

Hausarbeit

Ausgangsfall

K ist leidenschaftliche Seglerin. Nachdem sie in Rente gegangen ist, ist es ihr Traum, sich eine eigene Yacht zu kaufen, um allein die Welt zu umsegeln. In einem Freiburger Segelclub hat sie die V kennengelernt, die ihre Yacht, eine Bavaria Cruiser 34, verkaufen will, um auf eine größere Bavaria C57 umzusteigen. K und V einigen sich am 28. Februar 2022 über den Verkauf der Yacht für 95.000 €. Da K kein Geld zurückgelegt hat, kann sie nur 5.000 € direkt zahlen. Die restlichen 90.000 € finanziert sie über ein Darlehen bei der Bank B. Dieses soll am 27. Juni 2022 zurückgezahlt werden. Da K neben ihrer geringen Rente kein Einkommen hat, verlangt die B gleich mehrere Sicherheiten. Zum Glück wollen Ks gute Freundinnen Q, R und T sie in ihrem Traum unterstützen.

Q und R haben Grundstücke im Herzen von Freiburg. Während Q der B eine Briefhypothek in Höhe von 90.000 € einräumt und ihr einen Hypothekenbrief ausstellt, den sie ihr auch aushändigt, erteilt R der B eine Sicherungsgrundschuld in Höhe von 90.000 €. Sowohl Hypothek als Grundschuld sollen am 27. Juni 2022 fällig werden und werden ins Grundbuch eingetragen. T hat weder Grundstück noch sonstige Wertgegenstände. Deswegen verbürgt sie sich schriftlich selbstschuldnerisch für das Darlehen in Höhe von 90.000 €.

Am 27. Juni 2022 kann K das Darlehen nicht zurückzahlen. B wendet sich an T und verlangt die Zahlung der 90.000 €. T zahlt noch am selben Tag und wendet sich an Q und R. Da K erkennbar auch in absehbarer Zeit nicht zahlen können, will sie sich die Kosten mit ihnen teilen und notfalls auf die Hypothek und die Grundschuld zurückgreifen. Schließlich hätten sie alle drei das Darlehen unterstützt. Q und R weigern sich, einen Teil der Kosten zu übernehmen. Es sei eben Ts Pech, dass sie von der B in Anspruch genommen worden sei. Jedenfalls könne es doch nicht sein, dass sie nichts dagegen tun könnten, dass nun sie beide – wo sie sich doch zu dritt für das Darlehen eingesetzt hätten – ihre Grundstücke verlieren sollen.

Frage 1: Wie ist die Rechtslage? Gehen Sie davon aus, dass kein Fall der Übersicherung vorliegt.

Abwandlung 1

Wie im Ausgangsfall will K von V die Bavaria Cruiser 34 kaufen. Allerdings ist K vor dem Vertragsschluss skeptisch in Bezug auf die Schadensfreiheit der Yacht, weil sie die Anlegemanöver der V kennt. Deswegen fragt sie bewusst nach, ob die Yacht Schäden aufweist und ob sie in den letzten Jahren in Unfälle verwickelt gewesen ist. Das verneint V. Als K an der Yacht auch bei genauer Untersuchung keine Schäden entdecken kann, einigen sich K und V am 28. Februar 2022 über den Verkauf der Yacht für 95.000 €. K zahlt 5.000 € sofort. Die restlichen 90.000 € soll die K am 27. Juni 2022 zahlen und auch dann erst die Yacht abholen.

Anders als im Ausgangsfall genügt der V zur Absicherung der Restkaufpreisforderung von 90.000 € die Briefhypothek, die Q der V in Höhe von 90.000 € einräumt und die ebenfalls am 27. Juni 2022 fällig werden soll. Nach Übergabe des Briefs von Q an V und Eintragung der Hypothek in das Grundbuch tritt V am 26. April 2022 schriftlich die Restkaufpreisforderung gegen K sowie die Hypothek an D ab und

überreicht D den Hypothekenbrief. K wird nicht informiert und die Abtretung der Hypothek wird auch nicht in das Grundbuch eingetragen.

Am 4. Juni 2022 hört K von Bekannten im Segelclub, dass V im Sommer 2019 bei einem Törn im niederländischen IJsselmeer beim Einlaufen in den Hafen von Enkhuizen mit hoher Geschwindigkeit gegen einen Steg gestoßen ist. Ein Gutachter stellt fest, dass die Yacht hierdurch erhebliche Schäden am Rumpf erlitten hat, die unter der Beschichtung liegen und deswegen mit bloßem Auge nicht erkennbar sind. Ks Bekannte erzählen auch, dass V damals selbst einen Gutachter mit der Schadensermittlung betraut hatte und ihr die Rumpfschäden und die dadurch verursachte erhebliche Wertminderung der Yacht hierdurch bekannt waren.

