**3. Fall** Ein- und zweiseitiges Rechtsgeschäft, Vertragsfreiheit und Formvorschriften, Anfechtbarkeit

Fach: Volks- und Betriebswirtschaftslehre

Zeitumfang: ca. 180 Minuten

Schulart: Wirtschaftsgymnasium (Eingangsklasse)

Ziele der Unterrichtseinheit siehe Vorwort

**VP**

**Verlaufsplan**

| **Organisa-tionsform** | **Lern-phase** | **Inhalt und Methode** | **Materialien** | **Hinweise** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| P | k | Fall 3 der Familie Müller vorstellen | PPT oder AB 1 |  |
| EA | I | Alle SuS erarbeiten Fall 3  Schnelle SuS erstellen Definitionen zu Begriffen wie:  Verpflichtungsgeschäft, Erfüllungsgeschäft, Anfechtbarkeit, Formvorschriften, Vertragsfreiheit, notarielle Beurkundung, …  Methode: Think-Pair-Share | AB 1 zu Fall 3  Tipps zu Fall 3  I 1\_Besitz und Eigentum  I 2\_Arten von Rechtsgeschäften  I 3\_Anfechbarkeit  I 4\_Vertragsfreiheit  M 1\_ Think-Pair-Share | SuS lösen AB 1 in EA,  eventuell Hilfestellung durch Lösungstipps  Optional: Individuelles Protokoll für EA (vergleiche Fall 2) |
| PA | koop | SuS tauschen sich z. B. mit der Tischnachbarin/ dem Tischnachbar über ihre Ergebnisse aus (pair) |  |  |
| P | k | SuS stellen ihre Ergebnisse vor (share) |  | z. B. Visualizer |
| EA | i | SuS bearbeiten AB 2 mit Hilfe des AB 3; Begriffe zu Kaufvertrag an beweglichen Sachen:  Verpflichtungsgeschäft, Erfüllungsgeschäft, Willenserklärung, Kaufvertrag, Käufer, Verkäufer, Antrag, Annahme, Pflichten aus Kaufvertrag  Methode: Sortieraufgabe | Begriffskärtchen von AB 2  Aufgabenbeschreibung AB 3  M 4\_Sortieraufgabe | Sortieraufgabe, SuS erklären sich die Begriffe |
| PA | koop | SuS bearbeiten Aufgabenblatt 3 | AB 3 | Sortieraufgabe, unbekannte Begriffe werden mit dem Nachbarn geklärt |
| P | k |  | AB 3 | Noch offene Begriffe werden im Plenum geklärt |
| EA | i | SuS legen mit den Begriffen aus AB 2 ihre eigene Struktur.  Methode: Struktur legen | M 5\_Struktur legen/Concept Map  Aufgabenbeschreibung AB 3 | M 5\_Strukturlegen |
| P/PA | k/koop | SuS vergleichen ihre gelegten Strukturen | Aufgabenbeschreibung AB 3 | SuS schauen sich Strukturen von anderen an und lassen sie sich erklären,  Lösung kann per Foto festgehalten werden. |
| EA | i | SuS erstellen eine Concept Map | M 5\_Struktur legen/Concept Map  Aufgabenbeschreibung AB 3 | L 2\_Mögliche Lösung\_Concept Map |
| GA | koop | Im Dreiergespräch erläutern sich die SuS gegenseitig ihre erstellten Concept Maps | M 2\_Methode Dreiergespräch  M 3\_Dreiergesprächskarten  Aufgabenbeschreibung AB 3 | Dreiergespräch, Anweisung nach Karten |
| P | k | Visualisierung der Zusammenhänge am AO |  | AO als PPT, bzw. als Wandplakat möglich |
| EA | I | Reflexion des Gelernten | *Ich-kann-Liste* | Ich-kann-Liste z. B. mit Aufgaben aus dem Schulbuch ergänzen Reflexion des Gelernten mit  Learningapps, socrative, kahoot |
| EA | i | Hausaufgaben |  | Schulbuch |
| EA/P | i | Die SuS reflektieren über die Unterrichtseinheit und ihre Arbeitsweise, die Ergebnisse können im Plenum zusammengefasst werden. | M 6\_Zielscheibe |  |

AA = Arbeitsauftrag, AB = Arbeitsblatt, AO = Advance Organizer, EA = Einzelarbeit, F = Folie, GA = Gruppenarbeit, HA = Hausaufgaben, I = Information, L = Lehrkraft, P = Plenum, PA = Partnerarbeit, PPT = Präsentation, SuS = Schülerinnen und Schüler, TA = Tafelanschrieb, UA = Unterrichtsarrangement, k = kollektiv, koop = kooperativ, i = individuell

# 

**M 1**

Quelle: Selbstorganisiertes und kooperatives Lernen (SOL). Individuelle Förderung als Unterrichtsprinzip. Landesinstitut für Schulentwicklung (LS), Stuttgart 2013, H-13.32 (S. 41)

**M 2**

# 

Quelle: Selbstorganisiertes und kooperatives Lernen (SOL). Individuelle Förderung als Unterrichtsprinzip. Landesinstitut für Schulentwicklung (LS), Stuttgart 2013, H-13.32 (S. 26)

**Rollenkarten für das Dreiergespräch**

**M 3**

Die Rollenkarten dienen den Schülerinnen und Schülern dazu, ihre genaue Aufgabenbeschreibungen, auch beim jeweiligen Rollenwechsel, zu kennen. Es ist eine Erweiterungskarte hinzugefügt, falls die Dreiergruppen mit der Schülerzahl nicht passgenau sind.

