

1. Kapitel Einleitung

Das deutsche Recht trennt scharf zwischen Verpflichtungen zu einem bestimmten Verhalten einerseits, die im 2. Buch des BGB, dem Schuldrecht, geregelt sind, und der Zuordnung von Sachen andererseits, welche Gegenstand des im 3. Buch geregelten Sachenrechts sind („**Trennungsprinzip**“). So kann ich mich zwar zur Veräußerung der Mona Lisa verpflichten, im Zweifel kann ich diese Pflicht aber nicht erfüllen, weil ich gar nicht Eigentümer bin. Die Nichterfüllung der Pflicht zieht in der Regel Schadensersatzansprüche (§§ 280 Abs. 1, Abs. 3, 281 / 283 BGB bzw. § 311a Abs. 2 BGB) nach sich, selbst wenn ich diese gar nicht erfüllen konnte und deshalb auch nicht erfüllen musste (§ 275 Abs. 1 BGB). Von dieser Verpflichtung zu einer bestimmten Tätigkeit sind die „Verfügungen“ (unten Rn. 11) zu trennen. Dies sind die Handlungen, durch welche ein Recht begründet, aufgehoben, belastet oder übertragen wird. An diese stellt das Gesetz oftmals besondere Anforderungen. Neben den im 3. Buch des BGB behandelten Verfügungen über Sachen gibt es auch solche über Rechte, etwa die Abtretung (§ 398 BGB) oder Nießbrauch (§ 1068 BGB) und Pfandrecht an Rechten (§ 1273 BGB).

Aus diesem Grundsatz folgt das so genannte **Abstraktionsprinzip**. Dieses besagt, dass eine Verfügung in aller Regel selbst dann wirksam ist, wenn die zugrunde liegende Verpflichtung (der „Rechtsgrund“) unwirksam ist. Dies betrifft etwa Fälle vorübergehender Geschäftsunfähigkeit (§ 105 Abs. 2 BGB) oder einer Anfechtung des Vertrages wegen Irrtums über die vereinbarte Gegenleistung (§§ 142 Abs. 1, 119 BGB). In diesen Fällen ist der Vertragspartner trotzdem wirksam Eigentümer der verkauften Sache geworden, der Veräußerer muss diese nach § 812 Abs. 1 S. 1, 1. Var. BGB („*condictio indebiti*“) herausverlangen. Das Problem dabei ist § 818 Abs. 3 BGB, der den Empfänger der Leistung schützt, soweit dieser von dem Mangel des Verpflichtungsgeschäfts nichts wusste (ansonsten greift nach §§ 818 Abs. 4, 819, 292 BGB die strenge Haftung eines bösgläubigen Besitzers nach den §§ 987 ff. BGB). Er muss nur das herausgeben, was er im Zeitpunkt des Herausgabeverlangens noch in seinem Vermögen hat. Wurde also der erlangte Gegenstand zerstört, beschädigt, verloren oder auch veräußert, geht der Veräußerer leer aus.

