

Übung im Zivilrecht für Anfänger im Sommersemester 2007

2. (Semester-) Hausarbeit

Die Bauleicht GmbH (F) ist im Bauträrgeschäft tätig. Sie erstellt und verkauft jede Art von Wohnungseigentum. Alleinige Geschäftsführerin ist A. „Sales manager“ B ist mit Prokura ausgestattet und laut dieser und entsprechender Eintragung im Handelsregister zur Veräußerung und Belastung von Grundstücken ermächtigt. Im Anstellungsvertrag des B ist der Erwerb von Immobilien ausdrücklich ausgenommen.

Ohne Abstimmung mit A glaubt B für das Unternehmen ein besonders lukratives Angebot entdeckt zu haben. Nachdem er aus „sicheren Quellen“ von der baldigen Ausweisung eines neuen Baugebiets am Stadtrand von Tübingen erfahren hat, wird der F während einer längeren Abwesenheit von A von Landwirt C ein Grundstück auf dem Gelände angeboten. Das Angebot berücksichtigt die Eigenschaft als „Bauerwartungsland“. Der Kaufpreis ist zwar bereits erhöht, jedoch noch immer ca. 1/3 niedriger als in vergleichbaren Lagen. B will sich das Geschäft nicht entgehen lassen und schließt für F mit C einen notariellen Kaufvertrag über das Grundstück ab.

Nach einiger Zeit stellt sich jedoch heraus, dass wegen Streitereien innerhalb des Gemeinderates das Areal nicht als Baugebiet ausgewiesen wird. Daraufhin bricht der Wert des erworbenen Grundstücks ein und erreicht einen Stand, der dem ursprünglichen Wert des Grundstücks entspricht. Der F entsteht ein Vermögensschaden von EUR 50.000,00.

Nachdem B innerhalb seiner Firma massivem Druck ausgesetzt wird, fragt er bei Ihnen nach, ob die F an den Kaufvertrag gebunden ist. Bei dieser Gelegenheit schildert er Ihnen zudem folgenden Sachverhalt in eigener Sache:

B hatte Anfang 2005 ein am Rand von Tübingen gelegenes Häuschen mit Garten durch notariellen Vertrag gekauft. Die Haftung für Mängel am Haus wurde ausgeschlossen und B hatte den Kaufpreis in Höhe von € 250.000,00 sofort bezahlt.

Daneben waren unter anderem ca. € 2.000,00 Notar- und € 7.500,00 Erschließungskosten angefallen.

Nach seinem Einzug im März 2005 musste B zu seinem Entsetzen feststellen, dass bei starkem Regen an mehreren Stellen Wasser die Garage und den Keller des Hauses unter Wasser setzen. Der frühere Hauseigentümer H, der mittlerweile zu seiner Tochter gezogen ist, hatte die Wasserprobleme, die ihm viele Jahre lang selbst ein großes Ärgernis waren, bei den Vertragsverhandlungen nicht erwähnt. Auf Nachfrage hatte er später nur lapidar geantwortet, dass er nach eventuellen Wasserproblemen ja auch nicht gefragt worden wäre und im Übrigen davon ausginge, dass gelegentliche Überschwemmungen bei älteren Häusern ganz normal wären.

B möchte sich schnellstens vom Kaufvertrag lösen und sein Geld (Kaufpreis, Notar- und Erschließungskosten) zurückerstattet bekommen.

Wie ist die Rechtslage zwischen B und H?

Bearbeitungshinweis

Die Arbeit ist zu Beginn der Vorlesung am **18. Juni 2007 um 8.30 Uhr** oder **bis spätestens 12.00 Uhr am Lehrstuhl** abzugeben. Die schriftliche Ausarbeitung des Gutachtens sollte bei Schriftgröße 12 und in 1,5-fachem Zeilenabstand einen Umfang von 20 Seiten nicht überschreiten. Bitte lassen Sie einen einseitigen Korrekturrand von 7 cm. Der Arbeit ist die Kopie eines Fallbesprechungsscheines beizufügen. Die Arbeit muss den Grundsätzen des wissenschaftlichen Arbeitens entsprechen. Auf § 3 Abs. 4, Abs. 5 StuPrO2003 wird hingewiesen. Eine entsprechende Erklärung ist mit der Arbeit abzugeben. Die Vorlage hierfür finden Sie auf der Internetseite des Lehrstuhls. Zur computergestützten Überprüfung der Arbeit auf Täuschungsversuche und Plagiate ist die Arbeit zudem in digitaler Form einzureichen. Hierzu ist die Arbeit in vereinfachter Form (nur das Gutachten mit Namen der Martikelnummer auf der ersten Seite, aber ohne Deckplatt, Inhalts- und Literaturverzeichnis) unter

<http://www.jura.uni-tuebingen.de/einrichtungen/pruefungsamt/onlineabgabe>

hochzuladen. Beachten Sie auch die dort angegebenen weiteren Informationen. Bei technischen Fragen bezüglich der Abgabe der Arbeit in digitaler Form wenden Sie sich bitte unmittelbar an das Computerzentrum der juristischen Fakultät