Folgende Rollenkarten bzw. Aufgaben wären denkbar:

**Sprecherin/Sprecher:**



Ihre Aufgabe ist es, die Aufgabenstellung der Dreiergruppe zu präsentieren.

Sie haben eine Redezeit von ... Minuten.

**Zuhörerin/Zuhörer 1:**

****

Ihre Aufgabe ist es, dem Vortrag zuzuhören. Dabei stellen Sie keine Fragen und geben keine Einwände. Wiederholen Sie in zwei Sätzen das gehörte. Bitte keine eigenen Inhalte hinzufügen.

**Zeitnehmerin/Zeitnehmer:**

****

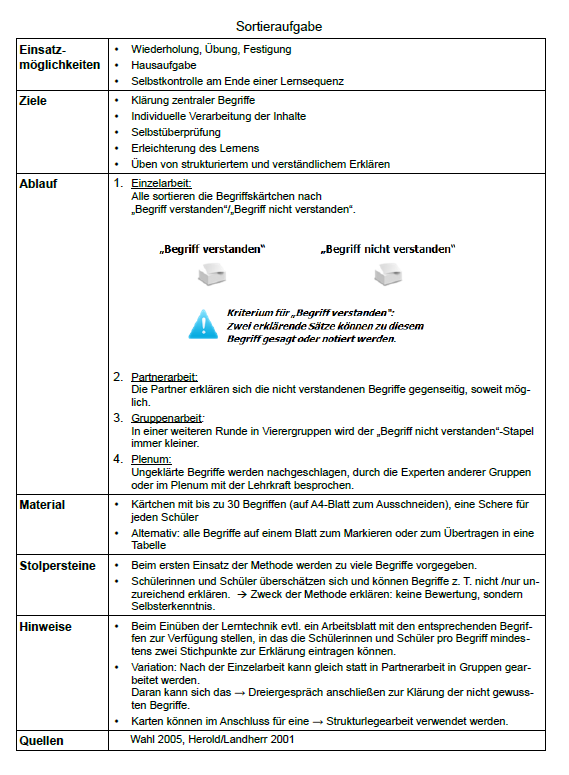
Ihre Aufgabe ist es, auf die Zeit zu achten.

Zuhören: keine Fragen, keine Einwände

**Zuhörerin/Zuhörer 2:**



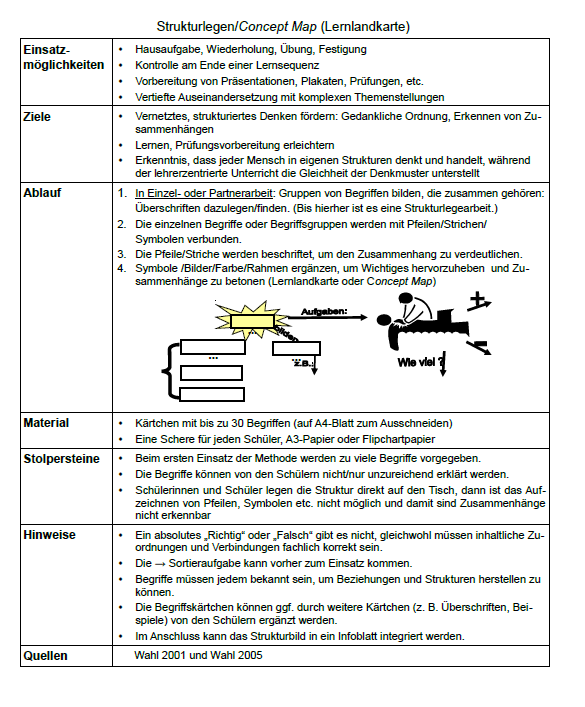
Ihre Aufgabe ist es, dem Vortrag zuzuhören. Dabei stellen Sie keine Fragen und geben keine Einwände. Bestätigen Sie der Zuhörerin/dem Zuhörer 1, ob in zwei Sätzen wiederholt wurde, bzw. ob die Inhalte richtig zusammengefasst waren, bzw. ob sie ohne eigenen Inhalt waren.



**M 4**

Quelle: Selbstorganisiertes und kooperatives Lernen (SOL). Individuelle Förderung als Unterrichtsprinzip. Landesinstitut für Schulentwicklung (LS), Stuttgart 2013, H-13.32 (S. 38)

**M 5**



Quelle: Selbstorganisiertes und kooperatives Lernen (SOL). Individuelle Förderung als Unterrichtsprinzip. Landesinstitut für Schulentwicklung (LS), Stuttgart 2013, H-13.32 (S. 40)

**AB 1**

***Der Alltag der Familie Müller***

Familie Müller wohnt in Mannheim auf dem Lindenhof in einem kleinen Reihenendhaus.

Mutter Rosi leitet die Personalabteilung einer großen Bank und pendelt täglich nach Frankfurt. Vater Reinhold ist Realschullehrer und unterrichtet an einer Schule in der Innenstadt.

Ihre Tochter Lisa ist 17 Jahre und hat gerade eine Ausbildung zur Industriekauffrau begonnen. Der 13-jährige Niklas besucht die 7. Klasse eines Gymnasiums und der 5-jährige Ben geht noch in den Kindergarten.

Weiterhin gehört noch Oma Elisabeth, kurz Betty genannt, zur Familie, die in der Nachbarschaft wohnt und ihre Enkelkinder gern verwöhnt.

