

Die Vormerkung im Überblick

Funktion

Vorläufiges Sicherungsmittel, das infolge der Trennung von schuldrechtlichem und dinglichem Rechtsgeschäft notwendig ist.

Gegenstand

Ein gesicherter schuldrechtlicher Anspruch auf eine dingliche Rechtsänderung, z.B. :

- Anspruch auf Eigentumsübertragung (z.B. aus § 433 I BGB), sogenannte Auflassungsvormerkung
- Anspruch auf Bestellung einer Grundschuld
- Anspruch auf Rangänderung
- Anspruch auf Löschung einer Grundschuld, sogenannte Löschungsvormerkung

Entstehungsvoraussetzungen

1. Bestehen eines Anspruchs
2. Bewilligung des Berechtigten
3. Eintragung ins Grundbuch

Abhängigkeit der Vormerkung von der Wirksamkeit des Anspruchs

Die Vormerkung erlischt mit dem Untergang des zu sichernden Anspruchs (z.B. Untergangsgründe aus §§ 142, 119 ff BGB; 362 BGB)

Weitere Rechtsfolge : Der Vormerkungsberechtigte muss gemäß § 894 BGB die Löschung bewilligen

Merke : Die Vormerkung ist einem streng akzessorischen Recht vergleichbar

Abgrenzung zum Widerspruch nach § 899 BGB :

Der **Widerspruch** „protestiert“ gegen den Grundbuchtatbestand.

Die **Vormerkung** „prophezeit“ eine Änderung.

Aufbauschema originärer Erwerb der Vormerkung vom Berechtigten

I. Bestehen eines sicherungsfähigen Anspruchs

- schuldrechtliche Ansprüche, die auf eine dingliche Änderung von Grundstücksrechten gerichtet sind (Übertragung, Belastung, Inhaltsänderung, Aufgabe), § 883 Abs. 1 S. 1 BGB
- Schuldgrund kann auf Gesetz, Vertrag oder einseitigem Rechtsgeschäft beruhen
- bei zukünftigen Ansprüchen (§ 883 Abs. 1 S. 1 BGB) Konkretisierung notwendig

II. Bewilligung des Verpflichteten iSd § 19 GBO zur Eintragung der Vormerkung

in der Form des § 29 GBO, § 885 Abs. 1 S. 1, 2. Var. BGB

oder

einstweilige Verfügung, §§ 885 Abs. 1 S. 1, 1. Var. BGB, 935 ZPO

III. Eintragung der Vormerkung im Grundbuch

IV. Fortbestehen der Bewilligung im Zeitpunkt der Eintragung

V. Berechtigung des die Vormerkung Bewilligenden

Aufbauschema

originärer Erwerb der Vormerkung vom Nichtberechtigten

I. wirksamer schuldrechtlicher Anspruch

II. Bewilligung des Verfügenden, § 19 GBO

Nicht bei einstweiliger Verfügung!!!

III. Eintragung der Vormerkung ins GB

IV. Berechtigung des Bewilligenden (-)

V. Die fehlende Berechtigung könnte über die Vorschriften des gutgläubigen Erwerbs überwunden werden

Anwendbarkeit des § 892 Abs. 1 BGB

Gutgläubiger Erwerb kommt nur unter den Voraussetzungen der §§ 892ff. BGB in Betracht.

h.M.

Die Vormerkung begründet jedoch weder ein Recht am Grundstück noch ein Recht an einem solchen Recht. § 892 BGB scheidet daher aus. Sie sichert lediglich einen Anspruch auf Rechts-erwerb

M.M.

Vormerkung ist ein dingliches Recht, Folge: unmittelbare Anwendung des § 892 BGB

(Kempff, JuS 1961, 21; Wunner, NJW 1969, 113)

arg.: Vormerkung entfaltet Dritten gegenüber Wirkung (§ 894 BGB), dies ist das Wesen der dinglichen Rechte.

