

BENNING · OBERRATH

ABW!R

Arbeitsbücher Wirtschaftsrecht

Bürgerliches Recht I

BGB AT und vertragliche Schuldverhältnisse

6. Auflage

 **BOORBERG**

Bürgerliches Recht I

BGB AT und vertragliche Schuldverhältnisse

Prof. Dr. Axel Benning
Fachhochschule Bielefeld

Prof. Dr. Jörg-Dieter Oberrath
Fachhochschule Bielefeld

6., überarbeitete Auflage, 2015

Bibliografische Information der Deutschen Nationalbibliothek | Die Deutsche Nationalbibliothek verzeichnet diese Publikation in der Deutschen Nationalbibliografie; detaillierte bibliografische Daten sind im Internet über www.dnb.de abrufbar.

6. Auflage, 2015

ISBN 978-3-415-05493-6

E-ISBN 978-3-415-05569-8

© 2011 Richard Boorberg Verlag

E-Book-Umsetzung: Datagroup int. SRL, Timisoara

Das Werk einschließlich aller seiner Teile ist urheberrechtlich geschützt. Jede Verwertung, die nicht ausdrücklich vom Urheberrechtsgesetz zugelassen ist, bedarf der vorherigen Zustimmung des Verlages. Dies gilt insbesondere für Vervielfältigungen, Bearbeitungen, Übersetzungen, Mikroverfilmungen und die Einspeicherung und Verarbeitung in elektronischen Systemen.

Titelfoto: © RBV/Denchik – Fotolia | Satz: Dörr + Schiller GmbH, Curiestraße 4, 70563 Stuttgart | Druck und Bindung: Vereinigte Druckereibetriebe Laupp & Göbel GmbH, Robert-Bosch-Straße 42, 72810 Gomaringen

Richard Boorberg Verlag GmbH & Co KG | Scharrstraße 2 | 70563 Stuttgart
Stuttgart | München | Hannover | Berlin | Weimar | Dresden
www.boorberg.de

Inhaltsverzeichnis

A.	Einleitung	7
I.	Sinn und Zweck des Buches	7
II.	Fallbearbeitung im Bürgerlichen Recht	7
	1. Fragestellungen	7
	2. Falllösung	8
B.	Prüfung eines vertraglichen Anspruchs	10
I.	Grundsätzlicher Prüfungsablauf für den Erfüllungsanspruch . .	10
	1. Allgemeiner Prüfungsablauf	10
	2. Einzelne Prüfungsabläufe bezüglich des Entstehens des Anspruchs	11
	3. Einzelne Prüfungsabläufe bezüglich des Erlöschens des Anspruchs	27
	4. Einzelne Prüfungsabläufe bezüglich der Gegenrechte des Anspruchsgegners	39
II.	Besondere Prüfungsabläufe	43
	1. Prüfung der Wirksamkeit einer AGB-Klausel	43
	2. Prüfung von Schadensersatzansprüchen wegen Unmöglichkeit der Leistung	47
	3. Prüfung von Schadensersatzansprüchen wegen Verzögerung der Leistung	50
	4. Prüfung von Schadensersatzansprüchen wegen Schlechtleistung	54
	5. Verletzung von Nebenpflichten i. S. v. § 241 Abs. 2 BGB . . .	57
	6. Anspruch des Schuldners bei Gläubigerverzug (Annahmeverzug)	58
	7. Prüfung von Ansprüchen aus abgetretenem Recht	59
	8. Vertiefungshinweise/Coachingzone	62
C.	Prüfungsablauf bei Ansprüchen aus ausgewählten Vertragstypen	64
I.	Mängelansprüche bei einem Kaufvertrag	64
	1. Anspruch auf Nacherfüllung	65
	2. Recht auf Rücktritt	66
	3. Recht auf Kaufpreisminderung	67
	4. Anspruch auf Schadensersatz	68
	5. Ansprüche des Verkäufers nach §§ 478, 437 BGB gegen den Lieferanten bei einem Verbrauchsgüterkauf	71
	6. Fallbeispiel	72

