

**KV-Nr.: 1041**

Die Aufgabe besteht (ohne Deckblatt) aus 10 Blatt  
und ist vollständig durchnummeriert.

**Der Aufgabentext ist zu Beginn auf  
Vollständigkeit zu überprüfen.**

Rechtsanwaltskanzlei  
Ludmilla Donata Ljubova

---

Ludmilla Donata Ljubova, Rechtsanwältin, Virchowstr. 16, 45147 Essen

45147 Essen  
Virchowstr. 16  
Telefon (0201) 87365  
Telefax (0201) 83657

Bankverbindung:  
Sparkasse Essen  
(BLZ 360 501 05)  
Konto-Nr. 4871338

Vfg.

Essen, den 18.12.2012

1. Vermerk:

Heute erschien nach vorheriger telefonischer Absprache

Herr Helmut Maler,  
Manfredstr. 3,  
45131 Essen,

und überreichte folgende Unterlagen:

- beglaubigte Abschrift des Antrags auf Erlass einer einstweiligen Verfügung vom 17.12.2012 in Kopie, als Anlage 1,
- gerichtliche Verfügung vom 17.12.2012 in Kopie, als Anlage 2,
- Abschrift des notariellen Kaufvertrages vom 02.03.2012 in Kopie, als Anlage 3.

Herr Maler bat um Beratung, was er mit dem heute erhaltenen Antrag auf Erlass einer einstweiligen Verfügung vom 17.12.2012 machen solle. Er befürchte, dass er sein Eigentum an dem Grundstück in der Lydiastr. 8, 45131 Essen, verlieren könnte.

Im Einzelnen schilderte Herr Maler folgenden Sachverhalt:

„Ich habe mit notariellem Kaufvertrag vom 02.03.2012 das Grundstück in der Lydiastr. 8, 45131 Essen, erworben. Der langjährige Eigentümer, Herr Otthof, war verstorben, und Frau

Cudrun Lammer, Wesselswerth 19, 45239 Essen, hat es von ihm geerbt. Von Frau Lammer wiederum habe ich selbst das Grundstück dann gekauft.

Bei den Vertragsverhandlungen fragte ich Frau Lammer natürlich nach den Voreigentümern und sie erzählte mir, dass sie es von Herrn Otthof geerbt habe. Sie ist – nach meinem damaligen Gefühl – ganz offen gewesen und hat mir auch erzählt, dass sie nicht eine Tochter des Herrn Otthof sei, sondern nur eine Bekannte, er sie aber in seinem Testament zur Alleinerbin gemacht habe. Ich habe mir keine weiteren Gedanken darüber gemacht, da es ja nicht unüblich ist, wenn man keine Kinder hat, guten Bekannten das Erbe zu vermachen. Dass alles nicht so einfach war, wie Frau Lammer es geschildert hat, habe ich erst jetzt hinterher erfahren. Aber damals wusste ich es nicht.“

#### Auf Nachfrage erzählte Herr Maler:

„Wie gesagt, habe ich mit Frau Lammer am 02.03.2012 den notariellen Kaufvertrag geschlossen. Das war alles beim Notar Herrn Dr. Deinert. Ich habe Ihnen den notariellen Kaufvertrag, Urkundenrolle-Nr.: 67/2012 (Anlage 3), in Abschrift mitgebracht. Der Notar Herr Dr. Deinert hat festgestellt, dass im Grundbuch Frau Lammer als Eigentümerin eingetragen ist und weder in Abt. II noch in Abt. III des Grundbuchs Eintragungen vorhanden sind. Zudem bewilligte Frau Lammer mir eine Vormerkung.

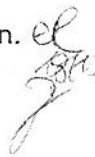
Dann ging es so weiter, dass auf Antrag des Notars meine Vormerkung am 18.07.2012 eingetragen wurde. Als der Notar Dr. Deinert dann die Eintragung des Eigentums beantragen wollte, sah er, dass ein Widerspruch von Herrn Schürmann gegen die Eigentümerstellung der Frau Lammer am 06.08.2012 eingetragen worden war. Das hat er mir dann mitgeteilt, mich aber gleichzeitig beruhigt und gesagt, dass habe keinen Einfluss auf mein Eigentum. Daraufhin ist dann mein Eigentum am 20.09.2012 ins Grundbuch eingetragen worden.

