

Klausur – Aufgaben



UNIVERSITY
OF APPLIED SCIENCES

Studiengang	Betriebswirtschaft
Fach	Wirtschaftsprivatrecht – Vertiefung (Wahlpflichtkomplex II)
Art der Leistung	Prüfungsleistung
Klausur-Knz.	BW-WPW-P11-041023
Datum	23.10.2004

Bezüglich der Anfertigung Ihrer Arbeit sind folgende Hinweise verbindlich:

- Verwenden Sie ausschließlich das vom Aufsichtführenden **zur Verfügung gestellte Papier** und geben Sie sämtliches Papier (Lösungen, Schmierzettel und nicht gebrauchte Blätter) zum Schluss der Klausur wieder bei Ihrem Aufsichtführenden ab. Eine nicht vollständig abgegebene Klausur gilt als nicht bestanden.
- Beschriften Sie jeden Bogen mit Ihrem **Namen und Ihrer Immatrikulationsnummer**. Lassen Sie bitte auf jeder Seite 1/3 ihrer Breite als Rand für Korrekturen frei und nummerieren Sie die Seiten fortlaufend. Notieren Sie bei jeder Ihrer Antworten, auf welche Aufgabe bzw. Teilaufgabe sich diese bezieht.
- Die Lösungen und Lösungswege sind in einer für den Korrektanten **zweifelsfrei lesbaren Schrift** abzufassen. Korrekturen und Streichungen sind eindeutig vorzunehmen. Unleserliches wird nicht bewertet.
- Zur Prüfung sind bis auf Schreib- und Zeichenutensilien ausschließlich die nachstehend genannten Hilfsmittel zugelassen. Werden **andere als die hier angegebenen Hilfsmittel verwendet oder Täuschungsversuche** festgestellt, gilt die Prüfung als nicht bestanden und wird mit der Note 5 bewertet.

Die Klausur enthält zwei Aufgabenblöcke. In Aufgabenblock A bearbeiten Sie bitte **beide** Fälle. In Aufgabenblock B haben Sie eine **Wahlmöglichkeit**: Bitte bearbeiten Sie hier **5** der **6** Aufgaben. Wenn Sie alle Fragen beantworten, wird Aufgabe 6 nicht bewertet.

Bearbeitungszeit:	120 Minuten
Aufgabenblöcke:	-2-
Höchstpunktzahl:	-100-

Hilfsmittel:
BGB, HGB, GmbHG, AktG

BEWERTUNGSSCHLÜSSEL

Aufgabe	Aufgabenblock A: 2 Fälle		Aufgabenblock B: Wahlmöglichkeit - 5 von 6 Aufgaben						Σ
	Fall 1	Fall 2	1	2	3	4	5	6	
max. erreichbare Punkte	25	25	10	10	10	10	10	10	100

NOTENSPIEGEL

Note	1,0	1,3	1,7	2,0	2,3	2,7	3,0	3,3	3,7	4,0	5,0
Punkte	100 – 95	94,5 – 90	89,5 – 85	84,5 – 80	79,5 – 75	74,5 – 70	69,5 – 65	64,5 – 60	59,5 – 55	54,5 – 50	49,5 – 0

Aufgabenblock A**50 Punkte****Bearbeiten Sie bitte beide Fälle!****Fall 1****25 Punkte**

X, Y und Z wollen einen Elektrotechnikgroßhandel in der Form einer KG gründen. Am 25.07.03 schließen sie daher einen entsprechenden Gesellschaftsvertrag. Es wird vereinbart, dass X und Y als persönlich haftende Gesellschafter die KG leiten sollen, während Z lediglich eine Einlage in Höhe von 10.000,- € erbringen soll. Darüber hinaus soll Z keine weiteren Pflichten haben. Z leistet seine Einlage am 30.07.03. Mit Zustimmung aller drei Gesellschafter soll die KG ihre Geschäfte am 05.09.03 aufnehmen.

Am 10.09.03 kauft X daher bei V im Namen der KG 50 PC-Komplettsysteme zu einem Preis von 800,- €/Stück. Nach ordnungsgemäßer Lieferung verlangt V am 25.09.03 von Z, den er am solventesten einschätzt, Zahlung von 40.000,- €.

Am 11.11.03 wird die X&Y Elektrotechnik KG in das Handelsregister eingetragen.

Aufgabe:

Prüfen Sie in einem Gutachten, ob V von Z die Zahlung von 40.000,- € verlangen kann! Gehen Sie dabei davon aus, dass V bei Vertragsabschluss keine Kenntnis von den im Gesellschaftsvertrag getroffenen Haftungsregelungen der Gesellschafter X, Y und Z hatte!

Fall 2**25 Punkte**

M ist selbständiger Tischlermeister und sucht eine größere Werkstatt. Mit Vermieter V vereinbart M deshalb die Anmietung einer entsprechenden Räumlichkeit zu einer monatlichen Miete in Höhe von 850,- € (ohne Nebenkosten) befristet auf 4 Jahre. Diese Vereinbarung treffen V und M mündlich per Handschlag.