**Problemstellung Fall III:**

Familie Müller fährt seit 3 Jahren an die Nordsee und mietet jedes Jahr für vier Wochen immer das gleiche Haus vom gleichen Vermieter. Sohn Ben hat eine Atemwegserkrankung und der Urlaub an der Nordsee hilft ihm seitdem sehr. Daher überlegen sie sich, ob sie auf Amrum ein kleines Häuschen kaufen sollen. Ihr Vermieter würde ihnen gerne das alte reetgedeckte Häuschen verkaufen, da er sie schon aus einigen Urlauben kennt. Renovierungen sind nicht notwendig, da das Haus gerade erst renoviert wurde. Der Verkäufer möchte das Haus für 250.000,00 Euro verkaufen. Da sie sich einig sind, unterschreiben sie einen vorgefertigten Kaufvertrag.

Der Verkäufer verschweigt allerdings, dass auf dem Grundstück vor vielen Jahren eine Tankstelle war und Benzin-Reste im Boden sind. Diese müssten eigentlich für ca. 50.000,00 Euro durch eine Spezialfirma fachmännisch entsorgt werden.

**Beurteilen Sie, ob der Kaufvertrag rechtsgültig zustande gekommen ist?**

Zusatzinformationen:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| C:\Users\andrea\Desktop\BWL_Reloaded\Bilder\house-purchase-1019764_1920.jpg | Infobox  §§ Besitz und Eigentum |  | D:\Dropbox\FAG Recht\alte Materialien\Andrea\Bilder\contract-1020434_1920.jpg | Infobox  §§ Arten von Rechtsgeschäften |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| C:\Users\andrea\Desktop\BWL_Reloaded\Bilder\search-1013910_1920.jpg | Infobox  §§ Anfechtbarkeit |  | C:\Users\andrea\Desktop\BWL_Reloaded\Bilder\pen-1020006_1920.jpg | Infobox  §§ Formvorschriften + Vertragsfreiheit |

Lösungstipps zu Fall 3:



Tipp 1:

Beachten Sie Besonderheiten bei einem Hauskauf. Lesen Sie dazu die §§ 311b, 873, 925 BGB



Tipp 2:

Prüfen Sie Formvorschriften für den vorliegenden Fall. Beachten Sie § 128 BGB



Tipp 3:

Beschreiben Sie das diesem Fall zugrundeliegende Verpflichtungs- und Erfüllungsgeschäft. Berücksichtigen Sie die §§ 433, 925 BGB



Tipp 4:

Überlegen Sie, ob das Verschweigen der Kontaminierung Auswirkungen auf den Hauskauf hat. Beachten Sie die §§ 123, 124, 142 BGB

**AB 2**

**Mögliche Begriffe:** eventuell auch Ergänzungen von Lehrkräften oder Schülerinnen und Schülern möglich

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Verpflichtungsgeschäft** | **Erfüllungsgeschäft** | **Willenserklärungen** |
| **Kaufvertrag** | **Käufer** | **Verkäufer** |
| **Antrag** | **Annahme** | **Pflichten** |
|  |  |  |
|  |  |  |

**Arbeitsauftrag 1: (Einzelarbeit)**

**AB 3**

Sie erhalten ein Blatt mit Begriffen zum Thema „Kaufvertrag an beweglichen Sachen“.

Schneiden Sie zuerst alle Begriffe aus.

Sortieren Sie anschließend diese Begriffe nach „weiß ich“, „weiß ich nicht“ bzw. „Begriff verstanden“, „Begriff nicht verstanden“ auf zwei Stapel. Weiß ich heißt: „Ich kann den Begriff in einem Satz erklären!“

**Arbeitsauftrag 2: (Partnerarbeit)**

Klären Sie mit einer Partnerin/einem Partner abwechselnd die nicht verstandenen Begriffe, bis nur noch die gleichen Begriffe auf den „weiß-ich-nicht“-Stapel liegen.

**Arbeitsauftrag 3: (Plenum)**

Sollten Begriffe auf dem „weiß-ich-nicht“-Stapel verbleiben, werden diese anschließend im Plenum geklärt.

**Arbeitsauftrag 4: (Einzelarbeit)**

Legen Sie die Begriffskärtchen nach inhaltlichen Kriterien in eine Struktur.

Machen Sie mit ihrem Handy ein Foto der gelegten Struktur.

**Arbeitsauftrag 5: (entweder Partnerarbeit betrachten/austauschen, oder im Raum mehrere Strukturen betrachten/austauschen)**

Betrachten Sie Strukturen anderer Teilnehmerinnen/Teilnehmer und fragen Sie nach der Anordnung, wenn Ihnen die Bezüge nicht klar sind.

**Arbeitsauftrag 6: (Einzelarbeit)**

Die Struktur kann nun aufgeklebt und vernetzt und anschließend eine Concept Map erstellt werden.

|  |  |
| --- | --- |
| **Concept-Map** | Eine **Concept Map** stellt die vielfältigen Beziehungen zwischen den Begriffen (Konzepten) eines Themenkomplexes dar, wobei die Begriffe durch **beschriftete** Pfeile verbunden werden.  Ausgehend von einem Begriff werden weitere Begriffe gesucht, die Unterbegriffe sein können, aber ebenso auf einer gleichwertigen Stufe stehen können. Es können sich Begriffszentren bilden. Die **Zusammenhänge** sind in beliebiger Richtung darstellbar. |

**Arbeitsauftrag 7: (Einzelarbeit)**

Bereiten Sie eine Kurzpräsentation (Redezeit Maximal 2 Minuten) vor. Verwenden Sie dazu Ihre erarbeitete Visualisierung.