Und jetzt habe ich plötzlich heute Morgen diesen Antrag auf Erlass einer einstweiligen Verfügung (Anlage 1) bekommen, mit der Herr Schürmann nun einen Widerspruch gegen meine Eigentümerstellung eintragen lassen will. Die gerichtliche Verfügung des LG Essen unter dem Az.: 16 O 367/12 (Anlage 2), die mir heute mit dem Antrag auf Erlass einer einstweiligen Verfügung zugestellt wurde, fordert mich auf, mich binnen 3 Tagen ab Zustellung zu melden und zu erwidern. Daher bin ich sofort zu Ihnen gekommen. Ich hoffe, Sie können mir helfen, da ich nicht weiß, ob und was ich gegen diesen Antrag auf Erlass einer einstweiligen Verfügung machen soll. Ich habe doch bis zu der Mitteilung von dem Notar gar nicht ahnen können, dass an dem Erbe der Frau Lammer etwas faul ist. Sie stand im Grundbuch, also dachte ich, sie ist die Eigentümerin. Ich kann doch nicht mein Eigentum an dem Grundstück nur verlieren, weil


ich unwissend war und nur an das Gute im Menschen glaubte! Ich habe erst Hinweise durch den Widerspruch gegen die Eintragung von Frau Lammer als Eigentümerin und durch die einstweilige Verfügung selbst bekommen. Sonst würde ich immer noch nicht an dem zweifeln, was mir Frau Lammer erzählt hat.“

Auf weitere Nachfrage ergänzte Herr Maler:

„Was in dem Antrag auf Erlass einer einstweiligen Verfügung bezüglich der Testamente von Herrn Otthof steht, kann ich weder bestätigen noch bestreiten. Ich kannte Herrn Otthof nicht. Daher kann ich nichts dazu sagen.“

2. Handakte anlegen und Mandat eintragen. 

3. Wvl. sofort (EILT! FRISTABLAUF!).

  
Ljubova  
(Rechtsanwältin)

**Hinweis des LJPA:** Vom Abdruck der Anlagen 2 und 3 wird abgesehen. Es ist davon auszugehen, dass sie den vorgetragenen Inhalt haben.

Rechtsanwalt Dr. Markus Matulka

- Kopie -

An das  
Landgericht Essen  
Zweigertstr. 52  
45130 Essen

**Begl. Abschrift**

Rechtsanwalt  
Dr. Markus Matulka  
Fachanwalt für Mietrecht

Goethestr. 5  
45128 Essen

Tel: 0201/765488  
Fax: 0201/765489

Email: matulka@arcor.de  
Sparkasse Essen  
Kto.-Nr. 7865889  
BLZ 360 501 05

AZ ma/S 0127/12

Essen, den 17.12.2012

**Antrag  
auf Erlass einer einstweiligen Verfügung**

des Herrn Karl Schürmann, Viktoriastr. 11, 45327 Essen,

Antragstellers,

Verfahrensbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. Markus Matulka, Goethestr. 5, 45128 Essen

g e g e n

Herrn Helmut Maler, Manfredstr. 3, 45131 Essen,

Antragsgegner,

w e g e n : Eintragung eines Widerspruchs

S t r e i t w e r t : 15.000 €.

Namens und in Vollmacht meines Mandanten beantrage ich im Wege der einstweiligen Verfügung,

im Grundbuch von Essen-Rüttenscheid, Blatt 17882, Gemarkung Rüttenscheid, Flur 16, Flurstück 221, einen Widerspruch zugunsten des Antragstellers gegen die Eintragung des Antragsgegners als Eigentümer einzutragen.

Begründung:

Der Antragsgegner hat nicht wie im Grundbuch eingetragenen Eigentum an dem im Antrag näher bezeichneten Grundstück in der Lydiastr. 8, 45131 Essen-Rüttenscheid, erworben.

