



Große Übung im Bürgerlichen Recht

Frühjahrssemester 2020

Hausarbeit

M und F lernten sich im Jahre 1980 während M's Dissertationszeit in Freiburg im Breisgau kennen. M ist Deutscher, F hat die schweizerische Staatsangehörigkeit. M ist zu diesem Zeitpunkt bereits Eigentümer einer Eigentumswohnung in Freiburg. Im Jahre 1985 eröffnet sich M die einmalige Möglichkeit eines Forschungsprojektes an einer renommierten Universität im Ausland. Für die Verwirklichung der vielversprechenden beruflichen Pläne des M gibt F ihre Tätigkeit auf und begleitet M ins Ausland. Vor ihrer Ausreise im selben Jahr heiraten M und F noch im Freiburger Standesamt, besondere Regelungen mit Blick auf ihren Güterstand treffen sie nicht. M widmet sich von nun an voll und ganz der Wissenschaft. F konzentriert sich auf die Erziehung der aus der Ehe hervorgegangenen Kinder. Obwohl das Paar inzwischen wieder in Deutschland ansässig ist, verstehen sich M und F aufgrund der unterschiedlichen Lebensinhalte seit 2012 nicht mehr. M zieht nach der Trennung aus der gemeinsamen Mietwohnung aus und in seine Eigentumswohnung in Freiburg ein.

Als M des badischen Städtchens überdrüssig wird, will er seinen größten Vermögensposten liquidieren und inseriert die Eigentumswohnung zum Verkauf. Er möchte fortan auf einer sonnigen Insel in der Karibik leben und benötigt dafür liquide Mittel: Sein sonstiges Vermögen, insbesondere ein Bankkonto mit 20.000,- Euro, dürfte für einen schönen Lebensabend in der Karibik nicht ausreichend sein.

K aus Kiel sieht das Verkaufsinserat des M auf einem Onlineportal und meldet sich bei M. Er hat schon längere Zeit nach einem entsprechenden Feriendomizil in seinem einstigen Studienort im sonnigen Süden Deutschlands Ausschau gehalten. M und K verabreden sich zur Besichtigung und verhandeln über den Kaufpreis. Dabei erzählt M dem K auch von seinen Auswanderungsplänen und legt ihm seine Vermögensverhältnisse offen. Im Verlauf der Verhandlungen fragt K den M, ob dieser verheiratet sei, da er fürchtet, ggf. auch mit der Ehefrau verhandeln zu müssen. M verneint die Frage, da er sich nach der langen Zeit der Trennung völlig von seiner Frau entfremdet fühlt und denkt, dass es schließlich um „seine“ Eigentumswohnung gehe und F „damit nichts zu tun habe“.

Am 08.05.2019 kommt es zu einer Einigung über den Verkauf der Wohnung zum Preis von 400.000,- Euro. Der Verkehrswert liegt bei 385.000,- Euro. Der Kaufvertrag wird am 04.06.2019 notariell beurkundet, wobei M das Bestehen einer Ehe auch dem Notar gegenüber verneint. Gleichzeitig erfolgt vor dem Notar auch die Auflassung und der Notar wird mit der Abwicklung der Eintragungsangelegenheiten beauftragt. Nach Kaufpreiszahlung wird K am 15.07.2019 als Eigentümer im Grundbuch eingetragen. M verwirklicht seine Pläne und wandert in die Karibik aus.

K beginnt umgehend mit der Modernisierung der Wohnung nach seinem Geschmack. Dabei wird unter anderem die nicht mehr dem heutigen Geschmack entsprechende Badewanne ausgetauscht. Hierzu liefert Installateur H zum Preis von 3.000,- Euro eine neue Badewanne und baut diese ein. Die Rechnung hat K noch nicht beglichen.

