

## Teil I

# Bürgerliches Recht

### Fall 1

#### Ein postalischer Fehler

Eine GmbH bot dem Rohstofflieferanten V in Hamburg am 2. Mai „freibleibend“ 10 t First-Bauxit zum Preis von 6000,- € an. V telefonierte daraufhin am 6. Mai mit K, einem Aluminiumhersteller in Dortmund, wobei er ihm die 10 t Bauxit zum Preis von 9000,- € anbot. K bat sich eine Überlegungsfrist aus; V erwiderte, er halte sich an diese Offerte bis zum 31. Mai gebunden.

K bestellte die 10 t Bauxit bei V schriftlich; dieses Schreiben war – wie auch aus dem Poststempel ersichtlich – am 24. Mai zur Post gegeben worden. Es ging jedoch infolge einer ungeklärten Verzögerung auf dem Postwege erst am 5. Juni bei V ein.

Nun bestellte V am 6. Juni bei der GmbH das am 2. Mai angebotene Bauxit. Die GmbH antwortete am 8. Juni, sie könnte wegen der rasch gestiegenen Weltmarktpreise allenfalls für 7000,- € liefern. V wollte auf diesen Preis ohne Rückfrage bei K nicht eingehen und teilte daher dem K am 24. Juni mit, das Bauxit koste jetzt 10 500,- €. Mit diesem Preis war K nicht einverstanden.

**Frage 1:** Ist V berechtigt, von der GmbH die Lieferung von 10 t Bauxit zum Preis von 6000,- € zu verlangen?

**Frage 2:** Ist K berechtigt, von V die Lieferung des Bauxits für 9000,- € zu fordern?

### Lösung Frage 1:

**Entscheidungsgrundlage:** Der Lieferanspruch könnte sich auf § 433 Abs. 1 BGB stützen. Voraussetzung dafür ist, dass zwischen V und der GmbH ein Kaufvertrag über 10 t Bauxit zustande gekommen ist. Dies beurteilt sich nach den §§ 145 ff. BGB.

**Voraussetzungen:** Danach kommt ein Vertrag durch Antrag und Annahme zustande.

Für einen Vertragsantrag (§ 145 BGB) ist erforderlich:

- inhaltliche Bestimmtheit
- Bindungswille des Antragenden
- Zugang beim Adressaten.

Die Vertragsannahme setzt voraus:

- inhaltliche Übereinstimmung mit dem Antrag
- Einhaltung der Frist
- Zugang beim Antragenden.

**Überprüfung:** Das Schreiben der GmbH an V vom 2. Mai war inhaltlich bestimmt. Es war nämlich die zu verkaufende Ware (10 t Bauxit) und der Preis (6000,- €) genannt. Jedoch fehlte es an der zweiten Voraussetzung, dem Bindungswillen des Antragenden. Durch den Zusatz „freibleibend“ brachte die GmbH zum Ausdruck, dass sie sich die

Entscheidung über die Lieferung noch vorbehalten, sich also nicht selbst binden wollte. Das Schreiben vom 2. Mai stellt also kein Angebot dar.

Dagegen ist die „Order“ vom 6. Juni ein Vertragsangebot des V an die GmbH. Es ist inhaltlich bestimmt, denn V wollte zu dem von der GmbH genannten Preis die 10 t Bauxit erwerben. Der Bindungswille des V war vorhanden, denn V hatte ihn bei seiner konkreten Bestellung nicht ausgeschlossen. Der Zugang (§ 130 Abs. 1 BGB) ist ebenfalls erfolgt.

Die GmbH hat dieses Angebot des V nicht so, wie es ihr gemacht wurde, angenommen. Sie hat den von V gebotenen Preis von 6000,- auf 7000,- € abgeändert. Dies gilt nach § 150 Abs. 2 BGB als Ablehnung, verbunden mit einem neuen Antrag.

Diesen neuen Antrag der GmbH an V vom 8. Juni hat der V nicht angenommen. Er will ja zu dem ursprünglich genannten Preis von 6000,- € beliefert werden.

**Ergebnis:** Es besteht somit kein Kaufvertrag zwischen V und der GmbH. Lieferung kann daher nicht verlangt werden.

## Lösung Frage 2:

**Entscheidungsgrundlage:** Auch K könnte seinen Lieferanspruch gegen V auf § 433 Abs. 1 BGB stützen.

**Voraussetzungen:** Dafür wäre erforderlich, dass zwischen beiden ein Kaufvertrag zum Preis von 9000,- € abgeschlossen wurde. Die Voraussetzungen für den Abschluss eines Vertrags wurden bereits oben dargelegt.

