

Fall 1

Der Rechtsanwalt Rudolf Rechthaber erbt eine Wohnung in der Salzburger Altstadt, an der im Jahr 1980 Wohnungseigentum begründet wurde. Da er mit seiner Familie in Wien lebt, und auch zukünftig nicht vorhat, in das „Provinzstädtchen Salzburg“ zu übersiedeln, will er die Wohnung so schnell wie möglich verkaufen und zu barem Geld machen. Auf sein Inserat hin melden sich drei Geschwister, die Interesse an der Wohnung bekunden. Sie wollen sich den Kaufpreis teilen und zu je einem Drittel Eigentümer der Wohnung werden. Rudolf Rechthaber einigt sich mit den Interessenten auf einen Kaufpreis in der Höhe von € 240.000,-. In freudiger Erwartung lassen die Geschwister bereits ein Türschild mit Hausnummer für die neue Wohnung anfertigen. Dieses kostet € 200,00. Nach der Vertragsunterzeichnung überweisen alle 3 Käufer ordnungsgemäß je € 80.000,- an Rudolf Rechthaber.

Wie ist die Rechtslage?

Fall 2

Richard Reichverbringt seine Ferien gerne im Salzkammergut. Zu diesem Zweck sucht er ein adäquates Feriendorf in dieser Gegend. Er hat sein Traumobjekt auch schon auserkoren. Es handelt sich um einen großen Gutshof mit eigenem Reitstall in Ebensee. Da die Argargrundverkehrskommission den Erwerb des landwirtschaftlichen Anwesens durch einen Nichtlandwirt jedoch nicht bewilligte, sucht Richard Reich nun einen anderen Weg, um an sein Ferienanwesen in Ebensee zu kommen. Auf Anraten seines Anwalts vereinbart er mit dem Eigentümer des Gutshofes, der Landwirt ist, seine Liegenschaft für 100 Jahre gegen einen Gesamtpreis von € 1 Mio.- und Tragung aller sonstigen, mit der Benützung und Erhaltung des Hauses in dieser Zeit anfallenden Kosten, unkündbar zu mieten. Zusätzlich

UE 7

wird vereinbart, dass das Mietrecht in den 100 Jahren auch an eine dritte Person weitergegeben werden darf.

Wie ist die Rechtslage?

Fall 3

Karin Korrekt und Dieter Detailliert schließen einen Mietvertrag ab. Sie setzen eine schriftliche Vertragsurkunde auf, in der sie unter anderem festhalten, dass Änderungen des Mietvertrags nur schriftlich erfolgen dürfen. In der Folge vereinbaren die beiden mündlich, dass der schriftlich vereinbarte Mietzins um 20% erhöht werden soll. Als die nächste Miete fällig wird, weigert sich Karin jedoch, die erhöhte Miete zu zahlen und beruft sich auf die Vertragsurkunde.

Wie ist die Rechtslage?

Fall 4

Gernot Ganove ist wieder einmal in Geldnot. Er hat bereits den zweiten Monat in Folge seinen gesamten Monatslohn beim illegalen Glücksspiel verloren. Deshalb ist er gezwungen, sein Auto zu verkaufen, um die nächste Miete zahlen zu können. Gernot Ganove einigt sich schließlich mit Ulrich Unredlich, diesem das Auto um € 1.000,- zu verkaufen. In den schriftlichen Kaufvertrag, der für die Anmeldung benötigt wird, schreiben sie jedoch einen Kaufpreis in der Höhe von € 600,- hinein, da Gernot Ganove glaubt, dass dies steuerrechtlich günstiger sei. Als Ulrich Unredlich das Auto am nächsten Tag abholt, weigert er sich unter Berufung auf die schriftliche Urkunde, mehr als € 600,- zu bezahlen.

Wie ist die Rechtslage?

Fall 5

Da Gernot Ganove nun kein Auto mehr hat und regelmäßig zu spät zur Arbeit erscheint, wird er nach zwei Wochen von seinem Chef entlassen. Da er aber dringend Geld braucht und so schnell keine Arbeit findet, ist er versucht, sich eine „illegalen Einnahmequelle“ zu erschließen. Er vereinbart mit einem Drogenschmuggler, eine nicht unerhebliche Menge Kokain von der Südgrenze Österreichs bis nach Wien zu transportieren. Die beiden halten ihre Vereinbarung auch schriftlich fest, bezeichnen die zu transportierende Ware aber als Haushalts- und Küchengeräte, um keinen Verdacht zu erwecken. Gernot Ganove wittert das Geschäft seines Lebens, denn er soll für den Transport vereinbarungsgemäß mit € 3.500,- entlohnt werden. Als er schließlich an der Grenze den Transporter übernimmt, die „Ware“ einlädt und die Küchengeräte zur Tarnung darüber schlichtet, packt ihn aber doch das schlechte Gewissen. Deshalb fährt er zur nächstgelegenen Brücke und kippt die Drogen in den Fluss. Nachdem Gernot Ganove die Polizei eingeschaltet hat, stellt er den Transporter gefüllt mit Haushaltsutensilien am Zielort in Wien ab.

Wie ist die Rechtslage?