Nach etwas mehr als 1 Jahr der Gebrauchsüberlassung, im Dezember 2003, muss M aufgrund eines Arbeitsunfalls für 3 Wochen in stationäre medizinische Behandlung. Die Werkstatt des M wurde in dieser Zeit nicht genutzt. Während der Abwesenheit des M kam es aufgrund unwitterartig starker Schneefälle zu einer Überlastung der Dachkonstruktion und zu einem in der Folge teilweisem Einsturz des Werkstattdaches. Die von M angemietete Werkstatt war bis zur Reparatur des Daches für ca. 16 Tage unbenutzbar gewesen.

Als M in der ersten Januarwoche 2004 aus dem Krankenhaus entlassen wurde und von den Ereignissen Kenntnis erlangt, fordert er 50% der bereits vor seinem Krankenhausaufenthalt in bar gezahlten Miete für Dezember 2003 von V zurück. M vertritt die Auffassung, dass V insoweit ungerechtfertigt bereichert sei.

V lehnt das ab. Schließlich treffe ihn, den V, an der ganzen Misere keine Schuld. Für das extreme Winterwetter könne er jedenfalls nicht verantwortlich gemacht werden. Zudem hätte M aufgrund seines Krankenhausaufenthaltes die Werkstatt ohnehin nicht nutzen können. Für M ergebe sich das Risiko zur Mietzahlung bei dieser Konstellation eindeutig aus § 537 Abs. 1 S. 1 BGB.

Letztlich beruft sich V gegenüber M darauf, dass er die komplette Miete für Dezember 2003 zur Begleichung der Rechnung für die Dachreparatur eingesetzt habe und das Geld daher nicht mehr in seinem Vermögen vorhanden sei. Was er nicht mehr habe, müsse er auch nicht mehr herausgeben.

Aus Verärgerung über das Verhalten des V kündigt M das Mietverhältnis ordentlich unter Einhaltung der gesetzlichen Frist gemäß § 580a Abs. 2 BGB. Die Kündigung erklärt M dem V jedoch nur mündlich.

V ist der Ansicht, dass auch ein mündlich geschlossener Mietvertrag wirksam sei und M sich deshalb an die vereinbarte 4-jährige Mietzeit halten müsse. Ordentlich kündigen könne M daher nicht.

Aufgaben:

1. Prüfen Sie in einem Gutachten, ob M von V die Hälfte der für Dezember 2003 gezahlten Miete zurückverlangen kann! Nehmen Sie dabei zu den Argumenten des V Stellung!
18 Punkte
2. Ist die Kündigung des M wirksam? Gutachtenstil ist hier nicht erforderlich!
7 Punkte

Aufgabenblock B**50 Punkte**

Wahlmöglichkeit:
Bearbeiten Sie bitte nur 5 der 6 Fragen!

Aufgabe 1**10 Punkte**

- 1.1
Um was handelt es sich bei einer GmbH & Co. KG? **3 Punkte**
- a) Kapitalgesellschaft oder
- b) Personengesellschaft
- 1.2
In welche zwei Arten von Gesellschaftern wird bei einer GmbH & Co. KG unterschieden? (Bitte Fachtermini verwenden!) **4 Punkte**
- 1.3
Welchen haftungsrechtlichen Vorteil bietet die GmbH & Co. KG gegenüber einer „einfachen“ KG? **3 Punkte**

Aufgabe 2**10 Punkte**

- 2.1
Nennen Sie 3 juristische Personen des Privatrechts! **3 Punkte**
- 2.2
Definieren Sie den Begriff „Rechtsfähigkeit“! Ab wann erlangt ein Mensch nach deutschem Recht seine Rechtsfähigkeit? **3 Punkte**
- 2.3
Nennen Sie die Organe einer Aktiengesellschaft! Welchem Organ obliegt dabei die Vertretung der Gesellschaft? **4 Punkte**

Aufgabe 3**10 Punkte**

- 3.1
In welche 2 Arten von Kreditsicherheiten wird unterschieden? **2 Punkte**
- 3.2
Was versteht man unter einer fiduziarischen Sicherheit? Nennen Sie 2 Beispiele! **5 Punkte**
- 3.3
Worin liegt der wesentliche Unterschied zwischen Hypothek und Grundschuld? **3 Punkte**

Aufgabe 4**10 Punkte**

4.1

5 Punkte

Nennen Sie 3 Beispiele für gesetzliche Pfandrechte nach dem BGB!
Auf welche Weise erfolgt die Übertragung des Pfandrechtes an einer beweglichen Sache? Geben Sie für beide Fragen jeweils die einschlägigen gesetzlichen Vorschriften an!

