

**Diplomprüfung Bürgerliches Recht und IPR (JUS)**  
**Häublein/Vonkilch****1. Teil**

**Antonia** verhandelt mit dem **Unternehmer Bernhard** seit Längerem über den Kauf der bebauten Liegenschaft XY, die sie für private Zwecke nutzen möchte. Auf der Liegenschaft befindet sich ein im Jahr 1970 erbautes Haus. Nachdem **Antonia** während der Verhandlungen Bedenken hinsichtlich der Statik des Hauses äußert, begibt sich **Bernhard** zum **Sachverständigen Sandro**, erzählt ihm vom geplanten Verkauf und beauftragt die Erstellung eines Gutachtens hinsichtlich der Statik des Hauses. Die entsprechenden Untersuchungen/Messungen werden von einem Mitarbeiter von Sandro vorgenommen. Auf Basis dieser Untersuchungen kommt **Sandro** im Gutachten – zusammengefasst – zum Ergebnis, dass das Haus den statischen Anforderungen vollumfänglich entspricht und diesbezüglich keinerlei Mängel aufweist. Nachdem **Bernhard** das Gutachten den Verhandlungen zugrunde legt, einigen sich **Antonia** und **Bernhard** schließlich auf einen Kaufpreis von 900.000 €. Der entsprechende Vertrag kommt am 4.1.2022 zustande und enthält ua die folgenden, im Einzelnen ausverhandelten Klauseln:

**„10. Haftung des Verkäufers**

*10.1. Eine bestimmte Beschaffenheit des Verkaufsgegenstands wird nicht zugesichert.*

*10.2. Die Vertragsparteien vereinbaren eine Verkürzung der Gewährleistungsfrist auf fünf Monate.*

*10.3. Der Käufer verzichtet auf eine Anfechtung des Vertrages wegen Wegfalls der Geschäftsgrundlage sowie Irrtums.“*

Die Übergabe erfolgt am 7.1.2022; die Einverleibung im Grundbuch am 17.2.2022. Als **Antonia** am 11.6.2022 gerade gemütlich vor dem Fernseher im 1. Stock des Hauses sitzt, senkt sich plötzlich der Fußboden um 5 cm. Durch diesen Vorfall wird auch der Kamin, den **Antonia** nur wenige Wochen zuvor einbauen ließ, stark beschädigt. Im Rahmen der anschließenden Begutachtung stellt sich heraus, dass die Statik des Hauses – entgegen dem Gutachten von **Sandro** – sehr wohl gravierende statische Mängel aufweist. Die Sanierungskosten des Hauses (samt Herstellung eines statisch einwandfreien Zustandes) belaufen sich auf 100.000 €; die Sanierungskosten für den beschädigten Kamin auf 3.000 €.

Von **Antonia** mit dem Vorfall konfrontiert, weist **Bernhard** jede Verantwortung mit der Begründung von sich, dass er für keine bestimmte Beschaffenheit hafte und die Ansprüche ohnedies bereits verjährt seien.

**Prüfen Sie sämtliche Ansprüche von Antonia?**

**2. Teil**

Einige Zeit später beauftragt **Antonia** den **Baumeister Dirk** mit dem Bau einer Garage. Die Garage wird direkt neben dem Zaun zur **Nachbarin Elisabeth** errichtet, wobei sämtliche öffentlich-rechtlichen Bestimmungen eingehalten wurden.

Kurz vor der Abnahme des Baues durch **Antonia** löst sich vom Dach der Garage eine von Dirks Mitarbeiter mangelhaft angebrachte Regenrinne, wodurch das erst ein Jahr alte KFZ der Nachbarin **Elisabeth** beschädigt wird. Die Reparatur des KFZ benötigt einen Monat, da die Lieferung der notwendigen Ersatzteile aufgrund der derzeitigen Lieferengpässe längere Zeit in Anspruch nimmt. Da **Elisabeth** aus beruflichen Gründen dringend ein Auto benötigt, muss sie ein Mietauto nehmen. Die

13.6.2022

diesbezüglichen Kosten betragen 400 €. Zudem verlangt sie den Ersatz der Versicherungskosten in Höhe von 150 € (Haftpflicht- und Kaskoversicherung für das beschädigte KFZ), zumal diese Aufwendungen für den Zeitraum der Reparatur nutzlos seien. Darüber hinaus bringt sie vor, dass das KFZ nunmehr – trotz fachgerechter Reparatur – weniger wert sei.

**Prüfen Sie etwaige Ansprüche von Elisabeth gegen Dirk aufgrund der Beschädigung des KFZ!**

Verärgert vom Bau der Garage sowie dem eingetretenen Schaden bringt **Elisabeth** nunmehr vor, dass die Garage teilweise auf ihrem Grund erbaut wurde und fordert die Beseitigung der Garage. Tatsächlich befindet sich ein kleiner Teil der Garage (ca 1,5 m<sup>2</sup>) auf dem Grundstück von **Elisabeth**. **Antonia** baute die Garage direkt neben dem Zaun, da sie aus vertretbaren Gründen davon ausging, dass der Zaun entlang der Grundstücksgrenze verläuft. **Elisabeth**, die zur Bauverhandlung geladen war, hatte kurz vor der Bauverhandlung die Liegenschaft vermessen lassen und wusste daher, dass der Zaun nicht exakt entlang der Liegenschaftsgrenze verläuft; darüber informierte sie **Antonia** jedoch nicht.

**Prüfen Sie, ob Elisabeth die Beseitigung der Garage bzw eines Teils davon begehren kann!**

### 3. Teil (Erbrecht)

Die Eheleute **Franz** und **Marta** sind in einen Autounfall verwickelt, bei dem sie lebensbedrohlich verletzt werden. Beide sterben noch am Weg ins Spital, wobei nicht bewiesen werden kann, ob **Franz** oder **Marta** zuerst gestorben ist. **Marta** ist zu diesem Zeitpunkt schwanger; **Franz** ist der Vater. Das Kind **Emil** wird von den Ärzten gerettet und überlebt. Der Verstorbene **Franz** hinterlässt einen Sohn **Max** aus erster Ehe. Die Verstorbene **Marta** hinterlässt aus erster Ehe zwei Töchter, **Anna** und **Sophia**. Eine Woche vor dem Unfall schenkt **Marta** ihrer Tochter **Anna** anlässlich ihres Geburtstages eine Goldkette im Wert von 300 €. Zusätzlich erhält sie 10.000 €, um einen Kredit abzubauen. **Franz** hat vor kurzer Zeit in seinem Notizblock ein eigenhändiges Testament verfasst, das zwei Seiten lang ist. Die dritte Seite lässt er frei, für den Fall, dass er das Testament ergänzen will. Auf der vierten Seite unterfertigt er das Schriftstück. Das Testament von **Franz** bleibt vor **Max** nicht verborgen. Als er vom Tod seines Vaters erfährt, schleicht er sich ins Haus von **Franz** und **Marta** und ergänzt das Testament auf der dritten Seite. Er setzt sich als Alleinerben des **Franz** ein. Der Schwindel fliegt bei der Verlassenschaftsabhandlung sofort auf. Es wird festgestellt, dass die Verlassenschaft von **Franz** 80.000€, die Verlassenschaft von **Marta** 50.000€ beträgt.

**Wie ist die Rechtslage?**