

Fall (80 Punkte):

Der in finanzielle Not geratene Klamm (K) bietet sein am Rheinufer gelegenes Grundstück samt Villa für 750.000 Euro zum Kauf an. Trotz der guten Lage findet sich kein Käufer. Dem Steuerberater G. Ierig (G) kommt die Situation des K gerade recht. Er bietet dem K 450.000 Euro für das besagte Grundstück an. Notgedrungen muß K das Angebot des G annehmen. K und G schließen einen notariell beurkundeten Kaufvertrag. Nachdem zu Gunsten des G in das Grundbuch eine Vormerkung eingetragen wurde, zahlt G seine Kaufpreisschuld.

Zufällig entdeckt der Architekt G. Schickt (S) das sehr schöne Anwesen. Ein solches hat S schon immer gesucht. Er will es unbedingt erwerben. Als sich S an K wendet, erfährt er jedoch von diesem, dass das Grundstück bereits an G verkauft wurde. S bleibt beharrlich und bietet dem K 750.000 Euro. K, der mit einem Schlag seine finanziellen Sorgen los wäre, kann dem Angebot nicht widerstehen. Er willigt ein. S und K schließen noch am selben Tag einen notariellen Kaufvertrag. Kurz darauf lässt K dem S das Grundstück gem. §§ 873, 925 BGB auf. Der S wird als Eigentümer in das Grundbuch eingetragen.

G erfährt von diesen Vorgängen. Er will aber weiterhin das Eigentum an dem Grundstück erlangen.

Frage 1:

Kann G von K die Übertragung des Eigentums an dem Grundstück verlangen ? (Schadensersatzansprüche und § 138 BGB sind nicht zu prüfen)

65 Punkte

Frage 2:

Welche Ansprüche hat der G gegen S, damit der G in das Grundbuch eingetragen werden kann?

15 Punkte

Zusatzfragen (100 Punkte):

Frage 1:

Nennen Sie die verschiedenen Klagearten des Erkenntnisverfahrens der ZPO und deren Funktion.

15 Punkte

Frage 2:

Der Gläubiger G hat eine begründete Forderung gegen die in häuslicher Gemeinschaft mit ihrem Ehemann E lebende F. G möchte den in der Wohnung des Ehepaares befindlichen DVD- Player pfänden lassen. F gibt jedoch an, der DVD- Player gehöre ihrem Mann E und nicht ihr.

Ist die Pfändung des DVD-Players möglich bzw. zulässig?

Welche rechtlichen Möglichkeiten hat der E gegen die Zwangsvollstreckung vorzugehen, wenn E tatsächlich der Eigentümer ist.

25 Punkte

Frage 3:

G hat gegen S ein amtsgerichtliches Leistungsurteil i.H.v. 3.400 Euro in einer vermögensrechtlichen Streitigkeit erwirkt, das aber noch nicht rechtskräftig ist. G aber möchte aus dem Urteil schon vor Eintritt der Rechtskraft vollstrecken. Unter welchen Voraussetzungen ist dies möglich und wie kann sich der Schuldner S gegen die vorläufige Vollstreckung wehren?

Angenommen das Urteil wurde in der Berufungsinstanz aufgehoben, welche zivilprozessualen Entschädigungsansprüche hat der S gegen den G, wenn dieser die vorläufige Vollstreckung bereits betrieben hat?

25 Punkte

Frage 4:

Vermieter (V) aus Hagen möchte den Mieter (M), der in Bochum wohnt, auf Zahlung von 9.000 Euro wegen rückständiger Mietzahlungen für Büroräume verklagen. Die Büroräume befinden sich in Essen. Welches Gericht ist örtlich und sachlich zuständig?

20 Punkte

Frage 5:

K aus Hagen will B aus Dortmund verklagen auf Zahlung eines Kaufpreises i.H.v. 5.000 Euro nebst 7,57 % Zinsen. Welches Gericht ist örtlich und sachlich zuständig?

