



Übung im Bürgerlichen Recht für Fortgeschrittene

Hausarbeit – Sachverhalt:

Die verwitwete Anna möchte ihren Sohn Jan zu dessen 17. Geburtstag umfangreich aus ihrem Vermögen beschenken. Sie begibt sich deshalb an dessen Geburtstag allein zu einem Notar. Anna verpflichtet sich dort in einem notariell beurkundeten „Schenkungsvertrag“, den sie zugleich im Namen des Jan abschließt, das Eigentum an ihrem unbebauten Grundstück in Dudweiler (Wert: 300.000 €) an Jan zu übertragen, das mit einer Grundschuld zugunsten der Credit-Bank über 50.000 € belastet ist. Dieser Vertrag sieht keine Gegenleistung des Jan vor.

Da Anna jedoch zwei Tage zuvor von dem Schicksal einer Bekannten erfahren hatte, die vor dem Erreichen des Rentenalters krankheitsbedingt unerwartet erwerbsunfähig wurde, behält sie sich für den Fall, dass ihr dasselbe passieren sollte, vertraglich den Rücktritt vom „Schenkungsvertrag“ vor. Es wird dazu bestimmt, dass für alle gegebenenfalls mit der Rückabwicklung verbundenen Kosten der Jan aufzukommen hat. Das Dudweiler Grundstück wird vor dem Notar an Jan aufgelassen, wobei Anna wiederum im Namen des Jan handelt. Kurze Zeit später wird Jan als Eigentümer des Dudweiler Grundstücks eingetragen.

Nach etwas über zwei Jahren kommt es zu einem heftigen Streit wegen der dürftigen Studienleistungen des Jan. Anna ruft dabei aus, sie sei froh, dass der vor über 10 Jahren verstorbene Vater des Jan nicht mehr erleben müsse, mit welcher „Verwahrlosung“ Jan die Großzügigkeit seiner Mutter belohne. Diesem Vorwurf entgegnet Jan, dass von einer „Großzügigkeit“ der Anna keine Rede sein könne. Schließlich müsse er sich mit der Credit-Bank auseinandersetzen. Überdies hätte er für die öffentlichen Lasten der Grundstücke, insbesondere die Grundsteuer, aufzukommen. Jan fügt hinzu, ihn belaste zudem schon jetzt die Vorstellung, dass er später unter Umständen das unbebaute Grundstück wieder zurückgeben und dabei für die damit verbundenen Kosten aufkommen müsse. Wegen dieser ganzen Probleme, so führt Jan aus, habe ihm Anna das Grundstück damals nicht so einfach „andrehen“ können. Anna solle ihr Grundstück behalten. Sollten ihm noch irgendwelche Ansprüche auf das Grundstück zustehen, so verzichte er hiermit ausdrücklich auf diese. Anna erwidert, niemand könne sich doch vernünftigerweise an solch „unbedeutenden Kleinigkeiten“ stören; wenn ihr Sohn aber das Grundstück nicht haben wollte, dann sei ihr das auch recht. Sie wolle aber „wieder in das Grundbuch kommen“.

Auch an anderer Stelle hat Anna Ärger mit einem Grundstück, das an der A 620 in Saarbrücken liegt und das sie durch den Tod von ihrem kinderlosen und alleinstehenden Bruder Ben vor etwa sechs Jahren bekommen hatte. Da von einem Testament des Ben nichts bekannt war, wurde damals am 11. Januar 2013 auf Antrag der Anna ein auf ihren Namen lautender Erbschein ausgestellt. Sie wurde daraufhin als Eigentümerin des Grundstücks in das Grundbuch eingetragen.