4.2

2,5 Punkte

A bringt sein Fernsehgerät zu B in die Reparatur. Beide einigen sich darauf, dass B die Reparatur bis zu einem Betrag in Höhe von max. 70,- € durchführen soll. Als A sein Fernsehgerät bei B wieder abholen will, erklärt ihm der B, dass er zwar den Fehler gefunden habe, eine Reparatur jedoch nicht mehr möglich war. Für die erfolgreiche Fehlersuche verlangt B von A 15,- €. Zu Recht?

Abwandlung:**2,5 Punkte**

B beschäftigt den Student der Elektrotechnik S in den Semesterferien zu einem Stundenlohn in Höhe von 8,- €. Als der B den S mit der Reparatur des Fernsehgerätes des A betraut, findet S zwar den Fehler, kann aber – da irreparabel – den Fehler nicht beheben. S verlangt dennoch von B Bezahlung von 0,75 Arbeitsstunden, die er vergeblich mit der Reparatur beschäftigt war. Zu Recht?

Aufgabe: Beantworten Sie die beiden Fragen unter Angabe der einschlägigen gesetzlichen Vorschriften! Gutachtenstil ist nicht erforderlich!

Aufgabe 5**10 Punkte**

5.1

6 Punkte

Erläutern Sie a) die schuldrechtliche und b) die sachenrechtliche Wirkung eines im Kaufvertrag vereinbarten Eigentumsvorbehaltes!

5.2

Nennen Sie die 4 Sonderformen des Eigentumsvorbehaltes!

4 Punkte**Aufgabe 6****10 Punkte**

6.1

3 Punkte

Welche Einrede ist dem Bürgen im Rahmen einer selbstschuldnerischen Bürgschaft genommen?

6.2

3 Punkte

Bedarf der Bürgschaftsvertrag im Normalfall der schriftlichen Form? Nennen Sie die einschlägige gesetzliche Vorschrift!

6.3

4 Punkte

Ist eine nicht schriftlich abgegebene Bürgschaftserklärung stets unwirksam?

Studiengang	Betriebswirtschaft
Fach	Wirtschaftsprivatrecht – Vertiefung (Wahlpflichtkomplex II)
Art der Leistung	Prüfungsleistung
Klausur-Knz.	BW-WPW-P11-041023
Datum	23.10.2004

Für die Bewertung und Abgabe der Prüfungsleistung sind folgende Hinweise verbindlich vorgeschrieben:

- Die Vergabe der Punkte nehmen Sie bitte so vor, wie in der Korrekturrichtlinie ausgewiesen. Eine summarische Angabe von Punkten für Aufgaben, die in der Korrekturrichtlinie detailliert bewertet worden sind, ist nicht gestattet.
- Nur dann, wenn die Punkte für eine Aufgabe nicht differenziert vorgegeben sind, ist ihre Aufschlüsselung auf die einzelnen Lösungsschritte Ihnen überlassen.
- Stoßen Sie bei Ihrer Korrektur auf einen anderen richtigen Lösungsweg, dann nehmen Sie bitte die Verteilung der Punkte sinngemäß zur Korrekturrichtlinie vor.
- Rechenfehler sollten grundsätzlich nur zu Abwertung eines Teilschritts führen. Wurde mit einem falschen Zwischenergebnis richtig weiter gerechnet, so erteilen Sie die hierfür vorgesehenen Punkte ohne weiteren Abzug.
- Ihre Korrekturhinweise und Punktbewertung nehmen Sie bitte in einer zweifelsfrei lesbaren Schrift vor: Erstkorrektur in **rot**, evtl. Zweitkorrektur in **grün**.
- Die von Ihnen vergebenen Punkte und die daraus sich gemäß dem nachstehenden Notenschema ergebene Bewertung tragen Sie in den Klausur-Mantelbogen sowie in die Ergebnisliste ein.
- Gemäß der Diplomprüfungsordnung gilt folgendes Notenschema:

Note	1,0	1,3	1,7	2,0	2,3	2,7	3,0	3,3	3,7	4,0	5,0
notw. Punkte	100 - 95	94,5 - 90	89,5 - 85	84,5 - 80	79,5 - 75	74,5 - 70	69,5 - 65	64,5 - 60	59,5 - 55	54,5 - 50	49,5 - 0

- Die korrigierten Arbeiten reichen Sie bitte spätestens bis zum

10. November 2004

an Ihr Studienzentrum ein. Dies muss persönlich oder per Einschreiben erfolgen. Der angegebene Termin **ist unbedingt einzuhalten**. Sollte sich aus vorher nicht absehbaren Gründen eine Terminüberschreitung abzeichnen, so bitten wir Sie, dies unverzüglich Ihrem Studienzentrumsleiter anzuzeigen.

