

Fall 5 a):

Der Landwirt L war Eigentümer eines als Buchenwaldgrundstück bezeichneten Wald- und Wiesengeländes, das aus den beiden angrenzenden Flurstücken Nr. 829 und 830 besteht. Durch notariell beurkundeten Vertrag verkaufte er seinem Nachbarn N "das Flurstück Nr. 830" und ließ es an ihn auf. Dabei beabsichtigten sie übereinstimmend den Verkauf des gesamten Buchenwaldgrundstücks.

Nach der Eintragung des N im Grundbuch als Eigentümer des Flurstücks Nr. 830 bemerkten sie, dass das äußerlich einheitliche Grundstück aus zwei Flurstücken zusammengesetzt ist. N verlangt nunmehr von L Auflassung des Flurstücks Nr. 829, die dieser wegen einer günstigeren Verkaufsmöglichkeit verweigert. Wer hat recht?

Fall 5 b):

V und K haben schriftlich über den Verkauf des Grundstücks des V an K zum Preis von 200.000 € geeinigt. Beide vereinbarten, vor dem Notar nur einen Kaufpreis von nur 100.000 € zu beurkunden, um bei der Grunderwerbssteuer und den Notargebühren günstiger wegzukommen. Entsprechend wurde bei der notariellen Beurkundung verfahren. In dem privatschriftlichen Vertrag ist eine Klausel enthalten, nach der sich keine Partei auf eventuelle Formfehler berufen dürfe.

1. Kann K von V Übereignung des Grundstücks verlangen?

K und V einigen sich vor dem Notar zur Übertragung des Eigentums. Anschließend wird K als Eigentümer ins Grundbuch eingetragen.

2. Kann V von K Zahlung von 200.000 € verlangen?