



UNIVERSITÄT  
LEIPZIG

# LEO Probeexamen

Klausur vom 21.03.2024

ORIGINALEXAMENSKLAUSUR Z3 (DURCHGANG STPP 2023/1)

# Klausurbesprechung

Prof. Dr. Burkhard Boemke



# SACHVERHALT – FALL 1

Astrid Auer (A) ist Eigentümerin eines von ihr bewohnten Einfamilienhauses in Pirna. In dem Haus hat sie zudem eine Ferienwohnung eingerichtet, die sie regelmäßig an Feriengäste vermieten will. Die Einnahmen möchte sie zur Finanzierung der Kreditraten für ihr Haus verwenden.

A stellt Anfang September 2022 eine Webseite online, auf der sie mit einigen schönen Fotos die Ferienwohnung als „Astrids gemütliche Stube“ anpreist. Der Preis für die Nutzung der Wohnung soll laut Angabe auf der Webseite 45 EUR pro Tag betragen; einmalig 35 EUR sollen für eine Endreinigung der Wohnung anfallen. Weitere Leistungen bietet A nicht an. Die Webseite enthält auch ein Kontaktformular, in welches Interessenten Name, Anschrift, E-Mail-Adresse, Telefonnummer und beabsichtigten Buchungszeitraum eingeben und das ausgefüllte Formular durch Betätigen der Schaltfläche „Versenden“ per E-Mail an A übermitteln können. A beantwortet die Anfragen per E-Mail. Eine direkte Buchung über die Webseite ist nicht möglich.

Martin Muhl (M) stößt im September 2022 bei seinen Recherchen nach einem Ziel für seinen Herbsturlaub auf die gerade eingerichtete Webseite der A, die ihm gefällt. Er wollte schon immer einmal das Elbsandsteingebirge besuchen, insbesondere, da seine Schwester Susanne (S) seit kurzem in der Umgebung von Pirna wohnt. Deshalb stellt er über das Kontaktformular eine Anfrage für die Buchung der Ferienwohnung für den Zeitraum vom 1. bis 7. Oktober 2022, da er nur in diesem Zeitraum Urlaub nehmen kann. Zugleich bittet er S, sich an seiner Stelle einmal die Ferienwohnung anzusehen und die Buchung dann auch an seiner Stelle gleich „fest zu machen“, wenn die Wohnung wirklich aussieht wie auf den Bildern.

Tags darauf sucht S die A auf und erklärt dieser den ihr von M erteilten „Auftrag“. A lässt die S die Wohnung besichtigen, die wirklich den Bildern entspricht. Daher erklärt S der A, dass ihr Bruder, M, die Ferienwohnung für den von ihm angefragten Zeitraum nun fest buchen möchte. A erklärt sich sofort einverstanden. Sie freut sich sehr, denn M ist der erste Kunde für ihre Ferienwohnung. Sogleich sendet A dem M eine E-Mail, in der es heißt, sie bestätige hiermit die Buchung der Ferienwohnung für die Zeit vom 1. bis 7. Oktober 2022 zum Gesamtpreis von 350 EUR.

Doch am 29. September 2022 ruft M bei A an und gibt an, die Ferienwohnung „stornieren“ zu wollen, weil er – was zutrifft – an der Grippe erkrankt sei und deshalb den gesamten Aufenthalt nicht wahrnehmen könne. A äußert gegenüber M, das tue ihr leid, aber die Stornierung könne sie nicht akzeptieren; falls M doch noch anreise, stehe die Wohnung natürlich für ihn zur Verfügung, er müsse nur bei ihr läuten, um den Schlüssel zu bekommen; zahlen müsse er in jedem Fall. Daraufhin legt M verärgert auf und meldet sich nicht mehr bei A.

