



20.07.2020

Prüfungshausarbeit Einführung in das Zivilrecht Sommersemester 2020
(insgesamt 80 Punkte)

Aufgabe 1 (55 Punkte)

Manni Megaschlau (M) hat eine aus seiner Sicht bombastische Geschäftsidee. Er möchte Spritzgebäck zum Selbstbefüllen verkaufen (Kreppel/Berliner/Pfannkuchen je nach Wohnort genannt). Dafür aber braucht er einen Kredit von der Bank. Er gründet die Kreppel-GmbH (K-GmbH) und setzt sich zu deren alleinigem Geschäftsführer ein. Da M in einem kleineren Ort wohnt, in dem jeder jeden kennt, geht er auch zur örtlichen Sparkasse (S) und beantragt in seiner Eigenschaft als Geschäftsführer namens der K-GmbH ein Darlehen über 100.000 Euro mit einer Laufzeit von zwei Jahren. S sagt der K-GmbH das Darlehen zu, wenn sie zwei selbstschuldnerische Bürgen stellt.

Nachdem die S dem M ihre Bedingungen für die Darlehensgewährung genannt hat, geht der Zweigstellenleiter (Z) der S zum Banker-Stammtisch. Dort kommt er mit dem Filialleiter der B-Bank (B) ins Gespräch. Zufällig kommt man dabei auf den M und seine neu gegründete K-GmbH zu sprechen. Der Filialleiter der B weist den Zweigstellenleiter der S darauf hin, dass M ein mit allen Wassern gewaschener Geschäftsmann ist, der bei seinen Geschäften weder vor Lügen, noch vor Erpressung halt macht. Ihm sei bekannt, dass M sich mit entsprechenden Mitteln schon Bürgschaften beschafft habe. B empfiehlt der S, vorsichtig zu sein.

M wendet sich zunächst an seinen reichen Schwiegervater (V) und schildert ihm die Verkaufsaussichten und den möglichen Umsatz in den leuchtendsten Farben. Dabei übertreibt er es heftig mit den bereits eruierten Möglichkeiten von Zweigstellen und deren Umsatz. V hatte früher ein Unternehmen, das er aber vor 3 Jahren verkauft hat. Seitdem reist er mit seiner Frau um die Welt und langweilt sich. Daher ist er begeistert von der Idee des M und freut sich, dass endlich mal wieder etwas los ist. Er geht am nächsten Tag direkt zur Bank und verlangt den Zweigstellenleiter (Z), mit dem er per Du ist, zu sprechen. Diesem erklärt er, dass er „natürlich wie von S verlangt selbstschuldnerisch für den auszureichenden Kredit haften würde.“ Da man sich kennt und S früher mit V viele Geschäfte abgewickelt hat, wird auf das Ausfüllen des üblichen Formulars verzichtet. Der Zweigstellenleiter Z fertigt über das Gespräch mit V eine Aktennotiz, die er in der Kreditakte ablegt.

Weiterhin wendet sich M an Anton (A) und legt ihm eine Rentabilitätsprognose vor, in der die Verkaufsaussichten und der mögliche Umsatz so hoch angesetzt sind, dass sich auch die daraus abgeleiteten Umsatz- und Gewinnprognosen verdreifachen. A glaubt das alles und

geht zur Sparkasse. Dort nimmt der Zweigstellenleiter Z das übliche Bürgschaftsformular der Bank zur Hand, das kurz und übersichtlich ist und gleich eingangs folgenden Wortlaut hat:

"Ich verbürge mich hiermit selbstschuldnerisch für den auszureichenden Kredit über der

In das freie Feld des Vordrucks fügt der Zweigstellenleiter der Sparkasse handschriftlich ein: "100.000 Euro (Laufzeit 2 Jahre)", und in das freie Feld am Ende des Textes werden die Worte "die K-GmbH" eingefügt. A unterschreibt, und die Sparkasse dankt.

Nach Ablauf der zwei Jahre ist alles Geld weg, die Kreppelläden sind geschlossen und die K-GmbH ist zahlungsunfähig und vermögenslos. S nimmt nunmehr V und A aus der Bürgschaft auf Zahlung von 100.000,00 Euro in Anspruch. Neben dem reinen Bürgschaftsbetrag macht die S bei V und A mit dem Verweis auf die gesetzliche Lage Verzugszinsen geltend und verlangt zusätzlich von beiden auch noch eine Vertragsstrafe.

