

## Zivilrecht I

**Hinweise zu Fall 26:**

V könnte gegen K auf Abbruch des Schuppens **klagen**. Einen Anspruch hierauf hat V aus **§ 433 Abs. 2 am Ende**. Bis über die Klage rechtskräftig entschieden ist, könnte aber einige Zeit vergehen. Deshalb ist dem V mit seinem Anspruch wirtschaftlich gesehen nicht allzu viel gedient.

Stattdessen könnte V daran interessiert sein, den Schuppen an jemand anderen zu verkaufen oder einen Abbruchunternehmer zu beauftragen. Um sicher zu gehen, müsste V dafür zunächst aus dem alten Vertrag mit K herauskommen. Diese Möglichkeit könnte V als **Rücktrittsrecht** zustehen. Rücktrittsgrund könnte **§ 323 Abs. 1** sein. K ist – wie ausgeführt – zur „Abnahme“ verpflichtet. Diese fällige Leistung hat K bisher nicht erbracht. Vor dem Rücktritt muss V dem K allerdings eine angemessene **Frist** setzen, soweit sich nicht aus § 323 Abs. 2 etwas anderes ergibt. Man kann hier erwägen, ob die Fristsetzung nach § 323 Abs. 2 Nr. 3 entbehrlich ist, weil durch die Kennzeichnung des Kaufvertrages „auf Abbruch“ Umstände vorliegen könnten, die einen sofortigen Rücktritt rechtfertigen. Da der Sachverhalt hierfür aber keinen besonderen Termin (vgl. Nr. 2) und auch sonst keine weiteren Umstände angibt, liegt für eine Entbehrlichkeit der Fristsetzung nicht genug vor.

Zu beachten ist ferner der **Ausschluss** des Rücktrittsrechts nach **§ 323 Abs. 5 S. 2**: Oft wird die Abnahmepflicht gegenüber dem Interesse des Verkäufers an der Kaufpreiszahlung nicht allzu erheblich sein. Der vorliegende Fall liegt aber anders, da der Schuppen gerade „auf Abbruch“ verkauft ist. Die Erheblichkeitsschwelle ist also überschritten, das Rücktrittsrecht nach Fristsetzung jedenfalls gegeben.

**Hinweise zu Fall 27:**

Zunächst kann man daran denken, ob K Ansprüche als **Eigentümer** des Grundstücks hat, z.B. gegen D auf Herausgabe nach § 985. (Bei einer vollständigen Lösung wäre auch an einen Anspruch des K gegen D aus § 894 zu denken, der aber in der Vorlesung noch nicht behandelt worden ist). Ursprünglich war V Eigentümer. K könnte aber das Eigentum von V **erworben** haben. Dann müssten für ihn die Voraussetzungen der §§ 873, 925 erfüllt sein. Eine Auflassung nach § 925 liegt vor. Die Eintragung nach **§ 873 Abs. 1** ist aber noch nicht erfolgt. Daher ist K noch nicht Eigentümer geworden.

V hat allerdings seine Kaufvertragsverpflichtung nach **§ 433 Abs. 1 S. 1** auf Übereignung noch nicht erfüllt. Dem Erfüllungsanspruch weiter nachzugehen, erscheint aber sinnlos, da offensichtlich V nicht mehr erfüllen kann. Vielmehr liegt **Unvermögen nach § 275 Abs. 1** vor. Der Erfüllungsanspruch des K ist also erloschen.

Freilich bleibt K wegen V möglicherweise ein **Schadensersatzanspruch**. Grundlage hierfür sind die **§§ 280 Abs. 1, Abs. 3, 283, 276**. Die Voraussetzungen für einen solchen Schadensersatz statt der Leistung sind im Fall unproblematisch erfüllt: Insbesondere hat V vorsätzlich gehandelt, als er trotz des bestehenden Kaufvertrages mit K das Grundstück an D verkauft und übereignet hat.

**Hinweise zu Fall 28:**

Das Herausgabeverlangen des G gegenüber S könnte nach § 985 begründet sein. S ist unmittelbarer Besitzer des Pkw. Genauer zu prüfen ist, ob G **Eigentümer** ist. Dann müsste die „Übereignung“ des S an G wirksam sein. Eine entsprechende Einigung über den Eigentumsübergang liegt nach dem Sachverhalt vor. Erforderlich wäre nach § 929 S. 1 aber weiterhin eine Übergabe. Eine solche liegt nicht vor. § 930 lässt freilich eine zusätzliche Einigung als **Übergabeersatz** (Übergabesurrogat) genügen. Diese weitere Einigung müsste den Voraussetzungen des § 868 (mittelbarer Besitz) entsprechen. Eines der dort aufgezählten Verhältnisse liegt nicht vor. In Frage kommt nur ein **ähnliches Verhältnis**. Dafür genügt die Sicherungsabrede (auch: der Sicherungsvertrag), nach der S trotz der beabsichtigten Übereignung weiterhin unmittelbarer Besitzer sein soll. G ist somit Eigentümer geworden.

S könnte aber ein Recht zum Besitz nach § 986 Abs. 1 haben. Auch dieses Besitzrecht könnte auf der Sicherungsabrede beruhen. Über deren Inhalt teilt der Sachverhalt nichts näheres mit. Üblicherweise müsste darin definiert sein, wann der „Sicherungsfall“ eintritt. Darunter ist zu verstehen, dass die Voraussetzungen dafür erfüllt sind, die Sicherheit zu verwerten. Jedenfalls, wenn S Verbraucher ist, wäre eine Begründung des „Sicherungsfall“ durch das Ausbleiben einer einzigen Rückzahlungsraten unangemessen und daher unwirksam (vgl. §§ 310, 307, die aber erst später genauer behandelt werden).