II.	Ansprüche aus Wohnraummietvertrag	75
	1. Mietzinsanspruch	76
	2. Ansprüche des Mieters wegen Mängeln der Mietsache	76
	3. Ansprüche des Vermieters	80
III.	Ansprüche aus einem Werkvertrag	81
	1. Anspruch des Unternehmers auf Werklohn	81
	2. Ansprüche wegen Mängeln des Werkes	82
	3. Fallbeispiel	86
IV.	Ansprüche aus einem Darlehensvertrag	90
	1. Anspruch auf Rückzahlung bei einem Gelddarlehen	90
	2. Anspruch auf Rückgabe bei einem Sachdarlehen	91
V.	Ansprüche aus weiteren für die Wirtschaft relevanten Verträgen	91
	1. Anspruch gegen den Bürgen aus einem Bürgschaftsvertrag	91
	2. Anspruch des Leasingnehmers bei Mängeln der Leasingsache	94
	3. Ansprüche des Leasinggebers bei Zahlungsverzug des Leasingnehmers	96
VI.	Vertiefungshinweise/Coachingzone.	97
	1. Spezialprobleme	97
	2. Weitere Übungsfälle	97
	3. Aufsätze/Rechtsprechung.	97
D.	Glossar/Definitionen	98
E.	Fallfinder	128

A. Einleitung

I. Sinn und Zweck des Buches

Die Erfahrung zeigt, dass Studierende in Rechtsfächern relativ wenig Probleme damit haben, sich die theoretischen Grundlagen für die Lösung einzelner Rechtsprobleme anzueignen. Schwierigkeiten bereitet ihnen dagegen die Anwendung des Erlernten auf die in den Klausuren geforderte Bearbeitung konkreter juristischer Fälle. Abgesehen von den Schwierigkeiten, sich in die Besonderheiten der juristischen Fallbearbeitungstechnik einzufinden, treten häufig weitere Probleme auf. Zum einen werden die in dem jeweiligen Fall untergebrachten Fragestellungen oft nicht logisch korrekt in die Prüfung einer Norm eingebunden. Zum anderen bereitet es Schwierigkeiten, die Zusammenhänge verschiedener Regelungsbereiche zu erkennen, insbesondere das Zusammenspiel verschiedener Normen. 1

Hier setzt das vorliegende Buch an. Mit Hilfe von Prüfungsschemata für die gängigsten Klausurkonstellationen soll den Studierenden ein Fahrplan für die Bearbeitung eines Falles an die Hand gegeben werden. Auf die Vermittlung theoretischer Kenntnisse wird dabei weitgehend verzichtet. Das Buch soll Vorlesungen und Lehrbücher nicht ersetzen, sondern ergänzen. Es kann dabei sowohl zur Nachbearbeitung einzelner Themenkomplexe als auch zur Wiederholung des gesamten Stoffes im Rahmen der Klausurvorbereitung eingesetzt werden. Das Buch beschränkt sich dabei nicht auf die Vorstellung verschiedener Prüfungsabläufe, sondern bietet mit den enthaltenen Fällen und dem Glossar auch die Möglichkeit, sich über die in den Übersichten auftretenden Begriffe kurz zu informieren und das einzelne Schema in einem darauf zugeschnittenen Fall direkt anzuwenden. 2

Dementsprechend kann man sich mit dem konsequenten Durcharbeiten des Buches einen guten Überblick über typische Probleme und Fallgestaltungen des Bürgerlichen Rechts verschaffen. Das Buch kann aber auch punktuell eingesetzt werden. Es ist möglich, gezielt einzelne Begriffe nachzuschlagen, um Sicherheit in der Beherrschung von Definitionen zu erlangen. Außerdem können konkrete Prüfungsabläufe zu einzelnen Problemen und Fallgestaltungen, auf die man in Vorlesungen oder Lehrbüchern stößt, nachvollzogen werden. Schließlich kann auch die Bearbeitung juristischer Fälle geübt werden. 3

II. Fallbearbeitung im Bürgerlichen Recht

1. Fragestellungen

Grundlage eines Falles aus dem Bürgerlichen Recht ist die Darstellung eines tatsächlichen Lebenssachverhalts mit rechtlichen Bezügen. Sie schließt mit einer Fallfrage ab. Diese kann auf die Begutachtung der gesamten Rechtslage 4

