

Übung im Bürgerlichen Recht für Fortgeschrittene Ferienhausarbeit Frühjahr 2009

Aufgabe 1: E ist Eigentümer eines Grundstücks. Zur Finanzierung eines hierauf betriebenen Bauvorhabens hat er bei der B-Bank ein Darlehen aufgenommen und ihr hierfür eine erstrangige Buchgrundschuld an seinem Grundstück in Höhe von 400.000 Euro nebst Zinsen bestellt. Später bestellt er sich selbst eine zweitrangige Eigentümergrundschuld in Höhe von 300.000 Euro. Am 15. 7. 2008 gelingt es dem E, das Darlehen vollständig zu tilgen; B tritt die erstrangige Grundschuld wieder an E ab. E nimmt daraufhin bei der K-Bank ein weiteres Darlehen auf; zu dessen Sicherung tritt er am 9. 12. 2008 die zweitrangige Grundschuld ab. Am 19. 1. 2009 tritt E die erstrangige Grundschuld erneut an B ab. K verlangt die Löschung der erstrangigen Grundschuld.

- a) Gegen wen müßte sie vorgehen, um dieses Ziel zu erreichen?
- b) Hat ihr Begehren in der Sache Erfolg?

Aufgabe 2: E ist Eigentümer eines Grundstücks. Er hat zur Sicherung von Darlehensschulden zugunsten der A-Bank eine erstrangige Grundschuld in Höhe von 300.000 Euro und zugunsten der B-Bank eine zweitrangige Grundschuld in Höhe von ebenfalls 300.000 Euro bestellt. In der Folgezeit führt E das Darlehen der A-Bank vollständig zurück. Wenig später wird über sein Vermögen das Insolvenzverfahren eröffnet. Die A-Bank tritt die Grundschuld wieder an E (zu Händen des Insolvenzverwalters) ab; E wird als Inhaber der Grundschuld in das Grundbuch eingetragen. Als die B-Bank aus ihrer (zweitrangigen) Grundschuld abgesonderte Befriedigung verlangt, kommt es zur Zwangsversteigerung des Grundstücks. Diese erbringt abzüglich der Kosten einen Erlös von 250.000 Euro. Der Insolvenzverwalter ist der Auffassung, dieser Betrag sei auf die erstrangige Grundschuld auszukehren; die 250.000 Euro gebührten also dem E bzw. der Insolvenzmasse. Dagegen meint B, daß die 250.000 Euro ihr zustünden; denn die Grundschuld des E hätte schon längst aus dem Grundbuch gelöscht werden müssen. Wer hat recht?

Aufgabe 3: E ist Eigentümer eines Grundstücks. Auf dem Grundstück lasten Hypotheken des G und des H in Höhe von jeweils 100.000 Euro; auf die gesicherten Forderungen (jeweils Darlehen in entsprechender Höhe) hat E noch keine Leistungen erbracht. E verkauft das Grundstück an D und läßt es in einem Notartermin, in dem beide anwesend sind, an ihn auf. Im notariellen Kaufvertrag ist folgendes vereinbart: „Der Kaufpreis beträgt 500.000 Euro. Die Parteien sind sich einig, daß dieser Betrag dem Verkehrswert des Grundstücks entspricht. Der Verkäufer verpflichtet sich, den Käufer von sämtlichen Grundpfandrechten freizustellen, die auf dem Kaufgrundstück lasten.“ D zahlt den Kaufpreis in voller Höhe an E und wird als neuer Eigentümer im Grundbuch eingetragen. E zahlt in der Folgezeit seinerseits 100.000 Euro an G. H verlangt, daß die Hypothek des G gelöscht wird.

- a) Steht dem H ein solcher Anspruch zu und ggf. gegen wen?
- b) Angenommen, im Kaufvertrag zwischen E und D steht folgendes geschrieben: „Der Kaufpreis beträgt 500.000 Euro. Die Parteien sind sich einig, daß dieser Betrag dem Verkehrswert des Grundstücks entspricht. Die Parteien halten fest, daß auf dem Grundstück zwei Hypotheken zugunsten des G und des H lasten, die im Zeitpunkt des Vertragsschlusses mit jeweils 100.000 Euro valutieren. Mit Rücksicht hierauf hat der Käufer von dem Kaufpreis 300.000 Euro auf das Konto des Verkäufers zu überweisen. Der Käufer verpflichtet sich außerdem, den Verkäufer von den Verpflichtungen freizustellen, welche den beiden genannten Hypotheken zugrunde

liegen und durch diese gesichert sind.“ Da D die Forderung des G nicht bedient, zahlt E in der Folgezeit an G 100.000 Euro. Wie wäre Frage a) unter diesen Umständen zu beantworten?

