UNIL | Université de Lausanne
Faculté de droit, des sciences criminelles
et d'administration publique
Chaire de droit allemand

Professor Dr. Christoph A. Kern, LL.M. (Harvard)

Große Übung im Bürgerlichen Recht

Herbstsemester 2020

Hausarbeit

Die R-GmbH ist 2019 für die Errichtung neuer Produktionsanlagen auf der Suche nach einer geeigneten Industriefläche. Nach einiger Suche zeigt sie Interesse an einem brachliegenden Grundstück der U-GmbH. Man wird sich grundsätzlich über den Kauf des Grundstücks durch die R-GmbH zu einem Preis von 8 Mio. Euro einig. Das Grundstück ist allerdings noch mit einer Hypothek zugunsten der D-Bank (Sitz: London) belastet. Diese hat der U-GmbH 2010 einen langfristigen Anlagekredit in Höhe von 4 Mio. Euro gewährt. Die Hypothek dient der Sicherung des am 1. Juli 2020 fällig werdenden Rückzahlungsanspruchs. R-GmbH und U-GmbH einigen sich darauf, dass diese Belastung auf den Kaufpreis angerechnet werden und die R-GmbH die Darlehensverbindlichkeit und die Hypothek übernehmen soll. Im notariellen Kaufvertrag vom 8. Mai 2019 wird schließlich ein Kaufpreis von 4 Mio. Euro vereinbart. In der gleichen Urkunde wird die Schuldübernahme vereinbart und die Auflassung erklärt. Beide Parteien werden dabei von ihren jeweiligen Geschäftsführern, G und H, vertreten.

Die R-GmbH beantragt nach vollständiger Kaufpreiszahlung im September 2019 ihre Eintragung als Eigentümerin des Grundstücks, was von G, dem Geschäftsführer der U-GmbH, bewilligt wird. Die Eintragung erfolgt am 20. Dezember 2019. G schickt der D-Bank noch am gleichen Tag ein Schreiben, in dem er die Schuldübernahme anzeigt und auf den Eintritt der Wirksamkeit nach Ablauf der Sechs-Monats-Frist hinweist. Das Schreiben geht der D-Bank am 30. Dezember 2019 zu. Die D-Bank beginnt nun eine ausgiebige Prüfung der Werthaltigkeit des Grundstücks und der Finanzkraft der R-GmbH. Dabei stellt sich heraus, dass das Grundstück infolge eines bereits mehrere Jahre andauernden Verfalls der Grundstückspreise nicht werthaltig ist und auch die Finanzkraft der R-GmbH zu wünschen übriglässt. Die D-Bank verweigert daher mit an die U-GmbH adressiertem Schreiben vom 22. Juni 2020 der Schuldübernahme die Genehmigung. Das Schreiben geht der U-GmbH am 25. Juni 2020 zu.

Daraufhin fordert G die R-GmbH auf, die Darlehenssumme bis zum 1. Juli 2020 an die D-Bank zu zahlen. H, der Geschäftsführer der R-GmbH, erklärt daraufhin, die Summe nicht aufbringen zu können. Er sei untröstlich, doch die R-GmbH habe deutlich geringere Erlöse erzielt als erwartet. G entscheidet sich nach Prüfung der verfügbaren Zahlungsmittel der U-GmbH und nach einem Blick in den Darlehensvertrag – dieser sieht für den Fall einer Zahlungsverzögerung Strafzinsen in erheblicher Höhe vor – dazu, die Darlehenssumme am 29. Juni 2020 an die D-Bank zurückzuzahlen.

Am 6. Juli 2020 meldet sich die B-Bank (Sitz: Paris) bei der U-GmbH und verlangt Zahlung der 4 Mio. Euro samt Zinsen. Gleichzeitig legt sie den Hypothekenbrief und einen notariell beurkundeten Abtretungsvertrag vom 26. Juni 2020 vor. Die D-Bank hatte der B-Bank die Darlehensforderung infolge der fehlenden Werthaltigkeit des Grundstücks mit einem erheblichen Abschlag verkauft und abgetreten. Der durch Vertreter der beiden Parteien abgeschlossene Abtretungsvertrag wurde dabei von einem Frankfurter Notar beurkundet. Als Vertreter der D-Bank handelte P, Partner im Frankfurter Büro einer britischen Großkanzlei. Die B-Bank wurde von A vertreten, der als Anwalt bei einer Frankfurter Kanzlei angestellt und seit 2018 bereits mehrfach als Bevollmächtigter für die B-Bank bei deren Geschäften auf dem

deutschen Markt aufgetreten ist. Sowohl P als auch A legten dem Notar jeweils eine schriftliche Vollmacht vor.

Auf die Zahlungsaufforderung der B-Bank erwidert G, die U-GmbH habe bereits an die D-Bank gezahlt. Von der Abtretung habe man nichts gewusst. Die B-Bank müsse sich an die D-Bank wenden. Bei der R-GmbH müsse man es gar nicht erst versuchen, denn die gedenke er selbst nun namens der U-GmbH in Anspruch zu nehmen.

Welche Ansprüche hat die U-GmbH gegen die R-GmbH?

Bearbeitungshinweise:

Sollten Sie nach Ihrer Lösung eine erkennbar aufgeworfene Frage nicht behandeln müssen, fügen Sie bitte ein Hilfsgutachten an. Sollte im Rahmen Ihres Gutachtens auf eine Haupt-, Teil- oder Vorfrage ein ausländisches Recht anzuwenden sein, ist stattdessen von der Anwendbarkeit des deutschen Rechts auszugehen.

Die Hausarbeit ist auf eine Bearbeitungszeit von etwa vier Wochen ausgelegt.

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

Abgabe: Bis zum 16. September 2020 in Papierform mit Unterschrift (Abgabe am Lehrstuhl bis 17.00 Uhr oder per Post, Datum des Poststempels) sowie elektronisch (pdf, Word oder 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 auch bei auswärts verfassten Hausarbeiten 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.