

Zivilrecht I

Hinweise zu Fall 7:

Wenn E das Parken von N „nicht passt“, lässt sich dies rechtlich so verstehen, dass E nach **Abwehransprüchen** gegen N fragt.

Als ein solcher Anspruch kommt in erster Linie **§ 1004** in Betracht. N hat dem E das Grundstück weder insgesamt noch zu einem Teil durch das Parken „entzogen“ oder „vorenthalten“. Jedenfalls aber wird das Grundstückseigentum des E durch die Benutzung seitens N beeinträchtigt. Dies genügt, damit E von N **Beseitigung** der Beeinträchtigung verlangen kann. Zugleich steht ihm nach **§ 1004 Abs. 1 S. 2** ein Anspruch auf Unterlassen künftiger Beeinträchtigungen zu. Der Wortlaut der Vorschrift spricht davon, dass Beeinträchtigungen „zu besorgen“ sein müssen. Hat der Störer das Eigentum schon einmal verletzt, besteht in der Regel eine Wiederholungsgefahr, so dass weitere Beeinträchtigungen zu besorgen sind.

Der Anspruch des E ist außerdem nach **§ 862** begründet. N hat durch das Parken den Besitz des E ohne dessen Willen gestört. Deswegen handelte er in verbotener Eigenmacht nach § 858 Abs. 1. Als Reaktion darauf kann E als Besitzer von N Beseitigung der Störung verlangen. § 862 Abs. 1 S. 2 sieht wiederum für künftige Störungen einen Unterlassungsanspruch vor.

BEACHTEN SIE: §§ 1004 und 862 verfolgen grundlegend unterschiedliche Zwecke, nämlich § 1004 Schutz des **Rechts** des Eigentümers, § 862 Schutz der **Friedensordnung**. Dennoch können, wie der Fall zeigt, beide Anspruchsgrundlagen nach ihren Tatbestandsmerkmalen nebeneinander vorliegen. Unter ihnen besteht dann Anspruchskonkurrenz.

Hinweise zu Fall 8:

Die Lösung dieses Falles ist besonders kompliziert, weil sie nur auf eine sehr verschachtelte Weise möglich ist. Im Rahmen des Anspruches von M I gegen K ist nämlich ein Anspruch des K gegen M II zu prüfen.

Zunächst kann man einen Anspruch des **M I gegen M II** aus eigenem Recht des M I erwägen. Als Anspruchsgrundlage dafür kommt **§ 985** in Betracht. Voraussetzung dafür wäre, dass M I Eigentümer der Maschine ist. Dazu müsste der frühere Eigentümer K das Eigentum auf M I übertragen haben. Die Voraussetzungen hierfür nach **§ 929** liegen jedoch nicht vor. Weder hat K die Maschine an M I übergeben, noch haben sich beide auf einen Eigentumsübergang geeinigt. Die Einigung über den Kaufvertrag ist strikt von der Einigung über den Eigentumsübergang **zu trennen**.

Zu prüfen ist daher ein Anspruch des M I **gegen K**.

Hierfür kommt zunächst der **Erfüllungsanspruch** nach § 433 Abs. 1 in Betracht. Dieser Anspruch besteht aber nur, wenn eine Serienmaschine geschuldet war. Dann lag eine Gattungsschuld vor, deren Erfüllung weiterhin verlangt werden kann.

Lag hingegen – wofür der Sachverhalt eher spricht – eine **Stückschuld** vor, ist die Erfüllung nach **§ 275 Abs. 1** ausgeschlossen, weil K gar nicht mehr Eigentümer ist, vielmehr das Eigentum, vertreten durch P, auf M II übertragen hat.

Als **Surrogat** für den untergegangenen Erfüllungsanspruch sieht **§ 285** einen Anspruch des Erfüllungsgläubigers gegen den Schuldner, der nicht mehr zu leisten braucht, vor. Dieser Anspruch stünde dem M I zu, wenn sein Schuldner K **seinerseits** einen Anspruch **gegen M II** hat. Ein solcher Anspruch ist daher hier zu prüfen.

Als Anspruchsgrundlage für K gegen M II kommt **§ 812 Abs. 1 S. 1, 1. Alt.** in Frage. Durch die Übereignung der Maschine an M II hat K, vertreten durch P, an M II **geleistet**. Da der Schuldvertrag als Grundlage für diese Leistung zwischen K und M I abgeschlossen war aber nicht zwischen K und M II, hat K an M II **ohne rechtlichen Grund** geleistet. Der Anspruch aus § 812 Abs. 1 S. 1, 1. Alt. ist daher begründet.

Da sich der Anspruch des K gegen M II aus demselben Umstand ergeben hat, der K gegenüber M I hinsichtlich dessen Erfüllungsanspruch nach § 275 Abs. 1 befreit hat, muss K seinen Anspruch aus § 812 Abs. 1 S. 1, 1. Alt. gegen M II nach § 285 an M I abtreten. Nach der Abtretung kann M I gegen M II aus **übergangenenem Recht** vorgehen.

Hinweise zu Fall 9:

S kommt aus dem bisherigen Mietverhältnis heraus, wenn er **kündigen** kann. Dafür kommt eine **außerordentliche fristlose Kündigung aus wichtigem Grund** nach §§ 543, 569 in Betracht. Entscheidende Voraussetzung dafür ist zunächst ein wichtiger Grund. Hier ist ein solcher Grund nach § 569 Abs. 1 S. 1 gegeben, weil ein nicht beheizbarer Wohnraum nur mit erheblicher Gefährdung der Gesundheit des Mieters benutzt werden kann.

Zusätzlich zum wichtigen Grund ist aber **§ 543 Abs. 3** zu beachten: S kann nicht sofort kündigen, sondern muss dem Vermieter erst eine Frist zur Abhilfe des Heizungsmangels setzen oder ihn abmahnen und darauf warten, dass die Abmahnung erfolglos ist. Da S § 543 Abs. 3 nicht beachtet hat, besteht die Gefahr, dass er **doppelt Miete zahlen** muss.

Davor bewahrt ihn nach richtiger Auffassung auch der Anfechtungsgrund des § 119 Abs. 2 nicht. Dessen Wortlaut ist allerdings gegeben: Der Mangel des Wohnraums ist von S nicht erwartet worden, so dass er sich insoweit in einem Irrtum über eine wesentliche Eigenschaft der Mietsache befand. Jedenfalls, wenn der Mangel schon bei Vertragsschluss vorlag, käme deshalb § 119 Abs. 2 seinem Wortlaut nach in Betracht. Erforderlich ist jedoch eine **teleologische Reduktion** des § 119 Abs. 2. Der Wortlaut der Vorschrift ist generell zu weit. Als Störung des Verkehrsschutzes ist die Vorschrift tendenziell einzuengen.

Im vorliegenden Fall ergibt sich die Unanwendbarkeit des § 119 Abs. 2 aber aus einem anderen Grund: Die Folgen eines Sachmangels der Mietsache sind in §§ 536 ff. sehr detailliert geregelt. Dieses Regelungsgeflecht würde empfindlich gestört, wenn man zuliebe, dass der Mieter nach § 119 Abs. 2 gewissermaßen mit dem Holzhammer zuschlagen könnte. Nach richtiger Auffassung **verdrängen** §§ 536 ff. ebenso wie § 437 die Anfechtung nach § 119 Abs. 2.