

## Klausur in der Übung für Fortgeschrittene im Zivilrecht, 14 Punkte

stud. iur. Sina John, 14 Punkte

Die Klausur wurde als „Take-Home-Exam“ in der Fortgeschrittenenübung im Zivilrecht an der Juristischen Fakultät der Leibniz Universität Hannover im Sommersemester 2020 bei Professor Dr. Roland Schwarze geschrieben, ihm gebührt herzlicher Dank für das Einverständnis zur Veröffentlichung des Sachverhaltes und für die Anmerkungen hinsichtlich der Klausurlösung. Die Formalien entsprechen den Anforderungen an die Klausur.

Die Eheleute Gisbert (G) und Anneliese (A) Möller bewohnen ein Einfamilienhaus im beschaulichen Kleinstädtchen Penzberg im oberbayerischen Landkreis Weilheim-Schongau. Das zugehörige Grundstück ist Eigentum der Eheleute Möller. G ist darüber hinaus Eigentümer eines seit jeher in Familienbesitz befindlichen landwirtschaftlich genutzten Grundstücks im Außenbereich des Kleinstädtchens (Flurstück 32). Dieses plant er eines Tages entsprechend der Tradition unverseht an seine beiden Kinder Helen (6 Jahre) und Klaus (4 Jahre) zu vermachen. Auf dem Grundstück (Flurstück 32) befindet sich eine kleine Windenergieanlage im Wert von 80.000 €, die die Klimaschutzbegeisterte A im Februar 2018 dort hatte errichten lassen. G, der von dem Klimaaktivismus seiner Frau nur mäßig begeistert ist und sich um die Fortführung seiner Familientradition sorgte, hatte dem Vorhaben nur nach Vereinbarung einer Pacht des betroffenen Grundstücksteils durch die A zugestimmt. Nach damaliger Absprache der Eheleute Möller soll die Windenergieanlage im Eigentum der A verbleiben und nach Ablauf der Pachtzeit von ihr vollständig beseitigt werden. Als Pachtzeit haben die Eheleute eine Zeitspanne von 20 Jahren vereinbart, da dies der üblichen Nutzungsdauer einer Windenergieanlage entspricht.

Norbert (N), der betagte Nachbar der Eheleute Möller, ist leidenschaftlicher Spaziergänger. Seit Jahren führt seine „Lieblingsstrecke“ an dem Grundstück (Flurstück 32) des G im Außenbereich der Stadt Penzberg vorbei. Die Errichtung der Windenergieanlage ist ihm ein Dorn im Auge – auch nach zwei Jahren ereifert sich N noch bei jedem Spaziergang über diese grässliche „Verspargelung“ der Landschaft. Da ihm zudem die tägliche laute Bolzerei von Helen und Klaus im nachbarlichen Garten auf den „Geist“ geht, spielt er mit dem Gedanken sein Grundstück zu verkaufen, um etwas Abstand von dem ihm verhassten Ehepaar Möller zu gewinnen. Aus diesem Grund nimmt N Einsicht in das Grundbuch und entdeckt dabei zufällig, dass er dort fälschlicherweise auch als Eigentümer des Grundstücks (Flurstück 32) des G eingetragen ist. Spontan kommt ihm der Einfall, den Eheleuten Möller einen Denkkzettel zu verpassen. Kurzerhand schaltet er eine Anzeige zum Verkauf des Grundstücks (Flurstück 32), auf die sich der interessierte Journalist Egon (E) meldet. E hält den sich charmant gebenden N bei der Besichtigung des Grundstücks am 05.04.2020 für dessen Eigentümer. Man wird sich einig, ohne ein Wort über die Windenergieanlage zu verlieren. Als Kaufpreis vereinbaren sie eine Summe von 500.000 €, die dem üblichen Wert landwirtschaftlich genutzter Grundstücke im Außenbereich von Penzberg entspricht. N und E lassen den Kaufvertrag über das Grundstück sowie die Auflassung notariell beurkunden und stellen einen Antrag auf Eintragung des E als Eigentümer im Grundbuch.