Anwendbarkeit des § 893 2. Alt BGB

(wenn § 892 BGB mit h.M. ausscheidet)

Es liegt auch keine Verfügung über ein solches Recht vor (§ 893 2. Alt. BGB). Die Vormerkung bereitet eine solche Verfügung jedoch vor, gegenüber dem Vormerkungsgläubiger tritt eine dingliche Bindung ein (§ 883 Abs. 2 BGB). Die Vormerkung führt jedoch zu einer Verfügungsbeschränkung gegenüber dem Vormerkungsschuldner. Dieser verfügt daher über sein Verfügungsrecht, so dass § 893 2. Alt. BGB gleichwohl anwendbar ist (nach wohl h.M. im Wege der Analogie)

Vorliegen der Voraussetzungen

- a) Unrichtigkeit des Grundbuchs
(=Abweichung der Buchlage von der Rechtslage)
- b) Bewilligender ist durch das Grundbuch als Berechtigter legitimiert
- c) Erwerber ist gutgläubig
- d) kein Widerspruch eingetragen

Die Bedeutung des Grundbuchs

Richtigkeitsvermutung, § 891 BGB

Das formelle und materielle Grundbuchrecht (= das Eintragungsverfahren und § 873 BGB) rechtfertigen die Richtigkeitsvermutung des § 891 BGB.

Öffentlicher Glaube des Grundbuchs

Wer sich auf die Richtigkeit verlässt, kann die im Grundbuch eingetragenen Rechte gutgläubig erwerben, §§ 892, 893 BGB

- Für **rechtsgeschäftliche Verfügungen** über dingliche Rechte gilt § 892 BGB
- Für **Leistungen an den als berechtigt Eingetragenen** gilt § 893 1. Alt BGB. „Leistungen“ sind solche zur Tilgung des dinglichen Anspruchs, z.B. aus § 1094 BGB (Vorkaufsrecht), § 1105 BGB (Reallast - z.B. Zahlung einer Rente), § 1113 BGB (Hypothek), § 1191 BGB (Grundschuld)
- Für weitere nicht unter § 892 BGB fallende Verfügungen über ein im Grundbuch eingetragenes Recht gilt § 893 2. Alt BGB, z.B. für die §§ 877, 880, 875 BGB (**Rangänderung**) und die §§ 883, 885 BGB (**Vormerkung**)
- **Beachte:**
 - > § 892 BGB schützt auch den **lastenfreien Erwerb**
 - > § 892 I 2 BGB schützt den **guten Glauben an das Nichtbestehen einer Verfügungsbeschränkung**, z.B. §§ 135, 136 BGB (gesetzliches oder behördliches Veräußerungsverbot), § 2211 I BGB (Verfügungsbeschränkung des Erben).
- **Kein gutgläubiger Erwerb bei**
 - > Kenntnis, § 892 II BGB
 - > Widerspruch, § 892 I BGB
 - > Ferner ist § 892 BGB nicht anwendbar bei persönlicher Identität (z.B. eine Erbengemeinschaft veräußert an eine personengleiche OHG) oder bei wirtschaftlicher Identität (z.B. GmbH veräußert an den einzigen Gesellschafter, Erbengemeinschaft, bestehend aus A und B, veräußert an die GmbH, bestehend aus A, B und C - fast identisch)

Unrichtigkeit des Grundbuchs

Sie liegt vor bei Auseinanderfallen von Grundbuchinhalt und wirklicher Rechtslage.

Ursachen für die Unrichtigkeit

- Aufgrund des formellen Konsensprinzips nach § 19 GBO ist es möglich, das trotz Bewilligung keine Einigung vorlag oder die Einigung nach §§ 119 ff BGB später weggefallen ist.
- Möglich ist auch eine Divergenz zwischen Einigung und Eintragung durch Fehler beim Grundbuchamt.
- Schließlich kommen in Betracht Rechtsänderungen kraft Gesetzes, z.B. :
 - > Erbfall
 - > Erfüllung einer Forderung bei Grundpfandrechten
 - > Übergang der Hypothek, § 1164 BGB

Überblick Das Vorkaufsrecht

I. Das dingliches Vorkaufsrecht, §§ 1094ff. BGB

Das Vorkaufsrecht ermöglicht dem Berechtigten, von dem Verpflichteten das belastete Grundstück zu denselben Bedingungen zu kaufen, zu denen der Verpflichtete es an den Dritten verkauft hat, es gilt also absolut

1. Bestellung des Vorkaufsrechts, §§ 873, 1094, 1098, 464 II BGB

- a) Einigung gem. § 873 BGB mit dem Inhalt des § 464 II 2 BGB
- b) Eintragung ins Grundbuch
-> heilt den Formmangel des Grundgeschäfts
- c) Einigsein zum Zeitpunkt der Eintragung
beachte aber § 873 II BGB
- d) Berechtigung des Bestellenden

2. Vorkaufsfall, §§ 1098, 463 BGB

der vorkaufsverpflichtete Eigentümer schließt einen wirksamen Kaufvertrag mit einem Dritten

3. Ausübung des Vorkaufsrechts

innerhalb einer Frist von zwei Monaten, §§ 464 I, 469 II BGB

Mit Ausübung des Vorkaufsrechts kommt gem. § 464 II BGB ein Kaufvertrag zwischen Eigentümer und Vorkaufsberechtigtem zu den Bedingungen des Kaufvertrages mit dem Dritten zustande. Der Vorkaufsberechtigte tritt damit in alle Rechte und Pflichten des Käufers ein.