- 3** Das Sachenrecht hat gegenüber dem Schuldrecht eine eigene Funktion: Es soll eine klare und eindeutige Rechtszuordnung gewährleisten, auf die sich der Verkehr verlassen kann. Demgegenüber ist im Schuldrecht Flexibilität unerlässlich: Man muss Verträge auch über Gegenstände abschließen können, die erst noch hergestellt werden müssen (etwa ein neuer PKW, ein noch zu malendes Portrait) oder sich auf eine Teilmenge aus einer großen Gesamtmasse beschränken (namentlich bei der Gattungsschuld, § 243 Abs. 1 BGB, etwa wenn irgendeine Blu-Ray-Disc mit einem Film bei Amazon bestellt wird oder 100 Liter Wein bei einem Winzer gekauft werden). Demgegenüber soll jede Sache einem oder jedenfalls mehreren eindeutig definierten Personen zugeordnet sein. Um dies zu gewährleisten, wird das Sachenrecht von drei wesentlichen Grundprinzipien beherrscht:
- 4** Der „**Typenzwang**“ besagt, dass nur bestimmte, im Gesetz vorgesehene Gestaltungen für die Beziehung zu einer Sache bestehen können. Neben dem Eigentum als Vollrecht sind dies die so genannten „beschränkt dinglichen Rechten“, insbesondere die Sicherungsrechte (etwa Hypothek, Pfandrecht und Grundschuld). Die Erfindung neuer dinglicher Rechte ist anders als im Schuldrecht (vgl. § 311 Abs. 1, 241 Abs. 1 BGB, die beliebige Verträge erlauben) ausgeschlossen. Ergänzt wird dieser Typenzwang durch eine „Typenfixierung“, die besagt, dass *innerhalb* der jeweiligen dinglichen Rechte grundsätzlich keine Gestaltungsfreiheit besteht. Dies ist ein gewisser Unterschied zum Gesellschaftsrecht, wo zwar ebenfalls ein Typenzwang besteht (es dürfen nur die im Gesetz aufgezählten Rechtsformen gewählt werden), aber es gerade an einer Typenfixierung fehlt, sondern für das Innenverhältnis grundsätzlich Gestaltungsfreiheit gilt (etwas anderes gilt nur für die Aktiengesellschaft, wo die freie Gestaltung ausdrücklich ausgeschlossen ist, vgl. § 23 Abs. 5 AktG). Ein „*numerus clausus*“ der Gestaltungen besteht zudem im Familienrecht (wo neben Adoption, Ehe, Verlöbnis und eingetragener Lebenspartnerschaft keine rechtsgeschäftlichen Gestaltungsmöglichkeiten bestehen) sowie im Erbrecht (wo es Testamente, Erbverträge und Schenkungen auf den Todesfall gibt, die aber inhaltlich nur bestimmte Verfügungen enthalten können).
- 5** Der Grundsatz der „**Bestimmtheit**“ (auch: Spezialitätsprinzip) besagt, dass sich Rechte und Verfügungen stets auf einen konkreten Gegenstand beziehen müssen. Man kann also nicht Eigentum an „irgendeinem Auto“ haben, sondern nur Eigentümer eines bestimmten PKW (der durch Kennzeichen oder Fahrgestellnummer eindeutig von allen anderen Fahrzeugen abgegrenzt werden kann) sein. Wer also in einem Warenlager bestimmte Gegenstände als Sicherheit für

eine Verbindlichkeit einsetzen will (unten Rn. 319), muss diese entweder räumlich von den anderen Gegenständen trennen oder sie durch Markierungen kennzeichnen. Ein ähnliches Prinzip gilt auch für Titel zur Zwangsvollstreckung (etwa den Tenor eines Urteils): Auch diese müssen so präzise bestimmt sein, dass etwa der Gerichtsvollzieher unmittelbar erkennt, welche Gegenstände er wegnehmen soll oder der Adressat eines Unterlassungstitels versteht, welches Verhalten er nicht vornehmen darf.

Der **Publizitätsgrundsatz** ergänzt diese beiden Prinzipien um den Gedanken, dass grundsätzlich Verfügungen über Sachen von außen erkennbar sein müssen. Bei beweglichen Sachen erfordert dies in aller Regel die Verschaffung von Besitz, d.h. tatsächlicher Sachherrschaft (unmittelbarer Besitz, unten Rn. 29) oder zumindest die Unterordnung des jetzigen Inhabers unter den Erwerber (mittelbarer Besitz). Dieses Prinzip wäre aber bei Grundstücken kaum handzuhaben – denn diese lassen sich schon flächenmäßig kaum beherrschen. Das schlichte Abstecken von „claims“ im Stil des Wilden Westen wäre mit einer rechtssicheren Zuordnung unvereinbar. Anknüpfungspunkt ist insoweit vielmehr das Grundbuch als amtliches Register (unten Rn. 42). Folge des Publizitätsprinzips ist, dass die „materielle Berechtigung“ (d.h. die wirkliche Rechtsinhaberschaft) und die „formelle Legitimation“ (d.h. die scheinbare Inhaberschaft) auseinanderfallen können. Deutlich ist dies vor allem bei Grundstücken, bei denen eine falsche Person nur aufwändig (§ 894 BGB, unten Rn. 247 ff.) aus dem Grundbuch entfernt werden kann. Der Rechtsschein kann sich insoweit nicht nur durch die Möglichkeit zum gutgläubigen Erwerb von der eingetragenen Person (§§ 891-893 BGB, unten Rn. 227 ff.), sondern auch durch die Möglichkeit zur Buchersitzung (§ 900 BGB, unten Rn. 249 ff.) gegenüber der wahren Rechtslage durchsetzen. Der Besitz als Publizitätsmerkmal bei beweglichen Sachen ist demgegenüber deutlich schwächer ausgeprägt: Er begründet zwar eine (im Prozess relevante) Vermutung (§ 1006 BGB, unten Rn. 81) und ermöglicht ebenfalls gutgläubigen Erwerb (§§ 932 ff. BGB) und Ersitzung (§ 937 BGB, unten Rn. 208 ff.). Jedoch schadet hier bereits „grobe Fahrlässigkeit“, zudem ist die Widerlegung der Vermutung in der Regel einfacher als bei einer Grundbucheintragung.

