

Insolvenzrecht II: Vertiefung

Sitzung 4: **Insolvenzkaufvertragsrecht**

- Käuferinsolvenz (mit Eigentumsvorbehalt)
 - Verkäuferinsolvenz: Vormerkung

Prof. Dr. Peter von Wilmowsky

Zivilrecht, Insolvenzrecht, europäisches und internationales Wirtschaftsrecht

Fachbereich Rechtswissenschaft

Goethe-Universität

Frankfurt am Main

A. Käufer-Insolvenz

A. Käufer-Insolvenz

Verschiedene Erfüllungsstadien bei Eröffnung des Insolvenzverfahrens

A. Käufer-Insolvenz

Verschiedene Erfüllungsstadien bei Eröffnung des Insolvenzverfahrens

- I. noch keine Leistung des Verkäufers

A. Käufer-Insolvenz

Verschiedene Erfüllungsstadien bei Eröffnung des Insolvenzverfahrens

- I. noch keine Leistung des Verkäufers

- II. Vollständige Leistung des Verkäufers: Übereignung der Kaufsache

A. Käufer-Insolvenz

Verschiedene Erfüllungsstadien bei Eröffnung des Insolvenzverfahrens

- I. noch keine Leistung des Verkäufers
- II. Vollständige Leistung des Verkäufers: Übereignung der Kaufsache
- III. Teilleistung des Verkäufers: Kaufsache an Käufer übergeben, aber noch nicht übereignet

A. Käufer-Insolvenz

Verschiedene Erfüllungsstadien bei Eröffnung des Insolvenzverfahrens

- I. noch keine Leistung des Verkäufers
- II. Vollständige Leistung des Verkäufers: Übereignung der Kaufsache
- III. Teilleistung des Verkäufers: Kaufsache an Käufer übergeben, aber noch nicht übereignet
- IV. (Teil-, Voll-?) Leistung des Verkäufers: Kaufsache an Käufer aufschiebend bedingt übereignet

A. Käufer-Insolvenz

I. **Noch keine Leistung des Verkäufers**

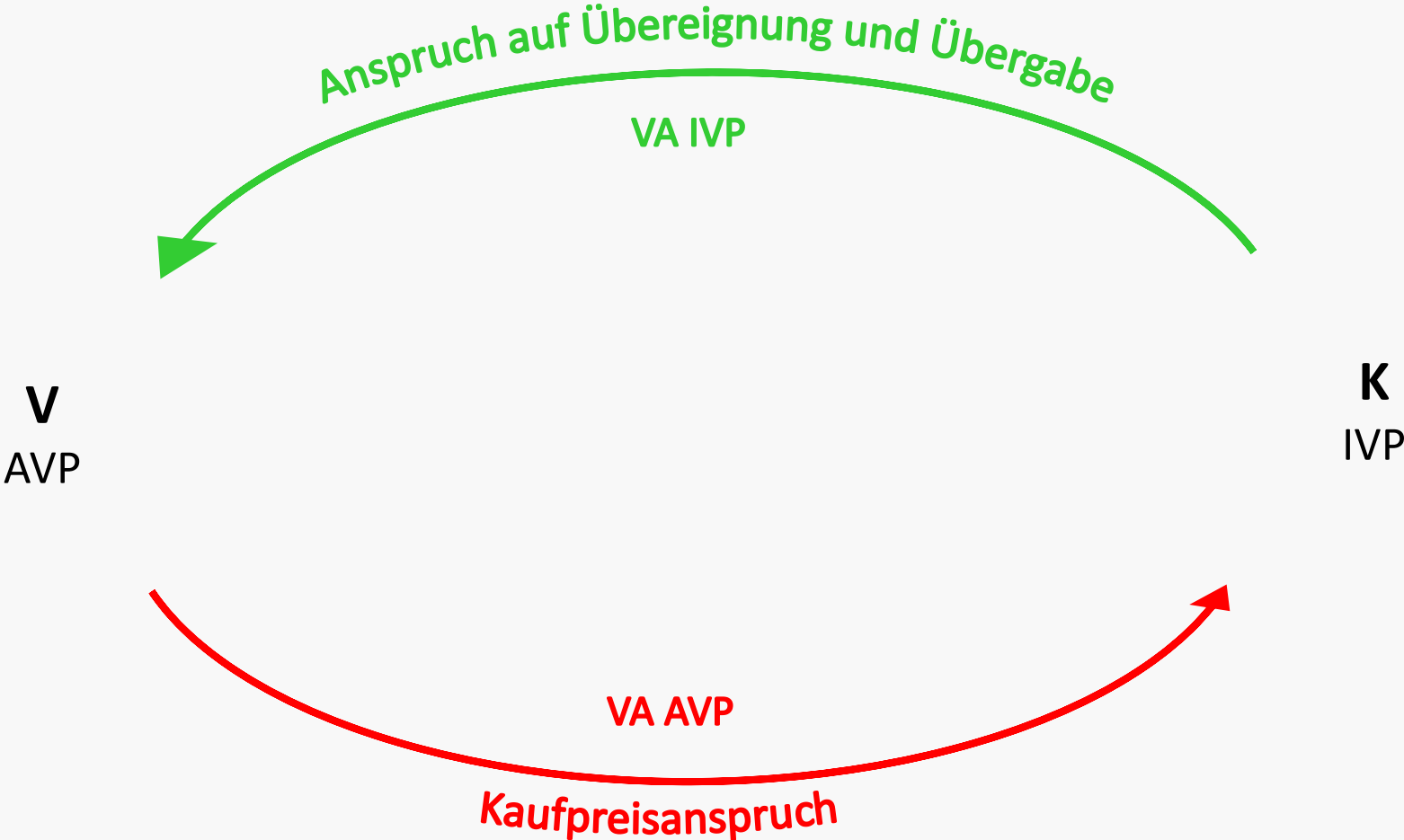
A. Käufer-Insolvenz

I. **Noch keine Leistung des Verkäufers**

Erfüllungsstadium:

Der Verkäufer hat noch keine Leistung an den Käufer erbracht (also weder Übergabe noch Übereignung).

Käufer-Insolvenz I: noch keine Leistung des Verkäufers



A. Käufer-Insolvenz

I. **Noch keine Leistung des Verkäufers**

Erfüllungsstadium:

Der Verkäufer hat noch keine Leistung an den Käufer erbracht (also weder Übergabe noch Übereignung).

Verteilung (bei Entscheidung der Insolvenzverwaltung, die Ansprüche des Käufers nicht geltend zu machen)

A. Käufer-Insolvenz

I. Noch keine Leistung des Verkäufers

Erfüllungsstadium:

Der Verkäufer hat noch keine Leistung an den Käufer erbracht (also weder Übergabe noch Übereignung).

Verteilung (bei Entscheidung der Insolvenzverwaltung, die Ansprüche des Käufers nicht geltend zu machen)

-- Erfüllungsinteresse des Verkäufers (= der AVP)

Befriedigung des KP-Anspruchs des Verkäufers (= VA AVP)

A. Käufer-Insolvenz

I. Noch keine Leistung des Verkäufers

Erfüllungsstadium:

Der Verkäufer hat noch keine Leistung an den Käufer erbracht (also weder Übergabe noch Übereignung).

Verteilung (bei Entscheidung der Insolvenzverwaltung, die Ansprüche des Käufers nicht geltend zu machen)

-- Erfüllungsinteresse des Verkäufers (= der AVP)

Befriedigung des KP-Anspruchs des Verkäufers (= VA AVP)

Verrechnungsstatus: 2 Stufen (§ 103 Abs. 2 Satz 1)

A. Käufer-Insolvenz

I. Noch keine Leistung des Verkäufers

Erfüllungsstadium:

Der Verkäufer hat noch keine Leistung an den Käufer erbracht (also weder Übergabe noch Übereignung).

Verteilung (bei Entscheidung der Insolvenzverwaltung, die Ansprüche des Käufers nicht geltend zu machen)

-- Erfüllungsinteresse des Verkäufers (= der AVP)

Befriedigung des KP-Anspruchs des Verkäufers (= VA AVP)

Verrechnungsstatus: 2 Stufen (§ 103 Abs. 2 Satz 1)

-- Befriedigungsvorrecht am Wert des Übereignungsanspruchs des Käufers (= am Wert VA IVP)

Umsetzung durch Verrechnung zur Differenzforderung:

KP-Anspruch minus Wert Kaufsache = Δ

A. Käufer-Insolvenz

I. Noch keine Leistung des Verkäufers

Erfüllungsstadium:

Der Verkäufer hat noch keine Leistung an den Käufer erbracht (also weder Übergabe noch Übereignung).

Verteilung (bei Entscheidung der Insolvenzverwaltung, die Ansprüche des Käufers nicht geltend zu machen)

-- Erfüllungsinteresse des Verkäufers (= der AVP)

Befriedigung des KP-Anspruchs des Verkäufers (= VA AVP)

Verrechnungsstatus: 2 Stufen (§ 103 Abs. 2 Satz 1)

-- Befriedigungsvorrecht am Wert des Übereignungsanspruchs des Käufers (= am Wert VA IVP)

Umsetzung durch Verrechnung zur Differenzforderung:

KP-Anspruch minus Wert Kaufsache = Δ

-- Insolvenzquote auf die Differenzforderung Δ

A. Käufer-Insolvenz

I. Noch keine Leistung des Verkäufers

Erfüllungsstadium:

Der Verkäufer hat noch keine Leistung an den Käufer erbracht (also weder Übergabe noch Übereignung).

Verteilung (bei Entscheidung der Insolvenzverwaltung, die Ansprüche des Käufers nicht geltend zu machen)

-- Erfüllungsinteresse des Verkäufers (= der AVP)

Befriedigung des KP-Anspruchs des Verkäufers (= VA AVP)

Verrechnungsstatus: 2 Stufen (§ 103 Abs. 2 Satz 1)

-- Befriedigungsvorrecht am Wert des Übereignungsanspruchs des Käufers (= am Wert VA IVP)

Umsetzung durch Verrechnung zur Differenzforderung:

KP-Anspruch minus Wert Kaufsache = Δ

-- Insolvenzquote auf die Differenzforderung Δ

-- Rückabwicklungsinteresse des Verkäufers (= der AVP): nicht angesprochen

A. Käufer-Insolvenz

II. **Vollständige Leistung Verkäufer: Übereignung an Käufer**

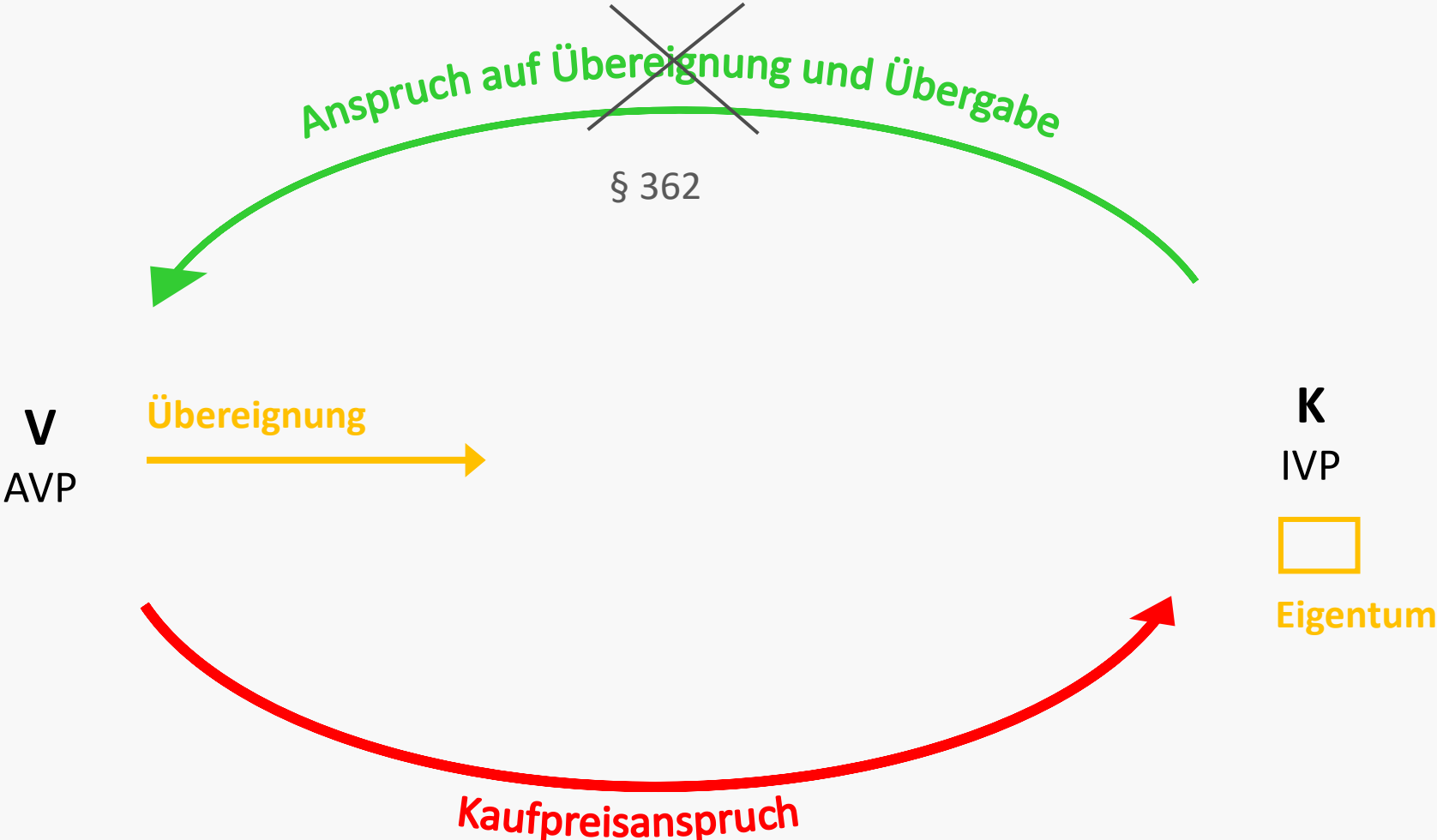
A. Käufer-Insolvenz

II. Vollständige Leistung Verkäufer: Übereignung an Käufer

Erfüllungsstadium:

Der Verkäufer hat vollständig geleistet: Die Kaufsache wurde dem (nunmehr insolventen) Käufer übergeben und übereignet. (Der Kaufpreis steht noch aus.)

Käufer-Insolvenz II: nach Übereignung Kaufsache (= vollständige Leistung Verkäufer)



A. Käufer-Insolvenz

II. **Vollständige Leistung Verkäufer: Übereignung an Käufer**

Erfüllungsstadium:

Der Verkäufer hat vollständig geleistet: Die Kaufsache wurde dem (nunmehr insolventen) Käufer übergeben und übereignet. (Der Kaufpreis steht noch aus.)

Verteilung

A. Käufer-Insolvenz

II. Vollständige Leistung Verkäufer: Übereignung an Käufer

Erfüllungsstadium:

Der Verkäufer hat vollständig geleistet: Die Kaufsache wurde dem (nunmehr insolventen) Käufer übergeben und übereignet. (Der Kaufpreis steht noch aus.)

Verteilung

-- Erfüllungsinteresse des Verkäufers (= der AVP)

A. Käufer-Insolvenz

II. Vollständige Leistung Verkäufer: Übereignung an Käufer

Erfüllungsstadium:

Der Verkäufer hat vollständig geleistet: Die Kaufsache wurde dem (nunmehr insolventen) Käufer übergeben und übereignet. (Der Kaufpreis steht noch aus.)

Verteilung

-- Erfüllungsinteresse des Verkäufers (= der AVP)

Befriedigung des KP-Anspruchs des Verkäufers (= VA AVP): Insolvenzquote
wenn man vom Verrechnungsstatus des § 103 Abs. 2 Satz 1 ausgeht:

KP- Anspruch = Δ

A. Käufer-Insolvenz

II. Vollständige Leistung Verkäufer: Übereignung an Käufer

Erfüllungsstadium:

Der Verkäufer hat vollständig geleistet: Die Kaufsache wurde dem (nunmehr insolventen) Käufer übergeben und übereignet. (Der Kaufpreis steht noch aus.)

Verteilung

-- Erfüllungsinteresse des Verkäufers (= der AVP)

Befriedigung des KP-Anspruchs des Verkäufers (= VA AVP): Insolvenzquote
wenn man vom Verrechnungsstatus des § 103 Abs. 2 Satz 1 ausgeht:

KP- Anspruch = Δ

-- Rückabwicklungsinteresse des Verkäufers (= der AVP)

A. Käufer-Insolvenz

II. Vollständige Leistung Verkäufer: Übereignung an Käufer

Erfüllungsstadium:

Der Verkäufer hat vollständig geleistet: Die Kaufsache wurde dem (nunmehr insolventen) Käufer übergeben und übereignet. (Der Kaufpreis steht noch aus.)

Verteilung

-- Erfüllungsinteresse des Verkäufers (= der AVP)

Befriedigung des KP-Anspruchs des Verkäufers (= VA AVP): Insolvenzquote
wenn man vom Verrechnungsstatus des § 103 Abs. 2 Satz 1 ausgeht:

KP- Anspruch = Δ

-- Rückabwicklungsinteresse des Verkäufers (= der AVP)

Recht des Verkäufers zum Rücktritt: Herleitung aus Vertrag
Lösungsklausel!

A. Käufer-Insolvenz

II. Vollständige Leistung Verkäufer: Übereignung an Käufer

Erfüllungsstadium:

Der Verkäufer hat vollständig geleistet: Die Kaufsache wurde dem (nunmehr insolventen) Käufer übergeben und übereignet. (Der Kaufpreis steht noch aus.)

Verteilung

-- Erfüllungsinteresse des Verkäufers (= der AVP)

Befriedigung des KP-Anspruchs des Verkäufers (= VA AVP): Insolvenzquote
wenn man vom Verrechnungsstatus des § 103 Abs. 2 Satz 1 ausgeht:

KP- Anspruch = Δ

-- Rückabwicklungsinteresse des Verkäufers (= der AVP)

Recht des Verkäufers zum Rücktritt: Herleitung aus Vertrag
Lösungsklausel!

Befriedigungsstatus Rückgewähranspruch: Insolvenzstatus (§ 38) (kein § 47!)

A. Käufer-Insolvenz

II. Vollständige Leistung Verkäufer: Übereignung an Käufer

Erfüllungsstadium:

Der Verkäufer hat vollständig geleistet: Die Kaufsache wurde dem (nunmehr insolventen) Käufer übergeben und übereignet. (Der Kaufpreis steht noch aus.)

Verteilung

-- Erfüllungsinteresse des Verkäufers (= der AVP)

Befriedigung des KP-Anspruchs des Verkäufers (= VA AVP): Insolvenzquote
wenn man vom Verrechnungsstatus des § 103 Abs. 2 Satz 1 ausgeht:

KP- Anspruch = Δ

-- Rückabwicklungsinteresse des Verkäufers (= der AVP)

Recht des Verkäufers zum Rücktritt: Herleitung aus Vertrag
Lösungsklausel!

