

GK ZIVILRECHT PROPÄDEUTISCHE ÜBUNG

Fall 2

09.11.2018





Grundprinzipien der Falllösung

- Echoprinzip
- Gutachtenstil: Obersatz, Definition, Subsumtion, Konklusion
- Schachtelprüfung
- Schwerpunktsetzung: „abnormales“ ausführlich darstellen
- „Wer will was von wem woraus?“



Grundaufbau einer zivilrechtlichen Prüfung

WER WILL WAS VON WEM WORAUS?

1. Anspruch entstanden
2. Anspruch erloschen
3. Anspruch durchsetzbar



Heutige Lernziele:

- Argumentation mit dem Sachverhalt
- Grundlagen der Willenserklärung

Rechtlicher Themenkreise:

Auslegung von Willenserklärungen

Scheingeschäft und andere Einigungsmängel

Trennungs- und Abstraktionsprinzip



K möchte von seinem Nachbarn N dessen Golf zum Preis von 900 € kaufen. Während des gesamten Verkaufsgesprächs spricht N stets von dem „Ferrari vor dem Haus“. Auch sein letztes Verkaufsangebot macht er ausdrücklich in Bezug auf den „Ferrari vor dem Haus“. K schlägt ein. Er weiß, dass N stets seinen Golf meinte. Als K das Haus verlässt, parkt davor – neben dem Golf – tatsächlich ein Ferrari. K glaubt nun doch noch, das große Schnäppchen gemacht zu haben und verlangt von N Übergabe und Übereignung des (echten) Ferraris Zug-um-Zug gegen Zahlung von 900 €. N verlangt dagegen Zahlung von 900 € Zug-um-Zug gegen Übereignung des Golf.

Sind die Ansprüche begründet?

Zusatzfrage: Steht nicht schon die Tatsache, dass N gar nicht Eigentümer des Ferraris ist, der Wirksamkeit des Kaufvertrages entgegen?

