



**Lösungen**

Feist Lüpertz Reip

# Lehraufgaben zur Betriebswirtschaftslehre

10. Auflage



## ***Inhalt der Begleit-CD***

- ☐ Kopiervorlagen Arbeitsblätter: Kapitel 1 bis Kapitel 13
- ☐ Strukturübersichten – Digitale Tafelbilder: Kapitel 1 bis Kapitel 13
- ☐ Planspiele
  - ☐ Planspiel LEMCO
  - ☐ Planspiel MINIMAX
  - ☐ Planspiel STRATOLIGO
  - ☐ Planspielsoftware EUROPLAN
- ☐ Betriebswirtschaftliche Probleme mit computergestützter Lösung
  - ☐ Aufgaben und Fallstudien
  - ☐ Software EUROBWL

Ein ausführliches Verzeichnis über den Inhalt der Begleit-CD findet sich am Ende dieses Buches.

**FACHBUCHREIHE**  
für wirtschaftliche Bildung

# **Lehraufgaben zur Betriebswirtschaftslehre**

**ab 10. Auflage**

**Problemlösungen mit Entscheidungsbegründungen**

**Feist   Lüpertz Reip**

VERLAG EUROPA-LEHRMITTEL  
Nourney, Vollmer GmbH & Co. KG  
Düsseldorfer Straße 23  
42781 Haan-Gruiten

**Europa-Nr.: 91013**



**Verfasser:**

---

Feist, Theo      Professor, Dipl.-Kfm.  
Lüpertz, Viktor   Professor, Dr., Dipl.-Volksw.  
Reip, Hubert      Professor, Dipl.-Volksw.

10. Auflage 2017

Druck 5 4 3 2 1

Alle Drucke derselben Auflage sind parallel einsetzbar, da sie bis auf die Behebung von Druckfehlern untereinander unverändert sind.

ISBN 978-3-8085-2697-2

Alle Rechte vorbehalten. Das Werk ist urheberrechtlich geschützt. Jede Verwertung außerhalb der gesetzlich geregelten Fälle muss vom Verlag schriftlich genehmigt werden.

© 2017 by Verlag Europa-Lehrmittel, Nourney, Vollmer GmbH & Co. KG, 42781 Haan-Gruiten  
<http://www.europa-lehrmittel.de>

Satz, Layout und Grafik: Satz+Layout Werkstatt Kluth GmbH, 50374 Erftstadt  
Druck: winterwork, 04451 Borsdorf

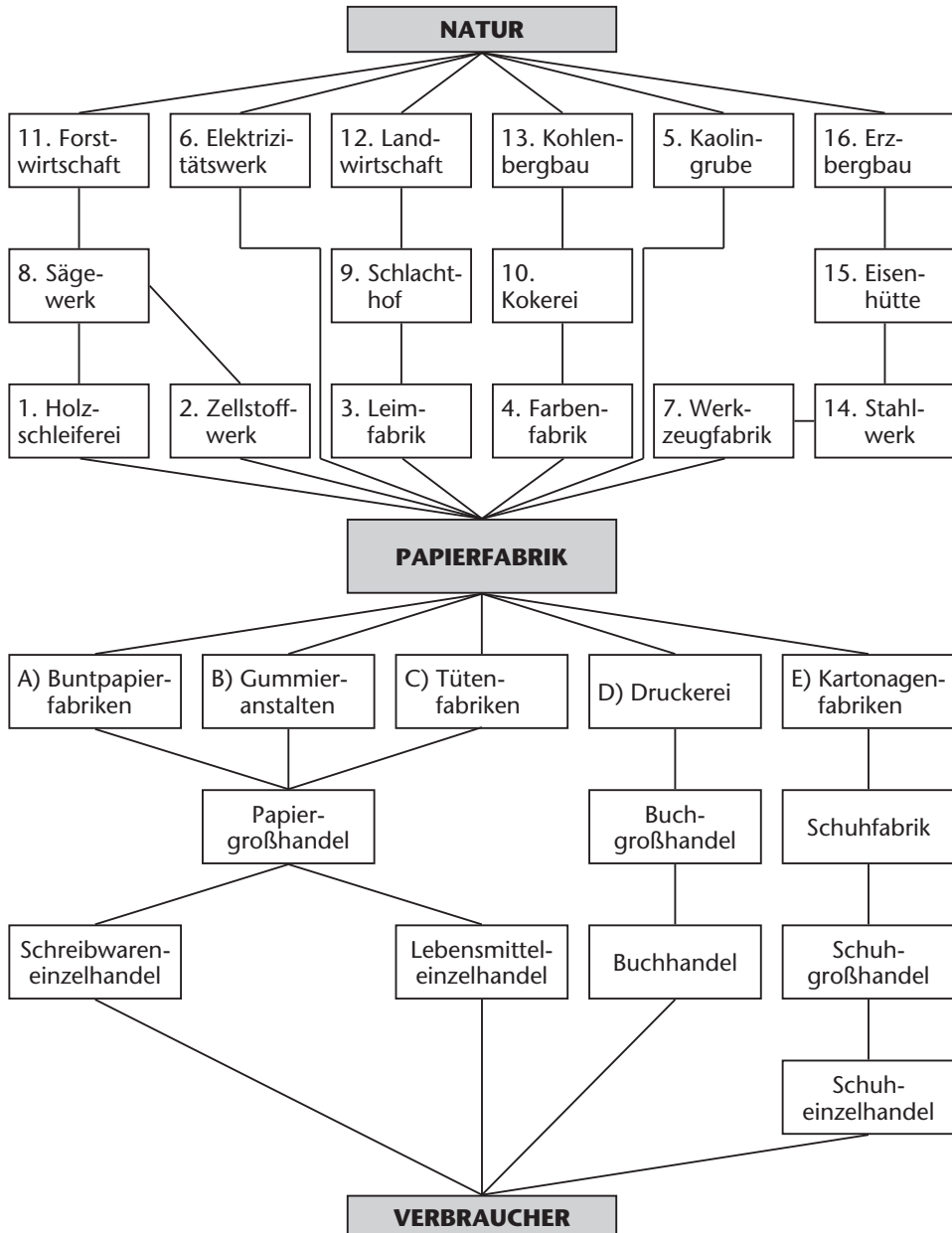
# 1 Betriebswirtschaftliche Grundlagen

## Der Betrieb in der Gesamtwirtschaft

### 1.01 Die Stellung des Betriebs im gesamtwirtschaftlichen Produktionsprozess – Sachleistungsbetriebe – Dienstleistungsbetriebe – Volkswirtschaftliche Arbeitsteilung



1. und 2.



3. und 4.

	Beispiele aus dem Schaubild	andere Beispiele
Urproduktionsbetriebe	Forstwirtschaft, Landwirtschaft, Kohlenbergbau, Kaolingrube, Erzbergbau, Elektrizitätswerk	Fischerei, Steinbruch, Ziegelei
Produktionsgüterbetriebe	Sägewerk, Kokerei, Stahlwerk, Eisenhütte, Holzschleiferei, Werkzeugfabrik, Papierfabrik, Zellstoffwerk, Leimfabrik, Farbenfabrik, Kartonagenfabrik	Maschinenfabriken, Lkw-Fabriken, Motorenfabriken, Büromöbelfabriken
Konsumgüterbetriebe	Buntpapierfabriken, Gummieranstanlen, Tütenfabriken, Druckereien, Schuhfabriken,	Bekleidungsindustrie, Lebensmittelindustrie, Wohnmöbelfabriken Papierfabriken
Dienstleistungsbetriebe	Papiergroßhandel, Schreibwareneinzelhandel, Lebensmitteleinzelhandel, Buchgroßhandel, Buchhandel, Schuhgroßhandel, Schuheinzelhandel	Kino- und Theaterbetriebe, Textilhandel, Friseur, Banken, Versicherungen, Gaststätten

Bei der Entscheidung, ob es sich bei einem Gut um ein Konsumgut oder um ein Produktionsgut handelt, ist der Verwendungszweck maßgeblich. Konsumgüter dienen dem unmittelbaren Verbrauch zu Konsumzwecken; Produktionsgüter werden zur Herstellung anderer Güter eingesetzt. Demnach produzieren zahlreiche Betriebe sowohl Konsumgüter als auch Produktionsgüter.



