**Übung im Bürgerlichen Recht für Fortgeschrittene**

**Hausarbeit**

Verkäufer V und Käufer K sind sich vollständig und endgültig einig, dass V das Berghotel „Alpenblick“ (auf ihn eingetragen im Grundbuch von Saig Bl. 333) gegen Zahlung eines Kaufpreises von 4 Mio € an K veräußert. Um Steuern und Gebühren zu sparen, lassen sie vom ahnungslosen Notar N im Vertrag nur einen Kaufpreis von 2 Mio € beurkunden. Sie wissen zwar, dass Finanzamt und Notar dadurch zu kurz kommen, glauben aber, dass die Rechtsgültigkeit ihrer Abmachung darunter nicht leidet. In demselben Notariatsakt wird nicht nur der Kaufvertrag, sondern zugleich auch die Auflassung des Grundstücks Bl. 333 beurkundet.

Unter Vorlage einer Ausfertigung dieser Auflassung beantragt K am 14.1.2020 beim zuständigen Grundbuchamt, das Berghotel auf ihn umzuschreiben. Die Unbedenklichkeitsbescheinigung des Finanzamts und ein Zeugnis der Gemeinde über die Nichtausübung des gesetzlichen Vorkaufsrechts liegen dem Grundbuchamt vor. Am 15.1.2020 zahlt K dem V den Kaufpreis in Höhe von 4 Mio €.

Bald darauf bereut V das Geschäft mit K, weil X ihm 4,5 Mio € für den „Alpenblick“ bietet. V konsultiert deshalb Rechtsanwalt R, der ohne mündliche Verhandlung eine einstweilige Verfügung erwirkt, die anordnet: „Der Eintragungsantrag vom 14.1.2020 darf von K nicht weiterverfolgt, vom Grundbuchamt nicht erledigt werden.“ Dieser Beschluss wird dem V am 28.1.2020 von Amts wegen zugestellt.

Am 29.1.2020 legt V die Beschlussausfertigung beim Grundbuchamt vor und verlangt, die Umschreibung des Grundstücks auf K zu unterlassen. Das Grundbuchamt lehnt dieses Begehren ab und trägt K am 5.2.2020 als Eigentümer im Grundbuch ein.

Am 4.2.2020 ist die einstweilige Verfügung dem K auf Betreiben des V zugestellt worden. Am 20.2.2020 erhebt V Klage vor dem zuständigen Landgericht und beantragt, den K zu verurteilen,

1. zunächst der Eintragung der durch einstweilige Verfügung erlassenen Anordnung im Grundbuch Bl. 333 zuzustimmen;
2. sodann der Wiedereintragung des V als Eigentümer im Grundbuch Bl. 333 zuzustimmen und
3. auf die Rechte aus der Auflassung des Grundstücks zu verzichten.

Begründen Sie rechtsgutachtlich, wie die Erfolgsaussichten der Klageanträge zu beurteilen sind. Auf alle aufgeworfenen Fragestellungen ist – gegebenenfalls hilfsgutachterlich – einzugehen.

**I. Bearbeitungshinweise:**

Der Umfang des Gutachtens darf 25 Seiten nicht überschreiten. Es gelten folgende Formatierungsvorgaben: Schriftart: Arial, Schriftgröße: 11, Zeilenabstand: 1.5, Rand: oben und unten jeweils 2 cm, links 2 cm, rechts 6 cm. Für die Fußnoten gilt: Schriftart: Arial, Schrift-größe: 9, Zeilenabstand: 1.0. Endnoten oder das mehrspaltige Formatieren der Fußnoten sind nicht zulässig. Abkürzungen und Zitierweise müssen den wissenschaftlichen Standards entsprechen. Der Verstoß gegen die formalen Vorschriften der Hausarbeit kann mit deutlichem Punktabzug bewertet werden.

Die Hausarbeit ist eigenständig anzufertigen, auf der letzten Seite zu unterschreiben und mit der Versicherungserklärung gem. § 4 IV Zwischenprüfungsordnung zu versehen. Auskünfte zum Inhalt der Hausarbeit werden während der Bearbeitungszeit vom Lehrstuhl nicht erteilt.

Der Hausarbeit muss eine Kopie des Scheins über die erfolgreiche Teilnahme an der Übung im Bürgerlichen Recht für Anfänger beigefügt werden.

**II. Abgabe:**

a) Die Abgabe der Hausarbeit in ausgedruckter Form erfolgt spätestens bis **Mittwoch, den 04.11.2020, 12:00 Uhr** am Lehrstuhl (Institut für Bürgerliches Recht, Arbeitsrecht und Insolvenzrecht, Herr Prof. Dr. Markus Stoffels, Friedrich-Ebert-Anlage 6-10, 69117 Heidelberg). Spätere Abgaben werden nicht angenommen. Sollte die Hausarbeit per Post zugesandt werden, gilt das Datum des Poststempels, spätestens vom 03.11.2020.

Die in ausgedruckter Form abgegebene Hausarbeit muss am Ende folgende unterschriebene Erklärung enthalten:

*„Hiermit versichere ich, dass die abgegebene Schriftfassung der hochgeladenen elektronischen Version entspricht“.*

b)Zusätzlich muss die Arbeit bei „Turnitin Similarity“ (**Nicht mehr ephorus!**)hochgeladen werden. Dies erfolgt über einen individuellen Link für die konkrete Übung, der im Laufe der Bearbeitungszeit auf der Homepage des Lehrstuhls (https://www.jura.uni-heidelberg.de/stoffels/) unter „Aktuelles“ veröffentlicht wird. Über diesen Link gelangen Sie direkt zu dem Programm und können ihre Arbeit dort hochladen. Eine genaue Anleitung wird ebenfalls auf der Homepage veröffentlicht werden.

Arbeiten, die nicht fristgerecht und korrekt abgegeben *und* hochgeladen wurden, werden nicht bewertet.

**III. Elektronische Anmeldung zur Übung:**

Bereits im Zuge der Abgabe der Hausarbeit müssen Sie sich zur Übung anmelden. Bitte benutzen Sie hierfür die Belegfunktion (nicht die „Prüfungsanmeldefunktion“) des Online-Vorlesungsverzeichnisses „LSF“. Dies gilt auch für Studierende, die nur die Hausarbeit nachschreiben wollen, bei Bestehen also die Übung des Vorsemesters bestanden haben. Die Nutzung der Belegfunktion ist die Voraussetzung der Notenverbuchung.

Hinweis: Das Prüfungsamt bittet Sie, die Belegfunktion für alle besuchten Veranstaltungen – also auch unabhängig von Prüfungsleistungen – zu nutzen. Dies schafft die Voraussetzung für die spätere Aufnahme von Vorlesungen in ein sog. „Transcript of records“, das oftmals für Bewerbungen an ausländischen Hochschulen, etwa für ein LL.M.-Programm, angefertigt werden muss.

Rückfragen zu etwaigen Unklarheiten richten Sie bitte **ausschließlich schriftlich** an:

Benedikt Fink: *benedikt.fink@jurs.uni-heidelberg.de*