



<b>A 13</b>	<b>Kursbegleitende Klausur</b>	<b>gelber Kurs</b>	<b>Ausgabe: 2. Kurswoche</b>
	<b>- Sachverhalt -</b>		<b>Ausgabe:</b>
			<b>Ausgabe:</b>
			Abgabe: 4. Kurswoche
			Abgabe nur am jeweiligen Bürotag (HH/Bln montags)

Mit notariell beurkundetem Vertrag vom 22.01. kaufte K von der zu diesem Zeitpunkt als Eigentümerin eingetragenen B das im Grundbuch des Amtsgerichts Hamburg-Blankenese, Band 71, auf Blatt 2446 eingetragene Grundstück zu einem Kaufpreis von Euro 286.000,-.

Das Grundbuchamt nahm am 20.02. Eintragungen auf dem Grundbuchblatt 2446 vor und trug – zu Unrecht – die R als Eigentümerin des betreffenden Grundstücks ein.

Der beurkundende Notar, den die Parteien mit dem Vollzug des Vertrages beauftragt hatten, bemerkte nach der Bereitstellung des Kaufpreises auf seinem Anderkonto diese Eintragung. Er sah die vertragsgemäße Eigentumsumschreibung auf K als nicht mehr gesichert an und verweigerte die Auszahlung des Kaufpreises an B. Bei dem Grundbuchamt legte er gemäß §§ 71 Abs. 2 S.2, 53 GBO Beschwerde ein und beantragte Löschung der Eigentumseintragung der R. Dieser Antrag wurde – zu Unrecht – zurückgewiesen und hatte auch vor der Beschwerdekammer des Landgerichts keinen Erfolg.

K setzte der B daraufhin mit Schreiben vom 02.05. eine Frist von 4 Wochen „zur Sicherstellung der vertragsgemäßen Eigentumsumschreibung“. B unternahm nichts; die Frist verstrich ergebnislos. Am 03.06. erklärte K daher den Rücktritt vom Kaufvertrag. Eine von R gegen B erhobene Klage auf Herausgabe des Grundstückes aus § 985 BGB wurde vom Landgericht – mittlerweile rechtskräftig – abgewiesen, da B erwiesenermaßen Eigentümerin des Grundstückes war. Infolge dessen ist B mittlerweile wieder als Eigentümerin des Grundstückes in das Grundbuch eingetragen.

Nunmehr verlangt K von B die Zahlung von Euro 30.000,- als entgangenen Gewinn, da K nachweisen kann, das Grundstück mit einem Aufschlag in dieser Höhe an den Dritten D verkauft zu haben und D – mangels Eigentumsverschaffung – von dem Kaufvertrag mit K zurückgetreten war.

Steht K der geltend gemachte Anspruch gegen B zu?