**Arbeitsauftrag 8: (Dreiergruppe)**

Suchen Sie sich nun Teammitglieder entsprechend der Rollenkarten, die Sie erhalten haben, so dass in jedem Team jede Rolle vorhanden ist und möglichst unterschiedliche Visualisierungsformen in der Gruppe repräsentiert sind. Beginnen Sie mit dem Dreiergespräch entsprechend Ihrer Rolle.

Die Sprecherin/der Sprecher hat maximal 2 Minuten Zeit. Die Zeitnehmerin/der Zeitnehmer achtet auf die exakte Einhaltung der Zeit. Die Zuhörerin/der Zuhörer fasst in eigenen Worten zusammen.

Geben Sie danach die Rollenkarten weiter und beginnen Sie von vorne, bis jede/r präsentiert hat.

**Lösungsblatt mit Fragen zum Fall 3:**

**AB 4**

**Sachverhalt:**

1. **Analyse des Sachverhalts und Visualisierung der Beteiligten und ihrer Rechtsansprüche**
2. **Benennung der Anspruchsgrundlagen (Paragrafen)**
3. **Prüfung der Anspruchsgrundlagen**
4. **Schlussfolgerung und Lösung**

**I 1**

## C:\Users\andrea\Desktop\BWL_Reloaded\Bilder\information.jpgInfo-Box: Besitz und Eigentum (Gesetzesauszüge BGB)

**§ 854 Erwerb des Besitzes**

(1) Der Besitz einer Sache wird durch die Erlangung der tatsächlichen Gewalt über die Sache erworben.

(2) Die Einigung des bisherigen Besitzers und des Erwerbers genügt zum Erwerb, wenn der Erwerber in der Lage ist, die Gewalt über die Sache auszuüben.

**§ 903 Befugnisse des Eigentümers**

Der Eigentümer einer Sache kann, soweit nicht das Gesetz oder Rechte Dritter entgegenstehen, mit der Sache nach Belieben verfahren und andere von jeder Einwirkung ausschließen. Der Eigentümer eines Tieres hat bei der Ausübung seiner Befugnisse die besonderen Vorschriften zum Schutz der Tiere zu beachten.

**§ 925 Auflassung**

(1) Die zur Übertragung des Eigentums an einem Grundstück nach § [873](http://dejure.org/gesetze/BGB/873.html) erforderliche Einigung des Veräußerers und des Erwerbers (Auflassung) muss bei gleichzeitiger Anwesenheit beider Teile vor einer zuständigen Stelle erklärt werden. Zur Entgegennahme der Auflassung ist, unbeschadet der Zuständigkeit weiterer Stellen, jeder Notar zuständig. Eine Auflassung kann auch in einem gerichtlichen Vergleich oder in einem rechtskräftig bestätigten Insolvenzplan erklärt werden.  
(2) Eine Auflassung, die unter einer Bedingung oder einer Zeitbestimmung erfolgt, ist unwirksam.

**§ 929 Einigung und Übergabe**

Zur Übertragung des Eigentums an einer beweglichen Sache ist erforderlich, dass der Eigentümer die Sache dem Erwerber übergibt und beide darüber einig sind, dass das Eigentum übergehen soll. Ist der Erwerber im Besitz der Sache, so genügt die Einigung über den Übergang des Eigentums.

**§ 932 Gutgläubiger Erwerb vom Nichtberechtigten**

(1) Durch eine nach § [929](http://dejure.org/gesetze/BGB/929.html) erfolgte Veräußerung wird der Erwerber auch dann Eigentümer, wenn die Sache nicht dem Veräußerer gehört, es sei denn, dass er zu der Zeit, zu der er nach diesen Vorschriften das Eigentum erwerben würde, nicht in gutem Glauben ist. In dem Falle des § [929](http://dejure.org/gesetze/BGB/929.html) Satz 2 gilt dies jedoch nur dann, wenn der Erwerber den Besitz von dem Veräußerer erlangt hatte.

(2) Der Erwerber ist nicht in gutem Glauben, wenn ihm bekannt oder infolge grober Fahrlässigkeit unbekannt ist, dass die Sache nicht dem Veräußerer gehört.

**§ 935 Kein gutgläubiger Erwerb von abhanden gekommenen Sachen**

(1) Der Erwerb des Eigentums auf Grund der §§ [932](http://dejure.org/gesetze/BGB/932.html) bis [934](http://dejure.org/gesetze/BGB/934.html) tritt nicht ein, wenn die Sache dem Eigentümer gestohlen worden, verloren gegangen oder sonst abhandengekommen war. Das Gleiche gilt, falls der Eigentümer nur mittelbarer Besitzer war, dann, wenn die Sache dem Besitzer abhandengekommen war.

(2) Diese Vorschriften finden keine Anwendung auf Geld oder Inhaberpapiere sowie auf Sachen, die im Wege öffentlicher Versteigerung oder in einer Versteigerung nach § [979](http://dejure.org/gesetze/BGB/979.html) Absatz 1a veräußert werden.

**§ 873 Erwerb durch Einigung und Eintragung**

(1) Zur Übertragung des Eigentums an einem Grundstück, zur Belastung eines Grundstücks mit einem Recht sowie zur Übertragung oder Belastung eines solchen Rechts ist die Einigung des Berechtigten und des anderen Teils über den Eintritt der Rechtsänderung und die Eintragung der Rechtsänderung in das Grundbuch erforderlich, soweit nicht das Gesetz ein anderes vorschreibt.  
2) Vor der Eintragung sind die Beteiligten an die Einigung nur gebunden, wenn die Erklärungen notariell beurkundet oder vor dem Grundbuchamt abgegeben oder bei diesem eingereicht sind oder wenn der Berechtigte dem anderen Teil eine den Vorschriften der Grundbuchordnung entsprechende Eintragungsbewilligung ausgehändigt hat.

