



Die 55 Fälle

wichtigsten
nicht nur
für Anfangssemester

SCHULDRECHT AT

Hemmer / Wüst

-
- Einordnungen
 - Gliederungen
 - Musterlösungen
 - bereichsübergreifende Hinweise
 - Zusammenfassungen
-

15. Auflage

EINFACH ■

VERSTÄNDLICH ■

KURZ

Vorwort

Die vorliegende Fallsammlung ist für **Studierende in den ersten Semestern** gedacht. Gerade in dieser Phase ist es wichtig, bei der Auswahl der Lernmaterialien den richtigen Weg einzuschlagen. **Auch in den späteren Semestern und im Referendariat** sollte man in den grundsätzlichen Problemfeldern sicher sein. Die essentials sollte jeder kennen.

Die Gefahr zu Beginn des Studiums liegt darin, den Stoff zu abstrakt zu erarbeiten. Nur ein **problemorientiertes Lernen**, d.h. ein Lernen am konkreten Fall, führt zum Erfolg. Das gilt für die kleinen Scheine / die Zwischenprüfung genauso wie für das Examen. In juristischen Klausuren wird nicht ein möglichst breites Wissen abgeprüft, vielmehr steht der Umgang mit konkreten Problemen im Vordergrund. Nur wer gelernt hat, sich die Probleme des Falles aus dem Sachverhalt zu erschließen, schreibt die gute Klausur. Es geht darum, Probleme zu erkennen und zu lösen. Abstraktes anwendungsunspezifisches Wissen, sog. „Träges Wissen“, täuscht Sicherheit vor, schadet aber letztlich.

Bei der Anwendung dieser Lernmethode sind wir Marktführer. Profitieren Sie von der über 49-jährigen Erfahrung des **Juristischen Repetitoriums hemmer** im Umgang mit Examensklausuren. Diese Erfahrung fließt in sämtliche Skripten des Verlages ein. Das Repetitorium beschäftigt **ausschließlich Spitzenjuristinnen und Spitzenjuristen**, teilweise Landesbeste ihres Examenstermins. Die so erreichte Qualität in Unterricht und Skripten werden Sie anderswo vergeblich suchen. Lernen Sie mit den Profis!

Ihre Aufgabe als Juristin oder Jurist wird es einmal sein, konkrete Fälle zu lösen. Diese Fähigkeit zu erwerben ist das Ziel einer guten juristischen Ausbildung. Nutzen Sie die Chance, diese Fähigkeit bereits zu Beginn Ihres Studiums zu trainieren. Erarbeiten Sie sich das notwendige Handwerkszeug anhand unserer Fälle. Sie werden feststellen: Wer Jura richtig lernt, dem macht es auch Spaß. Je mehr Sie verstehen, desto mehr Freude werden Sie haben, sich neue Probleme durch eigenständiges Denken zu erarbeiten. Wir bieten Ihnen mit unserer **juristischen Kompetenz** die notwendige Hilfestellung.

Fallsammlungen gibt es viele. Die Auswahl des richtigen Lernmaterials ist jedoch der entscheidende Aspekt. Vertrauen Sie auf unsere Erfahrungen im Umgang mit Prüfungsklausuren. Unser Beruf ist es, **alle klausurrelevanten Inhalte** zusammenzutragen und verständlich aufzubereiten. Prüfungsinhalte wiederholen sich. Wir vermitteln Ihnen das, worauf es in der Prüfung ankommt – verständlich – knapp – präzise.

Achten Sie dabei insbesondere auf die richtige Formulierung. Jura ist eine Kunstsprache, die es zu beherrschen gilt. Abstrakte Floskeln, ausgedehnte Meinungsstreitigkeiten sollten vermieden werden. Wir haben die Fälle daher bewusst kurz gehalten. Der Blick für das Wesentliche darf bei der Bearbeitung von Fällen nie verloren gehen.

Wir hoffen, Ihnen den Einstieg in das juristische Denken mit der vorliegenden Fallsammlung zu erleichtern und würden uns freuen, Sie auf Ihrem Weg in der Ausbildung auch weiterhin begleiten zu dürfen.