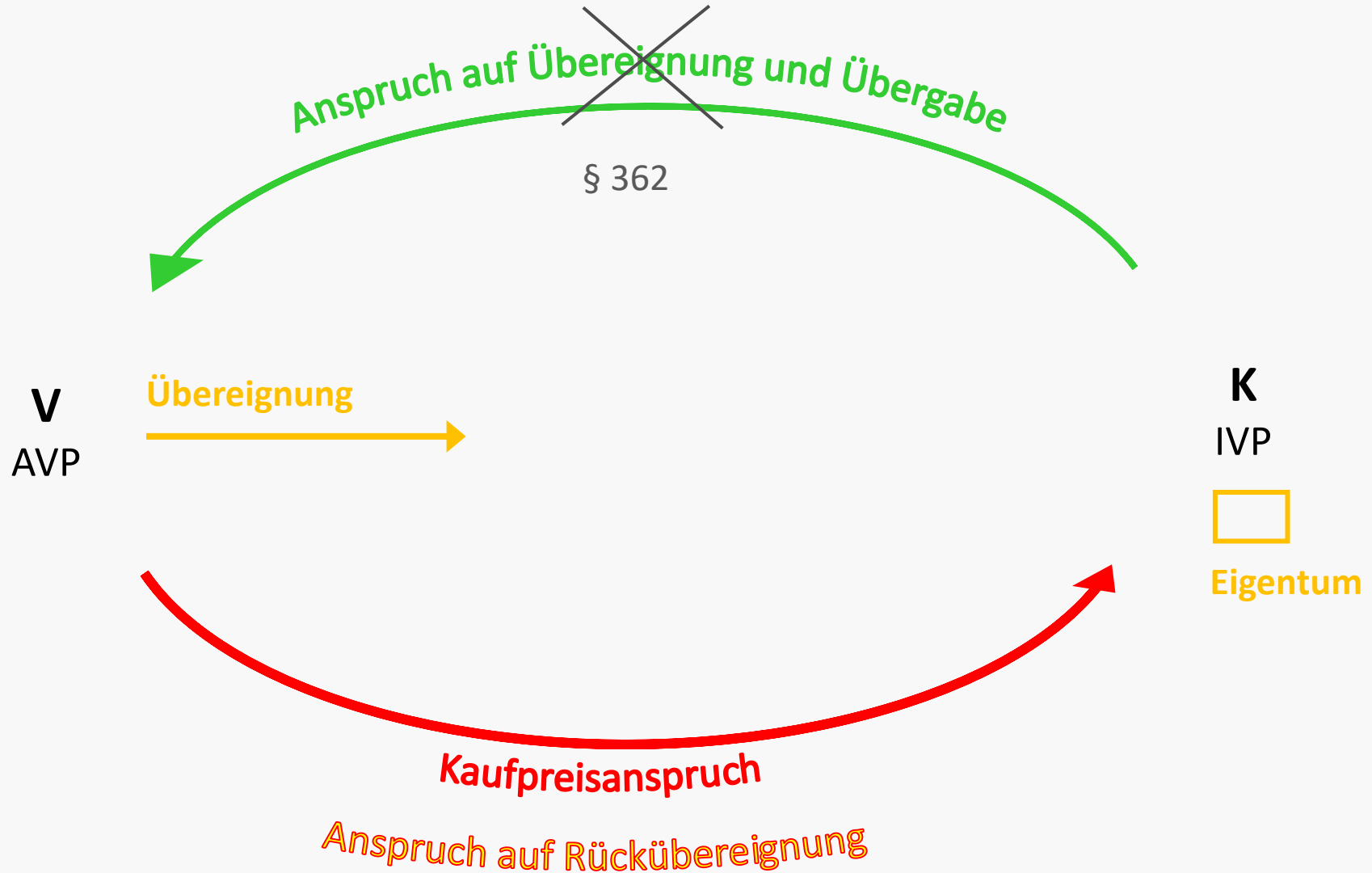
Befriedigungsstatus Rückgewähranspruch: Insolvenzstatus (§ 38) (kein § 47!)

-- Wahlrecht des Verkäufers (= der AVP)

Kriterien: Rücktritt, wenn: Wert Kaufsache *größer* Kaufpreisanspruch

Käufer-Insolvenz II: nach Übereignung Kaufsache:

Vergleich Erfüllungsinteresse -- Rückabwicklungsinteresse



A. Käufer-Insolvenz

II. Vollständige Leistung Verkäufer: Übereignung an Käufer

Erfüllungsstadium:

Der Verkäufer hat vollständig geleistet: Die Kaufsache wurde dem (nunmehr insolventen) Käufer übergeben und übereignet. (Der Kaufpreis steht noch aus.)

Verteilung

-- Erfüllungsinteresse des Verkäufers (= der AVP)

Befriedigung des KP-Anspruchs des Verkäufers (= VA AVP): Insolvenzquote

(nicht Verrechnungsstatus nach § 103 Abs. 2 Satz 1; sondern Insolvenzstatus nach § 38)

-- Rückabwicklungsinteresse des Verkäufers (= der AVP)

Recht des Verkäufers zum Rücktritt: Herleitung aus Vertrag

Lösungsklausel!

Befriedigungsstatus Rückgewähranspruch: Insolvenzstatus (§ 38) (kein § 47!)

-- Wahlrecht des Verkäufers (= der AVP)

Kriterien: Rücktritt, wenn: Wert Kaufsache *größer* Kaufpreisanspruch

Anzahlungen des Käufers:

A. Käufer-Insolvenz

II. Vollständige Leistung Verkäufer: Übereignung an Käufer

Erfüllungsstadium:

Der Verkäufer hat vollständig geleistet: Die Kaufsache wurde dem (nunmehr insolventen) Käufer übergeben und übereignet. (Der Kaufpreis steht noch aus.)

Verteilung

-- Erfüllungsinteresse des Verkäufers (= der AVP)

Befriedigung des KP-Anspruchs des Verkäufers (= VA AVP): Insolvenzquote
wenn man vom Verrechnungsstatus des § 103 Abs. 2 Satz 1 ausgeht:

KP- Anspruch = Δ

-- Rückabwicklungsinteresse des Verkäufers (= der AVP)

Recht des Verkäufers zum Rücktritt: Herleitung aus Vertrag
Lösungsklausel!

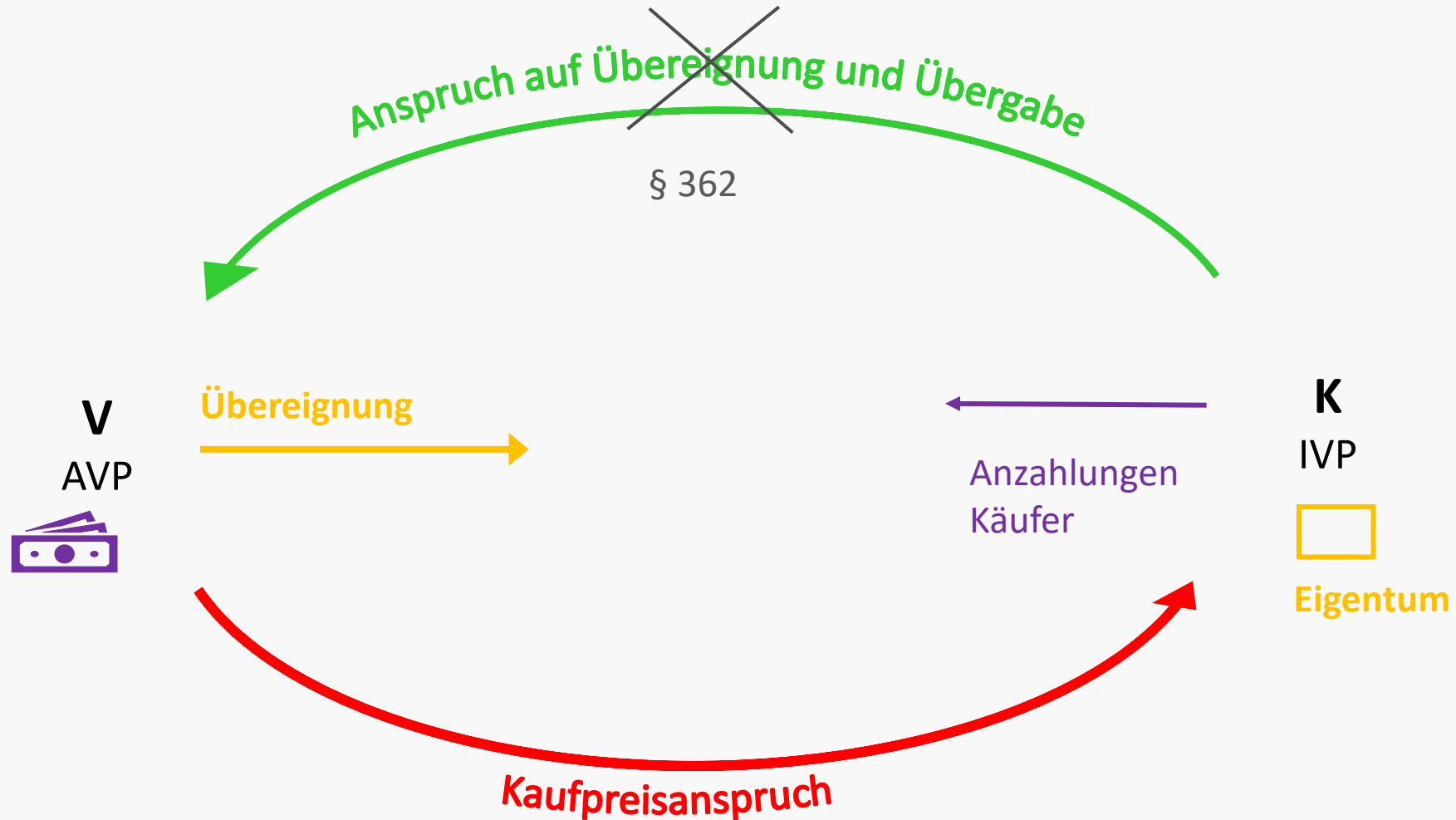
Befriedigungsstatus Rückgewähranspruch: Insolvenzstatus (§ 38) (kein § 47!)

-- Wahlrecht des Verkäufers (= der AVP)

Kriterien: Rücktritt, wenn: Wert Kaufsache *größer* Kaufpreisanspruch

Anzahlungen des Käufers:

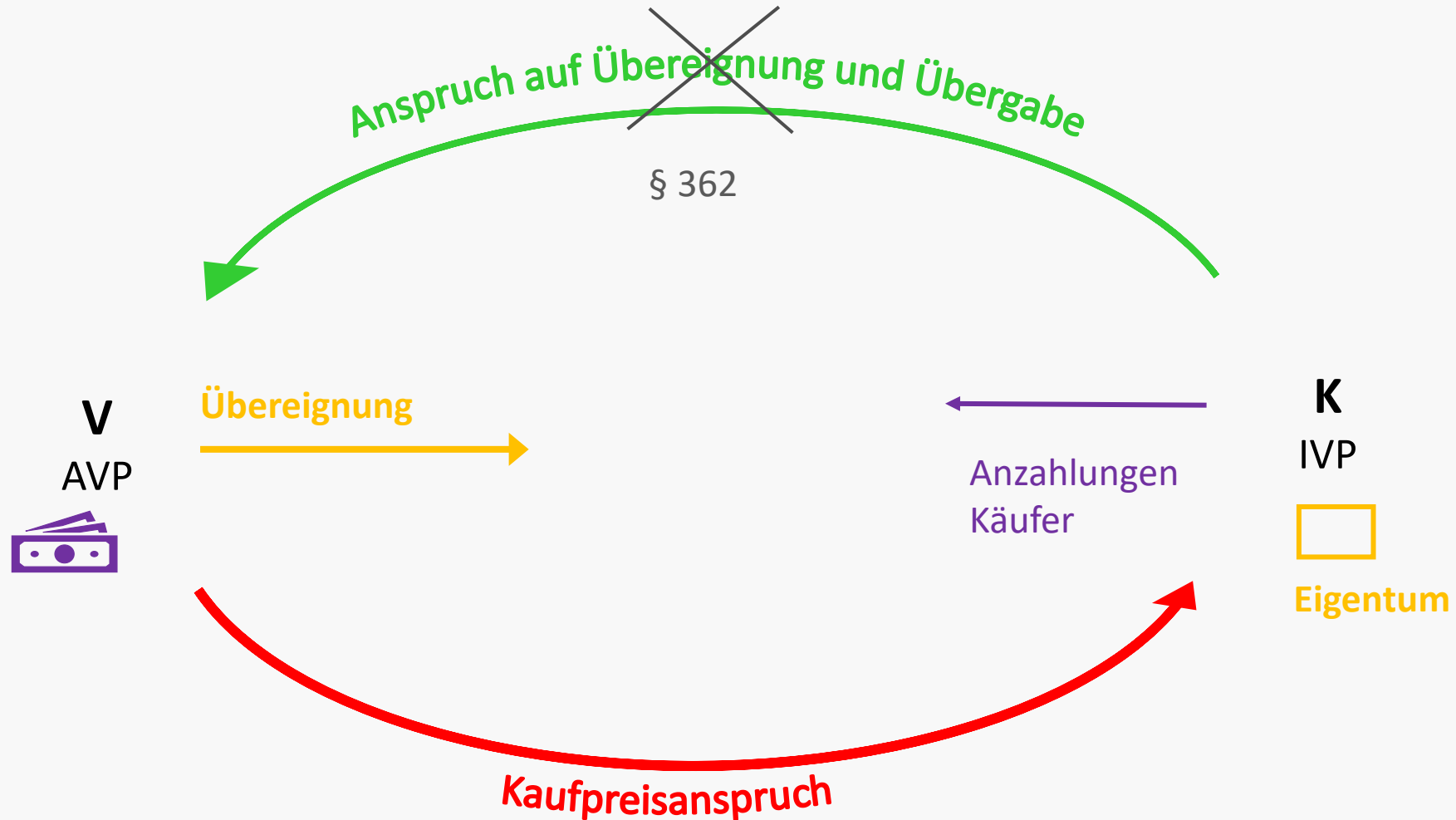
Käufer-Insolvenz II: nach Übereignung Kaufsache (= vollständige Leistung Verkäufer)



Käufer-Insolvenz II: nach Übereignung Kaufsache (= vollständige Leistung Verkäufer)

Erfüllungsinteresse:

IQ auf (Rest-) Kaufpreisanspruch

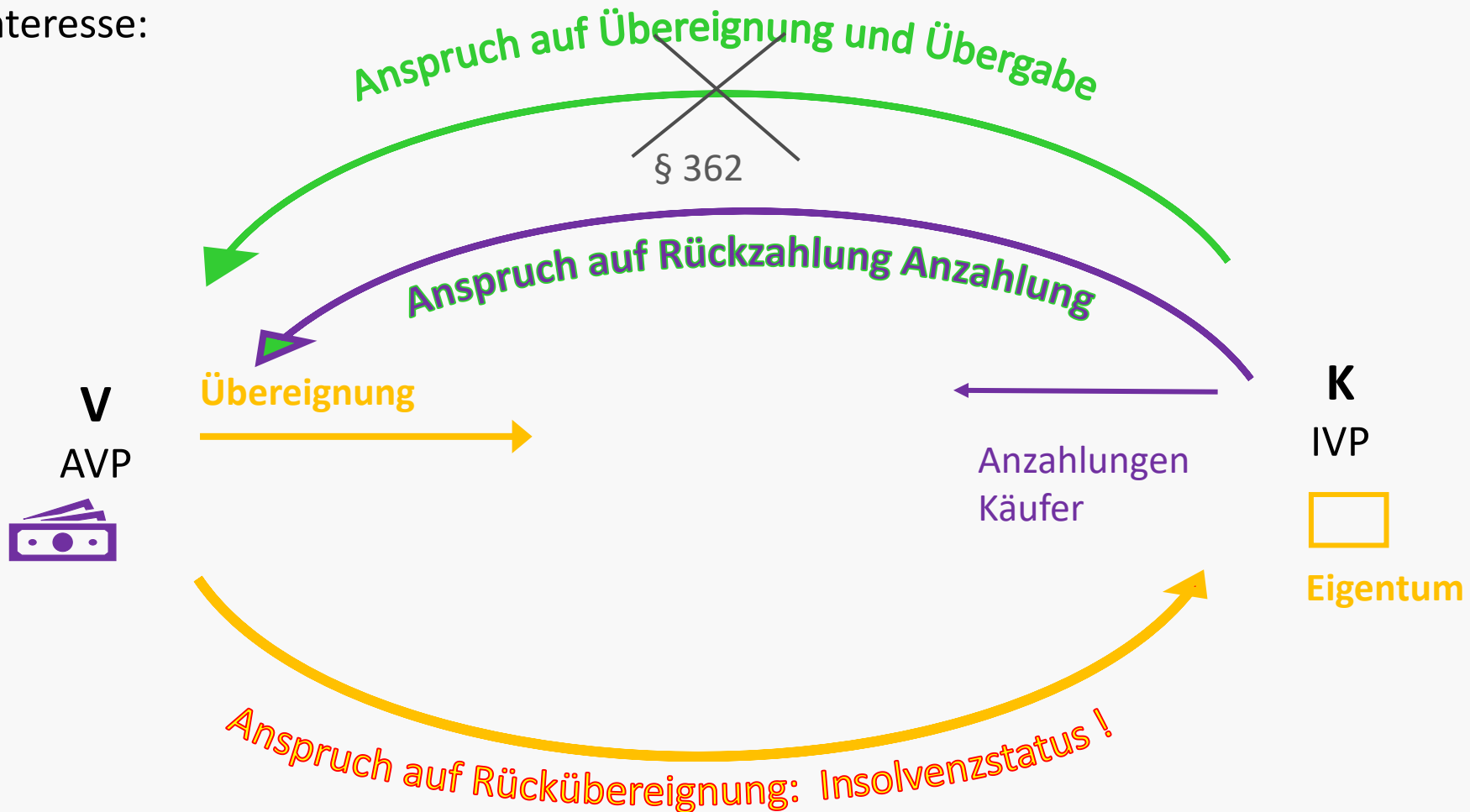


Käufer-Insolvenz II: nach Übereignung Kaufsache Rücktritt Verkäufer

Erfüllungsinteresse:

IQ auf (Rest-) Kaufpreisanspruch

Rückabwicklungsinteresse:



