

Übung im Zivilrecht
1. Hausarbeit

Diese Hausarbeit kann entweder als 1. Hausarbeit bei PD Dr. Klimke (WS 15/16) oder als 2. Hausarbeit der Übung von Univ.-Prof. Schwab (SoSe 15) geschrieben werden. Bitte vermerken Sie Ihre Auswahl deutlich auf dem Deckblatt.

V ist Eigentümer eines mit einem Haus bebauten Grundstücks. Im Erdgeschoß des Hauses hat V Gewerberäume an A zum Betrieb einer Anwaltskanzlei vermietet. Eines Tages kommt es in den Kanzleiräumen zu einem Brand. Grund dafür ist der Defekt eines von A betriebenen Computers, den weder A noch seine Mitarbeiter erkennen oder vermeiden konnten. Das Feuer greift auf das im Eigentum des X stehende Nachbargrundstück über, das U zum Betrieb einer Kfz-Werkstatt von X gemietet hat. Dort werden durch Rauch, Ruß und Löschwasser im Eigentum des U stehende Kfz-Ersatzteile völlig unbrauchbar. Außerdem wird U verletzt und muss im Krankenhaus behandelt werden. Und schließlich zerstört das Feuer eine im Eigentum des B stehende Hebebühne, die U von B gemietet und in seiner Werkstatt aufgestellt hat.

U und B verlangen von A Ersatz für die Schäden an ihren Sachen. Sie verweisen zur Begründung insbesondere darauf, dass es reiner Zufall sei, dass die Hebebühne nicht im Eigentum des U gestanden habe. U will außerdem Ersatz seiner Behandlungskosten und eine Entschädigung für die erlittenen Schmerzen.

Frage 1: Welche Ansprüche stehen U und B gegen A zu?

Frage 2: Welche Ansprüche hat A gegen V, wenn A noch keine Zahlungen an die Geschädigten geleistet hat?

Hinweis: Versicherungsrechtliche Vorschriften sowie Bestimmungen des Haftpflichtgesetzes sind nicht zu prüfen.

Abwandlung

Nach dem Brand möchte V das Grundstück veräußern. Er kommt in Kontakt mit T, der V durch arglistige Täuschung dazu bringt, das Grundstück weit unter Wert zu verkaufen und zu übereignen. Nach formgerechtem Abschluss des Grundstückskaufvertrags und Auflassung wird T als Eigentümer ins Grundbuch eingetragen. Bald darauf verkauft T das Grundstück formgerecht an K weiter. In dem Kaufvertrag wird K ein befristetes vertragliches Rücktrittsrecht eingeräumt. T bewilligt und beantragt die Eintragung einer Auflassungsvormerkung zugunsten des K.

Nach der Eintragung der Vormerkung ins Grundbuch erfährt K, das V nur durch eine arglistige Täuschung durch T zu der Übereignung des Grundstücks veranlasst wurde. Weil ihm Zweifel wegen möglicher Ansprüche des V kommen, übt K fristgerecht sein vertragliches Rücktrittsrecht aus. T gelingt es jedoch noch, die Bedenken des K zu zerstreuen, indem er ihm einen Preisnachlass gewährt. Beide schließen zu einem geringeren Kaufpreis einen erneuten notariellen Kaufvertrag über das Grundstück. T bewilligt wiederum eine Auflassungsvormerkung. Es wird vereinbart, dass die eingetragene Vormerkung als fortbestehend gelten soll.

bitte wenden!!!

Im Folgenden tritt K formgerecht und aufgrund einer wirksamen entgeltlichen Verpflichtung alle seine Ansprüche aus dem Kaufvertrag mit T an Z ab, der nichts von der Täuschung des V weiß. Z wird als neuer Vormerkungsberechtigter ins Grundbuch eingetragen. Wenig später entdeckt V die Täuschung und erklärt gegenüber T umgehend die Anfechtung von Kaufvertrag und Eigentumsübertragung. T erteilt daraufhin seine Zustimmung zu einer Berichtigung des Grundbuchs, V wird wieder als Eigentümer ins Grundbuch eingetragen.

Kann V von Z die Zustimmung zur Löschung der Auflassungsvormerkung verlangen?

Bearbeitervermerk

- **Abgabetermin und Modalitäten:** Abgabetermin ist der 10. September 2015. Die Arbeit kann persönlich am **Lehrstuhl Schwab im Sekretariat (Raum 314) zu den Öffnungszeiten** abgegeben werden. Bei **Übersendung per Post (Lehrstuhl Schwab, Van't-Hoff-Str. 8, 14195 Berlin)** muss der **Poststempel spätestens vom 10. September 2015** stammen, Arbeiten mit einem Poststempel vom 11. September 2015 oder später werden nicht korrigiert.

- Der **Text der Arbeit** (dabei nicht mitzuzählen: Deckblatt, Sachverhalt, Gliederung, Literatur- und ggf. Abkürzungsverzeichnis) soll **25 Seiten** (Text Schriftgrad 12 und 1,5-zeilig, Fußnoten Schriftgrad 10 und 1-zeilig, Korrekturrand links mindestens 7 cm, Seitenränder rechts, oben und unten mindestens 1,5 cm) nicht überschreiten.

- Die Arbeit ist zunächst nur in „Papierform“ abzugeben. Wir behalten uns aber vor, im Verdachtsfall (Plagiat, unerlaubte Zusammenarbeit) eine **elektronische Fassung der Arbeit** anzufordern. Bitte bewahren Sie diese Fassung daher unbedingt auf. **Achtung: Die 2. Hausarbeit von Prof. Schwab muss mit einer elektronischen Fassung (per Mail an Isschwab@zedat.fu-berlin.de) abgegeben werden !!**