

2. Übung zum Thema "Grundstücksrecht"

Bitte bearbeiten Sie die folgenden Aufgaben zum Thema Grundstücksrecht.

Nr.: 10-40-002

Kopien brauchen Originale!

Die Nutzung der Aufgaben der Immothek24 ist nur zu privaten Übungszwecken zulässig. Neben den Mitarbeitern der Immothek24 sind nur auf www.immothek24.de registrierte Dozenten und Bildungsträger zur Verwendung der Lehrmaterialien im Unterricht berechtigt. Melden Sie Verstöße an info@immothek24.de.

1. Aufgabe

Ein Wohnungsunternehmen baute Mietwohnungen und erhielt hierfür ein zinsgünstiges Darlehen von einem Industrieunternehmen. Das Industrieunternehmen will sich ein Belegungsrecht bei der Vergabe dieser freifinanzierten Wohnungen dinglich sichern lassen.

Untersuchen und begründen Sie, ob eine Möglichkeit besteht dem Industrieunternehmen ein Belegungsrecht im Grundbuch des Wohnungsunternehmens einzutragen. Wenn ja welche?

2. Aufgabe

Ein Wegerecht ist zugunsten des Grundstücks A an Grundstück B eingetragen.

- A) Um welches dingliche Recht handelt es sich?
- B) Welches ist das dienende Grundstück?
- C) Wo kann man die Eintragung des Wegerechts finden?

3. Aufgabe

Sie sind Eigentümer eines Grundstücks und wollen die Garage Ihres Nachbarn nutzen. Für welche Sicherung entscheiden Sie sich unter dem Aspekt der Sicherheit und der Kosten? Reicht eventuell ein Mietvertrag aus (beachten Sie hierfür § 566 BGB)?

4. Aufgabe

Sie wollen für Ihre nette Nachbarin ein Wegerecht dinglich sichern lassen. Welche Sicherungsform wählen Sie?

5. Aufgabe

Es liegt Ihnen der folgende Grundbuchauszug vor:

| II Abteilung | III Abteilung |
|--|---|
| 1. Wegerecht für Herrn Peter Müller eingetragen am 27.01.75 | 1. Rentenschuld zugunsten Frau Berta König in Höhe von 200.000 DM eingetragen am 27.01.75 |
| 2. Reallast zugunsten Herrn Klaus Meier eingetragen am 03.12.84 | 2. Hypothek zugunsten der Bayerbank in Höhe von 120.000 DM eingetragen am 12.08.92 |
| 3. Wegerecht zugunsten des Eigentümers des Grundstücks F (genaue Bezeichnung) eingetragen am 01.03.93 | 3. Grundschild zugunsten der Norddeutschen Landesbank in Höhe von 300.000 DM eingetragen am 01.03.93 |

- a) Um welche Art der Belastung handelt es sich in Abteilung II Nummer 1 und 3?
- b) Kann es sich bei der Reallast um ein Wegerecht gehandelt haben?
- c) Der Verkehrswert des Grundstücks beträgt 170.000,-- €. Welche Gefahr besteht hier bei den Grundpfandrechten?
- d) Bestimmen Sie die Rangfolge der Belastungen.
- e) Was versteht man unter einem Rangvorbehalt?

6. Aufgabe

Wer trägt die folgenden Lasten?

| | Grundstückseigentümer | Nießbrauchberechtigter |
|----------------------|-----------------------|------------------------|
| Grundsteuer | | |
| Erschließungsbeitrag | | |