

HUMBOLDT UNIVERSITÄT ZU BERLIN



Johanna Schmidt-Räntsch

Vorlesung Leistungsstörungenrecht

29. Oktober 2018

HUMBOLDT UNIVERSITÄT ZU BERLIN



### **Bauernschrank I**

Kling kauft im Antiquitätengeschäft des Viktor einen Bauernschrank aus dem 18. Jahrhundert zum (marktgerechten) Preis von 4.000€. Noch vor dem vereinbarten Abholtermin wird der Schrank bei einem Brand im Lager des Viktor völlig zerstört. Muss Viktor den Schrank trotzdem liefern? Muss er, um von seiner Leistungspflicht frei zu werden, irgendwelche Erklärungen abgeben? Wie wäre es, wenn Viktor den Brand zum Zwecke einer „warmen Sanierung“ auf Kosten seiner Feuerversicherung selbst vorsätzlich gelegt hätte?

#### **Variante**

Noch bevor Kling den Schrank abholt, verkauft Viktors Verkäufer Selig, der von dem Verkauf nichts weiß, den Schrank an Treu, der ihn gleich mitnimmt. Kling besteht auf der Lieferung des Schrankes, zu Recht? Wie wäre es, wenn Treu bereit ist, den Schrank an Kling zu übereignen, hierfür aber 12.000 € verlangt?



### Bauerschrank II

Kling besichtigt bei Viktor einen Bauerschrank aus dem 18. Jahrhundert. Er schwankt, ob er den Schrank kaufen soll und macht mit Viktor einen kurzfristige Reservierung bis 12.00 Uhr am nächsten Tag aus. Um 11.00 Uhr ruft er bei Viktor an und kauft den Schrank für 4.000 €. Das Lager, in dem der Schrank stand, war, was Viktor nicht wusste, in der Nacht bei einem Brand völlig zerstört worden. Muss Viktor trotzdem liefern?

#### Zusatzfrage:

Könnte Kling von Viktor Ersatz für entgangenen Gewinn von 1.000 € aus einem Weiterverkauf verlangen?



### Das veräußerte Grundstück

Die F beerbte 1983 ihren Ehemann M, der Eigentümer von acht Ackergrundstücken war, die im Grundbuch mit einem Bodenreformsperrvermerk versehen waren. F selbst starb 1985 und wurde von ihren Töchtern A und B beerbt. Diese verkauften 1993 die Grundstücke an den Immobilienhändler K, zu dessen Gunsten in die Grundbücher im selben Jahr noch eine Auflassungsvormerkung eingetragen wurde. Als 1994 die Eintragung der Auflassung beantragt wurde, zeigte das Grundbuchamt dem Bundesland L die Rechtsänderung an. L widersprach dem Verkauf. 1995 wurden K als Eigentümer und zugunsten von L eine Auflassungsvormerkung eingetragen. L verlangt von A und B (auf Grund von Art. 233 § 11 Abs. 3 EGBGB) die unentgeltliche Auflassung der Grundstücke. Zu Recht?



### Die vergessene Dienstbarkeit

Im Februar 2006 kaufte die Klägerin für 1,4 Mio. € eine Teilfläche von 441 m<sup>2</sup> Größe des Grundstücks der Beklagten. In dem Kaufvertrag verpflichtete sich die Beklagte, der Klägerin ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht an der ihr verbliebenen Teilfläche in der Form einer Grunddienstbarkeit einzuräumen. Der Kaufvertrag wurde vollzogen. Zu der Eintragung der - von der Beklagten in dem Kaufvertrag bewilligten - Grunddienstbarkeit kam es bislang nicht. Die Beklagte verkaufte und übereignete das ihr verbliebene Grundstück im September 2011 an die E1-KG. Anfang Juli 2014 verkaufte die Klägerin das von der Beklagten erworbene Grundstück an die E2-AG. Bei dem Verkauf der Klägerin stellte sich heraus, dass die Grunddienstbarkeit nicht eingetragen war. Die Klägerin nahm Kontakt zu der KG auf, die ihre Bereitschaft signalisierte, die Grunddienstbarkeit nachträglich zu bestellen, dann aber auf einen Vertragsentwurf seitens der Klägerin nicht mehr reagierte. Die Klägerin verlangt von der Beklagten, an dem Grundstück der KG eine Grunddienstbarkeit zugunsten des jeweiligen Eigentümers des Grundstücks der AG mit dem in dem Kaufvertrag aus dem Jahr 2006 beschriebenen Inhalt bestellen zu lassen, insbesondere eine Bewilligung durch die KG herbeizuführen, hilfsweise, sie von Schadensersatzansprüchen der AG freizustellen. Was meinen Sie?