Käufer-Insolvenz II: nach Übereignung Kaufsache Rücktritt Verkäufer

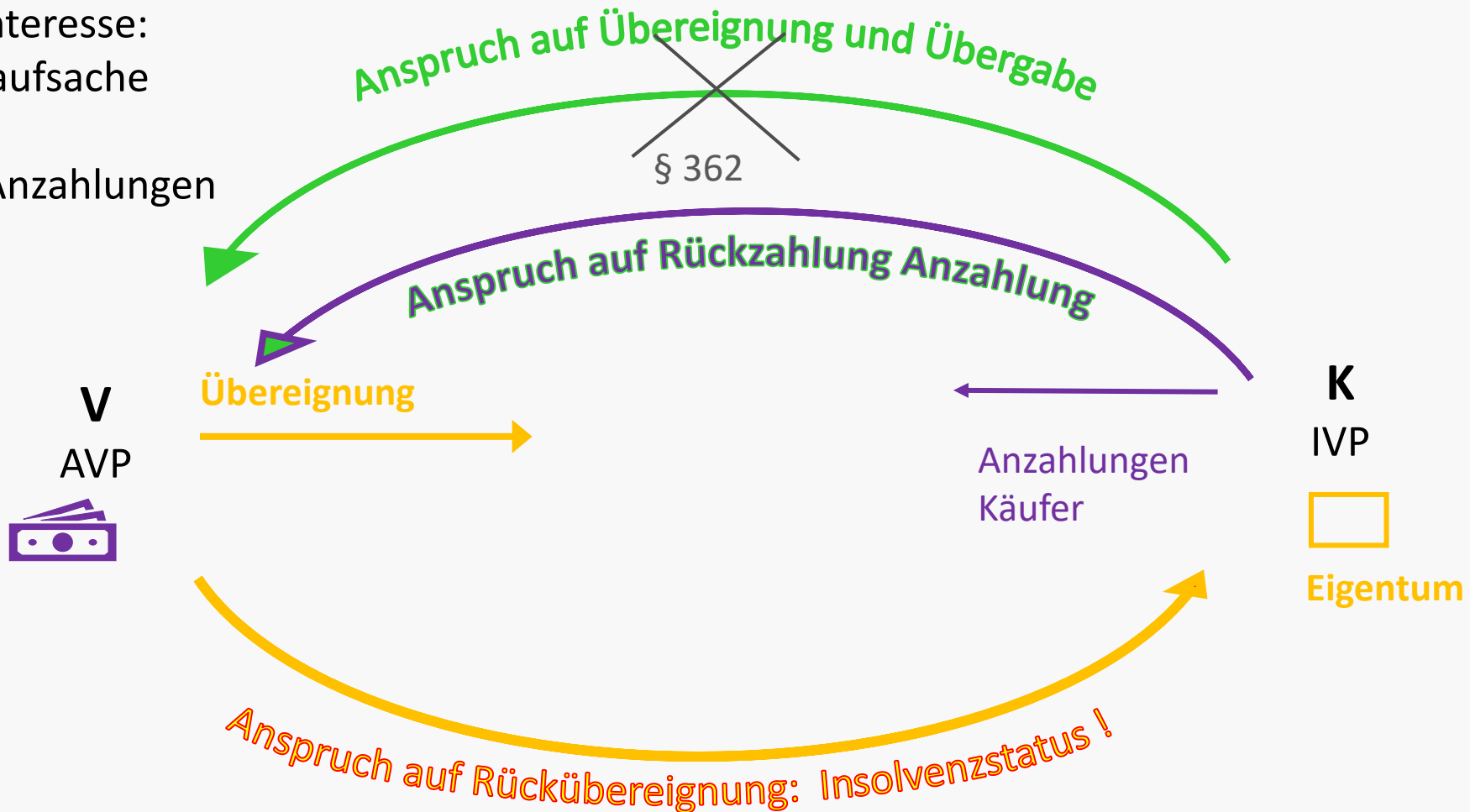
Erfüllungsinteresse:

IQ auf (Rest-) Kaufpreisanspruch

Rückabwicklungsinteresse:

IQ auf Wert Kaufsache
minus

Rückzahlung Anzahlungen



A. Käufer-Insolvenz

II. Vollständige Leistung Verkäufer: Übereignung an Käufer

Erfüllungsstadium:

Der Verkäufer hat vollständig geleistet: Die Kaufsache wurde dem (nunmehr insolventen) Käufer übergeben und übereignet. (Der Kaufpreis steht noch aus.)

Verteilung

-- Erfüllungsinteresse des Verkäufers (= der AVP)

Befriedigung des KP-Anspruchs des Verkäufers (= VA AVP): Insolvenzquote
wenn man vom Verrechnungsstatus des § 103 Abs. 2 Satz 1 ausgeht:

KP- Anspruch = Δ

-- Rückabwicklungsinteresse des Verkäufers (= der AVP)

Recht des Verkäufers zum Rücktritt: Herleitung aus Vertrag
Lösungsklausel!

Befriedigungsstatus Rückgewähranspruch: Insolvenzstatus (§ 38) (kein § 47!)

-- Wahlrecht des Verkäufers (= der AVP)

Kriterien: Rücktritt, wenn: Wert Kaufsache *größer* Kaufpreisanspruch

Anzahlungen des Käufers: : bei Rücktritt abzuziehen von IQ auf den Wert Kaufsache

A. Käufer-Insolvenz

III. **Teilleistung Verkäufer: Übergabe an Käufer; aber keine Übereignung**

A. Käufer-Insolvenz

III. Teilleistung Verkäufer: Übergabe an Käufer; aber keine Übereignung

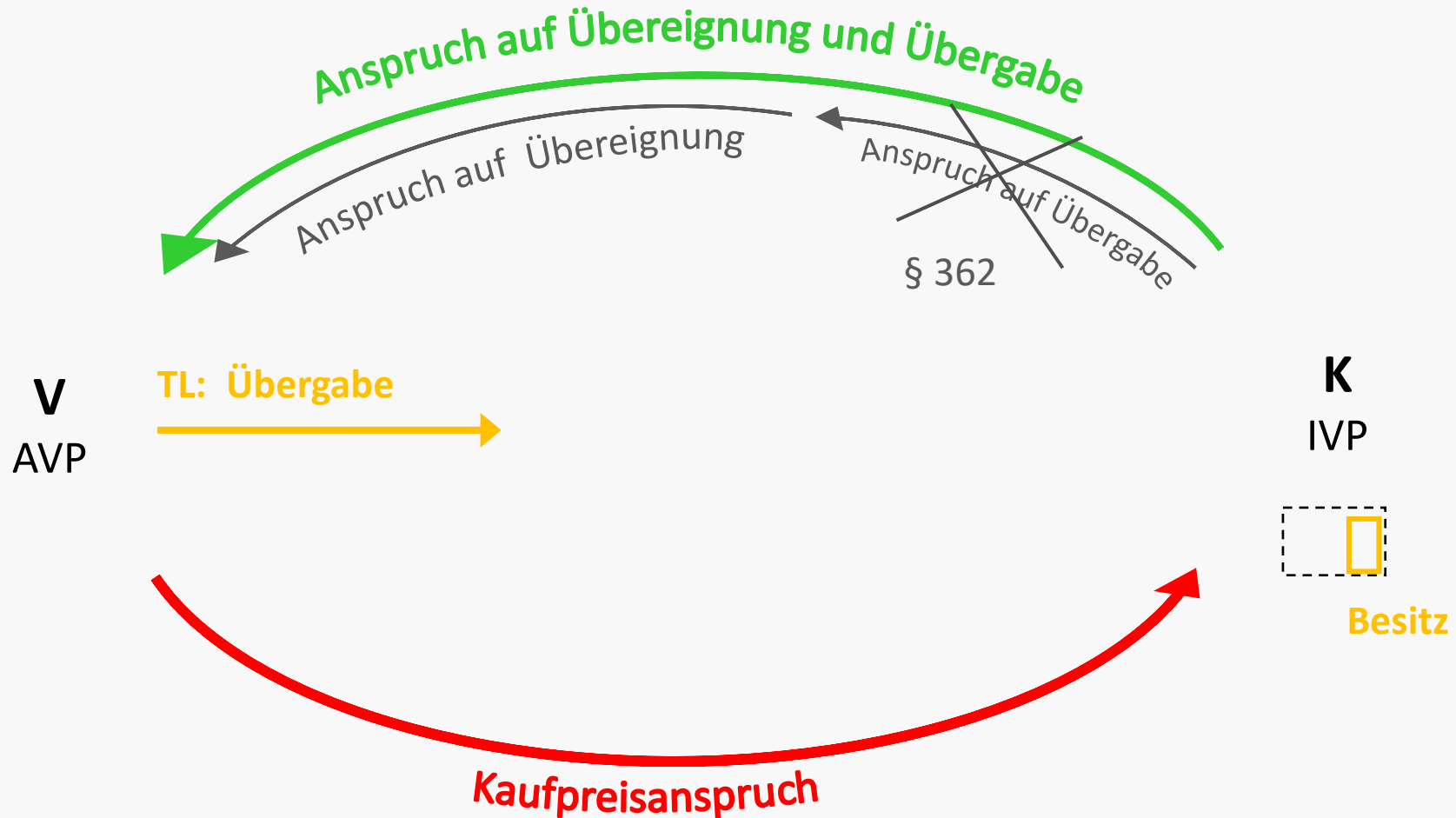
Erfüllungsstadium:

Der Verkäufer hat die Kaufsache dem (nunmehr insolventen) Käufer übergeben, aber noch nicht übereignet.

Der Käufer hat den Kaufpreis noch nicht vollständig gezahlt.

Praxis: anzutreffen bei Grundstücken

Käufer-Insolvenz III: nach Übergabe Kaufsache



A. Käufer-Insolvenz

III. Teilleistung Verkäufer: Übergabe an Käufer; aber keine Übereignung

Fall 1: Käufer in Insolvenz: nach Übergabe der Kaufsache

A. Käufer-Insolvenz

III. Teilleistung Verkäufer: Übergabe an Käufer; aber keine Übereignung

Fall 1: Käufer in Insolvenz: nach Übergabe der Kaufsache

Käufer **K** und Verkäufer **V** haben einen Kaufvertrag über ein Grundstück geschlossen. Obgleich noch nicht übereignet wurde, räumt V dem K bereits den Besitz (Alleinbesitz) an dem Grundstück ein. Gegen K wird das Insolvenzverfahren eröffnet. Auf den Kaufpreis hatte K noch nichts gezahlt.

A. Käufer-Insolvenz

III. Teilleistung Verkäufer: Übergabe an Käufer; aber keine Übereignung

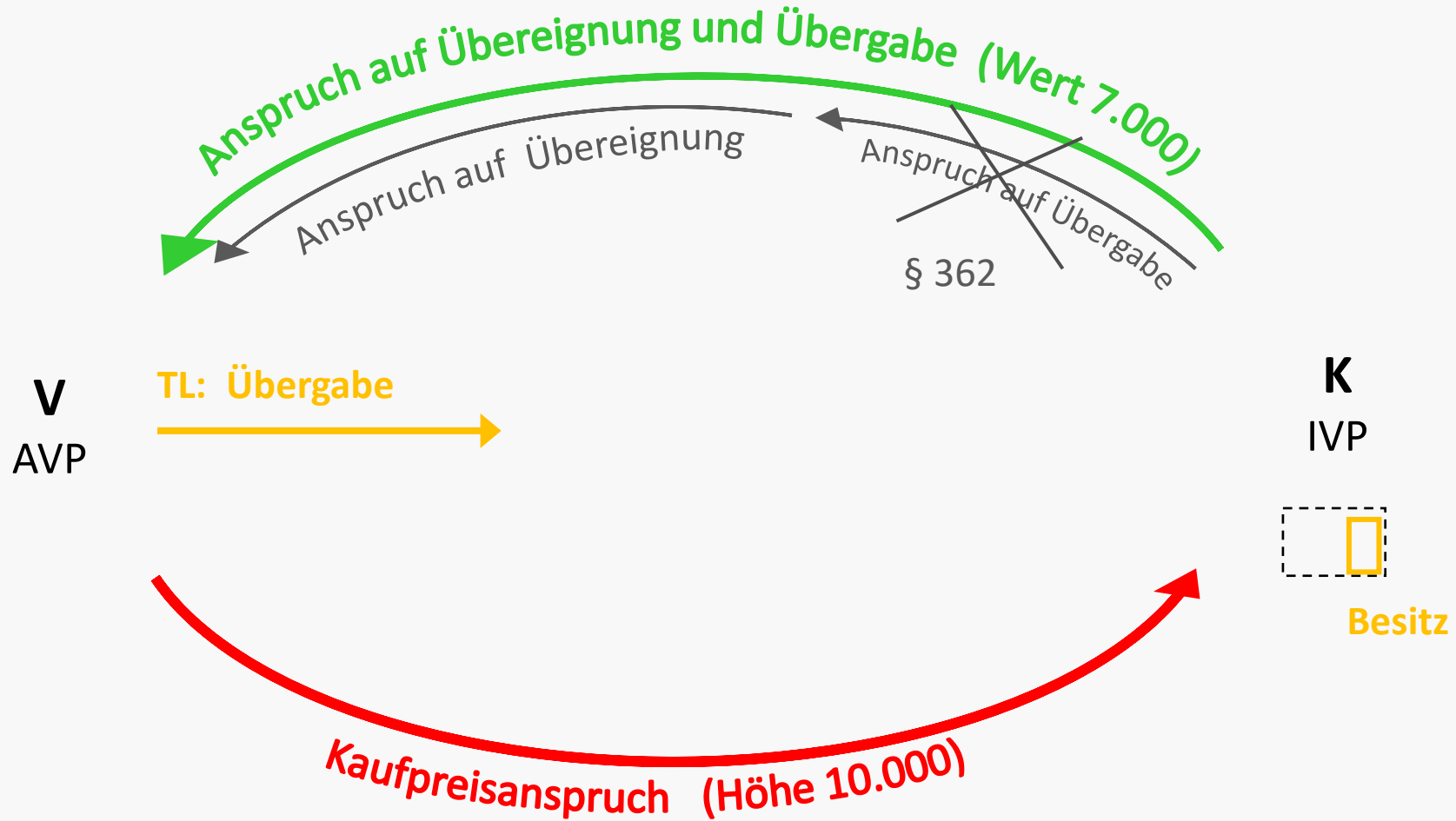
Fall 1: Käufer in Insolvenz: nach Übergabe der Kaufsache

Käufer **K** und Verkäufer **V** haben einen Kaufvertrag über ein Grundstück geschlossen. Obgleich noch nicht übereignet wurde, räumt V dem K bereits den Besitz (Alleinbesitz) an dem Grundstück ein. Gegen K wird das Insolvenzverfahren eröffnet. Auf den Kaufpreis hatte K noch nichts gezahlt.

A. Welche Überlegungen wird I, die Insolvenzverwalterin von K, zur Verwertung der Rechte des K aus dem Vertrag anstellen?

Annahmen: Kaufpreis 10.000 EUR; Wert des Grundstücks 7.000 EUR.

Käufer-Insolvenz III: nach Übergabe Kaufsache



A. Käufer-Insolvenz

III. Teilleistung Verkäufer: Übergabe an Käufer; aber keine Übereignung

1. Verwertung

A. Käufer-Insolvenz

III. Teilleistung Verkäufer: Übergabe an Käufer; aber keine Übereignung

1. Verwertung

-- Es gelten die allgemeinen Regeln.

-- Gegenüberstellung Aufwand zur und Ertrag aus Geltendmachung des Übereignungsanspruchs

A. Käufer-Insolvenz

III. Teilleistung Verkäufer: Übergabe an Käufer; aber keine Übereignung

1. **Verwertung**

-- Es gelten die allgemeinen Regeln.

-- Gegenüberstellung Aufwand zur und Ertrag aus Geltendmachung des Übereignungsanspruchs

Fall 1: Wert Grundstück 7.000; Höhe Kaufpreis 10.000

Entscheidung: Nichtgeltendmachung des Anspruchs auf Übereignung

A. Käufer-Insolvenz

III. Teilleistung Verkäufer: Übergabe an Käufer; aber keine Übereignung

1. Verwertung

- Es gelten die allgemeinen Regeln.
- Gegenüberstellung Aufwand zur und Ertrag aus Geltendmachung des Übereignungsanspruchs
Fall 1: Wert Grundstück 7.000; Höhe Kaufpreis 10.000
Entscheidung: Nichtgeltendmachung des Anspruchs auf Übereignung
- Zeitpunkt der Verwertungsentscheidung:
grundsätzlich: § 103 Abs. 2 Satz 2

A. Käufer-Insolvenz

III. Teilleistung Verkäufer: Übergabe an Käufer; aber keine Übereignung

1. Verwertung

- Es gelten die allgemeinen Regeln.
- Gegenüberstellung Aufwand zur und Ertrag aus Geltendmachung des Übereignungsanspruchs
Fall 1: Wert Grundstück 7.000; Höhe Kaufpreis 10.000
Entscheidung: Nichtgeltendmachung des Anspruchs auf Übereignung
- Zeitpunkt der Verwertungsentscheidung:
grundsätzlich: § 103 Abs. 2 Satz 2
denkbar: analoge Anwendung des § 107 Abs. 2 Satz 1 (falls bewegliche Sache)

A. Käufer-Insolvenz

III. Teilleistung Verkäufer: Übergabe an Käufer; aber keine Übereignung

Fall 1: Käufer in Insolvenz: nach Übergabe der Kaufsache

Käufer **K** und Verkäufer **V** haben einen Kaufvertrag über ein Grundstück geschlossen. Obgleich noch nicht übereignet wurde, räumt V dem K bereits den Besitz (Alleinbesitz) an dem Grundstück ein. Gegen K wird das Insolvenzverfahren eröffnet. Auf den Kaufpreis hatte K noch nichts gezahlt.

A. Welche Überlegungen wird I, die Insolvenzverwalterin von K, zur Verwertung der Rechte des K aus dem Vertrag anstellen?

Annahmen: Kaufpreis 10.000 EUR; Wert des Grundstücks 7.000 EUR.

B. Welche Ansprüche hat V, und wie werden diese in dem Insolvenzverfahren befriedigt werden?

- A. Käufer-Insolvenz
- III. Teilleistung Verkäufer: Übergabe an Käufer; aber keine Übereignung
 - 1. Verwertung
 - 2. **Verteilung (bei Vw-Entscheidung Nichtgeltendmachung Übereignungsanspruch)**

- A. Käufer-Insolvenz
- III. Teilleistung Verkäufer: Übergabe an Käufer; aber keine Übereignung
 - 1. Verwertung
 - 2. **Verteilung (bei Vw-Entscheidung Nichtgeltendmachung Übereignungsanspruch)**
 - a) Erfüllungsinteresse

A. Käufer-Insolvenz

III. Teilleistung Verkäufer: Übergabe an Käufer; aber keine Übereignung

1. Verwertung

2. **Verteilung (bei Vw-Entscheidung Nichtgeltendmachung Übereignungsanspruch)**

a) Erfüllungsinteresse

[Freihalter]

-- Kaufpreisanspruch des Verkäufers (= der AVP)

A. Käufer-Insolvenz

III. Teilleistung Verkäufer: Übergabe an Käufer; aber keine Übereignung

1. Verwertung

2. **Verteilung (bei Vw-Entscheidung Nichtgeltendmachung Übereignungsanspruch)**

a) Erfüllungsinteresse

[Freihalter]

-- Kaufpreisanspruch des Verkäufers (= der AVP)

Verrechnungsstatus (§ 103 Abs. 2 Satz 1):

1. Schritt: Verrechnung (Kaufpreisanspruch minus Wert Übereignungsanspruch)

2. Schritt: IQ auf die Differenzforderung Δ

A. Käufer-Insolvenz

III. Teilleistung Verkäufer: Übergabe an Käufer; aber keine Übereignung

1. Verwertung

2. **Verteilung (bei Vw-Entscheidung Nichtgeltendmachung Übereignungsanspruch)**

a) Erfüllungsinteresse

[Freihalter]

-- Kaufpreisanspruch des Verkäufers (= der AVP)

Verrechnungsstatus (§ 103 Abs. 2 Satz 1):

1. Schritt: Verrechnung (Kaufpreisanspruch minus Wert Übereignungsanspruch)

2. Schritt: IQ auf die Differenzforderung Δ

-- Weiterer Anspruch des Verkäufers (= AVP) ?

