

Juristisches Repetitorium hemmer
Übungsklausur für die Erste Juristische Staatsprüfung
Sachverhalt Klausur 2116 (Zivilrecht)

Diese Aufgabe umfasst 3 Seiten.

Bearbeitungszeit: 5 Stunden

Teil 1

Im Jahre 2020 übertrug Valentin Vogel (V) mit notariellem Vertrag ein vermietetes Hausgrundstück an seine Tochter Cordula Vogel (C) im Wege der vorweggenommenen Erbfolge. Der Vertrag enthielt hierbei die Klausel, dass das Hausgrundstück zu Lebzeiten des V ohne dessen Zustimmung weder veräußert noch beliehen werden darf. Im Falle eines Verstoßes gegen diese Verpflichtung sollte C die Pflicht haben, das Hausgrundstück an V zurückzuübertragen. Zur Sicherung dieses Rückübertragungsanspruchs wurde dem V eine Vormerkung eingeräumt. Entsprechende Eintragungen im Grundbuch erfolgten.

Im Jahr 2021 heiratete die C den Eberhard Ebel (E). Die Beziehung mit dem sprunghaften und nach V's Auffassung wenig vertrauenswürdigen E belastete das Verhältnis von V und C zusehends, sodass sich Vater und Tochter immer weiter entfremdeten. Nachdem die Eheleute Ebel trotz grundsätzlich guter Stimmung am Aktienmarkt bei einigen risikoreichen Aktiengeschäften des E daneben gelangt haben, wollte C Ende des Jahres 2022 zur weiteren Kapitalbeschaffung das Hausgrundstück an Dagobert Drexel (D) veräußern. V, entsetzt darüber, dass seine Tochter zur Unterstützung der Machenschaften ihres Ehemanns den wertvollen Familienbesitz zu einem Spottpreis verscherbeln wolle, verweigert seine Zustimmung zu diesem Geschäft.

C ließ sich davon jedoch nicht beirren und übertrug das Grundstück – obgleich dem D die Vormerkung zugunsten des V und das Zustimmungserfordernis aus dem Grundbuch ersichtlich waren – durch notariellen Vertrag vom Dezember 2022 an D, der auch im gleichen Monat im Grundbuch eingetragen wurde.

Nach völliger Zerrüttung des familiären Verhältnisses reichte V am 20.02.2023 Klage gegen C ein und verlangte die (Rück-)Auflassung des Grundstücks zu seinen Gunsten. Die Klage wurde der C am 28.02.2023 zugestellt.

Teil 2

Nach erfolgreicher Klage mit Urteil vom April 2025 gegen C verlangt V nunmehr von D die Zustimmung zur Eintragung des V als Eigentümer im Grundbuch. D weigert sich zunächst, er sei an das gerichtliche Urteil nicht gebunden. V beauftragt sodann seine Rechtsanwältin Dr. Kluge mit der Durchsetzung seiner Ansprüche. Rain Dr. Kluge richtet mit Erfolg ein Anwaltsschreiben an D, der aufgrund dieses Schreibens der Grundbuchänderung zustimmt. D weigert sich jedoch, dem V auch noch die Kosten der anwaltlichen Beauftragung der RAin Dr. Kluge zu ersetzen. Sein Neffe N, der Jura im 5. Semester studiert, versichert ihm, in der Vorlesung gehört zu haben, dass ein solcher Anspruch nicht denkbar sei; mit einem bloßen Hilfsanspruch könne man gar nicht in Verzug geraten, das sei rechtlich etwas völlig anderes als im Schuldrecht geregelte Ansprüche.

Teil 3

Am 02.05.2025 wird V schließlich ins Grundbuch wieder als Eigentümer im Grundbuch eingetragen. V bekommt in der Folge das Grundstück übergeben. Er verlangt nunmehr von D Nutzungsersatz für die Zeit von März 2023 bis April 2025 in Höhe der von D in diesem Zeitraum vereinnahmten Miete.

D lehnt den Anspruch ab; er sei als Eigentümer in diesem Zeitraum gegenüber jedermann zur Nutzungsziehung berechtigt gewesen und müsse diese nicht herausgeben. Hilfsweise erklärt D die Aufrechnung mit einem eigenen Ersatzanspruch wegen Verwendungen, die C vor der Eigentumsübertragung an D auf das Anwesen gemacht habe. C hat in der Tat durch einen Gartenbauverein den Vorgarten des Anwesens „aufhübschen“ lassen. D meint, diese Verwendungen – hierfür gebe es auch eine eigene gesetzliche Regelung – kämen jetzt ihm zugute.

V meint, es fehle an jeder Anspruchsgrundlage. Weder er noch der Mieter könne mit dem Ausschmücken des Vorgartens irgendetwas anfangen, eine Wertsteigerung sei objektiv durch die Verschönerungsmaßnahmen nicht eingetreten.

Vermerk für die Bearbeitung:

In einem umfassenden Rechtsgutachten, das auf alle aufgeworfenen Problemkreise notfalls hilfsgutachtlich eingeht, sind folgende Fragen in der vorgegebenen Reihenfolge zu beantworten:

zu Teil 1: Ist die Klage des V begründet? Auf die Zulässigkeit ist nicht einzugehen.

zu Teil 2: Besteht ein Anspruch des V gegen D auf Ersatz der Kosten der anwaltlichen Beauftragung? Auf die Höhe des etwaigen Anspruchs ist nicht einzugehen.

zu Teil 3: Wie ist die Rechtslage?

Der Bearbeitung der Teile 2 und 3 ist die Annahme zugrunde zu legen, dass die Klage des V in Teil 1 erfolgreich ist.