Ist der Dritte schon als Eigentümer eingetragen, hat der Vorkaufsberechtigte gleichwohl einen Anspruch auf Auflassung, und zwar gegen den Vorkaufsverpflichteten Nichteigentümer.

Gem. § 1098 II i.V.m. § 883 II 2 BGB ist die Verfügung des VV gegenüber dem Erwerber unwirksam.

II. Das schuldrechtliche Vorkaufsrecht, §§ 463 ff. BGB

Das persönliche Vorkaufsrecht verpflichtet nur den Besteller. Es kann an beweglichen wie auch an Grundstücken bestellt werden.

Es muss durch eine Vormerkung gesichert werden, um Rechtswirkung gegenüber Dritten zu entfalten

3. Fall:**Ein Testament kommt selten allein!**

A verkauft seinem Bruder B im Jahre 1993 ein Grundstück. A war zuvor aufgrund eines ihm erteilten Erbscheins im Grundbuch als Eigentümer eingetragen worden; dieser Erbschein beruhte auf dem Testament des 1991 verstorbenen Vaters E aus dem Jahre 1980; darin hatte E seinen Sohn A zum Alleinerben eingesetzt. A und B erklären in notarieller Urkunde die Auflassung und A bewilligt, ebenfalls in notarieller Form, die Eintragung einer Vormerkung zugunsten des B. B beantragt beim Grundbuchamt die Eintragung der Vormerkung sowie seine Eintragung als Eigentümer. Danach entdeckt man ein Testament aus dem Jahre 1985, in dem E nicht A, sondern seine Ehefrau F zur Alleinerbin bestimmt hat. F teilt dies sogleich dem B und dem Nachlassgericht mit. Daraufhin wird der dem A erteilte Erbschein entzogen. Erst danach erfolgt B's Eintragung als Vormerkungsberechtigter. Kurze Zeit später stirbt auch A; als einzigen Verwandten hinterlässt er seinen Bruder B. Von einem Testament des A ist nichts bekannt. Auf Anraten seines Freundes, des Referendars D, nimmt nun B seinen Antrag, ihn als Eigentümer des Grundstücks einzutragen, zurück. Daraufhin wird F als Eigentümerin eingetragen.

B verlangt von F, dass sie seiner Eintragung als Eigentümer zustimme. Mit Recht?

Übersicht Fall 3

A. Anspruch des B gegen F aus § 894 BGB**I. Unrichtigkeit des Grundbuchs**

1. Grundbuchinhalt
2. Wirkliche Rechtslage

II. Zwischenergebnis**B. Anspruch des B gegen F auf Zustimmung zu seiner Eintragung als Eigentümer aus § 888 I BGB****I. Erwerb der Vormerkung**

1. Bestehen eines Anspruchs
2. Bewilligung des Berechtigten
3. Gutgläubiger Erwerb
 - a) Anwendbarkeit der Erbscheinsvorschriften
 - b) §§ 883, 885 BGB i.V.m. § 892 I 1 BGB
 - c) §§ 883 I 1, 885 I 1 BGB i.V.m. §§ 892 I 1, 893 2. Alt BGB

II. Erlöschen der Vormerkung**C. Ergebnis**

Lösung Fall 3 - „Ein Testament kommt selten allein!“

<u>Blätter:</u>	Die Vormerkung im Überblick	9
	Originärer Erwerb der Vormerkung vom Berechtigten	10
	Originärer Erwerb der Vormerkung vom Nichtberechtigten	11
	Die Bedeutung des Grundbuchs	3
	Das Vorkaufsrecht	12

A. Anspruch des B gegen F aus § 894 BGB

B könnte gegen F einen Anspruch auf Zustimmung zur Berichtigung des Grundbuchs aus § 894 BGB haben.

I. Unrichtigkeit des Grundbuchs

Der Anspruch besteht, wenn Grundbuchinhalt und wirkliche Rechtslage auseinanderfallen, das Grundbuch also unrichtig ist.

