



---

**Sachverhalt der Hausarbeit**  
**im Rahmen der Übung im Zivilrecht für Anfänger**

Wintersemester 2018/2019

**Grundfall:**

Korinna (K) hegte schon immer den Wunsch, auf einem eigenen Bauernhof auf dem Land zu leben. Eines Tages entdeckt sie das Zeitungsinserat von Fabian (F): „Verkaufe meine Tierfarm in [...]. Nähere Informationen unter Tel.: [...]“. Nachdem K das Grundstück, das neben einem kleinen Haus und mehreren Äckern auch einen Stall und eine Pferdekoppel besitzt, besichtigt hat und von dieser Gelegenheit begeistert ist, betraut sie ihren Bekannten Theo (T) damit, die Kaufpreisverhandlungen mit F zu führen. Wie sie weiß, hat T als leidenschaftlicher Händler schon immer geschickt und erfolgreich verhandelt. K selbst wolle erst wieder zum Geschäftsabschluss beim Notar dabei sein.

Bereits wenige Wochen später unterzeichnen K und F beim Notar den Kaufvertrag, wonach das Grundstück 300.000 € kosten soll. Was K infolge eines Missverständnisses jedoch nicht weiß: Um beim Notar „etwas Geld zu sparen“, hatten T und F vereinbart, dass vor dem Notar nur 300.000 € angegeben werden, tatsächlich aber 400.000 € „fließen“ sollen. Beim Notartermin wusste K noch nichts von der Absprache und unterschreibt begeistert den günstigen Kaufvertrag und die Auflassung. F behält es sich allerdings ausdrücklich bis zum Zahlungseingang vor, die Eintragung der K als Eigentümerin ins Grundbuch zu bewilligen. Als K jedoch später von der Absprache erfährt, weigert sie sich, die noch fehlenden 100.000 € zu bezahlen, und verlangt von F, ihr endlich die Farm zu „überschreiben“. F seinerseits möchte seine Farm nicht für diesen „Spottpreis“ hergeben. K ist verärgert und beharrt darauf, dass F ihr die Farm überschreibt.

**Frage 1:** Kann K von F verlangen, dass er „die Farm“ an sie überschreibt?

**Fortsetzung 1:**

Nach einigem zähen Nachverhandeln haben sich K und F letztlich auf einen Kaufpreis von 350.000 € geeinigt und diesen erneut beim Notar beurkunden lassen. Sie erklären dort zudem die Auflassung ordnungsgemäß. Ferner wurde K als neue Grundstückseigentümerin ins Grundbuch eingetragen.

Doch der Friede trägt. Auf der Farm hat F noch fünf Pferde, die für den Reitunterricht auf der Farm erforderlich waren, sowie einen kleinen Esel und eine Ziege, die beide zwar nicht beritten werden können, aber dennoch von den Reitschülern gepflegt und gefüttert werden. Als das Grundstück auf K umgeschrieben



ist und F mit dem Pferdeanhänger vorbeikommt, um „seine“ Tiere abzuholen, hält K ihn auf. Sie sei – was der Wahrheit entspricht – fest davon ausgegangen, dass sie den Hof mitsamt den darauf befindlichen Tieren kaufe. F, dem die Tiere ans Herz gewachsen sind, widerspricht, im Kaufvertrag sei nur das Grundstück aufgeführt, schließlich habe er die Tiere nicht verkaufen wollen. Er verlangt die Tiere deshalb heraus.

K gibt sich nicht kampflos geschlagen, auch wenn sie den Hof sogar ohne die Tiere gekauft hätte. Sie weist auf folgenden, im Kaufvertrag verankerten Absatz hin:

„§ 5 Die Anfechtung dieses Kaufvertrags wegen Irrtums ist ausgeschlossen.“

Den Kaufvertrag hatte zwar der Notar entworfen. K hatte jedoch verlangt, diesen Passus mit in den Vertrag aufzunehmen. Diese Klausel verwende auch T üblicherweise in seinen Kundenverträgen und sie habe sich dort bezahlt gemacht. F nahm dies so hin.