1.02 **Der Betrieb in den Güter- und Geldströmen der Volkswirtschaft – Input-Output-Tabelle – Produktionswert – Wertschöpfung**

1., 2. und 4.

**Verflechtungen zwischen den Betrieben**

Empfänger	Betrieb A	Betrieb B	Betrieb C	Betrieb D	insgesamt abgegebene Vorleistungen	Investition	Konsum	Brutto-produktionswert
Lieferant								
Betrieb A		10	20	60	A: 90	10	70	A: 170
Betrieb B	20		70	10	B: 100	5	80	B: 185
Betrieb C	30	40		30	C: 100	20	60	C: 180
Betrieb D	50	60	50		D: 160	15	10	D: 185
insgesamt empfangene Vorleistungen	100	110	140	100	450	50	220	720
Wertschöpfung	70	70	40	90	270			
Produktionswert	170	180	180	190	insgesamt 720			

## 3. Produktionskonto des Betriebs A

Käufe von Vorleistungen		Verkäufe von Vorleistungen	
von Betrieb B	20	an Betrieb B	10
von Betrieb C	30	an Betrieb C	20
von Betrieb D	50	an Betrieb D	60
	100		90
Wertschöpfung	70	Verkäufe an Haushalte	70
		Bruttoinvestition	10
Produktionswert	170	Produktionswert	170

## 1.03 Begriff und Arten betrieblicher Leistungserstellung – Betriebstypen



1. **Gewinnung:** Bergwerk, Fischfang  
**Fertigung:** Autofabrik, Bauunternehmung, Schreinerei  
**Veredlung:** Kornmühle, Schnapsbrennerei, Kohlekraftwerk  
**Dienstleistung:** Spedition, Bank, Friseur, Immobilienmakler, Versicherung, Steuerberatungsbüro, Privatschule, Rechtsanwaltskanzlei, Werbeagentur, Tankstelle mit Werkstatt, Kiosk, Hotel, Omnibusbetrieb, Reisebüro, Versandhaus, Supermarkt.

## 2. Zur Leistungserstellung gehören:

Braunkohleabbau, Lokführer bei der Deutschen Bahn AG, Kostenrechnung in einem Industriebetrieb, Tätigkeit eines Kochs in einer Gaststätte, Wertpapierkauf durch eine Bank, Erstattung der Reparaturkosten durch eine Versicherung, Schülerbeförderung durch einen privaten Omnibusbetrieb, Materialtransport zur Baustelle mit einem Lkw der Bauunternehmung.

Alle übrigen Tätigkeiten finden entweder nicht in Betrieben statt oder gehören zu den Bereichen Absatz (Leistungsverwertung) bzw. Finanzierung.

3.

Er- eig- nis	Leistungsprozess					Finanzierung
	Leistungserstellung			Leistungsverwertung		
	Beschaffung	Einsatzlager	Fertigung	Absatzlager	Absatz	
a	X	X				X
b			X			X
c	X		X			X
d	X				X	X
e	X	X	X	X	X	X
f	X		X		X	X
g	X	X	X	X	X	X
h	X		X	X	X	X
i	X		X		X	X
j			X			X



Ü1.2

## Wirtschaftliches Handeln

### 1.04 Das Ökonomische Prinzip (Wirtschaftlichkeitsprinzip)

1. Das ökonomische Prinzip liegt folgenden Sachverhalten zugrunde: 1, 3, 4.
2. (1) = Minimalprinzip  
(3) = Maximalprinzip  
(4) = Minimalprinzip

### 1.05 Ökonomisches Prinzip und Egoismus

Das ökonomische Prinzip ist in seinen beiden Varianten, dem Maximalprinzip und dem Minimalprinzip, nichts anderes als eine Regel vernünftigen (rationalen) Handelns. Die Geltung dieses Prinzips beschränkt sich nicht auf die Wirtschaft. Als rational wird eine Entscheidung bezeichnet, die auf der Basis vorhandener Informationen die günstigste Alternative auswählt. Ohne Zielangabe ist das Prinzip lediglich eine formale Handlungsregel. Erst mit der Festlegung der Ziele wird aber bestimmt, ob eine Handlung egoistisch ist. Ein Lebensretter, der einen Ertrinkenden unter Einsatz seines Lebens aus dem Wasser zieht, handelt sicher altruistisch. Und doch lässt sich auf den Rettungsvorgang das ökonomische Prinzip anwenden: Der Retter schwimmt auf dem kürzesten Weg auf den Ertrinkenden zu, erfasst ihn in der zweckmäßigsten Weise und versucht, ihn so schnell wie möglich und mit dem geringsten Kraftaufwand wieder an Land zu bringen. Man kann durchaus aus egoistischen Motiven handeln und nur aus Ungeschick das ökonomische Prinzip nicht befolgen. Andererseits kann man aus altruistischen Motiven handeln und doch nach dem ökonomischen Prinzip verfahren. (Beispiel nach: **Schumpeter, Joseph**: Das Wesen und der Hauptinhalt der theoretischen Nationalökonomie, 1908).



### 1.06 Ökonomisches Prinzip und Umwelt – Strategiespiel

Gesamtkosten in EUR		Fischereibetrieb Bauer	
		zahlen ( $S_{B1}$ )	nicht zahlen ( $S_{B2}$ )
Fischereibetrieb Abel	zahlen ( $S_{A1}$ )	10 000 / 10 000	20 000 / 0
	nicht zahlen ( $S_{A2}$ )	0 / 20 000	15 000 / 15 000



2., 3., 4.

Voraussichtliche Entscheidungen und Kostenentwicklungen

Jahr	Strategiewahl		Gesamtkosten in EUR (wird nach der Strategiewahl gemeinsam ermittelt)	
			Gruppe A (Abel)	Gruppe B (Bauer)
1	zahlen (S <sub>1</sub> ) oder nicht zahlen (S <sub>2</sub> )	( ) (X)	15 000	15 000
2	zahlen oder nicht zahlen	( ) (X)	30 000	30 000
3	zahlen oder nicht zahlen	( ) (X)	45 000	45 000

5. Abel und Bauer wählen vermutlich die Strategie 2 (nicht zahlen), weil sie sich dann bei **jedem** möglichen Verhalten des anderen nie schlechter stehen, als wenn sie selbst zahlen würden. Bei diesem Verhalten hat jeder die Chance, als »Trittbrettfahrer« von den Vorteilen der Kläranlage zu profitieren, ohne einen eigenen Beitrag dazu leisten zu müssen, wenn der andere zahlt.

Die Ursache ist darin zu suchen, dass jeder Betrieb überlegt, welche Situation für ihn als Einzelnen am vorteilhaftesten ist. Jeder handelt **individuell rational**, indem er seine **individuellen Kosten** zu minimieren versucht. Die Höhe der individuellen Kosten ist aber auch davon abhängig, wie der andere reagiert. Würden beide **kollektiv rational** handeln und die **gemeinsamen Kosten** minimiert, hätte jeder von beiden einen individuellen Vorteil.

