

Inhaltsverzeichnis

Vorwort	III
Abkürzungsverzeichnis	XII
Literaturverzeichnis	XVI

1. Kapitel Einleitung

I. Das Veräußerungs- und Belastungsverbot	1
II. Bedeutung	2
III. Blick über die Grenze	3
A. Deutschland	3
B. Schweiz	6
IV. Schwerpunkt des Werkes	7

2. Kapitel Begründung

I. Begründung durch Vertrag	8
II. Begründung durch letztwillige Verfügung	11
III. Eintragung im Grundbuch	12
A. Antrag	12
1. Prüfung	12
2. Verweis auf die Vertragsurkunde	14
3. Pflegschaftsgerichtliche Genehmigung	15
B. Anmerkung	15
1. Grundbucheintragung	15
2. Urkundenhinterlegung	18
IV. Das bürgerliche Recht	18
V. Gutgläubensschutz	22
A. Meinungsüberblick	22
B. Vertrauen auf den Grundbuchsstand	23

3. Kapitel Die verbotsbelastete Sache

I. Körperliche Sachen	25
II. Liegenschaften	26
A. Ideelle Quote	26
B. Grundbuchsteil	27
III. Superädifikate	28
IV. Dienstbarkeiten und Reallasten	29

4. Kapitel Familienkreis

I. Begründungsvoraussetzung der absoluten Wirkung	33
A. Taxativer Personenkreis	33
B. Pflegeeltern und -kinder	35
1. Allgemeines	35
2. „Ehemalige“ Pflegekinder	36
C. Stiefeltern und -kinder	39
1. Analogie	39
2. Erlöschen der Begünstigtenstellung	40
3. Keine Analogie ohne Lücke!	41
D. Nachweis im Grundbuchverfahren	44
II. Wegfall des Angehörigenverhältnisses	46
A. Scheidung	46
1. Wirkung	46
a) Judikatur- und Literaturanalyse	46
b) Ehe als Bestandsvoraussetzung	50
2. Aufteilungsverfahren	52
B. Aufhebung und Nichtigerklärung der Ehe	54
C. Wegfall von Pflege- oder Eltern-Kind-Verhältnis	55

5. Kapitel Reichweite

I. Vertragsauslegung	57
II. Veräußerungsverbot	57
A. Rechtsgeschäftliche Verfügung	57
B. Teilung der verbotsbelasteten Liegenschaft	59
1. Teilungsverzicht	59
2. Teilungsklage	62
3. Teilungsklage als verbotswidrige Handlung	64
4. Übernahme des Verbots durch den Erwerber	67
C. Verfügung auf den Todesfall	68
III. Belastungsverbot	69
A. Einräumung dinglicher Rechte	69
1. Meinungsüberblick	69
2. Interpretation und eigene Stellungnahme	71
a) Wörtliche Interpretation	71
b) Historische Interpretation	72
c) Teleologische Interpretation	73
d) Ergebnis	74
B. Verfügungsbeschränkungen	75
C. Inbestandgabe	76
1. Derzeitiger Stand von Judikatur und Literatur	76
2. Auslegung und eigene Meinung	79
a) Wörtliche Interpretation	79
b) Systematische Interpretation	79
c) Historische Interpretation	80
d) Teleologische Interpretation	82
e) Ergebnis	83

6. Kapitel Wirkung

I. Absolute Wirkung	85
A. Verbotswidrige Handlung	85
1. Schuldrechtliche Verpflichtung	85
2. Sachenrechtliche Verfügung	86
B. Grundbuchssperre	87
1. Prüfpflicht	87
2. Zulässige Eintragungen	88
3. Vollzugsfehler	89
II. Exekutionsfestigkeit	90
A. Darstellung des Meinungsstandes	90
1. Verbotsberechtigung	90
2. Die verbotsbelastete Sache	91
a) Exekutionshindernis	91
b) Ausnahmen	93
c) Sicherungsmaßnahmen	96
3. Durchsetzung der absoluten Wirkung	97
a) Amtswegige Abweisung durch das Gericht	97
b) Rekurs	97
B. Interpretation und eigene Ansicht	100
1. Wörtliche Interpretation	100
2. Historische Interpretation	102
3. Teleologische Interpretation	103
4. Ergebnis	106
III. Insolvenzfestigkeit	107
A. Aktueller Stand der Rechtsprechung	107
1. Verbotsberechtigung	107
2. Insolvenzunterworfenheit der verbotsbelasteten Sache	108
3. Verwertungsverbot	108
4. Ausnahmen	110
a) Allgemeine Ausnahmen	110
b) Zivilteilung	112
c) Anfechtung	115
5. Rechtsmittellegitimation	122
6. Blick über die Grenze	123
B. Auslegung und Stellungnahme	124
1. Wörtliche Interpretation	124
2. Historische Interpretation	126
3. Teleologische Interpretation	126
4. Systematische Interpretation	128
5. Verfahrensökonomie	128
6. Kostendeckung	129
7. Rechtsvergleichung	129
8. Ergebnis	129
IV. Folgen des Verstoßes	130
A. Ansprüche des Verbotsberechtigten	130
1. Materiellrechtliche Ansprüche	130
a) Unterlassung	130
b) Beseitigung	131

c) Schadenersatz	131
(1) Allgemeines	132
(2) Worin liegt der Schaden?	133
2. Grundbuchsrechtliche Ansprüche	135
a) Rekurs	135
(1) Rekurslegitimation	135
(2) Rekursfrist	137
(3) Zustellung	137
(4) Kostenersatz	138
b) Löschungsklage und Streitanmerkung	140
c) Berichtigung des Grundbuchs	143
d) Amtshaftung	143
B. Ansprüche des Dritten	144
1. Erfüllung	144
2. Schadenersatz	145

