

Übung im bürgerlichen Recht für Fortgeschrittene – WS 2019/2020**Hausarbeit****Sachverhalt:**

Die älteren Eheleute Frau A und Herr B sowie das jüngere Ehepaar Herr X und Frau Y wollen in Freiburg ein Gebäude errichten, in dem generationenübergreifendes Wohnen möglich sein soll. Sie sind deshalb auf der Suche nach einem passenden Grundstück. Zu diesem Zweck gründen sie am 18.1.2019 eine Gesellschaft bürgerlichen Rechts (GbR). Am 1.2.2019 schließt die GbR, vertreten durch A, B, X und Y, mit dem Grundstückseigentümer E einen notariell beurkundeten Kaufvertrag über ein Grundstück in der Wiehre ab; in demselben Vertrag wird die Auflassung erklärt. Am 3.2.2019 erfolgt die Eintragung der GbR als neue Eigentümerin im Grundbuch.

Bald darauf beginnt es jedoch, in der Ehe von X und Y zu kriseln, sodass sich die beiden trennen. Y hat an einem gemeinsamen Wohnprojekt kein Interesse mehr und tritt ihren Anteil an der GbR am 17.4.2019 mit Zustimmung von A, B und X an die P, die neue Partnerin des X, ab. Eine Änderung der Grundbucheintragung erfolgt nicht.

Nach einiger Zeit stellen die Eheleute A und B fest, dass ihre Geschmäcker hinsichtlich der Gestaltung der gemeinsamen Wohnbereiche mit dem der P, die eine besondere Vorliebe für Gartenzwerge hat, nicht vereinbar sind. Sie möchten vor diesem Hintergrund nicht mehr an den gemeinsamen Wohnplänen festhalten. Das Grundstück wollen sie daher möglichst bald gewinnbringend loswerden. Sie besprechen dies mit X, ohne die P in dieser heiklen Angelegenheit hinzuzuziehen. Am 2.5.2019 veräußert die GbR in einem Notartermin, an dem A, B, X und Y teilnehmen, das Grundstück an den D, der von diesen privaten Komplikationen nichts ahnt. Der Kaufpreis beträgt 500.000 €. Am 3.6.2019 wird D als neuer Eigentümer im Grundbuch eingetragen.

Als P davon erfährt, ist sie sehr verärgert. Es könne nicht angehen, dass sie als Gesellschafterin zu der Entscheidung, das Grundstück zu verkaufen, nicht befragt worden sei. Zudem sei der Gesellschaft dadurch ein Gewinn entgangen, denn sie, P, habe Ende April von E selbst erfahren, dass dieser Interesse an einem Wiedererwerb des Grundstücks habe. Dafür sei er bereit gewesen, 650.000 € zu zahlen.

Nun bedauern auch A, B und X die entgangene Chance und überlegen, ob die GbR das an D veräußerte Grundstück wieder von diesem herausverlangen kann, um es anschließend an den E zu veräußern. P, die gerade in Freiburg ihr Referendariat absolviert hat, meint, die Veräußerung an D sei unwirksam, weil sie zum Zeitpunkt der Übertragung des Grundstücks an D noch nicht als Gesellschafterin im Grundbuch eingetragen gewesen sei; sie hätte der Veräußerung auch nicht zugestimmt.

Frage 1: Kann die GbR von D das Grundstück wieder herausverlangen?

Frage 2: Hätte in dem Fall, dass die GbR keine Herausgabeansprüche gegen den D hat, eine Klage der P gegen ihre Mitgesellschafterin A, mit der sie Schadensersatzansprüche der GbR geltend macht, Aussicht auf Erfolg?

Variante I:

In dem Gesellschaftsvertrag vom 18.1.2019 ist für Rechtsgeschäfte in Bezug auf das zu erwerbende Grundstück der A und dem X privatschriftlich Gesamtvertretungsmacht eingeräumt worden. Diese ist frei widerruflich. Für die GbR handeln beim Notartermin am 2.5.2019 A und X.

Frage 3: Kann die GbR unter diesen Voraussetzungen von D das Grundstück wieder herausverlangen?

Variante II:

In dem Gesellschaftsvertrag vom 18.1.2019 ist für Rechtsgeschäfte in Bezug auf das zu erwerbende Grundstück jeweils zwei im Grundbuch im Zeitpunkt der Vornahme des Rechtsgeschäfts eingetragenen Gesellschaftern privatschriftlich Gesamtvertretungsmacht eingeräumt worden. Diese ist frei widerruflich. Für die GbR handeln beim Notartermin am 2.5.2019 A und X.

