

Prof. Dr. Karsten Otte  
Lehrstuhl für Europäisches Transport- und Verkehrsrecht, Bürgerliches Recht,  
Internationales Privat- und Zivilverfahrensrecht  
Universität Mannheim

*Bearbeitete Fassung einer Examensklausur aus der Prüfungskampagne Herbst 2002 in Baden-Württemberg*

## **„Bürge in Bedrängnis“**

W ist Eigentümer eines Wohnhauses. Im 2. Obergeschoss lebt sein Bruder B in einer kleinen Wohnung, an der ihm ein im Grundbuch eingetragenes Wohnrecht zusteht. Das restliche Haus bewohnt W selbst. Das Dachgeschoss ist unbewohnt und B hat bereits seit geraumer Zeit Interesse an einem weiteren Mansardenzimmer. Im Jahr 2002 muss das marode Rohrleistungssystem des Hauses für voraussichtlich 40.000 Euro dringend repariert werden. W hat jedoch seinen Bankkredit voll ausgeschöpft und keine weiteren Eigenmittel. Er wendet sich daher an den privaten Geldverleiher G. Dieser ist bereit, dem W den benötigten Betrag von 40.000 Euro zu 10 % Zinsen gegen Eintragung einer Hypothek zu leihen. W soll aber eine zusätzliche Sicherheit stellen. W bittet daraufhin den B um die Übernahme einer Bürgschaft. B ist bereit, für einen Teilbetrag von 20.000 Euro zu bürgen, allerdings nur, wenn B ihm das Mansardenzimmer im Dachgeschoss vermietet. W als auch G sind einverstanden. Daraufhin schließt W mit B den Mietvertrag über den Raum im Dachgeschoss, für den ein monatlicher Mietzins von 100 Euro vereinbart wird. Kurz darauf schließt G mit W den Darlehens- und mit B den Bürgschaftsvertrag. Alle Formerfordernisse werden eingehalten. Für G wird die Hypothek im Grundbuch eingetragen und vereinbarungsgemäß der Hypothekenbrief vom Grundbuchamt an G zugesandt. Daraufhin zahlt G die Darlehensvaluta im März 2002 an W aus.

Bereits im Juni 2002 kann W jedoch die monatlichen Zinsraten nicht mehr aufbringen. Deshalb kündigt G das Darlehen Anfang Juli 2002 zum 31. Oktober 2003 und droht, das Grundstück nach Fristablauf versteigern zu lassen. B ist deswegen in großer Sorge um Wohnung und Zimmer. Deshalb zahlt er am 1. September 2002 nicht nur seine Bürgschaftsschuld, sondern insgesamt 30.000

Euro in bar an G. Am 1. Oktober 2002 verkauft jedoch G, der mittlerweile selbst in finanzielle Schwierigkeiten geraten ist, „die Hypothek“ für 36.000 Euro an D. G tritt das Recht unter Erteilung einer öffentlich beglaubigten Abtretungserklärung und Briefübergabe noch am selben Tag in voller Höhe von 40.000 Euro an D ab. Ganz in Unkenntnis dieser Vorgänge überweist B am 1. November 2002 die restlichen 10.000 Euro an G.

B ist der Meinung, aufgrund ihrer Zahlungen an G müsse er im Grundbuch als Hypothekar eingetragen werden. Wenn nicht, sei G doch wenigstens zur Erstattung der gezahlten Beträge verpflichtet.

**Welche Ansprüche stehen B gegen G zu?**