Hausarbeit

in der Übung Bürgerliches Recht für Fortgeschrittene

Die 78-jährige (M) ist im Grundbuch als Eigentümerin eines unbebauten Grundstücks in Mainz eingetragen, welches sie hobbymäßig zur Gartenarbeit nutzt. Als sie Anfang 2021 stirbt, kann ihre alleinige Erbin (E) zunächst nicht aufgefunden werden, da sie in den USA wohnhaft ist, einen weit verbreiteten Namen trägt und aus beruflichen Gründen häufig ihren Wohnort wechselt.

Es kommt zu einer Zwangsversteigerung des Grundstücks. Da die Ermittlung der E dem Gericht zu aufwändig wäre, informiert das zuständige AG Mainz sie nicht über den Versteigerungstermin. Den Zuschlag erhält die Höchstbietende (F) im Juni 2021 durch Beschluss des AG Mainz. Im August 2021 wird sie im Grundbuch als Eigentümerin eingetragen. Ein Gerichtsvollzieher wird zu keinem Zeitpunkt tätig.

Binnen weniger Monate lässt F im Eiltempo auf dem Grundstück ein Wohnhaus errichten. Hierfür entstehen ihr Kosten i.H.v. € 240.000,-. Der Wert des Grundstücks ist infolgedessen um € 200.000,- gestiegen. Weitere € 15.000,- zahlt F im Anschluss an die Errichtung des Gebäudes für den Entwurf und Einbau einer modernen, offenen Einbauküche mit Zugang zum Wohn- und Essbereich im Erdgeschoss des Hauses, welche den Wert um weitere € 10.000,- erhöht. Diese wurde eigens für das Objekt geplant, daran angepasst und aus hochwertigen Materialien hergestellt. Zudem macht die Küche einen abschließenden Eindruck, wenn man in den Küchenraum blickt. Das Haus bewohnt F seit Januar 2022 mit ihrem Ehemann und den gemeinsamen Kindern. Die Miete eines entsprechenden Hauses betrüge € 1.000,- pro Monat.

Kurz vor dem Einzug der Familie in das fertige Haus wird E ausfindig gemacht. Sie legt noch vor dem Einzug der Familie in das Haus das Rechtsmittel der sofortigen Beschwerde gegen den Zuschlagsbeschluss ein; die Zustellung bei F erfolgt ebenso vor dem Einzug. Dadurch erwirkt E vor dem LG Mainz einen Ende März 2022 ergehenden - seit Ende April 2022 rechtskräftigen - Beschluss, in dem der Zuschlagsbeschluss des AG Mainz aufgehoben wird und der Zuschlag zugunsten der F versagt wird. F erlangt jeweils am selben Tag Kenntnis von der Einlegung der Beschwerde und dem Beschluss des LG Mainz.

E verlangt nun von F die Herausgabe des Grundstücks und eine Kompensation der Nutzungsvorteile des Grundstücks seit Januar 2022, spätestens jedoch seit Mai 2022. F ist empört. Sie ist nicht bereit, das Grundstück zu räumen. Jedenfalls nicht, bis ihr die entstandenen Kosten erstattet seien.

Aufgabe 1

Kann E von F die Herausgabe bzw. Räumung des Grundstücks verlangen?

Aufgabe 2

Kann E von F Nutzungsersatz wegen der gezogenen Wohnvorteile verlangen?

Bearbeitervermerk

- Es ist ein ausführliches Rechtsgutachten zu erstellen, in dem auf alle aufgeworfenen Rechtsfragen - notfalls hilfsgutachtlich - einzugehen ist.
- Die Bearbeitung (Gutachten) darf **maximal 25 Seiten** umfassen. Dazu zählt ausschließlich die Lösung des Falles, nicht die übrigen Bestandteile der Hausarbeit.
- Folgende **Formatierung** ist einzuhalten:
  Seitenränder: Minimum Links: 7,0 cm; Rechts: 1,0 cm; Oben: 2,5 cm; unten: 2 cm;
  Schriftart im **Textblock**: Times New Roman, kein Leerraum, Schriftgröße 12, Blocksatz, Zeilenabstand 1,5-fach, Seitenzahl am Ende der Seite
  In den **Fußnoten**: Schriftart Times New Roman, kein Leerraum, Schriftgröße 10, Zeilenabstand 1,0.
- Die Hausarbeit ist sowohl in einer **gedruckten** (gehefteten oder gebundenen) Fassung **sowie** in **digitaler** Form (als zusammenhängendes Word-Dokument) einzureichen. Beide Einreichungen sind notwendig, damit die Hausarbeit gewertet wird.
- Die gedruckte Abgabefassung hat zu enthalten: **Deckblatt** (Name, Matrikelnummer, studentische Emailadresse, Fachsemester, Bezeichnung der Hausarbeit, Zuordnung der Hausarbeit zum Semester [„2. Hausarbeit Wintersemester 2022/2023“ oder „1. Hausarbeit Sommersemester 2023“]), **Sachverhalt**, **Inhaltsverzeichnis**, **Literaturverzeichnis**, **Gutachten**, **Eigenständigkeitserklärung** mit Unterschrift.
- Die digitale Fassung darf sich auf das Deckblatt und den Gutachtenteil beschränken. Sie ist zu bezeichnen nach dem Muster: „Name_Vorname_Matrikelnummer_Hausarbeit_2023“.
- Die Fassungen (schriftliche wie elektronische Form) der Hausarbeit sind **bis zum 17.04.2023 um 12:00 Uhr (mittags)** abzugeben. Es handelt sich dabei um eine **Ausschlussfrist**.

  Die schriftliche Version ist postalisch einzureichen oder am Pedell abzugeben. Bei postalischen Einsendungen zählt der Posteingangsstempel (nicht der Absendezeitpunkt!).

  Die elektronische Fassung ist an **ls-muelbert@uni-mainz.de** zu senden. Verwenden Sie hierfür ausschließlich Ihre studentische E-Mail-Adresse. Individuelle Empfangsbestätigungen können aus Kapazitätsgründen nicht versandt werden. Nutzen Sie bei Bedarf bitte Funktionen wie „Übermittlungsbestätigung anfordern“ bei Outlook.