

Übung im Bürgerlichen Recht für Fortgeschrittene

Wintersemester 2023/24

1. Besprechungsfall

„Der (vermeintliche) Spieler“

Der junge Geschäftsmann Siegbert Sorglos benötigt für sein Unternehmen einen Kredit von 500.000 €. Dafür möchte er ein Darlehen bei der B-Bank aufnehmen. Leider kann er selbst keine Sicherheiten stellen. Sein Onkel Engel hilft ihm aber aus der Patsche, er erklärt sich bereit, zur Sicherung des Darlehens eine Hypothek an seinem Grundstück in Höhe von 500.000 € zugunsten der B-Bank zu bestellen. Die B-Bank ist damit einverstanden, die Hypothek wird eingetragen, die Erteilung eines Hypothekenbriefes wird dabei ausgeschlossen. Nach der Eintragung zahlt die B-Bank das Darlehen in Höhe von 500.000 € an Sorglos aus. Die Rückzahlung soll zum 31.12.2027 erfolgen, ohne dass dies im Grundbuch eingetragen wird.

Zufällig erfährt Michael Missgunst, ein Konkurrent von Sorglos, von dieser Transaktion. Der Wahrheit zuwider spiegelt er der B-Bank vor, dass Sorglos ein Spieler und deshalb insolvent sei. Auch die Hypothek an dem Grundstück von Engel stellt er fälschlicherweise als wertlos hin, er behauptet nach neueren Erkenntnissen sei das Grundstück mit sehr erheblichen Altlasten behaftet. Die B-Bank will den für sie als sicher scheinenden Verlust minimieren und tritt daher die Hypothek und die Darlehensforderung für 100.000 € durch Einigung und Eintragung an Missgunst ab.

Einige Monate später tritt Missgunst seinerseits gegen Zahlung von 450.000 € Hypothek und Forderung formgerecht an Gustav Gütig ab. Dieser hat von dem ganzen vorherigen Geschehen keine Kenntnis.

Als die B-Bank die wahre Sachlage erkennt, erklärt sie gegenüber Missgunst die Anfechtung des gesamten Geschäfts.

Gütig verlangt nunmehr

1. von Engel Duldung der Zwangsvollstreckung in sein Grundstück und
 2. von Sorglos Zahlung der 500.000 €.
- I. Erstellen Sie ein Rechtsgutachten bzgl. der geltend gemachten Ansprüche von G.
 - II. Soweit der Sachverhalt Rechtsfragen aufwirft, die nach dem Lösungsweg der/des Bearbeitenden für die Beantwortung der Fragen nicht entscheidungserheblich sind, sind diese hilfsgutachterlich zu untersuchen. Soweit nach Auffassung der/des Bearbeitenden für die Begutachtung erforderliche Sachverhaltsangaben fehlen, ist zu unterstellen, dass eine weitere Aufklärung nicht zu erzielen ist.