1. Grundbuchinhalt

Das Grundbuch weist F als Eigentümerin des Grundstücks aus.

2. Wirkliche Rechtslage

Ursprünglich war E Eigentümer des Grundstücks. Das Eigentum könnte mit dem Eintritt des Erbfalls gemäß §§ 1922 I, 1937 BGB auf F übergegangen sein.

In dem Testament aus dem Jahre 1985 hatte E seine Ehefrau F zur Alleinerbin eingesetzt. Zwar war A durch das Testament aus dem Jahre 1980 zum Alleinerben bestimmt worden, doch wurde durch das spätere Testament zugunsten von F die frühere Erbeinsetzung des A gemäß § 2258 I BGB aufgehoben.

Mit dem Tode des E ist also F Eigentümerin des Grundstücks geworden.

Fraglich ist, ob F nicht das Eigentum an dem Grundstück wieder verloren hat.

Im Jahre 1993 hat A, der zu diesem Zeitpunkt als Eigentümer im Grundbuch eingetragen war, das Grundstück formgerecht an B aufgelassen.

Ein gutgläubiger Erwerb des B gemäß §§ 892, 925, 873 BGB scheitert aber daran, dass B nicht als Eigentümer eingetragen wurde.

B hat auch nicht mit dem Tod des A durch gesetzliche Erbfolge von diesem das Eigentum erworben, denn ein gutgläubiger Erwerb eines Erben nach § 892 BGB ist nicht möglich. § 892 BGB schützt nur den rechtsgeschäftlichen Erwerb, nicht jedoch den Erwerb kraft Gesetzes¹²

F ist also weiterhin Eigentümerin des Grundstücks.

II. Zwischenergebnis

Das Grundbuch ist richtig. Ein Anspruch des B gegen F auf Berichtigung des Grundbuchs besteht daher nicht.

¹² Palandt-Bassenge, § 892 Rn 7, 8

B. Anspruch des B gegen F auf Zustimmung zu seiner Eintragung als Eigentümer aus § 888 I BGB

(vgl. **Blatt 9: Die Vormerkung im Überblick**
Blatt 10: Originärer Erwerb der Vormerkung vom Berechtigten
Blatt 11: Originärer Erwerb der Vormerkung vom Nichtberechtigten)

Fraglich ist, ob B gemäß § 888 I BGB verlangen kann, dass F seiner Eintragung als Eigentümer zustimmt.

Voraussetzung ist, dass B eine sogenannte Eigentumsvormerkung erworben hat.

[Die Erwerbsvoraussetzungen gemäß §§ 883 I 1, 885 I 1 BGB sind:

- *Bestehen eines Anspruchs*
- *Bewilligung des Berechtigten*
- *Eintragung ins Grundbuch.]*

I. Erwerb der Vormerkung

B könnte von A die Vormerkung erworben haben.

1. Bestehen eines Anspruchs

Gegenstand einer Vormerkung kann jeder schuldrechtliche Anspruch auf eine dingliche Rechtsänderung sein.

B hatte gegen A einen Anspruch auf Übereignung des Grundstücks aus § 433 I 1 BGB.

2. Bewilligung des Berechtigten

A hatte dem B zur Sicherung dieses Anspruchs auch die Eintragung einer Vormerkung bewilligt.

Fraglich ist aber, ob A zur Bewilligung einer Eigentumsvormerkung überhaupt berechtigt war.

A war berechtigt, wenn er Eigentümer des Grundstücks war.

Wie oben festgestellt, war Eigentümerin des Grundstücks F und nicht A. Der Nachlass geht von selbst auf den wahren Erben über; gerät der Nachlass zunächst in „falsche Hände“, dann hat der Erbe gegen den Erbschaftsbesitzer einen Herausgabeanspruch aus § 2018 BGB.

Es fehlte folglich dem A die Bewilligungsberechtigung.

3. Gutgläubiger Erwerb

B könnte jedoch die Vormerkung von A kraft guten Glaubens erworben haben.

In Betracht kommt ein gutgläubiger Erwerb gemäß § 2366 BGB iVm §§ 883 I 1, 885 I 1 BGB, denn A war ein Erbschein iSd § 2353 BGB erteilt worden, aus dem hervorging, dass A Alleinerbe des E sei.

a) Anwendbarkeit der Erbscheinsvorschriften

Dann müssten die Erbscheinsvorschriften überhaupt anwendbar sein. Hat der Scheinerbe sich mit Hilfe des Erbscheins ins Grundbuch eintragen lassen, so tritt er nicht mehr als Erbe, sondern als eingetragener Eigentü-

mer auf. In diesem Fall greift § 892 BGB als lex specialis ein und § 2366 BGB ist gegenüber der spezielleren Norm unanwendbar¹³.

