

BGB AT

Fall - Das Scheingeschäft

1. Wer von wem?

- K von V (Grundfall) und V von K (Abwandlung)

2. Was? (Rechtsfolge)

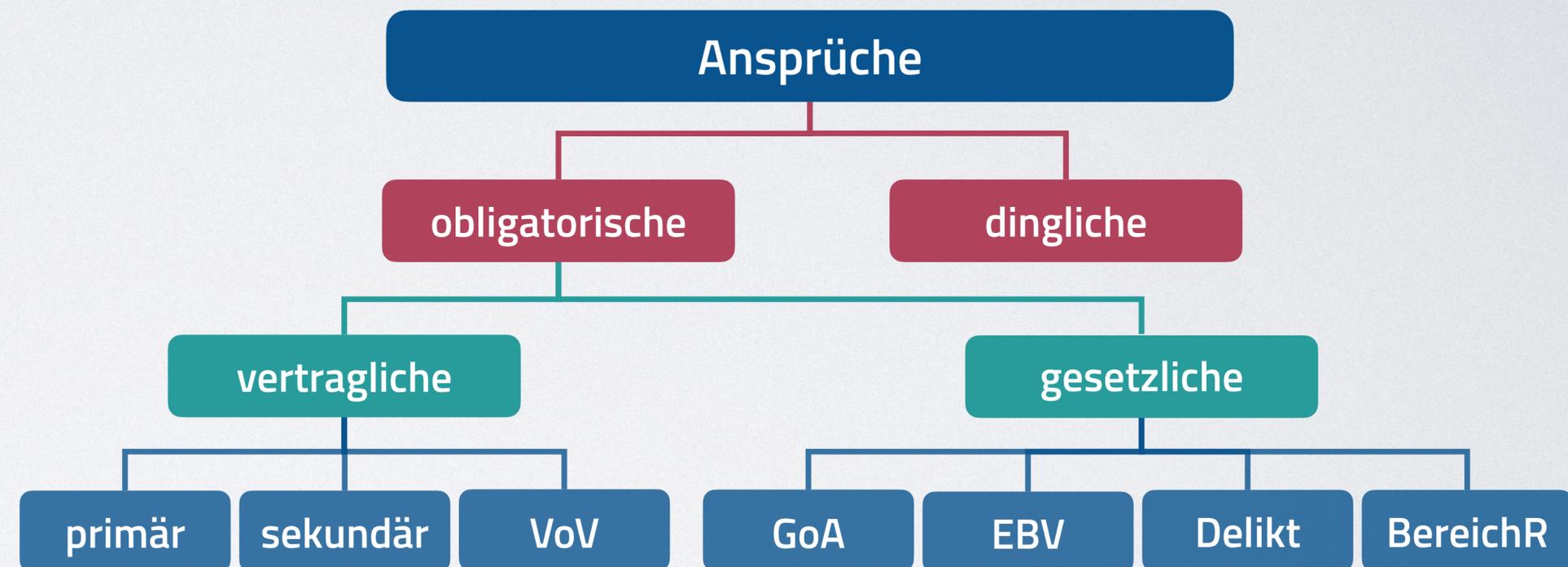
- Erfüllung eines Kaufvertrages

3. Woraus? (Anspruchsgrundlage)

- § 433 I 1 BGB (Grundfall) bzw. § 433 II BGB (Abwandlung)

4. Mögliche Einwendungen?

- §§ 117 I, 125 S. 1 BGB



Grundfall

1. Kaufvertrag 500.000 EUR

a) § 125 S. 1 i.V.m. § 311b I 1 BGB

b) § 117 I BGB

aa) Empfangsbedürftige WE

bb) Erklärte RF nicht gewollt

cc) Simulationsabrede

c) Ergebnis zu 1.