**Überprüfung:** Das Telefongespräch vom 6. Mai zwischen V und K enthielt ein Vertragsangebot. V erklärte, dem K 10 t Bauxit zum Preis von 9000,- € verkaufen zu wollen. Diese inhaltlich vollständige Erklärung wurde auch mit Bindungswillen abgegeben. V wollte erkennbar an K verkaufen und hat seine Gebundenheit nicht ausgeschlossen; er hat vielmehr erklärt, „sich bis zum 31. Mai gebunden zu halten“. Diese mündliche Erklärung ist dem K zugegangen.

K hat mit seinem Antwortschreiben, das am 24. Mai zur Post gegeben wurde, seinen Annahmewillen erklärt. Dieses Schreiben ist dem V erst am 5. Juni zugegangen, also nach Ablauf der gesetzten Frist zum 31. Mai. Dies wäre nach § 148 BGB verspätet, weil ein Angebot, das befristet abgegeben wurde, nur innerhalb der gesetzten Frist wirksam angenommen werden kann. Von dieser grundsätzlichen Regelung macht § 149 BGB eine Ausnahme unter folgenden engen Voraussetzungen:

- rechtzeitige Absendung der Annahmeerklärung
- verspäteter Zugang wegen unregelmäßiger Beförderung
- Erkennbarkeit für den Empfänger
- keine Anzeige der Verspätung.

Dies trifft hier alles zu: Da K bereits am 24. Mai das Schreiben zur Post gegeben hatte, hätte es als Inlandsbrief rechtzeitig zum 31. Mai zugehen müssen. V musste dies aus Poststempel und Absendedatum erkennen. Er hat dies nicht unverzüglich angezeigt, sondern erst am 24. Juni. Daher gilt die verspätete Annahme des K als rechtzeitig. Ein Kaufvertrag ist somit zustande gekommen.

**Ergebnis:** V ist verpflichtet, dem K die 10 t Bauxit für 9000,- € zu liefern.

**Fall 2****Der Mopedkauf des Minderjährigen**

Der fast 18-jährige K kaufte beim Fahrzeughändler V ein gebrauchtes Moped zum Preis von 1000,- €. Davon zahlte er 750,- € sogleich an; dieses Geld hatte er selbst verdient und durfte damit nach dem Willen seiner Eltern anfangen, was er wollte. Die restlichen 250,- € sollten aus dem zukünftigen Verdienst in 10 Monatsraten beglichen werden. Als K die dritte Rate nicht pünktlich zahlte, erfuhr V das wahre Alter des K.

**Frage 1:** Sind die Befürchtungen des V begründet, dass dieser Kaufvertrag noch nicht wirksam sei?

**Frage 2:** Kann V gegebenenfalls etwas unternehmen, um möglichst rasch zu klären, ob es beim Mopedkauf an K bleibt oder nicht?

**Lösung Frage 1:**

**Entscheidungsgrundlage:** Der Kaufvertrag könnte deshalb nicht wirksam sein, weil der noch nicht 18 Jahre alte K beschränkt geschäftsfähig war (§ 106 BGB).

**Voraussetzungen:** Verträge eines beschränkt Geschäftsfähigen sind nur wirksam,

- wenn sie mit Einwilligung des gesetzlichen Vertreters erfolgen (§ 107 BGB), oder
- wenn sie dem Minderjährigen lediglich rechtlichen Vorteil bringen (§ 107 BGB), oder
- wenn der Minderjährige die eigene vertragsmäßige Leistung mit so genanntem Taschengeld bewirkt hat (§ 110 BGB).

Im Übrigen hängt die Wirksamkeit des Vertrages jeweils von der Genehmigung des gesetzlichen Vertreters ab (§ 108 Abs. 1 BGB).

**Überprüfung:** Der erste Ausnahmefall, in dem der Vertragsabschluss des Minderjährigen voll wirksam ist, liegt nicht vor. Die gesetzlichen Vertreter des K – seine Eltern (§§ 1629, 1626 BGB) – haben in die Willenserklärung des K nicht eingewilligt, also nicht vorher zugestimmt (§ 183 BGB).

Der zweite Ausnahmefall, in dem der Vertragsabschluss des Minderjährigen voll wirksam ist, liegt ebenfalls nicht vor. Der Kaufvertrag bringt dem K nicht nur den rechtlichen Vorteil, dass er vom Verkäufer die Übereignung des Kaufobjektes verlangen kann, sondern zugleich den Nachteil, dass er zur Kaufpreiszahlung verpflichtet ist (§ 433 Abs. 2 BGB).

