

Das Küstengrundstück

Die Aufgabe ist für die Vorgerücktenübung anspruchsvoll. Das Problem der Rechtzeitigkeit des Widerspruchs wird daher im Sachverhalt angesprochen.

Bitte machen Sie die Bewertung auch von der methodischen Qualität der Bearbeitungen abhängig. Dafür ist zum einen wichtig, dass die Klausuren problembezogen gewichten, also Unproblematisches prägnant (gegebenenfalls Urteilsstil) behandeln und Problematisches inhaltlich diskutieren. Zum anderen ist wichtig, das Klausuren Normbezug herstellen. Dafür sind das präzise Zitieren der relevanten Normen, das Nennen des jeweiligen Tatbestandsmerkmals, das exakte Herausarbeiten und Formulieren der jeweiligen Problemstellung und die inhaltliche Anbindung an den Gesetzeswortlaut und den Gesetzeszweck maßgeblich.

A. § 894 BGB

T könnte einen Anspruch auf Zustimmung zur Grundbuchberichtigung haben.

Der Eingangssatz muss weder § 894 BGB (steht bereits in der Überschrift) noch K (seine Stellung als Anspruchsgegner ergibt sich aus der Fragestellung) anführen.

Für die folgenden Ausführungen ist mehr oder weniger Urteilsstil sachgerecht, der die jeweiligen Voraussetzungen und Normen präzise benennt und das Ergebnis prägnant begründet. Gutachtenstil und eine inhaltliche Problematisierung liegen erst bei der späteren Frage nahe, ob der Widerspruch rechtzeitig eingetragen wurde.

I. Entstehung (+)

Der Anspruch erfordert, dass nach der „*wirklichen Rechtslage*“ die T die wahre Eigentümerin des Grundstücks und K zu Unrecht im Grundbuch eingetragen ist. T könnte das Eigentum nach **§ 1922 Abs. 1 BGB** erworben haben. Das setzt voraus, dass G bei seinem Tode Eigentümer war. G war aufgrund seiner Eintragung im Grundbuch nach **§ 891 Abs. 1 BGB** ursprünglich als Eigentümer des Grundstücks zu vermuten.

1. Übereignung an L (-)

G könnte das Eigentum jedoch im Januar nach **§§ 873 Abs. 1, 925 Abs. 1 Satz 1 BGB** an L übertragen haben.

- G hat sich als „*Berechtigter*“ (siehe oben) mit L über die „*Übertragung des Eigentums an einem Grundstück*“ geeignet. Die Auflassung genügt dem Formerfordernis des **§ 925 Abs. 1 Satz 1 BGB**, denn sie ist bei gleichzeitiger Anwesenheit beider Parteien vor einem Notar und damit vor einer zuständigen Stelle (**§ 925 Abs. 1 Satz 2 BGB**) erklärt worden. Infolge dessen ist es im März auch zur „*Eintragung*“ (**§ 873 Abs. 1 BGB**) des L in das Grundbuch als neuer Eigentümer gekommen.
- Die Auflassung ist aber nach **§ 925 Abs. 2 Alt. 1 BGB** unwirksam, wenn sie unter einer Bedingung erklärt wurde. Eine „*Bedingung*“ setzt ein zukünftiges ungewisses Ereignis voraus. Ob der L einmal das erste Staatsexamen bestehen wird, ist ein derartiges Ereignis. Die Auflassung ist auch „*unter*“ dieser Bedingung erfolgt, da sie erst mit Bestehen des Examins wirksam werden sollte. Die Auflassung ist damit unwirksam.

G ist folglich Eigentümer geblieben.

2. Übereignung durch L an K (-)

Das Grundstückseigentum könnte aber auf K übergegangen sein, indem L es an den K übertragen hat.

a. Erwerb vom Berechtigten, §§ 873 Abs. 1, 925 Abs. 1 Satz 1 BGB (-)

L und K haben Mitte Mai die Auflassung des Grundstücks formgerecht vor dem Notar erklärt und K wurde Mitte Juni als Eigentümer in das Grundbuch eingetragen.