### Die unvollständige NJW

Jungrechtsanwalt Klug kauft bei Antiquar Alt eine Sammlung NJW komplett von 1947 bis 2004 für 3.000€. Als er die NJW abholen will, muss ihm Alt mitteilen, dass zwischenzeitlich ein Teil der Bände von Dieben entwendet worden ist. Es fehlen die Bände von 1947 bis 1975 und die Bände von 1986 bis 1993. Als sich Klug weigert, die restlichen Bände abzunehmen und zu bezahlen, fragt Sie Alt, ob er Klug mit Aussicht auf Erfolg auf Zahlung verklagen könne. Was meinen Sie? Wie wäre der Fall zu beurteilen, wenn die Bände 1947 bis 1985 entwendet wurden, die restlichen Bände aber noch vollständig vorhanden wären?



### Die Gefrierkombination

Die Eheleute Koch kaufen im Küchencenter des Edel eine Kücheneinrichtung für 9.000€. Zu der Kücheneinrichtung gehört auch eine Gefrierkombination. Kurz vor dem Liefertermin meldet sich Edel bei Frau Koch und teilt ihr mit, die Gefrierkombination werde nicht mehr hergestellt, er könne aber ohne Aufpreis eine andere liefern, die gleichwertig sei. Frau Koch ist erbost und meint, dann könne er die Küche gleich ganz behalten. Ohne den bestellten Gefrierschrank habe sie an der ganzen Küche kein Interesse mehr. Herr Koch sieht das ganz genauso und meint, überhaupt dürfe Edel die Küche auch nicht in Teilen liefern. Was halten Sie davon?

#### Variante:

Wie wäre es, wenn es sich um eine Designerküche gehandelt hätten und die lieferbaren Gefrierkombinationen den Gesamteindruck verderben?



### Die ausgefallene Bauleistung

V verkaufte dem K eine Eigentumswohnung für 24.000 €, und zwar 16.000 € in bar und 8.000 € durch Vornahme bestimmter, in dem Vertrag im Einzelnen bezeichneter Bauleistungen erbracht werden. K zahlte die 16.000 € vertragsgemäß, nachdem für ihn eine Auflassungsvormerkung eingetragen worden war. Die Bauleistungen, die innerhalb von zwei Jahren nach Vertragsschluss soweit zu erbringen waren, „dass von den Baumaßnahmen keine unvermeidbaren Belästigungen für die anderen Sondereigentümer ausgehen“, führte er nur teilweise aus. Drei Wochen vor Ablauf der dieser Frist wies V den K zutreffend auf die fehlenden Bauleistungen hin, die sich allerdings ohne besondere Beeinträchtigungen der anderen Eigentümer hätten durchführen lassen. Als das nichts fruchtete, setzte er ihm 3 Wochen später vergebens eine Frist von einem Monat, trat von dem Vertrag zurück und verlangt nun die Zustimmung zur Löschung der für K eingetragenen Auflassungsvormerkung. Zu Recht? Darf Zug um Zug gegen Rückzahlung des Kaufpreises und Ersatz der erbrachten Bauleistungen verurteilt werden, wenn K vergessen hat, auf diesen Punkt einzugehen?