(„Wie ist die Rechtslage?“) oder eines einzelnen Aspekts, insbesondere das Vorliegen eines Anspruchs („Hat A einen Anspruch auf ... gegen B?“), gerichtet sein. Ansprüche (vgl. § 194 Abs. 1 BGB) können sich aus einem Vertrag (z.B. Anspruch auf Kaufpreiszahlung nach § 433 Abs. 2 BGB), der Herrschaft über eine Sache (z.B. Herausgabeanspruch des Eigentümers aus § 985 BGB) oder einem gesetzlichen Schuldverhältnis (z.B. Anspruch auf Zahlung von Schadensersatz wegen Verletzung eines Rechtsguts aus § 823 Abs. 1 BGB) ergeben. Zu beachten ist, dass man sich klarmachen muss, worauf die Fallfrage genau abzielt. Dabei kann man sich folgenden Merksatzes bedienen: „**Wer will was von wem woraus?**“. Die Frage nach „wer“, „was“ und „wem“ ergibt sich direkt aus dem Falltext. Bezüglich der Frage nach dem „Woraus“ muss die geeignete Anspruchsgrundlage gesucht werden. Zu beachten ist, dass für einen Anspruch auch mehrere Anspruchsgrundlagen in Betracht kommen können (sog. Anspruchskonkurrenz), die dann allesamt zu prüfen sind. Soweit für diese Ansprüche unterschiedliche Rechtsgründe in Betracht kommen – man unterscheidet üblicherweise Ansprüche aus Vertrag, Ansprüche aus dinglichem Recht und gesetzliche Ansprüche –, werden üblicherweise meist die vertraglichen, dann die dinglichen und als letztes die gesetzlichen Ansprüche geprüft. So sind auch die beiden Bände des Arbeitsbuchs „Bürgerliches Recht“ aufgebaut.

2. Falllösung

- 5 Die Falllösung erfolgt in zwei Schritten. Zunächst muss unter Berücksichtigung der bei der Vorüberlegung gefundenen Grundsätze und Normen eine These aufgestellt werden. Soweit es um mehrere Ansprüche oder Anspruchsgegner bzw. -berechtigte geht, ist jeweils eine gesonderte These aufzustellen. Hauptteil der Falllösung ist die Prüfung, ob die aufgestellte These auf den konkreten Fall zutrifft. Man muss dabei untersuchen, ob die für die Erfüllung der These erforderlichen Voraussetzungen, insbesondere die Tatbestandsvoraussetzungen der einschlägigen Normen, erfüllt sind (sog. Subsumtion). Mit der Feststellung, dass ein Anspruch entstanden ist, ist die Lösung – vor allem bei vertraglichen Ansprüchen – oft noch nicht endgültig gefunden. Ansprüche können nämlich auch wieder erlöschen, oder sie können infolge von Gegenrechten des Anspruchsgegners nicht durchsetzbar sein (vgl. [hierzu Übersicht 1 Rn. 10](#)).
- 6 Für die Arbeit mit den Prüfungsabläufen gilt, dass der Leser zunächst die einzelnen Prüfungsschritte mittels Nachlesen der zitierten Normen und der im Glossar erklärten Begriffe nachvollziehen und dann die Anwendung anhand des Übungsfalls erproben sollte. Dabei ist die angebotene Lösung selbstverständlich zunächst abzudecken, da nur so eine echte Kontrolle gewährleistet ist, ob der Prüfungsablauf wirklich beherrscht wird.
- 7 Bei der Anwendung der Prüfungsabläufe ist ferner zu beachten, dass es sich nur um ein Hilfsmittel zur Prüfung von Fällen handelt. Ein sklavisches Ab-

arbeiten der einzelnen Prüfungspunkte ist zu vermeiden. Es ist jeweils der konkrete Sachverhalt im Auge zu behalten. Dabei ist zu beachten, dass die vom Aufgabensteller in den Sachverhalt eingearbeiteten Informationen den Fallbearbeiter führen und ihm Hinweise geben sollen, welche Punkte problematisch sind und daher intensiver als andere behandelt werden sollten. Allerdings gibt es bei den meisten Schemata auch Punkte, die erfahrungsgemäß fast immer eine Rolle spielen. Auf diese Punkte wird in den Ausleitungen zu den jeweiligen Schemata besonders hingewiesen.

