

Fälle zur Vertragsgestaltung

Eckert / Everts / Wicke

4. Auflage 2021
ISBN 978-3-406-76780-7
C.H.BECK

Fälle zur Vertragsgestaltung

von

Dr. Frank Eckert, Mag. rer. publ.

Notar in Marktheidenfeld

Dr. Arne Everts

Notar in Berchtesgaden

Dr. Hartmut Wicke, LL.M.

Notar in München

Honorarprofessor an der Universität München

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

4., neu bearbeitete Auflage, 2021



Zitiervorschlag: *Eckert/Everts/Wicke Vertragsgestaltung Fall ... Rn. ...*


beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

www.beck.de

ISBN 978 3 406 76780 7

© 2021 Verlag C.H. Beck oHG
Wilhelmstraße 9, 80801 München
Satz, Druck und Bindung: Druckerei C. H. Beck Nördlingen (Adresse wie Verlag)

Umschlaggestaltung: Martina Busch, Grafikdesign, Homburg Saar


chbeck.de/nachhaltig

Gedruckt auf säurefreiem, alterungsbeständigem Papier
(hergestellt aus chlorfrei gebleichtem Zellstoff)

Vorwort

Fünf Jahre nach der letzten und 14 Jahre nach der 1. Auflage liegen die „Fälle zur Vertragsgestaltung“ nunmehr in ihrer 4. Auflage vor. Ausgangspunkt für die Idee eines Fallbuchs zur Vertragsgestaltung war seinerzeit ein von den Autoren als damalige Referenten am Deutschen Notarinstitut initiiertes Projekt „Kautelarklausuren“ des Instituts für Notarrecht an der Universität Würzburg im Rahmen des dortigen Examenklausurenkurses.

Leistete man zunächst noch Pionierarbeit in einem für die juristische Ausbildung, aber auch für die juristischen Staatsprüfungen eher exotischen Bereich, so ist die Kautelarjurisprudenz mittlerweile ein fester Bestandteil der Juristenausbildung geworden. Im dementsprechend auch größer gewordenen Angebot an diesbezüglicher Ausbildungsliteratur haben die „Fälle zur Vertragsgestaltung“ dabei erfreulicherweise einen festen Platz gefunden.

Zehn der elf Fälle bewegen sich thematisch im klassischen Zivilrecht, also dem bürgerlichen Recht einschließlich Handels- und Gesellschaftsrecht. Ein Fall ist im Bereich des Arbeitsrechts angesiedelt. Im Rahmen der Neuauflage wurden alle Fälle aktualisiert und ein Fall teilweise geändert. Dabei haben die Autoren auch ihre Erfahrungen als Lehrbeauftragte und als Prüfer in den juristischen Staatsexamina einfließen lassen.

Kautelarklausuren sind anspruchsvoll, und viele Bearbeiter fühlen sich von dieser Aufgabenstellung überfordert. Da aber auch in Klausuren zur Rechtsberatung und -gestaltung nichts anderes verlangt werden kann als das, was die Prüfungsordnungen vorgeben, ergibt sich diese Überforderung oft aus der für die Prüflinge ungewohnten Perspektive und Fragestellung. Die „Fälle zur Vertragsgestaltung“ wollen daher nicht nur an die Kautelarjurisprudenz heranführen, sondern vor allem auch das notwendige Rüstzeug für die Bearbeitung einer Kautelarklausur vermitteln. Wer sich dieses Wissen aneignet, braucht keine Angst mehr vor einer solchen Klausur zu haben, sondern kann diese sogar als Chance sehen.

Hauptzielgruppen des Buches sind daher weiterhin fortgeschrittene Studierende und Referendare. Notwendig ist jedoch, mit diesem Buch zu arbeiten. Durch bloße Lektüre dürfte sich kein großer Lerneffekt einstellen. Vielmehr geschieht dies nur durch eigenständige Erfassung des Sachverhalts und aus der selbstständigen Erarbeitung einer Lösung (unter Zuhilfenahme nur der jeweils zugelassenen Hilfsmittel). Man muss sich also die Zeit nehmen und sich die Fälle erarbeiten.

Die Autoren hoffen, dass das vorliegende Fallbuch die notwendigen Kenntnisse, das methodische Verständnis und die handwerklichen Fertigkeiten zur Bewältigung zivilrechtlicher Kautelarklausuren vermittelt.

Für Kritik und Anregungen sind wir immer dankbar.

Berchtesgaden, Marktheidenfeld und München, im August 2021

*Frank Eckert
Arne Everts
Hartmut Wicke*

Inhaltsverzeichnis

Abkürzungsverzeichnis	XI
Literaturverzeichnis	XVII

Teil 1. Einführende Hinweise zur Vertragsgestaltung und zu Vertragsgestaltungsklausuren in den juristischen Staatsprüfungen

A. Vertragsgestaltung im Studium – eine Bestandsaufnahme	1
B. Kautelarjurisprudenz – Was ist das?	2
C. Kautelarklausuren in den juristischen Staatsprüfungen	5

Teil 2. Fälle

Fall 1. Neue Liebe, alte Probleme

Gemeinschaftliches Testament – Erbvertrag – nichteheliche Lebensgemeinschaft – Enterbung und Pflichtteilsentziehung – Vor-/Nacherbschaft – Vermächtnisarten – Wohnungsrechtsvermächtnis – Vertrag zugunsten Dritter auf den Todesfall – Schenkungsversprechen von Todes wegen – Pflichtteilsrecht – erbrechtliche Stellung eines nichtrechtsfähigen Vereins – Mietrecht – Fortsetzung des Mietverhältnisses nach Tod des Mieters – Bestandteilsbegriff – Hypothek/Grundschild – Scheidungsvoraussetzungen – Ehevertrag als Trennungvereinbarung – befreiende Schuldübernahme – Erbverzicht – Beurkundungspflichten