## I.

Der ursprüngliche Eigentümer des Grundstücks, Herr Otthof, war am 19.07.2010 verstorben. Er war der Onkel des Antragstellers. Herr Otthof hatte keine Kinder. Der Vater des Antragstellers war der einzige Bruder des Erblassers gewesen. Weitere Geschwister hatte der Erblasser nicht. Die Eltern waren bereits vorverstorben. Bei Herrn Otthof war zu dessen Lebzeiten oft seine Bekannte, Frau Lammer, gewesen. Sie hatte ihm bei Kleinigkeiten, wie Einkaufen und Briefeschreiben, geholfen. Daher wird vermutlich auch Herr Otthof in seinem ersten Testament vom 14.03.1982 Frau Lammer als Alleinerbin eingesetzt haben.

Glaubhaftmachung: Testament vom 14.03.1982 in Kopie, *Anlage A1*  
eidesstattliche Versicherung des Antragstellers vom 17.12.2012,  
*Anlage A2*

Nach der Testamentsverfassung stritten sich aber Herr Otthof und Frau Lammer häufiger, und der Antragsteller kümmerte sich immer öfter um Herrn Otthof. Deswegen wird wohl auch Herr Otthof das Testament geändert und nun den Antragsteller als Alleinerben eingesetzt haben. Das Testament stammt vom 27.08.2002. Zwar wurde es im Zuge der Aufräumarbeiten der Putzfrau des Herrn Otthof, Frau Olga Kaminski, am 14.06.2008 zerrissen und in den Papierkorb geworfen, doch bevor Frau Kaminski den Müll mit dem zerrissenen Testament in der Mülltonne entsorgen konnte, entdeckte Herr Otthof zufällig die Papierfetzen im Mülleimer und konnte sie wieder zusammenkleben. Daher bitten wir das Gericht, die etwas „unschöne“ Form des Testaments zu entschuldigen.

Glaubhaftmachung: Testament vom 27.08.2002 in Kopie, *Anlage A3*  
eidesstattliche Versicherung des Antragstellers vom 17.12.2012,  
*Anlage A2*  
eidesstattliche Versicherung der Frau Kaminski vom 17.12.2012,  
*Anlage A4*

Nach dem Tod des Herrn Otthof kümmerte sich der Antragsteller um die Angelegenheiten des Erblassers und nahm im Zuge dessen Einsicht in das Grundbuch. Dabei musste er feststellen, dass Frau Lammer unter dem 24.11.2010 als Eigentümerin ins Grundbuch und sogar bereits eine Vormerkung zugunsten des Antragsgegners am 18.07.2012 eingetragen worden war. Der Antragsteller beantragte im Wege einer einstweiligen Verfügung die Eintragung eines Widerspruchs gegen die

Eintragung von Frau Lammer als Eigentümerin. Der Widerspruch ist daraufhin am 06.08.2012 eingetragen worden.

Glaubhaftmachung: Grundbuchauszug vom 10.12.2012 in Kopie, Anlage A5  
eidesstattliche Versicherung des Antragstellers vom 17.12.2012,  
Anlage A2

Nichtsdestotrotz ist am 20.09.2012 der Antragsgegner als Eigentümer eingetragen worden.

Glaubhaftmachung: wie vorstehend

## II.

Um zu verhindern, dass dieser nun weiter das Grundstück verkauft, ist im Wege der einstweiligen Verfügung ein Widerspruch zugunsten des Antragstellers einzutragen. Denn dieser ist der eigentliche Eigentümer des Grundstücks. Der Antragsteller ist Erbe nach dem Herrn Otthof geworden, und damit steht ihm das Eigentum an dem Grundstück zu. So sieht es das Testament vom 27.08.2002 vor, das weiterhin seine Gültigkeit hat. Da der Antragsgegner das Eigentum an dem Grundstück nicht von dem Antragsteller erworben hat, hat er nicht wirksam Eigentum erworben. Frau Lammer konnte als Nichteigentümerin das Grundstück nicht an den Antragsgegner übereignen. Zudem steht einer Übereignung der Widerspruch entgegen. Denn dieser war bereits vor der Eintragung des Eigentums des Antragsgegners eingetragen und hinderte somit das Entstehen des Eigentums des Antragsgegners.