A vermietet die Wohnung für den Zeitraum vom 1. bis 7. Oktober 2022 nicht anderweitig, sondern hält sie für M bereit, der aber nicht anreist. Ohnehin hätte A, wie sie weiß, in der Kürze der Zeit keinen anderen Mieter gefunden. Am 8. Oktober 2022 erstellt A eine an M adressierte Rechnung über den Betrag von 350 EUR für die Ferienwohnung und sendet diese an M's Postanschrift

M ist empört. Er meint, nichts zu schulden, denn er habe ja wirksam abgesagt, zumal der Kontakt ja unter Nutzung von Internet und E-Mail stattgefunden habe; außerdem habe er die Wohnung ja gar nicht in Anspruch genommen.

**Aufgabe 1:** Kann A von M die Zahlung von 350 EUR verlangen?

## SACHVERHALT – FALL 2

Nach dem Tod ihres Vaters Viktor (V) ist A dessen Alleinerbin geworden. Im Nachlass des V befindet sich eine kleine historische Kommode (Wert: 1.500 EUR), die A dem Bertram Brauer (B) zum Kauf anbietet. Bei der Kommode ist die Lackierung teilweise beschädigt, weil der kleine Sohn der A mit seinem Bobbycar dagegen gefahren ist.

B ist ein alter Freund der Familie der A und meint sich zu erinnern, das Möbelstück schon zu Lebzeiten des V in dessen Haus gesehen zu haben. Er hat so keine Zweifel, dass die Kommode nun nach dem Tod des V der A gehört.

Kurz nachdem B das Angebot der A zum Kauf der Kommode zum Preis von 1.300 EUR angenommen hat, erscheint B bei A und händigt ihr den Kaufpreis aus, woraufhin A ihm die Kommode übergibt. B bringt diese in seine Wohnung. Einige Tage später lässt B die Lackierung der Kommode erneuern, was ihn 300 EUR kostet. Der Wert der Kommode steigt so auf 2.000 EUR.

Nach einiger Zeit stellt sich heraus, dass die Kommode ursprünglich aus einer Ausstellung im Burgmuseum der Stadt Heldrungen (H) stammt. Die dort ausgestellten Möbelstücke standen allesamt im Eigentum der H; bei einem Einbruch in das Museum vor acht Jahren waren einige der ausgestellten historischen Möbelstücke, unter anderem auch diejenige Kommode, die sich nun bei B befindet, entwendet worden. Die entwendeten Stücke waren bis dahin nicht mehr aufgetaucht. H wendet sich an B und bittet um Rückgabe der Kommode. B möchte die Kommode an sich gar nicht hergeben, jedenfalls aber nicht, ohne eine „Ausgleichszahlung“ wegen der von ihm veranlassten und bezahlten Erneuerung der Lackierung zu erhalten.

## **Aufgabe 2:**

Kann H von B die Herausgabe der Kommode verlangen?

## SACHVERHALT – FALL 3

Von V hat A ein wertvolles Damenkollier mit Diamantbesatz geerbt, das einst der Großmutter der A gehörte, von der V es seinerseits geerbt hatte. Nadine (N) ist eine langjährige Freundin der A und eigentlich ständig in finanziellen Schwierigkeiten. N möchte das Kollier dennoch kaufen, da es ihr so gut gefällt. Da A einige Arbeiten an ihrem Haus durchführen lassen muss, benötigt sie den Kaufpreis sofort.

Da N aber den Kaufpreis in Höhe von 30.000 EUR nicht sofort bezahlen kann, bittet N ihren wohlhabenden Bekannten Friedrich Froh (F), ihr das Geld zu leihen. Weil F jedoch um die finanziellen Nöte der N weiß, will er N den Betrag nicht ohne Sicherheit überlassen.

Daher verpflichtet sich die gut situierte Rita (R), die Mutter der N, die auch F gut kennt, gemeinsam mit N für die Rückzahlung des Darlehens zu haften. R soll, so die Abrede zwischen R, N und F, in gleicher Weise wie N als Schuldnerin des Darlehensrückzahlungsanspruchs des F sein. R meint, sie werde sich den Betrag dann gegebenenfalls später schon irgendwie von N zurückholen.

Unter diesen Umständen gewährt F das Darlehen (30.000 EUR) und zahlt es aus; vereinbart wird, dass es nach Ablauf von zwei Jahren zurückgezahlt werden soll.

