Univ.-Prof. Dr. Constanze Fischer-Czermak
Univ.-Prof. Dr. Martin Schauer

Fachübergreifende Modulprüfung II: Bürgerliches Recht – 9. März 2012

Altbauer **Alois**, der nie im Firmenbuch eingetragen war, übergibt seinen Hof mit 1. 7. 2010 seinem Neffen **Julius**. Zu diesem Zweck wird ein Notariatsakt errichtet, in dem als Gegenstand der Übergabe „die Liegenschaft EZ 25, KG Ebenbach, samt darauf befindlichem Bauernhof" genannt wird. Als Gegenleistung erhält **Alois** von **Julius** 100.000 €. Außerdem soll **Julius** den bei der **Z-Sparkasse** im Übergabszeitpunkt mit 25.000 € aushaftenden Kredit des **Alois**, der schon vor Jahren mit einer Hypothek auf der EZ 25, KG Ebenbach, abgesichert wurde, übernehmen. Alle im Notariatsakt getroffenen Anordnungen werden am 2. 8. 2010 ordnungsgemäß verbüchert. In einer gesonderten Vereinbarung zwischen **Julius** und der **Z-Sparkasse** wird noch folgendes festgelegt: **Julius** übernimmt den Kredit des **Alois** an dessen Stelle zum 1. 7. 2010; gerät **Julius** mit einer Rückzahlungsrate länger als zwei Wochen in Verzug, darf die **Z-Sparkasse** die gesamte Kreditvaluta fällig stellen.

Julius' Einstieg in die Landwirtschaft finanziert seine Hausbank, die **R-Bank AG**. Der am 18. 6. 2010 errichtete Vertrag sieht einen Überbrückungskredit über 20.000 € vor. Am 17. 1. 2012 soll das gesamte Kapital zuzüglich Zinsen zurückgezahlt werden. Außerdem wird ein Konto mit einem Überziehungsrahmen bis zu 50.000 € eingerichtet und dafür ein Zinssatz von 6,5 % p.a.* vereinbart; die **R-Bank AG** ist „berechtigt, aber nicht verpflichtet, die vereinbarten Konditionen entsprechend den jeweiligen Geld-, Kredit- oder Kapitalmarktverhältnissen zu ändern". Der Vertrag erfüllt sämtliche Informationspflichten und bestimmt außerdem noch, dass die **R-Bank AG** ua wenn **Julius** mit der Rückzahlung des Kredits mehr als einen Monat in Verzug ist, auch den Kontovertrag sofort beenden kann. Als Sicherheit verpfändet **Julius** die EZ 25 bis zu einem Höchstbetrag von 70.000 €. Im Grundbuch wurde aus Versehen bis dato nichts eingetragen. Im September 2011 teilt die **R-Bank AG** per Brief mit, den Zinssatz für Überziehung des Kontos auf 7 % p.a. zu erhöhen. Im Vergleich zu den ursprünglich vereinbarten Zinsen wird das Konto des **Julius** dadurch mit 50 € mehr belastet.

Im Herbst 2011 hat **Julius** von der **BioAgro GenmbH** Saatgut im Wert von 10.000 € unter Eigentumsvorbehalt gekauft (zahlbar bis 20. 1. 2012) und in einem Silo, den **Julius** von **Veronika** gemietet hat, zusammen mit gleichartigem, im Eigentum des **Julius** stehenden Saatgut im Wert von 5.000 € eingelagert. Davon wurde Saatgut im Wert von 6.000 € bereits im Herbst ausgesät – daraus sind schon einige gut entwickelte Pflänzchen gewachsen. Um dem Nachbarbauern **Karl** über einen Engpass zu helfen, hat **Julius** Saatgut im Wert von 3.000 € gegen Barzahlung an **Karl** verkauft und geliefert. Der Rest befindet sich noch im Silo.

Julius ist mit der monatlichen Miete an **Veronika** in Höhe von 100 € seit Jänner 2012 in Verzug und hat weder die Rechnung der **BioAgro GenmbH** beglichen, noch den Überbrückungskredit bei der **R-Bank AG** zurückgezahlt. Deshalb verweigert Ende Jänner die **R-Bank AG**, eine fällige Kreditrate in Höhe von 1.000 € vom Konto des **Julius** an die **Z-Sparkasse** zu überweisen. Die **Z-Sparkasse** stellt daraufhin Ende Februar den Kredit, der noch mit 15.000 € aushaftet, fällig, verlangt also die sofortige Rückzahlung des ausstehenden Betrags. Sie möchte sich mit ihrer Forderung auch an **Alois** halten. Die **R-Bank AG** verlangt von **Julius** nicht nur die Rückzahlung des Überbrückungskredits (20.000 € zuzüglich 1.500 € Zinsen), sondern möchte auch den Kontovertrag beenden. Der Saldo auf dem Konto beträgt derzeit –48.500 € (inkl. Zinsen). Alle Gläubiger möchten ihre Sicherheiten verwerten.

Außerdem ärgert sich **Julius** darüber, dass sein Onkel **Alois** trotz der Hofübergabe weiterhin regelmäßig mit seinem Traktor über die EZ 25 fährt, um zu seiner daneben liegenden Liegenschaft EZ 458 zu gelangen. Eine entsprechende Dienstbarkeit zugunsten der Eigentümer der EZ 458 war im Grundbuch ob EZ 25 schon eingetragen, bevor **Alois** beide Liegenschaften erworben hatte.

Wie ist die Rechtslage?

---

* per anno = pro Jahr.