L müsste das Grundstück jedoch als „*Berechtigter*“ übertragen haben. L war seit März als Eigentümer im Grundbuch eingetragen, so dass seine Eigentümerstellung zu vermuten war, § 891 Abs. 1 BGB. Es ist jedoch nicht die vermutete, sondern die materiell-rechtliche Berechtigung maßgeblich. Da G das Eigentum nicht wirksam an L übertragen hatte (siehe oben), war L nicht Berechtigter.

b. Erwerb vom Nichtberechtigten, §§ 873 Abs. 1, 925 Abs. 1 Satz 1, 892 Abs. 1 Satz 1 BGB (-)

G hat das Eigentum jedoch verloren, wenn K das Grundstück von L im Wege des gutgläubigen Erwerbs erworben hat.

aa. Voraussetzungen § 892 Abs. 1 Hs. 1 BGB (+)

Die Voraussetzungen von § 892 Abs. 1 Hs. 1 BGB sind erfüllt: L war nach dem „*Inhalt des Grundbuchs*“ seit März Eigentümer des Grundstücks. Weiterhin hat K mit dem Eigentum ein „*Recht an einem Grundstück*“ erworben und dies geschah „*durch Rechtsgeschäft*“, nämlich durch die Auflassung, die Mitte Mai erklärt wurde.

bb. Ausschluss wegen Kenntnis des K, § 892 Abs. 1 Hs. 2 Alt. 2 BGB (-)

Der gutgläubige Erwerb ist nicht nach § 892 Abs. 1 Hs. 2 Alt. 2 BGB ausgeschlossen, denn es ist nicht ersichtlich, dass dem K die Unrichtigkeit des Grundbuchs Mitte Mai bekannt war, als L den Antrag auf Eintragung stellte, § 892 Abs. 2 BGB.

cc. Ausschluss durch Widerspruch, § 892 Abs. 1 Hs. 2 Alt. 1 BGB (+)

Der gutgläubige Erwerb könnte jedoch nach § 892 Abs. 1 Hs. 2 Alt. 1 BGB ausgeschlossen sein.

(1) Eintragung (+)

Es wurde ein Widerspruch gegen die Eintragung des L eingetragen.

(2) Rechtzeitigkeit (+)

Der Widerspruch müsste auch rechtzeitig eingetragen worden sein. Die Rechtzeitigkeit ist zweifelhaft, denn die Eintragung des Widerspruchs erfolgte Anfang Juni, also nach der Auflassung und der Beantragung der Eintragung durch L (Mitte Mai), aber vor der Eintragung des K als Eigentümer (Mitte Juni).

Die Rechtzeitigkeit muss in der Klausur problematisiert werden. K beruft sich ausdrücklich darauf, dass der Widerspruch „zu spät eingetragen worden“ sei.

– Nach dem Wortlaut von § 892 Abs. 1 Satz 1 BGB („*erwirbt*“) ist der Widerspruch maßgeblich, wenn er zumindest zu dem Zeitpunkt eingetragen war, an dem sich der gutgläubige Rechtserwerb vollenden würde, OLG Köln vom 22.5.2013, FGPrax 2013, 201, 202 = juris Rn. 21 mwN.; Toussaint in: jurisPK-BGB, 10. Auflage 2023, § 892 BGB Rn. 36; ebenso, wenn auch zu anderer Konstellationen BGH vom 16.5.1980, NJW 1980, 2413, 2414. Danach scheidet der gutgläubige Erwerb aus, weil der Widerspruch eingetragen wurde, bevor der K als Eigentümer eingetragen wurde.

– Nach § 892 Abs. 2 BGB kommt es allerdings für die – den gutgläubigen Erwerb nach § 892 Abs. 1 Hs. 2 Alt. 2 BGB ausschließende – „*Kenntnis*“ des Erwerbers auf „*die Zeit der Stellung des Antrags auf Eintragung*“ an. Die Vorschrift bezieht sich aber ausdrücklich nur auf die Möglichkeit, dass der gutgläubige Erwerb durch Bösgläubigkeit ausgeschlossen ist. Da § 892 Abs. 1 Satz 1 BGB genau zwischen

Bösgläubigkeit und Widerspruch unterscheidet, ist im Wege eines systematischen Gegenschlusses anzunehmen, dass § 892 Abs. 2 BGB für den Widerspruch nicht gilt.

