

Repetitorium aus Bürgerlichem Recht

Univ.-Ass. (Postdoc) Dr. Christoph Kronthaler

Innsbruck, am 24. August 2020

I. Übungsfälle | Schwerpunkt Allgemeiner Teil

A. Ein ruhiges Ferienhaus im Grünen

Anna ist seit längerer Zeit auf der Suche nach einem Ferienhaus im Grünen. Sie schätzt die unberührte Natur und möchte ihre Ruhe haben. **Benno** bietet sein Feriendomizil in Kitzbühel zum Verkauf an. Nach mehreren Verkaufsgesprächen, in denen **Benno** insbesondere den Blick auf die schöne Naturlandschaft und die heilsame Ruhe herausstreicht, erwirbt **Anna** das Ferienhaus für angemessene 950.000 Euro.

Kurze Zeit nach der Bezahlung des Kaufpreises und der Übergabe fahren Bagger vor der Terrasse und dem Balkon des Ferienhauses auf. Es wird ein großer Hotelkomplex errichtet, der **Anna** die Aussicht vollkommen nimmt. Auch die ruhigen Zeiten im Grünen sind damit endgültig vorbei. **Benno** wusste beim Vertragsabschluss nicht darüber Bescheid, dass am Nachbargrundstück ein Hotelkomplex errichtet werden sollte. Als **Anna** von ihm die Rückabwicklung des Kaufvertrages verlangt, wendet **Benno** dagegen ein, dass die spätere Bebauung nicht sein Risiko sei.

Übungsfrage

Wie beurteilen Sie die Rechtslage?

B. Kleingedrucktes auf der Website

Der fleißige Doktorand **Donald** geht in das Antiquariat von **Albert**, um sich für seine Dissertation mit Büchern zu versorgen, die in der Universitätsbibliothek nicht verfügbar sind. **Donald** wird schnell fündig und lässt sich zwei Bücher für den nächsten Tag reservieren. Im Geschäftsraum des Antiquariats von **Albert** wird in einem deutlich erkennbaren Aushang darauf hingewiesen, dass alle Kaufverträge nur unter Zugrundelegung der aktuell gültigen Allgemeinen Geschäftsbedingungen geschlossen werden, die auf der Website des Antiquariats abrufbar sind. In den AGB wird die Gewährleistung für gebrauchte Waren generell und auch die Haftung für Sachschäden ausgeschlossen. Außerdem findet sich in § 9

der AGB folgende Bestimmung: „Die Bücher verbleiben bis zur vollständigen Bezahlung des Kaufpreises im Eigentum des Antiquariats Albert“.

Als **Donald** die Bücher am nächsten Tag abholen kommt, bemerkt er, dass er seine Geldtasche zu Hause vergessen hat. Der Inhaber des Antiquariats **Albert** gibt ihm die Bücher dennoch mit. Es wird vereinbart, dass **Donald** den Kaufpreis bis zum Ende der Woche mittels Banküberweisung bezahlt. Daheim angekommen, legt **Donald** seine beiden Neuerwerbungen auf seinem Schreibtisch ab. Da die Bücher im Antiquariat **Albert** nicht ausreichend trocken gelagert wurden, färbt der Ledereinband eines der beiden Bücher auf der hellen Oberfläche des unbehandelten Holzschreibtisches von **Donald** ab. Die Oberfläche muss daher abgeschliffen werden. Überdies sind einige Seiten eines Buches aufgrund der nicht ordnungsgemäßen Lagerung stockfleckig geworden.

Donald schreibt dem Antiquariat **Albert** erzürnt ein E-Mail und verlangt Schadenersatz für die Verfärbung der Holzoberfläche seines schönen Schreibtisches. Bis sein Schaden nicht vollständig ersetzt sei, behalte er den Kaufpreis zurück. Außerdem müsse man wegen der unschönen Flecken im zweiten Buch ohnehin nochmals über den Preis sprechen.

In der Antwort an **Donald** verweist der Inhaber des Antiquariats **Albert** zunächst auf die AGB. Weder habe er Gewähr für die Stockfleckigkeit des einen Buches zu leisten noch hafte er für das Abfärben des anderen Buches. Wenn **Donald** den Kaufpreis nicht umgehend überweise, werde er die Bücher notfalls gerichtlich herausverlangen.

