

Übungen im Zivilrecht für Fortgeschrittene

Ferienhausarbeit

A: Aufgabe

Eberhard Erler (E) und Franziska Freund-Erler (F) sind seit 1997 verheiratet. Ehevertragliche Vereinbarungen haben sie nicht getroffen. Seit Anfang 2002 leben sie getrennt. Ein Scheidungsantrag ist nicht gestellt. E ist Eigentümer eines Hausgrundstücks mit einem Verkehrswert von € 350.000,-, das mit einer in dieser Höhe valuierten Grundschuld über € 170.000,- belastet ist. Außerdem ist E Eigentümer eines PKW im Wert von € 4.000,-, den er benötigt, um zu seiner 20 km entfernten, nicht mit öffentlichen Verkehrsmitteln zu erreichenden Arbeitsstätte zu gelangen. E verfügt über ein Sparguthaben von € 6.000,-. Sein monatliches Nettoeinkommen aus dem gesicherten Arbeitsverhältnis beträgt € 2500,-.

Am 15.06.2003 erfährt F, dass E das Grundstück mit notariellem Vertrag vom 20.03.2003 zum Preis von € 160.000,- an Dieter Dreyer (D) veräußert hat. Die Auflassung ist am selben Tag erklärt worden. Wie E mit D vereinbart hat, soll mit dem Grundstückserwerb das von D seit 10 Jahren allein betriebene Steuerberatungsbüro in eigenen Räumen untergebracht werden. Ein erster Teilbeitrag des Kaufpreises in Höhe von € 120.000,- ist von D zu zahlen, sobald E nachweist, dass er den Antrag auf Eintragung des D als Eigentümer beim Grundbuchamt gestellt hat. Nach anwaltlicher Beratung lässt F dem E und D am 20.06.2003 ein Schreiben zugehen, in welchem sie die wirtschaftlichen Verhältnisse des E darstellt und ihr Befremden über das ihr nicht mitgeteilte Geschäft artikuliert sowie nähere Informationen darüber verlangt.

D antwortet überrascht, dass ihm weder die Ehe noch die wirtschaftlichen Verhältnisse des E bekannt gewesen seien. Aufgrund dieser veränderten Umstände erklärt D am 25.6.2003 gegenüber E, dass er (D) vom Vertrag Abstand nehme. Der Anwalt von E widerspricht dem, weil kein Rücktrittsrecht vereinbart sei. Da E am 23.06.2003 den Antrag auf Eigentumsumschreibung beim zuständigen Grundbuchamt gestellt habe, müsse D nunmehr die € 120.000,- zahlen.

Ist D zur Zahlung des Betrags von € 120.000 an E verpflichtet?

B: 1. Abwandlung

D ist ein alter Bekannter von E und über dessen persönliche und wirtschaftliche Verhältnisse seit Anfang 2003 vollständig informiert. Auf das Schreiben der F antwortet D am 16.07. dass ihn das Grundbuchamt bereits am 10.06.2003 als Eigentümer eingetragen habe. Vorsorglich habe er E am 23.06.2003 aufgefordert, die Genehmigung von F beizubringen. Dies habe E am

14.7.2003 abgelehnt, da F infolge der Trennung nichts mehr mit dem Kaufvertrag zu tun habe. F bittet ihre Anwältin am 18.07.2003 um Auskunft, ob D einer Eigentumsumschreibung auf E zustimmen müsse und ob sie (F) einen solchen Anspruch gelten machen könne.

Zu welchen Ergebnissen wird die Anwältin gelangen?

C: 2. Abwandlung

Dem Grundbuchamt waren bei der Eintragung des D am 10.6.2003 Ehe, Güterstand und Vermögensverhältnisse des E, nicht jedoch dessen Beziehung zu D bekannt. Nachdem die Anwältin der F am 20.07.2003 dem Grundbuchamt die fehlende Zustimmung der F mitgeteilt hat, prüft der zuständige Rechtspfleger, ob er verpflichtet ist, einen Amtswiderspruch in das Grundbuch einzutragen.

Wie lautet das Resultat seiner Prüfung?

Hinweise:

Sämtliche Teile der Hausarbeit sind zu bearbeiten.

Abgabe am 13. Oktober 2003 (vormittags bis 13.00 Uhr) beim Lehrstuhl Prof. Dr. Westermann, Zimmer 260, 2. OG, Neue Aula.

Formelle Gestaltung: Umfang maximal 25 Seiten, maschinenschriftlich, Schrifttyp Times New Roman, 12 pt, Zeilenabstand 1,5 Zeilen, links 6 cm Korrekturrand.