

Bravo Barista

Lösungsskizze

A Pflichtteilsansprüche A gegen B

- I Grundsätzlich Pflichtteilsberechtigung als enterbter Abkömmling, § 2303 Abs. 1 BGB
- II Aber Anrechnung der Schenkung nach § 2315 BGB
 - 1 $x =$ Wert des westlichen Grundstücks
 - 2 Nachlasswert: $x + 2x + Q7 - 50.000 \approx 3x$
 - 3 Pflichtteil, vgl. § 1924 Abs. 1 BGB: Ein Viertel, d.h. $3/4x$
 - 4 A hat bereits x erhalten, also bleibt kein Pflichtteil übrig, § 2327 BGB
- III Ansonsten: Verjährung des Pflichtteilsanspruchs, §§ 195, 199 BGB
- IV Vor allem aber: Untergehen etwaiger Ansprüche im geschlossenen Vergleich, § 779 BGB

B Walnussbaum

- I Wurzeln: Abschneiden möglich nach § 910 Abs. 1 S. 1 BGB, sofern damit eine Beeinträchtigung verbunden ist, § 910 Abs. 2 BGB
- II Zweige: Ebenso, allerdings unter vorheriger Fristsetzung, § 910 Abs. 1 S. 2 BGB
- III Nüsse: Gehören der A, §§ 911 S. 1, 99 Abs. 1 BGB
- IV Kompletter Entfernung des Baumes nach § 1004 Abs. 1 S. 2 BGB gut vertretbar; alternativ Geldausgleich analog § 906 Abs. 2 S. 2 BGB
 - 1 Anspruchsberechtigt ist A als Eigentümerin des Grundstücks
 - 2 Das Eigentum wird durch die Auswüchse des Walnussbaums beeinträchtigt
 - 3 B ist Handlungsstörer, hat die Störereigenschaft von E geerbt
 - 4 Keine Duldungspflicht, § 1004 Abs. 2 BGB
 - 5 Rechtsfolge: Beseitigungsanspruch
- V Weitere Ansprüche:
 - 1 Der Anspruch aus § 862 Abs. 1 BGB ist wegen Ablauf der Jahresfrist nach § 864 Abs. 1 BGB ausgeschlossen
 - 2 Ein Anspruch aus §§ 823 Abs. 1, 249 BGB wegen fahrlässigen Nicht-Kürzens der Wurzeln entgegen § 910 BGB etc. ist gut begründbar
 - 3 Ein Anspruch aus §§ 823 Abs. 2, 1004 BGB ist ebenfalls gut vertretbar

C Knallerbsenstrauch

- I Entfernung des Grenzstrauchs nach § 923 Abs. 2 und 3 BGB
 - 1 A kann die Entfernung einseitig durchsetzen
 - 2 Wenn B nicht mitmacht, muss A die Kosten allein tragen
 - 3 Keine Verjährung, § 924 BGB
- II Bau einer Mauer: Gemäß § 919 Abs. 3 BGB muss B die Kosten mittragen, selbst wenn er den Strauch nicht beseitigen wollte

D Abluft der Röstmaschine

- I Unterlassungsanspruch nach §§ 906 Abs. 3, 1004 Abs. 1 S. 2 BGB
- II Daneben Unterlassungsanspruch aus § 907 Abs. 1 S. 1 BGB
- III Unterlassungsanspruch aus § 862 Abs. 1 S. 2 BGB
- IV Unterlassungsanspruch aus §§ 823 Abs. 1, 249 BGB

- V Unterlassungsanspruch aus §§ 823 Abs. 2, 1004 BGB
- VI Ansprüche verjähren nicht, weil die Immission andauert

E Belastungen des östlichen Grundstücks im Vorkaufsfall

- I Ursprünglich keine Belastungen
- II Dann Eintragung einer Buchgrundschuld in Höhe von 50.000 Euro
 - 1 Einigung über Bestellung, § 873 Abs. 1 BGB
 - 2 Ausschluss der Erteilung eines Grundschuldbriefs, §§ 1192 Abs. 1, 1116 Abs. 2 BGB
 - 3 Eintragung im Grundbuch, §§ 1192 Abs. 1, 1115 BGB
 - 4 Berechtigung der Bestellerin
 - 5 Zwischenergebnis: Grundschuld besteht
- III Dann Eintragung eines Vorkaufsrechts
 - 1 Schuldrechtliches Vorkaufsrecht als Grundlage, § 463 BGB
 - 2 Einigung über Bestellung, § 873 Abs. 1 BGB
 - 3 Eintragung im Grundbuch
 - 4 Berechtigung des Bestellers
 - 5 Wirkung des Vorkaufsrechts: Relative Unwirksamkeit entgegenstehender Verfügungen, §§ 1098 Abs. 2, 883 Abs. 2 S. 1 BGB
- IV Erweiterung der Grundschuld grds. möglich, aber nach § 879 BGB nachrangig
- V Aber: Erweiterung der Grundschuld hindert nicht den Vorkauf; A ist auch nicht benachteiligt, weil sie von einer Senkung des Marktpreises des Grundstücks auch als Vorkäuferin profitiert

F Schicksal der Röstmaschine

- I Im Vorkaufsfall: Nach § 1096 S. 2 BGB erstreckt sich das Vorkaufsrecht im Zweifel auf das Zubehör; Zubehör ist nach §§ 97 Abs. 1 S. 1, 98 Nr. 1 BGB auch die Röstmaschine
- II Bei Zugriff der Bank: Nach §§ 1192 Abs. 1, 1120 BGB erstreckt sich der Haftungszugriff der Bank auch auf die Röstmaschine

G Möglichkeiten der A, den Zugriff der Bank zu verhindern

- I Nach Erwerb der Immobilie Befriedigungsrecht der Eigentümerin, aus der Grundschuld wird dadurch in Analogie zu §§ 1142, 1143 oder 1163 Abs. 1 S. 2 BGB eine Eigentümergrundschuld
- II Ohne Erwerb der Immobilie Tilgung der Darlehensschuld möglich, dann erwirbt A die Grundschuld gemäß §§ 1192 Abs. 1, 1150, 268 Abs. 1 und 3 BGB