Die Prüfungsabläufe sind so angelegt, dass sie alle notwendigen Prüfungsschritte erfassen. Allerdings ist die dargestellte Prüfungsreihenfolge nicht immer zwingend, weil sich aus den Gesetzen oder aus der Logik nicht überall eine bestimmte Abfolge ableiten lässt. Insoweit handelt es sich lediglich um einen Vorschlag. Andere Möglichkeiten der Prüfungsreihenfolge sind denkbar. Entsprechendes gilt für die Lösung der Fälle. Auch hier sind je nach Auffassung und Argumentation bei einigen Problemen auch andere Meinungen vertretbar. Die Autoren haben sich bemüht, bei Meinungsstreitigkeiten der höchstrichterlichen Rechtsprechung zu folgen. Insbesondere bei Klausuren kann davon natürlich auch abgewichen werden. Entscheidend ist letztlich vor allem, dass die vertretene Auffassung nachvollziehbar begründet wird. **8**

B. Prüfung eines vertraglichen Anspruchs

I. Grundsätzlicher Prüfungsablauf für den Erfüllungsanspruch

1. Allgemeiner Prüfungsablauf

a) Einführung

- 9 Unabhängig von dem einzelnen Vertragstyp existiert ein einheitlicher Ablauf für die Prüfung eines Anspruchs auf Leistung bzw. Gegenleistung aus einem Vertrag. Herkömmlicherweise wird dabei untersucht, ob der Anspruch entstanden ist, ob er erloschen ist und ob er noch durchsetzbar ist. Gegenstand der verschiedenen Prüfungsabschnitte sind die gängigen Problemkreise des Allgemeinen Teils des BGB und des Allgemeinen Schuldrechts. Dementsprechend werden in der Klausur üblicherweise auch nur einzelne Punkte zu prüfen sein. Allgemein muss bei der Klausurlösung beachtet werden, dass nur die erheblichen Punkte zu prüfen sind. Sofern bestimmte Tatbestandsmerkmale offensichtlich vorliegen, muss dies bei der Lösung nur kurz festgehalten werden, z.B. durch Formulierungen wie „Die Parteien haben einen Kaufvertrag geschlossen“.

Die Prüfung problematischer Punkte leitet man mit Formulierungen wie „Fraglich ist, ob ...“ oder „Zu prüfen ist, ob ...“ ein.

b) Prüfungsablauf

10

Übersicht 1

Prüfung eines vertraglichen Anspruchs (z. B. § 433 Abs. 1 oder 2 BGB)

I. Anspruch entstanden

1. Übereinstimmende Willenserklärungen
 - a) Einigung (Angebot und Annahme; §§ 145 ff. BGB)
 - b) Zugang (§ 130 BGB)
2. Wirksamkeit der Einigung = keine Nichtigkeit wegen
 - Geschäftsunfähigkeit (§§ 104 ff. BGB)
 - Formmangel (§§ 125 ff. BGB)
 - Verstoß gegen ein Gesetz (§ 134 BGB)
 - Vorliegen eines Scheingeschäfts (§ 117 Abs. 1 BGB)
 - Sittenwidrigkeit (§ 138 BGB)
3. Kein wirksamer Widerruf der Willenserklärung
 - Vorzeitiger Widerruf (§ 130 Abs. 1 Satz 2 BGB)
 - Bestehen eines Verbraucherwiderrufsrechts (vgl. [Übersicht 5 Rn. 25](#))

II. Anspruch erloschen

- ▶ Beseitigung des Vertrages
 - Anfechtung (§§ 119 ff. BGB; § 142 BGB)