Übungsfragen

1. Sind die AGB des Antiquariats Albert Teil der vertraglichen Vereinbarung mit Donald geworden?
2. Sind die AGB des Antiquariats Albert wirksam?
3. Welche Ansprüche stehen Donald zu?
4. Steht dem Inhaber des Antiquariats A eine Herausgabeklage gegen D zu?

C. Strahlenalarm

Konstantin aus Kufstein besucht gerne das Messezentrum in Innsbruck. Zuletzt war er bei der Esoterik-Messe zu Gast. Dort kam er mit Heilpraktiker **Helmut** in Kontakt. In einem längeren „Beratungsgespräch“ führte **Helmut** aus, dass mit der Einführung des neuen Mobilfunkstandards 5G „äußerst dunkle Zeiten bevorstünden“. 5G werde nämlich unvermeidlich eine ganze Reihe von Krankheiten beim Menschen auslösen und es sei dringend geboten, sich schon heute davor zu schützen. Er könne **Konstantin** nur empfehlen, sich mit strahlungsabsorbierenden Salzsteinen und einem Skalarwellenschutzschild auszustatten. **Konstantin** hätte sogar besonderes Glück, weil zufällig noch ein Gerät übrig sei, das einen hochwirksamen Schutzschild gegen die bösen 5G-Strahlen erzeugen könne.

Da **Konstantin** natürlich keinesfalls seine teure Gesundheit aufs Spiel setzen möchte, kauft er **Helmut** das Skalarwellengerät um 2.000 Euro und zusätzlich strahlungsabsorbierende Salzsteine für 400 Euro ab.

Wenige Tage später sieht **Konstantin** eine Dokumentation im deutschen Fernsehen, in der über „das Geschäft mit der Angst vor 5G“ berichtet wird. Er erkennt, dass ihm **Helmut** völlig wirkungslose, pseudowissenschaftliche Abwehrmaßnahmen „angedreht“ hat.

Übungsfrage

Wie beurteilen Sie die Rechtslage?

D. Der Enkel als Kunsthändler

Der Großvater **Georg** bittet seinen in wenigen Monaten volljährigen Enkel **Emil**, für ihn Kaufinteressenten für drei Gemälde im Gesamtwert von ca einer Million Euro zu suchen. **Emil** soll mit den Interessenten auch über den Kaufpreis und die genauen Abwicklungsmodalitäten verhandeln, über den Vertragsabschluss möchte **Georg** allerdings selbst entscheiden, weil er sich unbedingt ein eigenes Bild vom Erwerber machen will.

Rasch hat der geschäftstüchtige Enkel **Emil** eine Kaufinteressentin gefunden, die Kunsthändlerin **Karla**. Diese ist bereit, für die drei Gemälde die in Aussicht genommene Million Euro zu bezahlen.

Emil überlegt sich, seinem Großvater **Georg** mit dem von ihm erreichten lukrativen Verkauf der Gemälde eine Freude zu machen und beschließt daher, gleich am Folgetag unter Beiziehung eines Rechtsanwalts im Namen seines Großvaters **Georg** mit der Kunsthändlerin **Karla** einen schriftlichen Kaufvertrag über die drei Gemälde zum Preis von einer Million Euro zu errichten. **Karla** fragt bei **Emil** sicherheitshalber vor der Vertragsunterzeichnung nach, ob er eine Vollmacht für den Abschluss des Geschäfts erhalten habe. Dies wird von **Emil** ausdrücklich bejaht.

Als **Emil** seinem Großvater **Georg** freudig davon erzählt, dass er die drei Gemälde der Kunsthändlerin **Karla** um eine Million Euro verkauft hat, ist **Georg** außer sich. Er erklärt seinem Enkel **Emil**, dass er mit der Kunsthändlerin **Karla**, die er menschlich überhaupt nicht schätzt, keinesfalls einen Vertrag über seine geliebten Gemälde schließen wolle. Stattdessen werde er die Gemälde seiner engen Freundin **Frieda** verkaufen, die ihm obendrein mit 1.200.000 Euro ein wesentlich besseres Angebot gemacht habe.