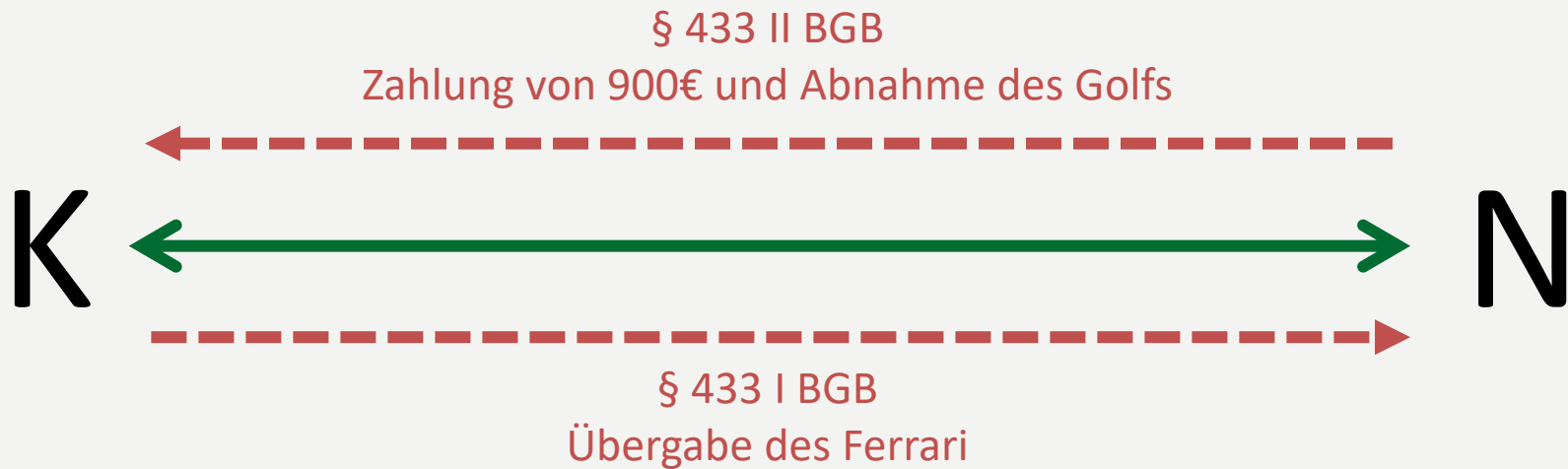


2 Minuten Brainstorming ohne Gesetz

- Wer will was von wem woraus?
- Welche Anspruchsgrundlagen fallen euch ein?
- Welches Ergebnis ist „fair“?
- Was ist am Sachverhalt „komisch“?

**K****N**

§ 433 BGB
(P) „Ferrari vor dem Haus“





Wer will was von wem woraus?

- K will von N Übereignung des Ferrari aus § 433 I
- N will von K Zahlung von 900 € aus § 433 II
- Jeweils „Zug um Zug“, §§ 320, 322



- A. Ansprüche K gegen N
- B. Ansprüche N gegen K



A. Ansprüche K gegen N

Anspruch auf Übereignung des Ferrari aus § 433 I

- I. Anspruch entstanden
- II. Anspruch erloschen
- III. Anspruch durchsetzbar

B. Ansprüche N gegen K



A. Ansprüche K gegen N

Anspruch auf Übereignung des Ferrari aus § 433 I

I. Anspruch entstanden

1. Angebot zum Abschluss eines Kaufvertrags

2. Annahme

II. Anspruch erloschen

III. Anspruch durchsetzbar

B. Ansprüche N gegen K



K könnte einen Anspruch gegen N auf Übereignung des Ferrari aus § 433 I BGB haben.

Dazu müssten K und N einen Kaufvertrag über den Ferrari geschlossen haben.

Ein Kaufvertrag kommt zustande durch zwei übereinstimmende, auf den Abschluss eines entsprechenden Vertrags gerichtete Willenserklärungen (Angebot und Annahme).



Komponenten der Willenserklärung

Erklärung nach außen

Handlungswille

Erklärungswille

Rechtsbindungswille

Geschäftswille



Prüfung der Willenserklärung

I. Objektiver Erklärungstatbestand

Objektiver Empfängerhorizont,
§§ 133, 157 BGB

II. Subjektiver Erklärungstatbestand

1. Handlungswille
2. Erklärungswille
3. Rechtsbindungswille
4. Geschäftswille



A. Ansprüche K gegen N

Anspruch auf Übereignung des Ferrari aus § 433 I

I. Anspruch entstanden

1. Angebot, § 145

a) Objektiver Erklärungstatbestand

b) Subjektiver Erklärungstatbestand

2. Annahme

II. Anspruch erloschen

III. Anspruch durchsetzbar

B. Ansprüche N gegen K



Eine der Vertragsparteien müsste ein Angebot auf den Abschluss eines Kaufvertrags über den Ferrari gemacht haben.

Ein Angebot ist eine empfangsbedürftige Willenserklärung, durch die einem anderen ein Vertragsschluss derart angeboten wird, dass dieser nur noch zustimmen muss, um den Vertrag perfekt zu machen.

Fraglich ist, ob das letzte Verkaufsangebot des N ein Angebot in diesem Sinne ist.

Dazu müsste es die objektiven und subjektiven Voraussetzungen eines auf den Verkauf des Ferrari gerichteten Willenserklärung erfüllen.