A. Käufer-Insolvenz

III. Teilleistung Verkäufer: Übergabe an Käufer; aber keine Übereignung

1. Verwertung

2. **Verteilung (bei Vw-Entscheidung Nichtgeltendmachung Übereignungsanspruch)**

a) Erfüllungsinteresse

2 Ansprüche des Verkäufers

-- Kaufpreisanspruch des Verkäufers (= der AVP)

Verrechnungsstatus (§ 103 Abs. 2 Satz 1):

1. Schritt: Verrechnung (Kaufpreisanspruch minus Wert Übereignungsanspruch)

2. Schritt: IQ auf die Differenzforderung Δ

-- Herausgabeanspruch des Verkäufers (§§ 985, 986)

A. Käufer-Insolvenz

III. Teilleistung Verkäufer: Übergabe an Käufer; aber keine Übereignung

1. Verwertung

2. Verteilung (bei Vw-Entscheidung Nichtgeltendmachung Übereignungsanspruch)

a) Erfüllungsinteresse

2 Ansprüche des Verkäufers

-- Kaufpreisanspruch des Verkäufers (= der AVP)

Verrechnungsstatus (§ 103 Abs. 2 Satz 1):

1. Schritt: Verrechnung (Kaufpreisanspruch minus Wert Übereignungsanspruch)

2. Schritt: IQ auf die Differenzforderung Δ

-- Herausgabeanspruch des Verkäufers (§§ 985, 986)

Recht des Käufers zum Besitz: aus Übereignungsanspruch

A. Käufer-Insolvenz

III. Teilleistung Verkäufer: Übergabe an Käufer; aber keine Übereignung

1. Verwertung

2. Verteilung (bei Vw-Entscheidung Nichtgeltendmachung Übereignungsanspruch)

a) Erfüllungsinteresse

2 Ansprüche des Verkäufers

-- Kaufpreisanspruch des Verkäufers (= der AVP)

Verrechnungsstatus (§ 103 Abs. 2 Satz 1):

1. Schritt: Verrechnung (Kaufpreisanspruch minus Wert Übereignungsanspruch)

2. Schritt: IQ auf die Differenzforderung Δ

-- Herausgabeanspruch des Verkäufers (§§ 985, 986)

Recht des Käufers zum Besitz: aus Übereignungsanspruch

Übereignungsanspruch durch die Verrechnung der Anspruchswerte erloschen

Erlöschen des RzB

Herausgabeanspruch begründet

A. Käufer-Insolvenz

III. Teilleistung Verkäufer: Übergabe an Käufer; aber keine Übereignung

1. Verwertung

2. Verteilung (bei Vw-Entscheidung Nichtgeltendmachung Übereignungsanspruch)

a) Erfüllungsinteresse

2 Ansprüche des Verkäufers

-- Kaufpreisanspruch des Verkäufers (= der AVP)

Verrechnungsstatus (§ 103 Abs. 2 Satz 1):

1. Schritt: Verrechnung (Kaufpreisanspruch minus Wert Übereignungsanspruch)

2. Schritt: IQ auf die Differenzforderung Δ

-- Herausgabeanspruch des Verkäufers (§§ 985, 986)

Recht des Käufers zum Besitz: aus Übereignungsanspruch

Übereignungsanspruch durch die Verrechnung der Anspruchswerte erloschen

Erlöschen des RzB

Herausgabeanspruch begründet

Befriedigung: durch Aussonderung (§ 47)

- A. Käufer-Insolvenz
- III. Teilleistung Verkäufer: Übergabe an Käufer; aber keine Übereignung
 - 1. Verwertung
 - 2. **Verteilung (bei Vw-Entscheidung Nichtgeltendmachung Übereignungsanspruch)**
 - a) Erfüllungsinteresse
 - b) Rücktritt ?

- A. Käufer-Insolvenz
- III. Teilleistung Verkäufer: Übergabe an Käufer; aber keine Übereignung
 - 1. Verwertung
 - 2. **Verteilung (bei Vw-Entscheidung Nichtgeltendmachung Übereignungsanspruch)**
 - a) Erfüllungsinteresse
 - b) Rücktritt ?
- Rücktrittsrecht des Verkäufers: Anknüpfung an Nichtgeltendmachungsentscheidung

A. Käufer-Insolvenz

III. Teilleistung Verkäufer: Übergabe an Käufer; aber keine Übereignung

1. Verwertung

2. **Verteilung (bei Vw-Entscheidung Nichtgeltendmachung Übereignungsanspruch)**

a) Erfüllungsinteresse

b) Rücktritt ?

-- Rücktrittsrecht des Verkäufers: Anknüpfung an Nichtgeltendmachungsentscheidung

-- Folgen eines Rücktritts:

Verkäufer verliert seinen Kaufpreisanspruch.

Den Besitz an der Kaufsache kann der Verkäufer nach § 346 und nach §§ 985, 986 herausverlangen.

Befriedigungsstatus: Aussonderung

A. Käufer-Insolvenz

III. Teilleistung Verkäufer: Übergabe an Käufer; aber keine Übereignung

1. Verwertung

2. Verteilung (bei Vw-Entscheidung Nichtgeltendmachung Übereignungsanspruch)

a) Erfüllungsinteresse

b) Rücktritt ?

-- Rücktrittsrecht des Verkäufers: Anknüpfung an Nichtgeltendmachungsentscheidung

-- Folgen eines Rücktritts:

Verkäufer verliert seinen Kaufpreisanspruch.

Den Besitz an der Kaufsache kann der Verkäufer nach § 346 und nach §§ 985, 986 herausverlangen.

Befriedigungsstatus: Aussonderung

c) Wahl zwischen Erfüllungsinteresse und Rückabwicklungsinteresse:

A. Käufer-Insolvenz

III. Teilleistung Verkäufer: Übergabe an Käufer; aber keine Übereignung

1. Verwertung

2. **Verteilung (bei Vw-Entscheidung Nichtgeltendmachung Übereignungsanspruch)**

a) Erfüllungsinteresse

b) Rücktritt ?

-- Rücktrittsrecht des Verkäufers: Anknüpfung an Nichtgeltendmachungsentscheidung

-- Folgen eines Rücktritts:

Verkäufer verliert seinen Kaufpreisanspruch.

Den Besitz an der Kaufsache kann der Verkäufer nach § 346 und nach §§ 985, 986 herausverlangen.

Befriedigungsstatus: Aussonderung

c) Wahl zwischen Erfüllungsinteresse und Rückabwicklungsinteresse:

Verkäufer stellt sich durch Rücktritt schlechter als bei Verfolgung (in den Bahnen des Insolvenzrechts) des Erfüllungsinteresses.

A. Käufer-Insolvenz

III. Teilleistung Verkäufer: Übergabe an Käufer; aber keine Übereignung

1. Verwertung

2. **Verteilung (bei Vw-Entscheidung Nichtgeltendmachung Übereignungsanspruch)**

a) Erfüllungsinteresse

b) Rücktritt ?

-- Rücktrittsrecht des Verkäufers: Anknüpfung an Nichtgeltendmachungsentscheidung

-- Folgen eines Rücktritts:

Verkäufer verliert seinen Kaufpreisanspruch.

Den Besitz an der Kaufsache kann der Verkäufer nach § 346 und nach §§ 985, 986 herausverlangen.

Befriedigungsstatus: Aussonderung

c) Wahl zwischen Erfüllungsinteresse und Rückabwicklungsinteresse:

Verkäufer stellt sich durch Rücktritt schlechter als bei Verfolgung (in den Bahnen des Insolvenzrechts) des Erfüllungsinteresses.

erst recht bei Anzahlungen des Käufers

A. Käufer-Insolvenz

IV. Leistung EV-Verkäufer: Übergabe an Käufer; aufschiebend bedingte Übereignung

A. Käufer-Insolvenz

IV. Leistung EV-Verkäufer: Übergabe an Käufer; aufschiebend bedingte Übereignung

Erfüllungsstadium:

Der Verkäufer hat die Kaufsache dem (nunmehr insolventen) Käufer übergeben und aufschiebend bedingt übereignet.

A. Käufer-Insolvenz

IV. Leistung EV-Verkäufer: Übergabe an Käufer; aufschiebend bedingte Übereignung

Erfüllungsstadium:

Der Verkäufer hat die Kaufsache dem (nunmehr insolventen) Käufer übergeben und aufschiebend bedingt übereignet.

Der Käufer hat den Kaufpreis noch nicht vollständig gezahlt.

Praxis: anzutreffen bei beweglichen Sachen

A. Käufer-Insolvenz

IV. Leistung EV-Verkäufer: Übergabe an Käufer; aufschiebend bedingte Übereignung

Fall 2: Käufer in Insolvenz: nach aufschiebend bedingter Übereignung (Eigentumsvorbehalt)

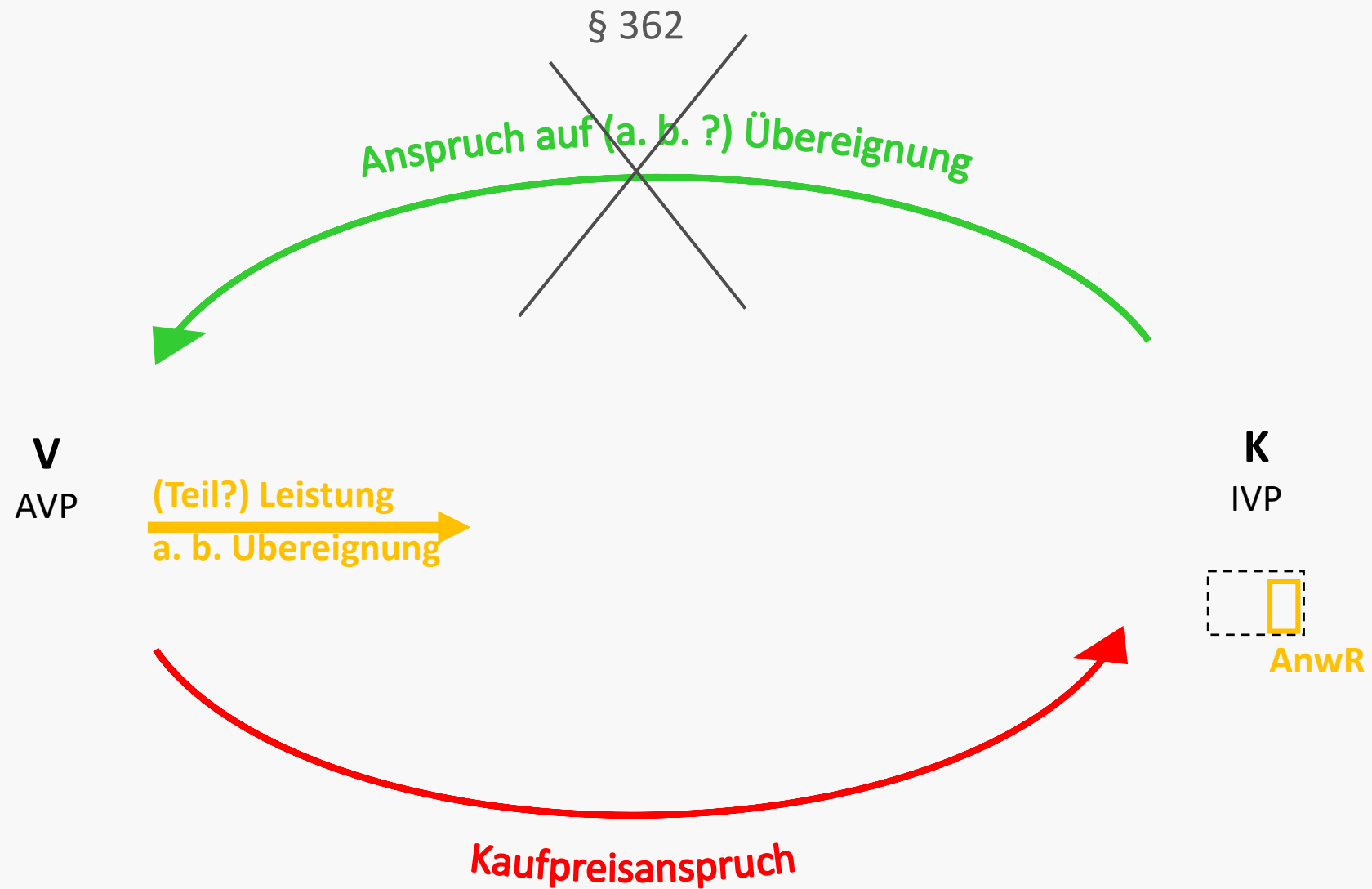
Die Parteien (**V** und **K**) haben in ihrem Kaufvertrag vereinbart, dass der Käufer die Kaufsache bereits vor Kaufpreiszahlung erhalten soll und dass „das Eigentum unter der aufschiebenden Bedingung vollständiger Zahlung des Kaufpreises übertragen“ werden soll (Eigentumsvorbehalt, § 449 BGB).

V übereignet die Kaufsache aufschiebend bedingt an K und übergibt sie K;

Wie vereinbart, zahlt K zunächst noch nicht; Zahlung soll später erfolgen.

Gegen K wird das Insolvenzverfahren eröffnet.

Käufer-Insolvenz IV: nach aufschiebend bedingter Übereignung (Eigentumsvorbehalt)



A. Käufer-Insolvenz

IV. Leistung EV-Verkäufer: Übergabe an Käufer; aufschiebend bedingte Übereignung

Fall 2: Käufer in Insolvenz: nach aufschiebend bedingter Übereignung (Eigentumsvorbehalt)

Die Parteien (**V** und **K**) haben in ihrem Kaufvertrag vereinbart, dass der Käufer die Kaufsache bereits vor Kaufpreiszahlung erhalten soll und dass „das Eigentum unter der aufschiebenden Bedingung vollständiger Zahlung des Kaufpreises übertragen“ werden soll (Eigentumsvorbehalt, § 449 BGB).

V übereignet die Kaufsache aufschiebend bedingt an K und übergibt sie K;

Wie vereinbart, zahlt K zunächst noch nicht; Zahlung soll später erfolgen.

Gegen K wird das Insolvenzverfahren eröffnet.

A. Welche Überlegung wird I, die Insolvenzverwalterin von K, anstellen?

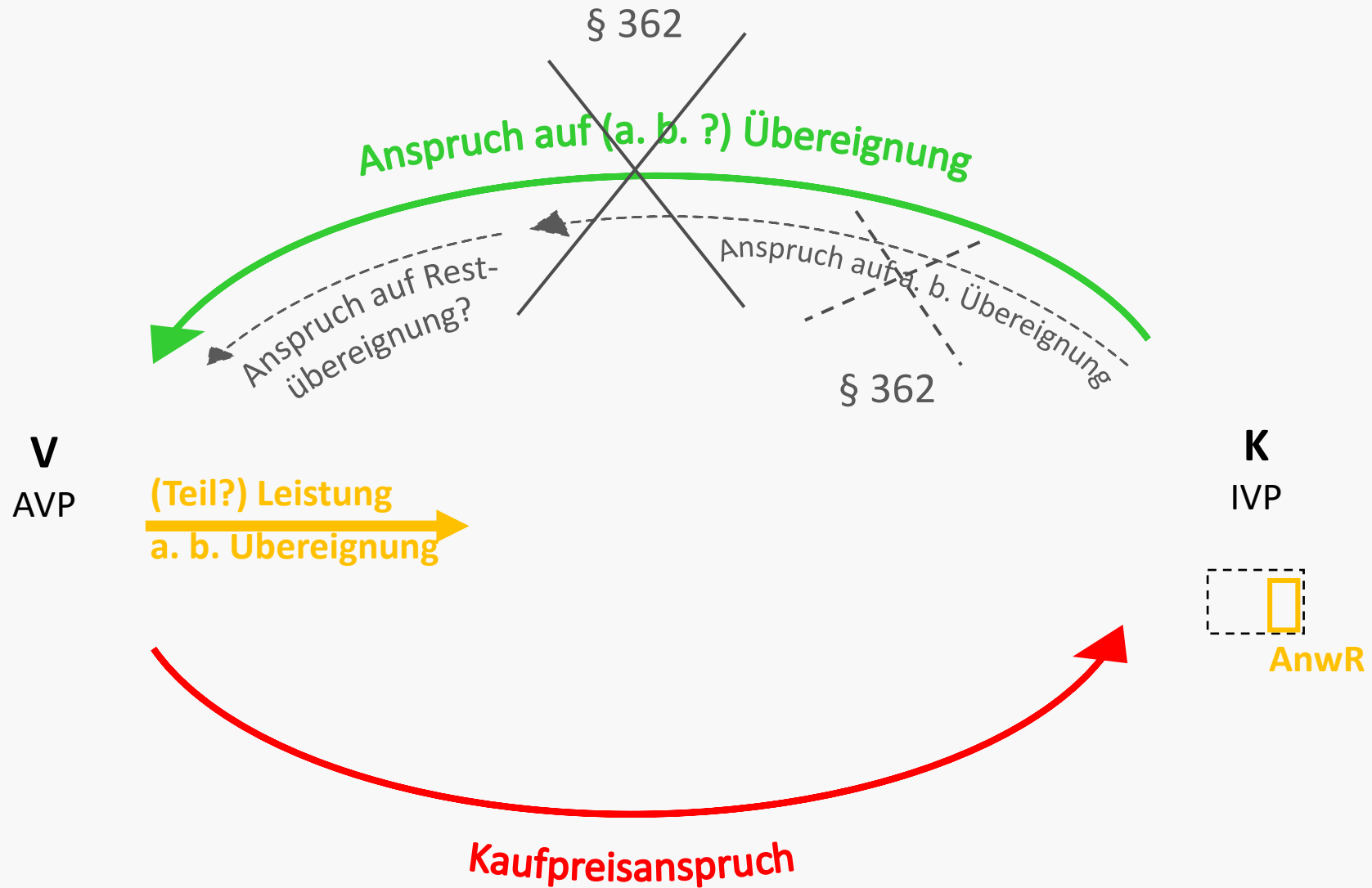
A. Käufer-Insolvenz

IV. Leistung EV-Verkäufer: Übergabe an Käufer; aufschiebend bedingte Übereignung

Überlegungen der Insolvenzverwaltung des insolventen Käufers:

Verwertungsentscheidung:

Käufer-Insolvenz IV: nach aufschiebend bedingter Übereignung (Eigentumsvorbehalt)



A. Käufer-Insolvenz

IV. Leistung EV-Verkäufer: Übergabe an Käufer; aufschiebend bedingte Übereignung

Überlegungen der Insolvenzverwaltung des insolventen Käufers:

Verwertungsentscheidung: über das Anwartschaftsrecht des EV-Käufers

A. Käufer-Insolvenz

IV. Leistung EV-Verkäufer: Übergabe an Käufer; aufschiebend bedingte Übereignung

Überlegungen der Insolvenzverwaltung des insolventen Käufers:

Verwertungsentscheidung: über das Anwartschaftsrecht des EV-Käufers

-- Option 1: Ausbau des Anwartschaftsrechts des Käufers zum Vollrecht (Eigentum)

Kriterium: Gegenüberstellung Aufwand und Ertrag

Aufwand: Zahlung des Kaufpreises

Ertrag: Marktwert der Kaufsache

A. Käufer-Insolvenz

IV. Leistung EV-Verkäufer: Übergabe an Käufer; aufschiebend bedingte Übereignung

Überlegungen der Insolvenzverwaltung des insolventen Käufers:

Verwertungsentscheidung: über das Anwartschaftsrecht des EV-Käufers

-- Option 1: Ausbau des Anwartschaftsrechts des Käufers zum Vollrecht (Eigentum)

Kriterium: Gegenüberstellung Aufwand und Ertrag

Aufwand: Zahlung des Kaufpreises

Ertrag: Marktwert der Kaufsache

-- Option 2: kein Ausbau des Anwartschaftsrechts zum Vollrecht

A. Käufer-Insolvenz

IV. Leistung EV-Verkäufer: Übergabe an Käufer; aufschiebend bedingte Übereignung

Überlegungen der Insolvenzverwaltung des insolventen Käufers:

Verwertungsentscheidung: über das Anwartschaftsrecht des EV-Käufers

-- Option 1: Ausbau des Anwartschaftsrechts des Käufers zum Vollrecht (Eigentum)

Kriterium: Gegenüberstellung Aufwand und Ertrag

Aufwand: Zahlung des Kaufpreises

Ertrag: Marktwert der Kaufsache

-- Option 2: kein Ausbau des Anwartschaftsrechts zum Vollrecht

-- Zeitpunkt der Verwertungsentscheidung

zweifelhaft, ob das Verwertungserzwingungsrecht der AVP nach § 103 Abs. 2 Satz 2 hier gilt

A. Käufer-Insolvenz

IV. Leistung EV-Verkäufer: Übergabe an Käufer; aufschiebend bedingte Übereignung

Überlegungen der Insolvenzverwaltung des insolventen Käufers:

Verwertungsentscheidung: über das Anwartschaftsrecht des EV-Käufers

-- Option 1: Ausbau des Anwartschaftsrechts des Käufers zum Vollrecht (Eigentum)

Kriterium: Gegenüberstellung Aufwand und Ertrag

Aufwand: Zahlung des Kaufpreises

Ertrag: Marktwert der Kaufsache

-- Option 2: kein Ausbau des Anwartschaftsrechts zum Vollrecht

-- Zeitpunkt der Verwertungsentscheidung

zweifelhaft, ob das Verwertungserzwingungsrecht der AVP nach § 103 Abs. 2 Satz 2 hier gilt

kann dahingestellt bleiben; denn: § 107 Abs. 2 Satz 1

A. Käufer-Insolvenz

IV. Leistung EV-Verkäufer: Übergabe an Käufer; aufschiebend bedingte Übereignung

Fall 2: Käufer in Insolvenz: nach aufschiebend bedingter Übereignung (Eigentumsvorbehalt)

Die Parteien (**V** und **K**) haben in ihrem Kaufvertrag vereinbart, dass der Käufer die Kaufsache bereits vor Kaufpreiszahlung erhalten soll und dass „das Eigentum unter der aufschiebenden Bedingung vollständiger Zahlung des Kaufpreises übertragen“ werden soll (Eigentumsvorbehalt, § 449 BGB).

V übereignet die Kaufsache aufschiebend bedingt an K und übergibt sie K;

Wie vereinbart, zahlt K zunächst noch nicht; Zahlung soll später erfolgen.

Gegen K wird das Insolvenzverfahren eröffnet.

A. Welche Überlegung wird I, die Insolvenzverwalterin von K, anstellen?

B. **Annahmen:** Vereinbarter Kaufpreis 10.000 EUR; Wert der Kaufsache 7.000 EUR.

I erklärt, dass sie das Anwartschaftsrecht des K an der Kaufsache nicht zu Eigentum ausbaue.

Ansprüche des V und ihre Befriedigung im Insolvenzverfahren?

A. Käufer-Insolvenz

IV. Leistung EV-Verkäufer: Übergabe an Käufer; aufschiebend bedingte Übereignung

Verteilung (bei Verwertungsentscheidung Nichtausbau des AnwR des Käufers)

a) Erfüllungsinteresse

2 Ansprüche des Verkäufers

A. Käufer-Insolvenz

IV. Leistung EV-Verkäufer: Übergabe an Käufer; aufschiebend bedingte Übereignung

Verteilung (bei Verwertungsentscheidung Nichtausbau des AnwR des Käufers)

a) Erfüllungsinteresse

2 Ansprüche des Verkäufers

-- Kaufpreisanspruch des Verkäufers (= der AVP)

Verrechnungsstatus (§ 103 Abs. 2 Satz 1) ?

A. Käufer-Insolvenz

IV. Leistung EV-Verkäufer: Übergabe an Käufer; aufschiebend bedingte Übereignung

Verteilung (bei Verwertungsentscheidung Nichtausbau des AnwR des Käufers)

a) Erfüllungsinteresse

2 Ansprüche des Verkäufers

-- Kaufpreisanspruch des Verkäufers (= der AVP)

Verrechnungsstatus (§ 103 Abs. 2 Satz 1) ?

Befriedigungsvorrecht der AVP: an dem Vermögensgegenstand, den die IVP aus dem Vertrag hat

A. Käufer-Insolvenz

IV. Leistung EV-Verkäufer: Übergabe an Käufer; aufschiebend bedingte Übereignung

Verteilung (bei Verwertungsentscheidung Nichtausbau des AnwR des Käufers)

a) Erfüllungsinteresse

2 Ansprüche des Verkäufers

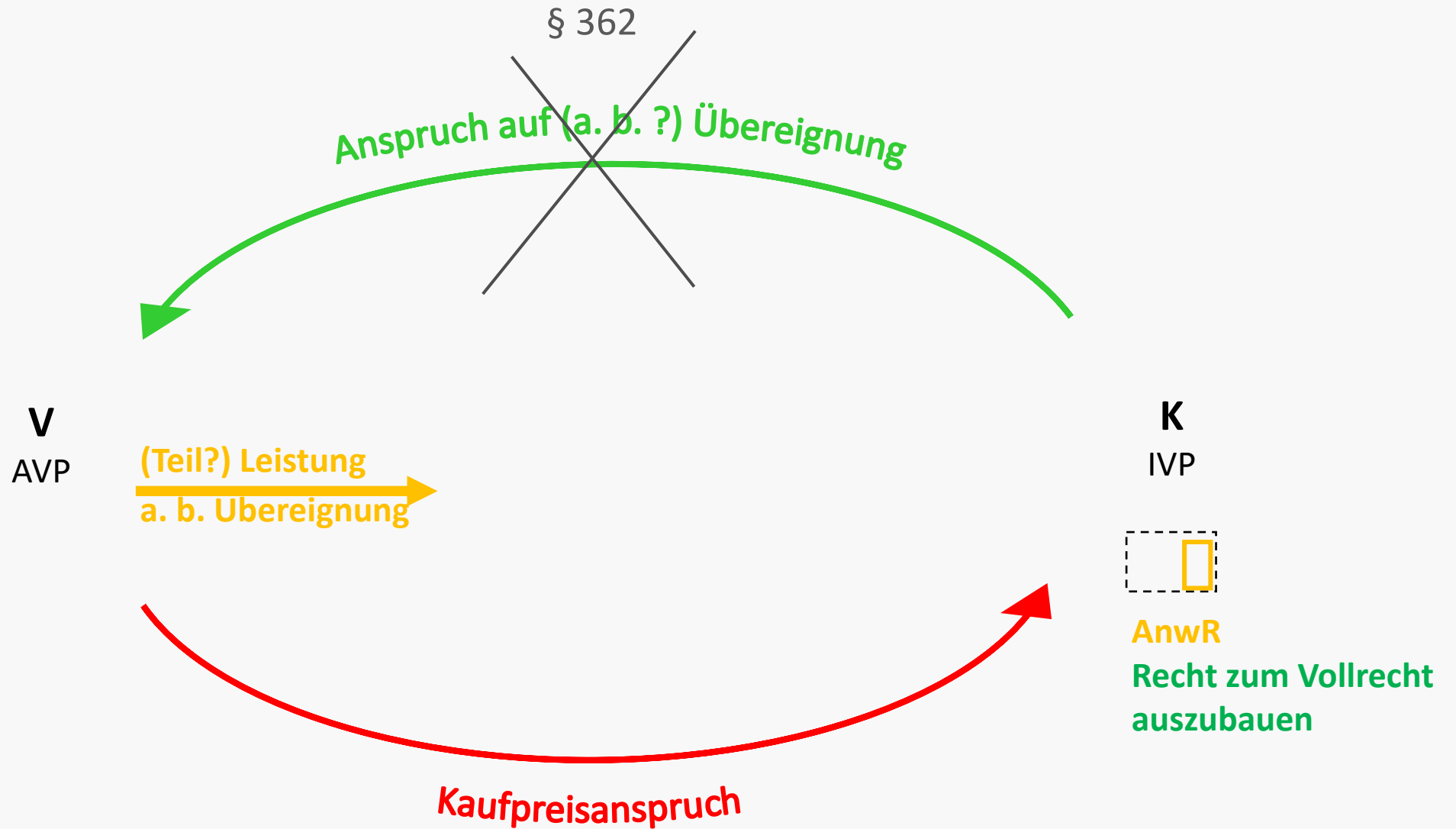
-- Kaufpreisanspruch des Verkäufers (= der AVP)

Verrechnungsstatus (§ 103 Abs. 2 Satz 1) ?

Befriedigungsvorrecht der AVP: an dem Vermögensgegenstand, den die IVP aus dem Vertrag hat

Typischerweise ist das der Vertragsanspruch der IVP.

Käufer-Insolvenz IV: nach aufschiebend bedingter Übereignung (Eigentumsvorbehalt)



A. Käufer-Insolvenz

IV. Leistung EV-Verkäufer: Übergabe an Käufer; aufschiebend bedingte Übereignung

Verteilung (bei Verwertungsentscheidung Nichtausbau des AnwR des Käufers)

a) Erfüllungsinteresse

2 Ansprüche des Verkäufers

-- Kaufpreisanspruch des Verkäufers (= der AVP)

Verrechnungsstatus (§ 103 Abs. 2 Satz 1) ?

Befriedigungsvorrecht der AVP: an dem Vermögensgegenstand, den die IVP aus dem Vertrag hat

Typischerweise ist das der Vertragsanspruch der IVP.

Hier: das Recht des Käufers zum Ausbau zum Vollrecht

A. Käufer-Insolvenz

IV. Leistung EV-Verkäufer: Übergabe an Käufer; aufschiebend bedingte Übereignung

Verteilung (bei Verwertungsentscheidung Nichtausbau des AnwR des Käufers)

a) Erfüllungsinteresse

2 Ansprüche des Verkäufers

-- Kaufpreisanspruch des Verkäufers (= der AVP)

Verrechnungsstatus (§ 103 Abs. 2 Satz 1) ?

Befriedigungsvorrecht der AVP: an dem Vermögensgegenstand, den die IVP aus dem Vertrag hat

Typischerweise ist das der Vertragsanspruch der IVP.

Hier: das Recht des Käufers zum Ausbau zum Vollrecht

Wert dieses Ausbaurechts: Wert der Kaufsache

A. Käufer-Insolvenz

IV. Leistung EV-Verkäufer: Übergabe an Käufer; aufschiebend bedingte Übereignung

Verteilung (bei Verwertungsentscheidung Nichtausbau des AnwR des Käufers)

a) Erfüllungsinteresse

2 Ansprüche des Verkäufers

-- Kaufpreisanspruch des Verkäufers (= der AVP)

Verrechnungsstatus (§ 103 Abs. 2 Satz 1) ?

Befriedigungsvorrecht der AVP: an dem Vermögensgegenstand, den die IVP aus dem Vertrag hat

Typischerweise ist das der Vertragsanspruch der IVP.

Hier: das Recht des Käufers zum Ausbau zum Vollrecht

Wert dieses Ausbaurechts: Wert der Kaufsache

1. Schritt: Verrechnung (Kaufpreisanspruch minus Wert Ausbaurecht)

2. Schritt: IQ auf die Differenzforderung Δ

A. Käufer-Insolvenz

IV. Leistung EV-Verkäufer: Übergabe an Käufer; aufschiebend bedingte Übereignung

Verteilung (bei Verwertungsentscheidung Nichtausbau des AnwR des Käufers)

a) Erfüllungsinteresse

2 Ansprüche des Verkäufers

-- Kaufpreisanspruch des Verkäufers (= der AVP)

Verrechnungsstatus (§ 103 Abs. 2 Satz 1) ?

Befriedigungsvorrecht der AVP: an dem Vermögensgegenstand, den die IVP aus dem Vertrag hat

Typischerweise ist das der Vertragsanspruch der IVP.

Hier: das Recht des Käufers zum Ausbau zum Vollrecht

Wert dieses Ausbaurechts: Wert der Kaufsache

1. Schritt: Verrechnung (Kaufpreisanspruch minus Wert Ausbaurecht)

2. Schritt: IQ auf die Differenzforderung Δ

-- Herausgabeanspruch des Verkäufers (§§ 985, 986)

A. Käufer-Insolvenz

IV. Leistung EV-Verkäufer: Übergabe an Käufer; aufschiebend bedingte Übereignung

Verteilung (bei Verwertungsentscheidung Nichtausbau des AnwR des Käufers)

a) Erfüllungsinteresse

2 Ansprüche des Verkäufers

-- Kaufpreisanspruch des Verkäufers (= der AVP)

Verrechnungsstatus (§ 103 Abs. 2 Satz 1) ?

Befriedigungsvorrecht der AVP: an dem Vermögensgegenstand, den die IVP aus dem Vertrag hat

Typischerweise ist das der Vertragsanspruch der IVP.

Hier: das Recht des Käufers zum Ausbau zum Vollrecht

Wert dieses Ausbaurechts: Wert der Kaufsache

1. Schritt: Verrechnung (Kaufpreisanspruch minus Wert Ausbaurecht)

2. Schritt: IQ auf die Differenzforderung Δ

-- Herausgabeanspruch des Verkäufers (§§ 985, 986)

Recht des Käufers zum Besitz: aus AnwR, d.h. aus Recht, zum Vollrecht auszubauen

A. Käufer-Insolvenz

IV. Leistung EV-Verkäufer: Übergabe an Käufer; aufschiebend bedingte Übereignung

Verteilung (bei Verwertungsentscheidung Nichtausbau des AnwR des Käufers)

a) Erfüllungsinteresse

2 Ansprüche des Verkäufers

-- Kaufpreisanspruch des Verkäufers (= der AVP)

Verrechnungsstatus (§ 103 Abs. 2 Satz 1) ?

Befriedigungsvorrecht der AVP: an dem Vermögensgegenstand, den die IVP aus dem Vertrag hat

Typischerweise ist das der Vertragsanspruch der IVP.

Hier: das Recht des Käufers zum Ausbau zum Vollrecht

Wert dieses Ausbaurechts: Wert der Kaufsache

1. Schritt: Verrechnung (Kaufpreisanspruch minus Wert Ausbaurecht)

2. Schritt: IQ auf die Differenzforderung Δ

-- Herausgabeanspruch des Verkäufers (§§ 985, 986)

Recht des Käufers zum Besitz: aus AnwR, d.h. aus Recht, zum Vollrecht auszubauen

Ausbaurecht durch die Verrechnung erloschen

Erlöschen des RzB; Herausgabeanspruch begründet

A. Käufer-Insolvenz

IV. Leistung EV-Verkäufer: Übergabe an Käufer; aufschiebend bedingte Übereignung

Verteilung (bei Verwertungsentscheidung Nichtausbau des AnwR des Käufers)

a) Erfüllungsinteresse

2 Ansprüche des Verkäufers

-- Kaufpreisanspruch des Verkäufers (= der AVP)

Verrechnungsstatus (§ 103 Abs. 2 Satz 1) ?

Befriedigungsvorrecht der AVP: an dem Vermögensgegenstand, den die IVP aus dem Vertrag hat

Typischerweise ist das der Vertragsanspruch der IVP.

Hier: das Recht des Käufers zum Ausbau zum Vollrecht

Wert dieses Ausbaurechts: Wert der Kaufsache

1. Schritt: Verrechnung (Kaufpreisanspruch minus Wert Ausbaurecht)

2. Schritt: IQ auf die Differenzforderung Δ

-- Herausgabeanspruch des Verkäufers (§§ 985, 986)

Recht des Käufers zum Besitz: aus AnwR, d.h. aus Recht, zum Vollrecht auszubauen

Ausbaurecht durch die Verrechnung erloschen

Erlöschen des RzB; Herausgabeanspruch begründet

Befriedigung: durch Aussonderung (§ 47)

A. Käufer-Insolvenz

IV. Leistung EV-Verkäufer: Übergabe an Käufer; aufschiebend bedingte Übereignung

Verteilung (bei Verwertungsentscheidung Nichtausbau des AnwR des Käufers)

a) Erfüllungsinteresse

b) Rücktritt ?

A. Käufer-Insolvenz

IV. Leistung EV-Verkäufer: Übergabe an Käufer; aufschiebend bedingte Übereignung

Verteilung (bei Verwertungsentscheidung Nichtausbau des AnwR des Käufers)

a) Erfüllungsinteresse

b) Rücktritt ?

-- Rücktrittsrecht des Verkäufers: Anknüpfung an Nichtausbauentscheidung

-- Folgen eines Rücktritts:

Verkäufer verliert seinen Kaufpreisanspruch.

Den Besitz an der Kaufsache kann der Verkäufer nach § 346 und nach §§ 985, 986 herausverlangen.

Befriedigungsstatus: Aussonderung

A. Käufer-Insolvenz

IV. Leistung EV-Verkäufer: Übergabe an Käufer; aufschiebend bedingte Übereignung

Verteilung (bei Verwertungsentscheidung Nichtausbau des AnwR des Käufers)

a) Erfüllungsinteresse

b) Rücktritt ?

-- Rücktrittsrecht des Verkäufers: Anknüpfung an Nichtausbauentscheidung

-- Folgen eines Rücktritts:

Verkäufer verliert seinen Kaufpreisanspruch.

Den Besitz an der Kaufsache kann der Verkäufer nach § 346 und nach §§ 985, 986 herausverlangen.

Befriedigungsstatus: Aussonderung

c) Wahl zwischen Erfüllungsinteresse und Rückabwicklungsinteresse:

A. Käufer-Insolvenz

IV. Leistung EV-Verkäufer: Übergabe an Käufer; aufschiebend bedingte Übereignung

Verteilung (bei Verwertungsentscheidung Nichtausbau des AnwR des Käufers)

a) Erfüllungsinteresse

b) Rücktritt ?

-- Rücktrittsrecht des Verkäufers: Anknüpfung an Nichtausbauentscheidung

-- Folgen eines Rücktritts:

Verkäufer verliert seinen Kaufpreisanspruch.

Den Besitz an der Kaufsache kann der Verkäufer nach § 346 und nach §§ 985, 986 herausverlangen.

Befriedigungsstatus: Aussonderung

c) Wahl zwischen Erfüllungsinteresse und Rückabwicklungsinteresse:

Verkäufer stellt sich durch Rücktritt schlechter als bei Verfolgung (in den Bahnen des Insolvenzrechts) des Erfüllungsinteresses.

erst recht bei Anzahlungen des Käufers

A. Käufer-Insolvenz

IV. Leistung EV-Verkäufer: Übergabe an Käufer; aufschiebend bedingte Übereignung

Fall 2: Käufer in Insolvenz: nach aufschiebend bedingter Übereignung (Eigentumsvorbehalt)

Die Parteien (**V** und **K**) haben in ihrem Kaufvertrag vereinbart, dass der Käufer die Kaufsache bereits vor Kaufpreiszahlung erhalten soll und dass „das Eigentum unter der aufschiebenden Bedingung vollständiger Zahlung des Kaufpreises übertragen“ werden soll (Eigentumsvorbehalt, § 449 BGB).

V übereignet die Kaufsache aufschiebend bedingt an K und übergibt sie K;

Wie vereinbart, zahlt K zunächst noch nicht; Zahlung soll später erfolgen.

Gegen K wird das Insolvenzverfahren eröffnet.

A. Welche Überlegung wird I, die Insolvenzverwalterin von K, anstellen?

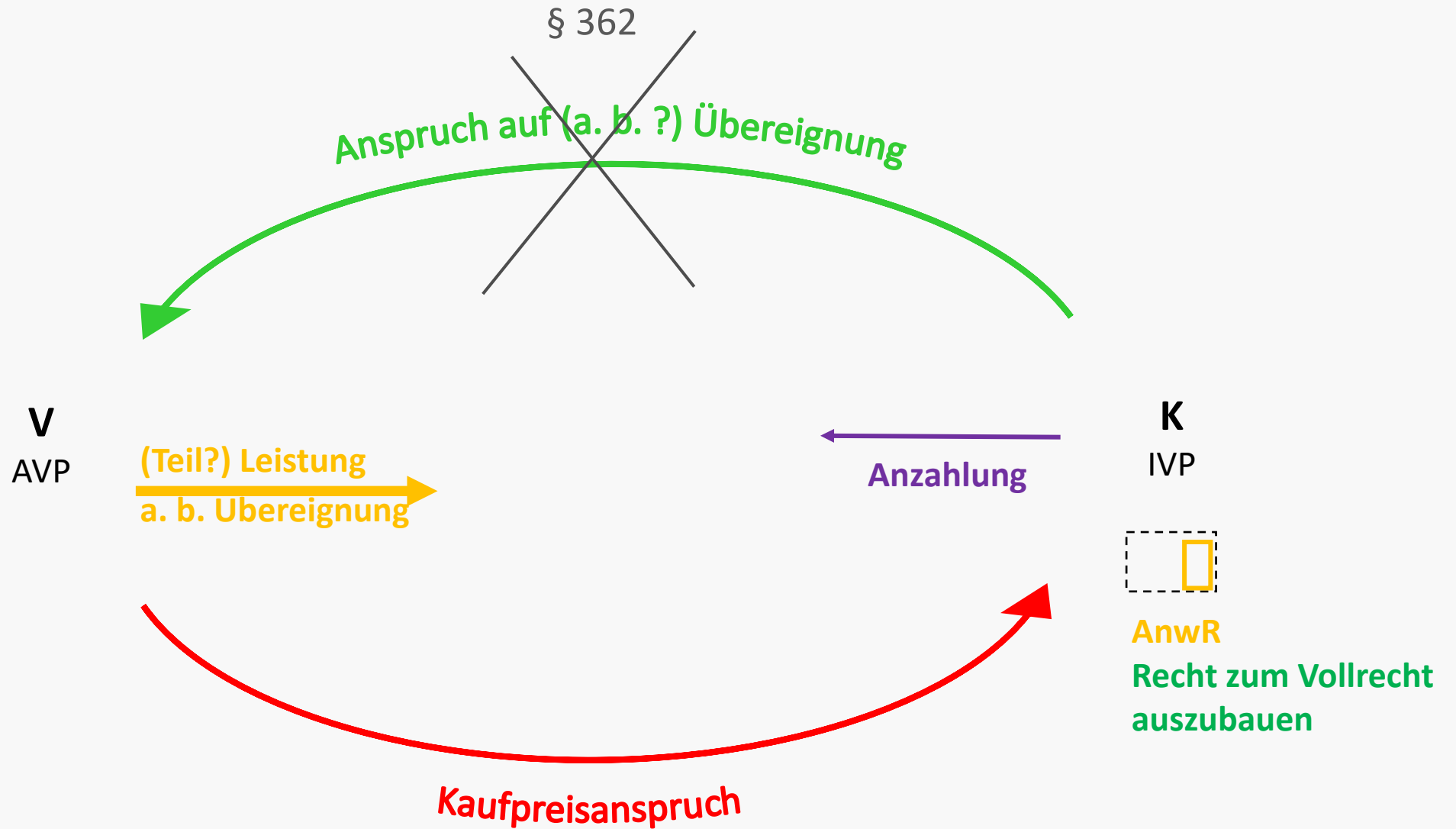
B. **Annahmen:** Vereinbarter Kaufpreis 10.000 EUR; Wert der Kaufsache 7.000 EUR.

I erklärt, dass sie das Anwartschaftsrecht des K an der Kaufsache nicht zu Eigentum ausbaue.

Ansprüche des V und ihre Befriedigung im Insolvenzverfahren?

C. Vor dem Insolvenzverfahren: Anzahlung des K in Höhe von 1.000 EUR

Käufer-Insolvenz IV: nach aufschiebend bedingter Übereignung (Eigentumsvorbehalt)



- A. Käufer-Insolvenz
- III. Teilleistung Verkäufer: Übergabe an Käufer; aber keine Übereignung
 - 1. Verwertung
 - 2. Verteilung (bei Vw-Entscheidung Nichtgeltendmachung Übereignungsanspruch)
 - 3. **Anzahlungen des Käufers (vor dem Insolvenzverfahren)**

- A. Käufer-Insolvenz
- III. Teilleistung Verkäufer: Übergabe an Käufer; aber keine Übereignung
 - 1. Verwertung
 - 2. Verteilung (bei Vw-Entscheidung Nichtgeltendmachung Übereignungsanspruch)
 - 3. **Anzahlungen des Käufers (vor dem Insolvenzverfahren)**
 - h.M.: Verpflichtung des EV-Verkäufers, die Anzahlung zurückzuzahlen

A. Käufer-Insolvenz

III. Teilleistung Verkäufer: Übergabe an Käufer; aber keine Übereignung

1. Verwertung

2. Verteilung (bei Vw-Entscheidung Nichtgeltendmachung Übereignungsanspruch)

3. Anzahlungen des Käufers (vor dem Insolvenzverfahren)

-- h.M.: Verpflichtung des EV-Verkäufers, die Anzahlung zurückzuzahlen

keine Anspruchsgrundlage

sondern: „Ausgleich“ für den Anspruch des Verkäufers auf Rückgabe der Kaufsache

A. Käufer-Insolvenz

III. Teilleistung Verkäufer: Übergabe an Käufer; aber keine Übereignung

1. Verwertung

2. Verteilung (bei Vw-Entscheidung Nichtgeltendmachung Übereignungsanspruch)

3. **Anzahlungen des Käufers (vor dem Insolvenzverfahren)**

-- h.M.: Verpflichtung des EV-Verkäufers, die Anzahlung zurückzuzahlen

keine Anspruchsgrundlage

sondern: „Ausgleich“ für den Anspruch des Verkäufers auf Rückgabe der Kaufsache

-- Mindermeinung: keine Verpflichtung des EV-Verkäufers, die Anzahlung zurückzuzahlen

Begründung: Teil des Vertragsgewinns des EV-Verkäufers

B. Verkäufer-Insolvenz

B. Verkäufer-Insolvenz

Verschiedene Erfüllungsstadien bei Eröffnung des Insolvenzverfahrens

B. Verkäufer-Insolvenz

Verschiedene Erfüllungsstadien bei Eröffnung des Insolvenzverfahrens

- noch keine Leistungen ausgetauscht
- bereits besprochen; keine weiteren Probleme

B. Verkäufer-Insolvenz

Verschiedene Erfüllungsstadien bei Eröffnung des Insolvenzverfahrens

- noch keine Leistungen ausgetauscht
bereits besprochen; keine weiteren Probleme

- Kaufsache an den Käufer übergeben, aber noch nicht übereignet
besprochen unter Teilleistungen der IVP

B. Verkäufer-Insolvenz

Verschiedene Erfüllungsstadien bei Eröffnung des Insolvenzverfahrens

- noch keine Leistungen ausgetauscht
bereits besprochen; keine weiteren Probleme
- Kaufsache an den Käufer übergeben, aber noch nicht übereignet
besprochen unter Teilleistungen der IVP
- Kaufsache an den Käufer aufschiebend bedingt übereignet
besprochen unter Teilleistungen der IVP

B. Verkäufer-Insolvenz

Verschiedene Erfüllungsstadien bei Eröffnung des Insolvenzverfahrens

- noch keine Leistungen ausgetauscht
bereits besprochen; keine weiteren Probleme
- Kaufsache an den Käufer übergeben, aber noch nicht übereignet
besprochen unter Teilleistungen der IVP
- Kaufsache an den Käufer aufschiebend bedingt übereignet
besprochen unter Teilleistungen der IVP
- hier: **Vormerkung**

B. Verkäufer-Insolvenz

Vormerkung: Wirkung der Vormerkung bei Insolvenz des Verkäufers des Grundstücks

B. Verkäufer-Insolvenz

Vormerkung: Wirkung der Vormerkung bei Insolvenz des Verkäufers des Grundstücks

Zivilrecht (§ 883 Abs. 2 BGB):

B. Verkäufer-Insolvenz

Vormerkung: Wirkung der Vormerkung bei Insolvenz des Verkäufers des Grundstücks

Zivilrecht (§ 883 Abs. 2 BGB):

Zusammenhang mit Unmöglichkeitensrecht:

Ist der Übereignungsanspruch des Käufers aus einem Kaufvertrag mit einer Vormerkung gesichert, tritt keine Unmöglichkeit (mit der Folge des Untergangs des Übereignungsanspruchs, § 275 Abs. 1 BGB) ein, wenn der Verkäufer das Grundstück an einen Dritten übereignet.

B. Verkäufer-Insolvenz

Vormerkung: Wirkung der Vormerkung bei Insolvenz des Verkäufers des Grundstücks

Zivilrecht (§ 883 Abs. 2 BGB):

Zusammenhang mit Unmöglichkeitensrecht:

Ist der Übereignungsanspruch des Käufers aus einem Kaufvertrag mit einer Vormerkung gesichert, tritt keine Unmöglichkeit (mit der Folge des Untergangs des Übereignungsanspruchs, § 275 Abs. 1 BGB) ein, wenn der Verkäufer das Grundstück an einen Dritten übereignet.

Vielmehr behält der Verkäufer (obwohl er nicht mehr Eigentümer ist) die Verfügungsmacht, soweit es um die Erfüllung des vormerkungsgesicherten Übereignungsanspruchs geht.

B. Verkäufer-Insolvenz

Vormerkung: Wirkung der Vormerkung bei Insolvenz des Verkäufers des Grundstücks

Zivilrecht (§ 883 Abs. 2 BGB):

Zusammenhang mit Unmöglichkeitensrecht:

Ist der Übereignungsanspruch des Käufers aus einem Kaufvertrag mit einer Vormerkung gesichert, tritt keine Unmöglichkeit (mit der Folge des Untergangs des Übereignungsanspruchs, § 275 Abs. 1 BGB) ein, wenn der Verkäufer das Grundstück an einen Dritten übereignet.

Vielmehr behält der Verkäufer (obwohl er nicht mehr Eigentümer ist) die Verfügungsmacht, soweit es um die Erfüllung des vormerkungsgesicherten Übereignungsanspruchs geht.

Befindet sich der Verkäufer im Insolvenzverfahren, hilft diese Wirkung dem Käufer nicht.

B. Verkäufer-Insolvenz

Vormerkung: Wirkung der Vormerkung bei Insolvenz des Verkäufers des Grundstücks

Zivilrecht (§ 883 Abs. 2 BGB):

Zusammenhang mit Unmöglichkeitensrecht:

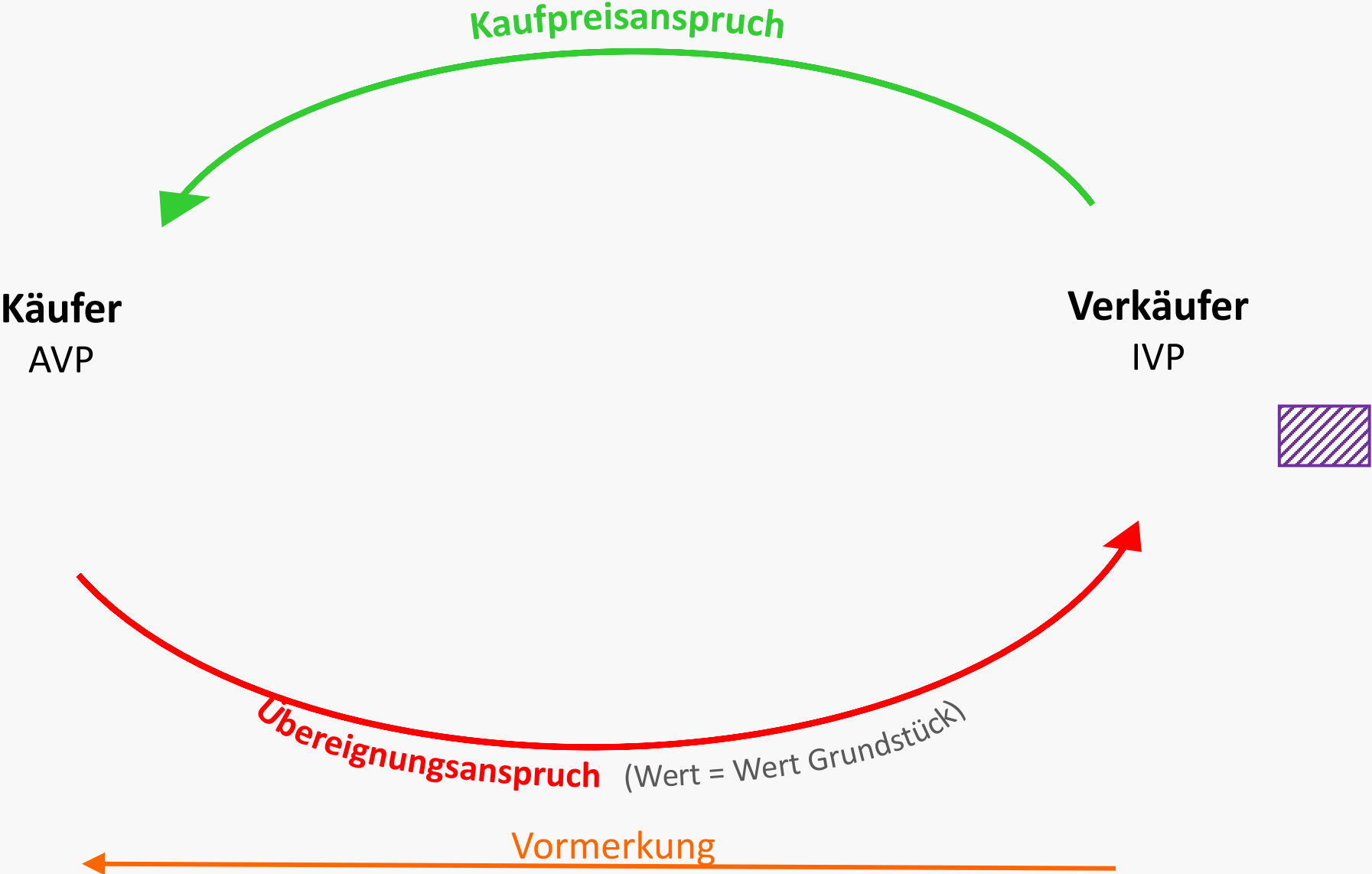
Ist der Übereignungsanspruch des Käufers aus einem Kaufvertrag mit einer Vormerkung gesichert, tritt keine Unmöglichkeit (mit der Folge des Untergangs des Übereignungsanspruchs, § 275 Abs. 1 BGB) ein, wenn der Verkäufer das Grundstück an einen Dritten übereignet.

Vielmehr behält der Verkäufer (obwohl er nicht mehr Eigentümer ist) die Verfügungsmacht, soweit es um die Erfüllung des vormerkungsgesicherten Übereignungsanspruchs geht.

Befindet sich der Verkäufer im Insolvenzverfahren, hilft diese Wirkung dem Käufer nicht.

Entscheidet die Insolvenzverwaltung des insolventen Verkäufers, den Kaufpreisanspruch gegen den Käufer nicht geltend zu machen, erlangt der Käufer das Eigentum an dem Grundstück nicht. Vielmehr wird der Übereignungsanspruch nach den Regeln des Insolvenzvertragsrechts (§ 103 Abs. 2 Satz 1) befriedigt.

Fall: Verkäufer eines Grundstücks in Insolvenz



B. Verkäufer-Insolvenz

Vormerkung: Wirkung der Vormerkung bei Insolvenz des Verkäufers des Grundstücks

Insolvenzrecht (§ 106):

B. Verkäufer-Insolvenz

Vormerkung: Wirkung der Vormerkung bei Insolvenz des Verkäufers des Grundstücks

Insolvenzrecht (§ 106):

Wortlaut § 106 Abs. 1 Satz 1:

Ist zur Sicherung eines Anspruchs auf Einräumung oder Aufhebung eines Rechts an einem Grundstück des Schuldners oder an einem für den Schuldner eingetragenen Recht oder zur Sicherung eines Anspruchs auf Änderung des Inhalts oder des Ranges eines solchen Rechts eine **Vormerkung** im Grundbuch eingetragen, so kann der Gläubiger für seinen Anspruch Befriedigung aus der Insolvenzmasse verlangen.

B. Verkäufer-Insolvenz

Vormerkung: Wirkung der Vormerkung bei Insolvenz des Verkäufers des Grundstücks

Insolvenzrecht (§ 106):

Wortlaut § 106 Abs. 1 Satz 1:

Ist zur Sicherung eines Anspruchs auf Einräumung oder Aufhebung eines Rechts an einem Grundstück des Schuldners oder an einem für den Schuldner eingetragenen Recht oder zur Sicherung eines Anspruchs auf Änderung des Inhalts oder des Ranges eines solchen Rechts eine **Vormerkung** im Grundbuch eingetragen, so kann der Gläubiger für seinen Anspruch Befriedigung aus der Insolvenzmasse verlangen.

Rechtsfolge: Übereignungsanspruch: „Befriedigung aus [dem Insolvenzvermögen]“

B. Verkäufer-Insolvenz

Vormerkung: Wirkung der Vormerkung bei Insolvenz des Verkäufers des Grundstücks

Insolvenzrecht (§ 106):

Wortlaut § 106 Abs. 1 Satz 1:

Ist zur Sicherung eines Anspruchs auf Einräumung oder Aufhebung eines Rechts an einem Grundstück des Schuldners oder an einem für den Schuldner eingetragenen Recht oder zur Sicherung eines Anspruchs auf Änderung des Inhalts oder des Ranges eines solchen Rechts eine **Vormerkung** im Grundbuch eingetragen, so kann der Gläubiger für seinen Anspruch Befriedigung aus der Insolvenzmasse verlangen.

Rechtsfolge: Übereignungsanspruch: „Befriedigung aus [dem Insolvenzvermögen]“

Inhalt dieser Formulierung: Massestatus:

Anspruch des vormerkungsgesicherten Käufers: wird vollständig und gegenständlich befriedigt.

B. Verkäufer-Insolvenz

Vormerkung: Wirkung der Vormerkung bei Insolvenz des Verkäufers des Grundstücks

Fall 3: „Verkäufer“ (Bauträger) in Insolvenz: Bauträgervertrag

B. Verkäufer-Insolvenz

Vormerkung: Wirkung der Vormerkung bei Insolvenz des Verkäufers des Grundstücks

Fall 3: „Verkäufer“ (Bauträger) in Insolvenz: Bauträgervertrag

Eheleute E und Bauträger B: Vertrag.

Verpflichtung B: Errichtung Wohnhaus (auf Grundstück des B) und Übereignung an E

Vormerkung: zur Flankierung des Übereignungsanspruchs der E

Verpflichtung E: Zahlung Kaufpreis 300.000

B. Verkäufer-Insolvenz

Vormerkung: Wirkung der Vormerkung bei Insolvenz des Verkäufers des Grundstücks

Fall 3: „Verkäufer“ (Bauträger) in Insolvenz: Bauträgervertrag

Eheleute **E** und Bauträger **B**: Vertrag.

Verpflichtung **B**: Errichtung Wohnhaus (auf Grundstück des **B**) und Übereignung an **E**

Vormerkung: zur Flankierung des Übereignungsanspruchs der **E**

Verpflichtung **E**: Zahlung Kaufpreis 300.000

Teilzahlung **E**: „unmittelbar nach Beginn der Erdarbeiten“ 30% der Vertragssumme (d.h. 90.000)

B. Verkäufer-Insolvenz

Vormerkung: Wirkung der Vormerkung bei Insolvenz des Verkäufers des Grundstücks

Fall 3: „Verkäufer“ (Bauträger) in Insolvenz: Bauträgervertrag

Eheleute E und Bauträger B: Vertrag.

Verpflichtung B: Errichtung Wohnhaus (auf Grundstück des B) und Übereignung an E

Vormerkung: zur Flankierung des Übereignungsanspruchs der E

Verpflichtung E: Zahlung Kaufpreis 300.000

Teilzahlung E: „unmittelbar nach Beginn der Erdarbeiten“ 30% der Vertragssumme (d.h. 90.000)

Insolvenz des B

B. Verkäufer-Insolvenz

Vormerkung: Wirkung der Vormerkung bei Insolvenz des Verkäufers des Grundstücks

Fall 3: „Verkäufer“ (Bauträger) in Insolvenz: Bauträgervertrag

Eheleute E und Bauträger B: Vertrag.

Verpflichtung B: Errichtung Wohnhaus (auf Grundstück des B) und Übereignung an E

Vormerkung: zur Flankierung des Übereignungsanspruchs der E

Verpflichtung E: Zahlung Kaufpreis 300.000

Teilzahlung E: „unmittelbar nach Beginn der Erdarbeiten“ 30% der Vertragssumme (d.h. 90.000)

Insolvenz des B

Insolvenzverwalterin I: Fortführung der Bauarbeiten und Fertigstellung des Hauses lohnt sich nicht. Zur Fertigstellung müssten noch ca. 260.000 EUR aufgewendet werden.

VwE der I: keine Geltendmachung des restlichen Kaufpreisanspruch (in Höhe von 210.000) gegen die E

Welche Möglichkeiten haben die E?

B. Verkäufer-Insolvenz

Vormerkung: Wirkung der Vormerkung bei Insolvenz des Verkäufers des Grundstücks

Fall 3: „Verkäufer“ (Bauträger) in Insolvenz: Bauträgervertrag

Eheleute E und Bauträger B: Vertrag.

Verpflichtung B: Errichtung Wohnhaus (auf Grundstück des B) und Übereignung an E

Vormerkung: zur Flankierung des Übereignungsanspruchs der E

Verpflichtung E: Zahlung Kaufpreis 300.000

Teilzahlung E: „unmittelbar nach Beginn der Erdarbeiten“ 30% der Vertragssumme (d.h. 90.000)

Insolvenz des B

Insolvenzverwalterin I: Fortführung der Bauarbeiten und Fertigstellung des Hauses lohne sich nicht. Zur Fertigstellung müssten noch ca. 260.000 EUR aufgewendet werden.

VwE der I: keine Geltendmachung des restlichen Kaufpreisanspruch (in Höhe von 210.000) gegen die E

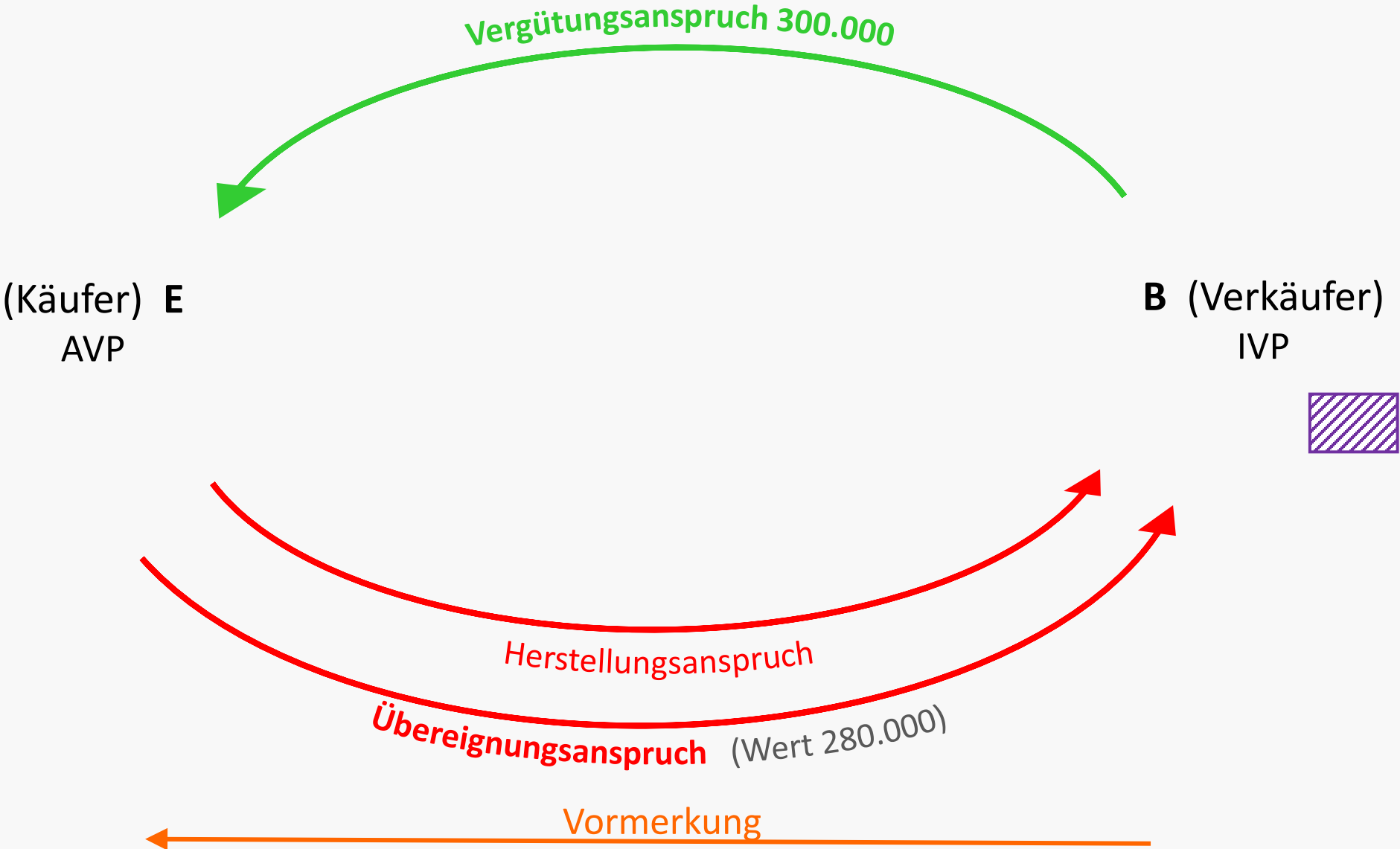
Welche Möglichkeiten haben die E?

Annahmen: Fertiggestellt hätte das Haus einen (Markt-) Wert von 280.000 EUR.

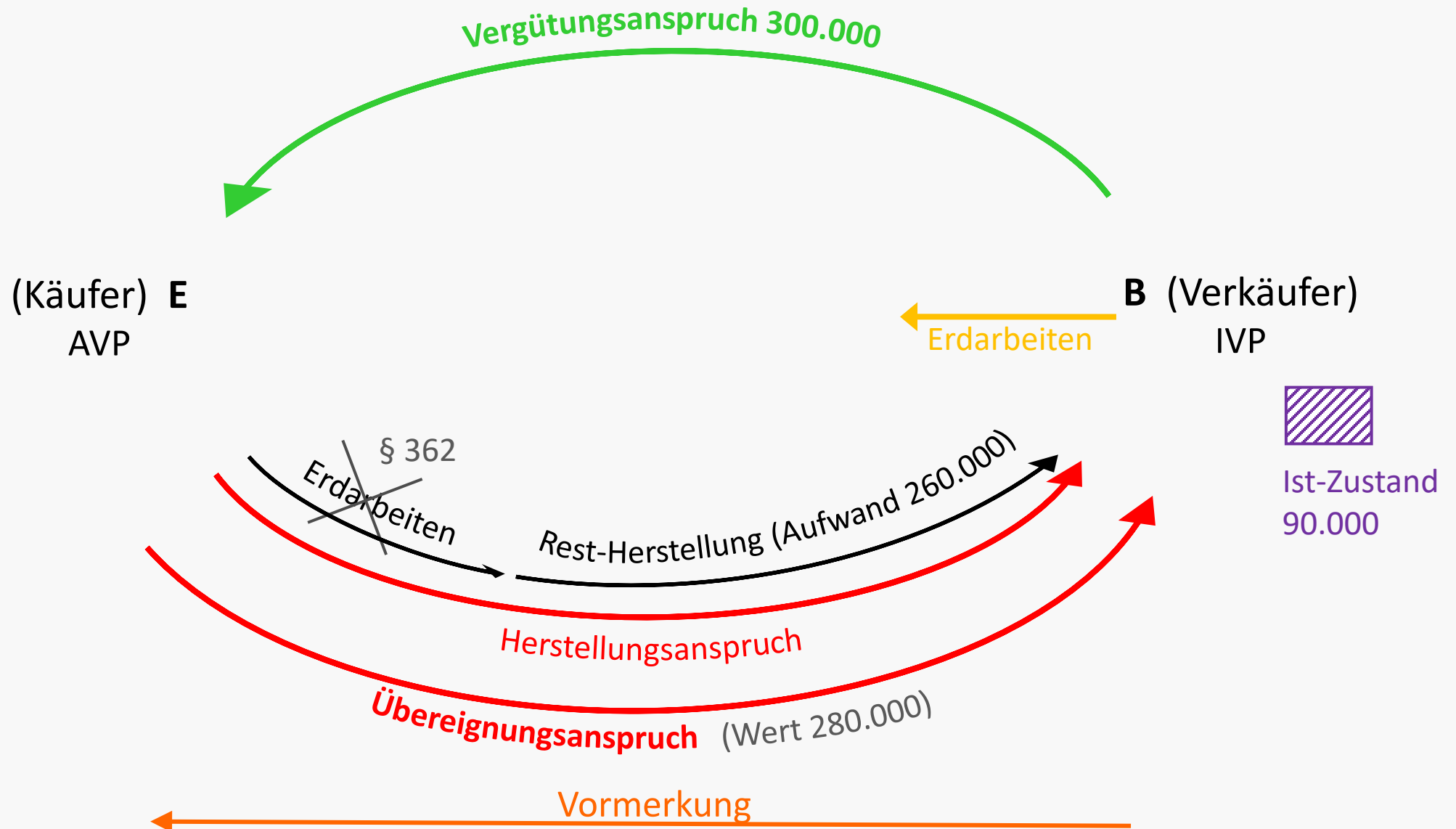
Würde man die Kaufpreissumme (300.000 EUR) so aufteilen, dass sich ein Teil dem jetzt bestehenden Zustand (Grundstück mit durchgeführten Erdarbeiten) zuordnen ließe, so betrüge dieser Teil 100.000 EUR.

Marktwert der Immobilie im Ist-Zustand: 90.000 EUR.

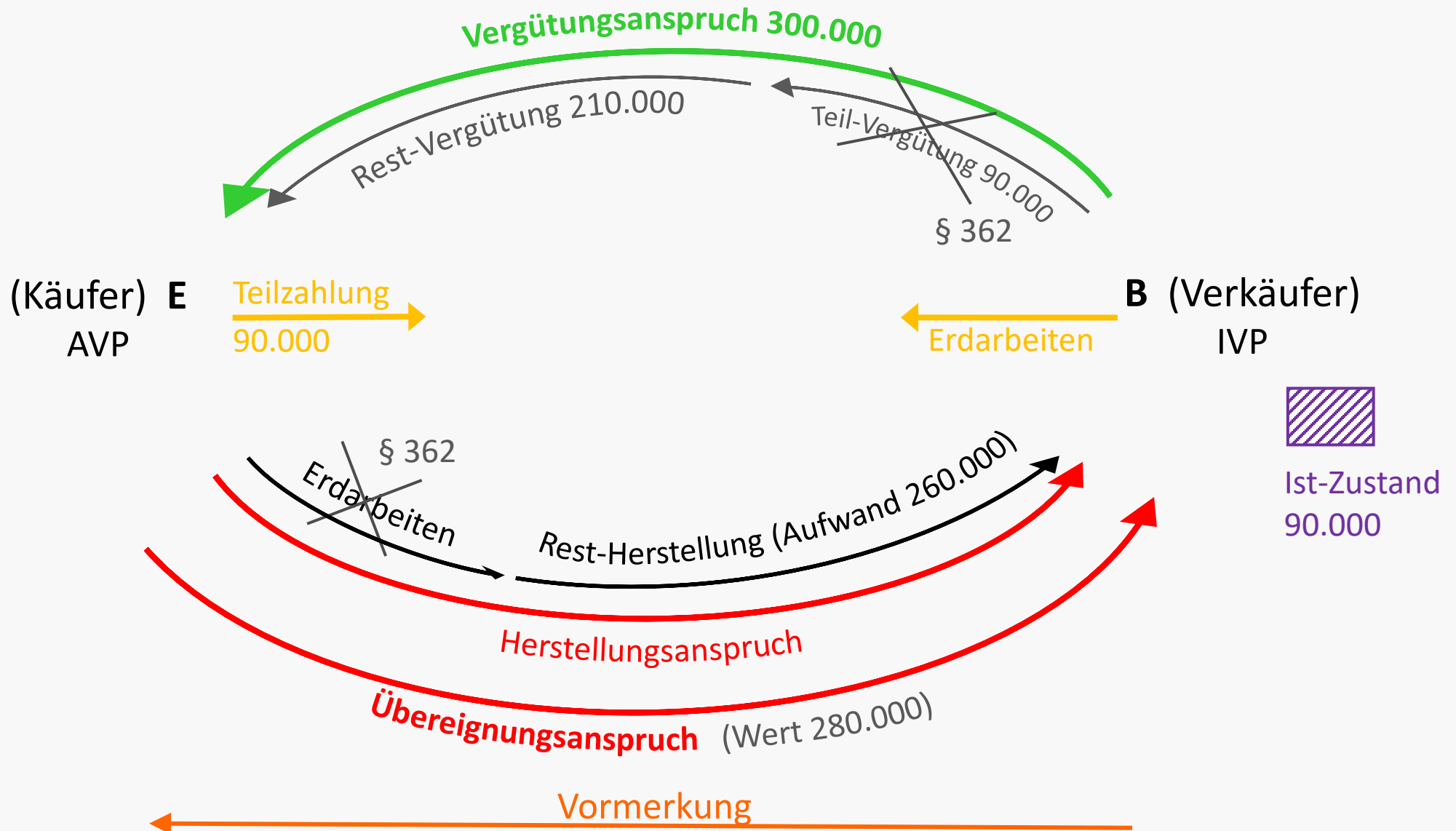
Fall: „Verkäufer“ (Bauträger) in Insolvenz: Bauträgervertrag



Fall: „Verkäufer“ (Bauträger) in Insolvenz: Bauträgervertrag



Fall: „Verkäufer“ (Bauträger) in Insolvenz: Bauträgervertrag



B. Verkäufer-Insolvenz

Vormerkung: Wirkung der Vormerkung bei Insolvenz des Verkäufers des Grundstücks

1. Lösung ohne § 106 InsO

B. Verkäufer-Insolvenz

Vormerkung: Wirkung der Vormerkung bei Insolvenz des Verkäufers des Grundstücks

1. Lösung ohne § 106 InsO

Nach Nichtgeltendmachungsentscheidung: **Zwei Möglichkeiten der E**

a) Verfolgung Erfüllungsinteresse

B. Verkäufer-Insolvenz

Vormerkung: Wirkung der Vormerkung bei Insolvenz des Verkäufers des Grundstücks

1. Lösung ohne § 106 InsO

Nach Nichtgeltendmachungsentscheidung: **Zwei Möglichkeiten der E**

a) Verfolgung Erfüllungsinteresse

Wert des Übereignungsanspruchs (280.000 EUR):

B. Verkäufer-Insolvenz

Vormerkung: Wirkung der Vormerkung bei Insolvenz des Verkäufers des Grundstücks

1. Lösung ohne § 106 InsO

Nach Nichtgeltendmachungsentscheidung: **Zwei Möglichkeiten der E**

a) Verfolgung Erfüllungsinteresse

Wert des Übereignungsanspruchs (280.000 EUR):

Verrechnung *gegen* den Anspruch des B auf ausstehende Vergütung (210.000 EUR) (§ 103 Abs. 2 Satz 1).

Insolvenzquote auf die Differenz: $IQ \times 70.000 \text{ EUR}$

B. Verkäufer-Insolvenz

Vormerkung: Wirkung der Vormerkung bei Insolvenz des Verkäufers des Grundstücks

1. Lösung ohne § 106 InsO

Nach Nichtgeltendmachungsentscheidung: **Zwei Möglichkeiten der E**

a) Verfolgung Erfüllungsinteresse

Wert des Übereignungsanspruchs (280.000 EUR):

Verrechnung *gegen* den Anspruch des B auf ausstehende Vergütung (210.000 EUR) (§ 103 Abs. 2 Satz 1).

Insolvenzquote auf die Differenz: $IQ \times 70.000 \text{ EUR}$

Das Zivilrecht der Vormerkung ändert hieran nichts. § 883 Abs. 2 BGB hat keinen Einfluss auf den Befriedigungsrang des vormerkungsberechtigten Käufers.

B. Verkäufer-Insolvenz

Vormerkung: Wirkung der Vormerkung bei Insolvenz des Verkäufers des Grundstücks

1. Lösung ohne § 106 InsO

Nach Nichtgeltendmachungsentscheidung: **Zwei Möglichkeiten der E**

a) Verfolgung Erfüllungsinteresse

Wert des Übereignungsanspruchs (280.000 EUR):

Verrechnung gegen den Anspruch des B auf ausstehende Vergütung (210.000 EUR) (§ 103 Abs. 2 Satz 1).

Insolvenzquote auf die Differenz: $IQ \times 70.000 \text{ EUR}$

Das Zivilrecht der Vormerkung ändert hieran nichts. § 883 Abs. 2 BGB hat keinen Einfluss auf den Befriedigungsrang des vormerkungsberechtigten Käufers.

b) Verfolgung Rückabwicklungsinteresse

B. Verkäufer-Insolvenz

Vormerkung: Wirkung der Vormerkung bei Insolvenz des Verkäufers des Grundstücks

1. Lösung ohne § 106 InsO

Nach Nichtgeltendmachungsentscheidung: **Zwei Möglichkeiten der E**

a) Verfolgung Erfüllungsinteresse

Wert des Übereignungsanspruchs (280.000 EUR):

Verrechnung gegen den Anspruch des B auf ausstehende Vergütung (210.000 EUR) (§ 103 Abs. 2 Satz 1).

Insolvenzquote auf die Differenz: $IQ \times 70.000 \text{ EUR}$

Das Zivilrecht der Vormerkung ändert hieran nichts. § 883 Abs. 2 BGB hat keinen Einfluss auf den Befriedigungsrang des vormerkungsberechtigten Käufers.

b) Verfolgung Rückabwicklungsinteresse

Rücktritt der E

Folgen: Der Erfüllungsanspruch der E erlischt.

E können die Rückzahlung ihrer Anzahlung (90.000) verlangen, § 346. Hierauf aber nur Insolvenzquote !

B. Verkäufer-Insolvenz

Vormerkung: Wirkung der Vormerkung bei Insolvenz des Verkäufers des Grundstücks

1. Lösung ohne § 106 InsO

Nach Nichtgeltendmachungsentscheidung: **Zwei Möglichkeiten der E**

a) Verfolgung Erfüllungsinteresse

Wert des Übereignungsanspruchs (280.000 EUR):

Verrechnung gegen den Anspruch des B auf ausstehende Vergütung (210.000 EUR) (§ 103 Abs. 2 Satz 1).

Insolvenzquote auf die Differenz: $IQ \times 70.000 \text{ EUR}$

Das Zivilrecht der Vormerkung ändert hieran nichts. § 883 Abs. 2 BGB hat keinen Einfluss auf den Befriedigungsrang des vormerkungsberechtigten Käufers.

b) Verfolgung Rückabwicklungsinteresse

Rücktritt der E

Folgen: Der Erfüllungsanspruch der E erlischt.

E können die Rückzahlung ihrer Anzahlung (90.000) verlangen, § 346. Hierauf aber nur Insolvenzquote !

Rechtspolitische Kritik: Käufer von Bauträgern trügen ein zu hohes Risiko.

Niederschlag: Schaffung des § 106

B. Verkäufer-Insolvenz

Vormerkung: Wirkung der Vormerkung bei Insolvenz des Verkäufers des Grundstücks

2. Lösung mit § 106 InsO

B. Verkäufer-Insolvenz

Vormerkung: Wirkung der Vormerkung bei Insolvenz des Verkäufers des Grundstücks

2. Lösung mit § 106 InsO

Aufbau:

Wenn das Gesetz (InsO) eine Verteilungsregelung trifft,
dann man muss die Verteilungsseite zuerst,
d.h. vor der Verwertungsseite, geprüft werden.

B. Verkäufer-Insolvenz

Vormerkung: Wirkung der Vormerkung bei Insolvenz des Verkäufers des Grundstücks

2. Lösung mit § 106 InsO

Verteilungsseite, Teil 1:

Ansprüche der E: auf Herstellung des Hauses (§ 631 BGB) und auf Übereignung des Hauses (§ 433 BGB)

B. Verkäufer-Insolvenz

Vormerkung: Wirkung der Vormerkung bei Insolvenz des Verkäufers des Grundstücks

2. Lösung mit § 106 InsO

Verteilungsseite, Teil 1:

Ansprüche der E: auf Herstellung des Hauses (§ 631 BGB) und auf Übereignung des Hauses (§ 433 BGB)

zunächst: Verteilung auf den Übereignungsanspruch

B. Verkäufer-Insolvenz

Vormerkung: Wirkung der Vormerkung bei Insolvenz des Verkäufers des Grundstücks

2. Lösung mit § 106 InsO

Verteilungsseite, Teil 1:

Ansprüche der E: auf Herstellung des Hauses (§ 631 BGB) und auf Übereignung des Hauses (§ 433 BGB)

zunächst: Verteilung auf den Übereignungsanspruch

Befriedigungsstatus: Der Übereignungsanspruch (durch Vormerkung gesichert) hat Massestatus (§ 106).

Nur der Übereignungsanspruch!

Ergebnis: Der Anspruch der E auf Übereignung (des Hauses oder des Grundstücks im jetzigen Zustand) hat Massestatus.

Somit: gegenständliche Befriedigung; Übereignung des Hauses im Ist-Zustand

B. Verkäufer-Insolvenz

Vormerkung: Wirkung der Vormerkung bei Insolvenz des Verkäufers des Grundstücks

2. Lösung mit § 106 InsO

Verwertung (unter der Einwirkung der Verteilungsregelung des § 106)

B. Verkäufer-Insolvenz

Vormerkung: Wirkung der Vormerkung bei Insolvenz des Verkäufers des Grundstücks

2. Lösung mit § 106 InsO

Verwertung (unter der Einwirkung der Verteilungsregelung des § 106)

Aufteilung des Vergütungsanspruchs des Bauträgers

(1) Teil des Vergütungsanspruchs, der der Übereignung des Grundstücks im Ist-Zustand entspricht

Nach den „Annahmen“: 100.000 EUR

B. Verkäufer-Insolvenz

Vormerkung: Wirkung der Vormerkung bei Insolvenz des Verkäufers des Grundstücks

2. Lösung mit § 106 InsO

Verwertung (unter der Einwirkung der Verteilungsregelung des § 106)

Aufteilung des Vergütungsanspruchs des Bauträgers

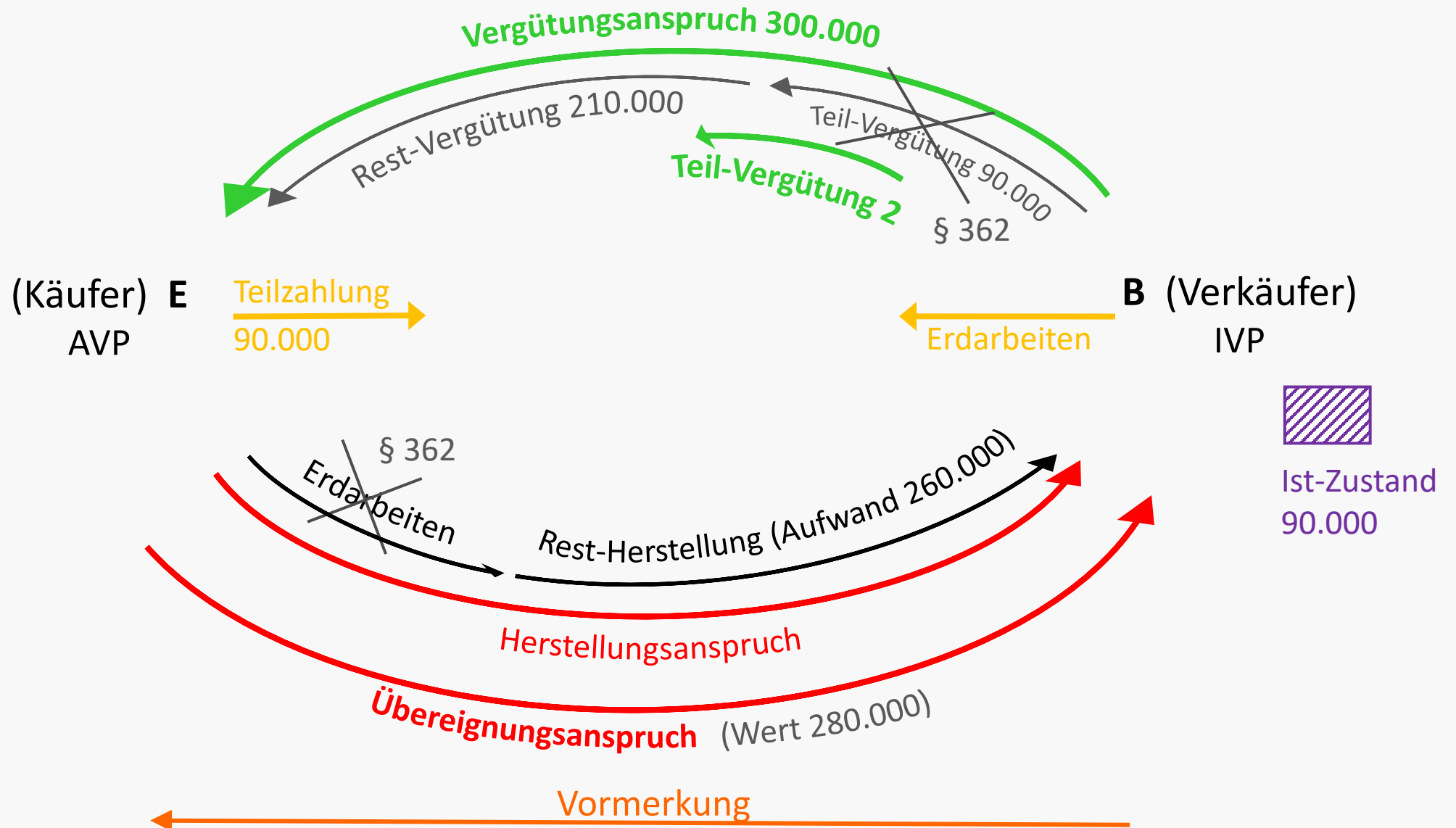
(1) Teil des Vergütungsanspruchs, der der Übereignung des Grundstücks im Ist-Zustand entspricht

Nach den „Annahmen“: 100.000 EUR

Entscheidung: Geltendmachung, weil für diesen Teil-Vergütungsanspruch der Ist-Zustand übereignet wird.

Da die E bereits 90.000 EUR gezahlt hatten, beläuft sich dieser Teil-Vergütungsanspruch auf 10.000 EUR.

Fall: „Verkäufer“ (Bauträger) in Insolvenz: Bauträgervertrag



B. Verkäufer-Insolvenz

Vormerkung: Wirkung der Vormerkung bei Insolvenz des Verkäufers des Grundstücks

2. Lösung mit § 106 InsO

Verwertung (unter der Einwirkung der Verteilungsregelung des § 106)

Aufteilung des Vergütungsanspruchs des Bauträgers

(1) Teil des Vergütungsanspruchs, der der Übereignung des Grundstücks im Ist-Zustand entspricht

Nach den „Annahmen“: 100.000 EUR

Entscheidung: Geltendmachung, weil für diesen Teil-Vergütungsanspruch der Ist-Zustand übereignet wird.

Da die E bereits 90.000 EUR gezahlt hatten, beläuft sich dieser Teil-Vergütungsanspruch auf 10.000 EUR.

(2) Rest-Vergütungsanspruch (200.000 EUR)

Entscheidung: Nicht-Geltendmachung

B. Verkäufer-Insolvenz

Vormerkung: Wirkung der Vormerkung bei Insolvenz des Verkäufers des Grundstücks

2. Lösung mit § 106 InsO

Verteilungsseite, Teil 2:

2. Anspruch der E: auf Fertigstellung des Hauses

Befriedigung nach § 103 Abs. 2 Satz 1: 2 Schritte

- Verrechnung des Werts dieses Anspruchs (260.000 EUR)
gegen den noch ausstehenden Vergütungsanspruch des B (200.000 EUR)
- Insolvenzquote auf die Differenz (60.000 EUR)

B. Verkäufer-Insolvenz

Vormerkung: Wirkung der Vormerkung bei Insolvenz des Verkäufers des Grundstücks

2. Lösung mit § 106 InsO

Ergebnis

B. Verkäufer-Insolvenz

Vormerkung: Wirkung der Vormerkung bei Insolvenz des Verkäufers des Grundstücks

2. Lösung mit § 106 InsO

Ergebnis

Der Bauträgervertrag wird geteilt. Das zwingt zu einer Aufteilung des vereinbarten Kaufpreises in einen Teil, der auf das Grundstück entfällt, und einen Teil, der auf die Herstellung entfällt.

B. Verkäufer-Insolvenz

Vormerkung: Wirkung der Vormerkung bei Insolvenz des Verkäufers des Grundstücks

2. Lösung mit § 106 InsO

Ergebnis

Der Bauträgervertrag wird geteilt. Das zwingt zu einer Aufteilung des vereinbarten Kaufpreises in einen Teil, der auf das Grundstück entfällt, und einen Teil, der auf die Herstellung entfällt.

Teil 1: Übereignung des Grundstücks

Anspruch auf Übereignung des Grundstücks im Ist-Zustand wird gegenständlich erfüllt (Wert 90.000)

Die E müssen hierauf noch 10.000 EUR zahlen (zusätzlich zu den bereits gezahlten 90.000 EUR).

B. Verkäufer-Insolvenz

Vormerkung: Wirkung der Vormerkung bei Insolvenz des Verkäufers des Grundstücks

2. Lösung mit § 106 InsO

Ergebnis

Der Bauträgervertrag wird geteilt. Das zwingt zu einer Aufteilung des vereinbarten Kaufpreises in einen Teil, der auf das Grundstück entfällt, und einen Teil, der auf die Herstellung entfällt.

Teil 1: Übereignung des Grundstücks

Anspruch auf Übereignung des Grundstücks im Ist-Zustand wird gegenständlich erfüllt (Wert 90.000)

Die E müssen hierauf noch 10.000 EUR zahlen (zusätzlich zu den bereits gezahlten 90.000 EUR).

Teil 2: Herstellung des Hauses

Der Anspruch der E auf Herstellung des Hauses wird nach den Regeln des § 103 befriedigt.

B. Verkäufer-Insolvenz

Vormerkung: Wirkung der Vormerkung bei Insolvenz des Verkäufers des Grundstücks

2. Lösung mit § 106 InsO

Ergebnis

Der Bauträgervertrag wird geteilt. Das zwingt zu einer Aufteilung des vereinbarten Kaufpreises in einen Teil, der auf das Grundstück entfällt, und einen Teil, der auf die Herstellung entfällt.

Teil 1: Übereignung des Grundstücks

Anspruch auf Übereignung des Grundstücks im Ist-Zustand wird gegenständlich erfüllt (Wert 90.000)

Die E müssen hierauf noch 10.000 EUR zahlen (zusätzlich zu den bereits gezahlten 90.000 EUR).

Teil 2: Herstellung des Hauses

Der Anspruch der E auf Herstellung des Hauses wird nach den Regeln des § 103 befriedigt.

Vergleich zum allgemeinen InsVertragsR (ohne § 106):

Rücktritt der E führte zum Anspruch auf Rückzahlung der 90.000 EUR; hierauf die Insolvenzquote

B. Verkäufer-Insolvenz

Vormerkung: Wirkung der Vormerkung bei Insolvenz des Verkäufers des Grundstücks

Fall 3: „Verkäufer“ (Bauträger) in Insolvenz: Bauträgervertrag

Variante B

Bei dem Bauprojekt handelt es sich um eine Wohnanlage mit Eigentumswohnungen, die an verschiedene „Käufer“ mit Vormerkung „verkauft“ worden waren.

Welche Probleme stellen sich hier nach Abschluss des Insolvenzverfahrens?

B. Verkäufer-Insolvenz

Vormerkung: Wirkung der Vormerkung bei Insolvenz des Verkäufers des Grundstücks

Fall 3: „Verkäufer“ (Bauträger) in Insolvenz: Bauträgervertrag

Variante B

Bei dem Bauprojekt handelt es sich um eine Wohnanlage mit Eigentumswohnungen, die an verschiedene „Käufer“ mit Vormerkung „verkauft“ worden waren.

Welche Probleme stellen sich hier nach Abschluss des Insolvenzverfahrens?

Probleme:

- Die Käufer sind unfreiwillig zu Bauherren geworden.
- Koordinierung der vielen Käufer, die die noch unfertige Wohnanlage fertigstellen müssen
- denkbares Hilfsmittel: Mitwirkungspflichten nach dem WEG

Insolvenzkaufvertragsrecht:

Ende