6. Wegen des Versuchs der individuellen Kostenminimierung kommt es nicht zu einer freiwilligen umweltverträglichen Lösung. Es bedarf daher in der Regel staatlicher Maßnahmen zur Durchsetzung umweltpolitischer Ziele.
7. Nach dem ökonomischen Prinzip (wirtschaftlich) zu handeln heißt, eine bestimmte Leistung mit möglichst geringen Kosten oder mit gegebenen Kosten eine möglichst große Leistung zu erstellen. Die Geschäftsleitung behauptet, wegen der für die Kläranlage zusätzlich anfallenden Kosten Bestecke und Küchengeräte (z. B. Kochtöpfe) nicht mehr mit den geringstmöglichen Kosten herstellen zu können.

Mit der Produktion der Küchengeräte entstehen industriell verschmutzte Abwässer, die offensichtlich auch durch das Streben der Geschäftsleitung nach wirtschaftlicher Produktion nicht verhindert werden konnten. Die Kosten für die Reinigung dieser Abwässer bzw. die Beseitigung der durch sie entstehenden Umweltschäden wurden bisher von der Allgemeinheit getragen (soziale Kosten). Entsprechend dem Verursacherprinzip wird mit diesen Kosten jetzt der Industriebetrieb belastet. Zwar erhöhen sich die einzelwirtschaftlichen Produktionskosten, dafür sinken aber die von der Gemeinschaft zu tragenden (sozialen) Kosten. Die Gesamtkosten (einzelwirtschaftliche + soziale Kosten) verändern sich nicht.

Weil der Industriebetrieb Kosten jetzt selbst zu tragen hat, die bisher von der Allgemeinheit übernommen wurden, kann sich ihr Gewinn verringern. Die Wirtschaftlichkeit (Verhältnis Leistung zu gesamtwirtschaftlichen Kosten) hat sich dadurch jedoch nicht verändert.

## 1.07 Betriebliche Ökobilanzen – Betriebliche Umweltpolitik

1. a) Hauptsächlicher Umweltbelastungsfaktor ist der Bereich Transport und Verkehr. Starke Belastungen der Umwelt können z. B. durch die heute üblich gewordene

»Just in time-Anlieferung« nur eines Tagesbedarfs der Rohstoffe und die entsprechende »Just in time-Anlieferung« der Airbags an die Autoindustrie per Lkw entstehen. An zweiter Stelle folgt der Materialeinsatz.

- b) Die Umweltbelastung durch den Verbrauch von Roh- und Betriebsstoffen kann ebenso wie die Belastung der Umwelt durch die im Produktionsprozess entstehenden umweltbelastenden Stoffe (z. B. Kohlendioxid oder Schwefeldioxid) nicht einfach in Tonnen gemessen werden, da die Schädlichkeit der Stoffe völlig unterschiedlich ist. Der Faktor, mit dem die umweltschädigende Wirkung der verschiedenen Stoffe vergleichbar gemacht wird, ist nur mit größter Unsicherheit festzulegen und für den Betrachter einer Öko-Bilanz deshalb auch kaum nachvollziehbar.
2. a) Der Gasgenerator Typ 4 verursacht die geringste Umweltbelastung.  
b) Die Verbesserung wurde vor allem im Bereich Transport erzielt.  
c) Da das Produkt Airbags dazu bestimmt ist, Verletzungen bei Unfällen zu vermeiden und damit auch Krankentransporte vermieden werden, ist es nicht unbegründet diesen Vergleichsmaßstab zu wählen.
3. a) Die Belastung der Umwelt ist von 108 000 Punkten im Vorjahr auf 102 000 Punkte gesunken und hat sich damit verbessert.  
b) Die Verbesserung ist darauf zurückzuführen, dass der Rohstoff 3 mit dem hohen Umweltbelastungsfaktor 6 durch den Rohstoff 3 mit dem geringeren Belastungsfaktor 3 ersetzt wurde. Das führt zu der verbesserten Situation, obwohl von Rohstoff 3 nur 5 000 Einheiten eingespart, dafür aber 8 000 Einheiten des Rohstoffs 2 zusätzlich eingesetzt wurden.
4. Unterschiede zwischen einer handelsrechtlichen Bilanz und einer Öko-Bilanz:

Handelsbilanz	Ökobilanz
<ul style="list-style-type: none"> <li>● Aktiva und Passiva werden gegenübergestellt.</li> <li>● Alle Werte sind in Geldeinheiten ausgedrückt.</li> <li>● Die beiden Bilanzseiten sind immer gleich groß.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● In einer Ökobilanz werden Input und Output gegenübergestellt. Die Inputseite erfasst die Stoffe und Energien, die in einen Betrieb eingehen, die Outputseite die Produkte, Abfälle und andere Emissionen, die den Betrieb verlassen.</li> <li>● Input und Output sind physikalischen Einheiten (z. B. t., kWh) ausgedrückt.</li> <li>● Die beiden »Bilanz«seiten stehen in keiner festen, größenmäßigen Beziehung und sind nicht gleich groß.</li> </ul>

## 2 Rechtliche Grundlagen

### Willenserklärungen beim Abschluss von Verträgen

#### 2.01 Willenserklärung – Antrag – Annahme – Kaufvertrag



1. **Lindner:** 50 Fl. »Escherndorfer...« zu 5,50 EUR innerhalb von 4 Wochen zu liefern;  
**Obermooser:** 50 Fl. »Escherndorfer...« zu 5,50 EUR abzunehmen und zu bezahlen.
2. Nein, L. ist an sein Versprechen (5,50 EUR) gebunden, § 145 BGB.
3. a) Antrag und Annahme.  
 b) Nein, kein Antrag, sondern Aufforderung an die Allgemeinheit zum Kauf.  
 c) Allgemeine Rechtssicherheit; Voraussetzung für eine arbeitsteilige Wirtschaft.  
 d) Übereinstimmende Willenserklärungen, Antrag und Annahme.
4. a) Nein, §§ 146 u. 147, (2) BGB, Antrag nicht rechtzeitig angenommen;  
 rechtzeitig: normale Postlaufzeit des Antrags + Überlegungsfrist + normale Postlaufzeit der Bestellung. Eine verspätete Annahme gilt als neuer Antrag (BGB § 150, Abs. 1).  
 b) Einem Anwesenden gemachter Antrag kann nur sofort angenommen werden (§ 147 BGB).

#### 2.02 Willenserklärung Geschäftsunfähiger und beschränkt Geschäftsfähiger



1. a) Nein, §§ 104 und 105 BGB. Wer das siebte Lebensjahr noch nicht vollendet hat, ist geschäftsunfähig. Die Willenserklärung eines Geschäftsunfähigen ist nichtig.  
 b) Ja. **Georg** hat als Bote die Willenserklärung seines Vaters übermittelt. Dadurch ist der Kaufvertrag zwischen Frau **Huß** und Georgs Vater zustande gekommen. Bote kann auch ein Geschäftsunfähiger sein.
2. a) Nein, wenn Georgs Vater nicht zustimmt. **Kurt** ist gem. BGB § 106 beschränkt geschäftsfähig. Von ihm abgeschlossene Rechtsgeschäfte bedürfen der Einwilligung seines gesetzlichen Vertreters (BGB § 107). Bis zur Genehmigung durch den gesetzlichen Vertreter ist der Kaufvertrag über den Taschenrechner schwebend unwirksam.  
 b) **Straubmüller** kann bis zur Genehmigung des von **Kurt** abgeschlossenen Kaufvertrags durch den gesetzlichen Vertreter seine Erklärung widerrufen (BGB § 109). Sobald der gesetzliche Vertreter zugestimmt hat, ist die Erklärung Straubmüllers bindend; dann muss er auch die versprochenen 2 % Skonto gewähren.