Auch der dritte Ausnahmefall ist nicht gegeben. Zwar hat K 750,- € Taschengeld für den Mopedkauf verwandt. Er hat damit aber nur einen Teil des Kaufpreises bezahlen können. Die übrigen 250,- € sind offen geblieben, also nicht bewirkt worden, wie es § 110 BGB voraussetzt.

Auf den Kaufvertrag zwischen K und V trifft damit die Regelung des § 108 Abs. 1 BGB zu. Der Vertrag ist bis zur Genehmigung durch den gesetzlichen Vertreter schwebend unwirksam. Diese Genehmigung der Eltern liegt bisher nicht vor.

**Ergebnis:** Die Befürchtungen des V, dass der Kaufvertrag noch nicht wirksam sei, sind danach begründet. Auf den guten Glauben des V kommt es dabei nicht an. Das BGB stellt in §§ 104 ff. ausschließlich auf das wahre Alter des K ab.

### **Lösung Frage 2:**

V könnte einmal die Eltern des K auffordern, den Kaufvertrag zu genehmigen. Würde dann nach zwei Wochen keine Antwort eingehen, so stünde fest, dass der Vertrag unwirksam ist (§ 108 Abs. 2 BGB).

V könnte auch abwarten, bis der fast 18 Jahre alte K volljährig geworden ist, und ihn dann um Genehmigung bitten (§ 108 Abs. 3 BGB).

**Fall 3****Der falsch beurkundete Kaufpreis**

Kaufmann K will ein Betriebsgrundstück erwerben. Er einigt sich mündlich mit V, der ein geeignetes Grundstück anzubieten hat, auf einen Kaufpreis von 500 000,- €. Vor dem Notar erklären V und K, um Steuern und Gebühren zu sparen, der Kaufpreis betrage 300 000,- €. Dieser Betrag wird vom Notar als Kaufpreis beurkundet.

Nachträglich bekommen V und K Meinungsverschiedenheiten. K verlangt Erfüllung des notariell beurkundeten Kaufvertrages, während V auf Einhaltung der mündlichen Abrede besteht.

**Frage 1:** Kann K Übereignung des Grundstücks auf Grund des notariellen Vertrags fordern?

**Frage 2:** Oder muss er das Grundstück für 500 000,- € abnehmen?

**Frage 3:** K hat im Vertrauen auf den erwarteten Eigentumserwerb einen Architekten zur Begutachtung der Bebauung herangezogen und muss dafür 10 000,- € zahlen. Kann er, falls er mit seinem Standpunkt nicht durchdringen sollte, diesen Betrag von V ersetzt verlangen?

**Frage 4:** V übereignet das Grundstück wirksam an den K und dieser wird als neuer Eigentümer im Grundbuch eingetragen; nun verlangt V von K 500 000,- €. Zu Recht?

**Lösung Frage 1:**

**Entscheidungsgrundlage:** Als Anspruchsgrundlage kommt § 433 Abs. 1 BGB in Betracht.

**Voraussetzungen:** Die Anwendung dieser Vorschrift setzt voraus, dass ein gültiger Kaufvertrag über einen Kaufpreis von 300 000,- € zustande gekommen ist.

**Überprüfung:** V und K haben zwar übereinstimmend vor dem Notar entsprechende Willenserklärungen abgegeben. Sie waren sich aber dabei einig, dass das von ihnen Erklärte nicht gelten sollte, denn sie hatten sich insgeheim auf einen Kaufpreis von 500 000,- € geeinigt. Ihre Erklärungen vor dem Notar waren nur zum Schein abgegeben. Der beurkundete Kaufvertrag ist daher nichtig (§ 117 Abs. 1 BGB).

**Ergebnis:** K kann also das Grundstück nicht für 300 000,- € von V verlangen.

**Lösung Frage 2:**

**Entscheidungsgrundlage:** Gesetzliche Grundlage für eine Abnahmepflicht des K ist § 433 Abs. 2 BGB.

**Voraussetzungen:** Es müsste ein gültiger Kaufvertrag über 500 000,- € vorliegen.

**Überprüfung:** V und K waren sich darüber einig, dass K das Grundstück für 500 000,- € von V erwerben sollte. Dieser Verkauf war ernstlich gewollt; er sollte durch das vor dem Notar erklärte Scheingeschäft verdeckt werden. Nach § 117 Abs. 2 BGB finden die für das verdeckte Rechtsgeschäft, hier also für den Verkauf von Grundstücken, geltenden Vorschriften Anwendung.