**Frage 2:** Kann F die Tiere von K herausverlangen?

**Bearbeitungshinweis:** Ansprüche aus Deliktsrecht sind nicht zu prüfen.

### Fortsetzung 2:

In den Sommerferien kommt K's 12jährige Nichte, die pferdebegeisterte Wendy (W), zu Besuch auf den Hof. Sie wohnt dort für vier Wochen und hilft beim Versorgen der Tiere und beim Ausmisten des Stalls. Trotz ihres noch jungen Alters ist W ein aufgewecktes, intelligentes Mädchen, weshalb K sie manchmal bereits mit kleineren Aufgaben betraut, wie etwa das Sortieren und Ablegen von Rechnungen. Am 10.8. kommen der 14jährige Reitschüler Paul (P) und seine Eltern vorbei. Die etwa 50 Meter vor dem Hofgrundstück spielende W erkennt die drei von Weitem und winkt ihnen zu. W erklärt ihnen, dass K gerade beim Einkaufen sei. Unter Protest des P wenden sich die Eltern an W: „Wendy, könntest du deiner Tante Korinna bitte ausrichten, dass wir den Reitunterricht von Paul zum Monatsende kündigen?“. Da W eine Kündigung für nichts Gutes hält, lehnt sie ab. P's Eltern sind von der Reaktion etwas überrascht, halten ihre Arbeit aber für getan, verabschieden sich und gehen.

K hat von alledem nichts mitbekommen. Als sie am 1.9. von P die monatliche Kursgebühr für September verlangt, weigern sich P's Eltern zu bezahlen. Der Reitunterrichtsvertrag sieht ein Kündigungsrecht spätestens zum 15. des Kalendermonats vor, um den Vertrag zum Schluss des Kalendermonats zu beenden.

**Frage 3:** Kann K die Kursgebühren für September verlangen?



---

**Bearbeitungshinweise:**

1. Auf alle im Sachverhalt aufgeworfenen Rechtsfragen ist in Form eines Gutachtens, gegebenenfalls hilfsgutachtlich, einzugehen.
2. Das **Gutachten** darf **25 Seiten** nicht überschreiten. Dabei ist der Text **zwingend** mit „Times New Roman“, Schriftgröße 12 pt (Fußnoten 10 pt) mit normalem Zeichenabstand, 1,5-fachem Zeilenabstand (Fußnoten einfach) sowie einem Rand von 7 cm rechts und jeweils 1 cm oben, links und unten zu formatieren. Werden die Seitenbegrenzung sowie die formalen Vorgaben nicht eingehalten, besteht kein Korrekturanspruch und die Note kann herabgesetzt werden.
3. Das **Gutachten** ist eigenhändig auf der letzten Seite zu unterschreiben. Dem Gutachten sind ein Deckblatt, der Sachverhalt sowie das Inhalts- und Literaturverzeichnis voranzustellen.
4. Die Hausarbeit ist zusammen mit einer Kopie des **Fallbesprechungsscheins** im Zivilrecht I am Dienstag, dem **16. Oktober 2018**, in der Vorlesung Grundkurs Zivilrecht II (8:30 – 10 Uhr, HS 9) abzugeben. Bei Abgabe der Hausarbeit über den Postweg muss der **Poststempel** das späteste Datum **15. Oktober 2018** tragen.
5. Der Hausarbeit ist eine Erklärung über ihre selbstständige Erstellung beizufügen. Ein Muster finden Sie auf der Homepage des Lehrstuhls.
6. Außerdem muss die Hausarbeit bis **16. Oktober 2018, 24 Uhr** online abgegeben werden. Beachten Sie hierzu die Informationen der Fakultät sowie deren weiterführende Hinweise unter: <http://www.jura.uni-tuebingen.de/einrichtungen/pruefungsamt/onlineabgabe>.  
Bei Fragen zur Onlineabgabe wenden Sie sich bitte direkt an [onlineabgabe@jura.uni-tuebingen.de](mailto:onlineabgabe@jura.uni-tuebingen.de).