

Übung im Bürgerlichen Recht für Fortgeschrittene

2. Übungsfall

Der unerkannt geistesranke Egon Eigen verkaufte am 7.1.2010 mit notariellem Vertrag sein Hausgrundstück in Handschuhsheim an den selbstständigen Klempnermeister Karl Klemm aus Schwetzingen. Die Auflassung wurde erklärt und Klemm am 1.2.2010 als neuer Eigentümer in das Grundbuch eingetragen. Am 2.4.2010 nahm Klemm bei seinem Lieferanten Ludwig Lang aus Mannheim ein Darlehen über € 100.000 auf, das am 1.11.2010 zur Rückzahlung fällig sein sollte. Das Darlehen wurde aber nur zu € 70.000 ausbezahlt. Zur Sicherung des Darlehens bestellte Klemm dem Lang eine Briefhypothek an dem von Eigen erworbenen Grundstück über € 100.000, dabei wurde vereinbart, dass Lang den Brief beim Grundbuchamt abholen konnte. Der Brief wurde einem Angestellten des Lang am 15.5.2010 vom Grundbuchamt nach telefonischer Rücksprache mit Klemm ausgehändigt. Am 20.7.2010 trat Lang den Darlehensanspruch gegen Klemm in öffentlich beglaubigter Urkunde unter Übergabe des Hypothekenbriefs an die Stuttgarter Globalbank AG ab, der keine Einzelheiten der Darlehensgewährung bekannt waren. Am 30.7.2010 zahlte Klemm, der von der erfolgten Abtretung nichts wusste, € 20.000 an Lang zurück, der den Betrag dankend entgegennahm.

Am 1.11. wendet sich die Globalbank an Klemm und verlangt die Rückzahlung des Darlehens in Höhe von € 100.000. Klemm zahlt € 50.000 und weigert sich, darüber hinaus noch mehr zu zahlen.

Wenig später wird die Erkrankung des Eigen entdeckt und dieser wieder als Eigentümer in das Grundbuch eingetragen. Der zwischenzeitlich bestellte Betreuer des Eigen (Aufgabenkreis: Vermögenssorge) verlangt von der Globalbank die Löschung der Hypothek und die Rückgabe des Briefs. Die Globalbank verlangt im Gegenzug, die Verwertung des Grundstücks aufgrund ihrer Hypothek bis zu einem Betrag von € 100.000 zu dulden.

Welche Ansprüche hat die Global-Bank gegen Klemm und gegen Eigen?