

FALLLÖSUNG IM PRIVATRECHT

Fischer und Guttman

Karl-Friedrich Fischer (geb. 19. Januar 1972, Bankier) und Gustav Guttman (geb. 25. Juni 1976, Sanitär-Installateur) sind seit 1998 ein Paar. Am 14. Mai 2008 sind die beiden eine eingetragene Partnerschaft eingegangen. Fortan wohnten Karl-Friedrich und Gustav in einer Mietwohnung in der Gemeinde Schönstadt.

Am 4. November 2015 kaufte Karl-Friedrich für einen Kaufpreis von CHF 500'000.00 ein kleines Ferienhaus in der Gemeinde Brentz (Brentz-Grundbuchblatt Nr. 438). Gemäss Grundbuchauszug gestalteten sich die Eigentumsverhältnisse nach dem Kauf wie folgt:

Eigentum Alleineigentum Fischer Karl-Friedrich, 19.01.1972	04.11.2015 025-2015/2197/0 Kauf
---	---------------------------------

Der Kauf wurde finanziert über einen Erbvorbezug von CHF 200'000.00 sowie über ein Darlehen der We4U Bank im Umfang von CHF 300'000.00 mit einem Festzins von 1,44% p.a. (jeweils zu bezahlen am 1. April des entsprechenden Jahres) und einer Laufzeit von 7 Jahren mit der Option zur Amortisation bis zu einem Maximalbetrag von jährlich jeweils CHF 45'000.00. Das Darlehen wurde mittels Grundpfandrecht gesichert (Hypothek). Die anfallenden Zinsen beglich Karl-Friedrich jeweils aus seinem Arbeitserwerb. Desgleichen nahm Karl-Friedrich regelmässig Amortisationszahlungen aus seinem Arbeitserwerb vor: CHF 32'000.00 im Jahr 2016, CHF 40'000.00 im Jahr 2017, CHF 45'000.00 im Jahr 2019, CHF 40'000.00 im Jahr 2020 und CHF 50'000.00 im Jahr 2021.

Nach der Annahme der Vorlage «Ehe für alle» in der eidgenössischen Volksabstimmung beschlossen Karl-Friedrich und Gustav ihre eingetragene Partnerschaft in eine Ehe umzuwandeln. Am 2. November 2022 wird die Umwandlung im Zivilstandsamt Schönstadt im Beisein der Familien Fischer und Guttman vorgenommen. Bereits eine Woche vorher bekam Karl-Friedrich infolge seiner herausragenden Leistungen von seinem Arbeitgeber eine Bonuszahlung im Umfang von CHF 20'000.00. Von seiner wohlhabenden Familie erhält Karl-Friedrich sodann nach der Umwandlung einen Betrag von CHF 80'000.00 geschenkt. Die ihm zugewendeten Geldbeträge verwendet Karl-Friedrich in der Woche nach der Umwandlung, im Einvernehmen mit der Bank We4U, um die Restanz des Darlehens zu amortisieren. Zu diesem Zeitpunkt beläuft sich der Verkehrswert des Grundstücks – infolge gesteigerter Nachfrage – auf CHF 903'000.00.

Im August 2023 – die Marktlage hat sich seither nicht verändert – nimmt Gustav am Grundstück Brentz-Grundbuchblatt Nr. 438 diverse sanitäre Renovationen vor. Die hierfür verwendeten Materialien im Wert von CHF 9'800.00 hat Gustav im nahegelegenen Baumarkt gekauft. Bezahlt hat er das Material mit dem Erlös, den er aus dem vorgängigen Verkauf einer alten Armbanduhr erzielt hat. Ebendiese hatte Gustav im Juli 2016 bei einer Wanderung gefunden.

Trotz unmittelbarer Anzeige bei der Polizei konnte der ursprüngliche Eigentümer der Uhr nicht eruiert werden. Sämtliche objektivrechtlich vorgesehenen Pflichten hat Gustav dabei erfüllt.

