

Übung im Bürgerlichen Recht für Anfänger

Hausarbeit

A sucht für seine kleine Familie eine neue Mietwohnung in der Heidelberger Weststadt. Eines Morgens entdeckt er eine ihm interessant erscheinende Zeitungsannonce des Maklers M, in der eine Vierzimmerwohnung angepriesen wird. A ruft sofort bei M an. Im Laufe des Telefonsats möchte M wissen, mit wem A in der Wohnung leben wolle. A antwortet, dass die Wohnung ausschließlich für ihn und seine Frau B bestimmt sei. Seine zehn Monate alte Tochter C erwähnt er nicht, da er ihretwegen schon einmal als Mieter abgelehnt wurde. Nach Absprache mit E, dem in Berlin lebenden Eigentümer der inserierten Wohnung, trifft M eine Auswahl ihm geeignet erscheinender Interessenten und gibt unter anderen auch den Namen des A sowie die wesentlichen Inhalte seines Gesprächs mit A an E weiter. E, dem sehr daran gelegen ist, dass in seinem Heidelberger Haus mit insgesamt fünf Wohnungen, seinem einzigen Vermietungsobjekt, ein harmonisches Wohnklima herrscht, entscheidet sich für A und B und schließt mit diesen auf dem Postwege einen Mietvertrag. A und B ziehen am 1.1.2010 mit ihrer Tochter C ein.

Bereits kurz nach dem Einzug erhalten sie ein Schreiben des E, in dem dieser den sofortigen Auszug der Familie verlangt. Er habe erfahren, dass A und B nicht alleine, sondern mit ihrer Tochter C eingezogen seien. A habe bei den Angaben über seine persönlichen Verhältnisse also gelogen. E weist in dem Brief darauf hin, dass er den Mietvertrag nicht mit A und B abgeschlossen hätte, wenn er von C gewusst hätte, da er keine lärmenden Kinder in seinem Haus haben wolle; schließlich müsse er nun auch mit Beschwerden der anderen Mieter rechnen, die sich sicher über Schreie des Kindes in dem seit seiner Errichtung extrem hellhörigen Gebäude beklagen würden.

Da A und B sich trotz mehrfacher Aufforderung des E standhaft weigern, aus der Wohnung auszuziehen – B weist insbesondere darauf hin, dass sie nicht gewusst habe, dass A ihre gemeinsame Tochter gegenüber M verschwiegen hatte –, beschließt E, zu anderen Mitteln zu greifen. Als A und B mit ihrer Tochter von einer einwöchigen Urlaubsreise zurückkommen, stellen sie fest, dass ihr Schlüssel nicht mehr in das Schloss der Wohnungstür passt. A versucht erfolglos, E per Handy zu erreichen. Daraufhin ruft er den Schlüsseldienst des S an. Auf die Frage nach den Kosten für die Öffnung der Wohnungstür erhält er die Antwort, dass dies von dem eingebauten Schloss abhängt und S deshalb am Telefon noch keine genauen Angaben machen könne, er aber umgehend vorbeischauchen werde. A ist einverstanden.

Nach Ankunft und einem kurzen Blick auf das Schloss verlangt S für seine Dienste 350 EUR. A erklärt, dass ihm dieser Betrag entschieden zu hoch erscheine und er so viel nicht bezahlen wolle. S ist zu einer Preisreduktion nicht bereit und argumentiert, er sei bereits von A beauftragt worden. A entgegnet, die Forderung des S sei eine Unverschämtheit, S solle bitte einfach wieder gehen. S fährt daraufhin ohne Durchführung irgendwelcher Arbeiten weg. Der anschließend gerufene Schlüsseldienst T verlangt lediglich 80 EUR für die Öffnung der Tür und liegt damit sogar 30 EUR unter dem marktüblichen Preis. Bereits wenige Tage später erhält A eine Rechnung von S über einen Betrag von 70 EUR, der sich aus einer Anfahrtspauschale in Höhe von 50 EUR und „Stornogebühren“ in Höhe von 20 EUR zusammensetzt. Kurz darauf trifft auch eine Rechnung von T über 80 EUR ein. Noch bevor A die Rechnungen begleicht, stellt sich heraus, dass der Schlüssel nur deswegen nicht mehr passte, weil E am Tag vor der Rückkehr der Familie aus ihrem Urlaub das Wohnungsschloss hatte auswechseln lassen.

Aufgabe

1. Hat E einen Anspruch auf Räumung der Wohnung gegen A und B?
2. Ist A einem Zahlungsanspruch des S ausgesetzt?
3. Welche Ansprüche hat A gegen E im Hinblick auf die Rechnungen der beiden Schlüsseldienste?

Abwandlung 1: Hat E einen Anspruch auf Räumung der Wohnung, wenn A nicht seine Tochter, sondern auf Nachfrage des M verschwiegen hat, dass er und seine Frau Raucher sind?

Abwandlung 2: Die Familie des A ist vor zwanzig Jahren aus Südostasien eingewandert. M gibt die Daten des A im Rahmen der von ihm getroffenen Vorauswahl schon gar nicht an den Vermieter E weiter. Gegenüber seiner Sekretärin bemerkt er hierzu Folgendes: „Schlitzaugen nehmen wir nicht!“ Über die persönlichen Verhältnisse des A wurde nicht gesprochen. E entscheidet sich für einen anderen Mieter, der sofort einzieht.

Stehen A Ansprüche gegen M oder E zu?

Hinweise zur Bearbeitung

Der Arbeit ist eine Gliederung voranzustellen und ein Literaturverzeichnis beizufügen.

Die Bearbeitung darf 25 DIN-A4-Seiten (Deckblatt, Sachverhalt, Inhalts- und Literaturverzeichnis zählen nicht mit) nicht überschreiten. Als Schriftart ist Times New Roman zu wählen (bei Verwendung anderer Betriebssysteme als Windows eine äquivalente Schriftart, unter MacOS zum Beispiel Times Roman). Die Schriftgröße des Textes muss 12 pt bei 1,5 Zeilen Zeilenabstand, die der Fußnoten 10 pt bei 1 Zeile Zeilenabstand betragen. Linker und rechter Rand müssen addiert mindestens 1/3 der Seitenbreite betragen.

Bitte unterschreiben Sie Ihre Hausarbeit mit dem ergänzenden Vermerk, dass Sie die Arbeit selbständig angefertigt und andere Quellen und Hilfsmittel als die angegebenen nicht benutzt haben. Falls die Hausarbeit für das Wintersemester 2009/2010 gewertet werden soll, vermerken Sie dies bitte auf dem Deckblatt (bei fehlendem Vermerk wird die Hausarbeit für das Sommersemester 2010 gewertet).

Abgabe

In der Übung im Bürgerlichen Recht für Anfänger am 14.4.2010 um 9.15 Uhr oder im Anschluss an die Übung zwischen 11.15 Uhr und 13.00 Uhr in Raum 45 des Instituts für ausländisches und internationales Privat- und Wirtschaftsrecht, Augustinergasse 9. Die Hausarbeit kann auch per Post an das Sekretariat von Prof. Dr. Dr. h.c. Herbert Kronke, Institut für ausländisches und internationales Privat- und Wirtschaftsrecht, Augustinergasse 9, 69117 Heidelberg gesendet werden, muss aber auch in diesem Fall bis zum 14.04.2010 um 13.00 Uhr im Institut eingegangen sein. Verspätet abgegebene Hausarbeiten werden mit 0 Punkten bewertet.

Die Hausarbeit ist in gedruckter Form abzugeben; eine Abgabe der Hausarbeit in elektronischer Form ist ausgeschlossen.