Karl-Edmund Hemmer & Achim Wüst

E-BOOK
DIE 55 WICHTIGSTEN FÄLLE ZUM SCHULDRECHT AT

Autoren: Hemmer / Wüst

15. Auflage 2026

ISBN: 978-3-96838-419-1

DAS ERFOLGSPROGRAMM - IHR TRAINING FÜR KLAUSUR UND HAUSARBEIT

In 55 Fällen haben wir für Sie die klassischen und aktuellen Probleme des Schuldrecht AT für Klausur und Hausarbeit systematisch aufbereitet. Profitieren Sie von unserer über 45-jährigen Unterrichtserfahrung als Repetitoren! Wir kennen das Anforderungsprofil in der Prüfung ganz genau. Denken Sie frühzeitig an die Klausurerstellenden und Klausurkorrigierenden und überzeugen Sie durch Ihre systematische Fallbearbeitung. Durch die ständige Diskussion mit unseren Kursteilnehmenden wissen wir, worauf es ankommt und gehen auf typische Problemstellungen ein. Die Fallsammlung ist einfach, verständlich und knapp gehalten. Die Einordnung bietet einen Überblick über den jeweiligen Schwerpunkt des Falles. Die Gliederung ermöglicht die exakte Einordnung der Probleme in der Lösung. Die Lösung ist Formulierungsvorschlag für Ihre Klausur. Vereinfachen Sie sich auf diese Weise das Schuldrecht AT.

Inhalt:

- Pflichtverletzung
- Schadensersatz neben/statt der Leistung
- Rücktritt
- Störung der Geschäftsgrundlage

Autoren: Hemmer/Wüst

INHALTSVERZEICHNIS

E-BOOK

DIE 55 WICHTIGSTEN FÄLLE ZUM SCHULDRECHT AT

DAS ERFOLGSPROGRAMM - IHR TRAINING FÜR KLAUSUR UND HAUSARBEIT

KAPITEL I: DAS SCHULDVERHÄLTNIS - BEGRIFF, ENTSTEHUNG UND INHALT

FALL 1:

Einführungsfall - Begriff des Schuldverhältnisses

FALL 2:

Relativität der Schuldverhältnisse

FALL 3:

Vertrag zugunsten Dritter

FALL 4:

Vertrag mit Schutzwirkung zugunsten Dritter

KAPITEL II: SCHADENSERSATZ NEBEN DER LEISTUNG

FALL 5:

Der unachtsame Lehrling, Schutzpflichtverletzung beim Werkvertrag

FALL 6:

Die Probefahrt - Verletzung von Schutzpflichten bei Vertragsverhandlungen

FALL 7:

Salatblattfall, culpa in contrahendo und Beweislastumkehr

FALL 8:

Missglückter Regress - Beweislastumkehr und § 619a BGB

FALL 9:

culpa post contractum finitum

FALL 10:

FALL 11:

„c.i.c.“ i.V.m. den Grundsätzen des Vertrages mit Schutzwirkung zugunsten Dritter

FALL 12:

Schlechtleistung beim Kaufvertrag - Ersatz des Mangelfolgeschadens

KAPITEL III: UNMÖGLICHKEIT

FALL 13:

Unmöglichkeit im einseitigen Schuldverhältnis – Erlöschen des Primäranspruchs

FALL 14:

Unmöglichkeit - Zweckfortfall

FALL 15:

Praktische Unmöglichkeit, § 275 II BGB

FALL 16:

Moralische Unmöglichkeit, § 275 III BGB

FALL 17:

Schadensersatz bei nachträglicher Unmöglichkeit der Leistung

FALL 18:

Surrogatsherausgabe, § 285 BGB

FALL 19:

Anfängliche Unmöglichkeit

FALL 20:

Teilweise Unmöglichkeit im gegenseitigen Vertrag

FALL 21:

Schadensersatz neben der Leistung beim Verzug - Ersatz d. Verzögerungsschadens

FALL 22:

Erfüllungsverweigerung

FALL 23:

Entbehrlichkeit der Mahnung bei Bestimmbarkeit des Leistungszeitpunktes

FALL 24:

Entbehrlichkeit der Mahnung auf Grund besonderer Umstände nach § 286 II Nr. 4 BGB

FALL 25:

Verzug und Unmöglichkeit nach § 275 I BGB

FALL 26:

Haftung im Verzug

FALL 27:

