

Arbeitsblatt 4

Fall ZR 382. M hat einen Sohn S und eine Tochter T. Im Jahr 1980 überträgt sie im Wege der vorweggenommenen Erbfolge ein aus mehreren Grundstücken bestehendes Hofgut an S. Im  bergabevertrag ist vereinbart, dass dem S für 35 Jahre jede Veräußerung oder Verpfändung der Grundstücke untersagt wird, sofern diese nicht zugunsten ehelicher Abkömmlinge des S geschieht. Bei Verstößen gegen dieses Verbot soll M – nach deren Tod T – ein Rückforderungsrecht zustehen. Auch bei Pf ndungsma nahmen soll M bzw. T einen Anspruch auf Rückübertragung sämtlicher Grundstücke haben. Der Rückübertragungsanspruch wird durch Vormerkungen gesichert. M stirbt im Jahr 2007. Nachdem 2011 mehrere Zwangssicherungshypotheken auf Grundstücke eingetragen werden, die zu dem Gut gehören, erhebt T Klage auf Übereignung aller Grundstücke.

Fall ZR 383. Die damals dreiundsiebzigj hrige K überträgt im Jahr 1995 ihren Hof nebst Wohnhaus und Stallungen an E. K behält sich ein lebenslanges Wohnrecht im Erdgeschoss des Hauses vor; B verspricht der K die Zahlung einer monatlichen Rente und die Erbringung von Pflege- und Betreuungsleistungen. E übereignet den Hof im Jahr 2002 unentgeltlich an seine Ehefrau B. Im Jahr 2005 muss K, deren Gesundheitszustand sich stark verschlechtert hat, in ein Pflegeheim umziehen. B vermietet daraufhin die Wohnung im Erdgeschoss für € 250,-/Monat an M. K, deren Einnahmen nicht ausreichen, um die laufenden Kosten des Pflegeheims zu decken, verlangt von B die Auszahlung der von M erhaltenen Miete.

Fall ZR 384. B kauft im Jahr 1991 eine Eigentumswohnung von der T GmbH. Beim notariellen Vertragsschluss und bei der notariellen Erklärung der Auflassung ist nur Rechtsanw rtin R anwesend, die Käufern und Verkäufer vertritt. B hat zuvor die T – unter Befreiung von § 181 BGB und mit Ermächtigung zur Vergabe von Untervollmachten – bevollmächtigt, alle zum Erwerb der Wohnung erforderlichen Erklärungen abzugeben. Im Jahr 2000 wird über das Vermögen der T GmbH das Insolvenzverfahren eröffnet. Am 14. Januar 2009 schreibt Insolvenzverwalter K an B, die seinerzeit der T GmbH erteilten Vollmachten seien wegen Verstoßes gegen das Rechtsberatungsgesetz nichtig (was zutrifft). Er fordert B auf, sich zu erklären, ob sie die Erklärungen der T GmbH und der R genehmige. Nachdem B nicht reagiert, verlangt I am 14. Dezember 2009 die Zustimmung des B zur Grundbuchberichtigung, um wieder die T GmbH eintragen zu lassen. Daraufhin erklärt die Genehmigung des Kaufvertrages und der Auflassung.

Fall ZR 385. V vermietet im Jahr 1996 Gewerberäume an M. Nach der Vereinbarung hat M als Mitkaution Bundesschatzbriefe im Wert von umgerechnet € 8.000,- auf einem Konto zu hinterlegen, über das nur V und M gemeinsam verfügen können. Bei Fälligkeit der Wertpapiere zur Rückzahlung sollen M und V gemeinsam über eine Neuanlage entscheiden. Im Jahr 2006 bittet M um Freigabe des Kontos, weil die Bundesschatzbriefe fällig sind. V erteilt die Freigabe. Trotz mehrfacher Aufforderung leistet M in der Folge keine neue Sicherheit. Im Jahr 2007 verkauft V die Immobilie mit den Gewerberäumen an E. Zwischen V und E ist vereinbart, dass V für ausstehende Kauttionen von Mietern einen Betrag an E zahlt und überdies die Kauttionen von den Mietern einklagt. Nach Eingang der Sicherheiten soll der von V vorgelegte Betrag zurückgezahlt werden. V verlangt von M die Leistung der Kauttion an E.