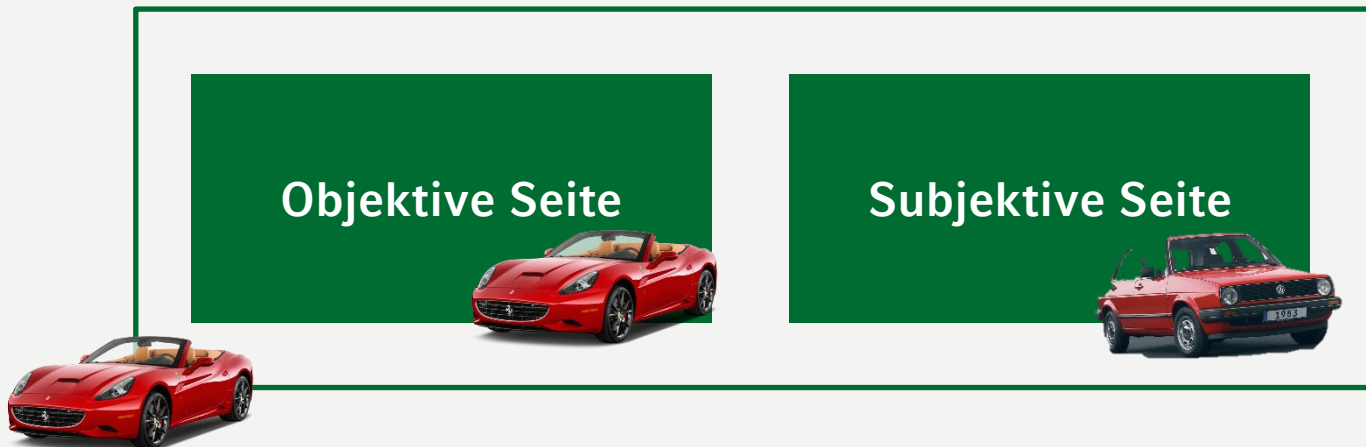
2 Minuten Brainstorming

- Was hat N objektiv, was subjektiv erklärt?
- Was sollte grundsätzlich entscheidend sein: objektive oder subjektive Seite der Erklärung?
- Sollte dieser Fall anders beurteilt werden als der Normalfall?

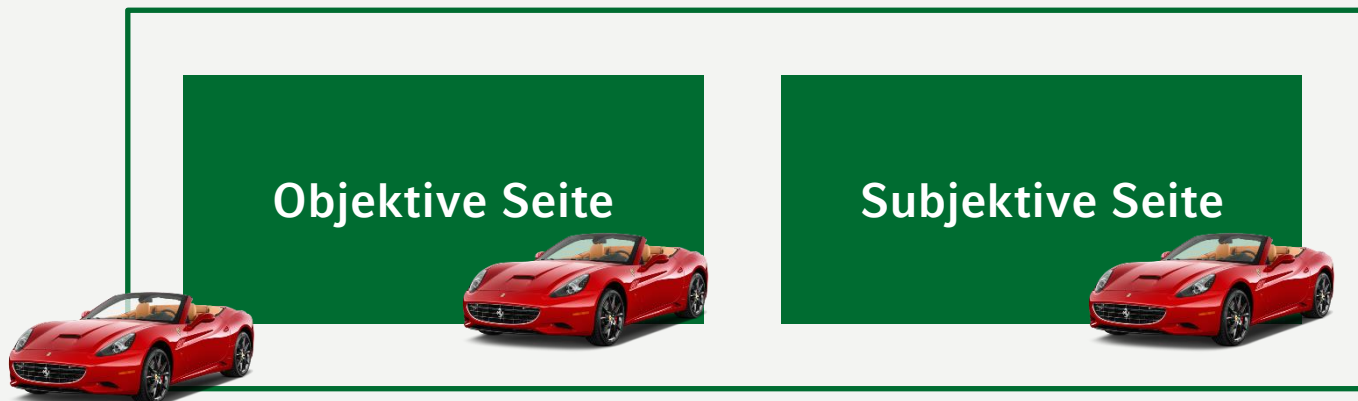


Auseinanderfallen von objektiver und subjektiver Seite

N



K



Sonderfall: *falsa demonstratio non nocet*

N



Objektive Seite



Subjektive Seite



K



Objektive Seite



Subjektive Seite





Der objektive Gehalt einer Erklärung ist durch Auslegung anhand des objektiven Empfängerhorizonts zu ermitteln (§§ 133, 157 BGB).

