

## Die Vormerkung, §§ 883, 885 BGB

Zweck: Schutz desjenigen, der schuldrechtlichen Anspruch auf dingliche Rechtsänderung hat

=> Schuldrechtlicher Anspruch wird *verdinglicht*

Rechtsnatur: Akzessorisches Sicherungsmittel sui generis

### I. Voraussetzungen

#### 1. Zu sichernder Anspruch, § 883 I BGB

Schuldrechtlicher Anspruch auf Einräumung, Aufhebung, Inhalts- oder Rangänderung eines Rechts

#### 2. Bewilligung oder einstweilige Verfügung, § 885 I 1 BGB

##### a) Bewilligung

Materielle Willenserklärung *und* Verfahrenserklärung nach § 19 GBO

Vorläufig vollstreckbares Urteil gilt als Bewilligung, § 895 ZPO

##### b) Einstweilige Verfügung, §§ 935 ff. ZPO

Ersetzt Bewilligung des Betroffenen

## II. Wirkungen

### 1. Rangwirkung, § 883 III BGB

### 2. Vollwirkung

Vormerkung wird z.T. so behandelt, als ob das dingliche Recht bereits entstanden sei

#### a) § 106 InsO

Vormerkungsberechtigter kann vom Insolvenzverwalter Erfüllung verlangen

#### b) § 884 BGB

Vormerkungsberechtigter kann von Erben Erfüllung verlangen ohne Haftungsbeschränkung

#### c) § 48 ZVG

Rangbessere Vormerkung bleibt vor dem Recht, aus dem Zwangsversteigerung betrieben wird, bestehen

### 3. Sicherungswirkung

Keine Grundbuchsperr!

=> Eigentümer kann grundsätzlich weiter verfügen

Aber *relative* Unwirksamkeit (§ 135 BGB) gegenüber dem Vormerkungsberechtigten, §§ 883 II, 888 BGB, soweit das vorgemerkte Recht vereitelt oder beeinträchtigt wird.

„Verfügung“ auch Vermietung (wegen § 566 BGB)? – str.

(BGH NJW 1989, 451; *Baur/Stürner*, § 20 Rn. 41)