



## Sachverhalt Hausarbeit

Der im Jahr 1950 geborene E erlitt Ende 2013 einen schweren Herzinfarkt. Außer seiner zehn Jahre jüngeren Schwester S hat E keine Familie. Ihm gehört ein mit einem Wohnhaus bebautes Grundstück. Da E nach dem Herzinfarkt nicht mehr für sich sorgen kann und auf umfassende Pflegeleistungen angewiesen ist, traf er mit seiner Schwester S, die dauernd in finanziellen Schwierigkeiten steckt, in einem notariellen Vertrag folgende Vereinbarung: E verpflichtete sich, S sein Grundstück zu übertragen, welches bereits mit einem dinglichen Wohnrecht (§§ 1090 Abs. 1, 1093 Abs. 1 S. 1 BGB) zu seinen Gunsten belastet ist. Als Gegenleistung verpflichtete sich S, ihren Bruder E lebenslang zu betreuen und zu pflegen. Des Weiteren wurden im Vertrag folgende Rücktrittsgründe aufgelistet: Veräußerung oder Belastung des Grundstücks ohne Zustimmung des E, Vorversterben der S. Der Vertrag sollte ab dem 1.1.2014 gelten. E hätte sich auch ohne Weiteres eine professionelle Pflegerin leisten können.

Zum 1.1.2014 wurde S ins Grundbuch eingetragen und zog in das Haus ein. Ab dem Sommer 2019 kam es vermehrt zu Streitigkeiten zwischen E und S, wobei sich beide aber jedes Mal nach einiger Zeit wieder vertragen haben. Nach einem weiteren heftigen Streit im Dezember 2020 erbrachte die S ab Januar praktisch keine Pflegeleistungen mehr. Hierdurch drohten dem E jedoch zu keinem Zeitpunkt (etwa durch Verwahrlosung) gesundheitliche Schäden. Im Januar 2021 erklärte E den Rücktritt vom Vertrag und berief sich dabei auf das zerstörte Vertrauensverhältnis zwischen ihm und seiner Schwester, ihm sei es schlicht nicht mehr zumutbar, sich unter diesen Voraussetzungen von ihr pflegen zu lassen. Eine vorherige Fristsetzung oder Abmahnung seitens des E ist nicht erfolgt. Er will nun sein Grundstück wiederhaben. S weigert sich das Grundstück herauszugeben und wendet ein, dass kein Rücktrittsrecht bestehe und sie außerdem mit einem Rücktritt so lange nach Vertragsschluss ja wohl auch nicht mehr rechnen musste. Selbst wenn dem E ein Rücktrittsrecht zustehen würde, stehe ihr Wertersatz für ihre jahrelang erbrachten

Pflegeleistungen zu. E beruft sich darauf, dass durch das persönliche Zerwürfnis dem Vertrag jedenfalls die Geschäftsgrundlage entzogen werde. Außerdem erklärt er für den Fall von gegenseitigen Wertersatzansprüchen die Aufrechnung.

### **Aufgabe 1: Hat E gegen S einen Anspruch auf Rückübereignung des Grundstücks?**

#### **Fortsetzung:**

E und S haben einen Nachbarn, den Waldeigentümer W. Dieser bewirtschaftet ein Wald-grundstück und betreibt ein Holzverarbeitungsunternehmen, in dem er aus dem im Wald geschlagenen Rohholz Material für den Bootsbau herstellt. Seit nicht allzu langer Zeit beliefert er das Gewerbe des Bootsbauers B mit besonders für diese Zwecke behandelten, wasserabweisenden Planken. Zu Beginn ihrer geschäftlichen Beziehung haben W und B folgende Abrede getroffen: B darf bei W bei Bedarf Planken in handelsüblicher Menge und zum jeweils geltenden Preis abrufen. W liefert binnen Frist von zwei Wochen ab Bestellung. Die Bestellung erfolgt schriftlich. Jede Bestellung erhält eine laufende Nummer. Bezahlung erfolgt bei Lieferung.

Am 02.05.2020 ruft B 4.000 Planken ab, was in etwa früheren Bestellmengen entspricht. Für die Bestellung des B vergibt W die Bestell-Nr. 5. Schon am 04.05.2020 wird einer der Aufträge, für die B das Holz benötigt hat, storniert, sodass B von der bestellten Menge 1.000 Planken nicht mehr benötigt. Deshalb verkauft er das überschüssige Material an Yachtfabrikant Y, der es dringend für eine Reparatur benötigt, die er ohne möglichen Aufschub bis zum 25.05.2020 abschließen muss. Als spätesten Liefertermin vereinbaren B und Y den 20.05.2020.