- Nach seinem Sinn und Zweck muss ein Widerspruch den gutgläubigen Erwerb ausschließen, wenn er zwischen der Auflassung beziehungsweise dem Antrag auf Eintragung und der tatsächlichen Eintragung des neuen Eigentümers erfolgt. Er soll dem Berechtigten eine Möglichkeit geben, sich gegen die Rechtsnachteile zu schützen, die sich für ihn aus dem Erwerb durch einen gutgläubigen Dritten ergeben können, so, wenn auch zu anderer Konstellation, BGH vom 16.5.1980, NJW 1980, 2413, 2414. Die Eintragung des Widerspruchs Anfang Juni war daher rechtzeitig, weil sie vor der Eintragung des K als Eigentümer (Mitte Juni) und damit vor einem etwaigen gutgläubigen Eigentumserwerb erfolgte.

(3) Widerspruch zugunsten der T (+)

Der Widerspruch hindert den gutgläubigen Erwerb nur, wenn er für den wahren Berechtigten beziehungsweise denjenigen eingetragen wurde, „*dessen Recht durch die Berichtigung des Grundbuchs betroffen wird*“ (§ 899 Abs. 2 Satz 1 BGB), Schäfer in: MünchKomm, 9. Auflage 2023, § 892 BGB Rn. 41 mwN.; Toussaint in: jurisPK-BGB, 10. Auflage 2023, § 892 BGB Rn. 36 mwN. Das Erfordernis ist erfüllt, weil der Widerspruch auf Betreiben und zugunsten der T als wahrer Berechtigter erfolgte.

Ein gutgläubiger Erwerb durch K scheidet damit aus. Die T ist mit dem Tode des G nach § 1922 Abs. 1 BGB Eigentümerin geworden. Der Anspruch ist entstanden.

II. Einreden des K

1. § 1000 Satz 1 BGB (-)

Ein Zurückbehaltungsrecht des K verlangt zunächst ein EBV-Verhältnis. Dessen Vorliegen ist zu bejahen.

- T ist die Eigentümerin des Grundstücks (siehe oben).
- K ist nach wie vor als Besitzer anzunehmen. Er hat das Grundstück im Mai in Besitz genommen und der Sachverhalt macht keine Angaben, dass sich dies im August geändert hat.
- Der Vertrag, den K mit L geschlossen hat, verleiht dem K gegenüber der T kein Recht zum Besitz nach § 986 Abs. 1 Satz 1 Alt. 1 BGB, weil der Vertrag nur zwischen den Vertragsparteien und nicht gegenüber der T wirkt.

Gleichwohl scheidet § 1000 Satz 1 BGB aus, denn die Vorschrift berechtigt nur dazu, die „*Herausgabe der Sache*“ zu verweigern. Dem Sachverhalt verweigert K die Zustimmung zur Grundbuchänderung, auf ein Recht zur Zurückbehaltung des Besitzes beruft er sich nicht. Ebenso T macht keinen Herausgabeanspruch aus § 985 BGB, sondern den Berichtigungsanspruch aus § 894 BGB geltend.

Es ist wegen des spezielleren Charakters von § 1000 Satz 1 BGB naheliegend, aber nicht zwingend, die Vorschrift vor § 273 Abs. 2 BGB zu prüfen.

2. § 273 Abs. 2 BGB (-)

Dieses Zurückbehaltungsrecht scheidet aus ebenfalls aus. Es verlangt die Fälligkeit des Verwendungsersatzanspruchs, diese würde aber erst mit der Wiedererlangung der Sache (davon sagt der Sachverhalt nichts) oder mit der Genehmigung der Verwendungen (T hat nicht genehmigt) eintreten (§ 1001 Satz 1 BGB), BGH vom 5.10.1979, BGHZ 75, 288, 293.

3. § 1000 Satz 1 BGB analog

§ 1000 Satz 1 BGB ist gegenüber § 273 Abs. 2 BGB spezieller, da er sich auf das EBV und die speziellen Verwendungsansprüche nach §§ 994 Abs. 1 Satz 1, 996 BGB bezieht. Die Vorschrift kommt damit auch im Rahmen einer Analogie vorrangig in Betracht.