Bei streng objektiver Auslegung des Erklärten bezieht sich das Angebot des N auf den Verkauf des Ferraris. Ein objektiver Beobachter in der Rolle des Erklärungsempfängers kann die Erklärung nur so verstehen, dass Kaufgegenstand der Ferrari sein soll.

Grundsätzlich ist diese Auslegung maßgebend, auch wenn sie vom subjektiv Erklärten abweichen sollte. Dies dient dem Schutz des Erklärungsempfängers. Kennt aber der Erklärungsempfänger den wirklichen Willen des Erklärenden, ist er nicht schutzbedürftig. Es gilt dann der Grundsatz der falsa demonstratio non nocet: eine bloße Falschbezeichnung schadet nicht.

K wusste, dass N nicht den Ferrari, sondern seinen Golf zum Verkauf anbieten wollte. Er wird daher nicht durch die Grundsätze des objektiven Empfängerhorizonts geschützt. Maßgeblich ist der dem K bekannte, wirkliche Wille des N.



A. Ansprüche K gegen N

Anspruch auf Übereignung des Ferrari aus § 433 I (-)

I. Anspruch entstanden (-)

1. Angebot, § 145 (-)

a) Objektiver Erklärungstatbestand (+)

b) Subjektiver Erklärungstatbestand (-)

2. Ergebnis (-)

II. Auf Zug-um-Zug kommt es nicht mehr an

B. Ansprüche N gegen K



A. Ansprüche K gegen N

Anspruch auf Übereignung des Ferrari aus § 433 I (-)

Weitere Ansprüche lt. Bearbeitervermerk nicht zu prüfen!

B. Ansprüche N gegen K

Anspruch auf Kaufpreiszahlung und Abnahme des Golf aus § 433 II

I. Anspruch entstanden

1. Angebot, § 145

2. Annahme, § 147

II. Anspruch erloschen

III. Anspruch durchsetzbar



A. Ansprüche K gegen N

Anspruch auf Übereignung des Ferrari aus § 433 I (-)

B. Ansprüche N gegen K

Anspruch auf Kaufpreiszahlung und Abnahme des Golf aus § 433 II

I. Anspruch entstanden (+)

1. Angebot, § 145 (+)

2. Annahme, § 147 (+)

II. Anspruch erloschen (-)

III. Anspruch durchsetzbar: Zug um Zug gegen Übereignung des Golfs, §§ 320 I 1, 322 I

Weitere Ansprüche lt. Bearbeitervermerk nicht zu prüfen!



A. Ansprüche K gegen N

Anspruch auf Übereignung des Ferrari aus § 433 I (-)

B. Ansprüche N gegen K

Anspruch auf Kaufpreiszahlung und Abnahme des Golf aus § 433 II (+)

C. Zusatzfrage



2 Minuten Brainstorming

- Was wäre eine faire Lösung?
- In welchem Verhältnis stehen Eigentum und Kaufvertrag?
- Wo wird in der Prüfung eines § 433 – Anspruchs das Eigentum relevant?



