

Übung für Bürgerlichen Recht für Fortgeschrittene

Sommersemester 2018

1. Hausarbeit

„Viel Wind um ein Grundstück“

S a c h v e r h a l t

Der Medienmogul Michael Murdoch (M) fürchtet um den Fortbestand seines Imperiums. Sein Sohn, der treuherzige Theaterschauspieler Thilo (T), interessierte sich schon immer mehr für die schönen Künste anstatt für Zahlen und Bilanzen. Auch die Wahl seiner Schwiegertochter ist für ihn eine Enttäuschung. Zwar schaffte es die charismatische Chartstürmerin Christina (C) sich in die Herzen ihrer Fans zu singen, als Nachfolgerin taugt sie aber ebenso wenig wie sein Sohn. Einzige Hoffnung ist seine Enkelin, die lernbegeisterte Lisa (L). Voller Rührung, dass sie bereits jetzt schon lieber das Handelsblatt den Harry Potter Büchern vorzieht, möchte er ihr zu ihrem 16. Geburtstag eines seiner Grundstücke schenken. Die Wahl fällt auf ein verpachtetes und mit einer Hypothek belastetes Grundstück, auf das vor einigen Jahren der Pächter einen Windpark mit zehn Windrädern errichtet hat. Damals wurde vereinbart, dass die Anlagen nach 25 Jahren, wenn ihre prognostizierte Lebensdauer abgelaufen ist, vom Pächter wieder abgebaut werden, damit die Fläche landwirtschaftlich genutzt werden kann. Als L von ihrem außergewöhnlichen Geschenk erfährt, ist sie begeistert. Die ganze Familie – M sowie L mit ihren Eltern T und C – begibt sich zum Notar und erklärt die Auflassung. Kurze Zeit später wird L auch als neue Eigentümerin in das Grundbuch eingetragen.

Ein paar Monate später jedoch gibt es unerfreuliche Nachrichten. Am 28. August 2017 erhält M ein Schreiben der adretten Anlageberaterin Anja (A), die von ihm Zahlung von 15.000.000 € verlangt. Hintergrund ist folgender Sachverhalt:

M wollte 2011 eine millionenschwere Segelyacht erwerben, um ein angemessenes Statussymbol zu besitzen. Da M zwar ein erfolgreiches Unternehmen führt, privat jedoch keinesfalls über so viel Geld verfügte, hatte er sich an seine gute Freundin, die betagte Seglerin Saskia (S) gewandt und von ihr ein Darlehen in Höhe von 15.000.000 € erhalten. Zur Absicherung wurde auf dem Grundstück, welches er L geschenkt hatte, für S eine Hypothek bestellt; M unterwarf sich insoweit der sofortigen Zwangsvollstreckung. Im Februar 2017 trat S die Darlehensforderung an die Yachthafenbesitzerin Yvonne (Y) ab, um damit die Liegeplatzgebühren für ihre Boote zu begleichen. Der Hypothekenbrief wurde an Y übergeben und es wurde eine beglaubigte Abtretungserklärung angefertigt. Da sich Y aber nicht dem Stress aussetzen wollte, eine Forderung einzutreiben, trat sie diese wiederum mit beglaubigter Erklärung an ihre Anlageberaterin A ab und übergab ihr auch den Hypothekenbrief. Nun verlangt A die Rückzahlung der Darlehenssumme.

Als M dies liest, fällt es ihm sofort wieder ein. Er hatte völlig vergessen, dass die Rückzahlung des Darlehens für den 01.02.2014 vereinbart worden war. Allerdings meint er, dass die Summe, die A verlangt, etwas zu hoch sei. Er wollte daher bei S nachfragen, erfährt jedoch, dass zwei Wochen zuvor festgestellt wurde, dass S aufgrund einer Demenzerkrankung nicht mehr geschäftsfähig ist und dieser

Zustand – von allen unerkannt – schon seit November 2016 bestanden haben muss. A erhält daher am 01.09.2017 von M ein Schreiben, in dem dieser erklärt, es müsse darüber gesprochen werden, ob A überhaupt Inhaberin der Forderung ist. Nach mehreren Telefonaten in dieser Sache teilt A schließlich M am 25.09.2017 mit, sie werde nicht weiter mit ihm diskutieren. Nach langen Reden sei jetzt die Zeit des Handelns gekommen. M teilt am 01.01.2018 A mit, jetzt sei für sie Alles zu spät; er werde daher nicht mehr zahlen. A beauftragt am 26.01.2018 daraufhin ihren Anwalt, folgende Fragen für sie klären zu lassen:

1. Erstreckt sich die Hypothek auch auf die Windkraftanlagen?
2. Kann A von L die Duldung der Zwangsvollstreckung in das Grundstück verlangen?
3. Kann A von M Rückzahlung der Darlehenssumme verlangen? Welche Schritte sind ggf. zu unternehmen?

