

1.9.2 (2 Punkte)

Die Eheleute sind irritiert über den Zinssatz von 15 %, der bei der Grundschuld eingetragen werden soll. Die Kunden merken an, dass der Zinssatz für das Darlehen doch deutlich niedriger ist.

Erläutern Sie den Kunden anhand von **1** Aspekt, warum der bei der Grundschuld eingetragene Zinssatz deutlich über dem Darlehenszinssatz liegt!

1.9.3 (2 Punkte)

Zudem möchten die Eheleute wissen, was die Eintragung „Der jeweilige Eigentümer des Grundstücks ist gemäß § 800 ZPO der sofortigen Zwangsvollstreckung unterworfen“ bedeutet.

Erläutern Sie den Eheleuten Weber die Bedeutung dieser Eintragung!

1.10 (2,5 Punkte) Tragen Sie die Lösung in den Lösungsbogen ein!

Die Eheleute Weber haben noch Fragen zum Grundbuch.

Stellen Sie fest, mit welcher Aussage Sie die Eheleute über das Grundbuch richtig informieren!

1. Da das Grundbuch zur Übertragung des Eigentums am Grundstück notwendig ist, wird bis zum Eigentümerwechsel der Grundstückskaufvertrag in Abteilung II des Grundbuchs eingetragen.
2. Die Löschung oder Änderung eines Grundpfandrechts im Grundbuch benötigt neben der Beantragung die Bewilligung desjenigen, dessen Recht von dieser Eintragung betroffen ist.
3. Jeder, der Einsicht in das Grundbuch nimmt, kann sich auf den öffentlichen Glauben des Grundbuchs berufen, selbst wenn er von einer zu Unrecht vorgenommenen Eintragung eines Rechts weiß.
4. Der öffentliche Glaube des Grundbuchs erstreckt sich über das Bestandsverzeichnis und alle Abteilungen des Grundbuchs, wobei die Aufschrift keinen öffentlichen Glauben genießt.
5. Das gesetzliche Vorkaufsrecht der Gemeinde für ein Grundstück, das in ihrem Gebiet liegt, muss in Abteilung II des Grundbuchs eingetragen werden.