Verzug und das Zurückbehaltungsrecht nach § 273 I BGB

FALL 28:

Verzug und die Einreden des § 275 II, III BGB

FALL 29:

Verzug bei Geldforderungen / Verzugszinsen

FALL 30:

Verzug und Schadensersatz statt der Leistung

KAPITEL V: SCHADENSERSATZ STATT DER LEISTUNG

FALL 31:

Schadensersatz statt der ganzen Leistung beim Sukzessivlieferungsvertrag

FALL 32:

Schadensersatz statt der Leistung bei Verletzung nicht leistungsbezogener Pflichten, § 282 BGB

FALL 33:

Rücktritt wegen nicht rechtzeitiger Leistung des Schuldners

FALL 34:

Unmöglichkeit der Nacherfüllung bei einer Schlechtleistung - Rücktritt nach § 326 V BGB

FALL 35:

Rücktritt vor Fälligkeit, § 323 IV BGB

FALL 36:

Rücktritt wegen Sachmangels der Kaufsache - Fristsetzung zur Nacherfüllung

FALL 37:

Rücktrittsrecht nach § 324 BGB

FALL 38:

Unverschuldete Unmöglichkeit der Rückgabe bei vertraglichem Rücktrittsrecht

FALL 39:

Höhe des Wertersatzes bei Mangelhaftigkeit des Leistungsgegenstandes

FALL 40:

Unmöglichkeit der Rückgewähr nach Kenntnis vom Rücktrittsgrund

FALL 41:

Haftung des Rücktrittsgegners

FALL 42:

Verwendungen auf den Leistungsgegenstand

FALL 43:

Nutzungen

KAPITEL VII: STÖRUNG DER GESCHÄFTSGRUNDLAGE UND KÜNDIGUNG AUS WICHTIGEM GRUND

FALL 44:

Kündigung aus wichtigem Grund nach § 314 BGB

FALL 45:

Störung der Geschäftsgrundlage: Zweckstörung

KAPITEL VIII: VERBRAUCHERSCHUTZVERTRÄGE

FALL 46:

Widerruf von Fernabsatzverträgen - Überblick

FALL 47:

Widerruf von Fernabsatzverträgen - Anspruch auf Wertersatz nach § 357 VII BGB

FALL 48:

Verletzung von Informationspflichten bei elektronischem Geschäftsverkehr

FALL 49:

Widerruf bei außerhalb von Geschäftsräumen geschlossenen Verträgen
(„AvG-Vertrag“)

FALL 50:

AvG-Widerruf: Verhältnis von § 312g zu § 510 BGB

FALL 51:

Verbraucherdarlehen – verbundene Verträge

FALL 51A:

Verbrauchervertrag über die Bereitstellung digitaler Produkte

KAPITEL IX: SCHADENSERSATZRECHT

FALL 52:

Naturalrestitution

FALL 53:

Vorteilsanrechnung und Schockschäden

FALL 54:

Herausforderungsfälle / Anlagefälle

FALL 55:

entgangene Gebrauchsvorteile / Kommerzialisierungsgedanke / Nichtvermögensschaden

KAPITEL I: DAS SCHULDVERHÄLTNIS - BEGRIFF, ENTSTEHUNG UND INHALT

FALL 1:

Einführungsfall - Begriff des Schuldverhältnisses

Sachverhalt:

A kauft bei Bäcker B zehn Sonntagsbrötchen.

Skizzieren Sie kurz Entstehung und Wirkung der rechtlichen Beziehung zwischen A und B.

I. Einordnung

Dieser Fall dient der Einführung in das Recht der Schuldverhältnisse. Er soll Ihnen verdeutlichen, was unter einem Schuldverhältnis zu verstehen ist und welche grundlegenden Pflichten die Parteien in einem jeden Schuldverhältnis treffen. Schließlich werden die Möglichkeiten der Entstehung eines Schuldverhältnisses angesprochen.

Es handelt sich dabei keinesfalls um einen geeigneten Examens- oder Klausurfall. Sie sollen aber das Grundverständnis entwickeln, damit Sie im Ernstfall auch unbekannte Konstellationen lösen können.

