

Große Übung im Bürgerlichen Recht

Herbstsemester 2017

Hausarbeit

F ist als Mittelstürmer des spanischen Fußballvereins FC R europaweit bekannt. Schon seit früher Kindheit war sein künftiger Beruf absehbar. V, der Vater des F, ist deutscher Staatsangehöriger und gab dem F die unter Fußballern sogenannten „deutschen Tugenden“ (kämpfen, rennen, foulern) mit auf den Lebensweg. Die Mutter M, spanische Staatsangehörige, legte dem F hingegen das technische Fußballtalent mit in die Wiege. F selbst hat (nur) die spanische Staatsangehörigkeit inne. Er lebte bisher glücklich mit seinen Eltern in einer Villa in einem kleinen Dorf in der Nähe der spanischen Metropole R. Eines Tages stirbt M nach kurzer, schwerer Krankheit und vererbt als alleinige Eigentümerin der Villa dem F ihr Haus. Nachdem F seine komplette bisherige Karriere als Berufssportler beim FC R verbracht hat, möchte er nunmehr die „traurigen Erinnerungen hinter sich lassen“, „seinen Horizont erweitern“ und das Heimatland seines Vaters näher kennenlernen. Deshalb verlegt F seinen Wohnsitz in die deutsche Stadt K. V nimmt dies zum Anlass, ebenfalls wieder in sein Heimatland zu ziehen. Dort unterzeichnet F einen ab dem 1. August 2015 gültigen 3-Jahres-Vertrag beim deutschen Spitzenklub FC K. Ab dem ersten Tag wird F von den Angestellten des FC K fürstlich umsorgt. Um den F auch sozial zu integrieren, „verkuppelt“ der Klub den F sogar immer wieder mit unterschiedlichen weiblichen Bekanntschaften. Zur Zeit ist F mit dem bekannten deutschen „It-Girl“ I liiert.

Zusammen mit I bezieht F ein weiträumiges Loft in der Innenstadt von K. Zum Leidwesen seiner Nachbarn feiert F in seiner Freizeit gerne Partys. Am 22. Dezember 2015 sind I und F die Gastgeber einer vorweihnachtlichen „Glühweinsause“. Neben viel Lokalprominenz nehmen auch die besten Freunde des F aus Kindheitstagen, G und P, an der Feier teil. G hat die griechische Staatsangehörigkeit inne; P ist Pole. Beide reisen regelmäßig aus ihren jeweiligen Heimatländern zu den verschiedenen Feiern an. P hat aus seinem Heimatland zwei sogenannte Himmelslaternen mitgebracht. Bei einer Himmelslaterne handelt es sich um eine nach unten geöffnete Papiertüte aus dünnem Seidenpapier. Eine Speichenkonstruktion sorgt dafür, dass in der Öffnung der Papiertüte ein Brennstoff hängt. Entzündet man den Brennstoff, so erhitzt sich die Luft im Inneren der Laterne mit der Folge, dass die helle Laterne aufsteigt und nachts weithin sichtbar ist. Die Verwendung solcher Himmelslaternen ist in K aufgrund der Gefahr von Personen- und Sachschäden untersagt. Dies war sowohl dem G als auch dem P aufgrund ihrer häufigen Besuche in K bekannt. Trotz sichtbarer Gewitterwolken zünden G und P zeitgleich jeweils eine Laterne an. Aufgrund eines Windstoßes werden die Flugobjekte durcheinander gewirbelt, sodass nicht mehr zu erkennen ist, welche Laterne von wem entzündet wurde. Eine der beiden Laternen touchiert daraufhin eine seltene Winterpalme, die sich auf der Terrasse des Nachbarn Z – eines zypriotischen Staatsangehörigen, der seit über 30 Jahren in K seinen Wohnsitz hat – befindet. Das Gewächs fängt sofort Feuer. Z, Eigentümer sowohl der Pflanze als auch der von ihm bewohnten Wohnung inklusive Terrasse, hat sich bisher das Treiben in der Wohnung des F aus sicherer Entfernung angeschaut. Um größere Brandschäden zu verhindern, stürmt Z, der früher Feuerspucker in einem Varietétheater war und deshalb keine Angst vor Flammen hat, auf seine Terrasse und löscht mit einem Eimer Wasser die brennenden Pflanzenreste. Somit verhindert Z zwar in allerletzter Sekunde Schä-

den an der Bausubstanz – die Winterpalme (Wert: 5.000,- Euro) konnte Z allerdings nicht mehr retten. Zu seinem Entsetzen muss Z weiterhin feststellen, dass ein Funkenflug während den Löscharbeiten eine nicht reparable Beschädigung seines aus seltener Alpakawolle bestehenden Pullovers (Wert: 7.500,- Euro) verursachte. Hätte Z den Pullover vorher ausgezogen, so wären die Flammen unter zeitlichen Aspekten außer Kontrolle geraten; ein weitaus höherer Schaden wäre die Folge gewesen. Da G, der bei den Partys des F auch schon in der Vergangenheit negativ aufgefallen war, dem Z schon immer unsympathisch war, möchte Z die entstandenen Kosten (12.500,- Euro) in voller Höhe von G erstattet haben. G ist empört: Schließlich habe P die Himmelslaternen mitgebracht. Außerdem müsse Z erst einmal beweisen, dass „seine“ Laterne den Brand verursacht habe.

