

Zivilrecht II
WS 2008/09**Lösungshinweise zu Besprechungsfall 6**

K wird zunächst versuchen wollen, als Eigentümer im Grundbuch eingetragen zu werden. Ein Anspruch darauf könnte sich aus § 894 BGB ergeben, wenn K bereits Eigentümer geworden war und deshalb D zu Unrecht als Eigentümer eingetragen worden ist. § 894 BGB gibt dem wahren Berechtigten einen Anspruch gegen den bloß im Grundbuch als (Schein-)Berechtigten Eingetragenen auf Zustimmung zur Berichtigung des Grundbuchs.

Voraussetzung des Anspruchs wäre, dass K bereits Eigentümer geworden war. Mit der Auflassung nach § 925 BGB allein ist dies jedoch nicht geschehen. Nach dem klaren Wortlaut des § 873 Abs. 1 BGB hätte K erst mit seiner Eintragung im Grundbuch Eigentum erwerben können. Diese Eintragung ist aber gerade unterblieben. Deshalb scheidet ein Anspruch des K gegen D.

Möglich sind aber Ansprüche des K gegen V. Der Erfüllungsanspruch aus § 433 Abs. 1 S. 1 BGB wäre aber nur gegeben, wenn V noch Eigentümer wäre. Durch die Einigung mit D und dessen Eintragung als Eigentümer hat jedoch dieser das Eigentum erworben. Dadurch ist V die **Erfüllung** des Kaufvertrages mit K **unmöglich** geworden, § 275 BGB.

Freilich hat V die Leistungsunmöglichkeit zu vertreten, § 276 BGB. Deshalb könnte K gegen ihn einen Schadensersatzanspruch nach §§ **281, 280 Abs. 1 BGB** haben. Fraglich ist, worin der **Schaden** des K liegt. Nach dem Sachverhalt ist davon auszugehen, dass K mindestens auch (neben V) Kostenschuldner für die Beurkundung der Auflassung ist. Nach § 249 Abs. 1 BGB ist sein Schaden daher in der Belastung mit der Verbindlichkeit gegenüber dem Notar zu sehen, und der Schadensersatz von V besteht darin, den K von Ansprüchen des Notars gegen diesen freizustellen.