

Einheit 12 - Sachverhalt

Fall 1

A und B ziehen zusammen und schließen mit V einen Mietvertrag über eine Zwei-Zimmer-Wohnung mit einer Monatsmiete in Höhe von 800 €. Der Mietzins ist jeweils im Voraus am Monatsanfang zu zahlen. Als die beiden nach einigen Monaten einmal vergessen, den Mietzins zu überweisen, sucht V die Wohnung der beiden auf. In der Wohnung trifft er aber nur auf B. V verlangt von B die sofortige Zahlung des fälligen Mietzinses. B erklärt dem V die Aufrechnung mit einer Forderung in Höhe von 800 €, die dem B noch aus einem Kaufvertrag mit V zusteht.

Kann V von A die Zahlung des Mietzinses in Höhe von 800 € verlangen?

Fall 2

A und B ziehen zusammen und schließen mit V einen Mietvertrag über eine Zwei-Zimmer-Wohnung mit einer Monatsmiete in Höhe von 800 €. Der Mietzins ist jeweils im Voraus am Monatsanfang zu zahlen. Da B wesentlich mehr verdient als A, sind sich die beiden einig, dass B für 500 € der Mietkosten und A nur für 300 € aufkommen soll. Von ihrer Abrede erzählen sie dem V aber nichts. Die beiden vergessen aus Versehen den Mietzins für November 2011 zu überweisen. V bemerkt dies auch erst im Januar 2012. Er sucht umgehend die Wohnung der beiden auf und trifft aber nur auf B. V verlangt von B die sofortige Zahlung des gesamten Mietzinses. B entschuldigt sich für das Versehen und übergibt dem V 800 € in bar. Zunächst vergisst B die Angelegenheit wieder. Im August 2015 kommt es aber zur Trennung zwischen A und B. B erinnert sich an die Angelegenheit mit V und verlangt von A Zahlung von 400 €. A meint, das könnte B doch nicht mehr nach so vielen Jahren verlangen.

Kann B von A einen Ausgleich verlangen und wenn ja, in welcher Höhe?

Fall 3

Großvater G möchte seiner Enkelin D zu ihrem 20. Geburtstag eine schöne Uhr schenken. Weil er sich aber mit der neuen Mode nicht auskennt, schenkt er D einen „Gutschein“. In diesem heißt es, D dürfe sich bei ihrem Lieblingsjuwelier eine Uhr aussuchen. D freut sich sehr darüber und sucht noch am gleichen Tag zusammen mit ihrem Großvater den Schmuckhändler S auf. D verliebt sich sofort in eine goldene Uhr. Da sie ihr aber etwas zu groß ist, vereinbart G mit S, dass er das Uhrenband etwas kürzen und der D umgehend Bescheid sagen sollte, sobald die Uhr abgeholt werden kann. Da G sowieso regelmäßig in den Laden des S komme, bezahle er die Uhr nachdem sie D erhalten hat. Als D drei Wochen später immer noch nichts von S gehört hat, geht sie zu ihm in den Laden und verlangt von ihm „ihre“ Uhr heraus. S, der vergessen hatte das Uhrenband zu kürzen, entgegnet D nur, dass sie kein Recht habe die Uhr zu verlangen. Schließlich sei sein Vertragspartner G, der ohnehin den Kaufpreis noch nicht bezahlt habe und nicht einmal die Schenkung des G an D sei gültig. Das wisse doch jeder, dass man dafür zum Notar muss.

Hat D gegen S einen Anspruch auf Übereignung und Übergabe der goldenen Uhr?

Fall 4

Der sechsjährige S wohnt seit seiner Geburt mit seiner Mutter M in der Mietwohnung des V im ersten Stock. V, der im gleichen Haus im Erdgeschoss wohnt, hat vor kurzem einen großen Hund aus dem Tierheim zu sich geholt. V weiß zwar, dass der Hund sehr schnell aggressiv reagiert, lässt ihn aber trotzdem unbeaufsichtigt und ohne Maulkorb die Gegend erkunden. Obwohl M immer darauf achtet, dass S dem Hund nicht zu nahe kommt, passiert es im Beisein von M und V doch, dass der Hund auf einmal nach S schnappt und ihn in den linken Unterarm beißt. S erleidet eine tiefe Bisswunde und muss im Krankenhaus behandelt werden. Dadurch entstehen Behandlungskosten in Höhe von 300 €.

Hat S gegen V einen Anspruch auf Ersatz der Behandlungskosten?

Deliktische Ansprüche sind dabei außer Betracht zu lassen.