

Gesamtprüfung - 10.6.2024
Bürgerliches Recht
Univ.-Prof. Dr. Häublein und Univ.-Prof. Dr. Vonkilch

Die Fallbesprechung findet morgen, 11.6.2024, ab 15:30 im HS G statt!

Dornröschen

Der 25-jährige **Karl** (K) ist infolge einer geistigen Behinderung in Bezug auf Geldgeschäfte nicht in der Lage, die Folgen seines Handelns zu verstehen. Eine Erwachsenenvertretung ist nicht bestellt. Dennoch schließt er mit der **Peter Bank** (P Bank) einen Spareinlagevertrag ab, bei dem vereinbart wird, dass die eingezahlten Beträge nach Nennung eines Losungswortes von jedermann abgehoben werden können. **Karl** zahlt € 10.000,-, bei denen es sich um sein wesentliches Vermögen handelt, bar auf dieses Sparkonto ein. Als seine Schwester **Lisa** (L) dringend Geld benötigt, durchstöbert sie die Unterlagen des **Karl**, findet dort das Losungswort „Dornröschen“, geht zur **Peter Bank**, nennt das Losungswort und hebt die € 10.000,- ab.

Später nimmt **Karl** bei seiner Bekannten **Nora** (N) einen Kredit in Höhe von € 30.000,- auf. Sein Freund **Manfred** (M) verbürgt sich als Bürge und Zahler für diese Schuld. Er unterschreibt seine Bürgschaftserklärung, scannt diese ein und sendet den Scan per E-Mail an **Nora**. **Karl** verprasst das Geld und bedient die Raten anschließend nicht. **Nora** stellt nun den Kredit fällig und fordert den aushaftenden Betrag von **Karl** und **Manfred**.

Wie ist die Rechtslage?

Gute Aussichten

Agathe (A) ist Eigentümerin der Liegenschaft X und der direkt angrenzenden Liegenschaft Y. Bei beiden Liegenschaften handelt es sich um Bauplätze. Sie verkauft die Liegenschaft Y am 1.1.1970 an **Blauzahn** (B) und der Eigentumserwerb wird in das Grundbuch eingetragen.

Nachdem **Blauzahn** auf der Liegenschaft Y ein Haus errichtet hat, schließen **Agathe** und **Blauzahn** am 1.5.1971 eine Vereinbarung folgenden Inhalts: „*Agathe als Eigentümerin der Liegenschaft X verpflichtet sich, die Liegenschaft X in Höhe des Hauses auf der Liegenschaft Y weder mit Baulichkeiten zu versehen, noch sonstige, die Aussicht ins Tal störende Veranlassungen zu treffen. Dieses Recht wird den jeweiligen Eigentümern der Liegenschaft Y eingeräumt und kann grundbücherlich eingetragen werden. Das Entgelt für die Einräumung dieses Bauverbotsrechtes wurde bereits anlässlich des Ankaufes der Liegenschaft Y berücksichtigt.*“ Eine Eintragung des vereinbarten Bauverbots ins Grundbuch findet nicht statt.

Im Jahr 2000 verkauft **Agathe** die Liegenschaft X an ihren einzigen Sohn **Cäsar** (C) und dieser wird als neuer Eigentümer in das Grundbuch eingetragen. Er weiß nichts von der Vereinbarung aus 1971. Im Jahr 2020 verstirbt **Agathe** und **Cäsar** wird als Alleinerbe Gesamtrechtsnachfolger von **Agathe**. Im Jahr 2024 wendet sich nun **Dora** (D), welche die Liegenschaft Y von **Blauzahn** gekauft hat und neue Eigentümerin von Y ist, an den überraschten **Cäsar** und fordert diesen auf, der Einverleibung des Bauverbots im Grundbuch zuzustimmen.

Hat Dora einen Anspruch gegen Cäsar auf Einverleibung des Bauverbots im Grundbuch?