V ist – zumal die Ehe zwischen M und Vs Tochter T kriselt – entsetzt und will von der damaligen Bürgschaft nichts mehr wissen. Er ist der Meinung, dass man aus einer so schnell aus einer Laune heraus getätigten Bürgschaft nicht in Anspruch genommen werden kann. Zudem bezweifelt er, dass die Forderung der S im Hinblick auf die Verzugszinsen rechters ist. Hinsichtlich der Vertragsstrafe fällt er aus allen Wolken, da bisher – was auch so stimmt - weder beim Darlehensvertrag zwischen der K-GmbH und S, noch bei der Bürgschaft von einer Vertragsstrafe die Rede war.

Jetzt erkennt A, dass die damalige Rentabilitätsprognose falsch war und weigert sich zu zahlen, weil er von M hintergangen worden sei und sich über die Zahlungsfähigkeit der K-GmbH und die Verkaufsaussichten und den möglichen Umsatz geirrt habe. Dass die S von ihm auch noch Verzugszinsen und die Vertragsstrafe haben will, findet er unseriös. Er teilt diesbezüglich die Auffassung von V.

Kann S von V und A auf Grund der Bürgschaften Zahlungen verlangen?

Prüfen Sie gutachterlich und gehen Sie dabei auf alle im Sachverhalt aufgeworfenen Rechtsfragen ein. Prüfen Sie auch, ob es sich bei dem Vertrag um AGB handelt.

Aufgabe 2 (25 Punkte)

Mutter (M) ist sehr vermögend und möchte ihrem minderjährigen Sohn (S) gerne ein Grundstück schenken. Entsprechend lässt sie beim Notar (N) einen entsprechenden Überlassungsvertrag beurkunden. Dieser Überlassungsvertrag enthält sowohl die Schenkung des Grundstücks von M an S, als auch die Erklärung der Auflassung.

N stellt beim zuständigen Grundbuchamt namens der M einen Antrag auf Vollzug der Urkunde. Das Grundbuchamt weigert sich jedoch, im Grundbuch die Eigentumsübertragung von M auf S zu vollziehen. Das Grundbuchamt beanstandet, dass die Übertragung des Eigentums an dem Grundstück von M auf den S nicht lediglich rechtlich vorteilhaft im Sinne von § 107 BGB ist. Es gibt der M deshalb auf, binnen einer Frist von zwei Monaten den Schenkungsvertrag

von einem zu bestellenden Pfleger genehmigen zu lassen und hierzu eine vormundschaftsgerichtliche Genehmigung vorzulegen.

Ist die Schenkung des Grundstücks lediglich rechtlich vorteilhaft im Sinne von § 107 BGB? Beantworten Sie die Frage anhand des nachfolgenden Textes. Gehen Sie dabei auf die jeweiligen Argumente ein und nehmen Sie eine Abwägung vor. Eine darüber hinausgehende eigenständige Recherche wird nicht erwartet.

1. Ansicht

Die Frage des rechtlichen Vorteils oder Nachteils einer Schenkung ist aus einer Gesamtbetrachtung des schuldrechtlichen und des dinglichen Vertrages heraus zu beurteilen. Der Schutzzweck des § 107 BGB verbietet eine getrennte Beurteilung des schuldrechtlichen und dinglichen Vertrages, weswegen die Frage nach dem lediglich rechtlichen Vorteil nur durch eine Gesamtbetrachtung beider Rechtsgeschäfte beantwortet werden kann. Würde man den schuldrechtlichen und dinglichen Vertrag getrennt betrachten, hätte dies mitunter folgende Konstellation zur Folge: Die Annahme des schuldrechtlichen Schenkungsversprechens wäre für den Minderjährigen lediglich rechtlich vorteilhaft, so dass der Minderjährige es selbständig annehmen könnte; die Erfüllung des Schenkungsvertrages durch die Auflassung des Grundstückseigentums könnte der gesetzliche Vertreter dann gemäß § 181 BGB vornehmen, da sie der Erfüllung einer Verbindlichkeit, nämlich des Schenkungsversprechens, dienen würde. Um eine solche Konstellation zu meiden, bedarf es der Gesamtbetrachtung.