Noch bevor E als Eigentümer im Grundbuch eingetragen wird, brüstet er sich in einem Zeitungsartikel über Klimaschutz damit, stolzer Eigentümer der einzigen Windenergieanlage in Penzberg zu sein. Als A den Artikel liest, wird sie stutzig und kontaktiert den E, woraufhin die Ereignisse ans Licht kommen. Zwei Tage später (04.05.2020) erfolgt die Eintragung des E im Grundbuch. A ist der Meinung, die Windenergieanlage gehöre selbstverständlich ihr, schließlich sei sie dem E nicht verkauft worden. Er hätte sonst ja wohl deutlich mehr zahlen müssen. Abgesehen davon habe N gar kein Recht gehabt, E einfach das Grundstück des G zu übereignen. Die Anlage gehöre auch gar nicht zum Grundstück – sie habe die Anlage nach Ablauf ihrer Nutzungsdauer nämlich wieder abbauen und eben nicht dauerhaft mit dem Grundstück verbinden wollen. E entgegnet, die Anlage sei außerhalb des Grundstücks sowieso nicht zu gebrauchen. Außerdem sei die Windenergieanlage ja wohl fester Bestandteil des Grundstücks. Schließlich habe sie für ihre gesamte Lebensdauer auf dem Grundstück verbleiben sollen. Jedenfalls diene sie aber wirtschaftlichen Zwecken des Grundstücks. Er habe überdies nicht wissen können, dass N sich bloß als Eigentümer ausbebe.

**Beantworten Sie folgende Rechtsfragen in einem Gutachten und gehen Sie hierbei auf alle aufgeworfenen Rechtsfragen, ggf. auch hilfsgutachterlich, ein:**

**Ist E Eigentümer des Grundstücks (Flurstück 32)?**

**Ist E Eigentümer der Windenergieanlage?**

## GUTACHTERLICHE LÖSUNG

**Frage 1:** E könnte Eigentümer gem. § 903 BGB<sup>1</sup> des Grundstücks „Flurstück 32 (FS 32)“ in Penzberg geworden sein. Eigentum ist das umfassende Herrschaftsrecht einer Person über eine Sache. Dies wäre der Fall, wenn E wirksam das Eigentum an dem Flurstück 32 nach §§ 873, 925 erworben hat und G sein Eigentum verloren hat.

#### A. Verlust des Eigentums von G an A

Ursprünglicher Eigentümer des Grundstücks war G. Dieser könnte das Eigentum jedoch an A gem. §§ 873, 925 verloren haben.

E und A haben nur einen Pachtvertrag über einen Teil des Flurstücks geschlossen, welcher nur ein Besitzrecht beinhaltet. E und A haben sich nicht über einen Eigentumsübergang geeinigt. E hat das Eigentum nicht an A verloren.

#### B. Verlust des Eigentums des G durch die Veräußerung von N an E

G könnte sein Eigentum durch die Veräußerung von N an E verloren haben.

#### I. Erwerb nach §§ 873, 925 von N an E

##### 1. Auflassung, § 925 Abs. 1 S. 1

E und N müssten dazu die Auflassung über das FS 32 erklärt haben. Eine Auflassung besteht aus zwei dinglichen Willenserklärungen gem. § 145ff. mit dem Ziel, das Eigentum übergehen zu lassen. N und E waren sich einig, das Eigentum am FS 32 auf E übergehen zu lassen. Folglich liegt eine Auflassung zwischen N und E vor. Diese Auflassung erfolgte auch formgerecht gem. § 925 Abs. 1 S. 2.

##### 2. Eintrag ins Grundbuch

Weiterhin müsste E als Eigentümer des FS 32 im Grundbuch eingetragen worden sein, § 873 Abs. 1. E wurde nach dem Antrag in das Grundbuch des Amtsgerichtes Weilheim als Eigentümer des FS 32 in Penzberg eingetragen.

##### 3. Einigsein im Zeitpunkt der Eintragung, § 873

Von einem Einigsein des N und E im Zeitpunkt der Eintragung wird ausgegangen.