Die eigene Vornahme der Renovationsarbeiten ist finanziell gesehen durchaus lohnenswert. Denn die Beauftragung eines Dritten hätte rund CHF 12'200.00 (ohne Materialkosten) gekostet.

Im September 2025 muss Karl-Friedrich einen Maler beauftragen, um die gesamte Fassade des Grundstücks Brentz-Grundbuchblatt Nr. 438 zu erneuern und zu isolieren. Der Kostenpunkt liegt bei CHF 75'000.00.

Am 15. Mai 2024 erwerben Karl-Friedrich und Gustav in der Gemeinde Perlen gemeinsam ein Grundstück (Perlen-Grundbuchblatt Nr. 731). Gemäss dem Grundbuchauszug gestalten sich die Eigentumsverhältnisse nach dem Kauf wie folgt (Hinweis: eine gesellschaftsvertragliche Abrede betreffend Anteile sowie Gewinn- und Verlustbeteiligung wurde nicht getroffen):

Eigentum	
Gesamteigentum	
Einfache Gesellschaft	
Fischer Karl-Friedrich, 19.01.1972	15.05.2024 237-2024/3678/0 Kauf
Gustav Guttman, 25.06.1976	15.05.2024 237-2024/3678/0 Kauf

Der Kaufpreis für das Grundstück Perlen-Grundbuchblatt Nr. 731 beträgt CHF 1'850'000.00. Die Finanzierung wird wie folgt vorgenommen: CHF 400'000.00 von Karl-Friedrich, der Betrag stammt aus dem Verkauf eines Aktienpakets, welches er im Jahr 2012 zu einem Preis von CHF 50'000.00 erworben hatte; CHF 50'000.00 von Gustav, der Betrag stammt aus einer Erbschaft, die Gustav anfangs 2024 erhalten hat; für den Restbetrag von CHF 1'400'000.00 nehmen die beiden zwei Darlehen auf, eines bei der Bank HBG (CHF 800'000.00) und eines bei der Bank Global (CHF 600'000.00), jeweils zu einem variablen Zinssatz. Die Darlehen werden jeweils mit einem Grundpfandrecht gesichert.

Ab dem Jahr 2026 werden die Bankdarlehen schrittweise wie folgt amortisiert, wobei jeweils nicht mehr eruiert werden kann, aus welcher Gütermasse die Aufwendungen stammen: im Jahr 2026 CHF 20'000.00 durch Gustav (bei der HBG), im Jahr 2027 CHF 30'000.00 durch Karl-Friedrich (bei der HBG), im Jahr 2028 CHF 40'000.00 durch Gustav (bei der Global), im Jahr 2029 CHF 100'000.00 durch Karl-Friedrich (bei der Global) und im Jahr 2030 CHF 10'000.00 durch Gustav (bei der HBG).

Anfangs 2031 trennen sich Karl-Friedrich und Gustav und reichen ein gemeinsames Scheidungsbegehren ein. Zwischen den beiden besteht allerdings Uneinigkeit betreffend die güterrechtliche Auseinandersetzung der Grundstücke Brentz-Grundbuchblatt Nr. 438 und Perlen-Grundbuchblatt Nr. 731. Die gerichtlich eingeholten Bewertungsgutachten führen zu folgenden Verkehrswerten am Stichtag (3. Juli 2031): Brentz-Grundbuchblatt Nr. 438 CHF 840'000.00; Perlen-Grundbuchblatt Nr. 731 CHF 1'500'000.00. Gemäss der Gutachterin ist die Verminderung des Verkehrswertes beim Grundstück Brentz-Grundbuchblatt Nr. 438 auf eine geringere Nachfrage zurückzuführen; beim Grundstück Perlen-Grundbuchblatt Nr. 731 ergab sich der Minderwert aufgrund einer anderen Überbauung, die zu einem nicht unerheblichen Entzug von Aussicht und Sonne führte.