Die Kunsthändlerin **Karla** hätte die drei Gemälde um 1.350.000 Euro an die Sammlerin **Senta** weiterverkaufen können, von der sie bereits ein bindendes Kaufanbot erhalten hat. Außerdem

hat **Karla** die Rechtsanwaltskosten für die Kaufvertragserrichtung in Höhe von 1.500 Euro beglichen.

Übungsfragen

1. Kann Karla von Georg die Übereignung der drei Gemälde verlangen?
2. Welche Ansprüche kann Karla gegen Emil geltend machen?

II. Übungsfälle | Schwerpunkt Sachenrecht

A. Eigentumsvorbehalt bei der Übergabe

Die beiden Rechtsanwälte **Ernie** und **Bert** schließen einen Kaufvertrag über die zweite Auflage des Klang-Kommentars zum ABGB. **Ernie** soll den mehrbändigen Kommentar in zwei Wochen in die Kanzlei von **Bert** liefern. **Bert** verpflichtet sich, den Kaufpreis 30 Tage nach Übergabe zu bezahlen.

Bei der Ablieferung erklärt **Ernie**, dass sämtliche Kommentarbände bis zur vollständigen Bezahlung des Kaufpreises in seinem Eigentum verbleiben. **Bert** wendet dagegen ein und bringt vor, dass beim Kaufvertragsabschluss von einem Eigentumsvorbehalt keine Rede gewesen sei.

Übungsfrage

Wer ist im Recht?

Zusatzfrage

Müsste die Rechtslage abweichend beurteilt werden, wenn Ernie nicht – wie im obigen Beispiel – zur Vorleistung verpflichtet wäre?

B. Verweigerte Rückgabe

Erika leiht ihrem Freund **Gustav**, mit dem sie zusammenlebt, schon seit längerer Zeit ein altes Puch-Damenfahrrad. Bei der Trennung am 31. Juli 2020 nimmt **Gustav** das Damenfahrrad mit sich und versperrt es im Keller der Wohnung seiner Eltern, zu denen er gezogen ist. **Erika** verlangt das Rad am 24. August 2020 heraus.

Übungsfrage

Auf welche Anspruchsgrundlagen kann sich Erika stützen?

C. Ein lästiger Zeitgenosse

Die reiche **Karin** wohnt in einer großzügigen Villa im Wohngebiet von Lans. Da ihr Grundstück leicht genug Platz dafür bietet, entschließt sie sich, einen privaten Tennisplatz zu errichten. Sie beabsichtigt, ihre Freundinnen zu Tennisturnieren einzuladen und anschließend mit ihnen im – ebenfalls neu errichteten – Poolhaus rauschend zu feiern.

Am Nachbargrundstück wohnen **Rolf** und **Renate**. Beiden fällt bereits kurz nach Einweihung des Tennisplatzes auf, dass sich massiv roter Staub auf ihrer Terrasse und den Fensterbänken ablagert. Darüber hinaus fühlen sie sich durch den nächtlichen Partylärm gestört. Die ehemals so ruhige Siedlung fühle sich neuerdings an Wochenenden wie der Ballermann auf Mallorca an.

Übungsfrage

Was können Rolf und Renate, die sich durch den Staub und den Lärm gestört fühlen, unternehmen?

D. Missglückte Pfandbestellung?

Peter hat zur Fertigstellung seines Hausumbaus einen kurzfristigen Kredit in Höhe von 15.000 Euro bei der **Stadtsparkasse** aufgenommen. Diese war allerdings nur bereit, den Kredit unter entsprechender dinglicher Sicherstellung zu gewähren, und verlangte von **Peter** ein Pfandrecht an einem Goldbarren, der bereits im Schließfach von **Peter** bei der **Stadtsparkasse** liegt, sowie ein weiteres Pfandrecht am Baugerüst, welches er extra für den in Eigenregie durchgeführten Umbau gekauft hat. Da das Gerüst für die Umbauarbeiten dringend benötigt wurde, willigte **Clementine** – eine Mitarbeiterin der **Stadtsparkasse** – ein, das Gerüst vorerst stehen zu lassen und daran ein Schild mit dem Wortlaut „Pfandrecht der **Stadtsparkasse**“ anzubringen.