**I 2**

## C:\Users\andrea\Desktop\BWL_Reloaded\Bilder\information.jpgInfo-Box: Arten von Rechtsgeschäften (Gesetzesauszüge BGB)

Rechtsgeschäfte entstehen aufgrund von Willenserklärungen (WE), die gewisse Rechtsfolgen nach sich ziehen. Sie lassen sich in Abhängigkeit der Beteiligten am Rechtsgeschäft nachfolgend unterscheiden:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Arten von Rechtsgeschäften** | | | |
| Einteilung nach Zahl und Art der abgegebenen Willenserklärungen | | | |
| **Einseitige Rechtsgeschäfte** | | **Zwei- und mehrseitige Rechtsgeschäfte** | |
| WE einer Person erforderlich | | zwei oder mehr übereinstimmende WE erforderlich | |
| **Empfangs-bedürftige RG** | **Nicht empfangs-bedürftige RG** | **Einseitig -verpflichtende Verträge** | **Zwei- oder mehr-seitig verpflichtende Verträge** |
| Die WE wird erst wirksam, wenn sie einer anderen Person zugeht | Die WE ist gültig, ohne dass sie einer anderen Person zugegangen sein muss. | Nur eine Person übernimmt Pflichten aus dem Vertrag | Beide oder mehrere Personen übernehmen Pflichten aus dem Vertrag |
| Bsp. | Bsp. | Bsp. | Bsp. |
| Kündigung,  Anfechtung | Testament | Schenkung  § 516 BGB | Kaufvertrag, Leihe  § 433 BGB § 598 BGB |
|  | | führen zu | |
| **Erfüllungsgeschäften** | |
| Eigentumsverschaffung bei Erfüllung eines Kaufvertrages:  **Einigung und Übergabe**  § 929 BGB | Eigentumsverschaffung bei Erfüllung eines Kaufvertrages bei Grundstücken:  **Einigung, Übergabe, Auflassung und Grundbucheintragung**  § 873 BGB, § 925 BGB |

**§ 433 BGB Vertragstypische Pflichten beim Kaufvertrag**

(1) Durch den Kaufvertrag wird der Verkäufer einer Sache verpflichtet, dem Käufer die Sache zu übergeben und das Eigentum an der Sache zu verschaffen. Der Verkäufer hat dem Käufer die Sache frei von Sach- und Rechtsmängeln zu verschaffen.

(2) Der Käufer ist verpflichtet, dem Verkäufer den vereinbarten Kaufpreis zu zahlen und die gekaufte Sache abzunehmen.

**§ 598 BGB Vertragstypische Pflichten bei der Leihe**

Durch den Leihvertrag wird der Verleiher einer Sache verpflichtet, dem Entleiher den Gebrauch der Sache unentgeltlich zu gestatten.

**§ 603 BGB Vertragsmäßiger Gebrauch**

Der Entleiher darf von der geliehenen Sache keinen anderen als den vertragsmäßigen Gebrauch machen. Er ist ohne die Erlaubnis des Verleihers nicht berechtigt, den Gebrauch der Sache einem Dritten zu überlassen.

**§ 604 BGB Rückgabepflicht**

(1) Der Entleiher ist verpflichtet, die geliehene Sache nach dem Ablauf der für die Leihe bestimmten Zeit zurückzugeben.

(2) Ist eine Zeit nicht bestimmt, so ist die Sache zurückzugeben, nachdem der Entleiher den sich aus dem Zweck der Leihe ergebenden Gebrauch gemacht hat. Der Verleiher kann die Sache schon vorher zurückfordern, wenn so viel Zeit verstrichen ist, dass der Entleiher den Gebrauch hätte machen können.

(3) Ist die Dauer der Leihe weder bestimmt noch aus dem Zweck zu entnehmen, so kann der Verleiher die Sache jederzeit zurückfordern.

(4) Überlässt der Entleiher den Gebrauch der Sache einem Dritten, so kann der Verleiher sie nach der Beendigung der Leihe auch von dem Dritten zurückfordern.

(5) Die Verjährung des Anspruchs auf Rückgabe der Sache beginnt mit der Beendigung der Leihe.

**I 3**

## C:\Users\andrea\Desktop\BWL_Reloaded\Bilder\information.jpgInfo-Box: Anfechtbarkeit (Gesetzesauszüge BGB)

**§ 123 BGB Anfechtbarkeit wegen Täuschung oder Drohung**

(1) Wer zur Abgabe einer Willenserklärung durch arglistige Täuschung oder widerrechtlich durch Drohung bestimmt worden ist, kann die Erklärung anfechten.

(2) Hat ein Dritter die Täuschung verübt, so ist eine Erklärung, die einem anderen gegenüber abzugeben war, nur dann anfechtbar, wenn dieser die Täuschung kannte oder kennen musste. Soweit ein anderer als derjenige, welchem gegenüber die Erklärung abzugeben war, aus der Erklärung unmittelbar ein Recht erworben hat, ist die Erklärung ihm gegenüber anfechtbar, wenn er die Täuschung kannte oder kennen musste.

**§ 124 BGB Anfechtungsfrist**

(1) Die Anfechtung einer nach § 123 anfechtbaren Willenserklärung kann nur binnen Jahresfrist erfolgen.