#### 2.03 Girokonto für beschränkt Geschäftsfähige

1. **Sabine Roth** ist beschränkt geschäftsfähig (§ 106 BGB). Die Wirksamkeit der von ihr abgeschlossenen Rechtsgeschäfte hängt von der vorherigen Zustimmung (Einwilligung) oder nachträglichen Zustimmung (Genehmigung) des gesetzlichen Vertreters ab (§§ 107, 108 BGB). Zwar können Verträge von beschränkt Geschäftsfähigen nach § 107 BGB auch ohne Zustimmung des gesetzlichen Vertreters gültig sein, wenn sie lediglich einen rechtlichen Vorteil bringen. Jedoch ist der Abschluss eines Zahlungsdiensterrahmenvertrags wegen der damit verbundenen Verpflichtung zur Zahlung von Kontoführungsgebühren und der Vereinbarung der Allgemeinen Geschäftsbedingungen im rechtlichen Sinne nicht lediglich vorteilhaft und bedarf deshalb der Zustimmung des gesetzlichen Vertreters, d. h. beider Elternteile. Rechtlich

nachteilig wäre selbst die Einzahlung oder die Abhebung von einem Konto, weil der Minderjährige dadurch das Eigentum an seinem Geld gegen eine bloße Buchgeldforderung oder einen Rückzahlungsanspruch verlieren würde.

Wäre **Sabine** von ihren Eltern zur Eingehung eines Dienst- oder Arbeitsverhältnisses ermächtigt worden, dann wäre sie gem. § 113 BGB damit auch zu allen Geschäften ermächtigt, die sich daraus ergeben; dazu würde auch die Eröffnung eines Gehaltskontos gehören. Ein Ausbildungsverhältnis ist jedoch kein Arbeitsverhältnis im Sinne des § 113 BGB. **Sabine** benötigt damit zur Kontoeröffnung die Zustimmung ihres gesetzlichen Vertreters.

2. a) Die nach den allgemeinen Regelungen über die Geschäftsfähigkeit notwendige Zustimmung des gesetzlichen Vertreters soll im Geschäftsleben noch unerfahrene Jugendliche davor schützen, unüberlegt rechtliche Bindungen einzugehen oder von erfahreneren Vertragspartnern benachteiligt zu werden. In Fällen von besonderer Bedeutung oder mit besonderem Risiko wird zur Sicherheit noch die Zustimmung des Familiengerichts verlangt. Notwendig und zweckmäßig wird diese Vorschrift insbesondere dann sein, wenn der gesetzliche Vertreter selbst nicht die erforderliche Erfahrung oder die Kenntnisse besitzt, um die Interessen des Jugendlichen zu wahren, in manchen Fällen aber auch dann, wenn die Interessen des gesetzlichen Vertreters andere sein können als die des Jugendlichen.
- b) Persönliche Stellungnahme.  
Dafür ist von Interesse, dass das Bundesamt für das Kreditwesen den Banken und Sparkassen Leitlinien für den Umgang mit minderjährigen Kunden vorgegeben hat, die noch weiter gehen als die gesetzlichen Regelungen:
  - Die Werbung darf nicht zu sorglosem Umgang mit Geld ermuntern.
  - Der Eröffnung eines Girokontos müssen beide Eltern zustimmen. Dabei muss die Formulierung der Erlaubnis hinreichend präzise sein.
  - Minderjährige dürfen keine ec-Karte bekommen.
  - Die Banken dürfen bei Problemen mit dem Girokonto keinen Druck auf den Minderjährigen und die Eltern ausüben (z. B. mit der Androhung einer Strafanzeige oder einer Zwangsvollstreckung).



## 2.04 Verfügung über Taschengeld – Verpflichtungs- und Erfüllungsgeschäft beim Kaufvertrag

1. Nein. Das Rechtsgeschäft eines Minderjährigen ist auch ohne Zustimmung des gesetzlichen Vertreters von Anfang an wirksam, wenn der Minderjährige die vertragsmäßige Leistung aus Mitteln bewirkt, die ihm zur freien Verfügung überlassen worden sind (BGB § 110, sog. Taschengeldparagraf). Eine Einschränkung der Verfügungsgewalt haben Peters Eltern mit der Überlassung des Taschengeldes nicht zum Ausdruck gebracht. Es gibt auch keinen Grund für die Annahme, dass sie aus pädagogischen oder wirtschaftlichen Gründen den Kauf der CD mit einer historischen Aufnahme der Beatles stillschweigend von der Verfügungsgewalt ausschließen wollten.
2. a) Ja. Zwar gilt das von einem Minderjährigen abgeschlossene Rechtsgeschäft gem. § 110 BGB dann auch ohne Zustimmung des gesetzlichen Vertreters als wirksam, wenn er die vertragsmäßige Leistung aus Mitteln bewirkt, die ihm als Taschengeld zur freien Verfügung überlassen worden sind. Er muss die vertragsmäßige Leistung jedoch aus Mitteln bewirken, die er schon erhalten hat. Über zukünftiges Taschengeld kann er nicht verfügen.
- b) **Peter** ist Eigentümer des Schlagzeugs. Aus § 107 BGB ist zu entnehmen, dass die Zustimmung des gesetzlichen Vertreters nicht notwendig ist, wenn das Rechtsgeschäft dem Minderjährigen lediglich einen rechtlichen Vorteil bringt. Der Eigentumserwerb an dem Schlagzeug bringt lediglich einen rechtlichen Vorteil. **Herbert** hat jedoch einen Anspruch auf Rückgabe des Schlagzeugs aus ungerechtfertigter Bereicherung (§ 812 ff. BGB). Nach dem sog. Abstraktionsprinzip

ist das schuldrechtliche Verpflichtungsgeschäft (Kaufvertrag über das Schlagzeug) grundsätzlich unabhängig vom dinglichen Erfüllungsgeschäft (Eigentumsübertragung an dem Schlagzeug).

3. Ja. In diesem Falle verfügt **Peter** über einen Teil der Ausbildungsvergütung, der ihm zur freien Verfügung überlassen worden ist. Gem. § 110 BGB bedarf es dann der Zustimmung des gesetzlichen Vertreters nicht. Der Kaufvertrag ist rechtsgültig zustande gekommen.



