

# Die streitenden Nachbarn: Gutgläubiger Grunderwerb in der Insolvenz, § 906 II 2 BGB analog

Grundstücksrecht

Trennungs- und Abstraktionsprinzip

Verfügungsbeschränkung

gutgläubiger Erwerb

Anspruch aus § 906 II 2 BGB analog

**Hinweis:** Unsere Übungsklausuren sind realitätsnahe Simulationen, inspiriert von echten Examensklausuren. Sie sind keine wortgetreuen Kopien der Originale, geben aber ein verlässliches Bild davon, was im Examen abgefragt wird und welcher Lösungsstil als gut bewertet wird.

## Sachverhalt

---

### Beteiligte

- K: ursprünglicher Eigentümer eines mit einem Haus bebauten Grundstücks in Frankfurt; in finanziellen Schwierigkeiten.
- E: Käufer und – später – Eigentümer des Grundstücks.
- P: Mieter des Grundstücks.
- M: Metallbauer mit gutem Ruf, von P beauftragter Handwerker.
- N: Eigentümer des Nachbargrundstücks (Villa).
- V: Gebäudeversicherung Ns.

### Geschehen

Fall „Insolvenzeröffnung am 2.5.2018 und Eintragung des Vermerks am 3.5.2018“

- Am 2.5.2018 wird über das Vermögen Ks das Insolvenzverfahren eröffnet.
- Am 3.5.2018 wird im Grundbuch ein Insolvenzvermerk eingetragen.

Fall „Kauf und Auflassung“

- Am 28.5.2018 einigen sich K und E schuldrechtlich über den Kauf des Grundstücks.
- Am 31.5.2018 erklären K und E bei gleichzeitiger Anwesenheit vor einem Notar die Auflassung; K verschweigt die Eröffnung des Insolvenzverfahrens.

Fall „Antrag, fehlerhafte Löschung des Vermerks und Eintragung Es“

- Am 12.6.2018 wird der Insolvenzvermerk fälschlicherweise gelöscht.
- Am 13.6.2018 ...

*... nur die ersten 1.000 Zeichen sind hier öffentlich.*

## Lösung (Gutachten)

---

Frage 1 – Eigentum am Grundstück

### A. Übereignung K → E nach §§ 873 I, 925 I BGB

Obersatz: Erforderlich sind dingliche Einigung, Eintragung und Berechtigung des Veräußerers.

#### I. Auflassung und Eintragung

Subsumtion: K und E erklärten am 31.5.2018 vor einem Notar die Auflassung (§ 925 I 2 BGB); E wurde am 19.6.2018 eingetragen.

#### II. Berechtigung Ks

Definition § 80 I InsO: Mit Eröffnung des Insolvenzverfahrens geht die Verfügungsbefugnis auf den Insolvenzverwalter über; § 81 I 1 InsO sieht eine absolute Unwirksamkeit der Verfügungen des Schuldners vor. Der Insolvenzvermerk (§ 32 I Nr. 1 InsO) wirkt nur deklaratorisch.

Subsumtion: K war ab dem 2.5.2018 nicht mehr Verfügungsbefugter; die fehlerhafte Löschung des Vermerks am 12.6.2018 ändert daran nichts.

Ergebnis: Kein Erwerb durch reine Verfügung Ks.

### B. Gutgläubiger Erwerb gemäß § 81 I 2 InsO, §§ 873 I, 925 I, 892 I, II BGB

Obersatz: Ein gutgläubiger Erwerb von Grundstücken trotz § 81 I 1 InsO ist nach § 81 I 2 InsO über §§ 892, 893 ...

... die vollständige Musterlösung ist im juralernen.de-App-Modus freigeschaltet.

## **Vollständige Musterlösung freischalten — und vieles mehr.**

Mit juralernen.de bekommst du in einer einzigen Plattform alles, was du fürs Examen brauchst:

- ✓ Alle 150+ Übungsklausuren mit ausformulierter Musterlösung im Gutachtenstil
- ✓ 400+ Prüfungsschemata für das 1. und 2. Staatsexamen (Aufbau, Definition, Subsumtion)
- ✓ 1.000+ juristische Definitionen mit Norm-Bezug — präzise und examenstauglich
- ✓ Interaktiver Lernpfad mit Karteikarten und Spaced-Repetition (FSRS)
- ✓ Volltext-Bundesrecht & Landesrecht aller 16 Länder, direkt im Gutachten verlinkt
- ✓ Lerngruppen mit Live-Voice, Whiteboard, geteiltem Notizbuch und Bildschirmfreigabe
- ✓ Interaktive Lern-Spiele mit echten Klausurfällen — Schritt für Schritt zum Gutachten
- ✓ Community-Bereich: Fragen stellen, mitdiskutieren, Wissen teilen

---

**Einmalig 99 € — Lifetime-Zugriff.** Kein Abo, keine Kostenfalle, kein Ablaufdatum. Du zahlst einmal und nutzt juralernen.de bis zum 2. Examen und darüber hinaus.

→ [juralernen.de](http://juralernen.de)

---

Quelle: <http://www.juralernen.de/klausuren/die-streitenden-nachbarn-gutglaeubiger-grunderwerb-in-der-insolvenz-906-ii-2-bgb-analog>

Nicht-amtliche Wiedergabe. Maßgeblich sind die jeweils einschlägigen Gesetze und die aktuelle Rechtsprechung.