(2) Die Frist beginnt im Falle der arglistigen Täuschung mit dem Zeitpunkt, in welchem der Anfechtungsberechtigte die Täuschung entdeckt, im Falle der Drohung mit dem Zeitpunkt, in welchem die Zwangslage aufhört. Auf den Lauf der Frist finden die für die Verjährung geltenden Vorschriften der §§ 206, 210 und 211 entsprechende Anwendung.

(3) Die Anfechtung ist ausgeschlossen, wenn seit der Abgabe der Willenserklärung zehn Jahre verstrichen sind.

**§ 142 BGB Wirkung der Anfechtung**

(1) Wird ein anfechtbares Rechtsgeschäft angefochten, so ist es als von Anfang an nichtig anzusehen.

(2) Wer die Anfechtbarkeit kannte oder kennen musste, wird, wenn die Anfechtung erfolgt, so behandelt, wie wenn er die Nichtigkeit des Rechtsgeschäfts gekannt hätte oder hätte kennen müssen.

**I 4**

## C:\Users\andrea\Desktop\BWL_Reloaded\Bilder\information.jpgInfo-Box: Vertragsfreiheit und Formvorschriften (Gesetzesauszüge BGB)

**Vertragsfreiheit**

In einer freiheitlichen Gesellschaftsordnung gilt der Grundsatz der Vertragsfreiheit. Er besagt, dass grundsätzlich jeder selbst entscheiden kann, ob und mit wem ein Vertrag geschlossen werden soll (**Abschlussfreiheit**), welchen Inhalt der Vertrag hat (**Inhaltsfreiheit**) und in welcher Form der Vertrag geschlossen wird (**Formfreiheit**), Art. 2 Abs. 1 GG.

**Formvorschriften**

**§ 126 BGB Schriftform**

(1) Ist durch Gesetz schriftliche Form vorgeschrieben, so muss die Urkunde von dem Aussteller eigenhändig durch Namensunterschrift oder mittels notariell beglaubigten Handzeichens unterzeichnet werden.

2) Bei einem Vertrag muss die Unterzeichnung der Parteien auf derselben Urkunde erfolgen. Werden über den Vertrag mehrere gleichlautende Urkunden aufgenommen, so genügt es, wenn jede Partei die für die andere Partei bestimmte Urkunde unterzeichnet.

(3) Die schriftliche Form kann durch die elektronische Form ersetzt werden, wenn sich nicht aus dem Gesetz ein anderes ergibt.

(4) Die schriftliche Form wird durch die notarielle Beurkundung ersetzt.

**§ 126a BGB Elektronische Form**

(1) Soll die gesetzlich vorgeschriebene schriftliche Form durch die elektronische Form ersetzt werden, so muss der Aussteller der Erklärung dieser seinen Namen hinzufügen und das elektronische Dokument mit einer qualifizierten elektronischen Signatur nach dem Signaturgesetz versehen.

(2) Bei einem Vertrag müssen die Parteien jeweils ein gleichlautendes Dokument in der in Absatz 1 bezeichneten Weise elektronisch signieren.

**§ 126b BGB Textform**

Ist durch Gesetz Textform vorgeschrieben, so muss eine lesbare Erklärung, in der die Person des Erklärenden genannt ist, auf einem dauerhaften Datenträger abgegeben werden. Ein dauerhafter Datenträger ist jedes Medium, das

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | 1. | es dem Empfänger ermöglicht, eine auf dem Datenträger befindliche, an ihn persönlich gerichtete Erklärung so aufzubewahren oder zu speichern, dass sie ihm während eines für ihren Zweck angemessenen Zeitraums zugänglich ist, und |
|  | 2. | geeignet ist, die Erklärung unverändert wiederzugeben. |
|  |  |  |

**§ 128 BGB Notarielle Beurkundung**

Ist durch Gesetz notarielle Beurkundung eines Vertrags vorgeschrieben, so genügt es, wenn zunächst der Antrag und sodann die Annahme des Antrags von einem Notar beurkundet wird.

**§ 129 BGB Öffentliche Beglaubigung**

(1) Ist durch Gesetz für eine Erklärung öffentliche Beglaubigung vorgeschrieben, so muss die Erklärung schriftlich abgefasst und die Unterschrift des Erklärenden von einem Notar beglaubigt werden. Wird die Erklärung von dem Aussteller mittels Handzeichens unterzeichnet, so ist die in § [126](https://dejure.org/gesetze/BGB/126.html) Abs. 1 vorgeschriebene Beglaubigung des Handzeichens erforderlich und genügend.  
(2) Die öffentliche Beglaubigung wird durch die notarielle Beurkundung der Erklärung ersetzt.

**§ 311b BGB Verträge über Grundstücke, das Vermögen und den Nachlass**

(1) Ein Vertrag, durch den sich der eine Teil verpflichtet, das Eigentum an einem Grundstück zu übertragen oder zu erwerben, bedarf der notariellen Beurkundung. Ein ohne Beachtung dieser Form geschlossener Vertrag wird seinem ganzen Inhalt nach gültig, wenn die Auflassung und die Eintragung in das Grundbuch erfolgen.