BEWERTUNGSSCHLÜSSEL

Aufgabe	Aufgabenblock A: 2 Fälle		Aufgabenblock B: Wahlmöglichkeit - 5 von 6 Aufgaben						Σ
	Fall 1	Fall 2	1	2	3	4	5	6	
max. erreichbare Punkte	25	25	10	10	10	10	10	10	100

Aufgabenblock A**50 Punkte****Lösung Fall 1**

SB 1, S. 23 ff., 36 ff.

25 Punkte

V kann von Z die Zahlung von 40.000,- € verlangen, wenn X die noch nicht eingetragene KG gegenüber V insoweit wirksam verpflichtet hat und Z für die Verbindlichkeiten der KG haftet. Der Zahlungsanspruch des V könnte sich dabei aus den **§ 433 Abs. 2 BGB, § 161 Abs. 1, 2, § 124 Abs. 1 i.V.m. § 176 Abs. 1 S. 1, § 128 S. 1 HGB** ergeben.

4 Punkte

a)

Dann müsste die KG bereits vor Eintragung in das Handelsregister rechtlich bestehen und X die KG gegenüber V wirksam vertreten haben.

Voraussetzung dafür ist zunächst, dass die KG nach ihrem Zweck auf den Betrieb eines **Handelsgewerbes i.S.v. § 1 Abs. 2 HGB** gerichtet ist und ihre **Geschäfte bereits vor Eintragung in das Handelsregister aufgenommen** hat; **§§ 161 Abs. 2, 123 Abs. 2 HGB**.

4 Punkte

Laut Sachverhalt haben X, Y und Z im Gesellschaftsvertrag den Betrieb eines Elektrotechnikgroßhandels zum Gegenstand der KG erhoben. Es handelt sich dabei um ein „ist“-kaufmännisches Handelsgewerbe i.S.v. § 1 Abs. 2 HGB.

Mit Aufnahme ihres „ist“-kaufmännischem Geschäftsbetriebes (Kauf von 50 PC-Komplettsystemen) am 10.09.03 ist die KG im Außenverhältnis gem. §§ 161 Abs. 2, 123 Abs. 2 HGB wirksam entstanden. Auf die erst **am 11.11.03 erfolgte Handelsregistereintragung** kommt es dabei nicht an, da diese im konkreten Fall lediglich rein **deklaratorischen Charakter** besitzt.

3 Punkte

b)

Des Weiteren müsste X die KG gegenüber V auch wirksam vertreten haben. Dies ist hier unzweifelhaft der Fall. X handelte bei Abschluss des Kaufvertrages **offenkundig im Namen der Gesellschaft** sowie im Rahmen der ihm nach den gesetzlichen Vorschriften der **§§ 161 Abs. 2, 125 Abs. 1, 126 HGB als Komplementär** (vgl. § 170 HGB) zustehenden **Vertretungsmacht**.

3 PunkteZwischenergebnis:

Durch den von X am 10.09.03 im Namen der Gesellschaft abgeschlossenen Kaufvertrag ist die KG gegenüber V wirksam zur Zahlung von 40.000,- € verpflichtet worden.

c)

Bleibt zu klären, inwieweit V aus der Verpflichtung der KG heraus den Z in Anspruch nehmen kann.

Grundsätzlich **haftet Z als Kommanditist** den Gesellschaftsgläubigern gem. § 171 Abs. 1 HGB **lediglich bis zur Höhe seiner Einlage** unmittelbar; im Falle einer bereits geleisteten Einlage ist eine Haftung ausgeschlossen.

3 Punkte

Etwas anderes ergibt sich aber im konkreten Fall aus **§ 176 Abs. 1 HGB**.

3 Punkte

Da die **KG bereits vor Eintragung in das Handelsregister mit Zustimmung des Z ihren Geschäftsbetrieb i.S.v. § 1 Abs. 2 HGB aufgenommen** hatte, **haftet Z** für die bis zur Handelsregistereintragung begründeten Verbindlichkeiten der KG **gleich ei-**

5 Punkte

nem persönlich haftenden Gesellschafter, d. h. gem. §§ 161 Abs. 2, 128 S. 1 HGB **unbeschränkt persönlich**. Der V, dem die haftungsrechtliche Beteiligung des X als Kommanditist nicht bekannt war und der diese Kenntnis auch nicht durch Einblick in das Handelsregister (vgl. § 162 Abs. 1 HGB) erlangen konnte, wird durch § 176 HGB bzgl. der seiner Forderung zur Verfügung stehenden Haftungsmasse geschützt.

Ergebnis:

V hat gegen Z einen Anspruch auf Zahlung von 40.000,- €.

Lösung Fall 2

SB 3, S. 23 ff.; WPR SB 3 S. 10 ff.