7. Kapitel Erlöschen

I. Tod einer Partei	147
A. Tod des Belasteten	147
B. Tod des Berechtigten	150
II. Veräußerung bzw Verwertung	151
A. Zustimmung des Verbotsberechtigten	151
B. Vorrangseinräumung	155
C. Verbotswidrige Verfügung	156
III. Rechtsübergang ex lege	156
A. Vertragsanfechtung und Widerruf	156
B. Gesetzlicher Rechtsübergang	157
C. Gutgläubenserwerb	160
1. Sachverhalt	160
2. Erwerb im Vertrauen auf das Grundbuch	161
a) Erwerb vom Nicht-Verfügungsbefugten	161
b) Rechtsübergang ex lege	163
c) Redlichkeit	164
IV. Vertragsaufhebung	165
A. Irrtumsanfechtung	165
B. Ergänzende Vertragsauslegung	165
C. Kündigung	166
D. Wegfall der Geschäftsgrundlage	168
V. Grundbücherliche Durchführung	169
A. Berichtigung des Grundbuchs und Löschungsklage	169
B. Nachweis durch Urkunden	170
1. Zustimmung zur Verfügung	170
2. Tod	173
3. Gesetzlicher Rechtsübergang	173
C. Löschung der Anmerkung	174
D. Verbücherung nach Erlöschen des Verbots	174

8. Kapitel Erb- und pflichtteilsrechtliche Besonderheiten

I. Anrechnung auf den Erbteil	176
A. Letztwillige Zuwendung der belasteten Liegenschaft	176
B. Lebzeitige Zuwendung der belasteten Liegenschaft	177
II. Anrechnung beim Pflichtteil und Pflichtteilsdeckung	178
A. Letztwillige Zuwendung der belasteten Liegenschaft	179
1. Rechtslage vor dem ErbRÄG 2015	179
2. Geltende Rechtslage	181
B. Lebzeitige Zuwendung der belasteten Liegenschaft	183
1. Vermögensopfer	183
2. Aufteilung der Zuwendungen	185
a) Erste Teilleistung	186
b) Zweite Teilleistung	186
c) Beispiele	187

9. Kapitel Besonderheiten im Insolvenzverfahren

I. Grundbuchssperre des § 13 IO	189
II. Zahlungsplan	190
A. Vermögensverwertung	191
B. Teleologische Reduktion des § 193 Abs 2 IO	191
III. Wohnraumüberlassung	192
A. Unentbehrliche Wohnräume	193
B. Entbehrliche Wohnräume	193
IV. Freigabe nach § 119 Abs 5 IO	194
A. Ausscheidung von Massegegenständen	194
B. Freigabe der verbotsbelasteten Liegenschaft	197
1. Argumente für die Ausscheidung	197
2. Argumente gegen die Ausscheidung	198
a) Prognoseentscheidung	198
b) Interessenabwägung	200
c) Kostentragung	201
V. Ewiger Konkurs	202
A. Fehlende Mitwirkung des Schuldners	202
B. Verfahrensaufhebung	205
C. Verfahrensfortsetzung	206
D. Verbotsbelastete Liegenschaft	210
E. Fallkonstellationen bei Vorliegen einer verbotsbelasteten Liegenschaft	211
1. Einkünfte in nicht bloß vernachlässigbarem Ausmaß	211
2. Kostendeckendes Vermögen von dritter Seite	215
3. Scheitern der Entschuldung	217
4. Liegenschaft als einziger Vermögenswert	218
VI. Verwertung und Verteilung	220
VII. Verfahrensaufhebung	222
VIII. Nachtragsverteilung	224

10. Kapitel Abgrenzungen

I. Nacherbschaft	229
A. Allgemeines	229
B. Umdeutung der letztwilligen Verbotsanordnung in eine Nacherbschaft	231
1. Stand der Literatur	232
2. Kritik an den Lehrmeinungen	232
3. Stellungnahme	234
II. Besitznachfolgerecht	235

11. Kapitel Zusammenfassung der wichtigsten Ergebnisse

I. Begründung	239
II. Die verbotsbelastete Sache	240
III. Familienkreis	241
IV. Reichweite	242
V. Wirkung	244
VI. Erlöschen	247
VII. Erb- und pflichtteilsrechtliche Besonderheiten	248
VIII. Besonderheiten im Insolvenzverfahren	250
IX. Abgrenzungen	252
Judikaturverzeichnis	253
Rechtssätze	261
Deutsche Judikatur	263
Stichwortverzeichnis	265