

Vormerkung

§§ 883 ff. BGB

Von Josie und Viktoria

Klasse M05/24

Was ist die Vormerkung ?

- §§ 883 ff. BGB
- Ist ein **Sicherungsmittel** -> schützt Erwerber eines **Recht** an einem Grundstück vor sämtlichen **Erwerbshindernissen**
- Eintragung der **Auflassungsvormerkung** im Grundbuch erfolgt durch:
 - einstwilligen Verfügung
 - einer Bewilligung dessen Grundstück oder dessen Rechts betroffen ist
 - durch die Auflassungsvormerkung wird der schuldrechtliche Anspruch auf Eigentumsübertragung gesichert.



Was kann nach einer Auflassungsvormerkung noch passieren?

- Kann nicht mehr uneingeschränkt über sein Eigentum verfügen.
- Verkäufer kann das Eigentum nicht anderweitig verkaufen oder mit neuen Belastungen versehen, die seine Ansprüche gefährden

Sinn einer Vormerkung

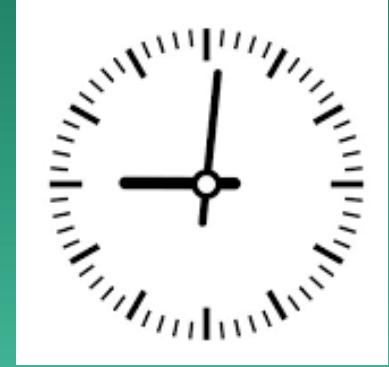
- § 883 BGB
- Bezieht sich auf die dingliche **Sicherung eines persönlichen Anspruchs** auf Übertragung **des Eigentums**
- Wird **eingetragen** bevor das Eigentum am Grundstück vom Erwerber erworben wird

Voraussetzung – Eintragung Vormerkung



- Antrag vom beurkundenden Notar des notariellen Kaufvertrages

Gültigkeit



- Vormerkung bleibt im Grundbuch **eingetragen** bis zum **Eigentumswechsel**

=

Eine Vormerkung bleibt so lange gültig, bis der Zweck der Vormerkung erfüllt ist

Zeitpunkt der Eintragung

- Erfolgt **direkt** nach **Abschluss** des **Kaufvertrags**



Kosten

- Hälften der Gebühr
- Fälligkeit mit Grundbucheintragung
- Laut GNotKG = 0,5 % des Kaufpreises

