



Übung im Bürgerlichen Recht für Fortgeschrittene

WS 2020/21

Ferienhausarbeit

Die Eheleute Michael (M) und Frieda (F), die im gesetzlichen Güterstand der Zugewinnngemeinschaft leben, befinden sich in einer Ehekrise. Das Scheidungsverfahren ist bereits eingeleitet. M ist Eigentümer eines Grundstücks und als solcher im Grundbuch eingetragen. Er und F hatten geplant, auf diesem Grundstück ihr Eigenheim zu errichten. M sieht diesen Plan als gescheitert an und möchte das Grundstück schnellstmöglich veräußern. Er verkauft es – ohne F von seinen Absichten vorab in Kenntnis zu setzen – mit notariellem Vertrag vom 3. 5. 2019 wertentsprechend für 500.000,-- Euro an die ihm gut bekannte Immobilienspekulant N (N). Das gesamte Vermögen des M hat einen Wert von 525.000,-- Euro. N ist mit den Vermögensverhältnissen des M vertraut. In dem Vertrag erklären M und N auch die Auflassung und beantragen, den Übergang des Eigentums einzutragen. Zugleich beantragt und bewilligt M die Eintragung einer Vormerkung zur Sicherung des Auflassungsanspruchs von N.

N verkauft das Grundstück mit dem Recht aus der Vormerkung am 10. 5. 2019 zu notarieller Urkunde an den Bauunternehmer Trumpf (T) für 550.000,-- Euro. In der Urkunde erklären N und T die Auflassung und beantragen, den Übergang des Eigentums in das Grundbuch einzutragen. Zugleich bewilligt N den Übergang der Vormerkung auf T. Beide stellen den Antrag auf Eintragung im Grundbuch. Das Grundbuchamt, bei dem die Urkunden vom 3. 5. 2019 und vom 10. 5. 2019 am 17. 5. 2019 eingehen, trägt die Auflassungsvormerkung für N und ihren Übergang auf T am 24. 5. 2019 ein.

Bevor das Familiengericht die Scheidung ausspricht, versöhnen sich M und F. M beichtet F die Veräußerung seines Grundstücks. F verfügt als Fachanwältin für Miet- und Wohnungseigentumsrecht über nachgewiesene Expertise im Immobilienrecht. Sie meint gegenüber M, dass sein Grundstücksgeschäft ihren Plänen nicht im Weg stehe. Das Geschäft sei nämlich ungültig. Auch sei sie mit der Transaktion keineswegs einverstanden. Unter dem Briefkopf ihrer Kanzlei teilt F dem T am 17. 7. 2019 schriftlich und unter Vorlage entsprechender Dokumente den Sachverhalt mit und führt weiter aus, N sei nicht Eigentümerin des Grundstücks, vielmehr sei dies weiterhin M. Ebenfalls am 17. 7. 2019 widerruft M gegenüber N die Auflassung.



sungserklärung. Am 31. 7. 2019 trägt das Grundbuchamt zunächst N und dann T als Eigentümer in das Grundbuch ein.

Kann M von T die Bewilligung zur Berichtigung des Grundbuchs verlangen?

Bearbeitervermerk:

In einem Rechtsgutachten sind alle im Sachverhalt aufgeworfenen Probleme – ggfs. hilfsgutachterlich – zu erörtern.

Bearbeitungshinweise:

Der Umfang der Arbeit darf **25 DIN A 4-Seiten** nicht überschreiten – davon ausgenommen sind Deckblatt, Sachverhalt, Literaturverzeichnis, Gliederung und die Erklärung der eigenständigen Anfertigung. Um für Korrekturen den nötigen Raum zu belassen, muss jeweils links ein Rand von 7 cm eingehalten werden; oben und unten sowie rechts sind jeweils 2 cm Rand zugelassen. Für den Text ist Schriftgrad 12 bei einem Zeilenabstand von 1,5 einzuhalten; in den Fußnoten darf der Schriftgrad nicht kleiner als 10 sein. Als Schriftart ist Times New Roman – Laufweite Standard – zu verwenden. Überschreitungen dieser Vorgaben führen immer zu Punkteabzug.

Bitte legen Sie bei der Abgabe der Hausarbeit eine Kopie des Scheines der propädeutischen Übung bei.

Die Hausarbeit muss **bis spätestens 02.11.2020** fristgerecht per Post (Datum des Poststempels, Anschrift: Universität des Saarlandes, Lehrstuhl Prof. Dr. Markus Würdinger, Campus C3 1, 66123 Saarbrücken) oder im Sekretariat bei Frau H. Schulz, Gebäude C3 1, Raum 0.28, jeweils von 10h30-13h abgegeben werden.

Erfolgt die Abgabe zu einem späteren Zeitpunkt, kann die Hausarbeit nicht mehr zur Korrektur angenommen werden und wird als nicht abgegeben gewertet.

Viel Erfolg!