

Inhalt

Vorwort	VII
Abkürzungen	XV
Erster Teil Einführung	1
§ 1 Problemstellung	1
§ 2 Überblick zum Meinungsstand	5
I. Schutz gemäß § 823 Abs. 1 und gemäß § 1004 Abs. 1 BGB analog	5
II. Schutz gemäß §§ 989, 990 BGB analog	8
III. Ablehnende Stellungnahmen	10
IV. Vormerkungsimmanenter Schutz	13
§ 3 Gang der Untersuchung	15
Zweiter Teil Entstehungsgeschichte, Anwendungsbereich und Wirkungen der Vormerkung	17
§ 4 Aus der Entstehungsgeschichte der Vormerkung	17
§ 5 Anwendungsbereich und Gegenstand der Vormerkung	23
§ 6 Die Wirkungen der Vormerkung	27
I. Der Verfügungsschutz	27
1. Die Beschränkung der Unwirksamkeit in sachlicher Hinsicht	27
2. Die Beschränkung der Unwirksamkeit in personeller Hinsicht	28
a) Der Standpunkt der überwiegenden Meinung – »Duplizitätstheorie«	28
b) »Theorie der absoluten Unwirksamkeit vormerkungswidriger Verfügungen«	30
c) »Gegenwirkungstheorie«	31
d) »Theorie des materiellen Zustimmungsbedürfnisses«	32
e) »Theorie der Spaltung der Verfügungsmacht«	33
3. Bedeutung des Meinungsstreits	34
4. Ablehnung der »Theorie der absoluten Unwirksamkeit vormerkungswidriger Verfügungen«	37
a) Der Wortlaut der §§ 883 Abs. 2 Satz 1, 888 Abs. 1 BGB	37
b) Die Entstehungsgeschichte der §§ 883 Abs. 2, 888 Abs. 1 BGB	38
c) Die Sicherungsfunktion der Vormerkung	39
5. Ablehnung der »Theorie des materiellen Zustimmungserfordernisses«	40

Inhalt

a) Konsequenzen für die Durchsetzung des geschützten Anspruchs	40
b) Wörtliche und historische Auslegung	42
c) Wertende Betrachtung weiterer Konsequenzen	43
d) Keine Inkonsistenz der überwiegenden Auffassungen	44
II. Die Wirkungen der Vormerkung im Konkurs und im Vergleich	45
1. Wirkungen im Konkurs	45
2. Wirkungen im Zwangsvergleich	49
3. Wirkungen im Vergleich	50
III. Die Rangwirkung	51
IV. Die Wirkungen der Vormerkung in der Zwangsvollstreckung, insbesondere in der Zwangsversteigerung	55
1. Wirkungen in der Zwangsvollstreckung allgemein	55
2. Wirkungen in der Zwangsversteigerung	55
a) Grundsätzliche Behandlung vormerkungsgesicherter Ansprüche: Gleichstellung mit eingetragenen Rechten	56
b) Bedeutung der Gleichstellung gemäß § 48 ZVG	57
c) Nicht unter § 48 ZVG fallende vormerkungsgesicherte Ansprüche	59
d) Die Eigentumsvormerkung in der Zwangsversteigerung	60
V. Die Wirkungen der Vormerkung im Erbfall	61
1. Ausschluß der Beschränkung der Erbhaftung	61
2. Nichtbetroffensein vom Aufgebotsverfahren und Ausschluß der aufschiebenden Einreden	63
Dritter Teil Die Bedeutung des Zwecks der Vormerkung für den Schutz vor Einwirkungen tatsächlicher Art	65
§ 7 Einleitung	65
I. Standpunkte zum Zweck der Vormerkung	65
II. Methodische Bedeutung des Normzwecks allgemein	67
III. Keine direkte oder analoge Anwendung des § 883 Abs. 2 BGB zum Schutz vor Einwirkungen tatsächlicher Art	68
§ 8 Der Zweck der Vormerkung im Rahmen der verschiedenen Auffassungen ..	71
I. Der Zweck der Vormerkung bei der ablehnenden Auffassung: Nachweis »plangemäßer« Nichtregelung	71
II. Der Zweck der Vormerkung bei der vormerkungsimmanenten Auffassung: Nachweis »planwidriger« Nichtregelung	73
III. Die Bedeutung des Vormerkungszwecks für den Schutz gemäß § 823 Abs. 1 BGB	76
1. Kein »Totalschutz«	77
2. Der deliktsrechtliche Schutz des Besitzers als Beispiel der Konkretisierung des Schutzbereichs eines »sonstigen Rechts«	77