Anna beabsichtigte sodann, ihren Traum vom eigenen Haus zu verwirklichen und dafür ihre Ersparnisse einzusetzen. Leider lag das Grundstück im Wert von damals 200.000,- € an der stark befahrenen Autobahn A 620. Ein Grundstücksnachbar jedoch, der Unternehmer Schliemann, war am Erwerb dieses Grundstücks zur Erweiterung seiner Lagerflächen schon lange interessiert. Daher trat Schliemann an Anna heran und einigte sich mit dieser bereits am 15. Februar 2013 formwirksam über einen Tausch des zur Erbschaft gehörenden Grundstücks an der A 620 gegen ein anderes Baugrundstück in St. Johann, welches Schliemann in ruhiger und bevorzugter Wohnlage besaß und das seinerzeit dem ererbten Grundstück gleichwertig war. Anna legte den Erbschein vor und wenig später wurde Schliemann als Eigentümer des ehemals dem Ben gehörenden Grundstücks in das Grundbuch eingetragen. Anna errichtete in der Folge auf dem eingetauschten Grundstück in St. Johann ein Einfamilienhaus für 500.000,- € Baukosten.

Einige Jahre lang konnte Anna das eigene Haus genießen. Am 12. Januar 2019 erhielt sie jedoch Besuch von Carlo, dem Sohn eines vorverstorbenen Cousins von Ben und Anna. Carlo war nach dem Studium der Wirtschaftswissenschaften seit mehr als zwölf Jahren in Brasilien mit seiner Selbstfindung beschäftigt gewesen. Erst anlässlich seiner durch Liebe veranlassten Rückkehr nach Saarbrücken hatte er bei Durchsicht alter Papiere und Dokumente seines vorverstorbenen Vaters einen verschlossenen Briefumschlag gefunden, der die Aufschrift „Carlo“ trug. Dieser Briefumschlag enthielt ein von Ben handschriftlich verfasstes und unterschriebenes Schriftstück mit folgendem Inhalt: „Ich, Ben, vermache hiermit mein Grundstück und alles, was ich habe, dem lieben Carlo, der mich vor vier Wochen in São Paulo vor einem Schusswechsel zwischen Straßengangs gerettet hat. Saarbrücken/Straßburg, im Oktober 2009, Ben“.

Der ihr bisher nicht wirklich bekannte Carlo verlangt von Anna nun Anfang 2019 unter Verweis auf das von ihm gefundene Schriftstück die Herausgabe des Grundstücks in St. Johann mitsamt dem Haus. Anna ist empört und weigert sich. Sie weist darauf hin, dass es sich dabei nur um das von Schliemann eingetauschte Grundstück in St. Johann handle, das mit Ben nie etwas zu tun gehabt habe. Zudem sei der allein aus ihren eigenen Mitteln finanzierte Hausbau nicht nur teuer gewesen, sondern habe – was zutrifft - inzwischen wegen des allgemeinen Immobilienbooms zu einer Wertsteigerung des Hausgrundstücks auf heute 1.200.000,- € geführt, wovon 600.000 € auf den Grundstückspreis entfallen. Die Leistung des Hausbaus berechtige sie jedenfalls dazu, das eingetauschte Grundstück samt Haus zu behalten. Müsse sie angesichts der „Ungerechtigkeit der Welt“ das Grundstück herausgeben, bekäme sie von Carlo jedenfalls 1.000.000 € ersetzt, da das Grundstück an der A 620 damals vor sechs Jahren nur 200.000 € wert gewesen ist. Carlo entgegnet, seine Rechte als Erbe überwögen diese rein wirtschaftlichen Interessen der Anna. Sie könne nicht einmal auf Berücksichtigung der Baukosten hoffen. Zudem gehe er auch gegen Schliemann vor, der das Grundstück an der A 620 an ihn herausgeben müsse.

Aufgabe: Prüfen Sie umfassend in einem Gutachten folgende Fragen:

1. Welche Ansprüche hat Anna gegen Jan, damit sie „wieder in das Grundbuch kommt“?
2. Welche Ansprüche auf Herausgabe hat Carlo gegen Anna hinsichtlich des Grundstücks in St. Johann?
3. Welche Ansprüche hat Carlo gegen Schliemann hinsichtlich des Grundstücks an der A 620?