Bearbeitungsvermerk:

Die Seitenanzahl der maschinenschriftlichen Bearbeitung darf 25 Seiten nicht überschreiten. Folgende Formatvorgaben sind einzuhalten: Rand links mind. 6 cm.; Rand rechts mind. 0,7 cm.; Schriftart Times New Roman; Schriftgröße 12 pt. (Fußnoten mind. 10 pt.); Zeichenabstand 100 %; Zeilenabstand 1,5.

Die Hausarbeit muß eigenhändig unterschrieben sein; die üblichen Formalien einer juristischen Hausarbeit sind einzuhalten. Die Hausarbeit muß den Namen und die Matrikelnummer des Bearbeiters aufweisen. Studierende der HUB fügen bitte diese Abkürzung aus statistischen Gründen auf dem Deckblatt hinzu. Bitte legen Sie der Arbeit eine **Kopie der Leistungsübersicht** über bestandene Abschlußklausuren der Grundkurse/Grundlagenfächer bei.

Abgabetermin: 14.4.2009 durch Einwurf in den Hausarbeitenkasten in der Wandelhalle (Van't-Hoff-Straße 8, 14195 Berlin). Bei Übermittlung auf dem Postweg entscheidet das Datum des Poststempels (Freistempler unzulässig).

Wichtiger Hinweis: Diese Hausarbeit kann entweder als 2. Hausarbeit der Übung im Bürgerlichen Recht bei Herrn Prof. Dr. Schwab im Wintersemester 2008/2009 oder als 1. Hausarbeit der Übung im Bürgerlichen Recht bei Frau PD Dr. Hähnchen im Sommersemester 2009 gewertet werden. Der Bearbeitung ist deshalb **bei Abgabe** eine unterschriebene Erklärung beizufügen, für welche Übung das Ergebnis gewertet werden soll. **Ohne diese Erklärung ist die Hausarbeit komplett ungültig!** Die Übersendung der Hausarbeit ist an den entsprechenden Lehrstuhl zu richten.

Um eine ordnungsgemäße Bearbeitung der Hausarbeit sicherzustellen und damit im Interesse aller redlichen Teilnehmerinnen und Teilnehmer, haben alle Bearbeiterinnen und Bearbeiter der oben genannten Hausarbeit zusätzlich zur Abgabe eines schriftlichen Exemplars der Bearbeitung der Hausarbeit eine elektronische Version abzugeben.

- ◆ Dieses Dokument hat **nur den Reintext der Begutachtung** zu enthalten, also **OHNE** Deckblatt, Sachverhalt, Inhalts- und Literaturverzeichnis.
- ◆ Das Dokument kann lediglich als **Worddokument** abgegeben werden.
- ◆ Der **Dateiname** ist folgendermaßen zu bilden:
 - aus einem **Kürzel** für die Übung, für welche die Hausarbeit gelten soll („S“ oder „H“),
 - der **Matrikelnummer** (ohne das vorangehende V) und
 - dem **Nachnamen, Vornamen** der/des Bearbeiterin/s,jeweils getrennt durch einen **Bindestrich**.

Beispiel 1:

Studentin Sabine Bartsch, Matrikelnummer V 3937258, schreibt die Hausarbeit für die Übung bei Herrn Prof. Schwab:

Dateiname: „S-3937258-Bartsch-Sabine.doc“

Beispiel 2:

Student Mark Meier, Matrikelnummer V 3865259, schreibt die Hausarbeit für die Übung bei Frau PD Dr. Hähnchen:

Dateiname: „H-3865259-Meier-Mark.doc“

- ◆ Die Datei ist **für beide Übungen** an folgende Adresse zu senden: lsschwab@zedat.fu-berlin.de
- ◆ Die **Rückgabe** der korrigierten Hausarbeit erfolgt nur bei vorheriger Abgabe einer elektronischen Version!