

Übung für Fortgeschrittene im Bürgerlichen Recht Sommersemester 2010

Hausarbeit

Ernst Engler (E) setzte sich Zeit seines Lebens für den Erhalt der mittelalterlichen Burgen im unteren Neckartal ein. Unter anderem unterhielt E Kontakte zu der 2001 gegründeten rechtsfähigen Stiftung „Versailles am Neckar“ (V), die seit 2005 die Restaurierung der Burg Neckar-Staffelstein auf einem stiftungseigenen Grundstück in der Nähe von Heilbronn plante. V organisierte und finanzierte ihre Projekte gemäß ihrer Satzung aus dem Stiftungskapital, den daraus resultierenden Erträgen sowie aus Spenden und sonstigen Zuwendungen Dritter. Da die konkrete Umsetzung der Restaurierung sowie die personelle Besetzung des Stiftungsbeirates im Kreis der Förderer umstritten waren und in Teilen der lokalen Presse für negative Schlagzeilen sorgten, hatte die V zunehmend Schwierigkeiten, die erforderlichen finanziellen Mittel für die Sanierung der Burg Neckar-Staffelstein aufzubringen.

Im Herbst 2006 erläuterte der Stiftungsvorstand der V dem E die Situation. Dieser fasste nach kurzer Bedenkzeit den Entschluss, ein von seinem 1982 verstorbenen Vater geerbtes Grundstück in Ludwigshafen zu veräußern und den daraus fließenden Betrag an V zu spenden. Der Wert des Grundstücks entsprach, was der V-Vorstand nicht wusste, mit 500.000 Euro praktisch dem gesamten Vermögen des E. Allerdings war es um dessen Gesundheit schon nicht mehr zum Besten bestellt. Im Februar 2006 war bei E eine beginnende Demenz fachärztlich diagnostiziert worden, die sich zunehmend in kognitiven Defiziten äußerte. Vorsorglich hatte E deshalb seinem langjährigen Kollegen und Freund Fritz Fröhlich (F), einem Fachanwalt für Familien- und Erbrecht, zu Gunsten der V folgende Vollmacht schriftlich erteilt:

„Aus gesundheitlichen Gründen ermächtige ich Herrn Dr. iur. Fritz Fröhlich, geboren am 31. März 1947 in Wiesbaden, meine Vermögensinteressen in allen gesetzlich zulässigen Fällen gerichtlich und außergerichtlich wahrzunehmen.

gez. *Ernst Engler*

Heidelberg, den 14. März 2006“

F, dem E sein Vorhaben erläutert hatte, führte im April 2007 unter Vorlage der Vollmacht die Verhandlungen mit dem Kaufinteressenten D und veräußerte am 2. Mai 2007 an diesen das Grundstück in Ludwigshafen im Namen des E für 500.000 Euro. D wurde in das Grundbuch eingetragen. Am 2. Juli 2007 überwies F den gesamten Kaufpreis an die V vom Konto des E, woraufhin sich der Vorstand der V herzlich bedankte. Hingegen machte die Ehefrau des E, Irmgard Engler (I), die sich seit März 2007 für mehrere Monate in einem Kurort an der Ostsee aufhielt und die mit E im gesetzlichen Güterstand lebte, ihrem Mann schwere Vorwürfe, als sie im Oktober 2007 nach ihrer Rückkehr von den Geschäften erfuhr. Am 20. April 2008 verstarb E im Alter von 92 Jahren. Zu diesem Zeitpunkt hatte er ein Sparkonto bei der Heidelberger Sparkasse mit einem Guthaben in Höhe von 10.000 Euro. In seinem notariell beurkundeten Testament vom 31.12.2003 hatte E die I zu seiner Alleinerbin bestimmt.

Das einzige Kind der Eheleute E, Siegfried Engler (S), hatte sich mit seinen Eltern nicht mehr besonders gut verstanden, seit er entgegen deren Rat nach dem Abitur kein Jurastudium aufgenommen, sondern sich für einen Werdegang als frei schaffender Maler entschieden hatte. Aus diesem Grund hatte er stets auf ein auskömmliches Erbe gehofft. S war nach dem Tod seines Vaters fest davon überzeugt, ein kleines Vermögen geerbt zu haben. Ungeachtet seiner eigenen klammen Vermögensverhältnisse entschloss er sich daher zum Erwerb eines Malerstudios. S kontaktierte am 1. Mai 2008 den Immobilienmakler Martin Mogler (M) in Frankfurt am Main, der nicht Mitglied eines Maklerverbands war. S bat M unter Verweis auf sein „künftiges Erbe“, ihm ein geeignetes Kaufangebot betreffend ein Studio mit mindestens

