

Ferienhausarbeit für Fortgeschrittene im Bürgerlichen Recht

im Sommersemester 2026

Teil I:

Emil (E) ist Eigentümer eines Grundstücks in einem Gewerbegebiet. Zur Absicherung eines von Fridolin (F) zugesagten Darlehens i.H.v. 500.000,- Euro bestellt E dem F eine Briefhypothek über denselben Betrag an seinem Grundstück. Die Hypothek wird zugunsten des F eingetragen und der Hypothekenbrief übergeben. Bevor F jedoch die Darlehensvaluta auszahlt, verstirbt er. Eine Auszahlung erfolgt auch danach nicht mehr.

Nach dem Tod des F wird seine Tochter (T) aufgrund eines Erbscheins als Erbin ausgewiesen. Da T in finanziellen Schwierigkeiten steckt, tritt sie den vermeintlichen Darlehensrückzahlungsanspruch gegen E in öffentlich beglaubigter Form an die B-Bank-GmbH (B) ab und übergibt ihr zugleich den Hypothekenbrief. Der für die B handelnde, ordnungsgemäß bevollmächtigte Mitarbeiter (M) wusste nicht, dass das Darlehen nie ausgezahlt wurde; in den Akten ist dies jedoch vermerkt, weil B bereits die Hausbank des F war und das Darlehen von F an E betreut hatte.

Im Rahmen eines Refinanzierungsgeschäfts überträgt B die vermeintliche, hypothekarisch gesicherte Forderung durch schriftliche Abtretungserklärung, Übergabe des Hypothekenbriefs sowie Vorlage des Erbscheins und der beglaubigten Abtretungserklärung an die Pfandbriefbank-GmbH (P). P weiß von all dem nichts und vertraut auf die Richtigkeit der Unterlagen. Kurz darauf wird das wirksame Testament des F entdeckt, in dem seine Großcousine (G) als Alleinerbin ausgewiesen ist.

Auf dem Nachbargrundstück betreibt Adam (A) eine Autowerkstatt. Da die Lagerkapazitäten dort begrenzt sind, mietet er einen Stellplatz auf dem Grundstück des E. Dort stellt A einen Unfallwagen ab, aus dessen Getriebe Motoröl ausläuft, weil er es zuvor nicht vollständig abgelassen hat. P ist daher berechtigterweise besorgt, dass die Bodenverunreinigung den Wert des Grundstücks und damit die hypothekarische Sicherheit mindert.

Teil II:

Im Jahr 2010 gestattete E der S-GmbH (S) auf seinem unbebauten Grundstück vorübergehend eine Lagerhalle zu errichten. E und S schlossen hierzu einen entgeltlichen Pachtvertrag mit einer Nutzungsdauer von 30 Jahren. Nach Ablauf dieser Zeit soll S die Halle wieder abreißen und entfernen. Seit der Errichtung nutzt S die Halle als Lagerfläche.

Mittlerweile ist auch E in eine finanzielle Notlage geraten. Er beauftragt daher Victor (V) einen Käufer für sein Grundstück zu suchen und alle für den Verkauf erforderlichen Erklärungen für ihn abzugeben. Zu diesem Zweck erteilt E dem V eine notariell beglaubigte Vollmacht und übergibt ihm die Vollmachtsurkunde. Kurz darauf kommt es zwischen E und V zu einem Zerwürfnis. E teilt mit, sein Auftrag sei „gekündigt“. Er vergisst aber die Vollmachtsurkunde von V zurückzufordern.

Einige Tage später meldet sich der Käufer (K) bei V. V nimmt an, dass sich sein Verhältnis zu E wieder entspannen wird und dass die Vollmacht deshalb weiterhin gilt. Er verkauft daher das Grundstück im Namen des E unter Vorlage der Vollmachtsurkunde formgerecht an K. K wird daraufhin als Eigentümer im Grundbuch eingetragen. Von dem Pachtvertrag zwischen E und S weiß K nichts. Er geht davon aus, dass die Lagerhalle Teil des Grundstücks ist und damit mitverkauft ist.

Vermerk für die Bearbeitung:

Frage zu Teil I: Kann P von A Unterlassung weiterer Ölverunreinigungen des Grundstücks verlangen?