N, der ihre eigene prekäre finanzielle Lage bewusst ist und die möglichst vermeiden möchte, dass „am Ende R zahlen muss“, fragt zur Sicherheit ihren guten Bekannten Christopher Cospus (C), ob er nicht noch für den Betrag „garantieren“ kann. C, der die R nicht kennt, verspricht sodann schriftlich gegenüber F, dass er für den Fall, dass N nicht zahlen könne, für die Erfüllung der Schuld der N eintreten werde. F erklärt sich einverstanden.

Nach Ablauf von zwei Jahren kann N den Betrag von 30.000 EUR nicht zurückzahlen, denn N hat keinerlei finanzielle Mittel mehr. F wendet sich daher an C; auf Aufforderung des F zahlt C 30.000 EUR an F mit dem Hinweis „zur Tilgung der Kreditschuld der N“. Dann will C sich von R „den Betrag zurückholen“. C meint, schließlich sei er (C) nur hilfsweise eingesprungen, denn eigentlich habe sich ja R zur Sicherung der Schuld der N bereit erklärt.



### **Aufgabe 3:**

Kann C von R Zahlung verlangen, und wenn ja, in welcher Höhe?

### **Hinweise für die Bearbeitung:**

In dem anzufertigenden Gutachten ist auf alle durch den Sachverhalt aufgeworfenen Rechtsfragen einzugehen.

Es ist zu unterstellen, dass etwaige Verpflichtungen gemäß §§ 312d, 312f, 312i, 312j BGB erfüllt wurden.

# LÖSUNG

**Mietrecht und Verbraucherwiderrufsrecht**

**Eigentümer-Besitzer-Verhältnis**

**Ausgleichsanspruch zwischen mehreren Sicherungsgebern.**

# LÖSUNG

## AUFGABE 1

Ansprüche wegen Vermietung Ferienwohnung, die Mieter gesundheitsbedingt nicht nutzen konnte

rechtliche Einordnung des konkreten Vertrags

Widerruf der Willenserklärung nach Verbraucherschutzrecht sowie Kündigung des Vertragsverhältnisses

# LÖSUNG

## AUFGABE 2

Herausgabeansprüche des redlichen Besitzers, der Verwendungen getätigt hat

## AUFGABE 3

Rückgriffsansprüche eines Bürgen gegen andere Sicherungsgeberinnen.

## LÖSUNG

### I. Aufgabe 1: Zahlungsanspruch A gegen M aus § 535 Abs. 2 BGB

#### 1. Anspruch entstanden

##### a) Anspruchsgrundlage

##### § 535 Abs. 2 BGB

Nach der Reform des Reisevertragsrechts **keine** analoge Anwendung von §§ 651a ff. BGB

##### b) Zustandekommen des Vertrags

M durch S als Vertreterin (§ 164 Abs. 1 BGB)

Bitte, Buchung „fest zu machen“, Vertretungsmacht

# LÖSUNG

## **2. Anspruch untergegangen**

### **a) Widerruf**

#### **aa) Widerrufserklärung**

telefonischen, Ferienwohnung stornieren zu wollen

## LÖSUNG

### **bb) Widerrufsrecht**

#### **§ 355 Abs. 1 BGB i. V. m. § 312g Abs. 1 Alt. 2 BGB**

Voraussetzung Verbrauchervertrag (§ 312 Abs. 1 BGB) i. S. v. § 310 Abs. 3 Einls. BGB.

**M** nach § 13 **BGB** unproblematisch **Verbraucher**

**A** mit Vermietung **regelmäßig Einnahmen**

Unternehmerin i. S. v. § 14 **BGB**.