##### 4. Berechtigung des N

Weiterhin müsste N zur Veräußerung berechtigt gewesen sein. Berechtigt ist regelmäßig der Eigentümer gem.

§ 903. Eigentümer ist G und nicht N. G hat die Verfügung des N auch nicht nach § 185 nachträglich genehmigt. Folglich war N Nichtberechtigter. Wäre N Berechtigter, wäre er zudem nur Miteigentümer. Je nach Ausgestaltung des Miteigentums mit G als Bruchteils- oder Gesamthandsgemeinschaft, hätte N nur seinen Anteil veräußern können, § 747, oder hätte nur mit G das gesamte Grundstück veräußern können.

#### 5. Zwischenergebnis

Ein Eigentumserwerb des E von N nach §§ 873, 925 liegt nicht vor. G hat das Eigentum nicht an E verloren.

#### II. Verlust des Eigentums des G durch gutgläubigen Erwerb des E von N

E könnte das FS 32 gutgläubig von N nach §§ 873, 925, 892 erworben haben. Die Voraussetzungen bis auf eine Berechtigung des N liegen vor.

##### 1. Rechtsgeschäft im Sinne eines Verkehrsgeschäfts.

E und N sind nicht personenidentisch. Auf der Veräußererseite steht somit eine Person, welche nicht Erwerber ist. Ein Verkehrsgeschäft liegt damit vor.

##### 2. Rechtsschein des N

N müsste ein Rechtsschein seines Eigentums gesetzt haben, worauf E vertrauen konnte. Gem. § 891 Abs. 1 wird vermutet, dass ein im Grundbuch eingetragenes Recht demjenigen zusteht für den es eingetragen ist. Im Grundbuch steht N als Eigentümer des FS 32. Die wahre Eigentumslage kannte E zu der Zeit nicht. Folglich durfte E durch die Vermutung des § 891 Abs. 1 glauben, dass N Berechtigter ist. Ein Rechtsschein des N liegt vor.

##### 3. Gutglauben des E

E müsste gutgläubig sein, § 892 Abs. 1 S. 1. Dies ist er, wenn er keine vorsätzliche Kenntnis von seinem Nichteigentum hat. Hierfür ist gem. § 892 Abs. 2 der Zeitpunkt des Stelkens des Antrages auf Grundbucheintragung maßgebend. E wurde von A erst nach der Antragstellung über die wahre Eigentumslage aufgeklärt. Zum Zeitpunkt der Stellung des Antrages hatte E keine Kenntnis von dem Nichteigentum des N.

E wäre aber auch nicht gutgläubig, wenn bei der Eintragung seines Rechts im Grundbuch dieses einen Widerspruch aufweist, § 892 Abs. 1 S. 1. Das Grundbuch weist keinen Widerspruch auf. Folglich war E gutgläubig.

<sup>1</sup> Alle nicht abweichend bezeichneten §§ sind solche des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB).

**III. Zwischenergebnis**

Folglich hat E das Flurstück 32 gutgläubig von N nach §§ 873, 925, 892 erworben. G hat somit das Eigentum an seinem Grundstück verloren.

**C. Ergebnis**

G hat das Eigentum an seinem Grundstück „FS 32“ in Penzberg, durch einen gutgläubigen Erwerb des E von N verloren. Dies ändert jedoch nichts daran, dass A weiterhin Pächterin eines Teils bleibt.

**Frage 2:**

E könnte Eigentümer gem. § 903 der Windenergieanlage (WEAn) auf Grundstück „FS 32“ in Penzberg geworden sein. Dies wäre der Fall, wenn er wirksam das Eigentum an der WEAn erworben hat und A ihr Eigentum verloren hat.