3. Das Erfordernis der Konkretisierung des Schutzbereichs der Vormerkung	79
§ 9 Konsequenzen für den Fortgang der Untersuchung	85
Vierter Teil Kritik der den Schutz des Vormerkungsberechtigten befürwortenden Auffassungen	87
1. Abschnitt <i>Kritik im Hinblick auf Schadensersatzansprüche des Vormerkungsberechtigten gegen den Dritterwerber.....</i>	87
§ 10 Die vormerkungsimmanente Lösung	87
I. Darstellung der vormerkungsimmanenten Auffassung	87
II. Kritik dieser Auffassung	88
1. Zu dem Schutzbereich der Vormerkung	88
2. Zu dem Verständnis des § 883 Abs. 2 BGB	89
3. Zu dem Verständnis des § 888 Abs. 1 BGB	90
a) Bedeutung und Funktion des § 888 Abs. 1 BGB in der vormerkungsimmanenten Lösung	90
b) Unzulässigkeit der Veränderung der Rechtsfolge des § 888 Abs. 1 BGB	91
c) Zweck und Inhalt des § 888 Abs. 1 BGB	91
§ 11 Die deliktsrechtliche Lösung	99
A. Ausschluß der §§ 823 ff. BGB durch die Vorschriften des Eigentümer-Besitzer-Verhältnisses	99
B. Die verschiedenen Begründungsansätze	101
I. Einführung	101
II. Die »Absolutheit« der Vormerkung	102
III. Die »Verdinglichung« der Vormerkung	106
IV. Die »Zuordnungsfunktion« der Vormerkung	113
1. Einführung	113
a) Die Bedeutung der »Zuordnungsfunktion« für die deliktsrechtliche Lösung	113
b) Der Meinungsstand zur »Zuordnungsfunktion« der Vormerkung	114
c) Zu dem Begriff und den Wirkungen der »Zuordnung«	115
2. Die »zuordnende Funktion« der Vormerkungsvorschriften	118
a) Die »zuordnende Funktion« des § 833 Abs. 1 BGB	118
b) Die »zuordnende Funktion« des § 883 Abs. 2 BGB	119
c) Die »zuordnende Funktion« des § 883 Abs. 3 BGB	124
d) Die »zuordnende Funktion« der §§ 48 ZVG, 883 Abs. 2 S. 2 BGB	125
e) Die »zuordnende Funktion« der §§ 24 KO, 883 Abs. 2 S. 2 BGB	127
3. Zusammenfassung und Bestätigung des Ergebnisses anhand der Untersuchung von Zuweisungsgehalten	130
V. Die Vormerkung als dingliches Recht	135
1. Einführung	135

Inhalt

2. Die Dinglichkeit der Vormerkung	137
a) Die Dinglichkeit der Vormerkung im Hinblick auf Entstehungs- geschichte, Systematik, Übertragung und Begründung	137
b) Die Dinglichkeit der Vormerkung im Hinblick auf das Wesen der dinglichen Rechte	138
aa) Der Konkurs als »Prüfstein der Dinglichkeit«	138
bb) Der »Sukzessionsschutz« als das spezifisch dingliche Wesen	139
cc) »Unmittelbarkeit der Sachherrschaft« und Absolutheit des Klageschutzes	140
(1) Keine Dinglichkeit der Vormerkung im Sinne dieser Kri- terien	140
(2) Zu dem Zusammenhang zwischen der »Unmittelbarkeit der Sachherrschaft« und dem Absolutheitsschutz; Ableh- nung der Einordnung der Vormerkung als »negatives Herrschaftsrecht«	141
dd) Die »Zuordnungsfunktion« der dinglichen Rechte	145
VI. Der Vormerkungsberechtigte als Inhaber eines Anwartschaftsrechts ..	146
1. Einführung	146
2. Die Rechtsstellung des Inhabers eines vormerkungsgesicherten Übereignungsanspruchs vor Erklärung der Auflassung	148
3. Die Rechtsstellung des Inhabers eines vormerkungsgesicherten Übereignungsanspruchs nach Erklärung der Auflassung	150
a) Zulässigkeit und Bedeutung der Vormerkung nach der Auflas- sung	150
b) Erweiterung der Fragestellung	151
c) Die einzelnen Vorstufen des Eigentumserwerbs an einem Grund- stück als deliktsrechtlich geschütztes Anwartschaftsrecht	152
aa) Die Rechtsstellung des Empfängers einer (bindenden) Auf- lassung	152
bb) Die Rechtsstellung des Auflassungsempfängers, für den der Eintragungsantrag gestellt wurde	153
cc) Die Rechtsstellung des Auflassungsempfängers, der den Ein- tragungsantrag selbst gestellt hat	154
dd) Die Rechtsstellung des Auflassungsempfängers, der zugleich Inhaber einer Eigentumsvormerkung ist	157
(1) Meinungsstand	158
(2) Deliktsrechtlicher Schutz	162
§ 12 Schutz nach den Vorschriften des Eigentümer-Besitzer-Verhältnisses	169
I. Einführung	169
II. Unmittelbare Anwendung der §§ 989, 990 BGB	170
1. Keine Vindikationslage zwischen dem Vormerkungsberechtigten und dem Dritterwerber	170
a) Kein Eigentum des Vormerkungsberechtigten	170
b) Besitzberechtigung des Dritterwerbers	171
2. Kein Herausgabeanspruch des Vormerkungsberechtigten gegen den Dritterwerber	174