II. Gliederung

1. Abschluss eines Kaufvertrages

2. Begriff des Schuldverhältnisses

- a) Schuldverhältnis im engeren Sinne: Anspruch aus einem Schuldverhältnis im weiteren Sinne
- b) Schuldverhältnis im weiteren Sinne: Vertraglich oder gesetzlich zwischen Gläubiger und Schuldner, aus dem verschiedene Ansprüche bzw. Pflichten resultieren.

3. Pflichten im Schuldverhältnis

- a) Leistungspflichten
 - aa) Hauptleistungspflichten
 - bb) Nebenleistungspflichten
- b) Schutzpflichten, § 241 II BGB

III. Lösung

1. Abschluss eines Kaufvertrages

Durch Angebot und Annahme einigten sich A und B über den Kauf von zehn Brötchen. Dadurch schlossen sie einen Kaufvertrag, § 433 BGB.

Anmerkung: Das Zustandekommen eines Vertrages und die dazu gehörenden Probleme von Angebot und Annahme werden eingehend im Skript „Fallsammlung BGB-AT“ behandelt.

Der Kaufvertrag ist ein im achten Abschnitt des zweiten Buches des BGB geregelter typisierter Schuldvertrag. Dieses zweite Buch nennt das Gesetz „Recht der Schuldverhältnisse“.

Aus dem Kaufvertrag entstehen gegenseitige Leistungspflichten.

In unserem Fall ist B (Verkäufer) verpflichtet, dem A zehn Sonntagsbrötchen zu übergeben und das Eigentum an ihnen zu übertragen, § 433 I S. 1 BGB. A (Käufer) ist verpflichtet, den vereinbarten Kaufpreis zu zahlen und die Brötchen abzunehmen, § 433 II BGB.

Anmerkung: Durch diesen Vertrag ist das Eigentum an den Brötchen noch nicht übergegangen! Dazu bedarf es vielmehr eines vom Kaufvertrag getrennten dinglichen Rechtsgeschäfts, das gem. § 929 S. 1 BGB aus der dinglichen Einigung und

der tatsächlichen Übergabe besteht.

Dieser dingliche Vertrag ist dabei in seiner Wirksamkeit vom zugrunde liegenden Kaufvertrag rechtlich unabhängig (= abstrakt).

Die Trennung (= Trennungsprinzip) und die rechtliche Unabhängigkeit der beiden Rechtsgeschäfte (= Abstraktionsprinzip) sind die wohl klausurrelevantesten Prinzipien des Zivilrechts.

2. Begriff des Schuldverhältnisses

§ 241 I S. 1 BGB erwähnt den Begriff des „Schuldverhältnisses“ und beschäftigt sich mit seinem Inhalt. Er definiert das Schuldverhältnis jedoch nicht.

a) Schuldverhältnis im engeren Sinne

Ein Schuldverhältnis i.e.S. ist eine rechtliche Verbindung zwischen mehreren, d.h. mindestens zwei Personen, aus der heraus ein Tun oder Unterlassen verlangt werden kann.

Entscheidend an dieser Definition sind zwei Kriterien: Zum einen muss es sich um eine rechtliche und eben nicht nur um eine rein tatsächliche Verbindung handeln.

Zum anderen muss eine Sonderverbindung vorliegen. Das bedeutet z.B., dass das allgemeine Ge- und Verbot, keine fremden Sachen zu beschädigen, noch kein Schuldverhältnis begründet, da es gegenüber jedermann gilt. Erst wenn eine Eigentumsverletzung stattgefunden hat, besteht zwischen dem Schädiger und Geschädigten eine rechtliche Sonderverbindung, mithin ein Schuldverhältnis (hier: ein gesetzliches i.S.d. § 823 I BGB).

Kraft dieser Sonderverbindung ist eine Person (Gläubiger) berechtigt, von einer anderen Person (Schuldner) eine Leistung zu fordern.

b) Schuldverhältnis im weiteren Sinne

Der Begriff des Schuldverhältnisses wird auch i.w.S. verwendet, nämlich als Gesamtheit von Rechtsbeziehungen zwischen Gläubiger und Schuldner (so zum Beispiel in §§ 273 I, 292 I, 425 BGB und in den Überschriften zu §§ 241 und 433 BGB).

Aus dem Schuldverhältnis i.w.S. können sich eine Reihe von Leistungs- und Verhaltenspflichten ergeben und Gestaltungsrechte hervorgehen.

