1. Die achtzigjährige A ist sehr kinderlieb. Ihr liegt viel daran, kinderreiche Familien dadurch zu unterstützen, dass sie ihnen Wohnraum zur Verfügung stellt.

Da sie Eigentümerin mehrerer Grundstücke ist, beschließt sie, drei dieser Grundstücke an junge Ehepaare zu verkaufen, sofern diese bereit sind, mindestens zwei Kinder zu bekommen.

Durch ein Inserat gelingt es ihr auch binnen kürzester Zeit, drei Ehepaare zu finden, die gern ein Grundstück erwerben wollen und auch planen, mindestens zwei Kinder zu bekommen.

Frau A sucht Sie als Rechtsanwalt/Rechtsanwältin auf und bittet um Rat. Sie möchte gern wissen, wie sie vertraglich absichern kann, dass sie die Grundstücke zurückbekommt, wenn die Ehepaare keine Kinder bekommen.

2. Aufgrund ihres hohen Alters liegt ihr auch daran, sicherzustellen, dass auch ihr Erbe E, dem sie nicht vertraut, nach ihrem Tod dafür sorgt, dass die Grundstücke nicht von kinderlosen Ehepaaren bewohnt werden bzw. dass sie nur an kinderreiche Familien weiterverkauft werden.

Welchen Rat werden Sie Frau A erteilen?

Lösungshinweis

Dieser Vermerk erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Er soll lediglich auf die Probleme hinweisen, die das Prüfungsamt zur Ausgabe des Vortrags veranlasst haben.

1. Die Kandidaten sollten sich zum einen mit den schuldrechtlichen Möglichkeiten zur Absicherung des Wunsches der A beschäftigen. In Betracht kommt zum einen die Aufnahme eines vertraglichen Rücktrittsrechts für die Verkäuferin A in den (not.) Kaufvertrag, zum anderen die Aufnahme einer Bedingung.

Des Weiteren sollten die Kandidaten erkennen, dass die dingliche Einigung (Auflassung, § 925 BGB) nicht unter eine Bedingung gestellt werden kann (§ 925 II BGB). Zulässig und sinnvoll dürfte es allerdings sein, den zukünftigen schuldrechtlichen Rückübertragungsanspruch durch eine Auflassungsvormerkung (§ 883 BGB) abzusichern.

2. Die Kandidaten haben sich mit den unterschiedlichen erbrechtlichen Möglichkeiten (Auflage gem. § 1940 BGB, Anordnung einer Testamentsvollstreckung nach §§ 2197 ff. BGB, Erbeinsetzung unter auflösender Bedingung) auseinanderzusetzen.