

Was sind die Voraussetzungen für die Übertragung des Eigentums an einem Grundstück gemäß §§ 873 Abs. 1, 925 Abs. 1 BGB?

Bitte wählen Sie eine oder mehrere Antworten:

Eintragung des Erwerbers in das Grundbuch.

Übergabe des Grundstücks.

Die Eintragung einer Auflassungsvormerkung in das Grundbuch.

Einigung zwischen Eigentümer und Erwerber, dass das Eigentum auf den Erwerber übergehen soll (sog. Auflassung, § 925 Abs. 1 BGB)

Berechtigung des Veräußerers zur Eigentumsübertragung.

Unter welchen Voraussetzungen kann das Eigentum an einem Grundstück gutgläubig erworben werden?

**Wahr oder falsch?**

Bei Grundstücken kommt ein gutgläubiger Erwerb in Betracht, wenn der Veräußerer zu Unrecht im Grundbuch steht (vgl. § 892 BGB). Wird hierdurch der Rechtsschein erzeugt, dass der Nichtberechtigte Eigentümer ist, und ist der Erwerber hinsichtlich der Eigentümerstellung des Nichtberechtigten gutgläubig, erwirbt der Erwerber gutgläubig Eigentum am Grundstück.

Bitte wählen Sie eine Antwort:

Wahr

Falsch

Warum ist es häufig sinnvoll, im Rahmen eines Grundstückskaufs eine Auflassungsvormerkung (§§ 873 Abs. 1, 883 Abs. 1 BGB) zu bestellen?

Wählen Sie eine oder mehrere Antworten:

Eine Auflassungsvormerkung bewirkt, dass jede Verfügung über das mit der Vormerkung belastete Grundstück, die nach der Eintragung der Vormerkung im Grundbuch vorgenommen wird, unwirksam ist, soweit sie der Erfüllung des vorgemerkten Anspruchs auf Eigentumsübertragung entgegensteht.

Die Auflassungsvormerkung garantiert dem Erwerber, dass der Veräußerer des Grundstücks tatsächlich dessen Eigentümer ist.

Eine Auflassungsvormerkung ist für den Erwerber vor allem aus steuerlichen Gründen sinnvoll.

Welche Aussagen zum Verkauf und der Übereignung eines Grundstücks sind korrekt?

Wählen Sie eine oder mehrere Antworten:

Der Grundstückskaufvertrag (Verpflichtungsgeschäft) bedarf der notariellen Beurkundung.

Der Grundstückskaufvertrag (Verpflichtungsgeschäft) bedarf der notariellen Beglaubigung.

Die Auflassung muss (als Teil des Verfügungsgeschäfts) vor einer zuständigen Stelle erklärt werden, wobei zuständige Stelle in erster Linie der Notar ist.

Häufig wird in ein und derselben Urkunde des Notars neben dem Kaufvertrag auch schon die Auflassung erklärt.

Aufgrund des Trennungs- und Abstraktionsprinzips werden Kaufvertrag und Auflassung nicht in derselben Urkunde erklärt.