Entstehungstatbestände von Schuldverhältnissen

1. Rechtsgeschäftliche Begründung

Schuldverhältnisse entstehen häufig durch Rechtsgeschäft. Dabei kann nochmals zwischen Schuldverhältnissen, die durch einseitiges Rechtsgeschäft begründet werden (so insbesondere durch Auslobung, § 657 BGB) und solchen, die durch Vertrag begründet werden, unterschieden werden.

2. Durch Vertragsverhandlungen u.Ä.

Ein Schuldverhältnis entsteht auch durch die Aufnahme von Vertragsverhandlungen, Anbahnung eines Vertrages oder ähnliche geschäftliche Kontakte, § 311 II BGB.

3. gesetzliche Begründung

Schuldverhältnisse können auch kraft Gesetzes entstehen. Die praktisch wichtigsten gesetzlichen Schuldverhältnisse sind die unerlaubte Handlung (§§ 823 ff. BGB), ungerechtfertigte Bereicherung (§§ 812 ff. BGB) und Geschäftsführung ohne Auftrag (§§ 677 ff. BGB).

Das Schuldverhältnis wird durch die Verwirklichung des gesetzlichen Tatbestands begründet, woran der Eintritt von Rechtsfolgen geknüpft ist. Diese treten beim gesetzlichen Schuldverhältnis unabhängig vom Willen der Beteiligten ein. Bei vertraglichen Schuldverhältnissen hingegen treten die Rechtsfolgen ein, weil sie von den Beteiligten gewollt sind.

Mit Abschluss des Vertrags wurde zwischen A und B ein vertragliches Schuldverhältnis begründet. Die sich aus dem Kaufvertrag ergebenden Rechtsfolgen entsprechen dem Willen von A und B: B erhält einen Anspruch auf Zahlung des Kaufpreises (§ 433 II BGB), A einen Anspruch auf Übergabe und Übereignung der Brötchen (§ 433 I S. 1 BGB).

Noch deutlicher wird dieser willentliche Eintritt von Rechtsfolgen, wenn man den Grund für ihr Eintreten genauer untersucht:

Genau genommen resultieren die Ansprüche von A und B nicht aus § 433 BGB, sondern aus der vertraglichen Abrede zwischen A und B, eben weil beide diese Rechtsfolge herbeiführen wollen.

§ 433 BGB ist lediglich eine Qualifikationsnorm, mit der sich die Absprache der beiden als Kaufvertrag einordnen lässt, insbesondere

wenn über strittige Fragen keine Regelung getroffen wurde und deshalb auf das Gesetzesrecht zurückgegriffen werden muss.

3. Die Leistungspflichten im Schuldverhältnis

a) Hauptleistungspflichten

Die meisten Schuldverhältnisse enthalten zumindest eine *Leistungsverpflichtung*. Im praktisch häufigsten Fall des gegenseitigen Vertrags verspricht sogar jede Partei der jeweils anderen eine Leistung (gegenseitige oder synallagmatische Hauptleistungspflichten). Diese Hauptleistungspflichten prägen die Eigenart des Schuldverhältnisses und sind für seine Einordnung unter die verschiedenen Gesetzestypen maßgeblich (Miete, Kauf, Tausch, Werkvertrag, Reisevertrag).

Die Hauptleistungspflichten von A und B im Ausgangsfall lassen sich § 433 I und II BGB entnehmen: B ist zu Übergabe und Eigentumsverschaffung der Brötchen verpflichtet, § 433 I S. 1 BGB, A muss den vereinbarten Kaufpreis entrichten und die Brötchen abnehmen, § 433 II BGB.

b) Nebenleistungspflichten

Nebenleistungspflichten sichern die ordnungsgemäße Erbringung der Hauptleistung. Sie sind auf die Herbeiführung des Leistungserfolgs bezogen und ergänzen die Hauptleistungspflichten. Art und Umfang sind stark einzelfallabhängig.

So ist B z.B. verpflichtet, dem A die Brötchen in einer Tüte verpackt auszuhändigen, anstatt sie einzeln auf den Verkaufstresen zu legen.

