

Fälle zur Vertragsgestaltung

Eckert / Everts / Wicke

5. Auflage 2026
ISBN 978-3-406-84997-8
C.H.BECK

schnell und portofrei erhältlich bei
beck-shop.de

Die Online-Fachbuchhandlung beck-shop.de steht für Kompetenz aus Tradition. Sie gründet auf über 250 Jahre juristische Fachbuch-Erfahrung durch die Verlage C.H.BECK und Franz Vahlen. beck-shop.de hält Fachinformationen in allen gängigen Medienformaten bereit: über 12 Millionen Bücher, eBooks, Loseblattwerke, Zeitschriften, DVDs, Online-Datenbanken und Seminare. Besonders geschätzt wird beck-shop.de für sein umfassendes Spezialsortiment im Bereich Recht, Steuern und Wirtschaft mit rund 700.000 lieferbaren Fachbuchtiteln.

Juristische Fall-Lösungen

Eckert/Everts/Wicke

Fälle zur Vertragsgestaltung





beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

Fälle zur Vertragsgestaltung

von

Dr. Frank Eckert, Mag. rer. publ.

Notar in Marktheidenfeld

Dr. Arne Everts

Notar in Berchtesgaden

Dr. Hartmut Wicke, LL.M.

Notar in München

Honorarprofessor an der Universität München

5., neu bearbeitete Auflage, 2026



Zitiervorschlag: *Eckert/Everts/Wicke Fälle Vertragsgestaltung Fall ... Rn. ...*



ISBN PRINT 978 3 406 84997 8

© 2026 Verlag C.H.Beck GmbH & Co. KG

Wilhelmstraße 9, 80801 München

info@beck.de

Druck und Bindung: Beltz Grafische Betriebe GmbH

Am Fliegerhorst 8, 99947 Bad Langensalza

Satz: Druckerei C.H.Beck Nördlingen

Umschlag: Martina Busch, Grafikdesign, Homburg Saar

chbeck.de/nachhaltig

produktsicherheit.beck.de

Gedruckt auf säurefreiem, alterungsbeständigem Papier

(hergestellt aus chlorfrei gebleichtem Zellstoff)

Alle urheberrechtlichen Nutzungsrechte bleiben vorbehalten.

Der Verlag behält sich auch das Recht vor, Vervielfältigungen dieses Werkes zum Zwecke des Text and Data Mining vorzunehmen.

Vorwort

Fünf Jahre nach der letzten und 19 Jahre nach der 1. Auflage liegen die „Fälle zur Vertragsgestaltung“ nunmehr in ihrer 5. Auflage vor. Ausgangspunkt für die Idee eines Fallbuchs zur Vertragsgestaltung war seinerzeit ein von den Autoren als damalige Referenten am Deutschen Notarinstitut initiiertes Projekt „Kautelarklausuren“ des Instituts für Notarrecht an der Universität Würzburg im Rahmen des dortigen Examensklausurenkurses.

Leistete man zunächst noch Pionierarbeit in einem für die juristische Ausbildung, aber auch für die juristischen Staatsprüfungen eher exotischen Bereich, so ist die Kautelarjurisprudenz mittlerweile ein fester Bestandteil der Juristenausbildung geworden. Im dementsprechend auch größer gewordenen Angebot an diesbezüglicher Ausbildungsliteratur haben die „Fälle zur Vertragsgestaltung“ dabei erfreulicherweise einen festen Platz gefunden. Die Bedeutung der Vertragsgestaltung in der juristischen Praxis geht noch weit über ihren Stellenwert in der Ausbildung hinaus. Juristische Tätigkeit erschöpft sich nicht in der nachträglichen Beurteilung bereits entstandener Streitigkeiten. In der vorsorgenden Rechtsgestaltung geht es darum, Interessenlagen zutreffend zu erfassen, Risiken vorauszusehen, Gestaltungsspielräume zu erkennen und die gefundene Lösung in eine rechtlich tragfähige, verständliche und interessen-gerechte vertragliche Regelung umzusetzen.

Dies gilt auch und gerade in einer Zeit, in der digitale Arbeitsmittel und Anwendungen Künstlicher Intelligenz (KI) zunehmend auch bei der Erstellung und Überarbeitung von Vertragstexten eingesetzt werden. Solche Instrumente können Recherche-, Strukturierungs- und Formulierungsprozesse unterstützen. Sie ersetzen jedoch nicht die juristische Prüfung, die methodische Kontrolle und die verantwortliche Entscheidung des rechtlich geschulten Beraters. Ob eine Klausel zur konkreten Interessenlage passt, ob sie sich widerspruchsfrei in den Vertrag einfügt, ob sie rechtlich zulässig, praktisch handhabbar und im Streitfall belastbar ist, lässt sich nicht allein durch einen technisch erzeugten Formulierungsvorschlag beantworten. Die Fähigkeit zur Vertragsgestaltung bleibt daher auch im KI-Zeitalter eine Kernkompetenz juristischer Ausbildung und Praxis.