Als **Peter** mit den Ratenzahlungen für mehrere Wochen in Rückstand gerät, wurde es der **Stadtsparkasse** zu dumm; sie stellte den Kredit, von dem noch 12.000 Euro aushaften, mit sofortiger Wirkung fällig. Da die **Stadtsparkasse** nicht mit baldiger Rückzahlung rechnete, schritt die Mitarbeiterin **Clementine** zur Tat und leitete die Verwertung des Baugerüstes ein. Sie schickte **Peter** folgende WhatsApp-Nachricht: „Wir verkaufen jetzt Deine Sicherheiten, weil Du schon ewig mit 12.000 Euro im Rückstand bist. Wenn Du alles behalten willst, zahl den offenen Betrag innerhalb der nächsten beiden Wochen.“ Als nach weiteren fünf Wochen immer noch keine Zahlung eingelangt war, verkaufte die **Stadtsparkasse** das Baugerüst im Wege einer öffentlichen Versteigerung um 5.000 Euro an die **Elementbau GmbH**.

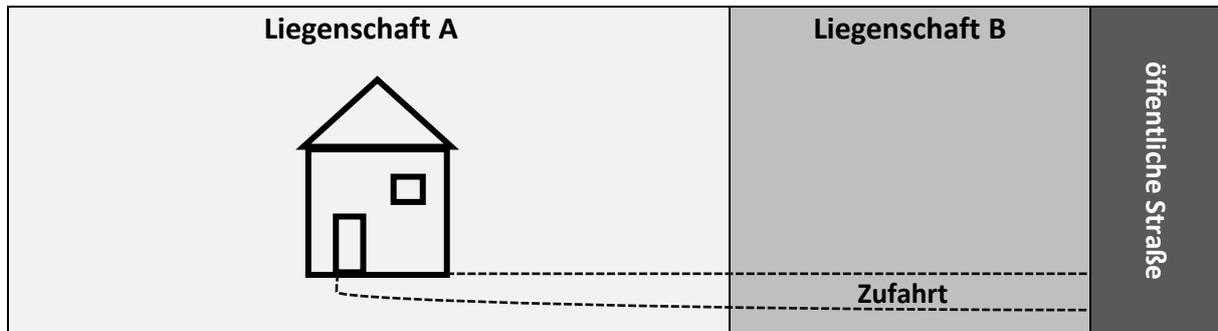
Übungsfrage

Wie beurteilen Sie die Rechtslage?

Zusatzfrage

Wie würde es sich auswirken, wenn sich das Schild mit dem Wortlaut „Pfandrecht der Stadtparkasse“ vom Baugerüst nachträglich wieder ablösen oder es verblassen würde?

E. Die strittige Zufahrt



Elsa ist Eigentümerin der Liegenschaft A, **Bertram** ist Eigentümer der angrenzenden Liegenschaft B. **Elsa** hat vor mehreren Jahrzehnten mit dem Vater von **Bertram** einen Servitutsbestellungsvertrag über ein Geh- und Fahrrecht über die Liegenschaft B geschlossen. An sich hätte das Geh- und Fahrrecht zugunsten der Liegenschaft A verbüchert, dh im Grundbuch eingetragen, werden sollen. Eine Verbücherung ist aber unterblieben. Der Weg über die Liegenschaft B wurde allerdings kurz nach dem Abschluss des Servitutsbestellungsvertrags von **Elsa** geschottert und wird seither fast täglich als Zufahrt genutzt.

Bertram, dem die auf seinem Grundstück haftende Servitut schon immer ein Dorn im Auge war, verkauft seine Liegenschaft an **Rudi**, der mit den realen örtlichen Verhältnissen nicht vertraut ist und bloß in das Grundbuch Einsicht genommen hat.

Übungsfragen

1. Welche unterschiedlichen Erwerbsvarianten kommen für das Geh- und Fahrrecht in Betracht?
2. Wie wirkt sich der Verkauf der Liegenschaft B an Rudi auf das Geh- und Fahrrecht aus?

Hinweis für die Vorbereitung

Um das Repetitorium möglichst sinnvoll für sich zu nutzen, sollten Sie die Übungs- und Zusatzfragen vorab ausarbeiten. Versuchen Sie sämtliche Ansprüche, die Sie finden, nach Anspruchsgrundlagen zu gliedern und sich eine sauber strukturierte Lösung zu überlegen.

Viel Erfolg bei der Vorbereitung der Übungsfragen!