Anmerkung: Für die Anwendbarkeit der §§ 280 ff. BGB ist die Differenzierung zwischen Haupt- und Nebenleistungspflicht entbehrlich.

c) Schutzpflichten

Während die Pflichten zu 1) und 2) leistungsbezogen sind, geht es bei den sonstigen Verhaltenspflichten in erster Linie um das Integritätsinteresse des anderen Teils. Schutzgegenstand ist der beiderseitige personen- und vermögensrechtliche Status quo. § 241 II BGB deutet an, welche einzelnen Schutzpflichten bestehen können. Im konkreten Einzelfall hängen Umfang und Inhalt der Schutzpflichten jedoch von dem jeweiligen Vertragszweck, der Verkehrssitte und den Anforderungen des redlichen Geschäftsverkehrs ab.

Schutzpflichten entstehen bereits mit Anbahnung von Vertragsverhandlungen (vgl. § 311 II i.V.m. § 241 II BGB), können noch nach Beendigung des Schuldverhältnisses (i.e.S.) fortwirken (sog. culpa post contractum finitum) und entfalten in bestimmten Fällen sogar Wirkung zugunsten dritter Personen.

A und B haben sich also so zu verhalten, dass keine Rechte, Rechtsgüter oder andere rechtlich geschützte Interessen des anderen Teils verletzt werden. Für B führt dies z.B. zu der Verpflichtung, seine Geschäftsräume sauber und frei von Gefahrenquellen zu halten.

Eine entsprechende umfassende Sorgfaltspflicht zur Rücksichtnahme auf die Rechtsgüter des B obliegt selbstverständlich auch A.

Merken Sie sich schon an dieser Stelle: Die Unterscheidung zwischen Leistungs- (egal, ob Haupt- oder Neben-) und Nebenpflichten ist maßgeblich insbesondere für die Sanktionierung bei deren Verletzung.

Nur die Leistungspflichten sind einklagbar, bei ihrer Verletzung kann es daher einen Anspruch auf Schadensersatz statt der Leistung geben, §§ 280 I, III, 281, 283 bzw. § 311a II BGB. Nebenpflichten sind nicht einklagbar. Hier kann es als Reaktion auf deren Verletzung in der Regel nur einen Anspruch auf Schadensersatz neben der Leistung geben, § 280 I BGB (Ausnahme: § 282 BGB).

IV. Zusammenfassung

Sound: Die Pflichten der Parteien können sich nur aus einem Schuldverhältnis ergeben, vgl. § 241 BGB. Dabei kann es sich um ein gesetzliches oder um ein vertragliches Schuldverhältnis handeln.

In der Klausur müssen Sie für jeden Anspruch zunächst eine Anspruchsgrundlage finden.

Das wird oft das dem Sachverhalt zugrunde liegende Schuldverhältnis sein. Zitieren Sie diese Anspruchsgrundlage im Obersatz möglichst exakt, z.B. „A könnte einen Anspruch auf Übergabe und Übereignung von 10 Sonntagsbrötchen aus § 433 I S. 1 BGB haben.“

Beachten Sie, dass für die Leistungspflicht i.d.R. eine genaue Qualifizierung des Schuldverhältnisses nicht notwendig ist, da sich der Erfüllungsanspruch bereits aus §§ 311 I, 241 I BGB ergibt.

Begeben Sie sich dagegen nach dem gescheiterten Primäranspruch auf die Sekundärebene (Mängelrechte, Schadensersatz), so müssen Sie - angesichts unterschiedlicher Anspruchsgrundlagen - das ursprüngliche Schuldverhältnis qualifizieren können.

hemmer-Methode: Die Differenzierung von Leistungspflichten und solchen gem. § 241 II BGB prägt die Systematik der §§ 280 ff. BGB. Der Grundtatbestand spricht von einer Pflichtverletzung. Soweit es um Schadensersatz statt der Leistung geht (§ 280 III BGB), muss dann weiter danach differenziert werden, welche Art von Pflichtverletzung vorliegt: eine der drei Leistungsstörungen oder die Schutzpflichtverletzung gem. § 241 II BGB. Nichtleistung und Schlechtleistung werden von § 281 BGB erfasst, die nachträgliche Unmöglichkeit von § 283 BGB, und § 282 BGB erfasst den Vorwurf einer Pflichtverletzung gem. § 241 II BGB.