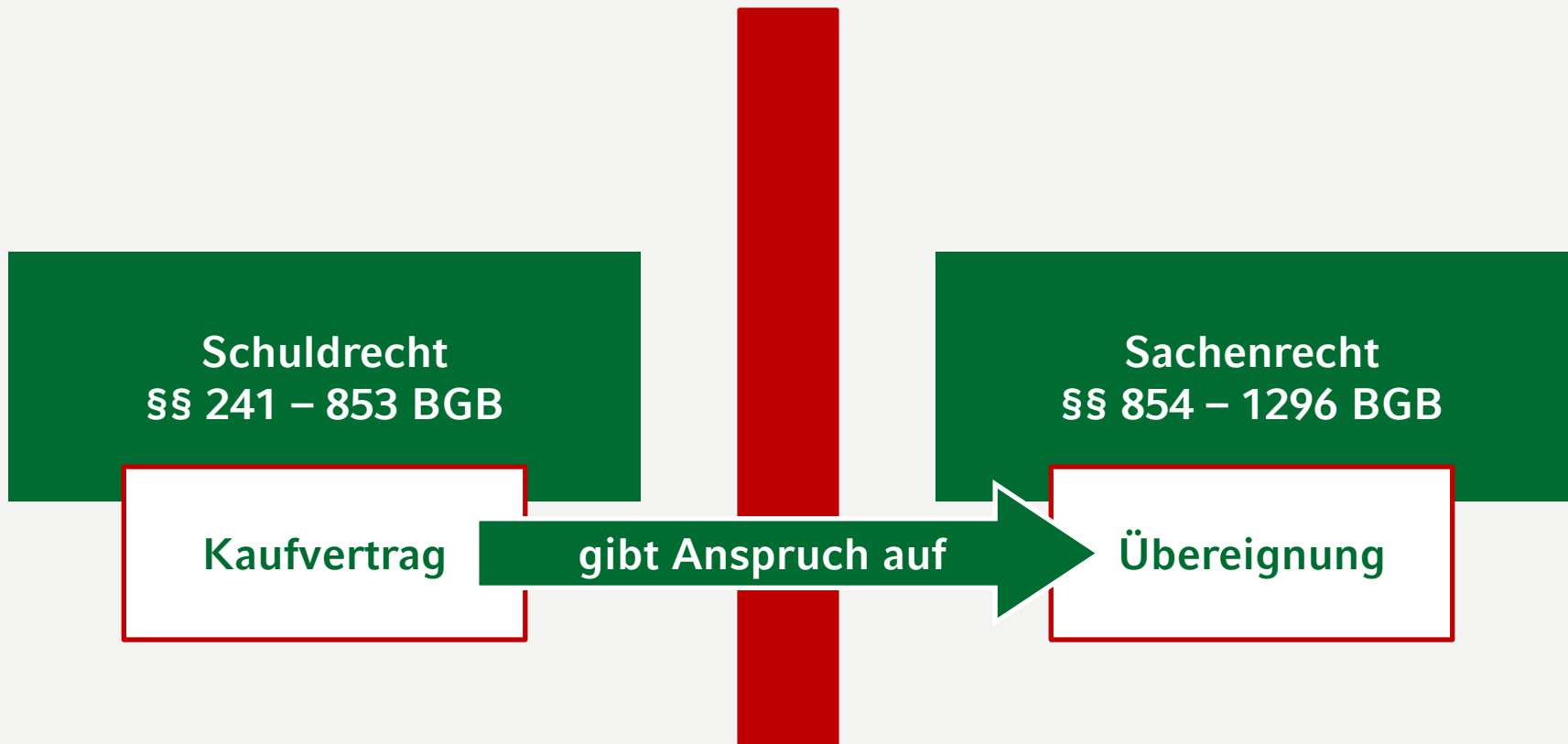
Trennungs- und Abstraktionsprinzip

Schuldrecht
§§ 241 – 853 BGB

Sachenrecht
§§ 854 – 1296 BGB



Trennungs- und Abstraktionsprinzip





Relevanz der Eigentümerstellung

Anspruch aus § 433 II BGB

- I. Anspruch entstanden
 1. Angebot zum Kaufvertrag
 2. Annahme
- II. Anspruch erloschen
 1. Erfüllung, § 362 BGB
 2. **Unmöglichkeit, § 275 I BGB**
- III. Anspruch durchsetzbar

Wirksame Übereignung nach § 929 S. 1 BGB

- I. Sachenrechtliche Einigung
- II. Übergabe
- III. Einigsein im Zeitpunkt der Übergabe
- IV. **Berechtigung zur Übertragung**



A. Ansprüche K gegen N

Anspruch auf Übereignung des Ferrari aus § 433 I (-)

B. Ansprüche N gegen K

Anspruch auf Kaufpreiszahlung und Abnahme des Golf aus § 433 II (+)

