

2. Klausur im Ferienklausurenkurs WS 2009/10 am 8.10.09

I. M war Eigentümer eines Grundstücks mit einem Mietshaus (heutiger Wert ca. 1,2 Millionen Euro) sowie zur Hälfte neben seiner Frau F Miteigentümer eines Einfamilienhauses (heutiger Wert ca. 300.000 Euro). M und F haben ein formwirksames gemeinschaftliches Testament errichtet. Darin setzten sich die Eheleute gegenseitig als Alleinerben ein. Nach dem Tode des Überlebenden sollte S, der Sohn des M aus dessen früherer Ehe, Alleinerbe sein. Weitere leibliche Kinder haben weder M noch F. Sonstige Testamente des M sind nicht gefunden worden.

Nach dem Tode des M wandte sich S, inzwischen Jurastudent, aufgrund seiner gerade erworbenen Sachen- und Erbrechtskenntnisse an F, die inzwischen als Alleineigentümerin des Mietgrundstücks eingetragen worden war, und bat sie, da er ja einmal das Mietgrundstück erben werde, ihm eine Vormerkung daran zu bewilligen. M und F haben deshalb Rechtsanwalt und Notar N beauftragt, das dazu Nötige zu veranlassen.

Aufgabe 1: In einem umfassenden Gutachten für N ist dessen Belehrung gegenüber F und S vor der Beurkundung vorzubereiten.

II. Für S ist eine Vormerkung an dem Mietgrundstück eingetragen worden. Zehn Jahre später hat F den A adoptiert, der schon seit längerer Zeit das Vermögen der F unentgeltlich verwaltet hat. Zum Dank dafür übertrug F ein halbes Jahr nach der Adoption das Mietgrundstück an A. A wurde im Grundbuch als Eigentümer eingetragen.

11 Monate nach der Adoption des A starb F. Außer dem Grundbesitz hinterließ sie Hausrat, Schmuck und Barvermögen im Wert von ca. 100.000 Euro. S beantragte und erhielt einen Erbschein als Alleinerbe der F. Er verlangt nun von A „die Zustimmung zu seiner Eintragung als Alleineigentümer“ im Grundbuch.

Aufgabe 2: Welche Ansprüche hat S wegen des Mietgrundstücks gegen A? Kann A jetzt, 8 Monate nach dem Tod der F, noch etwas unternehmen, um etwaige Ansprüche des S gegen ihn nicht erfüllen zu müssen?

III. Unter Vorlage des Erbscheins ist S als Alleineigentümer des Einfamilienhauses eingetragen worden. Anschließend hat A das gemeinschaftliche Testament durch Erklärung gegenüber dem Nachlassgericht angefochten und aufgrund einer einstweiligen Verfügung einen Widerspruch gegen das Alleineigentum des S eintragen lassen. Daraufhin bestellte S seinem Gläubiger G unter Vorlage des Erbscheins eine Grundschuld über 200.000 Euro an dem Grundstück mit dem Einfamilienhaus. G wusste, dass F Alleineigentümerin gewesen war, und meinte, im Grundbuch sei noch F eingetragen.

Aufgabe 3: Kann sich G auf die Wirksamkeit der Grundschuldbestellung verlassen?

IV. A ist bereit, „den Widerspruch und alle ihm etwa zustehenden Rechte an dem Einfamilienhaus von M und F“ an seine Bank B abzutreten. B fragt nach der Wirkung einer solchen Abtretung und bittet bei dieser Gelegenheit, auch Alternativen für Sicherheiten an einer etwaigen Nachlassberechtigung des A aufzuzeigen.

Aufgabe 4: Die Fragen der B sind auf der Grundlage eines Gutachtens zu beantworten.