25 PunkteAufgabe 1:

M könnte gegenüber V einen Anspruch auf (Rück-) Zahlung von 425,- € gem. **§ 812 Abs. 1 S.1, 1. Alt. BGB** besitzen. **3 Punkte**

Anm.:

Auf das Zitieren des § 812 Abs. 2 BGB im Rahmen der Anspruchsgrundlage kann verzichtet werden. Zwar ist grundsätzlich das ohne Rechtsgrund Erlangte herauszugeben; im konkreten Fall Besitz und Eigentum an genau demselben Geld (Scheine/Münzen), das der M dem V zu Eigentum verschafft hat. Doch ist bei Geld eine Ausnahme zu machen. Richtiger Weise ist bei rechtsgrundlos erfolgten Bargeldzahlungen der erlangte Vermögensvorteil nicht etwa im Eigentum am Geld als Sache (Scheine/ Münzen), sondern in dem durch das Geld verkörperten Wert (425,- €) zu sehen. Auf das Unvermögen des V, genau dasselbe Geld, das er von M erhalten hat, herauszugeben, kommt es deshalb im Rahmen der Anspruchsgrundlage nicht an.

a)

Dann müsste V **Besitz und Eigentum an 425,- € durch Leistung** des M **ohne rechtlichen Grund** erlangt haben. **2 Punkte**

Unter „Leistung“ i.S.v. § 812 Abs. 1 S.1, 1. Alt. BGB versteht man die bewusste und zweckgerichtete Mehrung fremden Vermögens.

Laut Sachverhalt hat M noch vor seinem Krankenhausaufenthalt die Miete für Dezember 03 in Höhe von 850,- € an V bar gezahlt. Mit Zahlung des Geldes durch M, der damit den Zweck der Erfüllung seiner mietvertraglichen Verbindlichkeit für Dezember '03 verfolgt hat, ging das Eigentum an 850,- € mit Wissen und Wollen des M auf V über.

Damit liegt zwischen M und V unzweifelhaft ein Leistungsverhältnis i.S.v. § 812 Abs. 1 S.1, 1. Alt. BGB vor. Gegenstand der Bereicherung des V (erlangtes „Etwas“) ist dabei juristisch korrekt Besitz und Eigentum an 850,- €. Ein etwaiger Anspruch des M aus ungerechtfertigter Bereicherung zielt deshalb auf Herausgabe des ohne Rechtsgrund erlangten Teils der Bereicherung, nämlich auf (Rück-) Übergabe und (Rück-) Übereignung der an V evtl. zuviel gezahlten 425,- € ab.

b)

Fraglich ist, ob V die Hälfte der von M gezahlten Miete für Dezember 03 in Höhe von 425,- € rechtsgrundlos erlangt hat.

Rechtsgrund könnte nämlich ein zwischen M und V **geschlossener Mietvertrag** über die Anmietung der Werkstatträume sein. Danach sollte M zur Zahlung einer mtl. Nettomiete in Höhe von 850,- € verpflichtet sein. **2 Punkte**

Zu prüfen ist daher, ob zwischen M und V ein wirksamer Mietvertrag mit dem im Sachverhalt angegebenen Inhalt zustande gekommen ist. Mangels gegenteiliger Anhaltspunkte ist von zwei wirksam abgegebenen, aufeinander bezogenen und inhaltlich übereinstimmenden Willenserklärungen (Antrag und Annahme) auszugehen. Folglich ist der zwischen M und V wirksam geschlossene Mietvertrag bzgl. der darin vereinbarten Miethöhe vorerst als Rechtsgrund für die von M zurückgeforderten 425,- € anzusehen.

Etwas Anderes könnte sich aber aus **§ 536 Abs. 1 S.1 BGB** ergeben. Im Anwendungsbereich dieser Vorschrift, die dem Mieter keinen Anspruch, sondern eine **rechtsvernichtende Einwendung** zur Seite gibt, **mindert** sich der **Anspruch** des Vermieters **auf Mietzahlung kraft Gesetzes**. Auf eine Geltendmachung des M in **4 Punkte**

Form einer ausdrücklichen Erklärung gegenüber V kommt es daher nicht an. Sofern der Anwendungsbereich des § 536 Abs. 1 S.1 BGB im konkreten Fall gegeben ist, wäre der M für die Zeit der völligen Beseitigung der Gebrauchsfähigkeit der an ihn vermieteten Werkstatt von der Verpflichtung zur Mietzahlung kraft Gesetzes befreit. Die in diesem Fall kraft Gesetzes eintretende Änderung der Vertragsverpflichtungen führt dazu, dass trotz wirksamen Mietvertrages ein Anspruch des V auf Mietzahlung entweder in der Höhe gemindert wird oder sogar gänzlich entfällt. Insoweit wäre der zwischen M und V geschlossene Mietvertrag nicht länger Rechtsgrund für die Zahlung der vollen Dezembermiete 03 an V.

Voraussetzung für eine Mietbefreiung des M ist aber, dass die von ihm angemietete Werkstatt im Dezember 03 einen Mangel aufwies, der für eine bestimmte Zeit zu einer völligen Beseitigung der Gebrauchsfähigkeit geführt hat.