Eine allein durch vertragliche Beziehungen beherrschte Welt wäre kaum praktikabel. Es müssten Vereinbarungen mit allen von der Sache auch nur potentiell betroffenen Personen getroffen werden. Die insoweit unverzichtbare Bedeutung dinglicher Rechte äußert sich in ihrer **Absolutheit**: Sie wirken nicht nur relativ gegenüber Personen, mit denen ein Vertrag geschlossen wurde, sondern

6

7

entfalten Wirkungen für und gegen jedermann. Ich darf also jeden von der Nutzung meines Eigentums faktisch ausschließen. Konkrete Ansprüche entstehen daraus aber wiederum nur im Verhältnis zu bestimmten Personen: Ich kann nur Schadensersatz oder Beseitigung von demjenigen verlangen, der mein Eigentum verletzt hat, Unterlassungsansprüche habe ich nur, soweit Wiederholungs- oder Erstbegehungsgefahr besteht (unten Rn. 33 ff.).



Typisch für sachenrechtliche Aufgabenstellungen ist, dass Sie zunächst herausfinden müssen, wer überhaupt der Inhaber des maßgeblichen Rechts ist (also etwa, wer Eigentümer eines PKW ist, das herausverlangt wird; wer Inhaber einer Grundschuld ist, aufgrund derer in ein Grundstück vollstreckt werden soll; etc.). Hier bietet sich eine chronologische Prüfung an: Man beginnt mit demjenigen, von dem man weiß, dass er jedenfalls sicher (irgendwann einmal) Berechtigter war und prüft dann in zeitlicher Reihenfolge, ob dieses Recht auf jemand anderen übergegangen ist. Hierdurch erhält man eine saubere und klare Struktur und eine feste Prüfungsreihenfolge gerade bei zeitlich gestreckten und verworrenen Vorgängen. Dabei ist (ähnlich wie im Strafrecht) neben der gesetzlichen Grundlage praktischerweise auch der tatsächliche Vorgang zu nennen, der diesen verwirklicht haben soll („Mit der Übergabe der Kompressoren durch A an X auf der Baustelle am 1. Juli 2013 könnte B gutgläubig nach §§ 929 S. 1, 932 Abs. 1 S. 1 BGB das Eigentum erworben haben.“).

- 8** Man sollte meinen, dass das Sachenrecht aufgrund der eingeschränkten Flexibilität deutlich einfacher zu lernen ist als das Schuldrecht, das wegen der großen Gestaltungsfreiheit von vielfältigen Abwägungen und Einzelfällen beherrscht wird. Leider ist dies jedoch nicht uneingeschränkt der Fall. Hierfür gibt es zwei wesentliche Ursachen: Einerseits erlangt das Sachenrecht seine praktische Bedeutung vor allem im Zusammenhang mit dem Zwangsvollstreckungsrecht, d.h. der staatlichen Durchsetzung von Ansprüchen. Dieses sehr formalistische Gebiet ist für den nicht damit befassten Praktiker und erst Recht für Studenten und Laien sehr anspruchsvoll. Andererseits haben sich seit Entstehung des BGB nicht nur vielfältige Gestaltungen in der Praxis etabliert, die im Gesetz allenfalls angedeutet sind (etwa die Sicherungsübereignung, unten Rn. 316 ff. oder der Eigentumsvorbehalt, unten Rn. 292 ff.), sondern auch Sonderregeln außerhalb des BGB gebildet (etwa im Wohnungseigentumsgesetz oder im Erbbaurechtsgesetz). Zudem wird das Zivilrecht gerade im Bereich des Immobiliarsachenrechts in großem Umfang durch öffentlich rechtliche Rege-

lungen des Polizei- und Ordnungsrechts sowie des Baurechts überlagert. Ziel dieses Buches ist es daher, die zentralen Grundsätze in verständlicher Form aufzubereiten und so einen Blick auf die Systematik zu eröffnen. Die relevanten Meinungsstreitigkeiten lassen sich den auf der CD-ROM enthaltenen Klausurfällen und Urteilen entnehmen; im Text wird darauf nur kurz hingewiesen.