**Lösungsschema zur Prüfung von Rechtsfällen**

**L 1**

**Sachverhalt:**

Fall A: Familie Müller fährt seit 3 Jahren an die Nordsee und mietet jedes Jahr für vier Wochen immer das gleiche Haus vom gleichen Vermieter. Sohn Ben hat eine Atemwegserkrankung und der Urlaub an der Nordsee hilft ihm seitdem sehr. Daher überlegen sie sich, ob sie auf Amrum ein kleines Häuschen kaufen sollen. Ihr Vermieter würde ihnen gerne das alte reetgedeckte Häuschen verkaufen, da er sie schon aus einigen Urlauben kennt. Renovierungen sind nicht notwendig, da das Haus gerade erst renoviert wurde. Der Verkäufer möchte das Haus für 250.000,00 Euro verkaufen. Da sie sich einig sind, unterschreiben sie einen vorgefertigten Kaufvertrag.

1. **Analyse des Sachverhalts und Visualisierung der Beteiligten und ihrer Rechtsansprüche**

Verpflichtungsgeschäft: schuldrechtlicher Teil

Vater und Mutter Müller

Verkäufer

Antrag (erste Willenserklärung) das Haus zu kaufen

Annahme (zweite Willenserklärung) das Haus zu verkaufen

**Kaufvertrag**

Erfüllungsgeschäft: sachenrechtlicher Teil

Verkäufer

Vater und Mutter Müller

Antrag (erste Willenserklärung) beim Notar

Annahme (zweite Willenserklärung) beim Notar

**Auflassung**

1. **Benennung der Anspruchsgrundlagen (Paragrafen)**

Verpflichtungsgeschäft: schuldrechtlicher Teil

Vater und Mutter Müller

Verkäufer

Antrag (erste Willenserklärung) das Haus zu kaufen

Annahme (zweite Willenserklärung) das Haus zu verkaufen

**Kaufvertrag § 433 BGB** Formvorschrift: Notarielle Beurkundung § 311b BGB

Erfüllungsgeschäft: sachenrechtlicher Teil

Verkäufer

Vater und Mutter Müller

Antrag (erste Willenserklärung) beim Notar

Annahme (zweite Willenserklärung) beim Notar

**Auflassung** Einigung des Verkäufers und des Erwerbers vor dem Notar **§ 925 BGB**

Eintragung im Grundbuch

§ 873 BGB

Da keine Übergabe möglich:

1. **Prüfung der Anspruchsgrundlagen**

Verpflichtungsgeschäft:  
§ 433 BGB nennt die Bedingungen für den Abschluss eines Kaufvertrags.

§ 311b BGB regelt die formellen Bedingungen für Verträge über Grundstücke.

Erfüllungsgeschäft:

§ 925 BGB nennt die Bedingungen für die Übertragung des Grundstücks (Einigung).

§ 873 BGB regelt den Erwerb durch (Übertragung) Eintragung im Grundbuch.

1. **Schlussfolgerung und Lösung**

Auch für den Grundstückskaufvertrag bedarf es zweier übereinstimmender, mit Bezug aufeinander abgegebener Willenserklärungen. Diese unterliegen allerdings den strengen   
Formanforderungen §§ 128, 311b BGB. Dies ist bisher nicht erfolgt.

Das Erfüllungsgeschäft nach §§ 925, 873 BGB erfolgte ebenfalls nicht.

Diese Schritte könnten noch nachgeholt werden, so dass ein rechtsgültiger Kaufvertrag mit Eigentumsübertragung zustande kommen könnte.

Der Verkäufer verschweigt allerdings, dass auf dem Grundstück vor vielen Jahren eine Tankstelle war und Benzin-Reste im Boden sind. Diese müssten eigentlich für ca. 50.000,00 Euro durch eine Spezialfirma fachmännisch entsorgt werden.

1. **Analyse des Sachverhalts und Visualisierung der Beteiligten und ihrer Rechtsansprüche**

Familie Müller

Verkäufer

Kaufvertrag anfechten

1. **Benennung der Anspruchsgrundlagen (Paragrafen)**

Familie Müller

Verkäufer

§§ 123, 142, 124 BGB

1. **Prüfung der Anspruchsgrundlagen**

§ 123 (1) BGB nennt die Bedingungen für die Anfechtung wegen arglistischer Täuschung:  
„Wer zur Abgabe einer Willenserklärung durch arglistige Täuschung oder widerrechtlich durch Drohung bestimmt worden ist, kann die Erklärung anfechten.“

§ 142 (1) BGB regelt die Rechtsfolge:

„Wird ein anfechtbares Rechtsgeschäft angefochten, so ist es als von Anfang an nichtig anzusehen„

§ 124 (2) BGB gibt Anfechtungsfristen an:

„Die Frist beginnt im Falle der arglistigen Täuschung mit dem Zeitpunkt, in welchem der Anfechtungsberechtigte die Täuschung entdeckt,…“

1. **Schlussfolgerung und Lösung**

Wenn der Kaufvertrag zustande gekommen wäre hätte Familie Müller die Möglichkeit, den Kaufvertrag wegen arglistiger Täuschung anzufechten (§ 123 BGB). Damit wäre der Kaufvertrag von Anfang an nichtig (§ 142 BGB). Die Anfechtungsfrist läuft dabei erst mit dem Zeitpunkt der Entdeckung (§ 124 (2) BGB.

