Lösungen 02 / Schuldrecht AT · 21. November 2026

Entstehung und Vertragsfreiheit

Gesetzestext (BGB) § 134 · § 138 · § 305b · § 306 · § 311 · § 311b

Lösungen zu den Fällen

Fall 1 Das Grundstück am Kanal · Zusatzfall

Das Verpflichtungsgeschäft bedarf der notariellen Beurkundung (§ 311b Abs. 1 Satz 1). Die privatschriftliche Vereinbarung ist nach § 125 Satz 1 zunächst formnichtig. Weder Zahlung noch Vormerkung heilen den Formmangel. Bei wirksamer Auflassung und Eintragung als Eigentümer wird der Vertrag seinem ganzen Inhalt nach gültig (§ 311b Abs. 1 Satz 2). Eine lediglich angekündigte Eigentumsumschreibung genügt nicht.

Fall 2 Die beschädigte Tasche · Zusatzfall

Mit der Aufnahme der Verhandlungen entstand ein Schuldverhältnis nach § 311 Abs. 2 Nr. 1. H musste auf das Eigentum der K Rücksicht nehmen (§ 241 Abs. 2). Der vermeidbare Umgang mit der Tasse verletzt diese Pflicht. Die notwendigen Reinigungskosten sind nach §§ 280 Abs. 1, 249 zu ersetzen. Der spätere Abbruch der Verhandlungen beseitigt die bereits entstandene Haftung nicht. Daneben kommt § 823 Abs. 1 wegen Eigentumsverletzung in Betracht.