

Sondershausen, 03.12.2019

Vermerk

A) Mandantenbegehren

Der Mandant, Herr Rainer Lehmann, wird von seinem Neffen Florian Lehmann auf Übereignung mehrerer Grundstücke verklagt.

Diese standen ursprünglich im Eigentum des Vaters des Klägers, Herrn Jürgen Lehmann, der zugleich der Bruder des Mandanten ist. Der Wille des Vaters des Klägers ging im Jahr 2016 dahin, dass die landwirtschaftlichen Grundstücke, die sich schon seit langer Zeit im Familienbesitz befinden, auf seinen Sohn übergehen sollten, sobald dieser alt genug wäre, um es ihm zu ermöglichen, sich damit einen eigenen landwirtschaftlichen Betrieb aufzubauen. Der Kläger war damals erst 18 Jahre alt, hatte eine Ausbildung zum Landwirt angefangen und wollte nach dem Eindruck des Mandanten in die Fußstapfen seines Vaters treten. Für die Übergangszeit bis zum Ausbildungsabschluss des Klägers bzw. bis zum Erreichen seines 21. Lebensjahres wurde folgende Übergangslösung vereinbart: Der Vater des Klägers wollte die Grundstücke zunächst seinem Bruder schenkweise übereignen, der sie weiter bewirtschafteten sollte, damit der Kläger die Grundstücke samt laufendem Betrieb im Anschluss direkt von diesem hätte übernehmen können. Dies wurde im September 2016 zwischen den drei Beteiligten mündlich besprochen.

Seinen klagweise geltend gemachten Anspruch stützt der Kläger auf einen daraufhin zwischen seinem Vater und dem Mandanten geschlossenen notariell beurkundeten Vertrag, der neben der Einigung über die Eigentumsübertragung auf den Mandanten unter anderem auch eine bedingte bzw. befristete Pflicht zur Weiterübertragung des Eigentums zu Gunsten des Klägers regelt.

Zwischenzeitlich hat der Kläger jedoch das Interesse an der Landwirtschaft verloren, die Ausbildung zum Landwirt abgebrochen und sich anlässlich einer Äußerung seinerseits, dass er die Grundstücke verkaufen wolle, sobald sie ihm gehörten, mit seinem Vater zerstritten. Daher soll der Kläger die Grundstücke nach dem geänderten Willen seines Vaters jetzt doch nicht mehr bekommen und diese sollen stattdessen bei seinem Bruder, dem Mandanten, verbleiben, der sie weiter bewirtschaftet und einen Teil der Erträge nunmehr an Herrn Jürgen Lehmann abführt.

In dem gerichtlichen Verfahren (Az. 7 O 233/19) ist mit Datum vom 22.11.2019, beiden Parteien zugestellt am 25.11.2019, bereits ein Versäumnisurteil im schriftlichen Vorverfahren gegen den Mandanten ergangen.

Der Mandant bittet um Prüfung, ob er sich noch mit Erfolg gegen das Versäumnisurteil und die Klage wehren kann. Alle notwendigen Schritte sollen von unserer Seite für den Mandanten unmittelbar veranlasst werden.

Für den Fall, dass eine Verteidigung gegen die Klage im Ergebnis keinen Erfolg haben und das Gericht den Mandanten rechtskräftig zur Übertragung des Eigentums an den Kläger verurteilen könnte, möchte der Mandant zudem wissen, ob in diesem Fall zumindest sein Bruder Jürgen Lehmann die Grundstücke von seinem Sohn zurückbekommen könnte. Für diesen hypothetischen Fall soll unterstellt werden, dass nach Erlass eines solchen Urteils eine ordnungsgemäße Eigentumsübertragung und Besitzeinräumung vom Mandanten an den Kläger stattgefunden hätte.

Die gebotene umfassende Prüfung der Sach- und Rechtslage soll umgehend erfolgen.

B) Prozessuales Gutachten

I) Rechtsbehelfsprüfung

Zu prüfen ist zunächst, ob ein und ggf. welcher Rechtsbehelf für den Mandanten eingelegt werden kann.

1) Einspruchs gegen das Versäumnisurteil

Gegen das Versäumnisurteil des Landgerichts Mühlhausen vom 22.11.2019 könnte ein Einspruch gem. §§ 338 ff. ZPO zulässig sein.

a) Bei dem fraglichen Versäumnisurteil (VU) handelt es sich um ein erstes echtes VU, das aufgrund der Säumnis im schriftlichen Vorverfahren (§ 331 III ZPO) gegen den Beklagten als säumige Partei ergangen ist, gegen das gem. § 338 ZPO ein Einspruch statthaft ist.

b) Die Einspruchsfrist des § 339 I ZPO kann noch eingehalten werden. Danach ist der Einspruch innerhalb von zwei Wochen ab Zustellung des VU einzulegen. Bei Versäumnisurteilen im schriftlichen Vorverfahren gem. §§ 331 III, 276 I 1, II ZPO, die erst mit Zustellung an den Kläger und den Beklagten rechtlich existent werden (§ 310 III 1 ZPO), kommt es für den Fristbeginn auf den Zeitpunkt der letzten Zustellung an.

Das VU wurde dem Beklagten im Wege der Ersatzzustellung durch Einlegung in den Briefkasten gem. § 188 ZPO ebenso wie der Prozessbevollmächtigten des Klägers gem. §§ 172, 173 ZPO am 25.11.2019 ordnungsgemäß zugestellt. Die zweiwöchige Einspruchsfrist endet daher gem. § 222 I ZPO i.V.m. §§ 187 I, 188 II Alt. 1 BGB mit Ablauf des noch in der Zukunft liegenden 09.12.2019, so dass ein fristgerechter Einspruch noch möglich ist, ohne dass ein

zusätzlicher Antrag auf Wiedereinsetzung in den vorigen Stand gem. §§ 233 ff. ZPO erforderlich ist.

c) Der Einspruch ist gem. § 340 I ZPO beim Landgericht Mühlhausen als dem Prozessgericht einzulegen. Dies hat gem. § 78 I 1 ZPO durch einen Rechtsanwalt zu erfolgen und damit gem. §§ 130d S. 1, 130a III, IV Nr. 2 ZPO per beA. Inhaltlich muss gem. § 340 II ZPO das angegriffene VU bezeichnet und der Einspruch erklärt werden.

d) Mithin ist ein Einspruch gegen das VU noch zulässig, muss aber bis zum 09.12.2019 eingelegt werden. Der Prozess wird dann gem. § 342 ZPO, soweit der Einspruch reicht, in die Lage zurückversetzt, in der sich vor Eintritt der Säumnis befand.

2) Antrag auf einstweilige Einstellung der Zwangsvollstreckung

Um die weitere Vollstreckung aus dem VU zu verhindern, kann zusätzlich ein Antrag auf einstweilige Einstellung der Zwangsvollstreckung gem. §§ 719 I 1 und 2, 707 ZPO gestellt werden.

Hierfür besteht ein Bedürfnis, weil das VU für vorläufig vollstreckbar ohne Sicherheitsleistung erklärt wurde (§ 708 Nr. 2 ZPO) und daher auch bei Fortsetzung des Prozesses infolge Einspruchs eine Zwangsvollstreckung aus dem Urteil droht.

Nach § 719 I 2 ZPO darf die Zwangsvollstreckung aus einem VU bei Einspruch grundsätzlich nur gegen Sicherheitsleistung eingestellt werden, es sei denn, dass das Versäumnisurteil nicht in gesetzlicher Weise ergangen ist oder die säumige Partei glaubhaft macht, dass ihre Säumnis unverschuldet war. ¹< Der Beklagte war ohne sein Verschulden verhindert, seine Verteidigungsbereitschaft gegenüber dem Gericht gem. § 276 I 1, II ZPO rechtzeitig anzuzeigen. Die Klageschrift wurde dem Beklagten nebst Fristsetzung i.S.d. § 276 I 1 ZPO zur Anzeige der Verteidigungsbereitschaft innerhalb von zwei Wochen und ordnungsgemäßer Belehrung gem. § 276 II ZPO am 06.11.2019 im Wege der Ersatzzustellung durch Einlegung in den Briefkasten gem. § 188 ZPO zugestellt. Die besagte Frist lief daher gem. § 222 I ZPO i.V.m. §§ 187 I, 188 II 1. Alt. BGB am 20.11.2019 ab, ohne dass der Beklagte seine Verteidigungsbereitschaft durch einen Rechtsanwalt (§ 78 I 1 ZPO) angezeigt hat. Jedoch hatte der Beklagte bereits am 05.11.2019 einen Schlaganfall erlitten und wurde deshalb bis zum 26.11.2019 stationär im Krankenhaus behandelt, konnte selbst also gesundheits- und abwesenheitsbedingt die Post in seinem Briefkasten nicht durchsehen. Auch war der Krankenhausaufenthalt aufgrund des schweren Krankheitsfalls überraschend erforderlich, so dass der Beklagte die Briefkastenleerung nicht selbst im Voraus geordnet organisieren und insofern Anweisungen geben konnte.> Zur Glaubhaftmachung (§ 294 ZPO) könnte die Bescheinigung des DRK-Klinikums Sonderhausen vom 26.11.2019 über den

Krankenhausaufenthalt des Beklagten dem Gericht vorgelegt werden. Zwar hat der Bruder des Beklagten, Herr Jürgen Lehmann, zwischenzeitlich den Briefkasten geleert, dabei jedoch die Post nicht so genau angeschaut. 2<Selbst wenn Herr Jürgen Lehmann den Beklagten zwischenzeitlich über die zugestellte Klage informiert hätte, wäre es Letzterem jedoch bis zu seiner Entlassung aus dem Krankenhaus am 26.11.2019, also nach Ablauf der Frist am 20.11.2019 und auch nach Erlass des VU am 22.11.2019, nicht möglich und zumutbar gewesen, einen Rechtsanwalt zu konsultieren (§ 78 I 1 ZPO), um die Anzeige der Verteidigungsbereitschaft in die Wege zu leiten.>

Daher kann hier die Einstellung der Zwangsvollstreckung aus dem VU ohne Sicherheitsleistung beantragt werden. Aus anwaltlicher Vorsicht sollte allerdings trotzdem hilfsweise eine Einstellung gegen Sicherheitsleistung beantragt werden.

II) Zulässigkeit der Klage

Die Unzulässigkeit der Klage kann nicht mit Erfolg gerügt werden. Insbesondere ist das angerufene Landgericht Mühlhausen nicht sachlich oder örtlich unzuständig.

Die sachliche Zuständigkeit des Landgerichts folgt aufgrund des Zuständigkeitsstreitwerts von 60.000,00 Euro, der einen Betrag von 5.000,00 Euro übersteigt, aus § 1 ZPO i.V.m. §§ 71 I, 23 Nr. 1 GVG.

Die örtliche Zuständigkeit des Landgerichts Mühlhausen ergibt sich aus §§ 12, 13 ZPO, da der Beklagte in Kyffhäuserland wohnt und dieser Ort im Gerichtsbezirk des Landgerichts Mühlhausen liegt.

Die Regelung des § 24 ZPO zum ausschließlichen dinglichen Gerichtsstand ist hingegen nicht einschlägig. Zwar bezieht sich die vorliegende Klage auf ein Grundstück, das in der Gemarkung Bendeleben belegen ist, für die das Grundbuchamt beim Amtsgericht Sonderhausen zuständig ist, so dass ein möglicher dinglicher Gerichtsstand ebenfalls beim Landgericht Mühlhausen begründet wäre. Die Vorschrift des § 24 ZPO ist jedoch auf Klagen, die erst auf die Verschaffung des Grundeigentums gerichtet sind nicht anwendbar und vorliegend geht es gerade um einen etwaigen schuldrechtlichen Anspruch auf Übereignung aus einem notariellen Vertrag zugunsten Dritter.