Die analoge Anwendung von § 273 Abs. 2 BGB ist ebenso gut vertretbar und wird von der Rspr. favorisiert, zum Beispiel BGH vom 14.3.2025, NJW 2025, 1486, 1488 Rn. 12 mwN. Im Streitfall ist es letztlich unerheblich, auf welche Norm man abstellt, weil mögliche Unterschiede zwischen beiden Vorschriften hier keine Rolle spielen.

a. Analoge Anwendbarkeit auf Berichtigungsanspruch (+)

Nach Sinn und Zweck von § 1000 Satz 1 BGB ist im Hinblick auf die erfassten Ansprüche ein abschließender Charakter der Vorschrift zu verneinen und die Anwendbarkeit auf den Berichtigungsanspruch zu bejahen, *Berger* in: *Jauernig*, 19. Auflage 2023, § 893 BGB Rn. 1.

- Die Vorschrift soll dem gutgläubigen Besitzer, der die Sache herausgeben muss, eine Möglichkeit geben, den Ersatz seiner Verwendungen effektiv durchsetzen zu können. Der Besitzer ist schutzwürdig, denn er hat die Verwendungen in gutem Glauben gemacht und soll vor der Gefahr bewahrt werden, diese in einem aufwändigen Prozess erst einklagen zu müssen.
- Dieses legitime Sicherungsbedürfnis des Besitzers besteht nicht nur im Zusammenhang mit dem Herausgabeanspruch, sondern auch im Hinblick auf den Berichtigungsanspruch. Überdies fußt der Berichtigungsanspruch auf demselben sachenrechtlichen Zusammenhang, da das Verlangen auf Herausgabe der Buchposition dem Herausgabeverlangen bezüglich der Sache selbst gleichzusetzen ist.

b. Anspruch des K aus § 994 Abs. 1 Satz 1 BGB (-)

aa. Schutzwürdigkeit des K (+)

Bei dem Erwerb des Grundstücksbesitzes im Mai war K nicht rechtshängig auf Herausgabe verklagt, §§ 261 Abs. 1, 253 Abs. 1 ZPO. Außerdem kannte der die fehlende dingliche Berechtigung nicht und sie war ihm auch nicht infolge grober Fahrlässigkeit unbekannt, §§ 990 Abs. 1 Satz 1, 932 Abs. 2 BGB.

Nach dem Zeitpunkt der Besitzerlangung würde nur die „*Kenntnis*“ seiner fehlenden Eigentümerstellung den K bösgläubig machen, § 990 Abs. 1 Satz 2 BGB. Es ist nicht klar, ob K von der Eintragung des Widerspruchs überhaupt erfahren hat. Aber selbst wenn man die Kenntnis unterstellt, so bedeutet die Eintragung des Widerspruchs nicht zwangsläufig, dass die Übereignung des Grundstücks an K unwirksam ist (der Widerspruch kann zum Beispiel für einen Nichtberechtigten eingetragen worden sein). Im Übrigen schließt auch weder eine grob fahrlässige Unkenntnis der Rechtslage die Gutgläubigkeit aus noch ein Rechtsirrtum, wenn es sich um eine nicht ohne Weiteres zu entscheidende Rechtsfrage handelt, BGH vom 22.1.1958, BGHZ 26, 256, 258. Im Streitfall ist auch zu beachten, dass K nach dem Widerspruch als Eigentümer eingetragen wurde und es sozusagen eine „amtliche“ Bestätigung seines Eigentumserwerbs gab. K hat keine Kenntnis erlangt.

aa. Kaufpreis (-)

K müsste „*Verwendungen*“ gemacht haben. Das sind Aufwendungen, die „*der Sache zugutekommen sollen*“, BGH vom 14.3.2025, NJW 2025, 1486, 1489 Rn. 21. Der für die Sache geleistete Kaufpreis ist keine Verwendung, *Raff* in: *MünchKomm*, 9. Auflage 2023, § 994 BGB Rn. 25. Er ist nicht „*auf*“ die Sache (§ 994 Abs. 1 Satz 1 BGB), sondern lediglich für die Sache gemacht worden. Die Pflicht des Eigentümers zum Ersatz von Verwendungen basiert auf der Überlegung, dass die Sache durch die Verwendungen wertvoller geworden ist. Mit der Rückgabe profitiert der Eigentümer von diesem Wertzuwachs und soll ihn entsprechend ausgleichen. Der Kaufpreis, den der Besitzer an eine andere Person gezahlt hat, steigert den Wert der Sache nicht und kommt dem Eigentümer auch nicht zugute, wenn ihm die Sache herausgegeben wird.

bb. Reitplatz, Stallungen (-)

In Bezug auf die Errichtung von Reitplatz und Stallungen scheidet § 994 Abs. 1 Satz 1 BGB jedenfalls deshalb aus, weil die Maßnahme nicht „*notwendig*“ war. Notwendig sind nur Maßnahmen, die für die Erhaltung der Substanz der Sache beziehungsweise für den Erhalt ihrer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung objektiv erforderlich sind, BGH vom 24.11.1995, BGHZ 131, 220, 222 f. mwN.

