Formulierungsvorschläge Heft 12/2016

# Wichtige Entscheidungen für die Praxis:

# OLG Schleswig, Beschl. v. 27.7.2016 – 2 Wx 55/16

**Zur Zulässigkeit der Bestellung einer Eigentumsvormerkung unter der auflösenden Bedingung eines notariellen Löschungsantrages**

**S. 430**

**Löschungserleichterung mittels auflösend bedingter Eigentumsvormerkung**:

Der Verkäufer bewilligt und der Käufer beantragt die Eintragung einer den Eigentumsverschaffungsanspruch des Käufers sichernden Vormerkung im angegebenen Anteilsverhältnis. Diese Vormerkung ist auslösend bedingt. Die Bedingung tritt ein, wenn der amtierende Notar, sein Vertreter oder Nachfolger im Amt durch notarielle Eigenurkunde beim Grundbuchamt die Löschung der Vormerkung beantragt.

Der Notar wird in einseitig nicht widerrufbarer Weise angewiesen, den vorgenannten Löschungsantrag beim Grundbuchamt zu stellen, wenn

1. der Notar dem Käufer die Mitteilung über die Fälligkeit des Kaufpreises an dessen im Urkundeneingang aufgeführte Anschrift übersandt hat, und
2. der Verkäufer dem Notar gegenüber originalschriftlich erklärt hat, wirksam vom Vertrag zurückgetreten zu sein, und
3. der Notar dem Käufer an dessen im Urkundeneingang aufgeführte Anschrift per Einwurf-Einschreiben – unter Übersendung einer Kopie der unter b) genannten Verkäufererklärung und mit Hinweis auf die unter d) genannten Widerspruchsmöglichkeiten des Käufers –mitgeteilt hat, dass er nach Ablauf einer Frist von 6 Wochen ab dem Datum der hier genannten Mitteilung gegenüber dem Grundbuchamt den Löschungsantrag stellen werde, und
4. der Käufer binnen 6 Wochen nach Absendung der unter c) genannten Erklärung dem Notar weder durch Bankbestätigung den Nachweis der Kaufpreiszahlung erbracht, noch Gründe dargelegt hat, wonach der Kaufpreis nicht fällig ist oder ein Zurückbehaltungsrecht besteht.

Weist der Käufer nach, dass ein Teil des Kaufpreises gezahlt ist, darf die Löschung der Vormerkung nur Zug-um-Zug gegen Erstattung des bereits gezahlten Betrages erfolgen.

Der Notar wies darauf hin, dass er nicht nachprüfen kann, ob der Rücktritt des Verkäufers berechtigt erfolgte. Er erläuterte dem Käufer eingehend die mit einer Löschung der Eigentumsvormerkung verbundenen Gefahren. Außerdem verdeutlichte er dem Käufer, dass dieser im eigenen Interesse jeden Wechsel seiner Anschrift dem Notar unverzüglich mitteilen solle, da den Notar insofern keine Nachforschungspflichten treffen.

Die Abtretung des Anspruchs auf Übereignung wird ausgeschlossen.