichtigkeit des Widerspruchs

1. Gutgläubiger lastenfreier Erwerb

→ Wegen Eigentumserwerb

→ Wegen Wirkung der VM zugunsten der K

T.v.A.: Nicht möglich

- ✓ Daher Vermutung, dass eingetragener Berechtigter auch Inhaber ist nicht möglich
- ✓ Damit beruht Vertrauen des Zweiterwerbers auf schlichter Behauptung des anderen Inhaber einer entsprechenden Forderung zu sein
- ✓ Der Gute Glaube auf Inhaberschaft eines Anspruchs ist nicht geschützt

 H.M.

A. K gegen B aus § 894 (analog)?

I.  Anwendbarkeit?

→ Analoge Anwendung veranlasst!

II. Unrichtigkeit des Widerspruchs

1. Gutgläubiger lastenfreier Erwerb

→ Wegen Eigentumserwerb

→ Wegen Wirkung der VM zugunsten der K

→ Zw.Erg.: VM kann gutgl. Erworben werden

H.M.

- ✓ Möglich, wenn der gesicherte Anspruch besteht
- ✓ Übergang der VM basiert auf § 401 analog, hat ihren Grund jedoch in der Abtretung und damit einem Rechtsgeschäft
- ✓ §§ 892, 893 sind analog anwendbar
- ✓ VM ist Sicherungsmittel eigener Art und geeignet dem geschützten Anspruch dingliche Wirkung zu verleihen. § 882 Abs. 1 und 3 insb.
 - ✓ Praktisches Bedürfnis für Verkehrsfähigkeit, da i.d.R. Voraussetzung für Fälligkeit des Zahlungsanspruchs

