

## Übung im Bürgerlichen Recht für Fortgeschrittene

### 7. Besprechungsfall

V verkauft sein Grundstück dem K in notarieller Urkunde zu einem Kaufpreis von 130.000 €. Der Verkehrswert beträgt jedoch 245.000 €. Mündlich hatten V und K verabredet, dass K dem V den wahren Wert als Kaufpreis bezahlen soll. Diesen haben sie nur deshalb nicht beurkunden lassen, damit sie Steuern und Notargebühren sparen. Die Auflassung soll nach Zahlung des verabredeten Kaufpreises vorgenommen werden. Zugunsten des K bewilligt V eine Auflassungsvormerkung, die im Grundbuch eingetragen wird. Dem K kommen Zweifel, ob er sich auf V verlassen könne. Um sicher zu gehen, lässt er V eigenhändig schriftlich bestätigen, dass er, V, dem K die Übertragung des Eigentums an den Grundstücken schulde.

Nachdem K in finanzielle Schwierigkeiten gerät und für das Grundstück keine Verwendung mehr hat, bietet K seinem Geschäftspartner G an, den Anspruch, den K gegen V auf Übertragung des Grundstücks hat, an G zu verkaufen. K legt dem G die notarielle Urkunde sowie die schriftliche Bestätigung des V vor. G ist einverstanden und zahlt den vereinbarten Betrag von 130.000 € an K, die dieser an V weiterleitet. Noch bevor jedoch V von dem Geschäft erfahren hat, hatte er das Grundstück an den Arzt M vermietet, der dort seine Praxis betreibt. V und G nehmen formgerecht die Auflassung vor und G wird als Eigentümer im Grundbuch eingetragen. Kann G als neuer Eigentümer die Herausgabe des Grundstücks von M verlangen?