C) Materiell-rechtliches Gutachten

I) Begründetheit der Klage

Nachfolgend ist zu prüfen, ob die Unschlüssigkeit der Klage mit Erfolg gerügt oder zumindest Erhebliches gegen das Vorbringen des

Klägers vorgetragen werden kann – sei es durch ein Bestreiten der anspruchsbegründenden Tatsachen oder ein selbstständiges Vorbringen anspruchshindernder, anspruchvernichtender oder anspruchshemmender Tatsachen – und wie sich ggf. die Beweissituation darstellt.

Dem Kläger könnte gegen den Beklagten ein Anspruch auf Übereignung der streitgegenständlichen Grundstücke, d.h. ein Anspruch auf Abgabe einer entsprechenden Auflassungserklärung und Bewilligung der Eintragung des Klägers als Eigentümer im Grundbuch, aus § 4 III des notariell beurkundeten Vertrags vom 04.10.2016 (Urkundenrollen-Nr. 1933/2016 des Notars Gerd Schümann in Sondershausen) zwischen Jürgen Lehmann und dem Beklagten als einer Vereinbarung zugunsten des Klägers als Drittem i.S.d. § 328 I BGB zustehen.

Der Anspruch müsste zunächst wirksam entstanden sein.

In § 4 III des besagten Vertrages einigten sich Jürgen Lehmann und der Beklagte i.S.d. §§ 145 ff. BGB über eine Verpflichtung des Beklagten als Erwerber der streitgegenständlichen Grundstücke, den Grundbesitz auf den Kläger als Sohn des Herrn Jürgen Lehmann als Veräußerer zu Eigentum zu übertragen, sobald der Kläger seine Ausbildung zum Landwirt abgeschlossen oder das 21. Lebensjahr vollendet haben würde, wobei das früher eintretende Ereignis maßgeblich sein sollte. Die Regelung ist dem Wortlaut nach und unter Berücksichtigung der im Übrigen getroffenen Absprachen gem. §§ 133, 157, 328 II BGB so auszulegen, dass dem Kläger als begünstigtem Dritten ein eigenes Forderungsrecht i.S.d. § 328 I BGB gegen den Beklagten als Versprechenden zustehen sollte.

Gegen das wirksame Entstehen eines Übereignungsanspruchs kann nicht eine Formunwirksamkeit gem. § 334 BGB i.V.m. § 125 S. 1 BGB mit Erfolg geltend gemacht werden. Zwar hat sich der Beklagte in § 4 III des Vertrags zur Übertragung des Eigentums an bestimmten Grundstücken verpflichtet, die deshalb nach § 311 b I 1 BGB erforderliche notarielle Beurkundung ist jedoch erfolgt.

Fraglich ist, ob für den Beklagten möglicherweise angeführt werden kann, dass das Forderungsrecht des Klägers nur unter gewissen Voraussetzungen entstehen sollte (§ 328 II BGB) und diese nicht eingetreten sind. Dies ist durch Auslegung gem. §§ 133, 157, 328 II BGB zu ermitteln. Dabei ist vorrangig auf besondere vertragliche Bestimmungen und sekundär auf die Umstände, insbesondere den Vertragszweck abzustellen. Bei der Auslegung formbedürftiger Verträge ist die Besonderheit zu beachten, dass zwar zunächst sämtliche bekannten Umstände berücksichtigt werden dürfen. Das hierdurch gewonnene Auslegungsergebnis muss aber im notariell beurkundeten Vertragstext zumindest eine Andeutung gefunden haben.

Nach dem Wortlaut der notariellen Urkunde („oder“) sollte der Anspruch jedenfalls erst entstehen, wenn der Kläger entweder das 21. Lebensjahr vollendet oder alternativ die Ausbildung zum Landwirt abgeschlossen haben würde, wobei das früher eintretende Ereignis maßgeblich sein sollte. Es hätte sich unter diesem Blickwinkel um zwei alternativ erforderliche aufschiebende Bedingungen i.S.d. § 158 I BGB gehandelt (ungewisse Ereignisse, weil Überleben bis zum fraglichen Zeitpunkt nicht gewiss im Sinne einer Befristung gem. § 163 BGB war). Insofern wäre es unschädlich, dass der Kläger die Ausbildung zum Landwirt zwischenzeitlich abgebrochen hat, da er jedenfalls am 19.09.2019 das 21. Lebensjahr vollendet hätte. Mit dem Eintreten einer der alternativen Bedingungen wäre danach der Anspruch am 19.09.2019 grundsätzlich wirksam entstanden. Insofern wäre auch der Klägervortrag schlüssig.

Dagegen ließe sich argumentieren, dass nach dem Sinn und Zweck der Regelung im notariellen Vertrag und der vorherigen mündlichen Absprache ein Anspruch auf Übereignung der landwirtschaftlichen Grundstücke nur zu dem Zweck geschaffen werden sollte, es dem Kläger nach Erfüllung zu ermöglichen, sich mit den Grundstücken einen eigenen landwirtschaftlichen Betrieb aufzubauen. Zum Zeitpunkt der vertraglichen Absprache hatte der Kläger eine Ausbildung zum Landwirt angefangen und alle Beteiligten gingen davon aus, dass er diese zum Abschluss bringen und in die Fußstapfen seines Vaters als Landwirt treten und Betrieb fortführen würde. Auch die Formulierung „das früher eintretende Ereignis“ weist in die Richtung, dass die Vertragsschließenden davon ausgingen, dass letztendlich beide erwähnten Ereignisse eintreten würden und nur die zeitliche Reihenfolge noch offen war. Der Abschluss der landwirtschaftlichen Ausbildung oder jedenfalls der Wille zur landwirtschaftlichen Nutzung der Grundstücke könnten daher ebenfalls Voraussetzungen eines Übereignungsanspruches gewesen sein. Diese könnten, wenn nicht unter dem Gesichtspunkt einer kumulativ erforderlichen aufschiebenden Bedingung (§ 158 I BGB) zusätzlich zum Alter, zumindest unter dem Aspekt einer auflösenden Bedingung (§ 158 II BGB) zu berücksichtigen sein, die durch den endgültigen Abbruch der Ausbildung zum Landwirt und den geäußerten Plan, die Grundstücke nach Erwerb nicht landwirtschaftlich zu nutzen, sondern zu verkaufen, eingetreten ist und dem Kläger vom Beklagten über § 334 BGB entgegengehalten werden kann.

Beweistechnisch ist jedoch zu beachten, dass die notarielle Urkunde gem. § 415 ZPO grundsätzlich den vollen Beweis des durch die Urkundsperson beurkundeten Vorgangs begründen. Es besteht eine Vermutung für die Vollständigkeit und Richtigkeit der beurkundeten Erklärungen. Daher kommt dem Wortlaut („oder“) hier ein besonderes Gewicht zu. Für das Fortsetzen der

landwirtschaftlichen Ausbildung und die Fortführung des landwirtschaftlichen Betriebs als Voraussetzungen der Übereignungspflicht könnte zum Beweis das Zeugnis von Jürgen Lehmann und seiner Frau angeboten werden. Herr Jürgen Lehmann könnte auch die Äußerung des Klägers während des Streits bezeugen, dass der Kläger den Grundbesitz nunmehr nicht mehr landwirtschaftlich nutzen, sondern nach Eigentumserwerb sofort verkaufen will. Für den Ausbildungsabbruch kann das Zeugnis des Herrn Mark Otte, dem Geschäftsführer der Agrargenossenschaft Kyffhäuserland eG, angeboten werden, bei welcher der Kläger zunächst seine Ausbildung zum Landwirt begann.

Denkbar wäre auch eine Herleitung der aufgezeigten Voraussetzungen für eine Eigentumsübertragungspflicht und der Bedingungen für deren Entfallen im Wege einer ergänzenden Vertragsauslegung gem. §§ 133, 157, 242 BGB i.V.m. § 328 II BGB.

Dieselben Gesichtspunkte ließen sich zudem unter dem Aspekt eines Wegfalls der Geschäftsgrundlage gem. § 313 I, III BGB diskutieren. Nach § 313 I BGB kann Anpassung eines Vertrages verlangt werden, wenn sich die Umstände, die zur Grundlage des Vertrages geworden sind, nach Vertragsschluss schwerwiegend verändert haben und die Parteien, wenn sie diese Veränderung vorausgesehen hätten, den Vertrag nicht oder mit anderem Inhalt geschlossen hätten, soweit einem Teil unter Berücksichtigung aller Umstände des Einzelfalls, insbesondere der vertraglichen oder gesetzlichen Risikoverteilung das Festhalten am unveränderten Vertrag nicht zugemutet werden kann. Nach § 313 III 1 BGB ist auch ein Rücktritt durch den benachteiligten Teil möglich, wenn eine Anpassung des Vertrages nicht möglich oder einem Teil nicht mehr zumutbar ist.

Es ist jedoch fraglich, ob das Gericht vom Vorliegen dieser Voraussetzungen ausgehen wird, insbesondere auch mit Rücksicht auf das Trennungs- und Abstraktionsprinzip. Nur schwer argumentieren ließe sich insofern jedenfalls, dass die Wirksamkeit des Schenkungsvertrags im Valutaverhältnis zwischen dem Kläger und seinem Vater Geschäftsgrundlage des Vertrags zugunsten Dritter im Deckungsverhältnis war und mit dieser entfallen ist. Aber auch bei Anknüpfen an die oben konkret aufgeführten Umstände ist fraglich, wem der Vertragsschließenden im Deckungsverhältnis ein Festhalten am unveränderten Vertrag zugunsten Dritter nicht mehr zumutbar sein sollte. Dies trifft zumindest nicht auf den Beklagten zu, dem die Grundstücke ohnehin nur schenkweise unter der Auflage der späteren Weiterveräußerung an den Kläger übereignet wurden. Der Zweck der geplanten Weiterveräußerung und dessen Erreichbarkeit waren für den Beklagten als Versprechenden irrelevant. Allenfalls ließe sich auf den Vater des Klägers als Versprechensempfänger abstellen. Dann müsste man argumentieren, dass die dargelegten Umstände nicht nur