**Hinweise zu Fall 29:**

Anspruchsgrundlage für V ist auch hier wieder in erster Linie § 985. K ist unmittelbarer Besitzer. Fraglich ist allein, ob V noch Eigentümer ist. Er könnte Eigentum an K nach § 929 S. 1 verloren haben. Die Übergabe ist erfolgt. Fraglich ist aber hier die **Einigung**. Zunächst war nach dem Sachverhalt auch eine solche Einigung gegeben. Fraglich bleibt aber, ob V diese vor der Übergabe widerrufen konnte. Hierzu ist vom Wortlaut der Vorschrift auszugehen: Demnach müssen die Beteiligten sich **bei der Übergabe** „einig sein“. Dass diese Auslegung zutrifft, ergibt sich auch in einem Vergleich mit § 873 Abs. 2: Wenn die Einigung über einen Rechtswechsel am Grundstück erst bindend wird, wenn die Eintragung im Grundbuch eingeleitet worden ist oder ein Notar die Einigung beurkundet hat, muss die Einigung nach § 929 S. 1 bis zur formlosen Übergabe erst recht widerruflich sein. Diese Ansicht ist freilich bestritten. Dafür spricht immerhin, dass es sich um eine Ausnahme vom Prinzip des pacta sunt servanda handelt. Demgegenüber sind aber die Indizien des Wortlauts von § 929 S. 1 und der Wertungsgleichheit mit § 873 Abs. 2 stärker.

**Hinweise zu Fall 30:**

Zur Sicherung von Ansprüchen auf Übereignung von Grundstücken oder auf Einräumung von Rechten an Grundstücken sieht das Gesetz in § 883 die **Vormerkung** vor. K könnte sich im Fall daher dadurch sichern, dass er sich von V eine solche Vormerkung einräumen lässt. Dies hat die Wirkung, dass nach § 883 Abs. 2 etwaige Verfügungen, die V nach der Eintragung der Vormerkung über das Grundstück vornimmt, unwirksam sind.

K kann dann noch von V die ursprünglich vertraglich geschuldete **Erfüllung** verlangen. Wegen § 883 Abs. 2 ist dem V die Erfüllung nicht unmöglich geworden. Allerdings trägt das Grundbuchamt den K als neuen Eigentümer nur ein, wenn derjenige, der gerade als Eigentümer im Grundbuch steht, seine Zustimmung dazu erklärt. Wenn also V in der Zwischenzeit das Grundstück an einen Dritten D übereignet hat, braucht K die Zustimmung des D. Hierauf gibt ihm § 888 einen Anspruch.

**Hinweise zu Fall 31:**

V kann den Pkw möglicherweise von K nach § 985 herausverlangen. Da V sich das Eigentum vorbehalten hat, scheint dies ohne weiteres der Fall zu sein (gerade darin liegt der Vorteil des Eigentumsvorbehalts gegenüber einer bloßen Rücktrittsmöglichkeit mit der Folge des § 346 zugunsten des V: § 985 ist insolvenzfest, § 346 hingegen nicht).

Zu beachten ist zugunsten des K auch hier wieder § 986. Solange der Kaufvertrag wirksam ist, hat K – jedenfalls bei Übergabe unter Eigentumsvorbehalt – ein Recht zum Besitz aus dem Kaufvertrag. V kann seine Sicherheit daher erst verwerten, wenn er den Kaufvertrag durch **Rücktritt** beendet hat. Wenn K nicht zahlt, kommt wieder § 323 als Rücktrittsgrund in Frage.

**Hinweise zu Fall 32:**

Das Verlangen des K nach Ersatzlieferung ist nach § 439 Abs. 1 i.V.m. § 437 Nr. 1 begründet. Fraglich ist nur, ob V diesem Anspruch ein **Zurückbehaltungsrecht** nach § 273 als Einrede entgegenhalten kann. Dann müsste V seinerseits einen Anspruch gegen K haben. Einen solchen Anspruch hat er zwar nach § 439 Abs. 4 i.V.m. § 346. Dieser Anspruch wird aber dem Interesse des V gar nicht gerecht. Vielmehr würde er dann die faulen Apfelsinen zurück bekommen, die er gerade nicht will.

Vielmehr ist die Meinung des V, K solle die faulen Apfelsinen entsorgen, aus anderen Gründen richtig: K ist hier Eigentümer geworden, als er die Apfelsinen, die ihm geliefert worden sind, einfach entgegen genommen hat. Darin lag nicht nur die Übergabe, sondern auch die Annahme der Einigungs-offerte des V nach § 929.

Freilich kommt für K ein **Schadensersatzanspruch** gegen V wegen etwaiger Kosten der Entsorgung in Betracht. Anspruchsgrundlage hierfür ist § 280 Abs. 1. Dann müsste V eine Pflicht verletzt haben. Dies ist mit der Lieferung mangelhafter Ware schon nach § 433 Abs. 1 S. 2 zu bejahen. V hat aber keinen Schadensersatz zu leisten, wenn er gemäß § 280 Abs. 1 S. 2 die Pflichtverletzung nicht zu vertreten hat. Die Formulierung des Gesetzes bringt zum Ausdruck, dass sich V möglicherweise **exkulpieren** könnte. Dafür bietet der Sachverhalt aber keinen Anhaltspunkt. Vielmehr spricht die Art des Kaufvertrages sogar dafür, dass V eine Garantie nach § 276 Abs. 1 übernommen hat.