Bearbeitervermerk:

1. Soweit der Sachverhalt Rechtsfragen aufwirft, die nach dem Lösungsweg des Bearbeiters für die Beantwortung der Fragen nicht entscheidungserheblich sind, sind diese hilfsgutachterlich zu prüfen. Soweit nach Auffassung des Bearbeiters für die Begutachtung erforderliche Sachverhaltsangaben fehlen, ist zu unterstellen, dass eine weitere Aufklärung weder durch die Mandantin noch durch die Gegenseite zu erzielen ist.
2. Die verbindlichen Hinweise für Teilnehmer sind zu beachten.

Spätester Abgabetermin: 26. März 2018, 12.00 Uhr
Juristenfakultät, Burgstr. 27, Zi. 4.27

(Ausschlussfrist für Arbeit und notwendige Nachweise)

Wichtiger Hinweis: Nach § 20 II StudienO setzt die Teilnahme an einer Übung für Fortgeschrittene im Bürgerlichen Recht den Erwerb des Grundlagenscheins (§ 15 Satz 1 Nummer 1, § 16), die erfolgreiche Teilnahme (§ 18 Absatz 2) an einer Hausarbeit für Anfangende (§ 17 Absatz 4) sowie die erfolgreiche Teilnahme (§ 18) an mindestens drei Abschlussklausuren im Bürgerlichen Recht (§ 17 Absatz 1 Nummer 1) voraus. Diese Voraussetzungen werden durch eine ordnungsgemäße Anmeldung über das elektronische Campus-Management-System erbracht, wenn die Anmeldung mindestens einen Tag vor Abgabe der ersten schriftlichen Leistung (Hausarbeit oder Klausur) erfolgt. Ist eine Anmeldung über das elektronische Campus-Management-System nicht möglich, werden die Voraussetzungen durch Vorlage der genannten Leistungsnachweise bei der Abgabe der ersten schriftlichen Leistung (Hausarbeit oder Klausur) nachgewiesen.

Übung im Bürgerlichen Recht für Fortgeschrittene

Verbindliche Hinweise für die Teilnehmer

Die Hausarbeit darf **20 Seiten** (PC bzw. Schreibmaschine) einschließlich der Fußnoten nicht überschreiten; hinzukommen mit separater Seitenzählung die Gliederung und das Literaturverzeichnis. Dabei ist ein **1½ zeiliger** Zeilenabstand zu verwenden; folgende **Seitenränder** sind mindestens einzuhalten: oben 1,5 cm; unten 1,5 cm; links 2 cm (Heftrand) und rechts 6 cm (Korrekturrand).

Zusatz für PC-Nutzer: Als **Schriftgröße** soll eine **12 Punkt** Schrift verwendet werden, minimal zulässig ist eine Schriftgröße von 11 Punkt. Die Fußnoten sollen in entsprechendem Verhältnis zur Textschrift gewählt werden, empfohlen wird eine um 2 Punkt kleinere Schriftgröße (**9-10 Punkt**). Das Unterschneiden (Kerning) bzw. sonstige Laufweitenveränderungen der Schriften sind aus Gründen der Lesbarkeit untersagt. Bei der Wahl der Schrifttypen sollten Übersichtlichkeit und Lesbarkeit im Vordergrund stehen, nicht die typographische Vielfalt; empfohlen werden bspw. Times für den Text und Helvetica für Überschriften und Gliederung.

Beachten Sie die bei einer wissenschaftlichen Arbeit einzuhaltenden formellen Regeln. Besonders wichtig sind **genaue Zitate**, d. h. der präzise Hinweis auf die verwendete Literatur und Rechtsprechung (Verfasser bzw. Gericht, Titel, Auflage, Jahr, Seite bzw. Paragraphenangabe mit Anmerkung). Zitieren Sie aber nur die erkennbar verarbeitete, nicht sämtliche von Ihnen gelesene Literatur.

Zusätzliche Hinweise:

Bei **Seitenüberschreitung oder sonstiger Abweichung** von obigen Vorgaben müssen Sie damit rechnen, dass die **Bewertung** Ihrer Hausarbeit in angemessenem Verhältnis um bis zu einer, bei erheblichen Überschreitungen um bis zu zwei Notenstufe **herabgesetzt** wird.

Bei **Versand** der Arbeit **per Post** ist darauf zu achten, dass **entscheidend** für fristgerechten Zugang der **Eingang am Lehrstuhl** ist, nicht das Datum des Poststempels!