Geschäftsgrundlage des Schenkungsvertrags als Kausalgeschäft im Valutaverhältnis geworden sind, sondern auch des zu seiner Erfüllung abgeschlossenen Vertrags zu Gunsten Dritter im Deckungsverhältnis. Insofern wird auf die obigen Ausführungen zu §§ 158 I, II BGB verwiesen. Sowohl der Beklagte als auch der Vater des Klägers sind bei Abschluss des notariellen Vertrages davon ausgegangen, dass der Kläger die Ausbildung zum Landwirt abschließen und sich im Anschluss mit den übereigneten Grundstücken einen eigenen landwirtschaftlichen Betrieb aufbauen würde, so dass diese im Familienbesitz blieben. Zum Beweis kann das Zeugnis von Jürgen und Corinna Lehmann angeboten werden, die auch bei der mündlichen Vorbesprechung im September 2016 dabei waren. Wäre bei Vertragsschluss vorhersehbar gewesen, dass der Kläger seine Ausbildung abbrechen, den Plan zur Fortführung des landwirtschaftlichen Familienbetriebs aufgeben und stattdessen nunmehr einen Verkauf der Grundstücke planen würde, hätte der Vater des Klägers mit dem Beklagten jedenfalls nicht in § 4 III des notariellen Vertrages die Weiterübereignung der Grundstücke an den Kläger vereinbart, auch wenn er die Grundstücke möglicherweise dennoch an seinen Bruder veräußert hätte (vgl. den Brief des Jürgen Lehmann vom 23.07.2019). Auch insofern kann Beweis durch Zeugnis von Jürgen und Corinna Lehmann angeboten werden. Der Beklagte hätte sich auf eine Übereignung an ihn, ohne Verpflichtung zur Weiterveräußerung redlicherweise eingelassen. Dies genannten Umstände, die Geschäftsgrundlage geworden sind, haben sich nach Vertragsschluss schwerwiegend verändert. Zum Beweis des Ausbildungsabbruchs kann das Zeugnis des Herrn Mark Otte, dem Geschäftsführer der Agrargenossenschaft Kyffhäuserland eG, angeboten werden, zum Beweis der Äußerung des Klägers, die Grundstücke nunmehr verkaufen zu wollen, das Zeugnis des dabei anwesenden Jürgen Lehmann. Die Beweisprognose hinsichtlich der dargelegten Tatsachen ist nach alledem recht günstig. Dem Vater des Klägers müsste zudem aber ein Festhalten am Vertrag mit dem Beklagten unter Berücksichtigung der gesetzlichen und vertraglichen Risikoverteilung unzumutbar gewesen sein und ihm müsste für ein Rücktrittsrecht nach § 313 III 1 BGB auch eine Vertragsanpassung nicht zumutbar gewesen sein. Hinsichtlich der Auflassung zugunsten des Beklagten als dem verfügenden Teil des Vertrages kommt eine Anwendung des § 313 BGB aufgrund des im Sachenrecht im erhöhten Maße bestehenden Bedürfnisses nach Rechtssicherheit nicht in Betracht. Durch die schuldrechtliche Absprache in § 4 III verpflichtete sich nur der Beklagte zu einem weiteren Tun, nämlich der Weiterübertragung des Eigentums an den Grundstücken auf den Kläger. Für den Vater des Klägers als Versprechensempfänger wurden dadurch keine weitergehenden Pflichten begründet. Die Unzumutbarkeit könnte sich allein daraus ergeben, dass die Schenkung an den Beklagten zum Zwecke der Weiterbewirtschaftung nur zu dem Endzweck der Weiterführung

des landwirtschaftlichen Betriebes durch den Kläger nach seinem Ausbildungsabschluss und nach Erwerb des Eigentums am Grundbesitz infolge der Erfüllung der Eigentumsverschaffungspflicht in § 4 III durch den Beklagten erfolgen sollte. Und mit der Argumentation, dass nach dem Entfallen der Möglichkeit zur Erreichung dieses Endziels nun die gesamte Schenkungsregelung samt Auflage in § 4 III hinfällig gewesen ist und dem Vater des Klägers daher ein Festhalten am Vertrag unzumutbar war. Es ist jedoch zweifelhaft, ob das Gericht dem folgen wird.

Weiter ließe sich an den Abschluss eines nachträglichen Änderungs- bzw. Aufhebungsvertrages zwischen den Vertragsparteien im Deckungsverhältnis denken. Ordnet man die Regelung im notariellen Vertrag als Schenkung des Vaters des Klägers an den Beklagten unter Auflage ein (§§ 516, 525 ff BGB), würde die Änderung nur die Auflage betreffen, welche die Verpflichtung zur Weiterveräußerung des Grundstücks an den Kläger statuiert. Insofern könnten die Vertragsparteien einen Aufhebungsvertrag abgeschlossen haben oder einen solchen noch zukünftig abschließen.

3<Der Vater des Klägers und der Beklagte haben mündlich vereinbart, dass der Beklagte die Grundstücke nicht mehr an den Kläger weiterübereignen soll, sondern dass diese beim Beklagten verbleiben sollen, der sie weiter bewirtschaftet und in Zukunft 25 Prozent der Erträge an den Vater des Klägers abführt.

Dieser Abrede steht ein Mangel der Form gem. § 125 S. 1 BGB nicht entgegen. Da hierdurch keine Verpflichtung zur Eigentumsübertragung oder zum Eigentumserwerb begründet wird, ist eine notarielle Beurkundung gem. § 311 b I 1 BGB insofern nicht erforderlich (Grüneberg, BGB, 82. Auflage 2023, § 311b BGB Rn. 39 ff.). Auch wird der Umfang der unentgeltlichen Zuwendung vom Vater des Klägers an den Beklagten dadurch unmittelbar nicht erweitert, so dass § 518 I hier ebenfalls nicht einschlägig ist.>

Hält man davon abweichend eine notarielle Beurkundung auch hinsichtlich eines Änderungs- bzw. Aufhebungsvertrages für erforderlich, könnte man versuchen, eine solche noch kurzfristig beim Notar nachzuholen, um den notariell beurkundeten Vertrag sodann im Prozess vorlegen zu können.

In jedem Fall ist jedoch fraglich, ob eine Aufhebung des Rechts des begünstigten Klägers aus dem Vertrag zugunsten Dritter überhaupt ohne seine Zustimmung durch die Vertragsschließenden möglich ist. Dies ist ebenfalls durch Auslegung gem. §§ 133, 157, 328 II BGB zu ermitteln. Dabei ist wiederum in erster Linie auf besondere vertragliche Bestimmungen und sekundär auch auf die weiteren Umstände, insbesondere den Zweck des Vertrages, abzustellen. Gegen die Möglichkeit einer nachträglichen Aufhebung ohne Zustimmung des Klägers spricht, dass nach dem Sinn und Zweck des

Vertrages zugunsten Dritter der Kläger sein Verhalten – insbesondere im Hinblick auf seine berufliche Ausbildung als Landwirt – hieran ausrichten können und daher Planungssicherheit haben sollte. Von Seiten des Klägers könnte argumentiert werden, dass dieser nicht das Risiko tragen sollte, erst viel Energie in die nach § 3 III vorausgesetzten Ausbildung zu stecken und dann den landwirtschaftlichen Betrieb später doch nicht übernehmen zu können. Andererseits hätte auch aus Perspektive der Vertragsschließenden ex ante ein solches Schutzbedürfnis des Klägers nicht bei einem Ausbildungsabbruch und einer beruflichen Neuorientierung seinerseits, verbunden mit einer selbstbestimmten und unabhängigen Entscheidung gegen die Fortführung des landwirtschaftlichen Betriebes, bestanden, wie sie hier vorliegt. Zudem zeigen die weiteren vertraglichen Regelungen, dass der Kläger keineswegs bereits eine gesicherte Rechtsposition erlangen sollte, auf die sein Vater keinen Einfluss mehr nehmen können sollte. So ist in § 4 I des Vertrages geregelt worden, dass der Beklagte die Grundstücke nur ohne Zustimmung des Vaters des Klägers nicht anderweitig veräußern oder belasten können sollte. Es wäre aber mit dessen Zustimmung durchaus von der vertraglichen Absprache gedeckt gewesen, wenn der Beklagte das Grundstück an Dritte oder den Vater des Klägers selbst (zurück-) übereignet hätte. Auch sollte der Grundbesitz bei Verstößen des Beklagten gegen § 4 I nach Abs. 2 von diesem wieder an den Vater des Klägers zurückübertragen werden müssen. Eine Möglichkeit zur Rückübertragung war gem. § 4 IV auch für den Fall des Versterbens des Beklagten vor Weiterveräußerung an den Kläger vorgesehen. In all diesen Fällen wäre die Übertragungspflicht gem. § 4 III hinfällig gewesen und der Vater des Klägers hätte – abgesehen von etwaigen schuldrechtlichen Verpflichtungen aus einer Schenkung im Valutaverhältnis – wiederum frei über das Grundstück verfügen können.> Daher spricht im Ergebnis viel dafür von einer Befugnis der Vertragsschließenden zur Aufhebung des Rechts des Klägers ohne seine Zustimmung auszugehen. Es ist aber denkbar, dass das Gericht die aufgezeigten Aspekte anders gewichtet und so zu dem abweichenden – für den Beklagten ungünstigeren – Ergebnis kommt, dass eine Aufhebung des § 4 III nur mit Zustimmung des Klägers möglich (gewesen) wäre.

Es ließe sich zudem auch danach differenzieren, ob ein Aufhebungsvertrag vor oder nach Bedingungseintritt und Entstehen des Anspruchs gem. § 4 III abgeschlossen wurde. Vor Bedingungseintritt bestand nach den Gesamtumständen einer geringere Schutzwürdigkeit des Klägers unter dem Gesichtspunkt der Schaffung von Rechtssicherheit. Angesichts des Umstands, dass der Vater des Klägers den Widerruf der Schenkung an seinen Sohn bereits am 22.07.2019 notariell beurkunden ließ und diesem schon in seinem Brief vom 23.07.2019 mitteilte, dass das Grundstück nicht mehr an ihn übereignet werden, sondern bei dem Beklagten

verbleiben sollte, spricht einiges dafür, dass auch der Aufhebungsvertrag im Deckungsverhältnis bereits in diesem zeitlichen Zusammenhang und damit vor Vollendung des 21. Lebensjahres des Klägers als maßgeblichem Bedingungseintritt am 19.09.2019 erfolgte.

Ordnet man die Übertragungspflicht nach § 4 III rechtlich als eine auftragsähnliche Vertragskomponente ein (im Hinblick auf § 667 BGB würde es sich um eine atypische Form des Auftrags handeln, da der Beklagte die Erträge zunächst behalten durfte), ließe sich auch an einen einseitigen Widerruf des Auftrags durch den Vater des Klägers gegenüber dem Beklagten gem. § 671 BGB denken. Auch dieser Widerruf wäre nach dem oben Gesagten formlos möglich. Und auch in diesem Zusammenhang würde die Frage der Erforderlichkeit einer Zustimmung des Klägers relevant, mit einer gleichlaufenden Argumentation und dem gleichen Ergebnis wie bei einem Aufhebungsvertrag.

Zuletzt ließe sich der Durchsetzbarkeit des Übereignungsanspruchs die Dolo agit – Einrede gem. § 242 BGB entgegenhalten. Danach handelt arglistig, wer fordert, was er sofort zurückgeben muss (dolo agit qui petit quod statim redditurus est). Um eine solche Situation zu schaffen, könnte der Vater des Klägers einen etwaigen in seiner Person bestehenden Anspruch gegen den Kläger aus § 812 BGB oder §§ 313 I, III 1, 346 I BGB auf Abtretung des hier streitigen Anspruchs des Klägers gegen den Beklagten auf Eigentumsübertragung aus dem Vertrag zugunsten Dritter seinerseits an den Beklagten abtreten. Zum Bestehen eines solchen Abtretungsanspruch vgl. die folgenden Ausführungen.

Zusammenfassend lässt sich festhalten, dass gegen den vom Kläger geltend gemachten Übereignungsanspruch in Bezug auf mögliche Einwendungen und Einreden Einiges mit Aussicht auf Erfolg vorgetragen werden könnte.

II) Anspruch des Jürgen Lehmann gegen den Kläger

Für den Fall, dass das Gericht den Beklagten zur Übereignung der streitgegenständlichen Grundstücke an den Kläger verurteilt und es daraufhin zu einer ordnungsgemäßen Eigentumsübertragung und Besitzeinräumung von dem Beklagten an den Kläger kommt, könnte Herrn Jürgen Lehmann gegen den Beklagten ein Anspruch auf Rückübereignung und Verschaffung des Besitzes an den Grundstücken zustehen.