Die Einordnung als Verwendung kann auch bereits an dieser Stelle untersucht werden.

c. Anspruch des K aus § 996 BGB

Die Aufwendungen für die Errichtung von Reitplatz und Stallungen könnten aber „*nützliche Verwendungen*“ sein.

aa. Schutzwürdigkeit des K (+)

Als K die Maßnahmen unternommen hat, war er weder „*rechtshängig*“ auf Herausgabe des Grundstücks verklagt (§§ 261 Abs. 1, 253 Abs. 1 ZPO) noch bösgläubig, § 990 Abs. 1 Satz 1, Satz 2 BGB (siehe oben).

bb. Verwendungen (+)

Die Maßnahme des K verändert das Grundstück und damit möglicherweise auch dessen Wert. Damit stellt sich die Frage, ob der Verwendungsbegriff auch grundlegende Umgestaltungen erfasst.

- Der Gesetzeswortlaut schließt nicht aus, dass sachändernde Maßnahmen eine Verwendung sind. Im Hinblick darauf, dass die Bebauung eines bebaubaren Grundstücks von dessen Zweckbestimmung umfasst ist, ließe sich das Grundstück zwanglos als Verwendung „auf“ das Grundstück ansehen, BGH vom 14.3.2025, NJW 2025, 1484, 1490 Rn. 24. Der Ausdruck „Verwendung“ ist aber gleichwohl interpretationsbedürftig.
- Die §§ 994 ff. BGB dienen ihrem Zweck nach zum gerechten Ausgleich der widerstreitenden Interessen von Eigentümer und Besitzer, BGH vom 14.3.2025, NJW 2025, 1484, 1490 Rn. 28 mwN. Dies spricht für einen weiten Verwendungsbegriff.

Der Eigentümer wird durch die Wertersatzpflicht nach § 996 BGB nicht in seinem Vermögen, sondern nur in seiner Dispositionsbefugnis beeinträchtigt. Er kann, wenn die Verwendungen so hoch sind, dass er sie nicht ersetzen kann, zum Verkauf der Sache gezwungen sein. Das wird ihm vom Gesetz aber zugemutet. **§ 989 BGB** mutet ihm gegebenenfalls sogar den entschädigungslosen Verlust der Sache zu.

Dagegen wäre der Besitzer, wenn man Aufwendungen für grundlegende Umgestaltungen nicht als Verwendung ansehen würde, sehr schlecht gestellt. Er hat lediglich ein Wegnahmerecht (§ 997 Abs. 1 Satz 1 BGB), das ihm aber meist nicht hilft, etwa wenn er Bauwerke errichtet hat. Er würde den Wert seiner Aufwendungen verlieren, also in seinem Vermögen beeinträchtigt werden.

cc. Werterhöhung der Sache

Der „*Wert der Sache*“ müsste durch die Verwendungen erhöht worden sein und diese Erhöhung müsste nach wie vor Bestand haben, wenn K das Grundstück an G übergibt.

Im Interesse des Eigentümerschutzes bemessen manche den Wert der Sache subjektiv, also aus der Sicht des Eigentümers. Er soll nicht für Verwendungen Wertersatz leisten müssen, die ihm nicht nützen. Es gelte dabei der Grundsatz der aufgedrängten Bereicherung (§ 818 Abs. 2 BGB), nach dem die subjektive Brauchbarkeit der Sache maßgeblich ist. Folgt man dieser Auffassung, scheidet ein Ersatzanspruch aus.