Neun der elf Fälle bewegen sich thematisch im klassischen Zivilrecht, also dem bürgerlichen Recht einschließlich Handels- und Gesellschaftsrecht. Ein Fall ist im Bereich des Kapitalgesellschaftsrechts, ein weiterer im Arbeitsrecht angesiedelt. Im Rahmen der Neuauflage wurden alle Fälle aktualisiert und dabei auch zahlreiche Gesetzesänderungen eingepflegt. Dabei haben die Autoren auch ihre Erfahrungen als Lehrbeauftragte und als Prüfer in den juristischen Staatsexamina einfließen lassen.

Kautelarklausuren sind anspruchsvoll, und viele Bearbeiter fühlen sich von dieser Aufgabenstellung überfordert. Da aber auch in Klausuren zur Rechtsberatung und -gestaltung nichts anderes verlangt werden kann als das, was die Prüfungsordnungen vorgeben, ergibt sich diese Überforderung oft aus der für die Prüflinge ungewohnten Perspektive und Fragestellung. Die „Fälle zur Vertragsgestaltung“ wollen daher nicht

nur an die Kautelarjurisprudenz heranführen, sondern vor allem auch das notwendige Rüstzeug für die Bearbeitung einer Kautelarklausur vermitteln. Wer sich dieses Wissen aneignet, braucht keine Angst mehr vor einer solchen Klausur zu haben, sondern kann diese sogar als Chance sehen.

Hauptzielgruppen des Buches sind daher weiterhin fortgeschrittene Studierende und Referendare. Notwendig ist jedoch, mit diesem Buch zu arbeiten. Durch bloße Lektüre dürfte sich kein großer Lerneffekt einstellen. Vielmehr geschieht dies nur durch eigenständige Erfassung des Sachverhalts und aus der selbstständigen Erarbeitung einer Lösung (unter Zuhilfenahme nur der jeweils zugelassenen Hilfsmittel). Man muss sich also die Zeit nehmen und sich die Fälle erarbeiten.

Die Autoren hoffen, dass das vorliegende Fallbuch die notwendigen Kenntnisse, das methodische Verständnis und die handwerklichen Fertigkeiten zur Bewältigung zivilrechtlicher Kautelarklausuren vermittelt.

Für Kritik und Anregungen sind wir immer dankbar.

Marktheidenfeld, Berchtesgaden und München, im Juli 2026

*Frank Eckert
Arne Everts
Hartmut Wicke*


beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

Inhaltsverzeichnis

Abkürzungsverzeichnis	XI
Literaturverzeichnis	XVII

Teil 1. Einführende Hinweise zur Vertragsgestaltung und zu Vertragsgestaltungsklausuren in den juristischen Staatsprüfungen

A. Vertragsgestaltung im Studium – eine Bestandsaufnahme	1
B. Kautelarjurisprudenz – Was ist das?	2
C. Kautelarklausuren in den juristischen Staatsprüfungen	4

Teil 2. Fälle

Fall 1. Neue Liebe, alte Probleme

Gemeinschaftliches Testament – Erbvertrag – nichteheliche Lebensgemeinschaft – Enterbung und Pflichtteilsentziehung – Vor-/Nach-
erbschaft – Vermächtnisarten – Wohnungsrechtsvermächtnis – Ver-
trag zugunsten Dritter auf den Todesfall – Schenkungsversprechen
von Todes wegen – Pflichtteilsrecht – erbrechtliche Stellung eines
Vereins – Mietrecht – Fortsetzung des Mietverhältnisses nach Tod
des Mieters – Bestandteilsbegriff – Hypothek/Grundschuld – Schei-
dungsvoraussetzungen – Ehevertrag als Trennungsvereinbarung –
befreiende Schuldübernahme – Erbverzicht – Beurkundungs-
pflichten

9

Fall 2. Vorfahrt für die Autowaschanlage

Tausch – Formbedürftigkeit von Grundstücksgeschäften – Grund-
dienstbarkeit – Ein-Mann-GmbH – UG (haftungsbeschränkt) –
Minderjähriger als GmbH-Gesellschafter – Ergänzungspfleger – fa-
miliengerichtliche Genehmigung – Systematik der AGB-Prüfung –
Kardinalpflichten – Ehegattenhaftung bei Zugewinnngemeinschaft –
Haftungsverband der Grundschuld – Grundstückszubehör – Eigen-
tumsvorbehalt und Anwartschaftsrecht – Verfügungsbeschränkung
nach § 1365 BGB