1) §§ 812 I 1 Alt. 1, 818 I BGB

Ein solcher Anspruch könnte auf einen Herausgabeanspruch aus § 812 I 1 Alt. 1 BGB, ggf. i.V.m. § 818 I BGB, gestützt werden. Dann

müsste der Kläger durch Leistung seines Vaters etwas ohne rechtlichen Grund erlangt haben.

Der Kläger müsste ein bereicherungsrechtlich relevantes Etwas, d.h. einen vermögenswerten Vorteil, erlangt haben. Zunächst hätte der Kläger im Fall eines zusprechenden Urteils einen Anspruch gegen den Beklagten auf Übereignung der streitgegenständlichen Grundstücke aus § 4 III des notariell beurkundeten Vertrages zwischen Herrn Jürgen Lehmann und dem Beklagten zugunsten des Klägers als Drittem erlangt. Hierbei würde es sich bereits um einen vermögenswerten Vorteil handeln. Würde aufgrund des gerichtlich festgestellten Anspruchs daraufhin dem Kläger durch den Beklagten Eigentum und Besitz an den Grundstücken verschafft, würde es sich hierbei ebenfalls um vermögensrechtlich vorteilhafte Positionen handeln, die im Wege der Surrogation an die Stelle des ursprünglichen Verschaffungsanspruchs treten würden, vgl. hierzu § 818 I BGB.

Der Kläger müsste diese Vorteile durch Leistung seines Vaters erlangt haben. Leistung ist die bewusste und zweckgerichtete Mehrung fremden Vermögens. Der Leistungszweck liegt bei der *condictio indebiti* in der Erfüllung einer Verbindlichkeit. Die Person des Leistenden bestimmt sich vom objektiven Empfängerhorizont. Obgleich der Beklagte als Versprechender am notariellen Vertragsschluss zugunsten des Klägers beteiligt war und die Eigentums- und Besitzübertragung unmittelbar vom Beklagten auf den Kläger zur Erfüllung seiner Pflicht aus dem Vertrag zugunsten des Klägers erfolgen würde, würde es sich vom objektiven Empfängerhorizont des Klägers aus doch zumindest auch um eine bewusste Mehrung seines Vermögens durch seinen Vater zum Zwecke der Erfüllung einer Eigentums- und Besitzverschaffungsverpflichtung aus einem zwischen ihm und seinem Vater im Valutaverhältnis vermeintlich wirksam geschlossenen Schenkungsvertrags handeln. Diese Konstellation ähnelt den bereicherungsrechtlichen Anweisungsfällen, bei denen ebenfalls der Anweisende als Leistender einzuordnen ist. Ob daneben auch eine Leistung des Beklagten vorliegt, ist unerheblich, da in den fehlerhaften Rechtsbeziehungen rückabzuwickeln ist, bei einem ggf. nicht wirksam vereinbarten Schenkungsvertrag im Valutaverhältnis also im Verhältnis des Klägers zu seinem Vater.

Der Kläger müsste den jeweiligen Vermögensvorteil zudem ohne Rechtsgrund erlangt haben. Es müsste im Verhältnis zwischen dem Kläger und seinem Vater an einem wirksamen Schenkungsvertrag fehlen.

Fraglich ist, ob sich der Kläger und sein Vater über den Abschluss eines solchen Schenkungsvertrages i.S.d. §§ 145 ff. BGB geeinigt und hierbei die einschlägigen Formvorschriften eingehalten haben (§§ 125 S. 1, 518, 311b I BGB).

Im September 2016 haben der Kläger und sein Vater mündlich vereinbart, dass die landwirtschaftlichen Grundstücke des Vaters unentgeltlich auf seinen Sohn übertragen werden sollten, sobald dieser 21 Jahre alt würde, damit dieser sich nach Abschluss seiner landwirtschaftlichen Ausbildung, damit einen eigenen Betrieb aufbauen könnte. Hierin lag eine Einigung über eine unentgeltliche Zuwendung und damit über den Abschluss eines Schenkungsvertrages i.S.d. §§ 145 ff. 516 I BGB, jedenfalls unter einer aufschiebenden Bedingung i.S.d. § 158 I BGB.

Diese mündlichen Willenserklärungen wären nach § 125 S. 1 BGB wegen Verstoßes gegen § 518 I 1 BGB und § 311b I 1 BGB jedoch grundsätzlich formunwirksam. Nach § 518 I 1 BGB ist die notarielle Beurkundung des Schenkungsversprechens des Schenkers erforderlich. Zudem sind beide Willenserklärungen hier nach § 311b I 1 BGB beurkundungspflichtig, da der Schenkungsvertrag die Verpflichtung des Vaters des Klägers zur Übertragung des Eigentums an Grundstücken begründen sollte.

Fraglich ist daher, ob die Willenserklärungen später noch einmal wirksam in notariell beurkundeter Form abgegeben wurden.

Problematisch ist insofern, ob das Schenkungsversprechen des Jürgen Lehmann an seinen Sohn notariell beurkundet worden ist. Dies könnte allein im Rahmen des notariell beurkundeten Übergabevertrags zwischen Herrn Jürgen Lehmann und dem Beklagten vom 04.10.2016 (Urkundenrollen-Nr. 1933/2016 des Notars Gerd Schümann) geschehen sein. Der Kläger hingegen hat jedenfalls die Annahme eines in der obigen Urkunde etwaig enthaltenen Schenkungsversprechens des Vaters unter deren Vorlage mit Datum vom 05.10.2016 notariell beurkunden lassen (Urkundenrollen-Nr. 1936/2016 des Notars Gerd Schümann).

Ist durch Gesetz notarielle Beurkundung eines Vertrages vorgeschrieben, genügt es nach § 128 BGB, wenn zunächst der Antrag und sodann die Annahme des Antrags von einem Notar beurkundet wird. Die Erklärungen müssen also nicht im selben Termin vor dem Notar in einer Urkunde festgehalten werden.

Ob der Vater des Klägers im Rahmen der notariellen Beurkundung vom 04.10.2016 auch ein Schenkungsversprechen gegenüber seinem Sohn abgab, ist durch Auslegung gem. §§ 133, 157 BGB zu ermitteln. Dabei sind die bereits in anderem Zusammenhang dargestellten Grundsätze zur Auslegung beurkundungsbedürftiger Willenserklärungen zu beachten. Für das Vorliegen einer Schenkungserklärung des Vaters gegenüber seinem Sohn könnte der Wortlaut des § 2 i.V.m. § 4 III des Vertrages sprechen, insbesondere auch vor dem Hintergrund der vorherigen mündlichen Vereinbarung über eine solche Schenkung und angesichts des Umstands, dass der Vater dem Kläger nach der notariellen Beurkundung des Vertrages die entsprechende Urkunde

ausgehändigt hat. In § 2 des Vertrages wurde unter der Überschrift „Rechtsgrund“ festgelegt, dass die Übertragung des Grundeigentums von Jürgen Lehmann auf den Beklagten „unentgeltlich zum Zwecke der Schenkung nach Maßgabe der nachfolgenden Regelungen“ erfolgen sollte. In dem nachfolgenden § 4 III wurde geregelt, dass der Beklagte verpflichtet sein sollte, den Grundbesitz auf den Kläger zu übertragen, sobald dieser seine Ausbildung abgeschlossen oder das 21. Lebensjahr vollendet haben würde. Mit der in § 2 genannten „Schenkungen“ könnte daher die vorher bereits mündlich vereinbarte Schenkung des Vaters des Klägers an seinen Sohn gemeint sein. Dagegen ließe sich jedoch anführen, dass Vertragsparteien des notariellen Vertrags vom 04.10.2016 ausschließlich die auf S. 1 des Vertrages aufgeführten sein sollten, also Herr Jürgen Lehmann und der Beklagte, und dementsprechend auch nur Willenserklärungen abgegeben und beurkundet werden sollten, die das Verhältnis dieser beiden Personen betrafen, nicht solche des Beklagten gegenüber dem Kläger. Mit der Schenkung in § 2 wäre danach eine Schenkung des Herrn Jürgen Lehmann an den Beklagten nach Maßgabe der nachfolgenden Regelungen, insbesondere unter der in § 4 III genannten Auflage der Weiterveräußerung, gemeint. Zwar wäre die zusätzliche Erwähnung des Wortes „unentgeltlich“ dann im Grunde redundant (Doppelung, Tautologie), jedoch wird nach der systematischen Stellung des § 2 dort der Rechtsgrund für die in § 1 vereinbarte Verfügung geregelt, nämlich die Eigentumsübertragung von Jürgen Lehmann auf den Beklagten, nicht für eine Leistung des Jürgen Lehmann an den Kläger. Dafür spricht auch, dass in den § 2 „nachfolgenden Regelungen“, nach deren Maßgabe die Schenkung erfolgen soll, nicht lediglich die Veräußerungspflicht an den Kläger statuiert wird, sondern noch weitere Regelungen getroffen werden, z.B. in § 3 zum Besitzübergang auf den Beklagten, mit dem der Kläger nichts zu tun hat. Das bestätigt, dass die Regelung zur Schenkung im Vertrag lediglich das Deckungsverhältnis, nicht hingegen das Valutaverhältnis betreffen sollte. >

Etwas anderes ergibt sich auch nicht daraus, dass Herr Jürgen Lehmann die notarielle Urkunde im Anschluss seinem Sohn ausgehändigt hat. Dies könnte auch allein zu dem Zweck erfolgt sein, dass er damit ggf. seine Ansprüche aus dem Vertrag zu Gunsten Dritter in § 4 III sollte geltend machen können. Selbst wenn man in diesem Vorgang eine konkludente Schenkungserklärung sieht, wäre diese wiederum nicht notariell beurkundet worden.

Möglicherweise wurde der Mangel der Form des Schenkungsversprechens des Jürgen Lehmann jedoch nach § 311b I 2 BGB bzw. § 518 II BGB geheilt.

§ 518 II BGB fordert hierfür, dass der Schenker die versprochene Leistung bewirkt. Dies muss freiwillig geschehen, da nur in diesem

Fall von einer Bestätigung des bislang noch nicht bindend erklärten Willens zur Schenkung ausgegangen werden kann.

Sieht man als Gegenstand der Schenkung den Anspruch auf Übereignung der Grundstücke gegen den Beklagten an, wäre dieser bereits mit Abschluss des notariellen Vertrags vom 04.10.2016 zu Gunsten des Klägers aufgrund der Regelung in § 4 III zunächst aufschiebend bedingt entstanden und ggf. mit Bedingungseintritt am 19.09.2019 wegen Erreichens des 21. Lebensjahres des Klägers diesem unbedingt verschafft worden. Herr Jürgen Lehmann hat den Vertrag mit dem Beklagten zugunsten des Klägers freiwillig abgeschlossen. Der Eintritt des Leistungserfolgs ist für die Heilung des Formmangels nach § 518 II BGB nicht erforderlich, wenn der Schenker alles getan hat, was er für den Vollzug tun muss, so dass ein bedingter oder befristeter Vollzug genügt und für die Heilung grundsätzlich auf den Vertragsschluss vom 04.10.2016 abzustellen wäre, nicht auf den Bedingungseintritt am 19.09.2019. Allerdings ist im vorliegenden Einzelfall die besondere Ausgestaltung der Regelungen in § 4 zu beachten. Danach hatte der Kläger mit Vertragsschluss noch keine gesicherte Rechtsposition erlangt, auf die sein Vater keinen Einfluss mehr nehmen konnte. Es wäre mit dessen Zustimmung auch eine anderweitige Verfügung des Beklagten an den Vater oder Dritte möglich gewesen (§ 4 I, II, IV), mit der Folge, dass die Übertragungspflicht des Beklagten an den Kläger nach § 4 III hinfällig gewesen wäre. In einem solchen Fall ist der Vollzug jedenfalls vor Bedingungseintritt am 19.09.2019 noch nicht endgültig erfolgt. Bereits vor diesem Zeitpunkt hat zudem der Vater des Klägers diesem gegenüber mit Brief vom 23.07.2019 – unter Vorlage einer entsprechenden notariell beurkundeten Erklärung vom Vortag – den Widerruf der Schenkung an ihn erklärt. Danach war mangels Freiwilligkeit und Bestätigungswillen eine Heilung ausgeschlossen, insbesondere durch Eintritt der aufschiebenden Bedingung des Übereignungsanspruchs aus dem Vertrag zugunsten Dritter (VzD) am 19.09.2019.

Dasselbe würde für eine spätere Verschaffung von Eigentum und Besitz an den Grundstücken durch den Beklagten auf ein gerichtliches Urteil hin gelten, wenn man hierin den maßgeblichen Schenkungsgegenstand sieht.

Auch eine Heilung nach § 311b I 2 BGB durch eine zukünftige Auflassung und Eintragung des Klägers als Eigentümer in das Grundbuch würde nach dem Schenkungswiderruf des Jürgen Lehmann mangels Freiwilligkeit und Bestätigungswille ausscheiden, wenn diese auf ein gerichtliches Urteil hin veranlasst würden.

Mangels eines formwirksamen Schenkungsvertrages im Valutaverhältnis wäre die Leistung des Jürgen Lehmann an den Kläger daher rechtsgrundlos erfolgt.

Der Vater des Klägers hätte daher gegen seinen Sohn zunächst einen Anspruch aus § 812 I 1 Alt. 1 BGB auf Herausgabe, hier durch Abtretung, eines etwaigen Übereignungsanspruchs des Klägers gegen den Beklagten aus § 4 III des notariellen Vertrages vom 04.10.2016 erlangt.

Für den Fall, dass infolge eines gerichtlichen Urteils der Kläger Eigentum und Besitz an den Grundstücken erlangt, würde sich der Herausgabeanspruch jedenfalls über § 818 I BGB in einen solchen auf Übereignung und Besitzverschaffung umwandeln.

2) §§ 527 I, 525 BGB i.V.m. §§ 323, 326 V BGB i.V.m. §§ 812 ff. BGB

Sollte ein Gericht hinsichtlich der Formwirksamkeit der Schenkung im Valutaverhältnis zu einem anderen Ergebnis kommen, würde sich ein Übereignungs- und Besitzverschaffungsanspruch des Jürgen Lehmann gegen den Kläger nicht aufgrund der Nichtvollziehung einer Auflage der Schenkung durch den Kläger gem. §§ 527 I, 525 BGB unter den Voraussetzungen der §§ 323, 326 V BGB mit Rechtsfolgenverweis auf die §§ 812 ff. BGB ergeben.

Die Schenkung des Jürgen Lehmann an seinen Sohn ist nicht unter einer Auflage i.S.d. § 525 BGB erfolgt. Der Abschluss der Ausbildung als Landwirt und die Fortführung des landwirtschaftlichen Betriebes, evtl. auch der Erhalt des Familienbesitzes mögen Bedingung oder Geschäftsgrundlage der Schenkung gewesen sein, es sollte aber jedenfalls keine zwingende und einklagbare Verpflichtung hierzu geschaffen werden. Zudem wäre auch bzgl. einer Auflage die Einhaltung der Form des § 518 I BGB erforderlich gewesen und jedenfalls zu den obigen Punkten findet sich im notariellen Vertrag vom 04.10.2016 nichts.

3) § 531 II BGB i.V.m. §§ 530 ff. BGB i.V.m. § 812 I 2 Alt. 1 BGB

Auch ein Herausgabeanspruch nach § 531 II BGB i.V.m. §§ 530 ff. BGB i.V.m. § 812 I 2 Alt. 1 BGB würde bei Annahme einer grundsätzlichen Formwirksamkeit des Schenkungsvertrags im Ergebnis ausscheiden.

Nach § 531 II BGB kann bei einem wirksamen Schenkungswiderruf des Schenkers gem. §§ 530 ff. BGB dieser die Herausgabe des Geschenks nach den Vorschriften über die Herausgabe einer ungerechtfertigten Bereicherung fordern. Es handelt sich um einen Rechtsgrundverweis auf die §§ 812 ff. BGB. Aufgrund des möglichen nachträglichen Wegfalls eines wirksamen Schenkungsvertrags als Rechtsgrund infolge Schenkungswiderrufs könnten die Voraussetzungen des § 812 I 2 Alt. 1 BGB erfüllt sein.

In Bezug auf dessen Prüfung wurde bereits an anderer Stelle (vgl. 1) festgestellt, dass der Kläger einen relevanten Bereicherungsgegenstand durch Leistung seines Vaters erlangt hat.

Der in dem Schenkungsvertrag liegende Rechtsgrund der Leistung könnte infolge eines Schenkungswiderrufs durch Jürgen Lehmann gegenüber dem Kläger wegen groben Undanks gem. §§ 530 ff. BGB nachträglich entfallen sein.

6<Nach § 531 I BGB erfolgt der Widerruf durch Erklärung des Schenkers gegenüber dem Beschenkten. Der Widerruf ist grundsätzlich formlos möglich. Er bedarf insbesondere nicht der Form des § 518 BGB. Auch § 311b I 1 BGB ist insofern nicht einschlägig, weil eine Pflicht zur Eigentumsübertragung oder zum Eigentumserwerb nicht unmittelbar, vor allem nicht durch einen „Vertrag“, geschaffen wird. Den Widerruf der Schenkung wegen Undanks hätte Jürgen Lehmann demnach in seinem Brief vom 23.07.2019 gegenüber dem Kläger formwirksam erklärt. Fordert man wegen der Rechtsfolge eines Rückübereignungsanspruchs bzgl. der Grundstücke entsprechend § 311b I 1 BGB auch für den Widerruf der Schenkung eine notarielle Beurkundung, wäre auch eine solche am 22.07.2019 erfolgt und die entsprechende Urkunde dem Kläger mit dem Brief vom Folgetag übermittelt worden.>

Fraglich ist jedoch, ob Jürgen Lehmann das Vorliegen der Voraussetzungen eines Widerrufsgrundes gem. § 530 I BGB darlegen und ggf. auch beweisen könnte. Nach § 530 I BGB kann eine Schenkung widerrufen werden, wenn sich der Beschenkte durch eine schwere Verfehlung gegen den Schenker groben Undanks schuldig macht.

Herr Jürgen Lehmann beruft sich in seinem Brief zum einen darauf, dass der Sohn nun alles, was mit Landwirtschaft zu tun habe, verabscheue und die landwirtschaftlichen Grundstücke entgegen der Vereinbarung nicht bewirtschaften, sondern verkaufen wolle. Auch wenn der Sohn entgegen der einstigen Planung die Ausbildung zum Landwirt abgebrochen hat, mit der Landwirtschaft nichts mehr zu tun haben und die Grundstücke nach Erwerb nicht mehr bewirtschaften, sondern durch Verkauf zu Geld machen will, wie er es gegenüber dem Vater geäußert haben soll, hätte dies für sich betrachtet nichts mit grober Undankbarkeit gegenüber dem Vater zu tun, der ihm durch die Übertragung des Grundbesitzes den Aufbau eines eigenen landwirtschaftlichen Betriebes und einen guten Start ins eigene Berufsleben ermöglichen wollte, sondern es würde sich schlicht um einen Fall geänderter Lebensplanung handeln, die in so jungen Jahren oft vorkommt und dem Kläger nicht vorwerfbar ist.

Daneben beruft sich Jürgen Lehmann auf die Äußerungen des Klägers im Rahmen eines Streitgespräches im Sommer 2019. Der Kläger habe seinen Vater einen „Spießher und Vollidioten“ genannt,

der noch nie von seinem „Drecks-Bauernhof“ runtergekommen sei. Weiter habe er geäußert, dass er so auf keinen Fall enden wolle. Insofern könnte man argumentieren, dass der Kläger den Vater beleidigt und in aggressiver und abwertender Weise über dessen Lebenswerk gesprochen hat, obgleich der Vater seinem Sohn etwas Gutes tun und ihm große Vermögenswerte für einen eigenen landwirtschaftlichen Betrieb überlassen wollte. Es hätte sich aber allenfalls um leichte Beleidigungen gehandelt. Zudem ist zu beachten, dass es der Vater war, der zuerst die Lebensführung des Klägers „heftig kritisiert“ hat. Insofern könnten auch drastischere Äußerungen von Seiten des Vaters gefallen sein. Die Aussagen des Klägers folgten erst in Reaktion darauf im Streitgespräch und daher jedenfalls im Affekt. Es ist daher nicht davon auszugehen, dass ein Gericht diese als grobe Verfehlungen des Klägers gegenüber seinem Vater einordnen und den Widerrufgrund des § 530 I BGB bejahen würde. Zudem würde die Beweislast hinsichtlich der durch den Kläger getroffenen Aussagen dessen Vater tragen. Bei dem Streitgespräch waren jedoch keine weiteren Zeugen anwesend, so dass Aussage gegen Aussage stünde und Herrn Jürgen Lehmann ein Beweis voraussichtlich nicht gelingen würde.

Die Geltendmachung eines Herausgabeanspruches nach § 531 II BGB i.V.m. §§ 530 ff. BGB i.V.m. § 812 I 2 Alt. 1 BGB wäre daher nicht erfolgversprechend.

4) § 313 I, III 1 BGB i.V.m. § 346 I BGB

Jürgen Lehmann könnte gegen den Kläger hinsichtlich der streitgegenständlichen Grundstücke jedoch ein Anspruch auf Übereignung und Besitzverschaffung gem. § 313 I, III 1 BGB i.V.m. § 346 I BGB wegen einer Störung der Geschäftsgrundlage des Schenkungsvertrags im Valutaverhältnis zustehen, weil es sich um eine Zweckschenkung handelte.

Die Vorschriften sind anwendbar, da vorrangige vertragliche oder gesetzliche Regelungen nicht eingreifen. Insbesondere haben die Regelungen über die Störung der Geschäftsgrundlage Vorrang vor der bereicherungsrechtlichen Rückabwicklung über § 812 I 2 Alt. 2 BGB wegen Zweckverfehlung. § 531 BGB ist zwar gegenüber § 313 BGB eine Spezialregelung, aber außerhalb des Anwendungsbereichs der §§ 530 ff. BGB bleibt § 313 BGB anwendbar.

➤ Nach § 313 I BGB kann Anpassung eines Vertrages verlangt werden, wenn sich Umstände, die zur Grundlage des Vertrages geworden sind nach Vertragsschluss schwerwiegend verändert haben und die Parteien den Vertrag nicht oder mit anderem Inhalt geschlossen hätten, wenn sie diese Veränderung vorausgesehen hätten, soweit einem Teil unter Berücksichtigung aller Umstände des Einzelfalls, insbesondere der vertraglichen oder gesetzlichen

Risikoverteilung, das Festhalten am unveränderten Vertrag nicht zugemutet werden kann. Nach § 313 III 1 BGB kann der benachteiligte Teil stattdessen auch vom Vertrag zurücktreten, wenn eine Anpassung nicht möglich oder ihm nicht zumutbar ist.

Hier könnte zur Geschäftsgrundlage des Schenkungsvertrages geworden sein, dass der Kläger die Grundstücke erhalten sollte, um sich damit einen eigenen landwirtschaftlichen Betrieb aufzubauen, dass er zu diesem Zweck seine begonnene landwirtschaftliche Ausbildung abschließen würde und die landwirtschaftlichen Grundstücke damit wie bereits seit langer Zeit im Familienbesitz blieben.

Damit diese Umstände Geschäftsgrundlage geworden sind, müssten beide Vertragsparteien übereinstimmend oder jedenfalls der Vater des Klägers für Letzteren erkennbar vom Vorliegen dieser Umstände ausgegangen sein. Hiervon ging jedenfalls Herr Jürgen Lehmann aus und dies war für den Kläger aufgrund des Inhalts des Gesprächs im September 2016 auch erkennbar.> Beweisen ließe sich dies in einem Folgeprozess durch Zeugnis des ebenfalls beim Gespräch anwesenden jetzigen Beklagten. Auch die Ehefrau des Jürgen Lehmann könnte den Gesprächsinhalt bezeugen. Zudem finden sich Anhaltspunkte in diese Richtung auch im notariellen Vertrag vom 04.10.2016, der als öffentliche Urkunde gem. § 415 I ZPO ebenfalls zum Beweis einem Gericht vorgelegt werden könnte. Daher wäre die Beweisprognose im Falle eines Bestreitens durch den Kläger günstig.

8<Wäre eine spätere Änderung dieser Umstände bei Vertragsschluss vorhersehbar gewesen, hätte Herr Jürgen Lehmann den Vertrag so nicht geschlossen. Er hätte jedenfalls vereinbart, dass sein Sohn die Grundstücke nur erhalten sollte, wenn er mit diesen den landwirtschaftlichen Betrieb der Familie fortführte und zu diesem Zweck vorher seine landwirtschaftliche Ausbildung abschloss. Herr Jürgen Lehmann wollte die Grundstücke seinem Sohn nämlich nur übereignen, damit dieser sich damit einen eigenen landwirtschaftlichen Betrieb aufbauen konnte. Die Grundstücke sollten nach seinem Willen im Familienbesitz bleiben.> Zum Beweis könnte wiederum das Zeugnis seiner Frau angeboten werden.

9<Der Kläger hätte sich redlicherweise auf eine solche erweiterte Vereinbarung einlassen müssen.

Die genannten Umstände, die Geschäftsgrundlage geworden sind, haben sich nach Vertragsschluss schwerwiegend verändert. Der Kläger hat zwischenzeitlich das Interesse an der Landwirtschaft gänzlich verloren und möchte sich mit den Grundstücken keinen eigenen landwirtschaftlichen Betrieb mehr aufbauen. Daher hat er auch seine Ausbildung zum Landwirt abgebrochen.> Es ist nicht davon auszugehen, dass der Kläger dies bestreiten wird.

Hinsichtlich des Ausbildungsabbruchs könnte im Bestreitensfall jedoch zum Beweis das Zeugnis des Herrn Mark Otte, des Geschäftsführers der Agrargenossenschaft Kyffhäuserland eG, angeboten werden. ¹⁰<Zudem hat der Kläger gegenüber seinem Vater geäußert, dass er die Grundstücke nicht nur nicht bewirtschaften, sondern sofort zu Geld machen will, sobald sie ihm gehören. Dadurch blieben sie auch nicht länger im Familienbesitz.> Es ist fraglich, ob der Kläger dies bestreiten würde. Bei dem Streitgespräch war nur Herr Jürgen Lehmann anwesend. Insofern könnte in einem Folgeprozess daher nur Beweis durch Parteivernehmung oder persönliche Anhörung des Jürgen Lehmann angeboten werden. Allein aufgrund des nachweisbaren Ausbildungsabbruchs wäre die Beweisprognose aber dennoch positiv.

¹¹<Herrn Jürgen Lehmann wäre ein Festhalten am unveränderten Vertrag unter Berücksichtigung aller Umstände des Einzelfalls nicht zumutbar. Die Zuwendung sollte unentgeltlich an den Sohn erfolgen. Herr Jürgen Lehmann tätigte das Rechtsgeschäft nicht zur Erlangung einer Gegenleistung. Einziger Zweck des Vertrags war für ihn vielmehr die Fortführung des landwirtschaftlichen Familienbetriebs durch den Sohn. Ein unverändertes Festhalten am Vertrag würde für Herrn Jürgen Lehmann daher eine besondere Härte darstellen. Mit der Veränderung der Umstände hat sich ein Risiko realisiert, dass allein der Risikosphäre des Klägers zuzurechnen ist. Nur dieser konnte auf seine Verwirklichung Einfluss nehmen.

Da der Kläger die Ausbildung zum Landwirt endgültig abgebrochen hat und mit der Landwirtschaft nichts mehr zu tun haben möchte, machte eine Vertragsanpassung gem. § 313 I BGB durch Statuierung zusätzlicher Voraussetzungen für den Übereignungsanspruch wenig Sinn und war dem Vater des Klägers nicht zumutbar, so dass ihm gem. § 313 III 1 BGB ein Rücktrittsrecht zustand.

In dem Brief des Jürgen Lehmann an seinen Sohn lag jedenfalls auch eine konkludente Rücktrittserklärung gem. § 349 BGB. Die maßgeblichen Gründe für seinen Wunsch, sich vom Schenkungsvertrag zu lösen, hat Herr Jürgen Lehmann darin genannt. Dass er dabei das Wort „Rücktritt“ nicht verwendet hat, ist unschädlich.>

Nach § 346 I BGB würde Herrn Jürgen Lehmann gegen den Kläger daher ein Anspruch auf Übereignung und Besitzverschaffung hinsichtlich der streitgegenständlichen Grundstücke zustehen.

5) § 812 I 2 Alt. 2 BGB

Die Zweckverfehlungskondiktion gem. § 812 I 2 Alt. 2 BGB tritt hinter dem spezielleren und damit vorrangigen § 313 BGB zurück,

der die Voraussetzungen für Rückforderungsansprüche in Konstellationen wie hier abschließend regelt.

6) Zwischenergebnis zu einem etwaigen Anspruch des Jürgen Lehmann gegen den Kläger

Für den Fall, dass das Gericht den Beklagten zur Übereignung der streitgegenständlichen Grundstücke an den Kläger verurteilt und es daraufhin zu einer ordnungsgemäßen Eigentumsübertragung und Besitzeinräumung von dem Beklagten an den Kläger kommt, könnte Herr Jürgen Lehmann gegen den Beklagten mithin einen Anspruch auf Rückübereignung und Verschaffung des Besitzes an den Grundstücken voraussichtlich mit Erfolg geltend machen.

D) Zweckmäßigkeitserwägungen

Dem Beklagten ist anzuraten, gegen das VU des Landgerichts Mühlhausen vom 22.11.2019 nach §§ 338 ff. ZPO Einspruch einzulegen, seine Verteidigungsbereitschaft gem. § 276 I 1 ZPO anzuzeigen und auf die Klage gem. § 277 ZPO zu erwidern. Dies alles hat wegen § 78 I ZPO durch einen Rechtsanwalt als Prozessbevollmächtigten zu erfolgen.

Zwar sind die Erfolgsaussichten einer Verteidigung gegen die Klage nicht gänzlich sicher, worauf Mandant hinzuweisen ist, weil nicht uneingeschränkt vorhersehbar ist, wie das Gericht hinsichtlich der aufgezeigten problematischen Punkte entscheiden wird, dennoch erscheint eine Verteidigung aus anwaltlicher Sicht der insgesamt risikoärmste und damit vorzugswürdige Weg.

Ein sofortiges Anerkenntnis der Klage nach Einspruch kommt ohnehin nicht in Betracht, da dies nicht zu der für den Beklagten günstigen Kostenfolge des § 93 ZPO führen würde. Der Beklagte hätte nämlich bei Bestehen eines durchsetzbaren Übereignungsanspruchs des Klägers gegen ihn zur Erhebung der Klage Veranlassung gegeben, weil er innerhalb der ihm mit Schreiben vom 23.09.2019 vom Kläger gesetzte Frist bis zum 14.10.2019 nicht erfüllend tätig geworden ist, sondern erklärt hat, dass er das Eigentum nicht übertragen werde. Der Beklagte müsste daher gem. § 91 I 1 ZPO die Kosten des Rechtsstreits alleine tragen. Lediglich die Gerichtskosten würden sich von einer 3,0 auf eine 1,0 Gebühr reduzieren (vgl. Nr. 5110, 5111 GKG).

Ließe man das Versäumnisurteil unangegriffen bestehen, hätte das ebenfalls eine volle Kostentragungspflicht des Beklagten zur Folge, auch wenn diese gegenüber einem streitigen Urteil etwas geringer ausfallen würden. Lediglich die Termingebühr würde sich bei einer Entscheidung nach § 331 III ZPO gem. Nr. 3105 Ziff. 1 Anl. 1 RVG von 1,2 auf 0,5 reduzieren.

Bei einem Einspruch und Herbeiführung eines Urteils im streitigen Verfahren besteht hingegen die Aussicht, im Rechtsstreit möglicherweise doch noch zu obsiegen. Dann müsste der Kläger grundsätzlich die Kosten des Rechtsstreits gem. § 91 I 1 ZPO tragen.

In diesem Fall hätte der Beklagte als säumige Partei auch nicht die durch die Säumnis veranlassten Kosten gem. § 344 ZPO zu tragen, weil das Versäumnisurteil nicht in gesetzlicher Weise ergangen ist. Der Erlass des Versäumnisurteils war in entsprechender Anwendung des § 337 ZPO unzulässig, weil der Beklagte ohne sein Verschulden verhindert war, seine Verteidigungsbereitschaft gegenüber dem Gericht gem. § 276 I 1, II ZPO rechtzeitig anzuzeigen. Siehe dazu die Ausführungen unter B) I) 2).

Die lediglich geringe Kostenreduktion bei Hinnahme des VU oder einem Anerkenntnisurteil rechtfertigen es nicht, die Chance auf ein Obsiegen des Prozesses und die vollständige Kostentragung durch den Kläger nicht zu nutzen. Für eine Verteidigung spricht zudem, dass der Beklagte ansonsten möglicherweise auch Pflicht aus dem Vertrag mit dem Vater des Klägers im Deckungsverhältnis verletzt, insbesondere nachdem er mit diesem vereinbart hat, dass der Kläger Eigentum und Besitz an den Grundstücken nicht mehr bekommen, sondern der Beklagte den Grundbesitz behalten und weiter bewirtschaften soll, unter Abführung von 25% der Erträge an Jürgen Lehmann. Insofern könnte der Beklagte sich gegenüber Jürgen Lehmann eventuell auch schadensersatzpflichtig machen, wenn er sich gegen die Klage nicht verteidigt und die Grundstücke entgegen der Absprache an den Kläger übereignet.

Sollte Herr Jürgen Lehmann sich damit einverstanden erklären, könnte er seinen etwaigen Anspruch gegen den Kläger auf Abtretung von dessen möglichem Übereignungsanspruch gegen den Beklagten aus dem VzD gem. § 398 BGB an den Beklagten abtreten, der ihn dem Kläger dann über die *dolo agit* – Einrede nach § 242 BGB entgegenhalten könnte.

Denkbar wäre in Hinblick auf den Anspruch aus abgetretenem Recht auch eine Eventualwiderklage gem. § 33 ZPO für den Fall des Unterliegens in Bezug auf die Klageforderung.

Die hilfsweise Widerklage könnte man eventuell auch statt mit einer Abtretung des Anspruchs des Jürgen Lehmann gegen den Kläger an den Beklagten mit einer gewillkürten Prozessstandschaft kombinieren, im Rahmen derer der Beklagte den Anspruch des Jürgen Lehmann gegen den Kläger auf Abtretung des Übereignungsanspruchs geltend macht und insofern Leistung an Jürgen Lehmann beantragt. Die *dolo agit* – Einrede gem. § 242 BGB mit einer Ermächtigung analog § 185 I BGB, mit welcher der Beklagte die Abtretung des Übereignungsanspruch an Jürgen Lehmann fordern kann, wenn man es problematisch findet, den Übereignungsanspruch gegen den Beklagten als aktuellen

Eigentümer im Ergebnis an den Beklagten selbst abtreten zu wollen, mit dem Ergebnis, dass durch Vereinigung von Anspruch und Recht in einer Person der Anspruch erlischt.

Alternativ zur Abtretung könnte man auch eine Streitverkündung gegenüber Herrn Jürgen Lehmann gem. §§ 72 ff. ZPO erwägen oder dessen freiwilligen Streitbeitritt im Wege einer Nebenintervention gem. §§ 66 ff. ZPO, um die Interventionswirkung gem. §§ 74 III, 68 ZPO für einen möglichen Folgeprozess herbeizuführen. In dem Folgeprozess könnte es um den unter C) II) geprüften Übereignungsanspruch des Jürgen Lehmann gegen den Kläger (insofern Nebenintervention, §§ 66 ff. ZPO) oder auch um einen etwaigen Schadensersatzanspruch des Jürgen Lehmann gegen den Beklagten (insofern Streitverkündung, vgl. § 72 I Var. 3 ZPO) gehen.

Da Jürgen Lehmann und der Beklagte sich einig zu sein scheinen, dass der Beklagte das Eigentum an dem Grundstück ohnehin behalten soll, scheint die Abtretungslösung vorzugswürdig, weil sie den Kostenvorteil mit sich brächte, dass Herr Jürgen Lehmann nicht noch wegen § 78 I 1 ZPO einen zusätzlichen Rechtsanwalt einschalten müsste. Außerdem könnte potentiell der gesamte Rechtsstreit im aktuellen Klageverfahren erledigt werden. Zuletzt könnte Herr Jürgen Lehmann als Nichtpartei auch als Zeuge hinsichtlich solcher Umstände aussagen, die den Anspruch aus abgetretenem Recht betreffen.

Entwurf eines Schriftsatzes an das Gericht

Rechtsanwältin Mareike Junge
August-Bebel-Straße 25
99706 Sondershausen

Per beA

Landgericht Mühlhausen
Eisenacher Straße 41
99974 Mühlhausen

03.12.2019

In dem Rechtsstreit

Florian Lehmann ./ Rainer Lehmann
- Az. 7 O 233/19 -

zeige ich an, dass ich die Vertretung der Beklagten übernommen habe. Der Beklagte wird sich gegen die Klage verteidigen. Namens und in Vollmacht der Beklagten lege ich hiermit

Einspruch

gegen das Versäumnisurteil vom 22.11.2019 ein und beantrage,

die Zwangsvollstreckung aus dem Versäumnisurteil vom 22.11.2019 vorläufig ohne Sicherheitsleistung, hilfsweise gegen Sicherheitsleistung einzustellen.

In dem Termin zur mündlichen Verhandlung werde ich beantragen,

das Versäumnisurteil vom 22.11.2019 aufzuheben und die Klage abzuweisen.

Aufgrund des fehlenden Verschuldens des Beklagten hinsichtlich seiner Säumnis rege ich an,

die Kosten des Rechtsstreits vollumfänglich dem Kläger aufzuerlegen.

Begründung:

Die Einspruchsfrist des § 339 I ZPO von zwei Wochen ab Zustellung des Versäumnisurteils ist gewahrt. Das Versäumnisurteil vom 22.11.2019 ist dem Beklagten und der Prozessbevollmächtigten des Klägers am 25.11.2019 zugestellt worden.

Die einstweilige Einstellung der Zwangsvollstreckung aus dem Versäumnisurteil gem. §§ 719 I 1 und 2, 707 ZPO darf hier ohne Sicherheitsleistung erfolgen, weil die Säumnis des Beklagten unverschuldet war.
1<vgl. S. 3> 2<vgl. S. 4>

Dem Kläger steht gegen den Beklagten kein Anspruch auf Übereignung der streitgegenständlichen Grundstücke zu. Ein solcher ergibt sich insbesondere nicht aus § 4 III des notariell beurkundeten Vertrages vom 04.10.2016.

Das Forderungsrecht des Klägers sollte nur unter gewissen Voraussetzungen entstehen und diese sind nicht eingetreten. Die ergibt eine Auslegung des Vertrages gem. §§ 133, 157, 328 II BGB, ggf. auch in Verbindung mit § 242 BGB als ergänzender Vertragsauslegung. Nach § 328 II BGB sind dabei nicht nur besondere vertragliche Bestimmungen, sondern auch die Umstände, vor allem der Vertragszweck, zu berücksichtigen. Eine solche Auslegung ergibt hier, dass der Kläger das Eigentum an den Grundstücken nur erhalten sollte, um sich damit nach Abschluss seiner Ausbildung zum Landwirt einen eigenen landwirtschaftlichen Betrieb aufbauen zu können, wodurch zugleich sichergestellt werden sollte, dass die Grundstücke weiterhin im Familienbesitz blieben. Daher war es Voraussetzung eines Übereignungsanspruch, dass der Kläger die Ausbildung zum Landwirt abschloss oder jedenfalls Willens war, den landwirtschaftlichen Betrieb auf den Grundstücken fortzuführen. Dies wurde auch im Rahmen der mündlichen Absprache zwischen dem Kläger, dem Beklagten und Herrn Jürgen Lehmann so vereinbart.

Beweis: Zeugnis von Jürgen Lehmann und Corinna Lehmann, An der Trift 1, 99707 Kyffhäuserland OT Bendeleben

Die Frau Corinna Lehmann war während des Gesprächs ebenfalls anwesend und kann dessen Inhalt bestätigen.

Zwischenzeitlich hat der Kläger jedoch gänzlich das Interesse an der Landwirtschaft verloren, was sich nicht zuletzt darin zeigt, dass er seine Ausbildung zum Landwirt bei der Agrargenossenschaft Kyffhäuserland eG endgültig abgebrochen hat.

Beweis: Zeugnis des Mark Otte, zu laden über die Agrargenossenschaft Kyffhäuserland eG, deren Geschäftsführer er ist

Der Kläger möchte die Grundstücke bei Erwerb entgegen der Absprache jetzt nicht mehr im Familienbesitz halten und den landwirtschaftlichen Betrieb fortführen, sondern stattdessen sofort verkaufen und auf diese Weise zu Geld machen. Dies hat er in einem Gespräch mit Herrn Jürgen Lehmann ausdrücklich so geäußert.

Beweis: Zeugnis des Jürgen Lehmann, An der Trift 1, 99707 Kyffhäuserland OT Bendeleben

Diese Aspekte haben zudem auch die Geschäftsgrundlage des notariellen Vertrages vom 04.10.2016 entfallen lassen, so dass Herr Jürgen Lehmann jedenfalls zum Rücktritt vom Vertrag hinsichtlich der Eigentumsverschaffungspflicht des Beklagten in § 4 III nach § 313 I, III 1 BGB berechtigt war.

Wäre bei Vertragsschluss vorhersehbar gewesen, dass der Kläger seine Ausbildung abbrechen, den Plan zur Fortführung des Familienbetriebs aufgeben und stattdessen nunmehr einen Verkauf der Grundstücke planen würde, hätte Herr Jürgen Lehmann mit dem Beklagten in § 4 III des notariellen Vertrages nicht die Weiterübereignung der Grundstücke an den Kläger vereinbart, was aus den Vorgesprächen im September 2016 ebenfalls hervorging.

Beweis: Zeugnis von Jürgen Lehmann und Corinna Lehmann, An der Trift 1, 99707 Kyffhäuserland OT Bendeleben

Ein weiteres Festhalten an der im Vertrag vereinbarten Eigentumsübertragungspflicht hinsichtlich der streitgegenständlichen Grundstücke war Herrn Jürgen Lehmann nicht zumutbar, da diese Regelung ohne

jede Gegenleistung nur zu dem Zweck der Weiterführung des landwirtschaftlichen Betriebes durch den Kläger nach dessen Ausbildungsabschluss und zum Erhalt des Familienbesitzes an den Grundstücken erfolgen sollte. Nach Entfallen der Möglichkeit zur Erreichung dieses Ziels ist die vertragliche Vereinbarung nun hinfällig. Es liegt vielmehr im Interesse des Herrn Jürgen Lehmann, dass der Beklagte als sein Bruder das Eigentum an den Grundstücken behält und diese weiter bewirtschaftet, so dass die Grundstücke entsprechend seinem Wunsch im Familienbesitz bleiben.

Von seinem Rücktrittsrecht hat Herr Jürgen Lehmann Gebrauch gemacht und dem Beklagten gegenüber mündlich den Rücktritt vom Vertrag erklärt.

Beweis: Zeugnis von Jürgen Lehmann, An der Trift 1, 99707 Kyffhäuserland OT Bendeleben

Dem begünstigten Kläger gegenüber hat Herr Jürgen Lehmann den Rücktritt vom Vertrag in seinem Brief vom 23.07.2019 erklärt.

Beweis: Zeugnis von Jürgen Lehmann, An der Trift 1, 99707 Kyffhäuserland OT Bendeleben; Brief des Jürgen Lehmann an Florian Lehmann vom 23.07.2019 (Anlage B1)

Zudem haben Herr Jürgen Lehmann und der Beklagte nachträglich die Aufhebung der Vereinbarung in § 4 III des notariellen Vertrages vom 04.10.2016 ausdrücklich vereinbart.

Beweis: Zeugnis von Jürgen Lehmann, An der Trift 1, 99707 Kyffhäuserland OT Bendeleben

³<vgl. S. 9>

Die Aufhebung eines etwaigen Rechts des begünstigten Klägers aus dem Vertrag zugunsten Dritter war auch ohne seine Zustimmung durch die Vertragsschließenden möglich. Dies ergibt wiederum eine Auslegung nach §§ 133, 157, 328 II BGB, bei der wiederum auf besondere vertragliche Bestimmungen, aber auch auf die Umstände, insbesondere den Vertragszweck, abzustellen ist. Die vertraglichen Regelungen zeigen, ⁴<vgl. S. 10>

Sollte das Gericht entgegen dem Ergebnis unserer rechtlichen Prüfung zu dem Schluss gelangen, dass ein Anspruch des Klägers gegen den Beklagten auf Übereignung der fraglichen Grundstücke besteht, weisen wir hilfsweise darauf hin, dass in diesem Fall in der Person des Vaters des Klägers, des Herrn Jürgen Lehmann, ein Anspruch gegen den Kläger auf Abtretung des streitgegenständlichen Übereignungsanspruchs entstanden wäre.

Ein solcher Abtretungsanspruch könnte zum einen auf § 812 I 1 Alt. 1 BGB gestützt werden. Der Kläger hätte mit einem etwaigen Anspruch auf Übereignung der Grundstücke aus § 4 III des notariellen Vertrags einen vermögenswerten Vorteil erlangt und zwar durch Leistung des Jürgen Lehmann zur Erfüllung einer Verpflichtung aus einem vermeintlich wirksam zwischen ihm und dem Kläger geschlossenen Schenkungsvertrag. Eine solche Schenkung wurde jedoch nicht formwirksam i.S.d. §§ 125 S. 1, 311 b I 1, 518 I BGB vereinbart. Es fehlt insofern an der notariellen Beurkundung eines Schenkungsversprechens des Jürgen Lehmann. Ein solches findet sich insbesondere nicht in der notariellen Urkunde vom 04.10.2016. Mit der in § 2 des Vertrages genannten Schenkung ist nicht eine solche des Jürgen Lehmann an den Kläger gemeint gewesen. Dagegen spricht, dass ⁵<vgl. S. 14>

Ein Abtretungsanspruch des Jürgen Lehmann gegen den Kläger könnte hilfsweise auch auf § 531 II BGB i.V.m. §§ 530 ff. BGB i.V.m. § 812 I 2 Alt. 1 BGB gestützt werden. Geht das Gericht entgegen der hier vertretenen Auffassung davon aus, dass ein Schenkungsvertrag zwischen Jürgen Lehmann und dem

Kläger zunächst formwirksam geschlossen wurde, wäre der hierin liegende Rechtsgrund jedenfalls infolge eines Schenkungswiderrufs durch Jürgen Lehmann gegenüber dem Kläger wegen groben Undanks gem. §§ 530 ff. BGB nachträglich entfallen. ⁶<vgl. S. 17>

Beweis: Zeugnis des Jürgen Lehmann, An der Trift 1, 99707 Kyffhäuserland OT Bendeleben; Brief des Jürgen Lehmann an Florian Lehmann vom 23.07.2019 (Anlage B1); notarieller Schenkungswiderruf des Jürgen Lehmann vom 22.07.2019 (Anlage B2)

Der Kläger hat sich als Beschenkte durch eine schwere Verfehlung gegenüber dem Schenker groben Undanks schuldig gemacht. Im Rahmen eines Gesprächs mit Herrn Jürgen Lehmann im Sommer 2019 hat der Kläger geäußert, dass er die Grundstücke entgegen der Vereinbarung nicht bewirtschaften, sondern zu Geld machen will, sobald sie ihm gehören. Zudem hat der Kläger seinen Vater als „Spießler und Vollidioten“ bezeichnet, der noch nie von seinem „Drecks-Bauernhof“ runtergekommen sei. Der Kläger äußerte, so wolle er auf keinen Fall enden.

Beweis: Zeugnis des Jürgen Lehmann, An der Trift 1, 99707 Kyffhäuserland OT Bendeleben

Durch seine Äußerungen hat der Kläger seinen Vater grob beleidigt und in aggressiver und abwertender Weise über dessen Lebenswerk gesprochen, obgleich Herr Jürgen Lehmann seinem Sohn mit der Übereignung der Grundstücke etwas Gutes tun und ihm unentgeltlich große Vermögenswerte für einen eigenen landwirtschaftlichen Betrieb überlassen wollte. Die Beleidigungen besaßen daher großes Verletzungspotential und wogen schwer.

Daneben könnte ein Abtretungsanspruch des Jürgen Lehmann gegen den Kläger auch auf § 313 I, III 1 BGB i.V.m. § 346 I BGB wegen einer Störung der Geschäftsgrundlage der Schenkung gestützt werden, da jedenfalls im Verhältnis zwischen dem Kläger und seinem Vater ein Zweckschenkung vorlag.

⁷<vgl. S.18 f.>

Beweis: Zeugnis der Corinna Lehmann, An der Trift 1, 99707 Kyffhäuserland OT Bendeleben

Anhaltspunkte in diese Richtung finden sich auch im notariellen Vertrag vom 04.10.2016 (Anlage K1).

⁸<vgl. S. 19>

Beweis: Zeugnis der Corinna Lehmann, An der Trift 1, 99707 Kyffhäuserland OT Bendeleben

⁹<vgl. S. 19>

Beweis: Zeugnis des Mark Otte, zu laden über die Agrargenossenschaft Kyffhäuserland eG, deren Geschäftsführer er ist

¹⁰<vgl. S. 20>

Beweis: Zeugnis des Jürgen Lehmann, An der Trift 1, 99707 Kyffhäuserland OT Bendeleben

¹¹<vgl. S. 20>

Beweis: Brief des Jürgen Lehmann an Florian Lehmann vom 23.07.2019 (Anlage B1)

Alle möglichen Ansprüche auf Abtretung eines etwaigen Übereignungsanspruchs des Klägers gegen den Beklagten hat Herr Jürgen Lehmann seinerseits zwischenzeitlich an den Beklagten abgetreten.

Beweis: Abtretungsvereinbarung zwischen Jürgen und Rainer Lehmann vom 03.12.2019
(Anlage B3)

Der Beklagte hält die Ansprüche aus abgetretenem Recht dem vom Kläger geltend gemachten Übereignungsanspruch im Wege der Dolo agit – Einrede entgegen. Nach § 242 BGB handelt arglistig, wer fordert, was er sofort zurückgeben muss (dolo agit qui petit quod statim redditurus est). Der Kläger kann nicht die Übereignung der Grundstücke verlangen, wenn er zugleich selbst zur Abtretung eines etwaigen Übereignungsanspruches verpflichtet ist. Das Eigentum an dem Grundbesitz steht ihm im Ergebnis nicht zu.

Für den Fall, dass das Gericht die Geltendmachung des Anspruchs aus abgetretenem Recht über die Dolo agit – Einrede nicht als zulässig erachtet, erhebe ich namens und in Vollmacht meines Mandanten

hilfsweise Widerklage

und werde im Termin zur mündlichen Verhandlung beantragen,

den Kläger zu verurteilen, einen etwaigen Anspruch des Klägers gegen den Beklagten auf Übereignung der Grundstücke im Flur 2, Flurstücke 410/4 und 414/0; Flur 3, Flurstücke 458/2 und 527/3; Flur 5, Flurstücke 779/0 und 780/2; sämtlich verzeichnet im Grundbuch von Bendeleben zu Blatt 1588; aus § 4 III des notariell beurkundeten Vertrags vom 04.10.2016 zwischen Herrn Jürgen Lehmann und Herrn Rainer Lehmann (Urkundenrollen-Nr. 1933/2016 des Notars Gerd Schümann in Sondershausen) an den Beklagten abzutreten.

[Signatur]

Mareike Junge
Rechtsanwältin

Anlagen:

- Brief des Jürgen Lehmann an Florian Lehmann vom 23.07.2019 (Anlage B1)
- notarieller Schenkungswiderruf des Jürgen Lehmann vom 22.07.2019 (Anlage B2)
- Abtretungsvereinbarung zwischen Jürgen und Rainer Lehmann vom 03.12.2019 (Anlage B3)
- Vollmacht (Anlage B4)

Rechtsanwaltsklausur

085 ZR II

Das Mandantenbegehren liest sich gut, ich kann ihren Ausführungen gut folgen. Es ist jedoch für die Klausursituation, in der insbesondere ein Sachbericht nicht erforderlich ist, möglicherweise zu ausführlich.

Die Prüfung des Einspruchs gelingt gut. Auch die Möglichkeit eines Antrags auf Einstellung der Zwangsvollstreckung ohne Sicherheitsleistung wird mit richtigem Ergebnis geprüft.

Bei der Prüfung, ob dem Kläger ein eigenes Forderungsrecht zusteht hätte ich mir mehr Argumentation gewünscht. Hier erwähnen sie nur den „Wortlaut“ und die „übrigen getroffenen Absprachen“, ohne diese konkret zu benennen.

Ich erkenne zwar, dass sie sich auf Seite 6 mit Wortlaut und Sinn und Zweck des notariellen Vertrags auseinandersetzen. Dann wäre es aber auf jeden Fall der Vorwurf, im Gutachten den Urteilsstil verwendet zu haben.

Seite 6: Ihr Ergebnis, in § 4 Abs. 3 eine weitere auflösende Bedingung hineinzulesen, kann ich nur schwer nachvollziehen.

Seite 7: positiv fällt auf, dass sie die Begriffe Valuta- und Deckungsverhältnis richtig anwenden. Zudem erkennen sie die Regel, dass die beiden Rechtsverhältnisse getrennt voneinander zu beurteilen sind. Die von der Rechtsprechung angenommene Ausnahme dürfte im vorliegenden Fall vor einigen damit zu begründen sein, dass bei der Rechtsverhältnisse unentgeltliche Schenkung sind und die Verknüpfung der beiden Rechtsverhältnisse in der notariellen Urkunde zumindest angelegt ist. Dann wäre zweistufig zu prüfen: (1) Widerruf der Schenkung im Valutaverhältnis (2) damit Wegfall der Geschäftsgrundlage für die Schenkungen Deckungsverhältnis.

Sehr positiv fällt auf, dass sie die Möglichkeit prüfen, dass der Beklagte unseren Bruder die Rechtslage ändern.

Seite 9: Zitate aus Kommentaren werden üblicherweise in Klausuren nicht in das Gutachten aufgenommen. Insbesondere ersetzen sie keine Argumentation!

Ich hätte Bedenken, den Weg über § 242 BGB (dolo agit) zu nehmen, wenn dem Beklagten der Anspruch des Vaters gegen den Kläger auf Eigentumsübertragung erst im Laufe des Prozesses abgetreten wird.

Seite 12: die Frage, ob er eine Leistung des Vaters des Klägers oder eine Leistung des Beklagten vorliegt, ist objektiv schwierig (bereicherungsrechtliches 3 Personenverhältnis, jede schematische Lösung verbietet sich). Umso wichtiger ist daher die Qualität der Argumentation. Dabei fehlt mir bei Ihnen eine Auseinandersetzung mit dem Argument, dass im 1. Teil der Prüfung ein eigenes Forderungsrecht des Klägers gegenüber dem Beklagten angenommen haben, jetzt aber von einer Leistung des Vaters des Klägers ausgehen.

Zudem hätte ich hier eine andere Prüfungsreihenfolge gewählt. Solange nicht geklärt ist, ob im Valutaverhältnis ein wirksamer -- insbesondere nicht wegen groben Undank widerrufener -- Schenkungsvertrag vorliegt, muss man sich bei der Frage der Rechtsgrundlosigkeit immanent mit dem Widerruf beschäftigen. Ich hätte daher mit der vertraglichen Anspruchsgrundlage § 346 BGB begonnen, dann mit der Rechtsgrundverweisung aus § 531 Abs. 2 BGB weitergemacht und wäre erst ganz zum Schluss zum „reinen“ Bereicherungsrecht gekommen.

Die von Ihnen vorgenommene Hilfswiderklage geht mir eine Spur zu weit.

Eine sehr sorgfältige Lösung, die sich ausführlich mit den verschiedenen Aspekten des Falls befasst. Ich hätte mir an einigen Stellen eine stärkere Gliederung gewünscht, bei der die Voraussetzungen der von Ihnen geprüften Anspruchsgrundlage deutlicher werden.

Sehr wichtig für den Schriftsatz-Entwurf: Trennen Sie zwischen den tatsächlichen Darstellungen und dem rechtlichen Teil. Dann vermeiden Sie es, wie zum Beispiel auf Seite 27 oben, für eine reine Rechtsbehauptung ein Beweisangebot zu unterbreiten. Wenn Sie dies sorgfältig umsetzen, fällt auch die von Ihnen sehr umfangreich eingesetzte Verweistechnik leichter.

Insgesamt

vollbefriedigend (11 Punkte)