K ist entsetzt. Sie hätte die Yacht niemals gekauft, wenn sie von den Schäden gewusst hätte, weil sie sich auf der beschädigten Yacht keine Weltreise vorstellen kann. Sie erklärt am 5. Juni 2022 gegenüber V die Anfechtung und verweigert die Abholung des Boots sowie die Zahlung der ausstehenden 90.000 €. Zudem verlangt sie Rückzahlung der bereits gezahlten 5.000 €. V will mit alledem nichts mehr zu tun haben. Für sie sei die Sache mit Abtretung der Kaufpreisforderung an D erledigt.

Frage 2: Hat K gegen V einen Anspruch auf Rückzahlung des angezahlten Kaufpreises in Höhe von 5.000 €?

Abwandlung 2

Wie Abwandlung 1, allerdings fordert D die K im September 2022 zur Zahlung von 90.000 € auf. Als K sich weigert, bittet D seinen Rechtsanwalt um Rat. Es könne doch nicht sein, dass die Hypothek im Grundbuch stehe und K jetzt nicht zahlen wolle. Von der Anfechtbarkeit des Kaufvertrags habe er (was zutrifft) nichts gewusst. Jedenfalls müsse er doch gegen Q vorgehen können.

Frage 3: Angenommen K hat den Kaufvertrag wirksam angefochten, welche Auskunft wird der Rechtsanwalt dem D über seine Rechte gegenüber K und Q geben?

Hinweis: Es ist auf alle aufgeworfenen Rechtsfragen – ggf. hilfsgutachterlich – einzugehen.

Organisatorisches

1. Die Zeichenbegrenzung beträgt 65.000 Zeichen (inkl. Leerzeichen und Fußnoten). Hierbei werden die Titelseite, das Inhaltsverzeichnis und das Literaturverzeichnis nicht mitgezählt. Die Zeichenzahl des Gutachtens ist auf dem Deckblatt anzugeben. Formathinweise: Schriftart Times New Roman; Zeilenabstand im Haupttext 1,5, Schriftgröße 12; Zeilenabstand für die Fußnoten 1,0, Schriftgröße 10. Auf der rechten Seite ist ein Korrekturrand von 6 cm freizulassen. Die Nichtbeachtung dieser Vorgaben kann zu einem Punktabzug führen.
2. Die Hausarbeit ist sowohl in Papierform als auch digital abzugeben. Die Abgabe der gedruckten Fassung erfolgt in der ersten Übungsstunde am 18.10.2023. Alternativ ist eine postalische Abgabe mit Poststempel spätestens von diesem Datum beim Institut für deutsches und ausländisches Privatrecht, Abt. 1, möglich. Die digitale Abgabe müssen Sie in der Ilias-Gruppe durch das Hochladen von sowohl einer PDF-Datei als auch einer Word-Datei vornehmen. Als Dateiname ist ihre Matrikelnummer zu verwenden.
3. Der Arbeit ist die unterschriebene Eigenständigkeitserklärung aus dem Ilias-Ordner bei der gedruckten Fassung lose voranzustellen. Um ein anonymisiertes Korrekturverfahren zu ermöglichen, darf Ihr Vor- und Nachname lediglich hierauf vermerkt sein, nicht jedoch aus der Bearbeitung selbst hervorgehen. Ohne Abgabe der Eigenständigkeitserklärung ist eine Korrektur nicht möglich.

Hinweise des Prüfungsamtes zur Anmeldung

Sofern Sie an der betreffenden Übung teilnehmen und beide Prüfungsleistungen (Hausarbeit und Klausur) erbringen wollen, müssen Sie das Folgende tun:

1. Die Übung als Veranstaltung belegen (Übungsanmeldung)
2. Sich für die Hausarbeit als Prüfung anmelden (Prüfungsanmeldung)
3. Sich für die 1. Klausur als Prüfung anmelden (Prüfungsanmeldung)

Für die 2. Klausur werden im Laufe des Semesters all diejenigen durch das Prüfungsamt pflichtangemeldet, die sich für die 1. Klausur angemeldet haben.

Eine isolierte Anmeldung für die 2. Klausur ist nicht möglich. Im aktuellen Semester beurlaubte oder exmatrikulierte Studierende können sich für die Hausarbeit anmelden, wenn sie im noch immatrikulierten Vorsemester mindestens eine Klausur der jeweiligen Übung bestanden haben. Sie dürfen aber nicht an den Klausuren des aktuellen Semesters teilnehmen. Die Anmeldung dieser Studierenden erfolgt ausschließlich durch das Prüfungsamt.

Hochschulwechselnde, die von Freiburg wegwechseln, müssen sich ebenfalls beim Prüfungsamt melden. Hochschulwechselnde, die nach Freiburg wechseln, sollten dies ebenfalls tun, falls die elektronische Anmeldung nicht funktioniert. Wenden Sie sich im Falle von Unklarheiten oder Schwierigkeiten hinsichtlich des elektronischen Anmeldeverfahrens bitte an das Prüfungsamt der rechtswissenschaftlichen Fakultät, nicht dagegen an die jeweiligen Lehrstühle.