15 Punkte

Lösungshinweise**Frage 1:**

Anspruch des G gegen K gem. § 433 I BGB auf Verschaffung des Eigentums an dem Grundstück

G könnte gegen K gem. § 433 I BGB einen Anspruch auf Übertragung des Eigentums an dem Grundstück haben.

Dazu müssten G und K einen formwirksamen Kaufvertrag gem. §§ 433 I, 313 BGB geschlossen haben.

Ein Kaufvertrag über ein Grundstück ist zustande gekommen, wenn zwei übereinstimmende Willenserklärungen- Angebot und Annahme- von K und G abgegeben worden sind und diese notariell beurkundet worden sind.

G und K haben sich vor einem Notar über den Verkauf des Grundstückes des K geeinigt. Diese Einigung ist von dem Notar auch beurkundet worden.

Mit diesem formwirksamen Kaufvertrag ist der Anspruch des G auf Übertragung des Grundstückes gegen K gem. §§ 433 I, 313 BGB entstanden.

Der Anspruch des G gegen K gem. § 433 I BGB auf Übertragung des Eigentums an dem Grundstück könnte aber gem. § 275 I BGB untergegangen sein. Dazu müsste dem K die Eigentumsübertragung an G

nachträglich unmöglich geworden sein.

Dem K ist dann die Eigentumsübertragung nachträglich nicht mehr möglich, wenn er nach dem Kaufvertragsschluss mit G das Eigentum an dem Grundstück verloren hat und somit nicht mehr der Eigentümer des Grundstückes ist.

K könnte das Eigentum an dem Grundstück gem. §§ 873, 925 BGB nach Abschluss des Kaufvertrags mit G an S übertragen haben.

Dazu müssten sich K und S zunächst formwirksam über den Eigentumsübergang geeinigt haben und S müsste als neuer Eigentümer in das Grundbuch eingetragen worden sein.

K und S einigten sich nach Abschluss des Kaufvertrag zwischen K und G gem. §§ 873 I, 925 I BGB über den Übergang des Grundstückes und S wurde als neuer Eigentümer in das Grundbuch eingetragen.

Somit hat der K das Eigentum an dem Grundstück nach dem Kaufvertragsschluss mit G an S verloren.

Dem K ist es gem. § 275 I BGB daher grundsätzlich nicht möglich, dem G das Eigentum an dem Grundstück zu verschaffen.

Etwas anderes aber könnte sich daraus ergeben, dass zu Gunsten des G eine Vormerkung gem. § 883 I BGB in das Grundbuch eingetragen worden ist.

Gem. § 883 II BGB ist eine Verfügung, die nach der Eintragung der Vormerkung über das Grundstück erfolgt, insoweit unwirksam, als sie den Anspruch des Vormerkungsberechtigten vereiteln oder beeinträchtigen würde.

K kann daher nach Eintragung der Vormerkung weitere Verfügungen über das Grundstück treffen, diese Verfügungen sind aber gegenüber dem aus der Vormerkung berechtigten G unwirksam.

Der S ist damit grundsätzlich Eigentümer des Grundstückes geworden. Die Verfügung des K allerdings über das Grundstück würde den Anspruch des G auf Eigentumserlangung vereiteln.

Daher ist der S nicht im Verhältnis zu G der Eigentümer des Grundstücks geworden. Im Verhältnis zu G ist der K weiterhin Eigentümer des Grundstücks geblieben. Dem K ist es somit weiterhin möglich, dem G das Eigentum an dem Grundstück zu verschaffen.

Der Anspruch des G gegen den K ist damit nicht untergegangen gem. § 275 I BGB.

G hat gegen K gem. 433 I BGB einen Anspruch auf Übertragung des Eigentums an dem Grundstück.

Frage 2:

Um Eigentümer des Grundstück zu werden, müsste G als Eigentümer in das Grundbuch eingetragen werden. Im Grundbuch aber ist S als Eigentümer eingetragen.

Eine Grundbucheintragung kann aber nicht ohne Einwilligung dessen erfolgen, der von einer Eintragung betroffen wird. S müsste daher seine Einwilligung erklären, dass er als Eigentümer im Grundbuch gelöscht und G als Eigentümer eingetragen werden soll.