### Das gefälschte Bild

Friedrich kauft bei Galerist Flink die „Landschaft in Blau“ von Paul Grünblatt für 2.000 €. Als Friedrich das Bild abholen will, verweigert Flink die Lieferung, weil er inzwischen erfahren habe, dass es eine Fälschung sei und von dem unbekanntem Maler Klecks stamme. Friedrich gefällt das Bild aber trotzdem und er verlangt Lieferung. Zu Recht?



### Kassenanlage für Belgrad

B verkauft im Januar 2003 der in Belgrad ansässigen Kaufhausgesellschaft „Roter Stern“ für 100.000 € eine neue Kassenanlage aus vernetzten Computerkasse, die im Juni 2003 geliefert werden soll. Mit der Ausführung dieses Vertrags beauftragt er im Februar 2003 den U, der sich sofort an die Planung macht und auch schon Netzwerkbauteile beschafft. Als er im Mai 2003 die Anlage in Belgrad aufstellen will, erlassen EU und NATO ein Embargo gegen Restjugoslawien, das u. a. die Lieferung aller Arten von Computern untersagt. Als das zunächst befristete Embargo im Herbst 2003 um ein Jahr verlängert wird, bittet U den B um Bezahlung seiner Planungskosten von 15.000€ und seiner Materialkosten von 20.000€. Allerdings kann er dem U de Ergebnis der konzeptionellen Vorüberlegung nicht in einem Ausdruck der Daten zur Verfügung stellen. B lehnt eine Bezahlung unter Hinweis auf „höhere Gewalt“ ab. Raten Sie dem U zu einer Klage?



### Der verpatzte Karneval

G möchte den Karnevalszug in Köln genießen und sich nicht mit den vielen Narren an den Straßenrand stellen. Deshalb mietet er für 200 € ein Fenster der Wohnung des V, von dem aus man den Zug gut sehen kann. Am Rosenmontag wird G in Köln durch den Trubel aufgehalten und kommt erst an, als der Zug schon zu einem Drittel an der Wohnung des V vorbei gezogen ist. G ist verärgert und will den Rest des Zuges nicht mehr sehen, sondern seinen Ärger bei einem oder mehreren Kölsch herunter spülen. V besteht auf Zahlung und meint, das Dreigestirn komme ja schließlich noch. Auch sei die Verspätung nicht sein, sondern des V Problem. Was sagen Sie dazu?



### Der historische Krönungszugfall Krell v. Henry (1903)

König Edward VII., der am 22. Januar 1901 seiner Mutter Victoria auf den englischen Thron gefolgt war, soll am 26. Juni 1902 gekrönt werden. Dieses Ereignis will sich C. S. Henry nicht entgehen lassen. Er mietet Paul Krells Appartement für den Vormittag des 26. Juni 1902. Der Preis ist beträchtlich, weil andere dieselbe Idee hatten. Zwei Tage vor dem Krönungstag erkrankt der König an einer Blinddarmentzündung und kann nicht am vorgesehenen Tag, sondern erst am 9. August 1902 gekrönt werden. Henry zahlt die Miete nicht. Krell verklagt ihn auf Zahlung der Miete. Wie würden Sie nach deutschem Recht entscheiden?

Court of Appeal, [1903] 2 K. B. 740



### Exkurs

Stadt S und Kaufmann K vereinbarten formgerecht unter Ausschluss einer Garantie für Größe, Güte und Beschaffenheit den Tausch zweier Grundstücke, von denen sie annahmen, sie seien etwa gleich groß. Das Grundstück des K erwies sich als etwa halb so groß wie das der S. Auf einen Anpassungsvorschlag der S selbst ging K nicht ein, die sich daraufhin – vergeblich – anwaltlicher Hilfe versah. S verlangt Rückabwicklung des Vertrags, hilfsweise eine Ausgleichszahlung wegen der Übergröße und Ersatz der vorgerichtlichen Anwaltskosten. Zu Recht?



