

Diplomprüfung aus Bürgerlichem Recht und Internationalem Privatrecht

22. April 2024

I. Die Stadt Hinz ist Eigentümerin einer Liegenschaft, auf der sich eine Burg befindet, die von einer Mauer umgeben ist. Der darauf befindliche Wehrgang wird seit der Öffnung der Burg für die Allgemeinheit vor über 80 Jahren von Besuchern regelmäßig begangen, die von dort das wundervolle Panorama über die ganze Stadt genießen. Für den Wehrgang ist kein Ticket erforderlich, nur für das Innere der Burg. Die gesamte Burganlage steht unter Denkmalschutz, es dürfen daher keine baulichen Veränderungen vorgenommen werden.

Vor zwei Jahren errichtete die Kunz Wohnbau GmbH unmittelbar angrenzend an die Burg eine Wohnanlage, an deren Einheiten Wohnungseigentum begründet wurde, die noch im selben Jahr übergeben wurden. Eine der Parterrewohnungen gehört seit damals Otto. Zu seiner Wohnung gehört ein abgegrenztes Stück Garten, das an einen allen Wohnungseigentümern zur Benützung freistehenden schmalen Grünsteifen angrenzt. Dieser wiederum reicht bis unmittelbar an die Burgmauer.

Otto ärgert sich darüber, dass von Besuchern der Burg immer wieder Zigarettenstummel, Flaschen und anderer Unrat von der Mauer heruntergeworfen wird. Dieser landet zum Großteil im allgemeinen Grünstreifen, immer wieder fällt aber auch etwas in seinen Garten hinein. Zudem fühlt sich Otto beobachtet – immer wieder sind Handykameras in seine Richtung gerichtet. Dass damit tatsächlich fotografiert wird, beweist die von der Stadt betriebene Homepage der Burg, auf der Instagram-Besucherfotos verlinkt sind, die mit dem von der Stadt beworbenen Hashtag „#BurgHinzbrings“ versehen sind. Zwar ist das Motiv meistens das Stadtpanorama, aber auf einigen Bildern ist tatsächlich auch die Wohnanlage mit Ottos Garten zu sehen.

Endgültig platzt Otto der Kragen, als er von einem Freund erfährt, dass ein Tourist namens Pietro Aparazzo mit dem Zoom seiner Kamera Aufnahmen von Otto im Garten gemacht und mit hämischen Kommentaren zum „CrazyHinzBurger“ auf TikTok gepostet hat. Manche dieser Memes haben tausende Likes erhalten.

All das will Otto jetzt abstellen. Zum einen will er gegen die Stadt Hinz, zum anderen gegen Pietro vorgehen. Für die erste Klage wollte er zunächst auch andere Wohnungseigentümer gewinnen, diese haben aber allesamt abgewunken, da ihnen „das bisschen Müll“ im Grünstreifen egal sei. Zudem möchte er von der Kunz Wohnbau GmbH, von der er die Wohnung erworben hat, Geld zurück – dass von der Burg derartige Belästigungen ausgehen, habe man ihm nie gesagt; außerdem hätte das seiner Meinung nach beim Kaufpreis entsprechend berücksichtigt werden müssen.

Welche Chancen hat Otto bei all diesen Klagen?

II. Pietro ist Italiener und wieder an seinen Wohnort Florenz zurückgekehrt. Welches Recht ist anwendbar? Hinz liegt in Österreich.

III. Vor lauter Aufregung stirbt Otto nach Einbringung der ersten Klage. Ottos Lebensgefährtin Lotte wird zum Notar für die Todesfallaufnahme in die Kanzlei gebeten. Sie bittet um Aufklärung, wie es nun mit der Wohnung „weitergehe“ und welche Chancen sie auf ein Erbe habe.

1. Otto hat Lotte als Alleinerbin im Testament eingesetzt und seinen einzigen Sohn Ferdinand (aus mittlerweile geschiedener Ehe mit Wanda) enterbt, weil dieser seit Jahren eine Dragqueen zur Partnerin hat. Der Verkehrswert der Wohnung beläuft sich auf 400.000 Euro, zudem gibt es ein Sparbuch mit 100.000 Euro.
2. Wie 1., doch hat Lotte gemeinsam Wohnungseigentum mit Otto begründet.
3. Otto ist noch mit Wanda verheiratet. Die Wohnung gehört Otto und Wanda gemeinsam. Der Wohnungswert und das Guthaben des Sparbuchs sind wie in 1.