FALL 2:

Relativität der Schuldverhältnisse

Sachverhalt:

V ist Eigentümer eines großen Baugrundstücks. Da er für den Hausbau Geld braucht, lässt er das Grundstück zunächst ordnungsgemäß teilen, um anschließend die eine Hälfte an K zu verkaufen und zu übereignen. Im notariell beurkundeten Kaufvertrag sagt K zu, nur ein eingeschossiges Gebäude auf seiner Grundstückshälfte zu errichten. K veräußert das Grundstück jedoch schon nach kurzer Zeit an D, der nun (in Einklang mit öffentlich-rechtlichen Bestimmungen) ein mehrstöckiges Mietshaus errichten will.

Frage: Welche Rechte hat V gegen D? Was hätten Sie V geraten, um sich abzusichern?

I. Einordnung

Der Grundsatz der Relativität der Schuldverhältnisse gehört zu den Grundlagen des Schuldrechts und muss von Ihnen unbedingt beherrscht werden.

Überlegen Sie, **wer woraus welche Rechte gegen wen** durchsetzen kann. Die Relativität im Schuldrecht besagt, **dass aus einem Vertrag grundsätzlich nur gegen den Vertragspartner vorgegangen werden kann.**

II. Gliederung

I. Ansprüche des V gegen D

1. Vertraglicher Unterlassungsanspruch

Voraus.: wirksamer KV mit vertraglich vereinbarter Unterlassungspflicht

a) wirksamer KV, § 433 BGB (+)

b) vertraglich vereinbarte Unterlassungspflicht (+)

Aber: Schuldrechtliche Verträge wirken nur gegenüber den Vertragsparteien

-> Relativität der Schuldverhältnisse: Schuldrechtliche Verträge berechtigen und verpflichten generell nur die unmittelbar am Schuldverhältnis Beteiligten

-> Kein Unterlassungsanspruch gegen D aus dem KV mit K

2. Unterlassungsanspruch aus § 1004 I S. 2 BGB

Absolut, gegen jedermann wirkender Anspruch

Voraussetzung:

a) Anspruchsteller ist Eigentümer

b) Beeinträchtigung des Eigentums.

Hier: (-), da keine Beeinträchtigung des Eigentums des V vorliegt

II. Sicherungsmöglichkeit für V

-> Bestellung einer Grunddienstbarkeit / einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit

III. Lösung

I. Ansprüche des V gegen D

1. Vertraglicher Unterlassungsanspruch

V könnte gegen D einen Unterlassungsanspruch aus Vertrag haben.

Wie § 241 I S. 2 BGB zeigt, kann ein Anspruch aus einem Schuldverhältnis auch auf ein Unterlassen gerichtet sein.

Ein solches Schuldverhältnis könnte durch den zwischen V und K geschlossenen Kaufvertrag begründet worden sein, vgl. § 311 I BGB.

Voraussetzung dafür wäre allerdings, dass dieser Vertrag auch zwischen V und D wirkt. Das erscheint hier problematisch, denn nur K und V haben den KV (wirksam, § 311b I S. 1 BGB) abgeschlossen und die Klausel, nicht höher als eingeschossig zu bauen,

vereinbart.

Schuldrechtliche Verträge berechtigen und verpflichten - wie alle Schuldverhältnisse - generell nur die unmittelbar am Schuldverhältnis Beteiligten.

Ein vertraglicher Anspruch wirkt als relatives Recht nur gegenüber dem jeweiligen Schuldner. Eine allgemeine Rechtsnachfolge findet nicht statt.

Daher wirkt der Vertrag nicht gegenüber D.

Anmerkung: Gegenstück der relativen Rechte sind die absoluten Rechte, auch die *Herrschaftsrechte* genannt. Ihre Haupterscheinungsform sind die dinglichen Rechte. Sie gelten gegenüber jedermann (z.B. Eigentum, § 985 BGB).

Ergebnis: V hat keine Möglichkeit den Bau eines Mietshauses auf dem Nachbargrundstück durch D zu verhindern.

2. Unterlassungsanspruch aus § 1004 I S. 2 BGB

V könnte aber einen gesetzlichen Unterlassungsanspruch aus § 1004 I S. 2 BGB gegen D haben.

Bei diesem Anspruch handelt es sich um einen dinglichen, absolut wirkenden Anspruch.