Auch wenn sich das Verhalten des G und des P jeglicher Verantwortung des F entzieht, kann F seinem Nachbarn Z nunmehr nicht mehr in die Augen blicken. Er entscheidet sich daher, Ausschau nach einer weitläufigen Villa am Stadtrand zu halten. Für den Nachmittag des trainingsfreien 15. Januar 2016 hat F daher einen Besichtigungstermin für ein adäquates Eigenheim mit dem Makler E vereinbart. Da F allerdings in der Stadt nicht nur als Tor- und Schürzenjäger bekannt ist, möchte er zuvor noch seinem Lieblingshobby frönen: Der Jagd wildlebender Tiere. Um diesen Zeitvertreib ungestört ausüben zu können, hat F schon im November 2015 vom bisherigen Eigentümer, dem Abwehrrecken A des FC K, ein 76 Hektar großes Waldgrundstück erworben. Dem F war zwar bewusst, dass A sein Jagdrecht in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften bisher an den zweiten Mittelstürmer im Kader des FC K, den Lokalmatadoren Ö, verpachtet hat. Da Ö und F sich bisher beruflich gegenseitig Tore wie am Fließband vorbereiteten und sich auch abseits des Spielfeldes verstehen, denkt sich F hierbei nichts weiter. Zusammen mit Ö legt sich F am Vormittag des angesprochenen Freitags auf die Pirsch. Schon nach kurzer Zeit entdecken F und Ö eine sich in Freiheit befindende Waldschnepfe (*Scolopax rusticola* L.), die von Ö sogleich geschossen wird. Ö, der noch keine Waldschnepfe in seiner Sammlung getöteter und ausgestopfter Wildtiere hat, springt begeistert auf und hebt – bevor F dies tun kann – das getötete Federwild mit den Worten „So lange musste ich auf dich warten!“ auf. F ist von diesem Verhalten des Ö nicht begeistert – schließlich sei er der Eigentümer des Waldgrundstücks. Deshalb sei völlig klar, dass die Waldschnepfe ihm gehöre. Ö zeigt sich hiervon gänzlich unbeeindruckt. Er steigt mit der neuen Trophäe in seinen Geländewagen und braust davon.

Nach dieser Niederlage möchte F wenigstens mehr Erfolg auf dem Immobilienmarkt haben. Schon kurz nach der Besichtigung des weitläufigen Grundstücks am Stadtrand ist für ihn klar, dass er in der so schön gelegenen Villa wohnen möchte. Allerdings ist der V im Gegensatz zu seinem Sohn deutlich geschäftstüchtiger und lebenserfahrener. F hingegen soll und möchte sich komplett auf den Fußball konzentrieren. Deshalb vereinbaren F und V, dass sich V „im eigenen Namen und auf eigenes Risiko um alle Formalien“ kümmern soll – als Familie halte man schließlich zusammen. Deshalb schließt V – ohne zuvor das Grundbuch eingesehen zu haben – am 25. Februar 2016 mit dem als bisherigen Eigentümer des Grundstücks im Grundbuch eingetragenen, 99-jährigen Holländer H einen formwirksamen Kaufvertrag über das Grundstück. H ist zwar von Zeit zu Zeit etwas vergesslich; insgesamt bestehen an seiner vollen Geschäftsfähigkeit allerdings keine Zweifel. Der Kaufpreis beträgt – dem Grundstückswert entsprechend – eine Million Euro. Nachdem V das Geld am 26. Februar 2016 gezahlt hat, wird er am 17. März 2016 als Eigentümer des Grundstücks in das Grundbuch eingetragen. Am 11. April 2016 beauftragt V den Innenausstatter D, den Fußboden des Hauses zu vergolden. Schließlich solle jeder Gast spüren, dass man sich nunmehr einen „gehobenen“ Lebensstandard leisten könne. D freut sich sehr über den Auftrag und schließt die Arbeiten schon am 18. April 2016 ab.

Im Saisonendspurt möchte der italienische Startrainer C des FC K die Abwehr verstärken: Somit entfällt eine Planstelle im Sturmzentrum. Deshalb werden aus den einstigen Freunden