▶ Eintragung des WS

A. K gegen B aus § 894 (analog)?

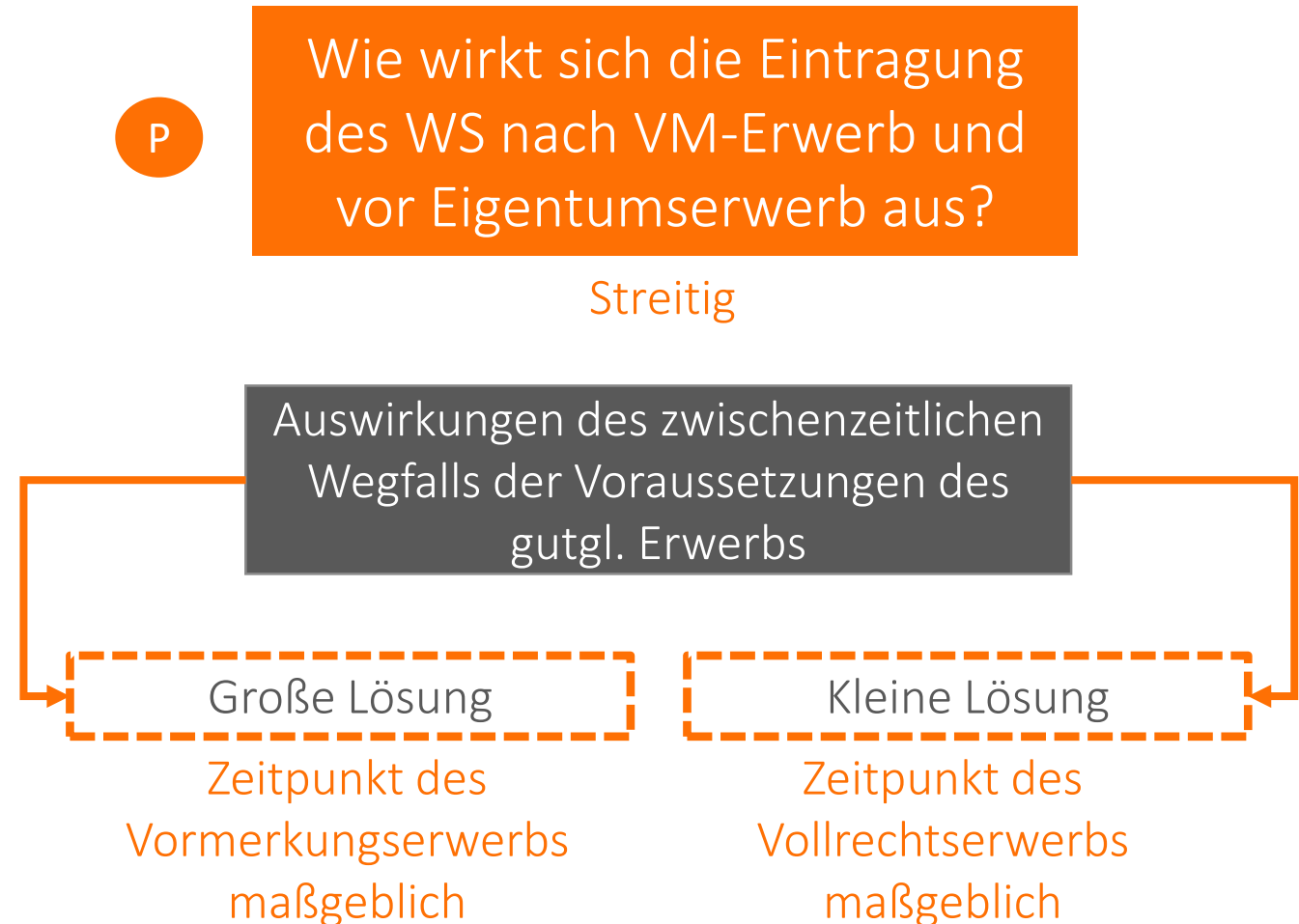
II. Unrichtigkeit des Widerspruchs

1. Gutgläubiger lastenfreier Erwerb

→ Wegen Eigentumserwerb

→ Wegen Wirkung der VM zugunsten der K

→ Zw.Erg.: VM wurde gutgl. erworben



Große Lösung

Große Lösung



Kernargument:

Schutzwirkung der Vormerkung wäre zu stark beschränkt, wenn sie nicht vor zwischenzeitlichen Wegfall der Voraussetzungen des gutgläubigen Erwerbs schützen würde

Vollumfänglicher Schutz gesetzlich angelegt:

§§ 883 II, 884 BGB, 106 InsO, 48 ZVG

Vormerkung schützt daher auch vor der eigenen Unredlichkeit des VM-Inhabers beim Vollrechtserwerb

Vormerkungsberechtigter hat auf den Eintritt des Erwerbshindernisses keinen Einfluss insoweit mit gesetzlichen Erwerbshindernissen vergleichbar

Demnach: gutgläubiger lastenfreier Erwerb möglich!

Kleine Lösung

Kleine Lösung



VM sichert nur die Erfüllbarkeit des Anspruchs. Der Anspruch ist im Fall des gutgläubigen Erwerbs von vornherein mit dem Mangel des übertragenen Rechts behaftet.

Der berechtigte Rechtsinhaber ist schützenswerter

Bloß obligatorischer Anspruch kann dingliches Recht nicht verdrängen.
Keine Vergleichbarkeit zu §§ 883 II, 884 BGB, 106 InsO, 48 ZVG. Diese Hindernisse stammen aus der Sphäre des VM-Schuldners!

Entscheidung

Große Lösung



Arg. Zu §§ 883 II, 884 BGB, § 106 InsO, 48 ZVG grds. zutreffend

Gewichtiges Interesse des Rechtsverkehrs an Gleichschaltung von gutgl. VM-
Erwerb und Vollrechtserwerb

Großes Vertrauen auf umfassenden Schutz der VM

Siehe oben zur Fälligkeit des Kaufpreises

▶ Eintragung des WS

A. K gegen B aus § 894 (analog)?

II. Unrichtigkeit des Widerspruchs

1. Gutgläubiger lastenfrier Erwerb

→ Wegen Eigentumserwerb

→ Wegen Wirkung der VM zugunsten der K

→ Zw.Erg.: VM wurde gutgl. Erworben

→ Lastenfrier Erwerb?

2. Zwischenergebnis

VSS i.Ü.

§§ 893, 892, 891 II (+)

- Keine pos. Kenntnis zum Ztpkt. des VM-Erwerbs
- Kein WS gegen Löschung eingetragen

K hat das Grundstück gutgläubig lastenfrier erworben

VM des B hat keine Wirkung mehr. Damit ist auch Widerspruch materiell erloschen. Kein Anspruch des B aus § 894 wegen der Löschung. So auch bzgl. § 53 I 1 GBO

Eintragung des WS

A. K gegen B aus § 894 (analog)?

II. Unrichtigkeit des Widerspruchs

III. Unrichtigkeit des Grundbuchs (+)

IV. K als Anspruchsinhaber

→ Aufgrund faktischer Beeinträchtigung (+)

V. B als Anspruchsgegner, § 899

→ Bzgl. WS und § 53 I 1 GBO (+)

V. Keine Einreden

B. Ergebnis

K hat gegen B einen Anspruch auf Zustimmung zur Löschung des Widerspruchs gegen die Löschung der VM aus § 894