Unter **Mangel** versteht man jede **negative Abweichung** der tatsächlichen Beschaffenheit der Mietsache (**Ist-Zustand**) von der vertraglich geschuldeten (**Soll-Zustand**). Laut Sachverhalt war das Werkstattdach im Dezember 03 teilweise eingestürzt. Die Werkstatt war in der Folge bis zur Reparatur des Daches für ca. 16 Tage unbenutzbar gewesen. Darin liegt unproblematisch ein Fall des § 536 Abs. 1 S.1 BGB. Für die Zeit von 16 Tagen im Dezember 03 ist M daher von seiner Pflicht zur Mietzahlung gegenüber V kraft Gesetzes befreit. Eine Mietminderung der Dezembermiete um mind. 50% (16 von 31 Tagen war die Werkstatt unbenutzbar) ist daher angemessen.

c)

Etwas Anderes folgt auch nicht aus dem Umstand, dass den V am Einsturz des Werkstattdaches kein Verschulden trifft. Die Regelung des § 536 Abs. 1 BGB hat der Gesetzgeber ohne Rücksicht auf ein etwaiges Verschulden des Vermieters ausgestaltet. Wie bei anderen synallagmatischen Leistungsbeziehungen hat auch beim Mietvertrag eine Abgrenzung nach Risikobereichen zu erfolgen. Der V **trägt** als **Schuldner einer Sachleistung** das vom Verschulden unabhängige **Risiko** der dauerhaften oder auch nur vorübergehenden zufälligen **Verschlechterung der Mietsache**. Im Ergebnis kommt es daher auf den Einwand des V, dass ihn kein Verschulden treffe, nicht an.

2 Punkte

d)

Ebenso unbeachtlich bleibt in diesem Zusammenhang der Einwand des V, dass der M aufgrund seines Krankenhausaufenthaltes ohnehin die Werkstatt nicht hätte benutzen können und sich das Risiko zur Mietzahlung für M eindeutig aus § 537 Abs. 1 S.1 BGB ergebe. Zwar stellt § 537 Abs. 1 S. 1 BGB klar, dass der **Mieter als Sachleistungsgläubiger** das **Verwendungsrisiko** – selbst bei unverschuldeter persönlicher Verhinderung – trägt. Doch gehören dazu nicht die Fälle, in denen die Gründe der Nichtbenutzbarkeit der Mietsache primär im Risikobereich des Vermieters oder in objektiven Umständen angesiedelt sind. Dazu zählt auch der Fall des § 536 Abs. 1 BGB. Die kraft Gesetzes eintretende Minderung der Miete greift selbst dann, wenn feststeht, dass der Mieter die Mietsache – wäre sie vertragsgemäß gewesen – gar nicht verwendet hätte (z. B. Urlaub) bzw. hätte verwenden können (z. B. Krankheit).

2 Punkte

Das dem M durch § 537 Abs. 1 S. 1 BGB auferlegte **Verwendungsrisiko** hat dieser **nur dann** zu tragen, **wenn** die **Mietsache** während seiner persönlichen Verhinderung auch wirklich **verwendungsfähig** war. Denn § 537 Abs. 1 S. 1 BGB hat nicht die Suspendierung der vertraglichen Leistungspflichten des Vermieters für die Zeit der Verhinderung des Mieters zur Folge. Wenn M nach der gesetzlichen Regelung auch während seines Krankenhausaufenthaltes weiterhin zur Zahlung von Miete verpflichtet sein soll, dann müssen ihm während dieser Zeit auch die Rechte aus § 536 BGB zur Verfügung stehen. Insoweit besteht zwischen § 536 Abs. 1 BGB und § 537 Abs. 1 S. 1 BGB kein gesetzlicher Widerspruch. Die 50%-ige Mietminderung für Dezember 03 wird durch § 537 BGB nicht ausgeschlossen.

e)

V könnte sich jedoch gegenüber M erfolgreich auf den **Wegfall** seiner **Bereicherung** berufen haben, **§ 818 Abs. 3 BGB**. Die Verpflichtung des V zur Rückzahlung von 425,- € wäre in diesem Falle ausgeschlossen. **3 Punkte**

Laut Sachverhalt beruft sich V gegenüber M darauf, dass er die komplette Miete für Dezember 03 zur Begleichung der Rechnung über die Dachreparatur eingesetzt habe. Dieser Umstand führt aber nicht zu einer Entreicherung des V i.S.v. § 818 Abs. 3 BGB. Es handelt sich hierbei um das Problem der **Ersparnis eigener Aufwendungen**. Dadurch, dass V die ihm letztlich nicht gebührenden 425,- € für die Begleichung seiner Verbindlichkeit aus der Dachreparatur eingesetzt hat, hat er sich die notwendigen eigenen Ausgaben in dieser Höhe erspart. Die **Befreiung von** der entsprechenden **Verbindlichkeit** in Höhe von 425,- € stellt für V somit eine **fortbestehende Bereicherung** dar. V kann sich demnach nicht erfolgreich auf den Wegfall seiner Bereicherung gem. § 818 Abs. 3 BGB berufen.