Das Grundbuch ist insoweit falsch und zu berichtigen. Der Berichtigungsanspruch nach § 894 BGB bleibt dem Hauptsacheverfahren vorbehalten.

Ich bitte um schnellstmögliche Entscheidung und um richterlichen Hinweis, gerne auch telefonisch, falls weiterer Vortrag oder Beweisantritt für erforderlich erachtet werden sollten.

Einfache und beglaubigte Abschrift anbei.

**Beglaubigt**  
  
**Rechtsanwalt**

Dr. Matulka  
(Rechtsanwalt)

**Hinweis des LJPA:** Vom Abdruck der Anlagen A2 und A5 wird abgesehen. Es ist davon auszugehen, dass sie den vorgetragenen Inhalt haben und ordnungsgemäß beigefügt sind.

Anlage A1

Kopie

Testament

Ich, Gottlieb Ottrof, geb. am 7.1.1931,  
Lydiastr 8, 45131 Essen, möchte,  
dass nach meinem Tod mein gesamtes  
Vermögen Frau Judrun Lammer,  
Wenselwerth 19, 45239 Essen,  
erhält, auch mein Grundstück.

Essen, den 14.03.1982

Gottlieb Ottrof



## Anlage A3

Kopie

## TESTAMENT

Nach meinem Tod soll mein  
gesamtes Vermögen, auch mein  
Grundstück, mein Neffe Karl  
Schürmann, Viktoriastr. 11, 45327  
Essen, erhalten. Er soll alles  
erben.

Essen, den 27.08.2002

Gottlieb Othof

## Eidesstattliche Versicherung

Ich, die unterzeichnende Olga Kaminski, geboren am 23.07.1963, wohnhaft Katharinenstr. 6, 45131 Essen, versichere hiermit in Kenntnis der Strafbarkeit einer falschen oder unvollständigen eidesstattlichen Versicherung das Nachfolgende an Eides statt:

Die im Schriftsatz des Rechtsanwalts Dr. Stefan Matulka vom 17.12.2012 enthaltenen Angaben tatsächlicher Art entsprechen der Wahrheit.

Insbesondere ist richtig, dass ich als Putzfrau bei Herrn Gottlieb Otthof gearbeitet habe und am 14.06.2008 einen Zettel wegschmeißen wollte, auf dem „Testament“ stand. Ich habe diesen Zettel auf dem Boden vor dem Schreibtisch von Herrn Otthof gesehen und dachte, als ich auf das Datum blickte, es war aus 2002, das der Zettel eigentlich in den Mülleimer sollte. Daher habe ich den Zettel zerrissen und in den Papierkorb getan.

Als ich den Müll raustragen wollte, hat Herr Otthof zufällig gesehen, dass dort der zerrissene Zettel in dem Papierkorb war. Er schimpfte mit mir und nahm sorgfältig alle Teile des Zettels an sich und klebte sie wieder zusammen. Er sagte mir, der Zettel sei sehr wichtig, da er sein Testament sei. Das Testament dürfe nicht verloren gehen, damit sein Neffe wüsste, dass er sein Erbe sei.

Ich habe aus eigenem Entschluss den Zettel, auf dem „Testament“ stand, zerrissen. Herr Otthof wusste davon nichts. Im Gegenteil, er war sehr erbost, als er sah, was ich getan habe.

Essen, den 17.12.2012

  
(Olga Kaminski)

### Vermerk für die Bearbeitung

Die Angelegenheit ist aus anwaltlicher Sicht nach Maßgabe des Mandantenauftrags zu begutachten. Dabei sollen auch Überlegungen zur Zweckmäßigkeit des Vorgehens angestellt werden. Zeitpunkt der Begutachtung ist der

**18.12.2012.**

Sollte eine Frage für beweisheblich gehalten werden, so ist eine Prognose zu der Beweislage (z. B. Beweislast, Qualität der Beweismittel etc.) zu erstellen.