- Rücktritt
 - vertraglich vereinbart oder
 - aufgrund Leistungsstörungen (§§ 323, 324, 326 Abs. 5 BGB)
 - Aufhebungsvertrag (§ 311 Abs. 1 BGB)
 - ▶ Erlöschen der Leistungsverpflichtung
 - Erfüllung (§ 362 BGB)
 - Erlass (§ 397 Abs. 1 BGB)
 - negatives Schuldanerkenntnis (§ 397 Abs. 2 BGB)
 - Aufrechnung (§§ 387 ff. BGB)
 - Hinterlegung (§§ 372 ff. BGB)
 - Untergang des Leistungsgegenstandes (§§ 275 Abs. 1–3, 326 Abs. 1 Satz 1 BGB)
- III. Anspruch durchsetzbar, d. h. keine Einrede des Schuldners wegen**
- Verjährung (§§ 194 ff. BGB)
 - Ausstehen einer Leistung des Gläubigers (§§ 273, 320 BGB)
 - unzulässiger Rechtsausübung (§ 242 BGB)

Dieser Prüfungsablauf umfasst alle gängigen Problemkreise. Es gilt hier in besonderer Weise der bereits erwähnte und für alle Schemata zu beachtende Grundsatz, dass nur das einer näheren Erörterung bedarf, was durch den konkreten Sachverhalt angezeigt ist.

2. Einzelne Prüfungsabläufe bezüglich des Entstehens des Anspruchs

a) Prüfung der Wirksamkeit der Willenserklärung eines Minderjährigen

Obwohl das Minderjährigenrecht in der wirtschaftsrechtlichen Praxis nur geringe Bedeutung hat, werden die §§ 104 ff. BGB in Klausuren häufig abgefragt. Hintergrund ist, dass sich hierdurch die zu erlernende Subsumtions- und Fallprüfungstechnik besonders gut abprüfen lässt, weil sich die Lösung solcher Fälle aus der Anwendung einiger weniger Normen ergibt, deren Zusammenspiel man erkennen muss. In fortgeschrittenen Klausuren wird das Minderjährigenrecht dagegen höchstens als Teilaspekt bei der Frage, ob ein Anspruch überhaupt entstanden ist (vgl. oben Rn. 9), zu behandeln sein.

11

Übersicht 2

Prüfung der Wirksamkeit der Willenserklärung eines Minderjährigen

1. Feststellung der Minderjährigkeit (§ 106 i. V. m. § 2 BGB)
2. Gründe für die sofortige Wirksamkeit der Willenserklärung des Minderjährigen
 - Lediglich rechtlich vorteilhaftes Geschäft (§ 107 BGB)
 - Ausdrückliche vorherige Zustimmung (Einwilligung, § 182 BGB) der Eltern (§ 107 BGB)
 - Konkludente vorherige Zustimmung (§ 110 BGB)
 - Einwilligung zu einem Tätigkeitsbereich des Minderjährigen, der Rechtsgeschäfte mit sich bringt
 - Selbständiger Betrieb eines Erwerbsgeschäfts (§ 112 BGB)

12

- Dienst- oder Arbeitsverhältnis (§ 113 BGB)
 - Beschränkter Generalkonsens (§ 107 BGB analog)
3. Nachträgliche Wirksamkeit der Willenserklärung durch Genehmigung
- Rechtsgeschäft muss noch schwebend unwirksam sein
 - Eltern erklären Minderjährigem oder Geschäftspartner (§ 182 BGB) die nachträgliche Zustimmung (§ 108 BGB)
 - Eventuell Einhaltung der Zweiwochenfrist bei Aufforderung des Geschäftspartners an die Eltern (§ 108 Abs. 2 BGB)
 - Fortbestehende Zuständigkeit der Eltern (§ 108 Abs. 3 BGB)

- 13 Bei der Prüfung ist zu beachten, dass man sich an die sich aus der Gesetzesystematik ergebende Prüfungsreihenfolge hält. Insbesondere muss der Fehler vermieden werden, sich mit Fragen der Genehmigung eines Rechtsgeschäfts zu befassen, solange nicht alle Möglichkeiten eines von vornherein gültigen Vertragsabschlusses untersucht worden sind. Denn wenn das Rechtsgeschäft bereits gültig ist, kommt es auf die Frage der Genehmigung überhaupt nicht mehr an. Ein beliebtes Problem ist die Frage, ob ein Rechtsgeschäft i. S. v. § 107 BGB lediglich rechtlich vorteilhaft ist. Beim Erwerb einer Sache ist das nur der Fall, wenn sich eine mögliche Haftung des Minderjährigen auf die erworbene Sache beschränkt. Daher ist z. B. der Erwerb einer Eigentumswohnung rechtlich nicht nur vorteilhaft, da der Erwerber auch Mitglied der Wohnungseigentümergeinschaft wird und deshalb z. B. nach § 16 Abs. 2 WEG haftet (BGH, NJW 2010, 3643).