Ergebnis:

M kann von V die Zahlung von 425,- € gem. § 812 Abs. 1 S.1, 1. Alt. BGB verlangen.

Anmerkung: In dieser Ausführlichkeit ist die Lösung natürlich keineswegs zu erwarten. Wichtig ist, dass die angesprochenen Punkte im Sachverhalt adäquat in der Lösung aufgegriffen und abgehandelt werden.

Aufgabe 2:

Die **Kündigung** des M ist **wirksam**. Zwar hat V Recht, wenn er meint, dass auch mündliche Verträge – sofern sie keinem Formzwang unterliegen – wirksam seien und damit eingehalten werden müssten. Für den zwischen M und V geschlossenen Mietvertrag hieße das, dass eine ordentliche Kündigung des M für die 4-jährige Mietdauer ausgeschlossen wäre, denn der Mietvertrag endet dann mit Zeitablauf. **2 Punkte**

Es ergibt sich aber aus **§ 578 Abs. 1 u. 2 i.V.m. § 550 BGB**, dass der zwischen M und V auf 4 Jahre mündlich abgeschlossene **Mietvertrag für „unbestimmte Zeit“** gilt (S. 1). M ist daher **nach** mittlerweile **1-jähriger Gebrauchsüberlassung** der Werkstatt berechtigt, den Mietvertrag mit V **ordentlich zu kündigen** (S. 2). **2 Punkte**

Auf das Mietverhältnis zwischen M und V findet **§ 568 Abs. 1 BGB**, der für die Kündigung des **Mietverhältnisses über Wohnraum** die schriftliche Form bestimmt, wegen der fehlenden Verweisung in § 578 Abs. 1 u. 2 BGB **keine Anwendung**. Insofern reichte die mündliche Erklärung des M gegenüber V für eine wirksame ordentliche Kündigung aus. **3 Punkte**

Aufgabenblock B**50 Punkte****Lösung Aufgabe 1**

SB 1, S. 36 ff; SB 2, S. 34 ff.

10 Punkte

1.1

b) Personengesellschaft

3 Punkte

1.2

Man unterscheidet:

- unmittelbar, unbeschränkt und gesamtschuldnerisch haftende Gesellschafter; Komplementäre **2 Punkte**

- Gesellschafter, die bis zur Höhe ihrer Einlage haften – nach Leistung der Einlage ist eine Haftung ausgeschlossen; Kommanditisten. **2 Punkte**

1.3

Bei einer GmbH & Co. KG übernimmt die GmbH die Funktion des Komplementärs. Die Haftung der Komplementär-GmbH ist aber gem. § 13 Abs. 2 GmbHG auf das Gesellschaftsvermögen beschränkt. **3 Punkte**

Lösung Aufgabe 2

SB 1, S. 10, 12; SB 2, S. 44 ff.

10 Punkte

2.1

GmbH, Aktiengesellschaft (AG), eingetragene Genossenschaft (eG), Kommanditgesellschaft auf Aktien (KGaA), eingetragener Verein (e.V.) **je 1 Pkt./ max. 3 Pkt.**

2.2

Rechtsfähigkeit ist die Fähigkeit einer Person (natürliche/juristische), Träger von Rechten und Pflichten zu sein. **1,5 Pkt.**

Nach § 1 BGB erlangt der Mensch seine Rechtsfähigkeit mit der Vollendung der Geburt. **1,5 Pkt.**

2.3

- Hauptversammlung, Aufsichtsrat, Vorstand **3 Punkte**
 - Dem Vorstand obliegt die Vertretung der Gesellschaft. **1 Punkt**

Lösung Aufgabe 3

SB 4, S. 5 f., S. 53

10 Punkte

3.1

Man unterscheidet Personensicherheiten (Personalkredit) und Sachsicherheiten. **2 Punkte**

3.2

Fiduziarische (treuhänderische) Sicherheiten sind nicht akzessorisch, weisen also keine Abhängigkeit der Sicherheit vom Bestand der Forderung auf. **5 Punkte**
 Bsp.: Sicherungsabtretung, Sicherungsübereignung, Sicherungsgrundschuld

3.3

Der wesentliche Unterschied zwischen Hypothek und Grundschuld besteht darin, dass es sich bei der Hypothek gem. § 1113 BGB um ein akzessorisches Sicherungsmittel handelt („... wegen einer ihm zustehenden Forderung ...“), während der rechtliche Bestand der Grundschuld von dem Bestehen oder Nichtbestehen einer zu sichernden Forderung unabhängig ist. **3 Punkte**

