

## **Vertrauliche Anweisungen für die Parkers (Confidential Instructions for the Parkers)**

Die Parkers haben ein Haus in der Willow Street 43. Vor fünfzehn Jahren haben sie \$ 40.000 für eine 500 m<sup>2</sup> große Parzelle bezahlt, die zwischen ihrem Haus und dem Haus der Gibsons liegt, die in der Willow Street 39 wohnen. Die Parzelle ist gerade so groß, dass dort ein weiteres Haus gebaut werden dürfte. Die Parkers haben die Grundstückshälfte damals mit dem Plan erworben, eines Tages einen Tennisplatz und einen Swimmingpool darauf zu errichten, doch ist es dazu nie gekommen. Stattdessen nutzten sie von Zeit zu Zeit einen Teil des Landes als Gemüsegarten.

Leider läuft das Klaviergeschäft, das Herr Parker seit über zwanzig Jahren betreibt, nicht gut. Um eine Insolvenz zu vermeiden, ist er zwingend darauf angewiesen, das Geschäft aus seinem Privatvermögen kurzfristig in Höhe von etwa \$ 100.000 zu bezuschussen. Auf seinem Privatkonto befinden sich jedoch lediglich \$ 25.000; die Bank ist maximal bereit, ihm \$ 50.000 zur Verfügung zu stellen, allerdings zu ungünstigen Zinskonditionen. Ferner hätte Herr Parker die Möglichkeit, seinen geliebten Oldtimer (Porsche 928 GTS) für voraussichtlich ca. \$ 45.000 zu verkaufen; dies würde er jedoch gern vermeiden. Am liebsten wäre es Herrn Parker, die nutzlose Parzelle möglichst teuer zu verkaufen. Ein Immobilienmakler hat Herrn Parker mitgeteilt, über einen Verkauf seine finanziellen Probleme möglicherweise lösen zu können; er rechne mit einem Verkaufserlös von etwa \$ 100.000 (plus/minus \$ 10.000) abzüglich seiner eigenen Provision in Höhe von 10 %; der Verkauf werde aber etwa drei Monate, vielleicht sogar länger in Anspruch nehmen.

Frau Parker hat die Idee, die Gibsons darauf anzusprechen, ob sie an einem Erwerb der Parzelle interessiert sind. Als die Parkers die Parzelle damals erworben haben, hatten sie die Gibsons gefragt, ob sie Interesse an einem gemeinsamen Erwerb hätten, doch die Gibsons hatten dies abgelehnt. Das Verhältnis der beiden Familien ist freundlich; gelegentlich trifft man sich zu Kaffee und Kuchen und Herr Parker erteilt der Tochter der Gibsons Klavierunterricht.

Obwohl nicht anzunehmen ist, dass die Gibsons tatsächlich an einem Erwerb der Parzelle interessiert sind, schadet es ja nicht zu fragen. Immerhin deuten die kostbare Einrichtung der Gibsons, ihr Fahrzeugbestand und die Urlaubsreisen, von denen sie berichten, darauf hin, dass sie sehr wohlhabend sind und sich die Parzelle ohne weiteres leisten könnten.

1. In dieser Verhandlung übernehmen Sie entweder die Rolle der Parkers – oder wenn es Ihnen angenehmer ist, die Rolle eines die Parkers vertretenen Anwalts mit unbeschränkter Vertretungsmacht.
2. Ihr Ziel ist es, die Parzelle zum höchst möglichen Kaufpreis zu verkaufen. Bedenken Sie, dass Bauland über die letzten Jahre eine enorme Wertsteigerung erfahren hat und dass über die Jahre Instandhaltungskosten und Steuern angefallen sind.

## **Vertrauliche Anweisungen für die Gibsons (Confidential Instructions for the Gibsons)**

Die Gibsons haben ein Haus in der Willow Street 39. Sie wurden von ihren östlichen Nachbarn – den Parkers – angesprochen, ob sie daran interessiert wären, die Parzelle zwischen ihren beiden Grundstücken zu erwerben.

Die Parzelle ist 500 m<sup>2</sup> groß und damit exakt so groß wie nötig, um darauf ein weiteres Haus zu errichten. Die Parkers haben diese Parzelle vor 15 Jahren gekauft; Sie meinen, sich zu erinnern, dass sie damals etwa \$ 20.000 gezahlt hätten, sind sich aber nicht mehr sicher. Damals hatten die Parkers die Gibsons gefragt, ob sie an einem gemeinsamen Erwerb interessiert seien, um auf der Parzelle vielleicht einen Tennisplatz zu errichten – doch die Gibsons lehnten ab. Die Parkers haben die Parzelle nie richtig genutzt. Das Verhältnis zu den Parkers ist freundlich; ab und an trifft man sich auf Kaffee und Kuchen und Herr Parker erteilt der Tochter der Gibsons Klavierunterricht; sie nimmt mit seiner Unterstützung erfolgreich an Musikwettbewerben teil und möchte, wenn sie groß ist, Pianistin werden.

Herr Gibson ist angestellter Unternehmensberater. Er verdient „ordentlich“ und ist beruflich viel auf Reisen; seine Firma stellt ihm immer wieder repräsentative Fahrzeuge zur Verfügung. Das Haus der Gibsons ist äußerst geschmackvoll eingerichtet, da Frau Gibson von ihren Eltern zahlreiche kostbare Antiquitäten geerbt hat. Familie Gibson hat einiges Barvermögen (rund \$ 75.000), eine Mietwohnung in der Stadt (Wert: rund \$ 100.000) und Aktien im Wert von rund \$ 20.000). An der Parzelle haben sie kein sonderliches Interesse. Allerdings befürchten sie, dass die Familie Parker, die sie als Nachbarn sehr schätzen, die Parzelle anderweitig verkaufen könnten und das Grundstück bebaut wird. Das würde den Gibsons viel Licht wegnehmen und das Risiko unangenehmer Nachbarn mit sich bringen. Insbesondere für Frau Gibson ist ein Haus vor dem eigenen Wohnzimmerfenster eine Horrorvorstellung.

Familie Gibson ist daher daran gelegen, dass die Dinge bleiben wie sie sind; bei einem entsprechend günstigen Kaufpreis könnten sie sich auch vorstellen, Vermögen umzuschichten und die Parzelle zu erwerben.

1. In dieser Verhandlung übernehmen Sie entweder die Rolle der Gibsons – oder wenn es Ihnen angenehmer ist, die Rolle eines die Gibsons vertretenden Anwalts mit unbeschränkter Vertretungsmacht.
2. Ihr Ziel ist es, die Parzelle zum geringst möglichen Kaufpreis zu erwerben oder zumindest die Parkers von einem Verkauf an Dritte abzuhalten.