Dass der Minderjährige als Folge der Schenkung unter Umständen Ansprüchen aus Delikt angesetzt sein könnte, stellt keinen relevanten Nachteil dar. Eine theoretisch drohende deliktische Haftung wegen einer Verkehrssicherungspflicht, die durch die Inempfangnahme des geschenkten Grundstücks ausgelöst wird, begründet keinen rechtlichen Nachteil. Die bloß theoretische Möglichkeit einer zukünftigen Belastung reicht nicht aus, um einen Rechtsnachteil anzunehmen. Vielmehr bedarf es einer hinreichend konkreten Möglichkeit einer zukünftigen Belastung. Auch die Verpflichtung des Minderjährigen, als Grundstückseigentümer die auf öffentlichem Recht beruhenden Abgabenverpflichtungen zu erfüllen, stellt keinen rechtlichen Nachteil dar. Diese Abgabenverpflichtungen, beispielsweise die Bezahlung der Grundsteuer, sind ihrem Umfang nach begrenzt und wirtschaftlich im Verhältnis zum Wert des Grundstücks unbedeutend. Eine Gefährdung des Minderjährigen durch die Übernahme dieser Verpflichtungen ist ausgeschlossen. Würde man diese Verpflichtungen als rechtlichen Nachteil bewerten, wäre dies reiner Formalismus, der nicht dem Schutzzweck der Norm entspricht. Wegen dieser Verpflichtungen würde ein auf das Wohl bedachter gesetzlicher Vertreter oder Pfleger seine Zustimmung zu einem Grunderwerb nicht verweigern. Dies rechtfertigt es, die Abgabenverpflichtungen als rechtlich nicht nachteilig zu behandeln.

2. Ansicht

Eine Gesamtbetrachtung des schuldrechtlichen und des dinglichen Vertrags kommt nicht in Betracht, weil damit eklatant gegen das Trennungs- und Abstraktionsprinzip verstoßen würde. Die Vor- und Nachteile von Verpflichtungs- und Verfügungsgeschäft sind stets getrennt zu prüfen. Die von den Vertretern der Gesamtbetrachtungslehre kritisierte mögliche Anwendung des § 181 BGB bei einer getrennten Betrachtung wird durch eine teleologische Reduktion des

§ 181 BGB ausgeschlossen: Er wird auf diese Konstellation nicht angewendet, obwohl er nach dem Wortlaut und seinen Voraussetzungen auf diesen Sachverhalt anwendbar wäre.

Maßgeblich ist daher hier alleine die isolierte Betrachtung des dinglichen Rechtsgeschäfts. Danach kann Grunderwerb für einen Minderjährigen nicht rechtlich vorteilhaft sein, weil er dadurch mit mittelbaren und unmittelbaren Verpflichtungen belastet wird, für die er nicht nur dinglich mit dem erworbenen Grundstück, sondern auch persönlich mit seinem sonstigen Vermögen haftet. Die mittelbaren Verpflichtungen bestehen in Form von allgemeinen Haftungsrisiken. Als Eigentümer des Grundstücks treffen den Minderjährigen Verkehrssicherungspflichten. Werden diese Verkehrssicherungspflichten verletzt, haftet der Minderjährige für entstehende Schäden. Diese Haftung ist unbegrenzt. Das heißt, der Minderjährige haftet nicht nur mit dem Wert des Grundstücks, sondern auch mit seinem sonstigen Vermögen. Neben den allgemeinen Haftungsrisiken ist mit dem Eigentumsübergang auf den Minderjährigen auch die unmittelbare Verpflichtung verbunden, öffentliche Lasten wie Steuern, Abgaben und Gebühren zu tragen. Auch für diese Lasten haftet der Minderjährige mit seinem Vermögen, so dass grundsätzlich ein Widerspruch zum Minderjährigenschutz besteht.

Organisatorisches / Formalien

Die Hausarbeit ist in der Schriftart Arial in Textgröße 12 anzufertigen. Es ist ein Zeilenabstand von 1,5 und ein rechtsseitiger Korrekturrand mit 5 cm einzurichten. Textpassagen sind im Blocksatz zu formatieren und korrekt zu trennen (Empfehlung: manuelle Silbentrennung). Am unteren Blatende sind 2,5 cm freizuhalten; in diesem Bereich steht die jeweilige Seitennummer. Die inhaltliche Bearbeitung der Aufgabe 1 ist auf 10.000 Zeichen (ohne Leerzeichen) beschränkt. Für Aufgabe 2 dürfen 3.000 Zeichen (ohne Leerzeichen) verwendet werden.

Viel Erfolg!