Lösung Aufgabe 4

SB 4, S. 15 ff.; SB 3, S. 19

10 Punkte

4.1

Einbringungspfandrechte:

- Vermieterpfandrecht, § 562 BGB
- Verpächterpfandrecht, § 583 BGB
- Pfandrecht des Gastwirtes, § 704 BGB

**je 1 Pkt./
max. 3 Pkt.**

Besitzpfandrecht:

- Pfandrecht des Werkunternehmers, § 647 BGB

Die Übertragung eines Pfandrechtes an beweglichen Sachen erfolgt gem. § 1250 Abs. 1 BGB durch Übertragung der Forderung (§§ 398 ff. BGB). Sofern die Parteien den Übergang des Pfandrechtes bei der Übertragung der Forderung ausgeschlossen haben, erlischt das Pfandrecht (Abs. 2).

2 Punkte

4.2

Ausgangsfall:

B ist nicht berechtigt, von A für die erfolglose Reparatur 15,- € zu verlangen. Es handelt sich im konkreten Fall um einen Werkvertrag i.S.v. § 631 BGB. Der B schuldet dem A nicht lediglich ein Tun (Fehlersuche), sondern einen konkreten Erfolg (Reparatur des Fernsehgerätes). Da allein B das Risiko des Eintretens oder Ausbleibens des werkvertraglich geschuldeten Erfolges zu tragen hat, kann er von A nicht etwa eine Vergütung der für die erfolglose Reparatur beanspruchten Zeit verlangen.

2,5 PunkteAbwandlung:

S kann von B Bezahlung von 0,75 Arbeitsstunden verlangen. Es handelt sich bei der vertraglichen Beziehung zwischen S und B um einen Dienstvertrag i.S.v. § 611 BGB. S ist lediglich verpflichtet, die versprochenen Dienste (Reparaturarbeiten) zu leisten, ohne jedoch einen konkreten Erfolg zu schulden. Auf die erfolgreiche Reparatur des Fernsehgerätes durch S kommt es daher nicht an.

2,5 Punkte

Lösung Aufgabe 5

SB 4, S. 72, 74

10 Punkte

5.1

a)

- Durch Vereinbarung eines EV nach § 449 Abs. 1 BGB ist der Verkäufer – entgegen § 433 Abs. 1 BGB – dem Käufer gegenüber lediglich zur Besitzverschaffung, nicht aber zur (unbedingten) Übereignung verpflichtet. **3 Punkte**

- Regelmäßig beinhaltet die Vereinbarung eines EV (Beachte § 449 Abs. 2 BGB!), dass der Verkäufer bei Zahlungsverzug des Käufers zum Rücktritt vom Vertrag berechtigt sein soll. (*Anm.: Auch ohne Einräumung eines vertraglichen Rücktrittsrechtes dürfte nach der Neufassung des BGB ein Rücktritt des Verkäufers gem. § 324 BGB n.F. i.V.m. § 421 Abs. 2 BGB ohne weiteres möglich sein.*)

b)

Die Erfüllung (dingliches Rechtsgeschäft) des unter Vereinbarung eines EV abgeschlossenen Kaufvertrages erfolgt durch Übergabe der Kaufsache und aufschiebend bedingter (vgl. § 158 Abs. 1 BGB) Übertragung des Eigentums. Erst mit Bedingungseintritt, die vollständige Kaufpreiszahlung, erlangt der Käufer das Voll-Eigentum an der Sache. **3 Punkte**

5.2

- erweiterter EV

- weitergeleiteter EV

- nachgeschalteter EV

- verlängerter EV

**je 1 Pkt./
max. 4 Pkt.****Lösung Aufgabe 6**

SB 4, S. 9, 11

10 Punkte

6.1

Gem. § 773 Abs. 1 Nr.1 BGB ist dem Bürgen im Rahmen einer selbstschuldnerischen Bürgschaft die Einrede der Vorausklage (vgl. § 771 BGB) genommen. **3 Punkte**

6.2

Nein! Gefragt war, ob der Bürgschafts**vertrag** (also gem. den §§ 145 ff. BGB Antrag **und** Annahme) der Schriftform erfordert! Bei der Bürgschaft als einseitig verpflichtenden Vertrag schreibt das Gesetz lediglich für die Bürgschaftserklärung des Bürgen die schriftliche Form vor (§ 766 BGB i.V.m. § 126 BGB). Die Annahme der Bürgschaftserklärung ist dagegen formfrei möglich. **3 Punkte**

6.3

Eine nicht schriftlich abgegebene Bürgschaftserklärung ist in zwei Fällen auch wirksam: **2 Punkte**

- Der Bürge erfüllt die Hauptverbindlichkeit, es tritt also Wirksamkeit durch Heilung des Formmangels ein (§ 766 S. 3 BGB). **2 Punkte**
- Für den Bürgen ist die Abgabe der Bürgschaftserklärung ein Handelsgeschäft (§ 350 HGB).