Fall 2. Vorfahrt für die Autowaschanlage

Tausch – Formbedürftigkeit von Grundstücksgeschäften – Grunddienstbarkeit – Ein-Mann-GmbH – UG (haftungsbeschränkt) – Minderjähriger als GmbH-Gesellschafter – Ergänzungspfleger – familiengerichtliche Genehmigung – Systematik der AGB-Prüfung – Kardinalpflichten – Ehegattenhaftung bei Zugewinnngemeinschaft – Haftungsverband der Grundschild – Grundstückszubehör – Eigentumsvorbehalt und Anwartschaftsrecht – Verfügungsbeschränkung nach § 1365 BGB

Fall 3. Die Mühlen OHG und die Strick GbR

Schuldbeitritt – Schuldanerkenntnis – Vollstreckbare Urkunde – Sicherungsübereignung – Haftungsverband der Grundschild – Vergleich Hypothek/Grundschild – Bürgschaft – Zusammentreffen mehrerer ungleichartiger Sicherheiten („Wetlauf der Sicherungsgeber“) – Sittenwidrigkeit bei Stellung von Sicherheiten durch nahe Angehörige – Grundstückszubehör – Bestandteilsbegriff – beschränkte persönliche Dienstbarkeit – Grunddienstbarkeit – Vormundschaft – Globalzession – Übersicherung – Verarbeitungsklausel – verlängerter Eigentumsvorbehalt – Prioritätsprinzip – Erbvertrag – Wohnungsrecht – Schenkung – Schenkung von Todes wegen – BGB-Gesellschaft – Fortsetzungsklausel – § 181 BGB – GmbH-Geschäftsführer – Prokura und Handlungsvollmacht

Fall 4. Geschlossene Gesellschaft Geschlossener Immobilienfonds – Strukturunterschiede der Gesellschaft bürgerlichen Rechts und der KG – Formbedürftigkeit eines Gesellschaftsvertrages – Gesellschaftszweck – Geschäftsführung – Prokura – Firma – Beitritt eines Gesellschafters zur Publikums- gesellschaft – Haftung des Gesellschafters – Vertretung der Gesellschaft – Grundbuchfähigkeit der Gesellschaft bürgerlichen Rechts – Anteilsübertragung – Rechtsfolgen von Tod und Kündigung eines Gesellschafters – Abfindungsanspruch eines ausscheidenden Gesellschafters	49
Fall 5. Der Kaufvertrag und die Osterschützen Kaufvertrag über Immobilie – Verbrauchervertrag – Verbrauchsgüterkauf – Ausschluss der Sachmängelhaftung – Vormerkung – Löschung einer Grundstücksbelastung – Vollmacht – Grundschuld – Grunddienstbarkeit – Ankaufsrecht – Erbbaurecht – Wohnungseigentum – Dauerwohnrecht – Vereinsrecht – Gestaltung einer Vereinsatzung – Haftung und Haftungsgestaltung im Verein	62
Fall 6. Erbfolge unter Lebenden Schenkungsrecht – Pflichtteilergänzungsanspruch – Pflichtteilanrechnung – Vorkaufsrecht – Vormerkung – Vertrag zugunsten Dritter – Verfügungsverbot gemäß § 137 BGB – Abgrenzung Schenkung/Ausstattung – gesetzliche Erbfolge – Erbschein – Erbausschlagung – Erbengemeinschaft – Erbteilsübertragung – Erbaueinandersetzung	84
Fall 7. Von alten Mietern und edlen Stiftern Mietrecht – AGB-Prüfung – Schönheitsreparaturenklausel – Kardinalpflichten – AGG – Staffelmiete – Errichtung, Zweck und Organe einer Stiftung	96
Fall 8. Die Unternehmerfamilie Katzenberger Kommanditgesellschaft – Nachfolge eines verstorbenen Gesellschafters – einfache/qualifizierte Nachfolgeklausel – Kommanditistenwahlrecht – Eintrittsklausel – Einschränkung des Abfindungsanspruchs – Vorsorge eines Gesellschafters gegen störende Pflichtteils- und Zugewinnausgleichsansprüche – Pflichtteilsverzicht – Nießbrauch an Gesellschaftsbeteiligung – gemeinschaftliches Testament – erbrechtliche Bindung – Änderungsvorbehalt – erbrechtliche Rechtswahl – Formfragen	113
Fall 9. Eheglück in Moll Eheliches Güterrecht – Ehevertrag – Reichweite der ehevertraglichen Form – Modifikationen der Zugewinnngemeinschaft – unterhaltsrechtliche Vereinbarungen – Inhalts- und Ausübungskontrolle bei Eheverträgen – Kernbereichslehre – Pflichtteilsverzicht	130

Fall 10. Start up!

Gründungsverfahren einer GmbH – Inhalt eines Gesellschaftsvertrages – Vor-GmbH – Verdeckte Sacheinlage – UG (haftungsbeschränkt) – Formwechsel – Anwachsungsmodell – Übergang von der UG zur GmbH – Kapitalerhöhung – Einziehung eines Geschäftsanteils – Gesellschafterliste einer GmbH 143

Fall 11. Die fleißige Mitarbeiterin

Vertragsgestaltung im Arbeitsrecht – Arbeitsvertrag und AGB-Kontrolle – allgemeine Inhaltskontrolle arbeitsrechtlicher Vereinbarungen – Zulässigkeit einer Fortbildungsvereinbarung – Rückzahlungsklausel – Vereinbarungen über den Urlaub – Regelungen zu Nebentätigkeiten des Arbeitnehmers 157

Stichwortverzeichnis 169

