Lösung 08 · Vor- und Nacherbschaft

Was vom Gartengrundstück bleibt

Verfügung des Vorerben

Theo wird zunächst Erbe Friedas und Eigentümer des Grundstücks (§§ 1922, 2100 BGB). Auflassung und Eintragung übertragen das Eigentum zunächst auf Lars (§§ 873 Abs. 1, 925 BGB). Der schuldrechtliche Kaufvertrag ist von der dinglichen Verfügung zu trennen.

Nacherbfall

Bei Theos Tod tritt der angeordnete Nacherbfall ein. Die Verfügung über das Grundstück ist dann insoweit unwirksam, als sie Majas Recht vereiteln würde (§ 2113 Abs. 1 BGB). Der Vermerk und Lars' Kenntnis schließen einen gutgläubigen Erwerb frei von dieser Beschränkung aus (§ 2113 Abs. 3 i. V. m. § 892 BGB). Maja erwirbt als Nacherbin Friedas das Grundstück und kann von Lars die Zustimmung zur Grundbuchberichtigung verlangen (§§ 2139, 894 BGB). Sie leitet ihr Recht unmittelbar von Frieda ab.

Abwandlung

Die Befreiung ist für das entgeltliche Geschäft wirksam (§ 2136 BGB). Lars behält das Grundstück. Der als Gegenleistung erworbene Kaufpreis gehört kraft dinglicher Surrogation zur Vorerbschaft (§ 2111 Abs. 1 BGB). Das noch vorhandene Guthaben fällt mit Eintritt des Nacherbfalls Maja zu.