**I. Verlust der A durch die Veräußerung des Grundstücks von N an E gem. §§ 873, 925, 892, 926****1. Einigung über Zubehör, § 926 Abs. 1 S. 1**

N und E müssten sich bei der Auflassung des Grundstücks darüber geeinigt haben, dass auch das Zubehör des FS 32 mitübergehen soll, § 926 Abs. 1 S. 1. Eine Einigung besteht aus zwei dinglichen Willenserklärungen §§ 145ff. N und E haben über die WEAn nicht gesprochen. Somit ist der Inhalt der Auflassung durch Auslegung nach §§ 133, 157 zu ermitteln. §§ 133, 157 sind auch bei dinglichen Willenserklärungen anwendbar. Gem. § 926 Abs. 1 S. 2 ist anzunehmen, dass sich die Auflassung auch auf Zubehör erstrecken soll. Der Kaufpreis betrug 500.000 €. Dieser Preis ist für das Grundstück ohne WEAn marktüblich. Ein Grundstück mit WEAn ist auf dem Markt mehr wert. Der Preis spricht also für eine Auflassung ohne Zubehör. Jedoch können Grundstücke auch billiger verkauft werden. Bei solch einem Wertgegenstand von 80.000 € ist jedoch davon auszugehen, dass ein Mitverkauf extra hätte vereinbart werden müssen. Somit ist nach Auslegung von einer Auflassung ohne Zubehör auszugehen.

**Hilfsweise für diesen Eigentumsübergang****2. Zubehöreigenschaft der WEAn****a. Bewegliche Sache**

Die WEAn müsste gem. 926 Abs. 1 S. 1 Zubehör des FS 32 nach § 97 sein. Gem. § 97 sind WEAn bewegliche Sachen. Die WEAn ist eine Sache nach § 90. Fraglich ist aber, ob sie auch beweglich ist. Beweglich ist eine Sache, wenn sie fortgeschafft werden kann. Die WEAn ist von dem Grundstück wieder entfernbar. Dass dieses mit aufwendigen

Abbauarbeiten verbunden ist, ist nicht schädlich. Auch ist hierfür nicht schädlich, dass die WEAn 20 Jahre dort stehen soll. Folglich ist die WEAn eine bewegliche Sache.

**b. Dem wirtschaftlichen Zweck dienlich**

Die WEAn müsste dem wirtschaftlichen Zweck des FS 32 dienlich sein, § 97 S. 1. Das tut sie, wenn sie den Zweck des FS 32, die Landwirtschaft, ermöglicht oder fördert und dieser gewidmet ist. Die WEAn ermöglicht den Klimaschutz und die Erzeugung von Windenergie. Die WEAn hat mit dem Zweck der Landwirtschaft nichts zu tun. Sie fördert sie nicht. Dies wollten A und G auch nie. Folglich ist die WEAn nicht der Landwirtschaft dienlich. Die WEAn dient nicht dem wirtschaftlichen Zweck.

**3. Zwischenergebnis**

Die WEAn ist kein Zubehör im Sinn des § 97 des FS 32 in Penzberg. Sie ist also nicht von der Auflassung und Einigung des N an E umfasst. Folglich hat A das Eigentum nicht an E verloren.

**II. Eigentumserwerb des E gem. §§ 946, 94**

A könnte ihr Eigentum durch einen Eigentumserwerb des E nach §§ 946, 94 verloren haben, indem sie die WEAn auf das FS 32 baute und so die WEAn mit dem FS 32 verbunden haben könnte, welches E gutgläubig erwarb.

**1. Bewegliche Sache, 946 Abs. 1**

Die WEAn ist eine bewegliche Sache im Sinn des § 90.

**2. Fester Bestandteil eines Grundstücks**

Die WEAn müsste fester Bestandteil des FS 32 geworden sein, § 946. Dies richtet sich nach § 94. Gem. § 94 Abs. 1 S. 1 müsste die WEAn dazu mit dem Grundstück fest verbunden sein. Dies richtet sich nach der Verkehrsanschauung. Die WEAn ist von dem Grundstück entfernbar. Dadurch wird auch der Zweck des Grundstücks nicht vereitelt. Die WEAn wird auch nicht zerstört. Eine feste Verbindung wird jedoch auch dann schon angenommen, wenn die Trennung einen unverhältnismäßigen Aufwand erfordert. Eine WEAn hat eine gewisse Höhe. Sie ist im Boden verankert und soll dort 20 Jahre stehen. Folglich muss sie zur Standsicherheit fest und aufwendig verankert sein. Es ist also anzunehmen, dass ihre Entfernung zwar ohne Zerstörung möglich ist, dies aber sehr aufwendig ist. Somit ist hier ein unverhältnismäßiger Aufwand zur Entfernung anzunehmen. Folglich ist die WEAn mit dem Grundstück fest verbunden und so ein fester Bestandteil von diesem.