Sollte S sich weigern dem Wunsch des G nachzukommen, hat G gem. § 888 I BGB einen Anspruch gegen S, dass dieser die Einwilligung zur Löschung im Grundbuch erteilt, damit G als Eigentümer eingetragen werden kann.

Zusatzfragen:

Frage 1:

1. Leistungsklage

Die Leistungsklage ist die richtige Rechtsschutzform für die Realisierung eines materiellrechtlichen Anspruchs des Klägers gegen den Beklagten. Alles was Gegenstand eines Anspruchs sein kann, nämlich das Recht, von einem anderen ein Tun oder Unterlassen zu verlangen (§ 194 Abs. 1 BGB), ist mit der Leistungsklage geltend zu machen.

Ist die Leistungsklage zulässig und begründet, so erlässt das Gericht ein Leistungsurteil. Damit wird dem Beklagten gegenüber von dem Gericht ein Leistungsbefehl ausgesprochen (zu zahlen, herauszugeben, eine bestimmte Handlung zu unterlassen usw.).

2. Feststellungsklage

Manchmal ist dem Kläger schon damit gedient, dass er eine verbindliche Feststellung über die Rechtslage erhält. Dies kann er mittels einer Feststellungsklage erreichen, die im Gesetz ausdrücklich vorgesehen ist (§ 256 ZPO).

Die Feststellungsklage kann auch auf das Nichtbestehen eines Rechtsverhältnisses gerichtet sein. (z.B. das Bestehen oder Nichtbestehen eines Arbeitsverhältnisses nach einer erfolgten Kündigung)

3. Gestaltungsklage

Die Besonderheit der Gestaltungsklage liegt darin, dass das ihr stattgebende Gestaltungsurteil die materielle Rechtslage ändert, ohne dass der unterlegene Beklagte eine Leistung erbringen muss. Das Urteil ist materiellrechtliche Tatbestandsvoraussetzung für die Änderung der Rechtslage

Frage 2:

Das Gesetz hilft dem Gläubiger G dadurch, dass es Vermutungen über die Zugehörigkeit eines Vermögensgegenstandes zum Vermögen des schuldenden Ehegatten aufstellt.

Gem. § 1362 BGB wird zu Gunsten des Gläubigers G vermutet, dass bewegliche Sachen, die sich im Besitz eines oder beider Ehegatten befinden, dem schuldenden Ehegatten gehören.

Für die Zwangsvollstreckung knüpft daran § 739 I ZPO die Folge, dass nur der schuldende Ehegatte als Gewahrsamsinhaber gilt: Diese Vermutung ist erforderlich. § 808 ZPO verlangt für die Pfändung den Alleingewahrsam des Schuldners, andernfalls dürfte der Gerichtsvollzieher die Sache nicht pfän-

den.

Der nicht schuldende Ehegatte E kann sein Recht mit der Drittwiderspruchsklage aus § 771 ZPO geltend machen. Doch muss er dazu die Eigentumsvermutung des § 1362 BGB widerlegen.

Frage 3:

Grundsätzlich ist jedes Urteil vorläufig vollstreckbar, doch hat der Gläubiger G Sicherheit zu leisten (§ 709 ZPO). Dadurch wird sichergestellt, dass die Leistung nach einer eventuellen Aufhebung des Urteils an den Schuldner S zurückerstattet werden kann.

Vom Grundsatz der vorläufigen Vollstreckbarkeit gegen Sicherheitsleistung werden aber auch Ausnahmen gestattet.

Gem. § 708 ZPO kann der Gläubiger G ohne Sicherheitsleistung vollstrecken. Teilweise beruht dies darauf, dass das Urteil mit hoher Wahrscheinlichkeit in der Berufungsinstanz Bestand haben wird.