C. Zusatzfrage

- Fehlende Eigentümerstellung macht allenfalls Vertragserfüllung von Anfang an unmöglich
- § 311a I BGB: Vertrag trotzdem wirksam
- Anspruch des Käufers auf Schadensersatz, § 311a II BGB



K und V schließen einen Kaufvertrag über ein Grundstück zum Preis von 700.000 €. Um Notargebühren und Grunderwerbsteuer zu sparen, geben sie im notariell beurkundeten Kaufvertrag einverständlich einen Kaufpreis von 500.000 € an. Obwohl sie im Vieraugengespräch vereinbart hatten, dass K dem V 700.000 € überweisen soll, überweist K nur 500.000 €. Als V ihn hierauf aufmerksam macht, beruft sich K auf den notariellen Kaufvertrag und verlangt von V Übereignung des Grundstücks. V wendet dagegen ein, der Übereignungsanspruch sei mangels wirksamen Kaufvertrages nie entstanden.

Kann K von V die Übereignung des Grundstücks verlangen?

Zusatzfragen: Wie ist der Fall zu beurteilen, wenn Auflassung und Eintragung in das Grundbuch bereits erfolgt sind?

Worin liegen die Gemeinsamkeiten und worin die Unterschiede zwischen dem „falsa demonstratio non nocet“-Grundsatz und dem Scheingeschäft nach § 117 BGB?





- A. Anspruch K gegen V auf Übereignung des Grundstücks aus § 433 I**
- B. Zusatzfragen**



A. Anspruch K gegen V auf Übereignung des Grundstücks aus § 433 I

- I. Anspruch entstanden
- II. Anspruch erloschen
- III. Anspruch durchsetzbar



A. Anspruch K gegen V auf Übereignung des Grundstücks aus § 433 I

I. Anspruch entstanden

1. Angebot

- a) Angebot zum Kaufpreis iHv 500.000€
- b) Angebot zum Kaufpreis iHv 700.000€

2. Annahme

II. Anspruch erloschen

III. Anspruch durchsetzbar



A. Anspruch K gegen V auf Übereignung des Grundstücks aus § 433 I

I. Anspruch entstanden

1. Angebot

- a) Angebot zum Kaufpreis iHv 500.000€
§ 117 I: Scheinerklärung im beiderseitigen Einverständnis
- b) Angebot zum Kaufpreis iHv 700.000€

2. Annahme

II. Anspruch erloschen

III. Anspruch durchsetzbar



A. Anspruch K gegen V auf Übereignung des Grundstücks aus § 433 I

I. Anspruch entstanden

1. Angebot

a) Angebot zum Kaufpreis iHv 500.000€ (-)

b) Angebot zum Kaufpreis iHv 700.000€

2. Annahme

3. Form, §§ 117 II, 311b I BGB

II. Anspruch erloschen

III. Anspruch durchsetzbar



Prüfung eines Grundstückskaufvertrags

1. Angebot
2. Annahme
3. Notarielle Beurkundung des Vertrags, § 311b I 1 BGB
4. Bei fehlender Beurkundung: Heilung, § 311b I 2 BGB
wenn (-): nichtig, § 125 S. 1 BGB



A. Anspruch K gegen V auf Übereignung des Grundstücks aus § 433 I

I. Anspruch entstanden (-)

1. Angebot

a) Angebot zum Kaufpreis iHv 500.000€ (-)

b) Angebot zum Kaufpreis iHv 700.000€ (+)

2. Annahme (+)

3. Form, §§ 117 II, 311b I BGB (-)

II. Ergebnis: (-)



A. Anspruch K gegen V auf Übereignung des Grundstücks aus § 433 I (-)

B. Zusatzfragen

- I. Wirkung der Auflassung und Eintragung ins Grundbuch
- II. Unterschiede und Gemeinsamkeiten zwischen falsa demonstratio und Scheingeschäft