III.	Analoge Anwendung der §§ 989, 990 BGB	175
1.	Die Ablehnung einer Verweisung auf die §§ 989, 990 BGB bei den Gesetzesberatungen	175
2.	Die Begründungen für die analoge Anwendung der §§ 989, 990 BGB	176
a)	Die Auffassung des Antragstellers bei den Beratungen	176
b)	Die Auffassungen Fuchs' und Raapes	176
c)	Die Auffassung Wackes	178
d)	Die Auffassung des BGH	180
2. Abschnitt	Kritik im Hinblick auf Schadensersatzansprüche gegen außenstehende Dritte	183
	§ 13 Schadensersatzansprüche gemäß § 823 Abs. 1 BGB	183
	§ 14 Schadensersatzansprüche gemäß § 869 BGB analog	185
3. Abschnitt	Kritik im Hinblick auf Unterlassungs- und Beseitigungsansprüche	189
	§ 15 Unterlassungs- und Beseitigungsansprüche gegen den Dritterwerber	189
	§ 16 Unterlassungs- und Beseitigungsansprüche gegen außenstehende Dritte	191
I.	Ablehnung der Analogie zu § 1134 BGB	191
II.	Ablehnung der Analogie zu § 869 BGB	192
III.	Ausschließliche Berechtigung des Dritterwerbers im Verhältnis zu außenstehenden Dritten	193
	§ 17 Keine Besonderheiten bei anderen als Eigentumsvormerkungen	195
	Fünfter Teil Absicherung des Ergebnisses anhand des Zwecks der Vormerkung ..	197
	§ 18 Anderweitige Möglichkeiten des Schutzes vor Einwirkungen tatsächlicher Art	197
I.	Überleitung	197
II.	Ansprüche gegen den Schuldner aus dem der Vormerkung zugrundeliegenden Schuldverhältnis	198
III.	Ansprüche aus § 823 Abs. 2 i. V. m. § 883 Abs. 2 BGB	200
IV.	Ansprüche gegen den Dritterwerber aus § 826 BGB	202
	§ 19 Der Zweck der Vormerkung	207
I.	Die Trennung von Verpflichtungs- und Verfügungsgeschäften und die Relativität des Schuldverhältnisses als Ausgangspunkte	207
II.	Die Vormerkung als Schutz vor einer erfüllungsvereitelnden oder -beeinträchtigenden Veränderung der dinglichen Rechtslage	210
III.	Kein Schutz vor Einwirkungen tatsächlicher Art	213
IV.	Keine Ausdehnung des Vormerkungszwecks im Sinne eines Schutzes vor Erfüllungshindernissen allgemein	213
V.	Keine Ausdehnung des Vormerkungszwecks aufgrund systematischer Erwägungen	216

Inhalt

VI. Konsequenzen aus dem Zweck der Vormerkung	218
<i>Zusammenfassung der wichtigsten Thesen und Ergebnisse</i>	221
I. Ausgangspunkt	221
II. Zur Bedeutung des Zwecks der Vormerkung	221
III. Zum Zweck der Vormerkung	222
IV. Zur vormerkungsimmanenten Lösung	224
V. Zur deliktsrechtlichen Lösung	225
VI. Zum Schutz nach den Vorschriften des EBV	229
VII. Zu Schadensersatzansprüchen gegenüber außenstehenden Dritten ..	230
VIII. Zu Unterlassungs- und Beseitigungsansprüchen	231
Literatur	233