### 3. Kein vorübergehender Zweck des § 95

Stören an der Eigenschaft als fester Bestandteil könnte jedoch die Tatsache, dass A die WEAn nach 20 Jahren wieder entfernen muss. Eventuell könnte die WEAn daher ein Scheinbestandteil nach § 95 Abs. 1 sein.

#### a. Scheinbestandteil nach § 95 Abs. 1 S. 2

A könnte die WEAn nur auf Grund der Ausübung ihres Besitzrechtes an einem Teil des FS 32 auf das FS 32 gebaut haben. Ein Recht im Sinn des § 95 Abs. 1 S. 2 meint jedoch nur dingliche Rechte wie ein Nießbrauchrecht. A baute die WEAn auf Grund ihres Besitzrechtes aus dem Pachtvertrag mit G auf das FS. Ein Pachtvertrag vermittelt zwar den Besitz, ist jedoch ein schuldrechtlicher Vertrag und vermittelt kein dingliches Recht in diesem Sinn. Folglich ist das Recht aus dem Pachtvertrag hier nicht anzubringen. Die WEAn ist also kein Scheinbestandteil nach § 95 Abs. 1 S. 2.

#### b. Scheinbestandteil nach § 95 Abs. 1 S. 1

Die WEAn könnte ein Scheinbestandteil nach § 95 Abs. 1 S. 1 darstellen. Dazu dürfte sie nur zu einem vorübergehenden Zweck errichtet worden sein. Dieser liegt vor, wenn der Wegfall der Anlage von Anfang an beabsichtigt ist. Die Anlage darf nicht dauerhaft bestehen bleiben. Der innere Wille des Errichters zum Zeitpunkt der Errichtung ist maßgebend. Zudem muss dieser durch den Sachverhalt nach außen treten. A hat das FS 32 von G gepachtet. Es wurde in dem Pachtvertrag vereinbart, dass A die WEAn nach 20 Jahren wieder abbauen muss. Dies ist A auch gewillt zu tun. Er wollte und wusste dies bei der Errichtung. Durch den Pachtvertrag ist diese vorübergehende Dauer auch nach außen sichtbar. Bei einem Pachtvertrag ist davon auszugehen, dass der Pächter nur in seinem Eigeninteresse handelt und die Sache danach nicht in das Eigentum des Verpächters übergehen soll. Somit lässt sich eine vorübergehende Verwendung der WEAn für 20 Jahre erst einmal annehmen.

Problematisch könnte aber sein, dass diese 20 Jahre der Nutzungsdauer einer WEAn entsprechen. Die WEAn muss nach 20 Jahren ersetzt werden. Sie hält im Durchschnitt nicht länger. A muss also die WEAn nach 20 Jahren zwangsläufig abbauen und nicht, weil sie die WEAn nur vorübergehend nutzen will. § 95 Abs. 1 S. 1 ist für Fälle gedacht, wo der Nutzer freiwillig die Sache nur eine Zeitlang nutzen will und den Nutzen dann freiwillig, zumindest an dieser Stelle, einstellt. Dass der Nutzen zwangsweise wegen der Nutzungsdauer aufgegeben werden muss, entspricht nicht dem Sinn des § 95 Abs. 1 S. 1. Ob A die WEAn auch

nach den 20 Jahren noch weiter nutzen würde, wenn sie könnte, ist unklar. Es lässt sich nicht nachweisen, dass A ohne solch eine begrenzte Nutzungsdauer die WEAn nach 20 Jahren nicht mehr benutzt hätte. Ob solche Motive und die zwangsweise Aufgabe einer Nutzung von § 95 Abs. 1 S. 1 umfasst sind, ist umstritten:

Eine Ansicht bezieht solche externen Motive und zwangsweise Aufgaben der Nutzungen nicht in den Geltungsbereich des § 95 Abs. 1 S. 1 mit ein. Der Wortlaut des § 95 Abs. 1 S. 1 spreche von einem „vorübergehenden Zweck“. A möchte die WEAn mit dem FS verbinden, um diese dort aufstellen zu können und Windenergie erzeugen zu können. In solch einem Fall bestimmt die Ertragsfähigkeit der Anlage den Zweck. Nach 20 Jahren ist die Anlage nicht mehr nutzbar. Sie muss dann ersetzt werden und ist nicht mehr ertragsfähig. Solange wie die Anlage ertragsfähig ist und damit ihrem Zweck dient und brauchbar ist, steht die Anlage auf dem FS 32. Die WEAn steht also während der vollen zu erwartenden Dauer ihrer Nutzbarkeit/ihrer Zwecks auf dem FS und nicht nur vorübergehend. Folglich ist der Fall der A nicht von dem vorübergehenden Zweck erfasst. Nach dieser Ansicht handelt es sich bei der WEAn nicht um einen Scheinbestandteil des § 95 Abs. 1 S. 1. Dagegen wird argumentiert, dass die Annahme eines vorübergehenden Zweckes genau nicht von der Nutzungsdauer abhängig gemacht werden kann. Der Aspekt der zeitlichen Verbindung des § 95 bezieht sich nicht auf die wirtschaftliche Lebensdauer einer Sache, sondern auf die reine Verbindung mit dem Grundstück. Die WEAn ist nicht dauerhaft mit dem Grundstück verbunden und somit zeitlich vorübergehend. Nach dieser Ansicht liegt ein Scheinbestandteil des § 95 Abs. 1 S. 1 vor.

Die Ansichten kommen zu unterschiedlichen Ergebnissen, der Streit ist zu entscheiden. Der Sinn und Zweck des § 95 Abs. 1 S. 1 ist, Dinge, die nur zeitweise auf einem Grundstück stehen, anders zu behandeln, als Dinge die dort für immer stehen.

Es geht im Kern um den Punkt, ob auf einem Grundstück etwas steht und so mehrere Sachen das Eigentum wechseln oder nicht. Dafür ist es egal, ob die Sachen auch nutzbar sind. Zudem ist der reine Entfernungswille des Errichtenden maßgebend. Es ist egal, aus welchen Motiven dieser folgt, wichtig ist, ob ein Entfernungswille vorliegt oder nicht. Auch kann die Sonderrechtsfähigkeit einer Sache nicht von ihrem Zweck abhängen. Solcher ist anfangs nicht sichergestellt und kann sich verändern, was eine große Rechtsunsicherheit mit sich bringen würde.

Zudem steht die Dauer einer Nutzung nicht sicher fest, der Pachtvertrag hätte von G auch verlängert oder vorzeitig gekündigt werden können.

Somit ist der zweiten Ansicht zuzustimmen. Die WEAn ist ein Scheinbestandteil nach § 95 Abs. 1 S. 2. Sie ist damit kein Bestandteil des Grundstücks nach § 94.

#### 4. Ergebnis

A hat das Eigentum an der WEAn nicht auf Grund §§ 946, 94 an E verloren. Für die WEAn als Scheinbestandteil gelten die §§ 929ff.

### III. Gutgläubiger Erwerb der WEAn nach §§ 929, 932

A könnte das Eigentum an der WEAn verloren haben, indem E die WEAn von N gutgläubig erworben hat.

#### 1. Einigung, § 929 S. 1

E und N müssten sich über den Eigentumsübergang geeinigt haben, § 929 S. 1. Eine Einigung besteht aus zwei übereinstimmenden, dinglichen Willenserklärungen gem. §§ 145ff. E und N haben sich nicht über den Eigentumsübergang an der WEAn geeinigt. Die Auflassung des FS 32 ist hierfür nicht heranziehbar. Folglich liegt keine Einigung vor.

#### 2. Ergebnis

A hat das Eigentum an der WEAn nicht durch einen gutgläubigen Erwerb des E von N nach §§ 929, 932 verloren. A ist weiterhin Eigentümerin der WEAn. E hat das Eigentum nicht erworben.

### ANMERKUNGEN

Der vorliegende Klausursachverhalt wurde im Rahmen einer Kurzarbeit als sogenanntes „Take Home Exam“ gestellt. Die erleichterten Recherchemöglichkeiten und die längere Bearbeitungszeit von fünf Zeitstunden waren bei der Bewertung zu berücksichtigen. Insbesondere sollte die Qualität der Subsumtionen und die Korrektheit des Gutachtenstils stärker in die Bewertung miteinfließen. Für die zweite Aufgabe wurde zudem Wert auf eine strukturierte Prüfung gelegt. Die Probleme mussten an der richtigen Stelle erörtert werden, indem sie aus den einschlägigen Normen herzuleiten waren.

Im Rahmen der ersten Frage war die einzige Schwierigkeit zu erkennen, dass durch § 892 Abs. 2 Alt. 1 der Zeitpunkt der Beurteilung einer Gutgläubigkeit auf den Zeitpunkt der

Stellung des Antrags auf Grundbucheintragung vorverlegt wird.

Die zweite Frage behandelte den Eigentumserwerb an einer Windenergieanlage. Sie ist angelehnt an die Entscheidung des BGH vom 07.04.2017 – V ZR 52/16.

Schwerpunkt im Rahmen der Frage 2 war die Prüfung des Umfangs des Grundeigentums. § 946 bestimmt, dass das Grundeigentum auch wesentliche Bestandteile (§ 94) erfasst, § 926 legt den Miterwerb von Zubehör (§§ 97, 98) fest. Bei der Prüfung, ob die Windenergieanlage wesentlicher Bestandteil oder Zubehör des Grundstücks ist, hatte eine Abgrenzung zum Scheinbestandteil (§ 95) zu erfolgen. Hier mussten die Studierenden zwingend problematisieren, dass der Abbau der Windenergieanlage erst nach Ablauf ihrer voraussichtlichen Lebensdauer von 20 Jahren geplant war. Eine Streitdarstellung wurde nicht erwartet, jedoch zumindest eine argumentative Auseinandersetzung mit der Problematik. Im Ergebnis waren beide Positionen vertretbar.

Bei der Prüfung, ob eine rechtsgeschäftliche Eigentumsübertragung an der Windenergieanlage stattgefunden hat, ist kurz festzustellen, dass aufgrund fehlender Absprachen nur eine konkludente dingliche Einigung in Betracht kommt. In besseren Bearbeitungen sollte die Notwendigkeit einer Auslegung erkannt werden. Mit entsprechender Argumentation konnte eine stillschweigende dingliche Einigung bejaht oder verneint werden.

Die Bearbeitung der ersten Aufgabe erfolgte fehlerfrei. Auf die Erwähnung des § 903 im Obersatz kann, nach Ansicht des Korrektors, jedoch verzichtet werden.

In Bezug auf die Bearbeitung der Aufgabe zwei wird positiv hervorgehoben, dass die Verfasserin beide Varianten des möglichen Eigentumsübergangs gesehen und geprüft hat.

Die Problematik des Scheinbestandteils wurde an der richtigen Stelle gesehen und diskutiert. In dem dazugehörigen Meinungsstreit setzt sich die Verfasserin überzeugend mit den Argumenten dafür und dagegen auseinander. Positiv gewürdigt wurde ebenfalls, dass die Verfasserin im Rahmen der Prüfung der §§ 929ff. BGB die Willenserklärungen gem. §§ 133, 157 auslegt. Insgesamt sei die Arbeit gelungen. Zudem zeigt die Verfasserin ein schönes Problembewusstsein, insbesondere die Problematik zur Scheinbestandteilseigenschaft wird ausführlich dargestellt.

Insgesamt geht die Verfasserin strukturiert vor und beachtet den Gutachtenstil vorbildlich. Die Bearbeitung wird insgesamt mit

14 Punkten (gut)

bewertet.