Frage 4: Kann die GbR unter diesen Voraussetzungen von D das Grundstück wieder herausverlangen?

Fortsetzung:

P möchte eine eigene Rechtsanwaltskanzlei gründen und hierfür einen Kredit in Höhe eines Nettodarlehensbetrages von 90.000 € bei der F-Bank (F) aufnehmen. Da sie selbst hierfür keine Sicherheiten stellen kann, erklärt sich X – ein gut verdienender Chirurg – bei einem Besuch eines Mitarbeiters M der F in seiner Wohnung schriftlich dazu bereit, für die Verbindlichkeit der P eine Bürgschaft zu übernehmen. Das entsprechende Formular der F enthält die auch für den Bürgen relevanten Angaben des Art. 247 §§ 6 bis 13 EGBGB über den Umfang des von ihm zu übernehmenden Bürgschaftsrisikos sowie eine ordnungsgemäße Widerrufsbelehrung. Nach einer Woche kommen X jedoch Zweifel, ob ein Berufsstart als Einzelanwältin für die P wirklich sinnvoll ist, sodass er seine Bürgschaftserklärung in einem Brief an die F widerruft. X hatte bei P zuvor aufgeschnappt, dass ein Widerruf wegen europarechtlicher Vorgaben möglich sei. F hingegen hält den Widerruf für unwirksam.

Frage 5: Kann die F den X aus der Bürgschaft in Anspruch nehmen, wenn die P das ihr gewährte Darlehen bei Fälligkeit nicht zurückzahlt?

Formale Vorgaben

Bitte nehmen Sie zu allen aufgeworfenen Rechtsfragen rechtsgutachtlich Stellung; gegebenenfalls ist ein Hilfgutachten anzufertigen.

Der Hausarbeit ist ein Deckblatt mit Name und Matrikelnummer voranzustellen. Es ist die schriftliche Erklärung beizufügen, dass die Arbeit selbständig verfasst wurde, andere als die angegebenen Hilfsmittel und Quellen nicht benutzt worden sind und dass die gedruckte Fassung und die beizufügende elektronische Datei identisch sind. In der Erklärung ist außerdem die Kenntnis darüber zu bestätigen, dass Verstöße gegen die Regeln guter wissenschaftlicher Praxis als Täuschungsversuch gewertet werden können.

Die Bearbeitung darf im Haupttext einschließlich aller Fußnoten, Satz- und Leerzeichen 55.000 Zeichen nicht überschreiten (ohne Deckblatt, Abkürzungs-, Inhalts- und Literaturverzeichnis, Versicherung der eigenständigen Abfassung). Der Text ist im Zeilenabstand 1,5, Times New Roman, Schriftgröße 12 bzw. in den Fußnoten in einfachem Zeilenabstand, Times New Roman, Schriftgröße 10, mit 6,5 cm Korrekturrand auf der linken Seite zu verfassen.

Abkürzungen sind möglichst zu vermeiden. Zulässig sind die üblichen allgemeinen und juristischen Abkürzungen (z.B., vgl., s.o., BGB, BGH, NJW, JR, JuS, etc.). Ein Abkürzungsverzeichnis ist nicht erforderlich. Eigenschöpfungen sind ganz zu unterlassen.

Abgabe der Hausarbeit

*Die Hausarbeit ist in auf Papier gedruckter und in elektronischer Version (mittels eines beigefügten Datenträgers, nicht per E-Mail, im *.doc Format) abzugeben. Der Datenträger wird mit der Hausarbeit zurückgegeben; für einen Verlust wird jedoch keine Haftung übernommen. Die Hausarbeit darf körperlich nur in einfacher Ausführung abgegeben werden. Das zwei- oder mehrfache Einreichen einer Hausarbeit kann als Täuschungsversuch gewertet werden.*

Die Abgabe der Hausarbeit erfolgt vor Beginn der ersten Übungsstunde am Mittwoch, 23.10.2019 (von 14:00 Uhr bis 14:15 Uhr) in HS 2006 (Prof. Schäfer) oder postalisch mit Poststempel vom 22.10.2019 oder früheren Datums an das Institut für Rechtsgeschichte und geschichtliche Rechtsvergleichung (Germanistische Abt.), Platz der Alten Synagoge, 79085 Freiburg.

Bitte beachten Sie, dass Sie sich für diese Hausarbeit über HISinOne oder ggf. LSF anmelden müssen.