I. Grundfall: K → V aus § 433 I 1 BGB

1. Kaufvertrag zu einem Kaufpreis von 500.000 EUR

a) Nichtigkeit gemäß § 125 S. 1 i.V.m. § 311b I 1 BGB

(-), mit diesem Inhalt ist Vertrag notariell beurkundet
(§ 128 BGB i.V.m. BeurkG)

b) Nichtigkeit gemäß § 117 I BGB

Das Scheingeschäft, § 117 BGB

- Wird eine empfangsbedürftige Willenserklärung mit Einverständnis des Erklärungsgegners nur zum Schein abgegeben, ist sie nichtig (§ 117 I BGB). Es müssen also drei Voraussetzungen vorliegen:
 - (1) die abgegebene Willenserklärung ist eine empfangsbedürftige;
 - (2) die nach außen hin erklärten Rechtsfolgen sind nicht gewollt;
 - (3) Erklärender und Empfänger stimmen darin überein, dass die erklärten Rechtsfolgen nicht eintreten sollen („Simulationsabrede“)
- Rechtsfolge ist die Nichtigkeit der Scheinerklärung gegenüber jedermann (§ 117 I BGB)
- Das verdeckte Geschäft ist wirksam, wenn seine Wirksamkeitsvoraussetzungen (z. B. Form, behördliche Genehmigung) vorliegen (§ 117 II BGB).

Grundfall

1. Kaufvertrag 500.000 EUR

a) § 125 S. 1 i.V.m. § 311b I 1 BGB

b) § 117 I BGB

aa) Empfangsbedürftige WE

bb) Erklärte RF nicht gewollt

cc) Simulationsabrede

c) Ergebnis zu 1.

I. Grundfall: K → V aus § 433 I 1 BGB

1. Kaufvertrag zu einem Kaufpreis von 500.000 EUR

a) Nichtigkeit gemäß § 125 S. 1 i.V.m. § 311b I 1 BGB

(-), mit diesem Inhalt ist Vertrag notariell beurkundet (§ 128 BGB i.V.m. BeurkG)

b) Nichtigkeit gemäß § 117 I BGB

Das Scheingeschäft, § 117 BGB

aa) Empfangsbedürftige Willenserklärung

(+)

bb) Erklärte Rechtsfolge nicht gewollt

(+), 700.000 EUR statt 500.000 EUR gewollt

cc) Simulationsabrede

(+), V und K wollten übereinstimmend Steuern und Gebühren sparen

2. Kaufvertrag 700.000 EUR

- a) § 125 S. 1 i.V.m. § 311b I 1 BGB
- b) Abweichende Vereinbarung
- c) Ergebnis zu 2.

c) Ergebnis zu 1.: Kaufvertrag über 500.000 EUR ist gemäß § 117 I BGB nichtig

2. Kaufvertrag zu einem Kaufpreis von 700.000 EUR (§ 117 II BGB)

- a) Nichtigkeit gemäß § 125 S. 1 i.V.m. § 311b I 1 BGB (+), das Beurkundete ist nicht gewollt, das Gewollte ist nicht beurkundet
- b) Abweichende Vereinbarung (-), § 311b BGB ist wegen seiner Zwecke (Belehrungs-, Warn- und Beweisfunktion) nicht dispositiv
- c) Ergebnis zu 2.: Kaufvertrag über 700.000 EUR ist gemäß § 125 S. 1 BGB nichtig

3. Ergebnis zu I.: V → K aus § 433 I 1 BGB (-)

Abwandlung

1. Scheingeschäft
2. Verdecktes Geschäft
 - a) § 125 S. 1 i.V.m. § 311b I 1 BGB
 - b) Heilung gemäß § 311b I 2 BGB
3. Ergebnis zu II.

II. Abwandlung: V → K aus § 433 II BGB

1. Scheingeschäft

Das beurkundete Geschäft ist gemäß § 117 I BGB nichtig, siehe Grundfall
2. Verdecktes Geschäft
 - a) Nichtigkeit gemäß § 125 S. 1 i.V.m. § 311b I 1 BGB
(+), siehe Grundfall
 - b) Heilung gemäß § 311b I 2 BGB
(+), Auflassung und Eintragung in GB erfolgt
3. **Ergebnis zu II.:** V → K aus § 433 II BGB i.H.v. 200.000 EUR – vgl. §§ 362 I, 266 BGB – (+)