Fragen zu Teil II:

- 1. Hat K gegen S einen vertraglichen Anspruch auf Zahlung der Pacht?**
- 2. Wie ist die Eigentumslage an der Lagerhalle?**

Die Fallfragen sind in der vorgegebenen Reihenfolge gutachterlich zu beantworten. Gehen Sie auf alle im Sachverhalt angelegten Rechtsfragen – ggf. hilfsgutachterlich – ein. Bitte beachten Sie die weiteren Hinweise auf der nächsten Seite!



Die Hausarbeit ist bis spätestens **15.04.2026 um 12 Uhr** im Sekretariat der Professur Scherer, Zimmer 229 (Südflügel, Alte Uni), abzugeben. Alternativ kann die Hausarbeit per Brief mit Poststempel des Vortages versendet werden (die Datumsangabe einer Online-Frankiermarke genügt nicht!). Die Adresse lautet: Institut für Bürgerliches Recht und Zivilprozessrecht, Frau Prof. Dr. Scherer, Domerschulstraße 16, 97070 Würzburg.

Die Arbeit darf einen Umfang von 15 einseitig beschriebenen Seiten zuzüglich Gliederung und Literaturverzeichnis nicht überschreiten. Jede Seite muss folgenden Mindestanforderungen genügen: Zeilenabstand: 1,5; Schriftart: Times New Roman; Schriftgröße im Text: 12 pt., in Fußnoten: 10 pt.; Korrekturrand: links 2 cm, rechts 5 cm. Der Hausarbeit ist eine **Erklärung beizufügen, in der der Verfasser versichert, die Arbeit selbständig und ohne fremde Hilfe angefertigt zu haben, wie aus der nachstehenden Anlage ersichtlich**. Die Erklärung ist eigenhändig zu unterschreiben.

Die Korrektur der Hausarbeit setzt eine **online-Anmeldung** auf WueStudy ab 01.04.2026 **bis 30.04.2026** voraus. Sollte die online-Anmeldung nicht funktionieren, kann ausnahmsweise eine persönliche Anmeldung fristgerecht in der Sprechstunde der Studienberatung erfolgen.

Auf das Merkblatt „Hinweise für korrektes wissenschaftliches Arbeiten“, das auf der Homepage von Prof. Dr. Scherer unter der Rubrik „Lehre“ zu finden ist, wird hingewiesen.

Versicherung zur selbständigen Leistungserbringung

Ich versichere, dass ich die vorstehende Arbeit selbstständig und ohne fremde Hilfe angefertigt und mich keiner anderer als der in den beigelegten Verzeichnissen angegebenen Hilfsmittel bedient habe. Alle Textstellen, die wörtlich oder sinngemäß aus Veröffentlichungen Dritter entnommen wurden, sind als solche kenntlich gemacht. Alle Quellen, die dem World Wide Web entnommen oder in einer digitalen Form verwendet wurden, sind der Arbeit beigelegt.

Weitere Personen waren an der geistigen Leistung der vorliegenden Arbeit nicht beteiligt. Insbesondere habe ich nicht die Hilfe eines Ghostwriters oder einer Ghostwriting-Agentur in Anspruch genommen. Dritte haben von mir weder unmittelbar noch mittelbar Geld oder geldwerte Leistungen für Arbeiten erhalten, die im Zusammenhang mit dem Inhalt der vorgelegten Arbeit stehen. Bei der Texterstellung wurden auch keine Chatbots (insbesondere ChatGPT) bzw. allgemein solche Programme, die anstelle meiner Person die Aufgabenstellung der Prüfung bzw. Teile derselben bearbeiten könnten, eingesetzt.

Der Durchführung einer Plagiatsprüfung stimme ich hiermit zu. Die eingereichte Fassung der Arbeit ist vollständig. Mir ist bewusst, dass nachträgliche Ergänzungen ausgeschlossen sind. Die Arbeit wurde bisher keiner anderen Prüfungsbehörde vorgelegt und auch nicht veröffentlicht.

Ich bin mir bewusst, dass eine unwahre Erklärung zur Versicherung der selbstständigen Leistungserbringung rechtliche Folgen haben kann.

Ort, Datum

Unterschrift