Bearbeitungshinweise:

1. Termine:

Ausgabe des Sachverhalts: 12.02.2019

Abgabeschluss: 09.04.2019

2. Formalien:

- Umfang: höchstens 25 Seiten einschließlich Fußnoten; Deckblatt, Sachverhalt, Inhalts- und Literaturverzeichnis zählen nicht mit.
- Schriftarten: Times New Roman, Arial, Tahoma (normale Skalierung, normale Laufweite, keine Unterschneidung).
- Schriftgröße: 12 p. für das Gutachten, 10 p. für die Fußnoten
- Zeilenabstand: Gutachten eineinhalbzeilig, Fußnoten einzeilig
- Seitenränder: mindestens links 7 cm, rechts/oben/unten mindestens 2 cm
- Einseitiger Druck, weiße DIN A 4-Blätter
- Fußnoten, nicht Endnoten

3. Weitere Hinweise:

Die Hausarbeit beginnt mit einem Deckblatt, auf dem oben rechts Vor- und Nachname des Bearbeiters, Anschrift, Semesterzahl, Matrikelnummer anzubringen sind. In der Mitte des Deckblattes sind das Semester (z.B. Sommersemester 2019), der Name des Dozenten sowie die Bezeichnung der Veranstaltung anzugeben.

Der Sachverhalt der Hausarbeit ist hinter dem Deckblatt beizulegen. Es folgen Gliederung und Literaturverzeichnis. Die Gliederung folgt dem alphanumerischen System (A., I., 1., a) usw.). Deckblatt, Sachverhalt, Gliederung und Literaturverzeichnis sind mit fortlaufenden römischen Ziffern zu versehen, wobei das Deckblatt lediglich mitgezählt, auf dieses jedoch keine Seitenzahl gedruckt wird. Das eigentliche Gutachten ist mit fortlaufenden arabischen Ziffern zu paginieren. Deckblatt, Sachverhalt, Gliederung und Literaturverzeichnis werden bei der erforderlichen Seitenzahl nicht mitgerechnet.

Das Literaturverzeichnis ist alphabetisch, geordnet nach Anfangsbuchstaben des Nachnamens des Autors, zu sortieren und hat die gesamte verwendete Literatur aufzunehmen. Eine Untergliederung nach Kommentaren, Aufsätzen und Monographien erfolgt nicht. Akademische Grade der Verfasser werden nicht genannt. Gerichtsentscheidungen und die verwendeten Gesetze werden nicht in das Literaturverzeichnis aufgenommen, sind aber in den Fußnoten zu berücksichtigen.

Um wissenschaftlichen Ansprüchen gerecht zu werden, ist innerhalb des eigentlichen Gutachtens genau zu zitieren. Die jeweiligen Zitate sind in Fußnoten und nicht in Endnoten unterzubringen. Das Ende der Fußnote ist mit einem Punkt zu versehen.

Die Hausarbeit ist am Ende vom Verfasser zu unterschreiben. Am Ende der Hausarbeit ist zudem eine unterschriebene Erklärung über die eigenständige Erstellung der Hausarbeit beizufügen sowie eine Kopie des Scheins, der das Bestehen der propädeutischen Hausarbeit bestätigt.

Weitere, vertiefende Hinweise zum wissenschaftlichen Arbeiten enthalten beispielsweise:

- Möllers, Thomas M.J., Juristische Arbeitstechnik und wissenschaftliches Arbeiten, 9. Aufl., München 2018.
- Schimmel, Roland, Juristische Klausuren und Hausarbeiten richtig formulieren, 13. Aufl., München 2018.

3. Abgabe

Die Hausarbeit ist im Sekretariat von Herrn PD Dr. Bernhard Jakl, Campus – Geb. B 4.1 – Zi.-Nr. 255.1 (Seitentreppe D), zu den Öffnungszeiten (Mo – Fr, 9 – 12 Uhr), abzugeben. Bei postalischer Zusendung der Arbeit kommt es auf das Datum des Poststempels an.

Postanschrift:

Universität des Saarlandes
Rechtswissenschaftliche Fakultät
Lehrstuhl für Bürgerliches Recht, Handels- und Wirtschaftsrecht,
Internationales Privatrecht und Rechtsvergleichung
PD Dr. Bernhard Jakl / vormals Prof. Dr. Dr. Dr.hc. mult. Michael Martinek
Campus – Geb. B 4.1 –
D-66123 Saarbrücken