Sollte eine weitere anwaltliche Sachverhaltsaufklärung für erforderlich gehalten werden, so ist zu unterstellen, dass die Mandantschaft keine weiteren Angaben machen kann, die über die im Vermerk vom 18.12.2012 gemachten hinausgehen.

Werden Anträge an ein Gericht empfohlen, so sind diese am Ende des Vortrages auszuformulieren.

Es ist davon auszugehen, dass

- die Formalien (z.B. Ladungen, Zustellungen, Unterschriften, Vollmachten) in Ordnung sind, soweit sich aus dem Sachverhalt nicht etwas anderes ergibt, und
- die Streitwertangabe im Schriftsatz vom 17.12.2012 zutreffend ist.

Der Bearbeitung ist der geltende Rechtszustand zugrunde zu legen. Übergangsvorschriften sind nicht zu prüfen.

Alle in Essen genannten Adressen befinden sich im Bezirk des Amtsgerichts Essen und des Landgerichts Essen.

## Prüfervermerk zur Vortragsakte KV-Nr. 1041

Der Vortrag beruht auf dem Verfahren LG Köln 17 O 65/11. Dieser Vermerk erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Er soll lediglich auf die Probleme hinweisen, die das Prüfungsamt veranlasst haben, die Aufgabe für einen Aktenvortrag auszugeben.

### A. Mandantenbegehren

Der Mandant (im Folgenden: M) begehrt Beratung dahingehend, ob er sich gegen den Antrag auf Erlass einer einstweiligen Verfügung des Herrn Schürmann (im Folgenden: S) verteidigen soll. Daher sind die Erfolgsaussichten des Antrags auf Erlass einer einstweiligen Verfügung bzw. einer Verteidigung gegen diesen zu prüfen.

### B. Zulässigkeit der einstweiligen Verfügung

Die einstweilige Verfügung dürfte zulässig sein.

#### I. Zuständigkeit

Der Antrag auf Erlass einer einstweiligen Verfügung ist beim gem. §§ 937 I, 943 ZPO zuständigen Gericht, nämlich dem Gericht der Hauptsache, eingelegt worden. Als Gericht des ersten Rechtszuges und damit als Gericht der Hauptsache ist gem. § 24 ZPO das örtlich ausschließlich zuständige LG Essen anzusehen, da das Grundstück, das durch den Berichtigungsanspruch und den Widerspruch betroffen ist, im Bezirk des LG Essen belegen ist (vgl. Thomas/Putzo-Hülstege, 33. Auflage 2012, § 24 Rn. 3). Die sachliche Zuständigkeit des LG Essen ergibt sich streitwertbedingt (vgl. Bearbeitervermerk) aus §§ 1 ZPO, 23 Nr. 1, 71 I GVG.

#### II. Statthaftigkeit

Die einstweilige Verfügung dürfte als Sicherungsverfügung gem. § 935 ZPO zulässig sein, da mit dem Widerspruch der Berichtigungsanspruch aus § 894 BGB gesichert werden soll.

#### III. Verfügungsgrund

Die besondere Eilbedürftigkeit wird gem. § 899 II 2 BGB unwiderleglich vermutet. Aufgrund des öffentlichen Glaubens des Grundbuchs gem. § 892 BGB besteht jederzeit die Gefahr eines gutgläubigen Erwerbs, der die behaupteten Rechte des Antragstellers beeinträchtigen könnte. Folglich dürfte die einstweilige Verfügung zulässig sein. *Die Prüfung des Verfügungsgrund kann ebenso vertretbar iRd Begründetheit erfolgen.*

### C. Begründetheit der einstweiligen Verfügung

Fraglich ist, ob die einstweilige Verfügung auch begründet ist. Dafür müsste ein Verfügungsanspruch bestehen. Da der Widerspruch der Sicherung des Berichtigungsanspruches dient, ist für die Eintragung eines Widerspruchs erforderlich, dass eine Unrichtigkeit des Grundbuchs iSd § 894 BGB vorliegt. Eine Unrichtigkeit gem. § 894 BGB des Grundbuchs ist dann gegeben, wenn der Inhalt des Grundbuchs nicht im Einklang mit der wirklichen Rechtslage steht, hier in Bezug auf die Eigentümerstellung des M. Gegen diese Eigentümerstellung will S vorgehen und einen Widerspruch eintragen lassen.