21

Fall 3. Die Mühlen OHG und die Strick GbR

Schuldbeitritt – Schuldanerkennntnis – Vollstreckbare Urkunde –
Sicherungsübereignung – Haftungsverband der Grundschuld – Ver-
gleich Hypothek/Grundschuld – Bürgschaft – Zusammentreffen
mehrerer ungleichartiger Sicherheiten („Wetlauf der Sicherungs-
geber“) – Sittenwidrigkeit bei Stellung von Sicherheiten durch
nahe Angehörige – Grundstückszubehör – Bestandteilsbegriff –
beschränkte persönliche Dienstbarkeit – Grunddienstbarkeit – Vor-
mundschaft – Globalzession – Übersicherung – Verarbeitungs-
klausel – verlängerter Eigentumsvorbehalt – Prioritätsprinzip – Erb-
vertrag – Wohnungsrecht – Schenkung – Schenkung von Todes
wegen – BGB-Gesellschaft – Fortsetzungsklausel – § 181 BGB –
GmbH-Geschäftsführer – Prokura und Handlungsvollmacht

35

Fall 4. Geschlossene Gesellschaft

Geschlossener Immobilienfonds – Strukturunterschiede der Gesellschaft bürgerlichen Rechts und der KG – Formbedürftigkeit eines Gesellschaftsvertrages – Gesellschaftszweck – Geschäftsführung – Prokura – Firma – Beitritt eines Gesellschafters zur Publikums-gesellschaft – Haftung des Gesellschafters – Vertretung der Gesellschaft – Grundbuchfähigkeit der Gesellschaft bürgerlichen Rechts – Anteilsübertragung – Rechtsfolgen von Tod und Kündigung eines Gesellschafters – Abfindungsanspruch eines ausscheidenden Gesellschafters

48

Fall 5. Der Kaufvertrag und die Osterschützen

Kaufvertrag über Immobilie – Verbrauchervertrag – Verbrauchsgüterkauf – Ausschluss der Sachmängelhaftung – Vormerkung – Löschung einer Grundstücksbelastung – Vollmacht – Grundschuld – Grunddienstbarkeit – Ankaufsrecht – Erbbaurecht – Wohnungseigentum – Dauerwohnrecht – Vereinsrecht – Gestaltung einer Vereinssatzung – Haftung und Haftungsgestaltung im Verein ..

60

Fall 6. Erbfolge unter Lebenden

Schenkungsrecht – Pflichtteilergänzungsanspruch – Pflichtteilsanrechnung – Vorkaufsrecht – Vormerkung – Vertrag zugunsten Dritter – Verfügungsverbot gemäß § 137 BGB – Abgrenzung Schenkung/Ausstattung – gesetzliche Erbfolge – Erbschein – Erbausschlagung – Erbengemeinschaft – Erbteilsübertragung – Erbauseinandersetzung

82

Fall 7. Von alten Mietern und edlen Stiftern

Mietrecht – AGB-Prüfung – Schönheitsreparaturenklausel – Kardinalpflichten – AGG – Staffelmiete – Errichtung, Zweck und Organe einer Stiftung

94

Fall 8. Die Unternehmerfamilie Katzenberger

Kommanditgesellschaft – Nachfolge eines verstorbenen Gesellschafters – einfache/qualifizierte Nachfolgeklausel – Kommanditistenwahlrecht – Eintrittsklausel – Einschränkung des Abfindungsanspruchs – Vorsorge eines Gesellschafters gegen störende Pflichtteils- und Zugewinnausgleichsansprüche – Pflichtteilsverzicht – Nießbrauch an Gesellschaftsbeteiligung – gemeinschaftliches Testament – erbrechtliche Bindung – Änderungsvorbehalt – erbrechtliche Rechtswahl – Formfragen

111

Fall 9. Eheglück in Moll

Eheliches Güterrecht – Ehevertrag – Reichweite der ehevertraglichen Form – Modifikationen der Zugewinnngemeinschaft – unterhaltsrechtliche Vereinbarungen – Inhalts- und Ausübungskontrolle bei Eheverträgen – Kernbereichslehre – Pflichtteilsverzicht

128

Fall 10. Start up!

Gründungsverfahren einer GmbH – Inhalt eines Gesellschaftsvertrages – Vor-GmbH – verdeckte Sacheinlage – UG (haftungsbeschränkt) – Formwechsel – Anwachsungsmodell – Übergang von der UG zur GmbH – Kapitalerhöhung – Einziehung eines Geschäftsanteils – Gesellschafterliste einer GmbH	141
--	-----

Fall 11. Die fleißige Mitarbeiterin

Vertragsgestaltung im Arbeitsrecht – Arbeitsvertrag und AGB-Kontrolle – allgemeine Inhaltskontrolle arbeitsrechtlicher Vereinbarungen – Zulässigkeit einer Fortbildungsvereinbarung – Rückzahlungsklausel – Vereinbarungen über den Urlaub – Regelungen zu Nebentätigkeiten des Arbeitnehmers	155
---	-----

Stichwortverzeichnis	167
----------------------------	-----





beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG