

Hausarbeit **zur Übung im Bürgerlichen Recht für Vorgerückte**

Sachverhalt

Der am 29.02.2005 geborene 17 Jahre alte S bewohnt mit seinen Eltern (VM) und D eine Schlossanlage. Haushälter D nimmt dabei auch die Belange des S wahr, wozu Hilfe bei den Hausaufgaben oder bei der Organisation von Partys gehört. Der gute und gewissenhafte Eindruck, den D bei der Einstellung als Bediensteter machte, hatte sich in der Folge bestätigt. D versteht sich auch in Renovierungs- und Ausbesserungsarbeiten am Gemäuer, die er fachmännisch ausführen kann. Auch außerhalb des Schlosses im Interessenbereich der Familie liegende Aufgaben wie etwa den Einkauf übernimmt D für die Eltern des S. Seit der S 16 Jahre alt ist, haben seine Eltern, auf deren Wort stets Verlass ist, ihm zudem auch Weisungsbefugnisse gegenüber D eingeräumt, sofern die Eltern einmal abwesend sind. Dies hatte D anstandslos akzeptiert.

Dem E gehört ein an die Schlossanlage angrenzendes Grundstück mit einem Garten und mit einem gemauerten und mit hohen Fenstern ausgestatteten Pavillon nebst Terrasse. Er überlässt das Grundstück wohlbetuchten Veranstaltern gegen Entgelt. Diese halten Literaturlesungen, politische Diskussionen und Vortragsabende ab. E ist dauerhaft geisteskrank und kann die geschäftlichen Folgen einer Willensäußerung nicht überblicken. Bisher weiß nur D, dass E manchmal „komisch“ war: D ist ein alter Schulfreund des E. E war aber nie über die Maßen verhaltensauffällig gewesen. Daher war der Zustand des E auch für D nie ein großes Thema.

E und S treffen sich Januar 2023 im Schlossgarten. Da fällt dem E ein, dass die letzte Vereinbarung mit einem der Veranstalter schon am 23.02. ausläuft. E, dem Alter und Geburtstag des S bekannt sind, meint, der S könne den Pavillon in der Zwischenzeit vom 24. bis Anbruch des 02.03.2023 für eine Geburtstagsfeier benutzen. S ist begeistert. Natürlich sei dies nur möglich gegen Ableistung des Versprechens, dass der Pavillon in gutem Zustand bleibe und dass S in Zukunft sich im Schloss angemessen verhalte. E sei existentiell auf einen einwandfreien Zustand des Gebäudes angewiesen. Der S solle auch aufpassen, dass mit dem Parkett nichts passiere, denn dieses sei schon besonders angegriffen und der E wolle dieses zeitnah behandeln lassen. Lackierung und Politur sind bei Parketten wie dem im Pavillon alle 5 Jahre unbedingt erforderlich; ansonsten wird das Holz zerstört. Die letzte Behandlung war nun schon 5 Jahre her. S signalisiert, dass er alles verstanden habe.

Am 24.02. morgens verreisen die Eltern des S. E und S erwarten, dass die Eltern des S die Vereinbarung später gutheißen, da die Partys des S im Schlossumfeld auch in der Vergangenheit immer auf Zuspruch der Eltern trafen. E übergibt an S die Schlüssel für Grundstück und Pavillon. Zweitschlüssel hat E nicht.

S hat das Grundstück selbst noch nicht betreten, schickt aber unter Hingabe der Schlüssel den D am 24.02. dorthin, um alles für die Party herzurichten. Als D von der Vereinbarung mit E erfährt, sieht er im Rahmen seiner Haushälterfunktion wegen der geistigen Verfassung des E keinen Anlass, weitere Nachforschungen anzustellen. Nach dem Willen des S sollen um den Pavillon herum Lampen installiert werden, die bei Einschalten in bunten Farben blinken und dem Rhythmus von Umgebungsgeräuschen folgen. Normales, stetes Licht aussenden können sie nicht. S hat sie für 2.500 € von seinem Taschengeld erworben. Die ansonsten elegant aussehenden Lampen müssen mit dem Pavillon mit großen und tiefgehenden Schrauben verbunden werden und sind vom Gemäuer nicht mehr ohne erhebliche Beschädigungen trennbar. Dass E hinsichtlich der üblichen Veranstaltungen mit solchen Lampen nichts anfangen kann, weiß S. Er will sie aber ohnehin nur zum eigenen Nutzen für seine Party installieren. Außerdem soll nach dem Willen des S das Parkett im Pavillon behandelt werden. Das komme schließlich auch dem E zugute. D soll sich zwecks Parkettbehandlung aus dem Schlossinventar bedienen. D führt alle Aufgaben aus, beschädigt aber mit der Poliermaschine die Tür des Pavillons erheblich und irreparabel.

E wird zwischenzeitlich als geschäftsunfähig anerkannt und ihm wird ein Betreuer bestellt. Die Eltern des S erfahren davon und lassen sich am Urlaubsort morgens am 26.02. von ihrem Rechtsanwalt, der immer richtige Beratung leistet, telefonisch umfänglich über die rechtlichen Folgen aufklären, bevor sie auch mit S Rücksprache halten. Sie erwähnen die Neuigkeiten über E nicht, kündigen hinsichtlich der Parkettbehandlung aber an, S die Kosten für die Bedienung im Schlossinventar in Höhe von 1.000 € vom nächsten Taschengeld abzuziehen. Ansonsten befürworten sie die Abmachung mit E gegenüber S.

S und Freunde treffen am 26.02. im Pavillon ein und feiern. Abends schubst der ausgelassene Freund F1 einen anderen Gast gegen eines der Pavillonfenster. Durch eine leichte Fahrlässigkeit des E war eine Halterung am Fenster gelöst, sodass hierdurch das Fenster nach außen kippen kann und zu Bruch geht. Das Fenster hätte der Belastung ansonsten standgehalten. Nachdem Gäste bemerken, dass sich auf klebrigem Boden besser tanzen lässt, erlaubt S das Auskippen von selbstgebranntem Schnaps über dem gesamten Parkettboden. Die Parkettbehandlung wird damit zunichte gemacht. Auch über den 27. und 28. geht die Party weiter.

Am Morgen des 01.03. stößt F2 hinzu. Er berichtet S, dass der E ernsthaft psychisch beeinträchtigt ist, und erläutert die rechtlichen Folgen auch und vor allem in Hinblick auf die Vereinbarung mit S. Der volltrunkene S vernimmt dies nur akustisch; inhaltlich kann er es nicht mehr erfassen. Des späten Abends entzündet S im Pavillon mit Pizzaschachtel-Resten ein großes „Gedenkfeuer“ zu seinen Ehren, welches die hölzerne Überdachung des Pavillons erfasst. S und seine Freunde lassen das Dach verbrennen.

Als der E am Nachmittag des 02.03. mit seinem Betreuer nach dem Rechten schauen will, sind beide entsetzt. E fordert S und seine Freunde auf das Grundstück zu verlassen. Es sei die irreparabel beschädigte Tür mit einer gleichwertigen Anfertigung zu ersetzen, deren Herstellung und Installation 8.000 € kosten. Das zu Bruch gegangene Seitenfenster schlägt mit 1.200 € zu Buche. Das komplett zerstörte Dach muss für 10.500 € ersetzt werden. Außerdem solle S dem E Geld für die Nutzung des Pavillons bezahlen. Die Überlassung ohne Bezahlung habe unter dem Vorbehalt eines sachgemäßen Umgangs gestanden. Daher müsse S nun nachträglich 500 € pro Tag, also 3.500 € bezahlen, was dem objektiven Wert für eine Benutzung dieses Grundstücks entspricht.

S ist nicht einverstanden. Schließlich sei von Zahlungen nie die Rede gewesen. E solle ihm die „Upgrades“ des Pavillons vergüten. Dazu gehöre die Installation der neuen Lampen im Wert von 2.500 € und die Behandlung des Parketts für 1.000 €. Bevor diese Kosten nicht erstattet seien, würde S mit seinen Freunden auf dem Grundstück bleiben. Dem entgegnet E, der S habe für die Parkettbehandlung aus eigenen Mitteln nichts bezahlt und könne schon deshalb dahingehend nichts beanspruchen. Auch seien die blinkenden Lampen unsinnig. Davon dass E, wie S meint, auch einmal an Hochzeitsgesellschaften oder an Jugendliche vermieten könne, denen die Beleuchtung gefallen wird, und dass doch der Leerstand in den 7 Tagen der Party bewiesen habe, dass noch Spielraum für eine Überlassung an solche Gruppen bestehe, will E nichts wissen.

Bestehen diese Ansprüche, die der E mittels seinem Betreuer geltend macht, gegenüber dem S?

Besitzschutzansprüche und Ansprüche aus culpa in contrahendo sind nicht zu prüfen.

Bearbeitervermerk: Ein Umfang von höchstens 25 Seiten (Rand: 1/3 (2 cm auf der linken Seite, 5 cm auf der rechten Seite); Zeilenabstand: 1,5; Schriftgröße: 12 Punkte im Haupttext, 10 Punkte in den Fußnoten) exklusive Deckblatt, Sachverhalt, Gliederung, Literaturverzeichnis und Abkürzungsverzeichnis ist einzuhalten. Auf dem Deckblatt sind Name, Vorname, Matrikelnummer, Studiengang und Semesterzahl anzugeben. Die Hausarbeit ist zu unterschreiben.

Abgabe der Hausarbeit ist spätestens am **04.10.2023** bis 12.00 Uhr im Sekretariat von Prof. Weber (Raum 1.20) oder per Post mit Poststempel (Ernst Lohmeyer-Platz 1, 17489 Greifswald) vom gleichen Tage. Außerdem können Sie den Fristenbriefkasten der Universität oder den Lehrstuhlbriefkasten (ELP 1, Erdgeschoss, Raum 0.22) nutzen.

Remonstrationen der Hausarbeit sind schriftlich, unter Angabe von Gründen, binnen zwei Wochen nach Rückgabe am Lehrstuhl einzureichen. Voraussetzung für eine Remonstration ist zudem die Teilnahme an der Besprechung, welche durch Unterschrift des Dozenten nachgewiesen wird. Dies gilt im Übrigen auch für die Klausuren.

Besprechung: im Rahmen der Übungsveranstaltung voraussichtlich am Dienstag, **30.11.2023**.

Bitte melden Sie sich im eigenen Interesse auch unter **moodle** für die Übung an.