Der Kaufvertrag über 500 000,- € hätte gemäß § 311b Abs. 1 BGB notariell beurkundet werden müssen. Da diese Form nicht eingehalten wurde, ist der Vertrag nach § 125 BGB nichtig.

**Ergebnis:** K muss daher das Grundstück nicht für 500 000,- € abnehmen.

### Lösung Frage 3:

**1. Entscheidungsgrundlage:** Der Ersatzanspruch könnte auf §§ 280 Abs. 1, 241 Abs. 2 BGB gestützt werden.

**Voraussetzungen:** Dabei wird vorausgesetzt:

- Bestehen eines Schuldverhältnisses
- Pflichtverletzung,
- die der Schuldner zu vertreten hat.

**Überprüfung:** Zwar besteht kein gültiger Kaufvertrag zwischen V und K. Aber bereits durch die Aufnahme von Vertragsverhandlungen entsteht nach § 311 Abs. 2 Nr. 1 BGB ein Schuldverhältnis mit Pflichten nach § 241 Abs. 2 BGB. Das bedeutet, dass bereits mit Beginn der Vertragsverhandlungen die Partner zur Rücksicht auf die Rechte, Rechtsgüter und Interessen des anderen Teils verpflichtet sind.

Aus diesem Schuldverhältnis ergab sich für V die Pflicht, keine unbegründeten Erwartungen in K zu erwecken und ihn dadurch zu nutzlosen Aufwendungen zu veranlassen. Davon kann hier aber keine Rede sein. V und K haben bewusst und gewollt einen unsauberen Weg beschritten, um Steuern und Gebühren zu sparen. In einem solchen Fall kann keiner von beiden berechtigterweise erwarten, dass der andere den unsauberen Weg bis zum Ende mitgeht. Wer einen fehlerhaften Vertrag in Kenntnis des Fehlers abschließt, handelt auf eigenes Risiko und ist nicht schutzwürdig.

**Ergebnis:** K ist daher nicht berechtigt, Ersatz seiner Aufwendungen von V zu verlangen.

**2. Entscheidungsgrundlage:** Der Anspruch auf Ersatz der Aufwendungen könnte auf § 284 BGB gestützt werden.

**Voraussetzungen:**

- Anspruch auf Schadensersatz statt der Leistung nach §§ 280 Abs. 1, 3, 281 BGB
  - Bestehen eines Schuldverhältnisses
  - Pflichtverletzung durch Nichtleistung oder Schlechtleistung
  - bei Vertretenmüssen des Schuldners
  - Bestimmen einer angemessenen Frist durch den Gläubiger
  - keine ordnungsgemäße Leistung während der Frist
- Aufwendungen im Sinne von § 284 BGB.

**Überprüfung:** Das Schuldverhältnis liegt, wie oben dargelegt, vor (§ 311 Abs. 2 Nr. 1 BGB). Aus diesem Schuldverhältnis hat der Schuldner V nach § 241 Abs. 2 BGB lediglich Schutzpflichten, aber keine Leistungspflichten.

**Ergebnis:** K ist daher nicht berechtigt, Ersatz seiner Aufwendungen von V zu verlangen.

### **Lösung Frage 4:**

**Entscheidungsgrundlage:** Der Zahlungsanspruch auf die 500 000,- € könnte auf § 433 Abs. 2 BGB gestützt werden.

**Voraussetzungen:** Es müsste ein gültiger Kaufvertrag über 500 000,- € vorliegen.

**Überprüfung:** V und K waren sich darüber einig, dass K das Grundstück für 500 000,- € von V erwerben sollte. Aus Vorstehendem ergibt sich, dass dieser Vertrag wegen Formmangels nichtig ist. Jedoch könnte dieser Formmangel geheilt sein gem. § 311b Abs. 1 Satz 2 BGB, wenn die Auflassung und die Eintragung im Grundbuch erfolgt sind. Die Einigung über den Eigentumsübergang (Auflassung) sowie die Eintragung des K im Grundbuch als neuer Eigentümer sind hier erfolgt gem. §§ 925, 873 BGB. Der Formmangel wird also nachträglich geheilt. Mit Auflassung und Eintragung des K im Grundbuch wird der (mündliche) Kaufvertrag über das Grundstück zum Kaufpreis von 500 000 € wirksam.

**Ergebnis:** V kann von K den Kaufpreis in Höhe von 500 000,- € verlangen.