

# 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. Pflugschaftsgerichtliche 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. Grundbucheintrag .....	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 Grundbuchsverfahren .....	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 Erbeil .....	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