

Übung im Zivilrecht für Anfänger
Übungsstunde am 08.07.2008

Rückgabe und Besprechung der 2. Klausur

Prof. Dr. Thomas RUFNER

ruefner@uni-trier.de

Materialien im Internet:

<http://ius-romanum.uni-trier.de/index.php?id=18783>

Statistik und Remonstration

- **Durchschnitt: 5,03**
- **Durchfallquote: 28,57%**
- **Remonstrationen** gegen die Bewertung der Klausur müssen bis spätestens Freitag, 18. Juli an der Professur eingehen. Studierende, die auf eine zügige Bearbeitung der Remonstration Wert legen, werden herzlich gebeten, ihre Remonstration bereits bis zum 11. Juli vorzulegen. Remonstrationen werden nur bearbeitet, wenn sie schriftlich begründet sind und die Remonstrantin oder der Remonstrant an der heutigen Besprechung teilgenommen hat.

Übung für Anfänger (13)

Sachverhalt (verkürzt)

K kauft von V ein Grundstück. Der Notar schreibt in den Kaufvertrag einen Kaufpreis von € 45.000,-, obgleich die Parteien sich auf € 54.000,- geeinigt hatten. Beide unterschreiben in dem Glauben, der schriftliche Vertrag laute wie abgesprochen auf € 54.000,-. - Im Vertrag hat sich V verpflichtet, die Bescheinigung eines Sachverständigen darüber vorzulegen, dass keine Altlasten bestehen. Erst dann soll der Kaufpreis fällig und das Grundstück übereignet werden. Da die Sachverständige S die Bescheinigung nicht liefert, legt V sie nicht vor.

K beschließt, V eine Frist zur Vorlage der Bescheinigung zu setzen. Da er den Briefkasten der K nicht erreichen kann, klemmt er den Brief zwischen die Stangen eines Eisentores. Der Brief geht verloren. Nach Ablauf der gesetzten Frist erklärt K den Rücktritt vom Vertrag. Die Rücktrittserklärung wird V per Post zugestellt.

Kann V von K Zahlung des Kaufpreises verlangen?

Lösung (I)

Anspruch K→V aus § 433 Abs. 2 BGB auf € 54.000,-.

- Vertragsschluss
 - Einigung von K und V? Objektiv auf € 45.000,- - subjektiv auf € 54.000,-.
 - Nach der Regel „*falsa demonstratio non nocet*“ gilt das subjektiv Gewollte!
 - Form: § 311b Abs. 1 BGB → Problem: Anwendung der *falsa-demonstratio*-Regel bei formgebundenen Geschäften.

Übung für Anfänger (13)

***Falsa demonstratio* und formgebundene Geschäfte**

- Mögliche Parallele zu § 117:
 - „Das nicht Gewollte gilt nicht, das Gewollte ist nicht beurkundet“.
 - Danach könnte Nichtigkeit nach § 125 BGB angenommen werden.
 - Aber: Nach der Rechtsprechung hat die *falsa-demonstratio*-Regel Vorrang.
- Nach h.M. kein Verstoß gegen § 311b Abs. 1 BGB. Vertrag ist wirksam.

Übung für Anfänger (13)

Wenn schon Latein, dann richtig!

- *Falsa demonstratio non nocet* bedeutet: eine Falschbezeichnung schadet nicht.
- *Falsa demonstratio* bedeutet: Falschbezeichnung.
- Schreiben Sie:
 - „Es handelt sich um eine *falsa demonstratio*“ .
 - „Es gilt die Regel *falsa demonstratio non nocet*“ .
- NIEMALS:
 - „Dies ist eine *falsa demonstratio non nocet*“ o. ä. !

Lösung (II)

Zwischenergebnis: Anspruch entstanden!

Anspruch erloschen?

- Nach § 346 BGB wegen Rücktritts der K?
 - Rücktrittsrecht nach § 323 Abs. 1 BGB?
 - Gegenseitiger Vertrag? +
 - Fälliger Anspruch der K? Anspruch auf Vorlage der Bescheinigung.
 - § 320 BGB steht nicht entgegen, weil V vorleisten muss.
 - Wohl kein Fall des vorübergehenden Unvermögens (sonst evtl. nur analoge Anwendung von § 323 Abs. 1 BGB).

Übung für Anfänger (13)

Die Anwendbarkeit von § 323 Abs. 1 BGB

- Problem: Anwendbarkeit auf Nebenpflichten.
 - § 323 Abs. 1 BGB ist unstreitig auf solche Nebenpflichten anwendbar, die **im Synallagma** stehen. Die Pflicht des V dürfte von dieser Art sein.
 - Daher braucht die (von der hM bejahte) Frage, ob § 323 Abs. 1 BGB auch auf sonstige Nebenleistungspflichten anwendbar ist, nicht erörtert zu werden.
 - Soweit die **Erheblichkeit der Pflichtverletzung** beim Rücktritt wegen Nebenpflichtverletzungen erforderlich ist (analog § 323 Abs. 5 S. 2 BGB), ist diese zu bejahen.
- Verschulden ist nicht Voraussetzung des Rücktritts nach § 323 Abs. 1 BGB.

Lösung (III)

- Fristsetzung durch K?
 - Problem: Zugang des Schreibens der K.
 - Die Fristsetzung ist KEINE Willenserklärung, aber ...
 - § 130 BGB ist analog anwendbar.
 - Kein Zugang im Sinne von § 130 BGB!
 - Zugangsvereitelung (§ 242 BGB).
 - Pro: V war aus dem bestehenden Schuldverhältnis verpflichtet, für K erreichbar zu sein.
 - Contra: Es gab andere Möglichkeiten für K (Post), das Schreiben zugehen zu lassen.
 - Beide Meinungen waren gleich gut vertretbar. M.E. kein Zugang der Rücktrittserklärung.
- M.E. Kein Rücktritt. Anspruch besteht!



Übung im Zivilrecht für Anfänger

**Ihnen allen einen schönen (und
ertragreichen) Sommer!**

Prof. Dr. Thomas Rüfner

ruefner@uni-trier.de

Materialien im Internet:

<http://ius-romanum.uni-trier.de/index.php?id=18783>