Ö und F innerhalb kürzester Zeit Konkurrenten. Dies hat zur Folge, dass Ö den F am 23. April 2016 vor dem entscheidenden Meisterschaftsspiel mit einem höhnischen Grinsen in der Umkleidekabine des FC K begrüßt. Durch die örtliche Presse hat mittlerweile der komplette Verein von sämtlichen Details des Kaufvertrags zwischen H und V und dem vergoldeten Fußboden in der Villa erfahren. Vor versammelter Mannschaft eröffnet Ö dem F, dass sich V die Investitionen auch hätte sparen können: Ein goldener Fußboden sei zwar grundsätzlich schön anzusehen und erhöhe sicherlich auch den Wert eines Hauses – wirklich notwendig sei eine solche Extravaganz freilich nicht. Außerdem lässt Ö den F wissen, dass H dem Ö schon im Jahre 2008 ein im Grundbuch eingetragenes, dingliches Vorkaufsrecht formwirksam bestellt habe. Er habe erst gestern durch die Presseberichte von der Veräußerung des Grundstücks an V erfahren. Dies entspricht auch den Tatsachen. Es stellt sich heraus, dass H vergessen hatte, den V über das Vorkaufsrecht aufzuklären. Hätte V von dem Vorkaufsrecht Kenntnis gehabt, so hätte er auf den Erwerb des Grundstücks verzichtet. F hätte sich eine andere Bleibe gesucht. Ö, dem in der neuen Konkurrenzsituation jegliche „Psychospielchen“ recht sind, erklärt triumphierend, dass er selbstverständlich am Erwerb des Grundstücks interessiert sei. Er habe H vor zwei Stunden via WhatsApp erklärt, dass er sofort in den Vertrag mit V „eintrete“. Deshalb vertritt Ö die Rechtsansicht, dass H ihm (Ö) das Grundstück aufzulassen habe. Weiterhin habe V eine Eigentumsumschreibung von V auf Ö zu bewilligen. Außerdem habe V das Grundstück sofort an ihn (Ö) herauszugeben. Ein Herausgabeanspruch des Ö gegen V ergebe sich – so die Informationen seines Beraters Y – jedenfalls aus § 1100 Satz 1 BGB. Letztlich habe V auch einer Grundbuchberichtigung zuzustimmen. Die Mitspieler von Ö und F brechen daraufhin in lautes Gelächter aus. V, der sich zuvor in der sogenannten Mixed Zone vor der Kabine die Zeit vertrieb, wird hierdurch auf den Vortrag des Ö aufmerksam. V stürmt deshalb in die Kabine, kommt seinem Sohn zur Hilfe und schildert seine Sicht der Dinge: Die Ansicht des Ö entbehre jeglicher Grundlage. Immerhin habe er eine Million Euro an H gezahlt. Es könne ja nicht „angehen“, dass dieses Geld nunmehr verloren sei. Außerdem habe er 500.000,- Euro in die Modernisierung des Fußbodens investiert. Die halbe Million Euro seien zwar „Peanuts“; hier gehe es aber ums Prinzip – Ö könne schließlich auch nicht verlieren. An dieser Stelle meldet sich F wieder zu Wort und fordert nunmehr von Ö auch die Herausgabe „seiner“ Waldschnepfe.

Bevor sich die Situation weiter aufschaukeln kann, schreitet C ein und beendet die Auseinandersetzung zwischen Ö, F und V mit den Worten: „Jetzt ist aber Ruhe! Für heute hast jedenfalls Du, F, verloren – und zwar deinen Startplatz an Ö. Und Du, Ö, sollst dich nicht zu früh freuen! Denn schließlich bin ich – und nicht H – schon seit mehreren Jahren der wahre Eigentümer des Grundstücks!“. Dies trifft auch zu. Daraufhin stürmen V und F wutentbrannt aus der Kabine und teilen dem verdutzten Manager U im VIP-Bereich des Stadions mit, dass F zur nächsten Saison jedenfalls nach England wechseln werde.

Stehen den Beteiligten die von ihnen geltend gemachten Ansprüche zu?

Bearbeitungshinweise:

Gehen Sie davon aus, dass das Bundesland, in dem K liegt, keine speziellen landesrechtlichen Regelungen hinsichtlich des Jagdrechts erlassen hat. Sollten Sie nach Ihrer Lösung eine erkennbar aufgeworfene Frage nicht behandeln müssen, fügen Sie bitte ein Hilfsgutachten an.

Die Hausarbeit ist auf eine Bearbeitungszeit von etwa vier Wochen ausgelegt.

Formalia: Maximal 40.000 Zeichen inklusive Leerzeichen, aber ohne Fußnoten, Deckblatt, Inhaltsverzeichnis, Literatur- und ggf. Abkürzungsverzeichnis und Korrekturrand.

Abgabe: Bis zum 20.09.2017 in Papierform mit Unterschrift (Abgabe am Lehrstuhl, Datum des Poststempels) sowie elektronisch (pdf, Word, rtf in einer einzigen Datei, Dateiname:

Hausarbeit

[Nachname, Vorname]) per E-Mail an droit.allemand@unil.ch mit dem Betreff „Hausarbeit Bürgerliches Recht“ (jede Arbeit muss fristgerecht sowohl in Papierform als auch in elektronischer Form eingereicht werden).

Studierende, deren Heimatuniversität auch bei auswärts verfassten Hausarbeiten nur eine kürzere Bearbeitungszeit zulässt, können die Bearbeitung der Hausarbeit mit deren Ausgabe beginnen und dementsprechend früher einreichen. Der Lehrstuhl bestätigt dann gegenüber der Heimatuniversität die Einhaltung der kürzeren Bearbeitungszeit.