b) Prüfung der Einhaltung der erforderlichen Form

- 14 Der in Klausuren und in der Praxis wohl am häufigsten vorkommende Fall der Nichtigkeit eines Rechtsgeschäfts ist die Nichtbeachtung der erforderlichen Form (§ 125 BGB). Dieses Problem kann nicht nur im Rahmen der Frage nach einem vertraglichen Erfüllungsanspruch eingebaut werden, sondern ist häufig auch Gegenstand von Klausuren, bei denen Rückabwicklungsansprüche (z. B. § 812 BGB) zu prüfen sind.

15 Übersicht 3

Prüfung der Einhaltung der erforderlichen Form

1. Feststellen eines eventuellen Formerfordernisses
 - Grundstückskaufvertrag (§ 311 b Abs. 1 BGB)
 - Schenkung (§ 518 Abs. 1 BGB)
 - Kündigung von Mietverträgen über Wohnraum (§ 568 Abs. 1 BGB)
 - Kündigung von Arbeitsverträgen (§ 623 BGB)
 - Abschluss von Aufhebungsverträgen im Arbeitsrecht (§ 623 BGB)
 - Bürgschaftserklärung eines Bürgen (§ 766 Satz 1 BGB)
 - Übertragung von Grundstückseigentum (§§ 873 Abs. 2, 925 Abs. 1 BGB)
 - Bestellung von Grundpfandrechten (§ 873 Abs. 2 BGB)
 - Verbraucherdarlehensvertrag (§ 492 BGB)

- Abschluss des Vertrages über einen Teilzeit-Wohnrechtvertrag (§§ 484 Abs. 1, 485 BGB)
- Zahlungsaufschub und sonstige Finanzierungshilfen (§ 506 Abs. 1 BGB)
- Abschluss von Ratenlieferungsverträgen (§ 510 Abs. 2 und 3 BGB)
- Gewillkürte Form (§ 127 BGB)
- 2. Beachtung von Anforderungen bezüglich der vorgeschriebenen Form
 - Schriftform (§ 126 BGB)
 - Elektronische Form (§§ 126 Abs. 3, 126 a BGB)
 - Textform (§ 126 b BGB)
 - Öffentliche Beglaubigung (§ 129 BGB)
 - Notarielle Beurkundung (§ 128 BGB)
- 3. Heilungsmöglichkeiten bei Nichtbeachtung der Form
 - § 311 b Abs. 1 Satz 2 BGB
 - § 494 Abs. 2 Satz 1 BGB
 - § 502 Abs. 3 Satz 2 BGB
 - § 518 Abs. 2 BGB
 - § 766 Satz 2 BGB

Nicht übersehen werden darf bei der Lösung, dass in manchen Vorschriften eine Heilung der nichtbeachteten Form vorgesehen ist, wenn der mit dem Rechtsgeschäft beabsichtigte Erfolg tatsächlich eingetreten ist. Wichtigster Fall ist die Eintragung des Käufers eines Grundstückes als Eigentümer im Grundbuch (§ 311 b Abs. 1 Satz 2 BGB). **16**

■ **Fall 1**

Grund will Schlawiner sein Grundstück verkaufen. Schlawiner akzeptiert zwar den Preis von 200.000,- € als angemessen, schlägt jedoch vor, den Preis „offiziell“ auf 150.000,- € festzulegen, damit er Grunderwerbssteuer sowie Notar- und Gerichtskosten spare. Grund ist einverstanden. Deshalb wird beim Notar ein Kaufvertrag mit einem Kaufpreis von 150.000,- € geschlossen. Mündlich verpflichtet sich Schlawiner jedoch, für das Grundstück 200.000,- € an Grund zu zahlen. **17**

a) *Hat Grund Anspruch auf Zahlung von 200.000,- €?*

b) *Wie ist die Rechtslage, wenn Schlawiner als Eigentümer in das Grundbuch eingetragen worden ist?*

Lösung:

Frage a)

Grund könnte gegen Schlawiner ein Anspruch auf Zahlung von 200.000,- € gem. § 433 Abs. 2 BGB zustehen.