Aufgaben:

- 1) Karl-Friedrich und Gustav einigen sich nach längeren Diskussionen kurz vor der Umwandlung ihrer eingetragenen Partnerschaft in eine Ehe, einen gemeinsamen Familiennamen zu wählen. Sie möchten fortan Karl-Friedrich und Gustav Fischer heissen. Wie ist die Rechtslage? Insbesondere: Welche Möglichkeiten stehen ihnen offen?

[Gewichtung ca. 15%]

- 2) Nehmen Sie die güterrechtliche Auseinandersetzung auf den 3. Juli 2031 hin vor. Gehen Sie davon aus, dass als zu berücksichtigende Vermögensgegenstände nur die Grundstücke Brentz-Grundbuchblatt Nr. 438 und Perlen-Grundbuchblatt Nr. 731 vorhanden sind. *Hinweis: Falls Sie Lehrstreitigkeiten feststellen, thematisieren Sie diese kurz und folgen Sie anschliessend der herrschenden Lehre.*

[Gewichtung ca. 60%]

- 3) Könnte das Gericht das Grundstück Perlen-Grundbuchblatt Nr. 731 einem Ehegatten gegen Entschädigung des andern Ehegatten ungeteilt zuweisen?

[Gewichtung ca. 10%]

Hinweis: Gehen Sie davon aus, dass die zukünftige Rechtslage der jetzigen entspricht.

Beachten Sie, dass neben der materiellrechtlichen Qualität der Arbeit auch formale Qualitätskriterien wie die Recherche nach Quellen und deren Umgang, die juristische Argumentation, der Aufbau, die Zitierweise und Fussnoten sowie die Sprache und Darstellung bei der Bewertung mitberücksichtigt werden **[Gewichtung ca. 15%]**.

Administrative Hinweise und Vorgaben:

I. Fallausgabe und Anmeldung

Die Falllösung wird am **Montag, 19. September 2022, um 09.00 Uhr**, auf www.ziv.unibe.ch publiziert. Wenn Sie sich nach der Lektüre für eine Bearbeitung dieses Falles entschieden haben, können Sie sich ab **Dienstag, 20. September 2022, ab 0.00 Uhr**, auf www.ksl.unibe.ch für die Falllösung anmelden. Die Anmeldung hat über KSL zu erfolgen. Dazu müssen Sie sich zunächst bei KSL mit Ihrem Campus Account einloggen. Wählen Sie danach die **KSL Nr. 427751-HS2022-0 «Falllösung in Privatrecht»**. Sobald das Anmeldefenster geöffnet ist, können Sie sich in Ihrer Planungssicht für die Falllösung anmelden. Das Anmeldeverfahren endet am Donnerstag, 22. September 2022. Die Teilnehmendenzahl ist auf 60 beschränkt, die Zulassung erfolgt nach zeitlicher Priorität. Sind 60 Studierende dem Kurs beigetreten, ist keine weitere Anmeldung mehr möglich. Studierende, die sich erfolgreich für die Falllösung angemeldet haben, sind zur Abgabe berechtigt und verpflichtet. Ein Rückzug kann nur noch mit einer schriftlichen Begründung erfolgen (Gesuch ans Dekanat). Bei Anmeldeproblemen ist das Dekanat (Frau Elisabeth Fehlmann, elisabeth.fehlmann@rwdek.unibe.ch) unverzüglich zu kontaktieren.

II. Einreichen der Falllösung

Die Falllösung muss wie folgt eingereicht werden:

1. Ein gedrucktes Exemplar mit unterzeichneter Selbständigkeitserklärung ist **am Dienstag, 11. Oktober 2022**, im Büro D202 UniS Neubau, 2. Stock, zwischen 13.30 und 16.00 Uhr, persönlich und gegen Unterschrift abzugeben oder **bis Dienstag, 11. Oktober 2022**, per eingeschriebener Briefpost (Datum der eingeschriebenen Postaufgabe massgebend) an folgende Adresse zu schicken: Universität Bern, Zivilistisches Seminar, Prof. Dr. Stephan Wolf, Schanzeneckstrasse 1, Postfach, 3001 Bern.
2. Zudem muss die Falllösung zu Korrekturzwecken als Word- und PDF-Dokument ebenfalls **bis Dienstag, 11. Oktober 2022**, an folgende Adresse geschickt werden: cedric.berger@ziv.unibe.ch, mit Kopie an therese.sommer@ziv.unibe.ch.
3. Schliesslich muss dieselbe komplette Arbeit mit Deckblatt als Worddokument, bezeichnet mit Name und Vorname (wichtig: es dürfen dafür keine Umlaute oder Sonderzeichen verwendet werden), ebenfalls **bis spätestens am Dienstag, 11. Oktober 2022** auf der Plattform «PlagScan» hochgeladen werden. Nach Abschluss des Anmeldeverfahrens werden Sie eine E-Mail von «PlagScan» mit einer Einladung zur Einreichung erhalten. Bitte überprüfen Sie ebenfalls Ihren Spam-Ordner, zumal die E-Mail von «PlagScan» unter Umständen direkt in Ihrem Spam-Ordner landen wird. Über den darin aufgeführten Link gelangen Sie direkt auf die Homepage, auf welcher Sie sich mit Ihrem Campus Account anmelden können. Nach erfolgter Anmeldung gelangen Sie automatisch auf die Upload-Seite, auf welcher Sie Ihre Falllösung hochladen können.

Bei Unklarheiten oder Problemen im Zusammenhang mit dem Upload der Falllösung auf «PlagScan» kontaktieren Sie bitte das Zivilistische Seminar (Frau Therese Sommer, therese.sommer@ziv.unibe.ch).

III. Verbindliche Vorgaben

Es handelt es sich um eine Aufgabenstellung für eine schriftliche Falllösung nach Art. 15 Abs. 2 RSL RW. Gemäss Art. 16a RSL RW muss bei der Anmeldung zu einer Falllösung der Nachweis der juristischen Arbeitstechnik und des besuchten Workshops vorhanden sein. Die formale Gestaltung der Falllösung hat zwingend nach den Richtlinien der Rechtswissenschaftlichen Fakultät über die Anforderungen an Umfang und Form der Falllösungen vom 16. August 2012 (Stand 30. April 2020) zu erfolgen. Darüber hinaus haben sich die Formalien nach PETER FORSTMOSER/REGINA OGOREK/BENJAMIN SCHINDLER, Juristisches Arbeiten, eine Anleitung für Studierende, 6. Aufl., Zürich 2018, zu richten. Die Arbeiten dürfen dabei den Umfang von 15 Seiten (ohne Titelblatt und Vorspann) nicht überschreiten. Es gilt zudem der Beschluss der RWFakultät vom 14. Dezember 2017 über «Plagiate und unzulässige Zusammenarbeit bei Falllösungen: Merkblatt für Studierende».

Wichtig:

Verspätet eingereichte Arbeiten werden mit der Note 1 bewertet. Die angegebene Frist ist lediglich gewahrt, wenn sowohl das gedruckte Exemplar als auch die elektronische Version rechtzeitig eingereicht werden. Wurde die Falllösung aus einem wichtigen Grund zu spät oder gar nicht eingereicht, muss dies seitens der Studierenden (oder des Studenten/der Studentin) belegt werden (Art. 36 Abs. 1 RSL RW vom 21. Juni 2007 mit Änderungen bis 22. Mai 2014). Das entsprechende Gesuch ist an das Dekanat zu richten. Falllösungen, die ohne vorherige Anmeldung im KSL eingereicht werden, werden unkorrigiert zurückgewiesen (Art. 34 Abs. 3 des oben genannten Reglements). Studierende, die die Falllösung nicht oder verspätet abgeben, werden bei der ersten Falllösung im Privatrecht im Frühjahrssemester 2023 erst mit zweiter Priorität berücksichtigt. Die elektronische Fassung muss mit der in Papierform eingereichten Version inhaltlich identisch sein. Bei inhaltlichen Abweichungen zwischen den zwei eingereichten Arbeiten ist die in Papierform per Post oder persönlich eingereichte Ausfertigung der Arbeit massgebend.