- → Übersicht 1
- Test 1

2. Kapitel Grundbegriffe: „Sachen“ (§ 90 BGB) und „Verfügungen“

Schon im Allgemeinen Teil des BGB, also im Ersten Buch, wird der Begriff der **Sache** eingeführt (§ 90 BGB). Der Begriff bleibt dabei leider etwas farblos: Sache im Sinne des BGB soll jeder „körperliche Gegenstand“ sein. Dies erfasst auch gasförmige oder flüssige Gegenstände, nicht jedoch elektrischen Strom. Keine Sache im Sinne von § 90 BGB stellen Computerprogramme oder Downloadinhalte dar, wohl aber Festplatten, CDs, DVDs und andere Speichermedien. Keine Sachen sind aus ethischen Gründen zudem der menschliche Körper und mit ihm fest verbundene Objekte (z. B. Herzschrittmacher). Abgetrennte Bestandteile (Haare, Urinprobe etc.) sind hingegen als Sachen zu behandeln. Auch Leichen sind Sachen, können aber aus ethischen Gründen nicht Privateigentum werden. Klar ausgenommen sind schließlich Rechte, etwa das Urheberrecht, ein Patent oder ein Kaufpreisanspruch. Für diese gilt nicht das Sachenrecht, sondern entweder Spezialregelungen (z. B. §§ 28 ff. UrhG) oder die im Schuldrecht verorteten Regelungen der §§ 398 ff. BGB. Allerdings gibt es hiervon Ausnahmen, so sind namentlich der Nießbrauch (§ 1068 BGB) und das Pfandrecht (§ 1273 BGB) an Rechten im Sachenrecht des BGB geregelt. **9**

Nach § 90a S. 1 BGB sind **Tiere** zwar keine Sachen. Es wäre aber unsinnig, die Übereignung und rechtliche Inhaberschaft von Tieren eigens zu regeln. Daher finden alle Vorschriften über Sachen auch auf Tiere Anwendung; ergänzend greifen nur besondere Schutzvorschriften (etwa das Tierschutzgesetz). In der Praxis (und der Klausur) hat § 90a BGB daher keine Konsequenzen; die Eigentumsübertragung an einem Pferd, einem Hund oder einer Katze erfolgt nach §§ 929 ff. BGB. **10**

Neben dem Begriff der „Sache“ ist der Begriff „**Verfügung**“ für das Sachenrecht prägend. Eine grobe Annäherung kann man §§ 873, 875, 877 BGB entnehmen, eine Legaldefinition gibt es leider nicht. Gemeint sind vier verschiedene Veränderungen in Bezug auf eine Rechtsposition: Die Übertragung (an einen Dritten), die Inhaltsänderung, die Belastung und die Aufgabe dieser Position. Abzugrenzen sind solche Verfügungen grundsätzlich von schuldrechtlichen Verpflichtungen: Zwar ist der Entleiher wie der Nießbrauchsberechtigte zum Gebrauch der Sache berechtigt (§ 598 BGB), seine Position wirkt aber grund- **11**

sätzlich nur relativ gegenüber dem konkreten Vertragspartner, nicht jedoch gegenüber künftigen Eigentümern. Erst wenn er Besitz erlangt hat, ist seine Position bei beweglichen Sachen in gewisser Weise dadurch abgesichert, dass er sein Recht zum Besitz trotz Übereignung gegenüber Dritten geltend machen kann (§ 986 Abs. 2 BGB, unten Rn. 95); bei Wohnraummiete wird sogar eine umfassende Drittwirkung angeordnet (§ 566 BGB). Der Begriff der „Verfügung“ taucht insbesondere in § 161 BGB und § 883 BGB auf, wonach Zwischenverfügungen zum Schutz eines durch eine Vormerkung oder eine Bedingung geschützten Erwerbers unwirksam sind (unten Rn. 252); insoweit ist umstritten, inwieweit dies auch vor einer Vermietung vor der Eigentumsübertragung schützt (Rn. 237).