#### I. Inhalt des Grundbuchs

Aus dem Grundbuch ergibt sich, dass M Eigentümer des streitgegenständlichen Grundstücks ist.

#### II. Wirkliche Rechtslage

Zu prüfen bleibt, ob M auch nach der wirklichen Rechtslage Eigentümer ist.

1. **Eigentum des Herrn Otthof (im Folgenden: O):** Ursprünglich war O Eigentümer des streitgegenständlichen Grundstücks.

2. **Eigentum der Frau Lammer (im Folgenden: L):** Fraglich ist, ob L Eigentum an dem Grundstück von O erworben hat. L könnte nach § 1922 I BGB Erbin des O und damit Eigentümerin des Grundstücks geworden sein. L dürfte durch das gem. §§ 2231 Nr. 2, 2247 BGB errichtete Testament vom 14.03.1982 Erbin geworden sein. Das Testament dürfte wirksam sein, da es die Anforderungen des § 2247 BGB erfüllen dürfte. Nach dem Willen des O sollte L Erbin des Grundstücks und des gesamten Vermögens werden. Fraglich ist, ob das Testament vom 14.03.1982 durch das spätere Testament vom 27.08.2002 gem. §§ 2254, 2258 I BGB widerrufen wurde. Ein Widerruf ist durch Testament gem. § 2254 BGB möglich. Der Widerruf des ersten Testamentes vom 14.03.1982 ist in dem späteren Testament vom 27.08.2002 nicht ausdrücklich erklärt, allerdings kann er daraus entnommen werden, dass sich die Inhalte widersprechen. Bei einem Widerspruch der beiden Testamente, wird gem. § 2258 I BGB das frühere durch das spätere Testament aufgehoben. Da in dem späteren Testament O verfügt hat, dass S sein gesamtes Vermögen einschließlich des Grundstückes erben soll, dürfte es im Widerspruch zu dem früheren Testament stehen. Daher dürfte das frühere Testament vom 14.03.1982 widerrufen worden sein, so dass nicht L, sondern S Erbe des O geworden sein dürfte. An diesem Ergebnis dürfte auch die Vernichtung des Testamentes durch die Putzfrau des O, Frau Kaminski, nichts ändern. Ein wirksamer Widerruf des Testamentes vom 27.08.2002 dürfte durch das Zerreißen des Testamentes durch Frau Kaminski nicht gegeben sein. Zwar kann gem. § 2255 S. 1 BGB ein Testament durch Vernichtung widerrufen werden, allerdings muss diese Vernichtung persönlich durch den Erblasser erfolgen. Vernichtet ein Dritter das Testament ohne Wissen des Erblassers, ist dies kein Widerruf (Palandt-Edenhofer, 71. Auflage 2012, § 2255 Rn. 4). Vorliegend wusste O nichts von der Vernichtung und hat die Vernichtung auch nicht in Auftrag gegeben. Die Putzfrau hat das Testament ohne Absprache und aus eigenem Entschluss zerrissen. Folglich dürfte kein gem. § 2255 S. 1 BGB wirksamer Widerruf des Testamentes vom 27.08.2002 erfolgt sein, so dass das Testament vom 27.08.2002 wirksam und gültig ist. Demnach ist nicht L, sondern S Erbe des O geworden, so dass L auch kein Eigentum an dem Grundstück gem. § 1922 I BGB erworben hat.