Am 16.08.2019 meldet sich die F bei K und fordert von ihm die Berichtigung des Grundbuchs und Herausgabe der Eigentumswohnung an sich. K lehnt beides ab: Zum einen habe er von einer Ehefrau nichts gewusst. Zum anderen habe er sämtliche Geschäfte von Anfang an mit M abgewickelt. Da könne es doch nicht sein, dass F gegen ihn vorgehe. Außerdem seien – was stimmt – M und F seit Dezember 2019 geschieden und M sei an einer Rückabwicklung nicht interessiert. Falls K die Wohnung dennoch zurückgeben müsse, dann nur gegen Erstattung des Kaufpreises und der Aufwendungen. F lehnt eine Erstattung ihrerseits entschieden ab: Sie habe den Kaufpreis nie erhalten. Darüber hinaus sei es ihr unmöglich, das geforderte Geld aufzubringen: Sie habe sich in den Jahren der Ehe ausschließlich um die Erziehung der Kinder gekümmert und sei seit der Eheschließung nicht mehr berufstätig gewesen.

K tritt daraufhin an M heran und kündigt an, er werde von diesem die Rückzahlung des Kaufpreises und die Befreiung von der Forderung des H in Höhe von 3.000,- Euro fordern, falls er die Eigentumswohnung tatsächlich „zurückgeben“ müsse. M lehnt dies ab und führt an, er habe jedenfalls das ganze Geld in der Karibik verbraucht.

1. Kann F von K vor deutschen Gerichten Berichtigung des Grundbuchs und Herausgabe der Wohnung verlangen?
2. Kann K gegen M vorgehen?

Bearbeitungshinweise:

Fragen der Zulässigkeit sind nicht zu prüfen. Sollten Sie nach Ihrer Lösung eine erkennbar aufgeworfene Frage nicht behandeln müssen, fügen Sie bitte ein Hilfsgutachten an.

Die Hausarbeit ist auf eine Bearbeitungszeit von drei bis vier Wochen ausgelegt.

Formalia: Maximal 40.000 Zeichen inklusive Leerzeichen, aber ohne Fußnoten, Deckblatt, Inhaltsverzeichnis, Literatur- und ggf. Abkürzungsverzeichnis und Korrekturrand.

Abgabe: Bis zum 27. März 2020 in Papierform mit Unterschrift (Abgabe am Lehrstuhl, in einem Termin der Übung oder des Wiederholungskurses oder per Post, Datum des Poststempels) sowie elektronisch (pdf, Word, rtf in einer einzigen Datei, Dateiname: [Nachname], [Vorname der Bearbeiterin/des Bearbeiters]) per E-Mail an droit.allemand@unil.ch mit dem Betreff „Hausarbeit Bürgerliches Recht“ (jede Arbeit muss fristgerecht sowohl in Papierform als auch in elektronischer Form eingereicht werden).

Studierende, deren Heimatuniversität nur eine kürzere Bearbeitungszeit zulässt, können die Bearbeitung der Hausarbeit mit deren Ausgabe beginnen und dementsprechend früher einreichen. Der Lehrstuhl bestätigt dann gegenüber der Heimatuniversität die Einhaltung der kürzeren Bearbeitungszeit.

Hinweis zu Rückfragen:

Bitte haben Sie Verständnis, dass aus Gründen der Gleichbehandlung Fragen zu angeblichen Fehlern oder zur Interpretation des Sachverhalts nicht beantwortet werden. Die Hausarbeit wurde sorgfältig erstellt und geprüft. Sollten Sie trotzdem nach reiflicher Überlegung zur Überzeugung gelangen, dass der Sachverhalt einen Fehler enthält, der eine sinnvolle Bearbeitung der Hausarbeit unmöglich macht, unterstellen Sie eine sachdienliche Änderung des Sachverhalts und erklären Sie diese kurz. Ein solches Vorgehen geschieht allerdings auf Ihr Risiko und kann daher zu Punktabzug führen, wenn es nicht gerechtfertigt erscheint.