A. Anspruch K gegen V auf Übereignung des Grundstücks aus § 433 I (-)

B. Zusatzfragen

- I. Wirkung der Auflassung und Eintragung ins Grundbuch

Heilung gemäß § 311b I 2 BGB

- II. Unterschiede und Gemeinsamkeiten zwischen falsa demonstratio und Scheingeschäft



Lösung sähe dann so aus:

A. Anspruch K gegen V auf Übereignung und Übergabe des Grundstücks aus § 433 I

- I. Anspruch entstanden (+)
 1. Angebot iHv 700.000 (+)
 2. Annahme (+)
 3. Form, §§ 117 II, 311b I 2 BGB (+)
- II. Anspruch auf Übereignung erloschen, § 362 I

B. Anspruch V gegen K auf Kaufpreiszahlung aus § 433 II

- I. Anspruch entstanden iHv 700.000€ (+), s.o.
- II. Anspruch erloschen iHv 500.000€, § 362 I
- III. Ergebnis: Anspruch iHv 200.000€ (+)

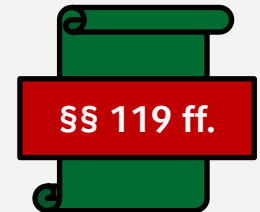


Unterschiede und Gemeinsamkeiten zwischen *falsa demonstratio* und Scheingeschäft

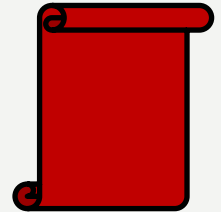
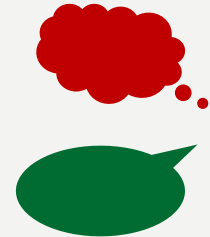
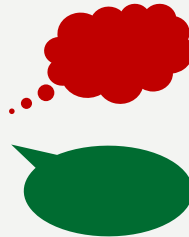
- Grundsatz des objektiven Empfängerhorizonts
- Durchbrechung dieses Grundsatzes, wenn im wirklichen Willen Konsens
- § 117 I ist die Kehrseite der *falsa demonstratio*
 - *falsa demonstratio*: beide sagen A und meinen B
 - § 117 I: beide sagen A und meinen „nicht A“

Auseinanderfallen von Gesagtem und Gemeintem

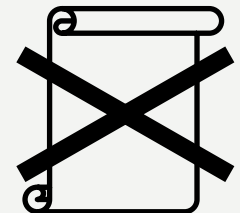
Normalfall
§§ 133, 157 BGB



falsa demonstratio
§§ 133, 157 BGB

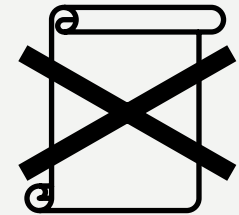
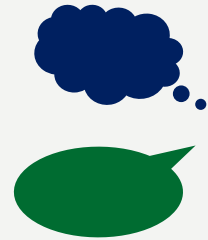
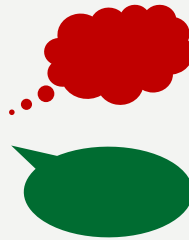


Scheingeschäft
§ 117 I BGB

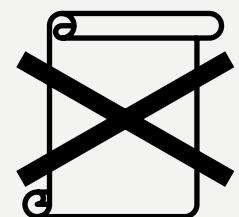


Exkurs: Weitere Einigungsmängel

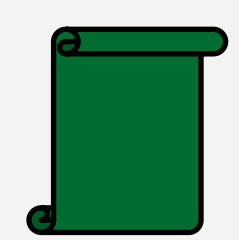
Versteckter Dissens
§ 155 BGB



Scherzerklärung
§ 118 BGB



Geheimer Vorbehalt
§ 116 S. 1 BGB





Heute gelernt:

- Auslegung von Willenserklärungen
- Trennungs- und Abstraktionsprinzip
- Einigungsmängel

Nächste Woche:

- Abgabe, Zugang und Widerruf von Willenserklärungen