Eine mögliche Lösung der Concept Map zu folgenden Begriffen könnte sein:

**Verpflichtungsgeschäft,**

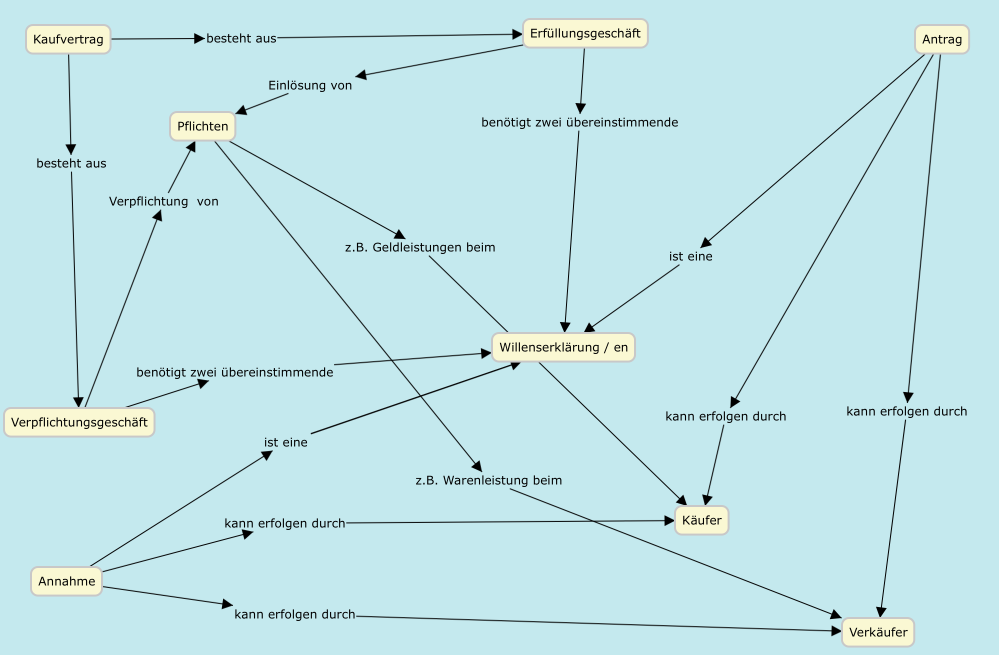
**L 2**

**Erfüllungsgeschäft,**

**Willenserklärungen,**

**Kaufvertrag,**

**Käufer, Verkäufer, Antrag , Annahme, Pflichten**



**IKL**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Kompetenzbeschreibung** | | | | | | | | | | |
| Schwerpunkt: : Ein-/Zweiseitige Rechtsgeschäfte, Vertragsfreiheit/Formvorschriften, Anfechtbarkeit/Nichtigkeit | | | | | | | | | | Buch S. |
| **Lehrplanbezug: Die Schülerinnen und Schüler lösen unter Einsatz von Gesetzestexten komplexere Rechtsprobleme des Privatrechts und erarbeiten dabei wichtige rechtliche Grundbegriffe (Ein-/Zweiseitige Rechtsgeschäfte, Vertragsfreiheit/Formvorschriften, Anfechtbarkeit/Nichtigkeit).** | | | | | | | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  | | |  | |
|  | **Teilkompetenzen**  Ich kann … | | | | **Einschätzung** | | | | **Übungen** | |
| **leider nein:**  **- -** | **-** | **+** | **klares ja:**  **++** |
| 1 | … die Eigentumsübertragung an unbeweglichen Sachen  (Immobilien) erklären. | | | |  |  |  |  |  | |
| 2 | … die Formvorschriften für eine Eigentumsübertragung an unbeweglichen Sachen benennen. | | | |  |  |  |  |  | |
| 3 | … die Eigentumsübertragung in Verpflichtungs- und Erfüllungsgeschäft unterscheiden. | | | |  |  |  |  |  | |
| 4 | … das Verpflichtungsgeschäft eines Kaufvertrages auf andere Beispiele (Kauf von beweglichen Sachen) übertragen. | | | |  |  |  |  |  | |
| 5 | … das Erfüllungsgeschäft eines Kaufvertrages auf andere Beispiele (Kauf von beweglichen Sachen) übertragen. | | | |  |  |  |  |  | |
| 6 | … erkennen, wann ein Rechtsgeschäft anfechtbar ist und seine rechtliche Wirkung daraus ableiten. | | | |  |  |  |  |  | |
| 7 | … nichtige Rechtsgeschäfte von anfechtbaren Rechtsgeschäften an Beispielen unterscheiden und deren unterschiedliche rechtliche Wirkung erklären. | | | |  |  |  |  |  | |

**R 1**

**Feedbackmethode Zielscheibe**

**Durchführung:**

Die Concept Map hilft mir, mein Wissen besser zu verknüpfen und zu strukturieren.

.

5

Ich finde es gut, dass ich selbst entscheiden kann, ob ich für die Falllösung weitere Tipps benötige oder nicht.

Die Unterrichtseinheit zum Fall 3 hat mir Spaß gemacht.

Ich verstehe die Aufgaben besser, wenn ich mit anderen lernen und mich mit ihnen austausche.

Die Sortieraufgabe hilft mir bei der Selbstüberprüfung meines Wissens.

Das Dreiergespräch hilft mir als Vorbereitung auf einen Vortrag vor der Klasse.

Ich finde es gut, mir Gedanken darüber zu machen, wie ich erfolgreich lerne.

Der Advance Organizer hilft mir, mein Wissen besser zu strukturieren.

**4**

**3**

**2**

**1**

**4**

**3**

**2**

**1**

Es werden mehrere Aspekte genannt und abgefragt, indem mit einem Punkt das Zutreffen des Aspektes markiert wird.

Trifft der Aspekt zu, so wird der Punkt in die Mitte gesetzt. Liegt der Punkt von der Mitte entfernt, so bedeutet dies, dass der Aspekt nicht erreicht wurde, bzw. zutrifft.