Da A bereits im Grundbuch eingetragen war, scheidet ein gutgläubiger Erwerb der Vormerkung durch B gemäß § 2366 BGB aus.

b) §§ 883, 885 BGB iVm § 892 I 1 BGB

Ein gutgläubiger Erwerb könnte aber gemäß den obigen Vorschriften erfolgt sein.

Erste Voraussetzung nach § 892 I BGB ist, dass es um den Erwerb eines Rechts an einem Grundstück geht.

Es müsste sich demnach bei der Vormerkung um ein Recht an einem Grundstück handeln.

Die Rechtsnatur der Vormerkung ist umstritten¹⁴. Rechtsprechung und hM¹⁵ sehen die Vormerkung nicht als dingliches Recht, sondern als ein besonders geartetes Sicherungsmittel an, das dem geschützten Recht in gewissem Umfang dingliche Wirkung verleiht. Nach der Gesetzessystematik wären die §§ 883, 885 BGB überflüssig, wenn die Vormerkung ein dingliches Recht wäre, dann würde nämlich bereits § 873 BGB gelten.

§ 892 I 1 BGB ist damit nicht anwendbar.

c) §§ 883 I 1, 885 I 1 BGB i.V.m. §§ 892 I 1, 893 2. Alt BGB

Es bleibt jedoch die Möglichkeit des gutgläubigen Erwerbs nach § 893 2. Alt BGB. Dann müsste die Bewilligung einer Vormerkung eine Verfügung über das Eigentum an dem Grundstück darstellen.

Verfügungen sind Rechtsgeschäfte, die unmittelbar darauf gerichtet sind, auf ein bestehendes Recht einzuwirken, es zu verändern, zu übertragen oder aufzuheben¹⁶.

Fraglich ist, welche Wirkung die Vormerkung hinsichtlich des Eigentums zeitigt.

Es entsteht keine dingliche, d.h. absolute, Gebundenheit des Eigentums, jedoch eine relative Verfügungsbeschränkung.

Die Bewilligung einer Vormerkung ist wie eine Verfügung zu behandeln. § 892 2. Alt BGB ist auf die Vormerkung anwendbar¹⁷.

B müsste aber auch gutgläubig gewesen sein. Bösgläubig ist gemäß § 892 I 1 BGB, wer die Unrichtigkeit des Grundbuchs positiv kennt; grobfahrlässige Unkenntnis genügt nicht.

B hatte aufgrund der Mitteilung durch F zum Zeitpunkt der Eintragung positive Kenntnis von der wirklichen Rechtslage und damit von der Unrichtigkeit des Grundbuchs.

Gemäß § 892 II BGB ist jedoch für die Kenntnis des Erwerbers die Zeit der Stellung des Antrags auf Eintragung maßgeblich. Als B den Antrag auf

¹³ weitaus h.M., z.B. Medicus, BR, Rn 570; Soergel-Damran, § 2366 Rn 1

¹⁴ zum Streitstand vgl. Soergel-Stürner, § 883 Rn 2, Fn 1a

¹⁵ BGHZ 34, 254; Palandt-Bassenge, § 883 Rn 2

¹⁶ BGHZ 101, 26

¹⁷ BGHZ 57, 341

Eintragung der Vormerkung stellte, musste er davon ausgehen, dass A der Alleinerbe des E und folglich der Eigentümer des Grundstücks war.

B war gutgläubig. Er hat die Eigentumsvormerkung von nichtberechtigten A kraft guten Glaubens erworben.

Exkurs: gutgläubiger Zweiterwerb der Vormerkung

Fraglich ist, ob ein derivativer gutgläubiger Vormerkungserwerb möglich ist.