### Der überschlaue Käufer

Schmitz errichtet auf seinem Grundstück einen Supermarkt. Sein Nachbar Müller erlaubt ihm, aufgrund eines befristeten Mietvertrags mit Verlängerungsklausel, für 100€ monatlich ein 40 m<sup>2</sup> großes Stück seines Hofes mit einem Lagerraum für den Supermarkt zu bebauen. Schlauf kauft das Grundstück des Schmitz, stellt die Mietzahlungen nach drei Monaten ein und lehnt es ab, in den Mietvertrag einzutreten, den Müller darauf kündigt. Müller verlangt von Schlauf Herausgabe der Hoffläche und den Abbruch des Lagerraums. Schlauf ist entsetzt. Ohne Lagerraum sei der Supermarkt nicht vermietbar. Außerdem koste der Abbruch 50.000 € und damit mehr als die belegte Fläche wert sei. Was meinen Sie?



### Die wundersame Schustersfrau

Die Städtische Bühnen Bonn GmbH schließt mit der Sängerin Irmi Laut einen Gastspielvertrag, demzufolge Frau Laut gegen ein Honorar von 5.000 € die Partie der Schustersfrau in „Die wundersame Schustersfrau“ für voraussichtlich 8 Aufführungen in der Zeit vom Dezember bis Februar des folgenden Jahres verpflichtet wurde. Probenbeginn für das Engagement war Mitte November. Während einer Abendprobe zur Oper „Die wundersame Schustersfrau“ Ende November erlitt Frau Laut einen schweren Unfall, als sie von dem oberen Ende einer zu steil ausgeführten Kulissentreppe abstürzte. Sie erlitt erhebliche Verletzungen, musste länger im Krankenhaus behandelt werden und bis Ende März arbeitsunfähig krank. Frau Laut verlangt das vereinbarte Honorar. Die Bühnen will ihr nur Verletzengeld in Höhe von 1.500€ zahlen. Wie würden Sie entscheiden?



### Eisglätte

K ist als Bergmann in einer Schachanlage von U beschäftigt. Ein Viertel, der Belegschaft wird nach einer Betriebsvereinbarung mit dem Betriebsrat mit Werksbussen zur Arbeit abgeholt. Am 23. Januar hatte K Frühschicht. Wie üblich begab er sich an die Bushaltestelle. Er konnte jedoch nicht zur Schachanlage befördert werden, weil die im Werksverkehr eingesetzten Busse wegen eingetretenen Glatteises nicht fahren konnten. Auch Taxen und die im öffentlichen Linienverkehr eingesetzten Busse konnten an diesem Morgen wegen des Glatteises nicht verkehren. Nachdem K zweimal bei der Schachanlage angerufen hatte und ihm mitgeteilt worden war, dass die Busse nicht verkehren könnten, begab er sich wieder nach Hause. Die ausgefallene Schicht konnte er nicht nacharbeiten. Sie wurde ihm auch nicht vergütet. Was sagen Sie ihm als Gewerkschaftssekretär/in?





### Der tropfende Wasserhahn

Im Bad der B tropft der Wasserhahn. Als ihr das stärker werdende Tropfen den Schlaf zu rauben beginnt, beauftragte die B den Klempner K, das Tropfen abzustellen. K verspricht in der nächsten Woche zu kommen. Das war am 15. Dezember 2007. Mitte März 2008 bittet B den K auf seinem Anrufbeantworter und per E-Mail um Mitteilung, wann er endlich komme. Sie klagt Ihnen ihr Leid. Sie kennen die Klempnerei Blech-Fix, die damit wirbt, jeden Auftrag innerhalb eines Tages zu erledigen. Soll B dort sofort anrufen?

**Variante:** B hat sofort angerufen. Die Leute von Blech-Fix packen gerade zusammen, als K erscheint und meint: „Dann brauche ich ja bloß noch die Rechnung zu schreiben.“ B ist empört und will von Ihnen wissen, ob sie K wirklich bezahlen muss. Was sagen Sie?