

Lösungsvorschlag Probeklausur

Aufgabe 1

I. Anspruch aus § 546 II auf Herausgabe der Wohnung

1. Wirksamer Mietvertrag zwischen S und V im Sinne des § 535,549 (+)

Abschluss des Mietvertrages ist formfrei möglich

2. Gebrauchsüberlassung an Dritte

(+) Einräumung des Mietbesitzes an die Kommilitonen

3. Beendigung des Mietverhältnisses zwischen S und V

→Auflösung infolge der außerordentlichen Kündigung?

a) Kündigungserklärung (+) Form: §§ 568 I; Angabe des Grundes nach § 569 IV

b) Kündigungsgrund im Sinne des § 543 I

hier § 543 II Nr.2 2.Var. (+), da Überlassung an die Kommilitonen ohne Erlaubnis des Vermieters. Abwägung ändert am Ergebnis nichts → Kündigungsgrund (+)

c) Abmahnung : Entbehrlichkeit § 543 III 2 Nr.1 (+)

→ Auflösung des Mietverhältnisses Ende Mai

→ Anspruch (+)

Aufgabe 2

Anspruch auf Zahlung der 200 E aus §§ 765 I i.V.m. §535 II

I. Zustandekommen eines Bürgschaftsvertrages zwischen B und V

1. Wirksamer Bürgschaftsvertrag

a) wirksame Einigung

b) Bestehen der Hauptverbindlichkeit

§ 765 II: Bestimmbarkeit der Hauptforderung (vgl. insbesondere hierzu Besprechung in AG)(+)

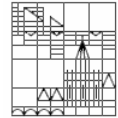
c) Schriftform gem. § 766 (+)

2. Nichtigkeit (ex-tunc) des Bürgschaftsvertrages wegen Anfechtung, § 142 I

a) Anfechtungserklärung, § 143 I (+)

b) Anfechtungsgrund

aa)§ 119 II



Die Vermögenslage des Hauptschuldners S gehört zum typischen Risiko des Bürgen. Dieses Risiko soll dem Gläubiger durch die Bürgschaft gerade abgenommen werden. § 119 II ist insoweit teleologisch zu reduzieren → § 119 II (-)

bb) § 123

Täuschung hier (-)

→ Anfechtung (-)

II. Umfang der Bürgschaft

1. Bestehen der Hauptforderung (strenge Akzessorietät, § 767 I 1)

Anspruch des V gegen S aus § 535 II auf Zahlung des Mietzinses (+)

2. Reduktion der Hauptforderung durch Mietminderung

→ Liegen Voraussetzungen des § 536 I vor? Mangel im Sinne des § 536 bei Vertragsschluss(+), aber § 536 b: Kenntnis des S von Mangel zum Zeitpunkt der Abnahme sowie vorbehaltlose Abnahme, daher Minderung nach § 536 (-)

→ Anspruch in Höhe von 1000 Euro/Monat entstanden

→ Erfüllung im Sinne des § 362 I in Höhe von 800 Euro, so dass noch Anspruch in Höhe von 200 Euro besteht.

III. Gegenrechte des Bürgen

Einrede der Vorausklage § 771 S.1 (-), da Verzicht durch Vereinbarung einer selbstschuldnerischen Bürgschaft § 773 I Nr.1.

Weitere Einreden nicht ersichtlich.

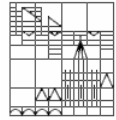
→ Anspruch auf Zahlung von 200 Euro aus § 765 I i.V.m. § 535 II (+)

Aufgabe 3

I. Anspruch auf SchadE i.H.v. 60 Euro aus § 536 a I 1. Var wegen Beschädigung des Rasierers

1) Mietvertrag §§ 535, 549 (+)

2) Mangel bei Vertragsschluss im Sinne des § 536



Ausreichend, wenn Mangel latent vorhanden war, also die Ursache des später eingetretenen Schadens bereits bei Vertragsschluss gesetzt war. Hier Riss in der Halterung bei Vertragsschluss (+)

3. Schaden

Nach h.M. auch Mangelfolgeschäden (Rasierer) von Garantiehafung umfasst (vgl. hierzu Fall 7) → § 249 II 1: Geldersatz in Höhe von 60 Euro

II. Anspruch auf SchadE i.H.v. 500 Euro aus § 536 a I 1 2.Var wegen Beschädigung des Sofas

1. Mietvertrag (+)

2. Mangel der Mietsache im Sinne des § 536

(+) Bruch des Rohres (kein anfänglicher Mangel)

3. Vertretenmüssen

Hier (-), da ordnungsgemäße Überprüfung der Rohre etc.

→ Anspruch (-)