## 2.05 Zusammenfassung: Zustandekommen von Verträgen



Käufer	Antrag		Annahme	
	Verkäufer	Käufer	Verkäufer	
1) Der Verkäufer macht schriftlich ein Sonderangebot über Schreibmaschinenpapier. Der Käufer bestellt 2 Tage nach Eingang des Angebots.		X	X	
2) Ein Versandhaus sendet dem Käufer ohne Aufforderung einen Katalog zu. Der Käufer bestellt nach diesem Katalog eine Heizsonne. Das Versandhaus liefert umgehend und legt die Rechnung bei.	X			X
3) Ein Heizölhändler bietet einem Stammkunden telefonisch die sofortige Lieferung des Jahresbedarfs zu einem besonders günstigen Preis an. Der Kunde kann sich nicht sofort entschließen. Am nächsten Morgen bestellt er telefonisch 5000 Liter. Der Händler sagt die Lieferung zu.	X			X
4) Im Schaufenster eines Rundfunk- und Fernsehhandlers steht ein DVD-Player, ausgezeichnet mit 85 EUR. Der Käufer geht in das Geschäft und verlangt dieses Gerät. Nach Aushandigung zahlt er an der Kasse.	X			X
5) Ein 16-jähriger Käufer sucht sich in einem Selbstbedienungsmarkt ein Fahrrad zum Preis von 380 EUR aus. An der Kasse zahlt er bar. Diesen Betrag hat er aus dem Teil seiner Ausbildungsvergütung gespart, der ihm von seinen Eltern zur freien Verfügung überlassen worden ist.	X			X
6) A ist Eigentümer eines Einfamilienhauses und will eine Garage bauen. Er fragt seinen Nachbarn B, ob dieser ihm 50 qm Gartengelände verkaufen will, und bietet 90 EUR je qm an. B stimmt mündlich sofort zu.	—	—	—	—
7) Im Eingangsbereich eines Tierparks ist ein Verkaufsautomat für Tierfibeln aufgestellt. Ein Zoobesucher wirft, wie in der Anweisung gefordert, 6,50 EUR ein und entnimmt dann einem Ausgabefach den gewünschten Artikel.		X	X	
8) Der Käufer hat den Werbeprospekt eines Versandhauses für Imkerprodukte erhalten. Er bestellt daraufhin per Fax einen 2,5-l-Eimer Waldhonig. Zwei Tage später geht die Lieferung bei ihm ein.	X			X
9) Eine Bürobedarfs-Großhandlung bietet schriftlich Farbpatronen für Tintenstrahldrucker zu dem Sonderpreis von 8,00 EUR bei Mindestabnahme von 50 Stück an. Der Käufer bestellt sofort nach Eingang des Angebots 60 Stück zum Preis von 7,50 EUR. Der Verkäufer liefert umgehend und stellt tatsächlich nur 7,50 EUR in Rechnung.	X			X

Der Antrag ebenso wie die Annahmeerklärung sind gem. § 125 BGB nicht rechtsverbindlich, weil ihnen die für Grundstücksgeschäfte in § 311 b BGB vorgeschriebene Form (notarielle Beurkundung) fehlt.

In der Aufstellung eines Automaten liegt regelmäßig ein bindendes Verkaufsangebot des Aufstellers. Es ist auf den im Automaten vorhandenen Vorrat beschränkt und setzt seine Funktionsfähigkeit voraus. Die Annahme erfolgt durch den Einwurf eines gültigen Geldstückes.

## Verpflichtungen aus dem Kaufvertrag



Ü 2.4  
Ü 2.6

### 2.06 Inhalt des Kaufvertrags nach BGB: Liefer- und Zahlungsbedingungen – Erfüllungsort – Gerichtsstand

1. Ja, § 271 BGB; **sofort**: so schnell, wie Schuldner nach Umständen leisten kann.
2. Die Zahlung ist sofort fällig, § 271 BGB.
3. a) Bonn, § 269 BGB.  
b) Die Kosten für die **Versandverpackung** muss der Käufer tragen (§ 448 (1) BGB).
4. a) Ja, § 448 BGB. Die Kosten der Versendung nach einem anderen Ort als dem Erfüllungsort trägt der Käufer (BGB § 448). Erfüllungsort (Leistungsort) ist gem. BGB § 269 der Ort, an dem der Verkäufer seinen Wohnsitz oder seine gewerbliche Niederlassung hat. Gemeint ist damit nicht die Gemeinde oder die Stadt, in der der Schuldner seinen Geschäftssitz hat, sondern z. B. bei einem Kaufvertrag präzise der Ort innerhalb der Gemeinde, an dem der Verkäufer geschäftlich tätig wird. Zur Versendung gehört damit auch der Transport der Ware vom Ort der geschäftlichen Tätigkeit zur Bahn oder Post.  
b) Nein, § 448 BGB.  
c) Da Erfüllungsort im Sinne des § 269 BGB präzise der Ort innerhalb einer Gemeinde ist, an dem der Verkäufer geschäftlich tätig wird (siehe dazu auch 4.a), liegt auch beim Transport innerhalb desselben Ortes (Platzgeschäft) eine Versendung nach einem anderen Ort als dem Erfüllungsort vor. Die Beförderungskosten trägt damit in diesem Fall der Käufer (so Brox, Besonderes Schuldrecht, 27. Auflage, § 3 Anm. 23). Anders wäre es natürlich, wenn ausdrücklich oder stillschweigend eine andere Vereinbarung getroffen worden wäre.
5. a) Nein, § 447 (1) BGB. Er muss seine Ansprüche gegenüber der Bahn geltend machen.  
b) Ja, § 276 BGB.
6. Der Ort, an dem die Klage zu erheben ist (Gerichtsstand, § 12 ZPO), ist für Streitigkeiten aus dem Vertragsverhältnis gem. § 29 ZPO der Erfüllungsort. Frau **Amberger** klagt auf Erfüllung des Kaufvertrags. Deshalb ist gem. § 269 BGB München der Erfüllungsort und damit der Gerichtsstand.
7. Bei Kaufverträgen, die ein Unternehmer mit einem Verbraucher schließt, handelt es sich um **Verbrauchsgüterkäufe** (§ 474 (1) BGB). Zum Schutz des Verbrauchers findet § 447 (1) BGB keine Anwendung (§ 474 (2) BGB). Demnach »reist« die Ware auf Gefahr des Verkäufers. In diesem Fall darf der Arzt die 200 EUR vom Kaufpreis abziehen.
8. a) **Ja. Geldschulden sind Bringschulden**<sup>1</sup> (§ 270 (1) BGB). Das bedeutet, dass der Schuldner (Käufer) verpflichtet ist, das Geld auf **seine Kosten und Gefahr** an den Wohnsitz des Gläubigers zu übermitteln.  
Der Schuldner hat dafür einzustehen, dass
  1. das Geld beim Gläubiger **überhaupt** ankommt (**Übermittlungsgefahr**);
  2. das Geld beim Gläubiger **rechtzeitig** ankommt (**Verzögerungsgefahr**).
 Sobald das zu übermittelnde Geld beim Gläubiger eingeht, hat der Geldschuldner seine Leistungspflicht erfüllt.

<sup>1</sup> Die bislang aus der Entscheidung des Europäischen Gerichtshofs (EuGH – C 306/06 vom 30.04.2008) abgeleitete Regelung, dass Geldschulden eines Verbrauchers als Schickschulden zu bewerten sind, gilt nicht mehr. Vielmehr werden Unternehmer und Verbraucher hinsichtlich der Gefahrtragung bei Geldschulden gleich behandelt.

Der Geldschuldner erfüllt seine Zahlungsverpflichtung **rechtzeitig**, wenn der Gläubiger den Geldbetrag **innerhalb der Zahlungsfrist** erhalten hat. Es **reicht also nicht**, wenn Dr. Bertram (= Geldschuldner) am Fälligkeitstag (z. B. letzter Tag einer Zahlungsfrist) seiner Bank den Überweisungsauftrag erteilt hat.

**Hinweis:** Nur ausnahmsweise sind Geldschulden **Holschulden**. Das ist z. B. dann der Fall, wenn Geldforderungen im Rahmen von **Nachnahmesendungen** oder bei Zahlung im **Lastschriftverfahren** beglichen werden. In diesen Fällen hat der Schuldner seine Zahlungsverpflichtung bereits erfüllt, wenn er die Zahlung geleistet hat und nicht erst, wenn der Gläubiger über den Geldbetrag verfügen kann.

- b) Die Bank des Zahlers (Dr. Bertram) ist verpflichtet, sicherzustellen, dass der Zahlungsbetrag **spätestens am Ende des auf den Zugangszeitpunkt des Zahlungsauftrags folgenden Geschäftstags** bei der Bank der Geldgläubigerin (Frau Amberger) eingeht (§ 675 s (1) BGB).