Er steht jedem Eigentümer gegenüber jedermann zu, der ihn in Ausübung seines Eigentums stört.

Dieser Anspruch basiert also nicht auf Vertrag, sondern auf der Verwirklichung eines gesetzlichen Schuldverhältnisses.

V ist hier nur Eigentümer der Grundstückshälfte, die er nicht gem. §§ 873 I, 925 I S. 1 BGB übereignet hat. Der beabsichtigte Bau eines mehrstöckigen Hauses auf dem Nachbargrundstück stellt jedoch keine Beeinträchtigung des anderen Grundstücks i.S.d. § 1004 BGB dar. Der „freie Blick“ auf ein Grundstück ist i.R.v. § 1004 BGB nicht geschützt.

Ein Anspruch aus § 1004 I S. 2 BGB gegen D scheidet daher aus.

II. Sicherungsmöglichkeit für V

Ein dem Dritten D gegenüber wirkender Unterlassungsanspruch kann sich nur aus einem absoluten Recht des V ergeben. Zu diesem Zweck stellt das Sachenrecht des BGB die sog. dinglichen Rechte zur Verfügung. Praktikabel wäre im vorliegenden Fall die Bestellung einer Grunddienstbarkeit gemäß § 1018 BGB oder einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit nach § 1090 BGB gewesen. In beiden Fällen wäre die Belastung direkt mit dem Grundstück verbunden und würde daher auch den Rechtsnachfolger D betreffen. Unter den beiden Sicherungsmöglichkeiten wird insgesamt die Grunddienstbarkeit die günstigere sein, da bei ihr die Berechtigung im Falle einer Übereignung des Grundstücks durch V auf den Erwerber übergehen würde.

IV. Zusammenfassung

Sound: Schuldrechtliche Vereinbarungen betreffen (regelmäßig, vgl. nachfolgende hemmer-Methode) nur die Parteien des Vertrages! Sofern eine Wirkung auch gegenüber dem Rechtsnachfolger des jetzigen Rechtsnachfolgers erzielt werden soll, kann dies nur über bestimmte dingliche und damit gegenüber jedermann wirkende Rechte geschehen.

Die Relativität der Schuldverhältnisse beschränkt die Verteidigungsmöglichkeiten des Schuldners. Ausdehnungen auf Dritte sind möglich, so z.B. hinsichtlich Einreden des Hauptschuldners gegenüber dem Gläubiger zugunsten des Bürgen, § 768 BGB.

hemmer-Methode: Die Beschränkung der Wirkung von Schuldverhältnissen auf die beteiligten Parteien wird durch praktisch wichtige Ausnahmen aufgelockert:

a) Durch einen Vertrag zugunsten Dritter (§§ 328 ff. BGB) kann für den Dritten ein Forderungsrecht begründet werden. Es gibt aber keinen Vertrag zu Lasten Dritter. Daher können auch keine Rechte aus einem Vertrag gegen (!) jemanden hergeleitet werden, der am Vertragsschluss nicht beteiligt ist. Gleichwohl kann gegen einen Dritten ein eigenständiges (zusätzliches) Schuldverhältnis denkbar sein, vgl. § 311 III BGB.

b) Durch einen Vertrag mit Schutzwirkung für Dritte wird der schutzwürdige Dritte in den Schutzbereich des Vertrages einbezogen, sodass ihm Schadensersatzansprüche zustehen.

c) Nach § 267 BGB ist unter Umständen ein Dritter befugt, anstelle des Schuldners zu leisten.

d) Die aus dem Schuldverhältnis entstandene Forderung kann auf einen Dritten übertragen werden (Abtretung, §§ 398 ff. BGB).

e) Die Schuld kann von einem Dritten übernommen werden (§§ 414 ff. BGB).

f) Schließlich kann in bestimmten Fällen das Schuldverhältnis im Ganzen auf einen Dritten übergehen, §§ 566, 613a, 1922 BGB.

g) Abgeleitetes Besitzrecht gem. § 986 BGB. Bsp.: Vermieter erlaubt Mieter die Untervermietung der Mietsache. Der Untermieter kann dann aus dem Hauptmietvertrag ein Recht zum Besitz gegen den Eigentümer herleiten.