100 qm im Bezirk Sachsenhausen vorzulegen. S erklärte, dass er gute Lichtverhältnisse bevorzuge, da er viel mit leuchtenden Ölfarben experimentiere. Vereinbart wurde eine Provision zu Gunsten des M in Höhe von 4% des Brutto-Kaufpreises, die mit Abschluss eines entsprechenden Kaufvertrages fällig würde. M wandte sich sodann an den befreundeten Künstler Lars Lamers (L), von dem M wusste, dass er seit langem einen Käufer für eine ihm gehörende, 150 qm große Eigentumswohnung in einem Mietshaus in Sachsenhausen für 300.000 Euro suchte. M wies L auf das mögliche Erbe des S hin und schlug vor, dass L dem S die Wohnung für 400.000 Euro anbiete und L dem M bei Zustandekommen eines entsprechenden Kaufvertrags als „kleine Anerkennung“ 10.000 Euro für die Verschaffung der Information und das Stillschweigen des M hierüber zahle. L sagte erfreut zu. S, der hiervon nichts ahnte, ließ sich nach einer abendlichen Besichtigung der Räume mit L, dem er bei dieser Gelegenheit seine Lichtansprüche erläuterte, auf den Kaufpreis von 400.000 Euro ein. Am 2. Juni 2008 ließen die Beteiligten den Vertrag ordnungsgemäß notariell beurkunden. Der Kaufpreis war laut Vertrag sofort fällig. S unternahm wenige Tage nach dem Notar-Termin seine ersten Malversuche in den neuen Räumen. Er musste feststellen, dass eine zehn Meter entfernte Brandmauer den Lichteinfall nicht unerheblich einschränkte, was seinen künstlerischen Anforderungen nicht entsprach. S machte L darauf aufmerksam und erklärte, dass dies auch durch künstliches Licht nicht kompensierbar sei. Das Ansinnen des S, den Vertrag rückgängig zu machen, lehnte L kategorisch ab. Er selbst habe stets hervorragend in den Räumen malen können.

Als S von der Grundstücksveräußerung, der Zahlung an V und der Erbeinsetzung der I erfährt, ist er empört und besteht auf ein angemessenes Erbe. Er meint, E hätte überhaupt keine verbindlichen Erklärungen abgeben können, sondern spätestens 2006 unter gerichtlich angeordnete Betreuung gestellt werden müssen. Mindestens müsse er einen Ausgleich für die Zuwendung zu Gunsten der Stiftung erhalten. I und V lehnen jegliche Zahlung ab.

Durch Zufall erfährt S über einen Bekannten von der Abrede zwischen M und L. Es kommt zum Streit. S fühlt sich getäuscht und teilt L mit, er wolle das Geschäft auch deshalb nicht mehr gelten lassen. L hingegen beharrt auf Zahlung des Kaufpreises. M verlangt von S die Provision in Höhe von 16.000 Euro. S wiederum meint, er sei aufgrund der Umstände zu keinerlei Zahlung verpflichtet; hilfsweise müsse ihn M für den hohen Kaufpreis entschädigen. Als schließlich M von L 10.000 Euro einfordert, lehnt L dies mit der Begründung ab, er sehe die damalige Abrede nicht als verbindlich an.

Aufgabe: S, L und M möchten wissen, welche Ansprüche ihnen jeweils zustehen. Erstellen Sie das hierzu erforderliche Rechtsgutachten.

Hinweise: Es ist davon auszugehen, dass E zwar bis Ende 2005 noch zu einer vernünftigen Willensbildung imstande war, jedoch im Nachhinein nicht endgültig geklärt werden kann, ab wann dies seit 2006 nicht mehr der Fall war. Kommt ein/e Bearbeiter/in zu dem Ergebnis, dass ein auf das Grundstück in Ludwigshafen oder den Veräußerungserlös gerichteter Anspruch Nachlassbestandteil wurde, ist ein Hilfsgutachten anzufertigen, in dem das Gegenteil unterstellt wird.

Formalien: Die DIN-A4-Blätter sind maschinell und einseitig zu beschreiben, 1/3 jeder Seite (7 cm) ist als Rand freizuhalten. Schriftgröße: 12 Punkte, Abstand: 1,5 Zeilen. Der Umfang der Arbeit darf 30 Seiten (zzgl. Gliederung und Literaturverzeichnis) nicht überschreiten.

Letzter Abgabetermin ist Montag, der 12. April 2010, 12:45 Uhr in der Übung (Hörsaal 15, Neue Universität) oder im Sekretariat von Prof. Dr. Dres. h.c. Peter-Christian Müller-Graff, Raum 109 (Frau Hartenstein), Institut für deutsches und europäisches Gesellschafts- und Wirtschaftsrecht, Friedrich-Ebert-Platz 2, 69117 Heidelberg. Der rechtzeitige Eingang ist auch bei postalischer Übersendung maßgeblich.