**Hinweis:** Bis zum 1. Jan. 2012 können ein Zahler und sein Zahlungsdienstleister eine Frist von bis zu drei Geschäftstagen vereinbaren (§ 675 s BGB).

## 2.07 Allgemeine Geschäftsbedingungen bei Verträgen mit Verbrauchern



1. Ja. Margrit Munz kann auf Lieferung gegen Bezahlung des Kaufpreises bestehen. Julia Kempf hat zwar durch den Hinweis im Vertragsformular auf die Existenz der allgemeinen Geschäftsbedingungen hingewiesen. Dennoch ist die zweite Bedingung von § 305 (2) Nr. 2 BGB nicht erfüllt. Julia Kempf hat Margrit Munz nicht in zumutbarer Weise die Möglichkeit verschafft, von den AGB Kenntnis zu nehmen. Sie kann nicht erwarten, dass Margrit Munz von Karlsruhe nach Vaihingen fährt, um in den Geschäftsräumen von Frau Kempf die AGB einzusehen. Damit sind die AGB nicht Bestandteil des Kaufvertrages geworden mit der Folge, dass Julia Kempf nicht vom Vertrag zurücktreten kann.
2. a) Die Allgemeinen Geschäftsbedingungen sind Vertragsbestandteil, weil ein deutlich sichtbarer Aushang am Ort des Vertragsschlusses vorhanden ist (§ 305 (2) BGB).  
b) Die Lehrgangsgebühr in Höhe von 200 EUR muss Helena Schuler nicht überweisen, da es sich bei der unter § 6 formulierten Bestimmung um eine Überraschungsklausel handelt. Diese Bestimmung ist so ungewöhnlich, dass Helena Schuler nicht damit rechnen musste. Deshalb ist die Verpflichtung zur Teilnahme an dem Computerkurs gegen Zahlung von 200 EUR nicht Vertragsbestandteil (§ 305 c BGB).
3. **Hinweis:** Bei Geschäften des täglichen Lebens vollzieht sich der Vertragsschluss nicht bereits mit der Äußerung des Kunden, er wolle eine bestimmte Ware erwerben, sondern regelmäßig erst an der Kasse mit Bezahlung und Entgegennahme des erworbenen Gegenstandes. Mit der widerspruchslosen Entgegennahme und Bezahlung der Ware (Erfüllungsgeschäft) erklärt der Kunde sein Einverständnis mit der Geltung der AGB.  
Ernst Zimmermann muss den erhöhten Kaufpreis nicht zahlen. Klauseln über Preiserhöhungen innerhalb von **vier Monaten** nach Vertragsschluss (kurzfristige Preiserhöhungen) sind unwirksam (§ 309 Zi. 1 BGB).

## Erfüllung von Vertragspflichten

### 2.08 Verpflichtungsgeschäft (Kaufvertrag) und Verfügungsgeschäft (Eigentumsübertragung) – Eigentumsübergang an beweglichen Sachen



1. Ja. **Ritter** und **Fontanesi** haben durch Antrag und Annahme (BGB § 145 ff.) einen gültigen Kaufvertrag abgeschlossen.



2. Ja. **Fontanesi**, vertreten durch seine Verkäuferin (§ 164 BGB), hat auch mit **Dr. Kuhn** einen rechtsgültigen Kaufvertrag abgeschlossen. Das »Verpflichtungsgeschäft« ist nicht deshalb ungültig, weil sich **Fontanesi** schon gegenüber **Ritter** vor Übergabe der Holzschnitte verpflichtet hatte.
3. Solange sich die Kunstmappe noch bei **Fontanesi** befindet, ist dieser sowohl Eigentümer als auch Besitzer der Holzschnitte. Erst mit der Übergabe der Mappe an **Dr. Kuhn** und der Einigung darüber, dass das Eigentum übergehen soll, wird der Erwerber Eigentümer (BGB § 929).  
**Hinweis:** Die Übergabe könnte gem. § 930 BGB durch die Vereinbarung eines Besitzkonstituts (§ 830 BGB) ersetzt werden. Dies wäre z.B. der Fall, wenn **Ritter** und der Kunsthändler ausdrücklich vereinbart hätten, dass der Kunsthändler die Sammlung vorläufig verwahren soll. Eine solche Vereinbarung ist offensichtlich nicht ausdrücklich getroffen worden. Wenn **Ritter** die Kunstmappe jedoch nicht nur ausgesucht und gekauft, sondern auch bezahlt hätte, dann würde von der Rechtsprechung i.d.R. die Interessenlage des Käufers berücksichtigt und Eigentumsübergang angenommen. Das schutzwürdige Interesse besteht darin, dass die bereits gezahlte Ware nicht von einem Gläubiger des Verkäufers gepfändet werden kann oder in die Insolvenzmasse fällt, wenn der Verkäufer insolvent wird.
4. Mit der Übergabe der Mappe ist **Dr. Kuhn** gem. BGB § 929 Eigentümer geworden. Das sich aus dem »Verpflichtungsgeschäft« ergebende »Verfügungsgeschäft« ist damit ausgeführt.
5. Nein. **Dr. Kuhn** ist Eigentümer und kann gem. BGB § 903 die Herausgabe verweigern. **Ritter** ist weder Eigentümer, noch hat er aus einem anderen Grunde Anspruch auf Herausgabe der Kunstmappe.



Ü2.5

## 2.09 Eigentum und Besitz

1. **Ritter** ist Besitzer. Er hat aufgrund eines Leihvertrags die tatsächliche Verfügungsgewalt über das Mofa (BGB § 854). Sauer ist nach wie vor Eigentümer. Zwar wurde das Mofa an **Ritter** übergeben, aber es bestand Einigkeit darüber, dass er nicht Eigentümer werden soll (BGB § 929). Damit hat **Sauer** nach wie vor die rechtliche Verfügungsgewalt über das Mofa.
2. Nein. Als Entleiher darf er gem. BGB § 603 das Mofa nicht einem anderen zum Gebrauch überlassen.
3. Ja. **Sauer** ist noch Eigentümer und hat damit gem. BGB § 903 weiterhin die rechtliche Verfügungsgewalt über das Mofa, d. h., er kann darüber einen rechtsgültigen Kaufvertrag abschließen.



Ü2.5

## 2.10 Hauskauf – Eigentumsübertragung an Grundstücken

1. Herr **Zimmermann** kann seine Informationen durch Einsicht in das Grundbuch gewinnen (GBO<sup>1</sup> §§ 12, 12 c).

Grundsätzlich sind die Amtsgerichte als Grundbuchämter für die in ihrem Bezirk liegenden Grundstücke zuständig. In Baden-Württemberg übernehmen (noch bis 31. Dez. 2017) staatliche Grundbuchämter die Aufgabe der Grundbuchführung. Die staatlichen Grundbuchämter liegen im Normalfall bei den Gemeinden. In vielen Bundesländern wurden die Grundbücher bereits digitalisiert. Notare oder andere gemeldete Berechtigte können online das Grundbuch einsehen und ausdrucken.

<sup>1</sup> GBO: Grundbuchordnung



Nach §§ 12, 12c GBO ist es jedem, der ein berechtigtes Interesse darlegt, gestattet, Grundbucheinsicht zu nehmen. Ein berechtigtes Interesse besteht beispielsweise während konkreter Verhandlungen über den Kauf eines Grundstücks (**Hinweis:** In der freiwilligen Gerichtsbarkeit wird dies z. T. auch anders gesehen). Ein Eigentümer hat stets ein berechtigtes Interesse und kann demnach auch immer in das Grundbuch Einsicht nehmen oder einen Grundbuchauszug verlangen.