- 12** Eng mit der „Verfügung“ verknüpft ist die Frage nach **„Verfügungsbeschränkungen“** (§§ 135ff. BGB). Insoweit stellt § 137 S. 1 BGB zunächst einmal klar, dass diese nicht einfach durch Vereinbarungen zustande kommen können (etwas anderes regelt aber § 399 BGB für die Abtretung – dort ist ein Ausschluss explizit zugelassen). Im Übrigen unterscheidet man absolute und relative Verfügungsverbote. Ein absolutes Verfügungsverbot wirkt gegenüber jedermann, d.h. jeder kann sich auf die Nichtigkeit berufen. Das wichtigste solche Verfügungsverbot entsteht mit Eröffnung des Insolvenzverfahrens (§§ 80 f. InsO). Die Verfügungsmacht kann zudem mit absoluter Wirkung durch besondere Vorschriften beschränkt werden, so verbietet etwa § 1365 BGB Verfügungen eines Ehegatten über sein (!) Vermögen im Ganzen (zu Verfügungen über das Vermögen des anderen Ehegatten unten Rn. 169), § 2211 BGB untersagt dem Erben Verfügungen über Gegenstände, welche der Testamentsvollstreckung unterliegen. Demgegenüber wirken relative Verfügungsverbote nur zugunsten bestimmter Personen, d.h. das Geschäft ist gegenüber jedermann außer der geschützten Person wirksam. Praktische Bedeutung haben insoweit vor allem die gerichtliche Anordnung (§ 135 BGB, zur Überwindung durch gutgläubigen Erwerb noch unten Rn. 167, 185) sowie die noch näher zu untersuchende Vormerkung (§ 883 Abs. 2 BGB, unten Rn. 236), während § 161 BGB für die bedingte Übereignung beweglicher Sachen im Rahmen eines Eigentumsvorbehalts sogar absolute Unwirksamkeit bei Bedingungs Eintritt anordnet.

I. Bewegliche und unbewegliche Sachen

Viele Regelungen im Sachenrecht gelten für alle Sachen, egal ob es sich um ein Fahrrad oder ein Einfamilienhaus handelt: Der Eigentümer soll entscheiden, wer die Sache nutzt (§ 903 BGB), darf Störungen abwehren (§ 1004 BGB) und Dritte dazu zwingen, ihm Besitz herauszugeben (§ 985 BGB). Im Hinblick auf Verfügungen (Rn. 11) behandelt das Gesetz jedoch nicht alle körperlichen Gegenstände gleich, sondern enthält besondere Regeln für „bewegliche Sachen“ und „unbewegliche Sachen“. Hintergrund ist, dass aufgrund der großen wirtschaftlichen Bedeutung für Grundstücke ein amtliches Register (das Grundbuch, unten Rn. 16 ff.) geführt wird, während dies für bewegliche Sachen (vom Kugelschreiber bis zum PKW) nicht praktisch umsetzbar wäre.

13

1. Bewegliche Sachen. Besondere Regelungen zu beweglichen Sachen („Fahrrad“) finden sich zum Erwerb und Verlust des Eigentums in den §§ 929–984 BGB, zum Nießbrauch in §§ 1030–1067 BGB sowie zum Pfandrecht in §§ 1204–1259. Bewegliche Sachen sind alle Gegenstände, die nicht fest mit einem Grundstück verbunden sind (also dessen wesentlicher Bestandteil sind, §§ 93, 94 BGB), selbst wenn die Bewegung erheblichen Personal- oder Sachaufwand erfordert (etwa ein Zirkuszelt oder eine große Maschine in einer Fabrik). Bewegliche Sachen können auch Zubehör (§ 97 BGB, unten Rn. 24) und unwesentliche Bestandteile bzw. Scheinbestandteile eines Grundstücks sein (§ 95 BGB, unten Rn. 22). Dies ändert aber nichts an ihrer Rechtsnatur bzw. den Anforderungen an Verfügungen über sie.

