

## Fachprüfung Bürgerliches Recht

(Bachelor Wirtschaftsrecht)

Häublein / Vonkilch / Walch

Juni 2023

**Fallbesprechung: Voraussichtlich Do, 15.6.2023, 15:30-17:00, HS E**

### Winter is coming

I. In der Nacht hat es in Innsbruck geschneit. Unternehmer **A** ist Eigentümer einer Wohnhausanlage in Innsbruck im Stadtteil Pradl. Er betreibt die Wohnhausanlage und vermietet die einzelnen Wohnungen. Im Innenhof, der nur den Bewohnern zugänglich ist, hat **A** die **B GmbH** als selbständige Unternehmerin mit der Verrichtung des Winterdienstes betraut. **W**, ein gewissenhafter Mitarbeiter der **B GmbH**, schiebt den frischen Schnee auf eine leicht erhöhte Stelle im Innenhof. Im Verlauf des Tages rinnt wegen der steigenden Temperatur Schmelzwasser von diesem Schneehaufen über das abschüssige Geländer bis zu einem Kanalgitter. **C**, der die Geschäfte der **B GmbH** im Stadtteil Pradl leitet, bemerkt bei seinem täglichen Kontrollgang den künstlich geschaffenen Schneehaufen und das abfließende Schmelzwasser, bleibt jedoch untätig. In der Nacht gefriert das Schmelzwasser zu Glatteis. Am folgenden Morgen rutscht **D** auf der nun eisglatten Stelle aus und erleidet einen Knöchelbruch. **D** wohnt als Lebensgefährte von **E** mit dieser in einer Wohnung der Wohnhausanlage, wobei die Wohnung von **A** an **E** vermietet wird.

**Hat D einen Schadenersatzanspruch gegenüber der B GmbH?**

II. In einem nahegelegenen Gebäude, das ebenfalls **A** gehört, befindet sich ein Geschäftslokal, das **A** an die Unternehmerin **F** vermietet. **F** zahlt für das Geschäftslokal einen monatlichen Mietzins in Höhe von € 6.000,-. Zur Besicherung der laufenden Mietzinse wurde die Einverleibung einer Höchstbetragshypothek über € 40.000,- auf einer Liegenschaft der **F** vereinbart. Weil **A** schlechte Erfahrungen mit der Vermietung gesammelt hat, sollte **L**, ein Bekannter von **F**, als Bürge und Zahler für solche Mietzinsschulden einstehen. **L** erklärte sich schriftlich damit einverstanden. Die Höchstbetragshypothek wurde im Grundbuch auf der Liegenschaft der **F** einverleibt.

Das Geschäft läuft nicht gut und **F** kann den Mietzins nicht mehr zahlen. **A** drohte ihr bei der ersten säumigen Zahlung bereits mit der Kündigung des Mietvertrags. Da sie im darauffolgenden Monat wieder nichts zahlte, löste **A** das Bestandverhältnis wirksam und mit sofortiger Wirkung auf. **A** wendet sich nunmehr an **L** und verlangt die ausstehenden € 12.000,-.

**Wie ist die Rechtslage?**