2. a) Durch den Baubetreuungsvertrag verpflichtet sich die Palatia GmbH u.a. zur Übertragung des Eigentums an einem Grundstück. Gem. § 311 b (1) BGB bedarf ein solcher Vertrag der notariellen Beurkundung. Demnach hat der in schriftlicher Form abgeschlossene Vertrag keine Gültigkeit.
  - b) – Zur Übertragung des Eigentums an einem Grundstück ist die Eintragung in das Grundbuch erforderlich (§ 873 (1) BGB). Demnach erlangt Herr **Zimmermann** das Eigentum erst, wenn die Eintragung erfolgt ist. Die geleisteten Zahlungen sind für die Eigentumsübertragung ohne Bedeutung.
    - Nein. Durch Verbindung der Baustoffe (Steine, Zement, Ziegel, Holz) mit dem Grundstück geht das Eigentum gem. § 946 BGB daran auf den Grundstückseigentümer (**Palatia GmbH**) über. Demnach hat Herr Zimmermann trotz Ratenzahlungen nach Baufortschritt kein Eigentumsrecht an dem Gebäude erlangt.
  - c) Verkäufer (Palatia GmbH) und Käufer (Zimmermann) müssen zunächst ihre **Einigung** zur Übertragung des Eigentums an einem Grundstück (= **Auflassung**) vor einem Notar erklären (§ 925 BGB). Sobald die **Eintragung** ins Grundbuch erfolgt ist (§ 873 BGB), ist Herr Zimmermann Eigentümer.
3. Es sollte vereinbart werden, dass das Eigentum an dem **Grundstück** bereits mit Zahlung der ersten Rate (lt. Vereinbarung entspricht dieser Betrag dem Wert des Grundstücks) übertragen wird.

**Hinweis:** Anstelle in Form einer Lehraufgabe kann das zu bearbeitende Problem auch in einem Rollenspiel erarbeitet werden.

Rollenverteilung:

Die **Familie Zimmermann** besteht aus vier Personen:

Vater **Friedrich Zimmermann** (Chemiefacharbeiter), Mutter **Lotte Zimmermann** (halbtags als Krankenschwester beschäftigt), Sohn **Georg** (Auszubildender im 2. Ausbildungsjahr zum Bankkaufmann), **Tanja Zimmermann** besucht die 10. Klasse der Realschule.

**Georg** hält die in dem Brief der **Palatia GmbH** erwähnten Vertragsbedingungen für gefährlich. Deshalb setzt sich die Familie zu einer Beratung zusammen.

- Führen Sie das Beratungsgespräch durch.

### Vorbereitung des Spiels:

Der Lehrer fordert die Schüler auf, das Inserat zu betrachten, weist auf den Antwortbrief der **PALATIA GmbH** hin und lässt ihn einzeln lesen.

Der Lehrer stellt die vier Familienmitglieder vor und erklärt, dass diese vier Familienmitglieder in einem Rollenspiel die Situation diskutieren, vor allem aber auch zu einem Ergebnis kommen sollen.

Die Rollen werden von vier Schülern übernommen. Danach erhält jeder Diskussions Teilnehmer seine »Rollenkarte« (siehe nächste Seite) mit näheren Angaben zu der von ihm darzustellenden Person (Seite kopieren und auseinanderschneiden).

Es kommt vor allem darauf an, dass **Georg** sich sachlich gründlich auf seine Rolle vorbereitet. Der gruppendynamische Effekt des Rollenspiels kann vor allem darin gesehen werden, dass die anderen Familienmitglieder die sachlichen Argumente vorurteilsfrei aufnehmen, sich bei Unklarheiten durch gezielte Rückfragen bei **Georg** und im Gespräch mit den anderen Familienmitgliedern Klarheit verschaffen.

**Gesichtspunkte, die in der Diskussion angesprochen werden bzw. in der Schlussbesprechung mit der gesamten Klasse nachgearbeitet werden sollten:**

- 1) Wie könnte festgestellt werden, ob die **Palatia GmbH** an dem zu bebauenden Grundstück schon Eigentum erworben hat?

Da **Zimmermann** ein berechtigtes Interesse nachweisen kann, könnte er Einsicht in das Grundbuch nehmen. Es wird vom Grundbuchamt, das ist eine Abteilung des Amtsgerichts, geführt (in Baden-Württemberg z. T. durch die Gemeinden).

- 2) Wer wäre Eigentümer des Grundstücks nach Abschluss eines Baubetreuungsvertrags zwischen **Zimmermann** und der **Palatia GmbH** und Überweisung der ersten Rate in Höhe des Grundstückswertes?

Das Eigentum an dem Grundstück wird von der **Palatia Baubetreuungs GmbH** erst nach Fertigstellung und Bezahlung der letzten Teilrate im Grundbuch auf den Käufer übertragen werden. Damit bleibt die Baubetreuungs GmbH bis zur völligen Fertigstellung des Gebäudes Eigentümerin des Grundstücks (§ 873 BGB).

- 3) Wer wäre Eigentümer des Rohbaus, nachdem **Zimmermann** die erste Baufortschrittsrate gezahlt hatte?

Durch Verbindung der Baustoffe (Steine, Zement, Ziegel, Holz) mit dem Grundstück geht das Eigentum daran auf den Grundstückseigentümer über (BGB § 946). Trotz der Ratenzahlungen durch den Käufer nach Baufortschritt ist der Rohbau in jeder Phase im Eigentum der **Palatia GmbH**.

- 4) Welches Risiko würde die Familie **Zimmermann** eingehen, wenn sie die vorgeschlagene Regelung über den Eigentumsübergang akzeptieren würde?

Kommt die **Baubetreuungs GmbH** in wirtschaftliche Schwierigkeiten, wird sie z. B. in ein Insolvenzverfahren verwickelt, dann wird von den Gläubigern der **Baubetreuungs GmbH** auf die bebauten Grundstücke zurückgegriffen (z. B. von dem Bauunternehmer **Kullmann**, der den Rohbau erstellt, oder auch von der Hausbank der **Palatia GmbH**, die zur Sicherung der an die **Palatia GmbH** gewährten Kredite die Grundstücke mit Hypotheken oder Grundschulden belasten kann. Da die **Palatia GmbH** als Grundstückseigentümerin gem. § 946 BGB auch Eigentümerin des gesamten Baukörpers ist, könnte das Reihenhaus versteigert werden und der Erlös der Bank zufließen, obwohl die Familie **Zimmermann** den gesamten Kaufpreis bereits an die Baubetreuungsgesellschaft gezahlt hat.

- 5) Genügt nicht das Vertrauen in den langjährig bekannten, angesehenen und vermögenden Geschäftsführer **Huß**?

Persönliche Vertrauenswürdigkeit ist keine Garantie für wirtschaftlichen Erfolg. Die **Palatia GmbH** kann durch eine konjunkturell bedingte Absatzschwierigkeit in finanzielle Bedrängnis kommen. Da der Vertrag mit der GmbH abgeschlossen wird, haftet **Huß** auch nicht mit seinem Privatvermögen.

- 6) Welche vertragliche Regelung könnte Familie **Zimmermann** der GmbH vorschlagen, um jedes Risiko zu vermeiden?

Übertragung des Eigentums am Grundstück mit Zahlung der ersten Rate wird vereinbart. Dann würde das Risiko allein bei der **Baubetreuungs GmbH** liegen. Es ist aber dadurch begrenzt, dass sie je nach Baufortschritt Einzahlungen von **Zimmermann** erhält. Sie könnte das Risiko noch weiter einschränken, indem sie für jeden Bauabschnitt eine Vorauszahlung auf ein Sperrkonto verlangt, das von einem Notar verwaltet wird (Notar-Anderkonto).

oder

GmbH stellt eine Bankbürgschaft für den Fall, dass die Übertragung des Eigentums nicht vertragsgemäß stattfindet.