Voraussetzung hierfür ist, dass die Parteien einen wirksamen Kaufvertrag über das Grundstück abgeschlossen haben. Ein Kaufvertrag kommt durch zwei übereinstimmende Willenserklärungen, Angebot und Annahme i. S. v. § 145 BGB, zu Stande. Diese Willenserklärungen liegen hier vor. Diese Erklärungen könnten jedoch unwirksam sein, wenn ein Nichtigkeitsgrund vorliegt.

Gem. § 125 BGB sind Willenserklärungen dann nichtig, wenn nicht die erforderliche Form eingehalten wurde.

Fraglich ist deshalb, ob die Erklärungen formwirksam sind. Gem. § 311 b Abs. 1 Satz 1 BGB bedürfen Verträge, durch die sich ein Teil verpflichtet, Eigentum an einem Grundstück zu übertragen, der notariellen Beurkundung. Zwar haben die Parteien einen notariellen Kaufvertrag abgeschlossen. Dieser belief sich jedoch auf einen Kaufpreis von 150.000,- €. Diese Erklärung ist aber nur zum Schein abgegeben worden und damit nichtig (§ 117 Abs. 1 BGB). Da dieses Geschäft aber den Verkauf über 200.000,- € verdecken sollte, ist auch noch dieser Vertrag zu untersuchen, weil gem. § 117 Abs. 2 BGB auf das verdeckte Rechtsgeschäft abzustellen ist. Die Erklärung, 200.000,- € zahlen zu wollen, erfolgte allerdings lediglich mündlich. Damit fehlt es an der gem. § 311 b Abs. 1 Satz 1 BGB vorgeschriebenen Form.

Grund kann deshalb nicht von Schlawiner Zahlung von 200.000,- € gem. § 433 Abs. 2 BGB verlangen.

Frage b)

Grund könnte gegen Schlawiner Zahlung von 200.000,- € gem. § 433 Abs. 2 BGB verlangen.

Voraussetzung hierfür ist der Abschluss eines wirksamen Kaufvertrages zwischen Grund und Schlawiner. Wie bereits unter a) dargestellt liegt ein solcher nicht vor, da dieser nicht der gem. § 311 b Abs. 1 Satz 1 BGB erforderlichen Form entspricht. Fraglich ist aber, ob eine Heilung dieses Formfehlers nach § 311 b Abs. 1 Satz 2 BGB eingetreten ist. Diese setzt die Eintragung des Käufers in das Grundbuch voraus. Schlawiner ist als Eigentümer in das Grundbuch eingetragen worden. Damit gilt der Kaufvertrag über 200.000,- € als für die Zukunft wirksam.

Folglich kann Grund ab Eintragung des Schlawiner als Eigentümer im Grundbuch von ihm Zahlung von 200.000,- € gem. § 433 Abs. 2 BGB verlangen.

c) Wirksamwerden bei Einschaltung eines Stellvertreters

- 18** Die Frage, ob die von einem Stellvertreter abgegebene Willenserklärung für und gegen den Geschäftsherrn wirkt, ist in Klausur und späterer Praxis von herausragender Bedeutung. Die Voraussetzungen der §§ 164 ff. BGB werden nicht nur in BGB-Klausuren abgeprüft, sondern ihre sichere Beherrschung wird auch in Klausuren zum Handels- und Gesellschaftsrecht vorausgesetzt. Aufhänger für die Prüfung ist dabei regelmäßig die Frage, ob zwischen Anspruchsteller und Anspruchsgegner überhaupt ein Vertrag zu Stande gekommen ist.

Teilweise haben sich die Bearbeiter von Klausuren mit der Frage auseinandergesetzt, ob ein Minderjähriger Stellvertreter sein kann. Dies ist gem. § 165 BGB möglich. Allerdings ist für Minderjährige, die ohne die erforderliche Vollmacht gehandelt haben, die Haftung des Vertreters ohne Vertretungsmacht (§ 179 BGB) eingeschränkt (vgl. § 179 Abs. 3 BGB).