Es ist demgegenüber vorzugswürdig, den Wert objektiv zu bestimmen, BGH vom 14.3.2025, NJW 2025, 1484, 1491 Rn. 36; *Berger* in: Jauernig, 19. Auflage 2023,

§ 996 BGB Rn. 2. Nur ein objektives Verständnis des Werts ermöglicht eine hinreichend rechtssichere Beurteilung. Der Wortlaut des § 996 spricht lediglich vom „Wert der Sache“ und deutet keine Begrenzung auf den subjektiven Wert an, wie es **§ 997 Abs. 2 a.E. BGB** („für ihn haben würde“) an. Ebenso kennt § 996 BGB keine dem § 818 Abs. 3 BGB entsprechende Regelung, die vor „aufgedrängter Bereicherung“ schützen kann. Schließlich ist insoweit auch zu bedenken, dass der Eigentümer die Sache zwar möglicherweise verkaufen muss, aber jedenfalls keine reale Vermögenseinbuße erleidet (siehe oben).

III. Ergebnis

K steht das Zurückbehaltungsrecht aus § 1000 Satz 1 BGB analog zu. Er kann die Zustimmung zur Grundbuchberichtigung verweigern, solange er wegen der zu ersetzenden Verwendungen nicht befriedigt wird.

K schuldet die Zustimmung zur Grundbuchberichtigung Zug um Zug gegen Empfang der 100.000 €, **§ 274 Abs. 1 BGB**.

Lösung nach früherer Rechtsprechung

4. § 273 Abs. 2 BGB analog (Lösung nach früherer Rspr.)

a. Analoge Anwendbarkeit

Die Vorschrift greift nicht unmittelbar ein, weil kein Anspruch auf Herausgabe, sondern einer auf Zustimmung zur Grundbuchberichtigung infrage steht. Sie ist aber analog anzuwenden und § 1000 Satz 1 BGB vorzuziehen, weil es nach der Rechtsprechung nicht um einen Ersatz von Verwendungen geht.

b. § 996 BGB (-)

Zustandsveränderungen, zum Beispiel in Form einer Bebauung, sind keine Verwendung, BGH vom 10.7.1953, BGHZ 10, 171, 177 f.

c. Anspruch des K aus §§ 812 Abs. 1 Satz 1 Alt. 2, 951 Abs. 1 Satz 1 BGB (Verwendungskondition) (-)

Der Anspruch würde voraussetzen, dass die §§ 994 ff. BGB mögliche Ansprüche des gutgläubigen Besitzers gegen Eigentümer nicht abschließend regeln. BGH vom 10.7.1953, BGHZ 10, 171, 179 hat dies zunächst bejaht, danach hat BGH vom 26.2.1964, BGHZ 41, 157, 162 f. jedoch zu Recht eine abschließende Regelung angenommen. Dies ist auch nach wie vor als geltende Rechtsprechung anzusehen.

d. Anspruch des K aus § 242 BGB

BGH vom 26.2.1964, BGHZ 41, 157, 164 f. hat dem Besitzer, dem das Wegnahmerecht (§ 997 Abs. 1 Satz 1 BGB) nicht hilft, einen auf § 242 BGB beruhenden Ausgleichsanspruch zugesprochen. Für dessen Höhe kommt es nicht in erster Linie auf die Wertsteigerung des Grundbesitzes an. Maßgebend ist vielmehr, was bei Berücksichtigung aller Umstände des Einzelfalls und nach dem Grundsatz von Treu und Glauben ein billiger Interessenausgleich wäre.

Wenn man den Anspruch zuerkennt, dann steht dem K das Zurückbehaltungsrecht zu.

B. § 1004 Abs. 1 Satz 1 BGB (-)

Ein Anspruch der T aus § 1004 Abs. 1 Satz 1 BGB auf Beseitigung der Störung, also die Wiedereinräumung des Buchbesitzes, besteht nicht. § 894 BGB schließt als die speziellere Vorschrift Ansprüche nach § 1004 BGB aus. *Der Anspruch muss nicht angesprochen werden.*

C. § 812 Abs. 1 Satz 1 Alt. 1 BGB (-)

K hat eine Grundbuchposition und damit ein „*Etwas*“ im Sinne der §§ 812 ff. BGB erlangt. Der Erwerb basiert aber nicht auf einer Leistung der T. T hat dem K nichts zugewendet.

D. § 812 Abs. 1 Satz 1 Alt. 2 BGB (-)

Der Anspruch scheidet aus, da K die Buchposition durch eine Leistung des L erlangt hat, der damit seine Pflicht zur Übereignung des Grundstücks erfüllen wollte. Ein Erwerb in sonstiger Weise auf Kosten der T scheidet damit aus.