Liegt keiner der in § 708 ZPO vorgesehenen Fälle vor und kann der Gläubiger G die Sicherheit nach § 709 ZPO nicht oder nur unter erheblichen Schwierigkeiten leisten, so kann das Urteil dann ohne Sicherheitsleistung für vorläufig vollstreckbar erklärt werden, wenn der Gläubiger G anderenfalls einen schwer ersetzbaren oder schwer abzusehenden Nachteil erleiden würde (§ 710 ZPO).

Der Schuldner S kann sich zum einen gegen die vorläufige Vollstreckbarkeit wehren, wenn diese ausgeschlossen ist. Dies ist dann der Fall, wenn die Vollstreckung dem Schuldner gem. § 712 I ZPO einen nicht zu ersetzenden Nachteil bringen würde, (es sei denn, dem steht ein überwiegendes Interesse des Gläubigers entgegen, § 712 II ZPO).

Zudem hat der Schuldner S (in den wichtigsten Fällen von § 708 ZPO) die Möglichkeit, die Zwangsvollstreckung dadurch abzuwenden, dass er Sicherheit leistet, § 711 ZPO.

Wird das Urteil nach der Vollstreckung wieder aufgehoben, so ist die Leistung zu Unrecht beigetrieben worden. Hier hat der Schuldner S Anspruch gegen Gläubiger G gem. § 717 Abs. 2 ZPO auf den Ersatz des dem Schuldner S entstandenen Schadens.

Frage 4:

Die Frage vor welchem Gericht die Klage zu erheben ist, richtet sich nach der sachlichen und örtlichen Zuständigkeit.

Aufgrund des Streitwertes von 9.000 € könnte das Landgericht zuständig sein. Eine Besonderheit besteht jedoch nach § 23 Nr.2 GVG für Streitigkeiten aus einem Mietverhältnis. Danach sind unabhängig von dem Streitwert die Amtsgerichte zuständig. Der Grund hierfür liegt darin, dass der Gesetzgeber den vor Ort befindlichen Gerichten eine höhere Vertrautheit über die örtlichen Verhältnisse zuspricht. Dies gilt jedoch nach § 23 Nr.2 GVG nur für Ansprüche aus dem Mietverhältnis über **Wohnraum**.

Hier handelt es sich um ein Mietverhältnis über Büroräume, so dass § 23 Nr.2 GVG nicht zutrifft. Sachlich zuständig ist daher das Landgericht nach § 71 I GVG.

Hinsichtlich der örtlichen Zuständigkeit greift § 29a ZPO ein. Danach ist für Streitigkeiten über Ansprüche- darunter fallen auch Mietzinszahlungsansprüche- aus Mietverhältnissen das Gericht ausschließlich zuständig, in dessen Bezirk sich die Räume befinden.

Folglich ist das Landgericht Essen ausschließlich zuständig. Somit hat V die Klage gegen M dort einzureichen.

Frage 5:

Vorliegend handelt es sich um eine bürgerliche Streitigkeit. Nach §§ 13,23 Nr.1, 71 I GVG sind die Amtsgerichte zuständig für bürgerliche Streitigkeiten bis zu einem Wert von 5.000 €. Der Zahlungsanspruch beläuft sich exakt auf diese Summe, so dass an sich das Amtsgericht zuständig ist.

Fraglich könnte insoweit nur sein, ob sich der Zuständigkeitswert durch die geltend gemachte Zinsforderung erhöht hat.

Nach § 4 I ZPO sind Zinsen nicht bei der Wertberechnung zu berücksichtigen, soweit sie als Nebenforderungen geltend gemacht werden. Die Zinsforderung des K ist eine solche Nebenforderung. Von daher sind die geltend gemachten Zinsen nicht mit einzubeziehen und das Amtsgericht ist sachlich zuständig.

Die örtliche Zuständigkeit folgt aus den §§ 12 ff. ZPO. Hier kommt nur der allgemeine Gerichtsstand nach § 12 ZPO in Frage. Der allgemeine Gerichtsstand ist nach § 13 ZPO der Wohnsitz des Schuldners.

Somit ist die Klage vor dem Amtsgericht Dortmund zu erheben.