14

2. Unbewegliche Sachen. „Unbewegliche Sachen“ (Immobilien) sind Grundstücke und die darauf stehenden Gebäude als deren wesentliche Bestandteile, §§ 93 f. BGB (unten Rn. 22). Was ein Grundstück ist, wird gesetzlich nicht definiert. Allgemein versteht man darunter einen „räumlich abgegrenzten Teil der Erdoberfläche, der katastermäßig vermessen und bezeichnet ist sowie im Grundbuch auf einem eigenen Grundbuchblatt geführt wird“. Regelungen zu unbeweglichen Sachen finden sich zunächst in den §§ 873–902 BGB, die schon ihrem amtlichen Titel nach „allgemeine Vorschriften über Rechte an Grundstücken“ enthalten; der Eigentumserwerb an Grundstücken ist demgegenüber knapp in den §§ 925–928 BGB geregelt. Ausführlich sind demgegenüber andere Rechte an Immobilien ausgeführt, etwa das Erbbaurecht im ErbbauRG, das Wohnungseigentum im WEG, die Grunddienstbarkeiten in §§ 1018–1029 BGB, der Nießbrauch in §§ 1030–1089 BGB, die beschränkten persönlichen

15

Dienstbarkeiten in §§ 1090 ff. BGB, das (dingliche) Vorkaufsrecht in §§ 1094–1104 BGB, die Reallast in §§ 1105–1112 und insbesondere die Hypothek, Grundschuld und Rentenschuld in den §§ 1113–1203 BGB.

- 16** **3. Das Grundbuch.** Das Grundbuch als amtliches Register soll eine eindeutige Zuordnung der Rechte und Pflichten an Grundstücken gewährleisten. Soweit das BGB vom „Grundbuch“ spricht, ist aber nicht die Gesamtheit aller Eintragungen, sondern stets nur das ein konkretes Grundstück betreffende „**Grundbuchblatt**“ (§ 3 GBO) gemeint, das wiederum in drei Abteilungen gegliedert ist: Die „Erste Abteilung“ (§ 9 GBV) benennt die Eigentümer (unten Rn. 79 ff.), die „Zweite Abteilung“ (§ 10 GBV) enthält Belastungen und sonstige eintragungsfähige Tatsachen wie Vormerkungen (unten Rn. 235 ff.), die „Dritte Abteilung“ (§ 11 GBV) betrifft schließlich Hypotheken (unten Rn. 271 ff.), Grundschulden (unten Rn. 326 ff.) und Rentenschulden. Zudem enthält jedes Blatt ein Bestandsverzeichnis (§§ 6, 7 GBV), welches das Grundstück durch Parzellennummer und Lage beschreibt sowie Angaben zu Wohnungseigentum enthält. Innerhalb des Grundbuchs werden zudem eigene „Wohnungsgrundbücher“ geführt (§ 8 Abs. 1 WEG, zum Wohnungseigentum noch unten Rn. 85). Anders als das Handelsregister (§ 9 HGB) ist das Grundbuch kein öffentliches Register (§ 12 GBO). Einsicht kann nur genommen werden, soweit im Einzelfall ein berechtigtes Interesse nachgewiesen wird.
- 17** Eine Eintragung im Grundbuch trägt aber die (widerlegbare) Vermutung der Richtigkeit in sich (§ 891 BGB), es entfaltet ähnlich wie das Handelsregister negative Publizität (§ 15 Abs. 1 HGB entspricht § 891 Abs. 2 BGB) hat aber noch weitergehende positive Publizität (§ 891 Abs. 1 BGB im Gegensatz zu § 15 Abs. 2, Abs. 3 HGB) und ermöglicht einen gutgläubigen Erwerb vom Eingetragenen (§§ 892 f. BGB, unten Rn. 227 ff.). Aus diesem Grunde ist bei der Führung des Grundbuchs besondere Sorgfalt erforderlich. Das Grundbuchrecht folgt dazu streng formalisierten **Verfahrensvorgaben**. Ein Verstoß bleibt dabei regelmäßig ohne Auswirkungen gegenüber Dritten und zieht allenfalls staatshaftungsrechtliche Konsequenzen nach sich (§ 839 BGB i. V. m. Art. 34 GG).
- 18** Eine Eintragung im Grundbuch setzt stets einen **Antrag** voraus (§ 13 Abs. 1 S. 1 GBO), der sowohl von dem durch die Eintragung Begünstigten als auch durch den dadurch Belasteten (§ 13 Abs. 2 GBO, für die Übertragung § 13 Abs. 1 S. 2 GBO) sowie durch den Notar, der die der Eintragung zugrunde liegenden Erklärungen beurkundet hat (§ 15 GBO), gestellt werden kann. Wer den Antrag stellt ist durchaus entscheidend, da nur der Antragsteller den Antrag bis zur erfolgten Eintragung wieder zurücknehmen kann. Als Verfahrenshandlung