§ 312g Abs. 1 BGB nach § 312 Abs. 4 S. 2 **BGB** ausgeschlossen

# LÖSUNG

## **b) Ordentliche Kündigung (§ 542 Abs. 1 BGB)**

§ 542 Abs. 1 BGB nur bei Mietverhältnissen **für eine nicht bestimmte Zeit** eingegangen



# LÖSUNG

## **c) Außerordentliche Kündigung (§ 543 Abs. 1 BGB)**

§ 537 Abs. 1 S. 1 BGB Risikosphäre des Mieters

# LÖSUNG

## d) § 326 Abs. 1 S. 1 BGB

§ 326 Abs. 1 S. 1 BGB wegen **der vorrangigen Regelung § 537 Abs. 1 BGB**

nicht anwendbar

# LÖSUNG

## **e) Anrechnung von Ersparnissen (§ 537 Abs. 1 S. 2 BGB)**

Kosten der Endreinigung

# LÖSUNG

## 3. Ergebnis

Anspruch auf Zahlung des Mietzinses besteht **in Höhe von 315 €** und ist auch durchsetzbar.

# LÖSUNG

## II. Aufgabe 2: H gegen B auf Herausgabe der Kommode

### 1. Anspruch entstanden (§ 985 BGB)

#### a) Anspruchsbegründend

#### aa) **B** ist unproblematisch unmittelbarer **Besitzer**

## LÖSUNG

bb) zunächst **Eigentum** von **H**.

Eigentumserwerb durch V oder A keine Anhaltspunkte

**keine Ersitzung** nach § **937 Abs. 1 BGB**

Wegen § **935 Abs. 1 BGB** konnte B auch nicht redlich von A Eigentum erwerben.

**Kein Eigentumserwerb** nach § **950 Abs. 1 BGB** - eine Erneuerung der Lackierung keine Verarbeitung

# LÖSUNG

## **b) Anspruchshindernd (§ 986 Abs. 1 BGB)**

Zurückbehaltungsrecht nach § **1000 BGB** als Recht zum Besitz?

umstritten

## LÖSUNG

### 2. Anspruch durchsetzbar (§ 1000 S. 1 BGB)

a) **Lackierung der Kommode** als **Verwendung** = freiwilliges Vermögensopfer, welches der Sache unmittelbar zugutekommt

b § 994 Abs. 1 BGB notwendige Verwendungen

zur **Erhaltung oder Herstellung der ordnungsgemäßen Nutzbarkeit** der Sache erforderlichen Aufwendungen (-)



## LÖSUNG

### c) Sonstige Verwendung gemäß § 996 BGB

vor dem Beginn der in § 990 BGB bestimmten Haftung gemacht  
und den Wert der Sache noch erhöht

Zum Zeitpunkt der Aufwendung war B nicht bösgläubig

Wert der Kommode durch die Lackierung von 1.500 auf 2.000 € gestiegen

Anspruch von H auf Herausgabe besteht nur Zug um Zug gegen Leistung von  
Verwendungsersatz

# LÖSUNG

## 3. Weitere Ansprüche

Daneben besteht nur noch ein Anspruch aus § 1007 Abs. 2 BGB, dem aber ebenfalls das gemäß § 1007 Abs. 3 BGB entsprechend anwendbare Zurückbehaltungsrecht entgegengehalten werden kann.

## LÖSUNG

### **III. Aufgabe 3: Anspruch C gegen R auf Zahlung von 30.000 €**

#### **1. § 488 Abs. 1 S. 2 i. V. m. § 774 Abs. 1 S. 1 BGB**

##### **a) Verbindlichkeit N gegen F über 30.000 €**

§ 488 Abs. 1 S. 2 BGB

Darlehensvertrag zwischen N und F

Auskehrung der Darlehenssumme in Höhe von 30.000 €.

## LÖSUNG

### **b) Bürgschaftsvertrag zwischen C und F (§ 765 BGB)**

C gegenüber F: für die Erfüllung der Schuld von N eintehen zu wollen

typische Formulierung für eine Bürgschaft (vgl. § 765 BGB)

Einverständnis von F nicht schriftlich erklärt

Nach § 766 BGB bedarf nur die Erklärung des Bürgen der Schriftform

## LÖSUNG

**c) Übergang der Hauptforderung auf C gem. § 774 Abs. 1 S. 1 BGB**

**aa) Übergang der Hauptforderung gegen N von F auf C**

**bb) Auch etwaige Darlehensrückzahlungsansprüche ggü. R?**

Voraussetzungen:

**entsprechender Anspruch** von F gegen R

Anspruch **vom Übergang** gemäß § 774 Abs. 1 S. 1 BGB **erfasst**

## LÖSUNG

(1) Auslegung der Vereinbarung zwischen F und R

„in gleicher Weise wie N Schuldnerin des Darlehensrückzahlungsanspruchs“  
**Schuldbeitritt**

**formlos** möglich, § 766 BGB keine (entsprechende) Anwendung.

(2) Forderung ggü. R nur dann mit übergegangen, wenn C auch für die Schuld von R bürgen wollte

(-) Existenz von R war C nicht bekannt

## LÖSUNG

### 2. Anspruch aus § 426 Abs. 1 S. 1 BGB (analog)

#### a) § 426 Abs. 1 S. 1 BGB

kein Zahlungsanspruch gegen R

Schuld wurde im Interesse von N begründet, sodass N diese auch im Ergebnis zu tragen hat

#### b) § 426 Abs. 1 S. 1 BGB analog

Bürgschaft statt Gesamtschuld, Rückgriff nach § 774 Abs. 2 BGB in entsprechender Anwendung dieser Bestimmung möglich

→ **nicht gerechtfertigte Privilegierung für R** aufgrund einer weitergehenden Einstandspflicht als Gesamtschuldnerin bessergestellt zu werden als bei bloßer Bürgschaft

hälftiger Ausgleich in Höhe von 15.000 €

# PUNKTESCHEMA





<b>I. Aufgabe 1: Zahlungsanspruch A gegen M aus § 535 Abs. 2 BGB</b>	<b>060</b>
<b>1. Anspruch entstanden</b>	<b>010</b>
a) Anspruchsgrundlage	005
b) Zustandekommen des Vertrags	005
<b>2. Anspruch untergegangen</b>	<b>045</b>
a) Widerruf	025
aa) Widerrufserklärung	005
bb) Widerrufsrecht	020
b) Ordentliche Kündigung	005
c) Außerordentliche Kündigung	005
d) § 326 Abs. 1 S. 1 BGB	005
e) Anrechnung gem. § 537 Abs. 1 S. 2 BGB	005
<b>3. Anspruch fällig</b>	<b>005</b>

<b>II. Aufgabe 2: H gegen B auf Herausgabe der Kommode</b>	<b>040</b>
<b>1. Anspruch entstanden (§ 985 BGB)</b>	<b>015</b>
a) Anspruchsbegründend	010
aa) Besitz von B	002
bb) Eigentum von H	008
b) Anspruchshindernd (§ 986 Abs. 1 BGB)	005
<b>2. Anspruch durchsetzbar (§ 1000 BGB)</b>	<b>020</b>
a) Verwendung	005
b) Notwendige (§ 994 BGB)	005
c) Nützliche (§ 994 BGB)	010
<b>3. Weitere Ansprüche</b>	<b>005</b>

<b>III. Aufgabe 3: Anspruch C gegen R auf Zahlung von 30.000 €</b>	<b>040</b>
<b>1. § 488 Abs. 1 S. 2 i. V. m. § 774 Abs. 1 S. 1 BGB</b>	<b>025</b>
a) Verbindlichkeit N gegen F über 30.000 €	005
b) Bürgschaftsvertrag zwischen C und F (§ 765 BGB)	005
c) Übergang der Hauptforderung (§ 774 Abs. 1 S. 1 BGB)	015
aa) Hauptforderung	005
bb) Verbürgter Anspruch	010
(1) Rechtsnatur der Haftung	005
(2) Verbürgung durch C	005
<b>2. Anspruch aus § 426 Abs. 1 S. 1 BGB (analog)</b>	<b>015</b>
a) § 426 Abs. 1 S. 1 BGB	005
b) § 426 Abs. 1 S. 1 BGB (analog)	010
<b>IV. Gutachtentechnik</b>	<b>040</b>



UNIVERSITÄT  
LEIPZIG

**VIELEN DANK FÜR IHRE AUFMERKSAMKEIT**

Prof. Dr. Burkhard Boemke

