

## ÜBER DIE WIRKUNG DER VORMERKUNG PERSÖNLICHER RECHTE IM GRUNDBUCH

Prof. Dr. İsmet SUNGURBEY

übersetzt von Dr. Rona SEROZAN

Der erste Teil dieses Aufsatzes enthält die zuvor in der Zeitschrift für Schweizerisches Recht (Neue Folge Band 85, 1966, s. 113/146) unter dem Titel «L'effet de l'annotation des droits personnels au registre foncier» erschienene Replik auf die von Prof. Dr. Peter Liver vorgebrachten Einwände gegen die meinerseits verfochtene Theorie von der dinglichen Wirkung der im Grundbuch vorgemerkten persönlichen Rechte.

Im zweiten Teil folgt die Antwort auf die von Meier-Hayoz (Art. 681 N 268) rhetorisch gestellte Frage, wie denn im Rahmen dieser Theorie der Dritterwerber dem Berechtigten gegenüber die Einrede des nicht erfüllten Vertrages geltend machen könne: Da die Gegenrechte (die Kaufpreisforderung beim Vorkaufsrecht) zusammen mit dem Eigentum auf den Dritterwerber übergehen, kann dieser auf Grund des OR 82/81, dessen analoge (a fortiori) Anwendung sich rechtslogisch aufdrängt, die Übertragung des Eigentums ope exceptionis solange verweigern, als der Kaufpreis ihm nicht bezahlt wird. (Dieser Punkt wird in meinem Buch «Kişisel Hakların Tapu Kütüğüne Şerhi» İstanbul, 1963 § 4 ausführlich erläutert.) Auch eine rechtsvergleichende Untersuchung beweist die Richtigkeit dieser von Ostertag, Leeman, Wieland und mir vertretenen Lösung. In der Tat entspricht sie durchaus dem in verschiedenen Gesetzbüchern Niederschlag gefundenen gemeinsamen Gerechtigkeitsgefühl.

Der Aufsatz schliesst mit der Kritik der von Meier-Hayoz neuerdings vorgetragenen Überlegungen zur Realobligationstheorie (Art. 681 N 52/53, 211/114, 259).