3. **Eigentum des M:** Allerdings könnte M das Eigentum von L gutgläubig erworben haben. Gem. §§ 892, 873 BGB kann Eigentum von dem Nichtberechtigten erworben werden, wenn der Erwerber in gutem Glauben in Bezug auf die Berechtigung war, da in dem Grundbuch der Nichtberechtigte als Eigentümer des Grundstücks eingetragen ist. Der Nichtberechtigte gilt dann gegenüber dem Erwerber als Eigentümer. M wusste im Zeitpunkt der Einigung und der Eintragung der Vormerkung nichts von dem unwirksamen Widerruf des Testamentes vom 27.08.2002. Er ging davon aus, dass O nur ein Testament verfasst und darin L als Erbin eingesetzt hat – so wie L es ihm dargestellt hat. Anhaltspunkte zu Zweifeln seinerseits dürfte M nicht gehabt haben. Allerdings dürfte M zum Zeitpunkt der Vollendung des Erwerbs des Eigentums, dh bei Eintragung des Eigentums in das Grundbuch, nicht mehr in gutem Glauben gewesen sein. Denn im Grundbuch war ein Widerspruch durch eine einstweilige Verfügung des S gegen die Eigentümerstellung der L eingetragen worden. Daher wäre gem. § 892 I 1, 2. HS BGB ein gutgläubiger Erwerb ausgeschlossen. Daher ist entscheidend, auf welchen Zeitpunkt der Kenntnis des M es ankommt. Grundsätzlich kommt es auf die Kenntnis bei Vollendung des Rechtserwerbs an (Palandt-Bassenge, aaO, § 892 Rn. 25). Daher wäre vorliegend die Eintragung des Eigentums des M maßgeblich, da die Einigung bereits vorher erfolgt ist. Bei Eintragung aber war bereits der Widerspruch eingetragen, so dass ein gutgläubiger Erwerb ausgeschlossen wäre. Eine Ausnahme von dem Abstellen auf den Zeitpunkt der Vollendung des Rechtserwerbs ist neben § 892 II BGB bei der gutgläubig erworbenen Vormerkung möglich (Palandt-Bassenge, aaO, § 892 Rn. 25; § 885 Rn. 13). Zu prüfen ist daher, ob M die Vormerkung wirksam erworben hat. Gem. §§ 873 I, 883, 885 I BGB ist die Einigung und Eintragung der Vormerkung erforderlich. L und M haben sich über die Vormerkung geeinigt und L hat die Eintragung gem. § 885 I 1, 2. Alt. BGB bewilligt. Ein gutgläubiger Erwerb ist auch bei der Vormerkung möglich, da §§ 893, 892 BGB auch auf die Vormerkung Anwendung findet (Palandt-Bassenge, aaO, § 885 Rn. 12; 893 Rn. 3). L war als Eigentümerin und daher auch als Berechtigte in Bezug auf die Bewilligung einer Vormerkung im Grundbuch eingetragen. Zum Zeitpunkt der Eintragung der Vormerkung und damit zum Zeitpunkt des Erwerbs der Vormerkung war M auch unstreitig gutgläubig. Mithin dürfte M gem. §§ 873 I, 883, 885 I, 893, § 892 I BGB die Vormerkung gutgläubig erworben haben. Folglich ist für den Erwerb des Vollrechts, dh des Eigentums, im Rahmen des gutgläubigen Erwerbs auf den Zeitpunkt der Eintragung der Vormerkung und nicht auf den Zeitpunkt der Eintragung des Eigentums abzustellen. Da M zum Zeitpunkt der Eintragung der Vormerkung gutgläubig gewesen ist, dürfte M wirksam das Eigentum an dem Grundstück erworben haben. Der eingetragene Widerspruch dürfte daher den Eigentumserwerb des M nicht hindern.

• **Zwischenergebnis:** Nach der wirklichen Rechtslage ist M Eigentümer des Grundstücks. Da nach dem Inhalt des Grundbuchs M ebenfalls Eigentümer ist, besteht keine Unrichtigkeit des Grundbuchs, so dass nach § 894 BGB kein Anspruch des S auf Grundbuchberichtigung und damit gem. § 899 BGB auch nicht auf Eintragung eines Widerspruchs bestehen dürfte. Folglich dürfte die einstweilige Verfügung unbegründet sein.

#### I. Ergebnis

Die Verteidigung gegen die einstweilige Verfügung dürfte daher Aussicht auf Erfolg haben. Daher sollte innerhalb der Frist, dh bis zum 21.12.2012, die Verteidigung angezeigt und eine Erwiderung bei Gericht eingereicht werden. Aufgrund der Eilbedürftigkeit sollte der Schriftsatz vorab gefaxt werden.