## Rollenkarten

### Vater Friedrich Zimmermann,

43 Jahre alt, ist als Chemiefacharbeiter im Schichtbetrieb in der **BASF Ludwigshafen** beschäftigt. Er hat schon lange den dringenden Wunsch, ein kleines Einfamilienhaus zu besitzen. Zu dem Geschäftsführer **Huß** der **Palatia GmbH**, mit dem er schon seit vielen Jahren einmal in der Woche kegelt, hat er volles Vertrauen. Er weiß, dass **Huß** ein bedeutendes Privatvermögen besitzt.

### Mutter Lotte Zimmermann,

41 Jahre alt, ist gelernte Krankenschwester und arbeitet zurzeit halbtags im **Städt. Krankenhaus Frankenthal**. Sie hat vor Kurzem beim Tod ihrer Mutter 80000 Euro geerbt, die den finanziellen Grundstock beim Erwerb eines Einfamilienhauses bilden sollen.

Sie misstraut grundsätzlich einer »Baubetreuungsgesellschaft«, die selbst ja gar nicht baut. Sie hat sich erkundigt und erfahren, dass der Rohbau von dem Bauunternehmer **Kullmann** erstellt wird. Die Ausbauarbeiten werden von örtlichen Handwerkern ausgeführt. Auf keinen Fall will sie das Risiko eingehen, das von ihren Eltern hart erarbeitete Geld bei einem undurchsichtigen Grundstücksgeschäft zu verlieren. Sie bezweifelt, ob die Baubetreuungsgesellschaft überhaupt Eigentümerin des Grundstücks ist, auf dem die Häuser und Wohnungen gebaut werden. Sie vermutet, wirtschaftlich stehe hinter dem gesamten Projekt der Bauunternehmer **Kullmann**.

### Sohn Georg Zimmermann,

18 Jahre alt, ist als Auszubildender im 2. Ausbildungsjahr bei der **Stadtsparkasse Frankenthal** beschäftigt. Er meint, man müsse die im Brief der **Baubetreuungs GmbH** erwähnten Vertragsbedingungen tatsächlich sehr sorgfältig prüfen, bevor man einen Vertrag abschließt. Er bringt zu dem Gespräch die in seiner Berufsschule eingeführte Gesetzessammlung mit. Als Vorbereitung auf das Gespräch hat er sich eingehend mit den Regelungen des BGB über den Erwerb von Eigentum beschäftigt.

### Tochter Tanja Zimmermann,

16 Jahre alt, besucht die 10. Klasse der Realschule. Sie hat schon die Zusage, nach Schulabschluss bei dem **Juwelier Geiger** eine Lehre als Goldschmiedin antreten zu können. Sie ist sehr für den Erwerb des Reihenhauses, da ihr Vater ihr zugesagt hat, dass sie sich im Dachgeschoss ein »Atelier« ausbauen darf. **Tanja** hört sehr aufmerksam auf die Diskussionsbeiträge der anderen Familienmitglieder und stellt Fragen vor allem an **Georg**, die zur Klärung beitragen sollen. Sollten die Bedenken gegen einen Vertragsabschluss in der Diskussion beherrschend werden, drängt sie darauf, dass Lösungsmöglichkeiten für eine Vertragsgestaltung gefunden werden, die auch für die **Palatia GmbH** annehmbar sind.

Mit den Fragen 1 – 6 könnte die Ausgangssituation statt als Rollenspiel auch im Stil einer Lehraufgabe bearbeitet werden.

### *Möglichkeit zur Gruppenarbeit:*

Den Gruppen die Situation vorstellen und die Fragen vorgeben (arbeitsgleiche Gruppenarbeit). Arbeit in der Gruppe. Anschließend tragen die Gruppen ihre Arbeitsergebnisse vor.

### Wichtig:

Als Ergebnis (wesentliches sachliches Lernziel) die Regelungen zum Eigentumsübergang an Grundstücken strukturiert zusammenfassen; verknüpfen mit Regelungen zum Eigentumsübergang an beweglichen Sachen.

## Kaufvertrag im Geschäftsleben



### 2.11 Vertragsfreiheit – Liefer- und Zahlungsbedingungen im Geschäftsleben – Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB)

1. 1) Ohne besondere Vereinbarung sind Käufer und Verkäufer an den vertraglich vereinbarten Preis gebunden, auch wenn der Marktpreis bis zum Zeitpunkt der Lieferung gestiegen oder gesunken ist.
- 2) Die Lieferbedingung entspricht der gesetzlichen Regelung. Beim Versandungskauf trägt gem. BGB §§ 446 – 448 der Käufer die Kosten der Versendung und die Transportgefahr. Ausnahme: Verbrauchsgüterkauf (§ 474 (2) BGB).
- 3) Nach BGB § 271 hat die Zahlung bei Lieferung (»Zug um Zug«) ohne jegliche Abzüge zu erfolgen.
- 4) Nach BGB § 288 (1) können Verzugszinsen in Höhe von 5 Prozentpunkten über dem von der Deutschen Bundesbank bekannt gegebenen Basiszinssatz in Rechnung gestellt werden. Für Rechtsgeschäfte, an denen ein Verbraucher nicht beteiligt ist, kann ein Zinssatz von 8 Prozentpunkten über dem Basiszins verlangt werden BGB § 288 (2).
- 5) Ohne besondere Vereinbarung geht das Eigentum mit der Übergabe der Ware an den Käufer über (BGB § 929).
- 6) Wird eine dem Lieferer noch nicht bezahlte Ware weiterverkauft, dann steht – ohne besondere Vereinbarung – der Anspruch auf Bezahlung allein dem Verkäufer zu.
- 7) Ohne besondere Vereinbarung ist Erfüllungsort der Wohn- bzw. Geschäftssitz des Schuldners; für die Warenschuld wäre damit **Erfurt** der Erfüllungsort (BGB § 269).

Die Vereinbarung über den Gerichtsstand **Erfurt** ist wirksam, da Kaufleute gem. § 29 (2) ZPO den Gerichtsstand frei vereinbaren können. Ohne diese Vereinbarung über den Gerichtsstand wäre gem. § 29 ZPO für die Klage auf Leistung (Warenlieferung wie auch Geldzahlung) das Gericht des Ortes zuständig, an dem die Leistung zu erbringen ist (Erfüllungsort). Für die Klage auf Warenlieferung wäre damit **Erfurt**, für die Klage auf Zahlung des Kaufpreises **Arnstadt** zuständig.

2. a) Zu Bedingung Nr. 1:

**Möhringer** muss 35 EUR zahlen. Das BGB erklärt zwar in den §§ 307–309 bestimmte Klauseln für unwirksam, die von den gesetzlichen Regelungen abweichen. Dies gilt gem. BGB § 310 (1) jedoch nicht für Geschäftsbedingungen, die gegenüber einem Unternehmer Anwendung finden. Dies trifft für die Geschäftsbeziehungen zwischen **Lenhard** und **Möhringer** zu.

- b) Zu Bedingung Nr. 3:

Ja. Kreditkosten  $\frac{7}{12}$  für einen Monat = 0,58 % vom Rechnungspreis. Skonto erbringt 2 %.

Oder:

2 % für einen Monat (vorzeitiger Zahlung) ergibt auf das Jahr bezogen einen Zinssatz von  $12 \times 2 \% = 24 \%$ .

- c) Zu Bedingung Nr. 4:

Damit erfolgt eine Anpassung an die Veränderungen des allgemeinen Zinsniveaus.