Prof. Dr. Axel Beater **SS 2024**

Übung im Bürgerlichen Recht für Vorgerückte

Sachverhalt - Hausarbeit

Großvater Gerhard (G) ist Eigentümer einer Ferienimmobilie in Ahrenshoop und einer Eigentumswohnung in der großen Stadt. Um seine Vermögensangelegenheiten rechtzeitig zu ordnen, möchte er im Wege vorweggenommener Erbfolge das Grundstück in Ahrenshoop unentgeltlich an seinen Enkel Edmund (E), geboren am 14.01.2008, übertragen. Das Ahrenshooper Grundstück ist mit einer Sicherungsgrundschuld zugunsten der B-Bank in Höhe von 200.000 Euro belastet. Bei der Bestellung der Grundschuld hatte sich G der sofortigen Zwangsvollstreckung mit Wirkung gegen den jeweiligen Eigentümer des Grundstücks unterworfen. Das gesicherte Darlehen wurde von G zwischenzeitlich in Höhe von 170.000 Euro getilgt, so dass sich die Restschuld auf 30.000 Euro beläuft. Zinsen und Tilgung will G auch weiterhin selbst aufbringen. Das Haus in Ahrenshoop möchte G noch bis zu seinem Lebensende bewohnen oder eventuell auch vermieten. Daher will sich G im Rahmen der Eigentumsübertragung auf E einen Nießbrauch am Grundstück vorbehalten und zugleich einen Nießbrauch zugunsten seiner Tochter Tiziana (T), der Mutter von E, bestellen. Die Nießbraucher sollen jeweils verpflichtet sein, die Kosten für außergewöhnliche Ausbesserungen und Erneuerungen sowie die außergewöhnlichen Grundstückslasten zu tragen. Da G nicht weiß, wie sich das Verhältnis zu seinem Enkel E in Zukunft entwickelt, will er sich das Recht vorbehalten, die Schenkung im Fall seiner Verarmung oder bei grobem Undank seitens des E von diesem zurückzufordern. Weiterhin kommt es G darauf an, dass das Eigentum an der Immobilie nicht irgendwann an Valerius (V) fällt, den Vater des E, von dem sich T bereits vor 12 Jahren scheiden ließ. V ist noch immer sorgeberechtigt. Obwohl sich E und V gut verstehen und V sich vorbildlich um E kümmert, möchte sich G ein Rücktrittsrecht vorbehalten, falls E das Grundstückseigentum ohne seine (des G) vorherige Zustimmung veräußert oder belastet oder wenn E vor ihm versterben sollte. Am besten will sich G auch gleich im Rahmen der Eigentumsübertragung eine Auflassungsvormerkung für den Fall des Rücktritts bewilligen lassen. Schließlich soll T ein dingliches Vorkaufsrecht am Grundstück erhalten.

Als G beim Notar seine Pläne erläutert, kommen dem Notar Zweifel, ob die zwischen G und E vorzunehmenden Rechtsgeschäfte wegen der öffentlichen Lasten (Grundsteuer, Straßenreinigung etc.), der bereits bestehenden oder noch zu bestellenden Belastungen des Grundstücks sowie wegen

der mit etwaigen Rückforderungsansprüchen zusammenhängenden Verpflichtungen für E lediglich rechtlich vorteilhaft sind. Der Notar fragt sich, ob eine Genehmigung durch die Eltern des E, seine Mutter T und seinen Vater V, erteilt werden muss, ob nicht die Genehmigung durch einen zu bestellenden Ergänzungspfleger oder sogar die Genehmigung durch das Familiengericht erforderlich ist.

Der Notar bittet deshalb den Rechtsreferendar Dr. F um ein Gutachten, ob der Schenkungsvertrag zwischen G und E wirksam vorgenommen werden und ob die Eigentumsübertragung von G auf E erfolgen kann.

Hinweise

I. Es ist auf alle aufgeworfenen Rechtsfragen, ggf. hilfsgutachterlich, einzugehen. Der Arbeit sind ein Literaturverzeichnis und eine Gliederung voranzustellen. Der Umfang der Arbeit darf 25 Seiten nicht überschreiten (1/3 der Seitenbreite Rand, Schriftart Times New Roman, Schriftgröße 12 pt, Zeilenabstand 1,5). Auf dem Deckblatt sind Name, Vorname, Matrikelnummer, Studiengang und Semesterzahl anzugeben. Die Hausarbeit ist zu unterschreiben.

II. Der Hausarbeit ist der Nachweis über die bestandene Zwischen- oder Fachprüfung Privatrecht beizufügen.

III. Abgabe der Hausarbeit: bis Montag, den 25. März 2024 (Poststempel) durch Zusendung an den Lehrstuhl für Bürgerliches Recht, Wirtschaftsrecht und Medienrecht, Ernst Lohmeyer-Platz 1, 17489 Greifswald. Mit dem Zugang der Hausarbeit am Lehrstuhl sind Sie angemeldet zur Vorgerücktenübung im Privatrecht und im Verantwortungsbereich von Herrn Prof. Dr. Beater.

IV. Bitte melden Sie sich im eigenen Interesse unter moodle für die Vorgerücktenübung im Privatrecht an.