

Examenskurs Privatrecht II

1. Besprechungsfall

Sachverhalt:

A: Ausgangsfall

Die Jurastudentin M hat am Studienort Göttingen Unterkunft bei einer Kommilitonin V gefunden. V hat ihr ab dem 1. Oktober 2025 innerhalb ihrer großräumigen Eigentumswohnung zwei möblierte Zimmer bei Mitbenutzung von Küche und Bad zu einer monatlichen Miete von 800 Euro einschließlich aller Neben- und Betriebskosten vermietet. Beim Abschluss des Vertrages wurde eine feste Mietzeit von 6 Monaten vereinbart, um Kündigungen während des laufenden Semesters auszuschließen. Da M die Barmittel für eine Kautions nicht aufbringen konnte, wurde V „anstelle der Kautions zur Sicherheit“ ein goldener Ring – im Wert von 2000 Euro – ausgehändigt.

Der Hausfrieden währt nicht lange. Da die lebenslustige V während der kommenden Wochen in der Wohnung werktags und an den Wochenenden regelmäßig größere Partys – oft bis weit in die Nacht – veranstaltet, sieht sich M bei ihren Examensvorbereitungen nachhaltig gestört. Mehrfache schriftliche Beanstandungen bleiben wirkungslos. Zum Bruch zwischen den Studentinnen kommt es, als sich am 17. Dezember 2025 anlässlich der Geburtstagsfeier von V ein angetrunkener Gast zu später Stunde in die Küche begibt und dort die Kaffeemaschine der M (Wert: 500 Euro) irreparabel beschädigt. Tags darauf überreicht M der V ein Schreiben, in dem sie unter Hinweis auf die „unerträglichen Störungen“ fristlos kündigt, und zieht zu ihrem Freund. Die vereinbarte Miete für die Monate Oktober bis Dezember 2025 hatte M bereits bezahlt.

Nun streitet man über die Rechtsfolgen: Die M verlangt Rückgabe ihres Ringes, doch ist V dazu nur bereit, wenn ihr M die Restmieten von Januar bis März 2026 (2.400 Euro) bezahlt. M sieht sich dazu nicht verpflichtet, sie fordert im Gegenzug Schadensersatz für die Kaffeemaschine, was wiederum V mit dem Bemerken zurückweist, sie, V, sei schließlich nicht verantwortlich für das Fehlverhalten anderer. Eine Rückzahlung der anteiligen Monatsmiete für Dezember 2025 ab der fristlosen Kündigung verlangt M ausdrücklich nicht.

Im März 2026 erhebt Frau M gegen Frau V beim Amtsgericht Göttingen Klage auf Herausgabe des Ringes. V beantragt Klageabweisung und kontert ihrerseits mit einer Widerklage auf Mietzahlungen in Höhe von 2.400 Euro. Hiergegen beantragt M Klageabweisung, hilfsweise erklärt sie die Aufrechnung mit dem Gegenanspruch auf Schadensersatz für die zerstörte Kaffeemaschine.

Aufgabe 1: *Fertigen Sie ein Gutachten zu den zwischen M und V geltend gemachten Ansprüchen.*

B: Fortsetzung

In der mündlichen Verhandlung kommt es schließlich zum protokollierten Prozessvergleich: „Frau V gibt Frau M sofort den Ring zurück, Frau M zahlt im Gegenzug noch eine Monatsmiete in Höhe von 800 Euro. Damit sind alle Ansprüche aus dem Mietverhältnis abgegolten.“

Als M 14 Tage später den Ring abholen will, wird ihr mitgeteilt, dass dieser nicht auffindbar sei. Recherchen ergeben, dass ihn die Putzhilfe (P) der V aus der Schublade, in der V auch ihre Schmuckstücke aufzubewahren pflegt, ein paar Tage nach Abschluss des Prozessvergleichs entwendet und alsdann ihrer (gutgläubigen) Tochter T zum Geburtstag geschenkt hat. T weigert sich, den Ring wieder herzugeben.

Aufgabe 2: *Welche Ansprüche hat nunmehr M gegen T und/oder V im Hinblick auf den Ring?*

Aufgabe 3: *Die M möchte auch wissen, ob sie der V gleichwohl die 800 Euro schuldet und ob sie gegenüber V noch den Schadensersatzanspruch wegen der zerstörten Kaffeemaschine geltend machen kann.*