1. *Besteht die Vormerkung deshalb nicht, weil keine Forderung besteht, so kann der Zweiterwerber wegen der strengen Akzessorietät der Forderung keine Vormerkung erwerben, da er auch die Forderung nicht gutgläubig erwerben kann (seltene Ausnahme: § 405 BGB).*
2. *Ist der Übertragende aber Inhaber der Forderung und überträgt er diese wirksam auf den Zweiterwerber, so stellt sich die Frage, ob dieser dann gutgläubig eine Vormerkung nach den vorstehenden Vorschriften erwerben kann. Dies ist umstritten.*
 - a) *Nach der **h.M. in der Literatur** wird dies abgelehnt (vgl. Palandt/Bassenge, § 885 Rn 20, Knöpfe JUS 1981, 157 m.w.N.). Dies wird u.a. damit begründet, dass der Erwerb einer Vormerkung bei Abtretung einer Forderung kein rechtsgeschäftlicher, sondern ein gesetzlicher Erwerb sei, da er analog § 401 BGB erfolge, so dass die Anwendung von Gutgläubenserwerbsvorschriften schon aus diesem Grunde ausscheide. Auch bestehe kein Bedürfnis für den gutgläubigen derivativen Erwerb der Vormerkung. Zusätzlich zur wirksamen Abtretung des bestehenden Anspruchs bedürfe es keiner Steigerung der Verkehrsfähigkeit, da die Vormerkung nur den Zeitraum bis zur Eintragung des vorgemerkten Anspruchs sichern soll.*
 - b) *Nach anderer Ansicht, der auch der BGH folgt ist ein gutgläubiger Zweiterwerb einer Vormerkung sehr wohl möglich. Dieser beruhe zumindest mittelbar auf dem Rechtsgeschäft der Forderungsabtretung und habe rechtsgeschäftlichen Charakter, was die Anwendung von Gutgläubenserwerbsvorschriften rechtfertige. Insofern bestehe eine Vergleichbarkeit mit dem gutgläubigen Zweiterwerb der Hypothek.*

II. Erlöschen der Vormerkung

Die gutgläubig erworbene Eigentumsvormerkung des B könnte jedoch erlöschen sein.

Die Vormerkung ist abhängig vom Bestehen des zu sichernden Anspruchs. Mit ihm steht und fällt die Vormerkung als Sicherungsmittel. Man kann die Vormerkung mit einem streng akzessorischen Recht vergleichen¹⁸.

Geht etwa die zu sichernde Forderung durch Abtretung oder kraft Gesetzes auf eine andere Person über, so zieht sie die Vormerkung als „Anhängsel“ automatisch nach sich; es gilt § 401 BGB analog.

Diese Akzessorietät führt auch dazu, dass die Vormerkung erlischt, falls die gesicherte Forderung z.B. durch Anfechtung, Rücktritt oder Erfüllung untergeht.

Der Anspruch des B gegen A aus § 433 I 1 BGB auf Übereignung des Grundstücks ist dadurch erloschen, dass B den A beerbt hat, wodurch sich die Forderung des B und Schuld des A in der Person des B vereinigt haben.

Dieser Fall heißt auch „Konfusion“¹⁹. Diese Konfusion infolge Erbfalls lässt die Vormerkung ebenfalls untergehen.

Die gutgläubig erworbene Eigentumsvormerkung des B ist erloschen.

¹⁸ Hager, JUS 1990, 430

¹⁹ vgl. BGH, WM 1980, 199

C. Ergebnis

B hat gegen F keinen Anspruch aus § 888 I BGB. F bleibt Eigentümerin.

[Exkurs: vgl. Blatt: Das Vorkaufsrecht]

**Kontrollfragen Fall 3:
Ein Testament kommt selten allein**

1. Schützt § 892 BGB auch den Erwerb kraft Gesetzes?
2. Welche Funktion hat die Vormerkung?
3. Welche Entstehungsvoraussetzungen hat die Vormerkung?
4. Wie ist die Abhängigkeit der Vormerkung von dem zu sichernden Anspruch zu qualifizieren?
5. Kann eine Vormerkung auch gutgläubig vom Nichtberechtigten erworben werden? Welche Voraussetzungen müssen beim originären Erwerb der Vormerkung vom Nichtberechtigten erfüllt sein?
6. Gibt es einen gutgläubigen Zweiterwerb der Vormerkung?
7. Kann ein Erbe gutgläubig gemäß § 892 BGB erwerben?
8. Welchen Anspruch hat der „wahre“ Erbe gegenüber dem scheinbaren?
9. Wann ist der gutgläubige Erwerb nach den erbrechtlichen Vorschriften §§ 2365, 2366, 2367 2. Alt BGB ausgeschlossen?
10. Welche Rechtsnatur hat die Vormerkung?
11. Was ist eine Verfügung?
12. Welche Wirkung hat die Vormerkung hinsichtlich des Eigentums?
13. Wie entsteht das dingliche Vorkaufsrecht?