

**Zivilrecht II**  
**WS 2008/09**

**Lösungshinweise zu Besprechungsfall 9**

Da nach dem Sachverhalt bereits der Notar in die Angelegenheit eingeschaltet ist, liegt es nahe vorzuschlagen, dass dieser sogleich die **Auflassung** beurkundet, da nach § 873 Abs. 2 BGB die Auflassung den Veräußerer (ausnahmsweise) bindet. Diese Bindung hindert V aber nicht, das Grundstück nochmals an **Dritte** aufzulassen und dann womöglich deren sofortige Eintragung zu bewirken.

Diese Lücke im Sicherungsbedürfnis des Erwerbers von Grundstücken und Grundstücksrechten wird vom Gesetz geschlossen durch die Möglichkeit nach § 883 Abs. 1 BGB eine **Vormerkung** für den schuldrechtlichen Anspruch auf Realisierung der sachenrechtlichen Rechtsänderung eintragen zu lassen. Eine solche Vormerkung hat nach § 883 Abs. 2 BGB die Wirkung, dass weitere Verfügungen, die der Schuldner des Anspruchs auf Rechtsänderung nach der Eintragung der Vormerkung trifft, **unwirksam** sind. Allerdings gilt diese Unwirksamkeit nur, **soweit** der Anspruch beeinträchtigt oder vereitelt wird. Man nennt dies **relative** Unwirksamkeit. Sie hat die Bedeutung, dass allein der Gläubiger des Anspruchs geschützt wird. Macht er seinen Anspruch nicht geltend oder lässt ihn verjähren, bleiben die Zwischenverfügungen wirksam.