Bei W kommt es indes zu Lieferschwierigkeiten. Weil am 05.05.2020 einer seiner Angestellten trotz ausdrücklichen Hinweises im Lager geraucht und dabei ein Feuer verursacht hat, verbrennt der gesamte Bestand an Rohholz. Da W keine fertigen Planken mehr auf Lager hat, entschließt er sich, neues Rohholz durch Fällarbeiten im Wald zu gewinnen. Er überschätzt sich jedoch mit der Dauer der Fällarbeiten und kann nicht fristgerecht liefern. Am 17.05.2020 fordert B den W sofort auf bis spätestens zum 30.05.2020 die Planken zu liefern. Als B am 01.06.2020 immer noch keine Lieferung erhalten hat, kündigt er W an: „Trotz der Verzögerung bitte ich um Lieferung. Ich werde

mich jedoch bei Ihnen schadlos halten“. Um seinen eigenen Aufträgen fristgerecht nachkommen zu können, deckt sich B bereits am 31.05.2020 mit den 3.000 Planken, welche er selbst benötigt, bei Großhändler G ein. Dabei entstehen ihm Mehrkosten i.H.v. 5.000,00 EUR. Die Lieferung an Y hatte B mit diesem einvernehmlich storniert, da B sonst ein Verlustgeschäft gemacht hätte. Am 15.06.2020 liefert W schließlich die Planken. Auf dem Lieferschein ist „Bestell-Nr. 5“ vermerkt. B kümmert sich nicht weiter um den Lieferschein, nimmt die Lieferung an und bezahlt. Kurze Zeit später verlangt B mit Schreiben 7.000,00 EUR Schadensersatz von W. 5.000,00 EUR für die Mehrkosten des Deckungskaufs und 2.000,00 EUR aus entgangenem Gewinn, den der geplatzte Verkauf an Y erbracht hätte. W weist die Ansprüche des B unter jeglichen Gesichtspunkten zurück und verweist diesen auf den Rechtsweg. Es könne nicht sein, dass B neben der Lieferung auch noch Schadensersatz für den Deckungskauf fordere. B, der meint, dass es keinen Unterschied mache, hätte er die Bestell-Nr. 5 storniert und dann neu bestellt, ist erbost, kümmert sich jedoch erst um andere Geschäfte.

## **Aufgabe 2: Welche Ansprüche hat B gegen W?**

### **Bearbeiterhinweise:**

1. Auf alle aufgeworfenen Rechtsfragen ist – gegebenenfalls hilfsgutachterlich – einzugehen.
2. Für Aufgabe 1 ist von dem Folgenden auszugehen: Das mit dem Wohnrecht belastete Grundstück ist 180.000,00 EUR wert. Die Gebrauchsvorteile der S aus dem Besitz des mit dem Wohnrecht des E belasteten Grundstücks betragen jährlich 6.000,00 EUR. Die erbrachten Pflegeleistungen der S hätten auf dem Markt einen Wert von 20.000,00 EUR pro Jahr. Zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses betrug die restliche Lebenserwartung für einen durchschnittlichen Mann mit den Vorerkrankungen und im Alter des E weitere 15 Jahre.
3. Normen des HGB sind nicht zu prüfen.

### **Formalia:**

1. Die Zeichenbegrenzung beträgt 50.000 Zeichen. Hierbei werden Fußnoten, die Titelseite, das Inhaltsverzeichnis und das Literaturverzeichnis nicht mitgezählt. In den Fußnoten dürfen keine inhaltlichen Ausführungen oder Erläuterungen erfolgen. Die tatsächliche Zeichenzahl des Gutachtens ist auf dem Deckblatt

anzugeben. Zulässige Schriftarten sind Times New Roman und Calibri. Der Zeilenabstand im Fließtext ist auf 1,5 zu stellen, die Schriftgröße auf 12. Der Zeilenabstand für die Fußnoten ist auf 1,0 zu stellen, die Schriftgröße auf 10. Das Nichteinhalten formaler Angaben kann zu Punktabzug führen

2. Die Hausarbeit ist sowohl in Papierform als auch digital abzugeben. Die physische Abgabe erfolgt in der ersten Übungsstunde am 27.04.2022. Alternativ ist eine postalische Abgabe mit Poststempel von diesem Datum beim Institut von Herrn Prof. Dr. Merkt möglich. Die digitale Abgabe müssen Sie in der Ilias-Gruppe durch das Hochladen von sowohl einer PDF-Datei als auch einer Word-Datei vornehmen. Dabei muss der Dateiname die Matrikelnummer enthalten.
3. Der Arbeit ist die unterschriebene Eigenhändigkeitserklärung aus dem Ilias-Ordner lose voranzustellen. Um ein anonymisiertes Korrekturverfahren zu ermöglichen, darf Ihr Vor- und Nachname lediglich hierauf vermerkt sein.

### **Hinweise des Prüfungsamtes:**

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 gibt es also nicht.

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.

Bitte beachten: Wenden Sie sich im Falle von Unklarheiten oder Schwierigkeiten hinsichtlich des elektronischen Anmeldeverfahrens bitte an das Prüfungsamt der rechtswissenschaftlichen Fakultät, nicht dagegen an die Lehrstühle der die Übung betreuenden Professorinnen oder Professoren.