

## Diplomprüfung am 20. April 2026

### Teil 1

Der Tiroler **Michael** hat im November 2023 ein Haus im Innsbrucker Stadtteil Saggen gekauft und bezogen. Erbauerin und Verkäuferin des Hauses war die in München niedergelassene **Neuer Wohnen GmbH**. Erstmals im Juni 2024 fiel **Michael** auf, dass sein Stromverbrauch für ein Einfamilienhaus ungewöhnlich hoch ausfiel. Da ihm der Verbrauch bei der Abrechnung im Juni 2025 weiterhin extrem hoch erschien, beauftragte **Michael** einen Elektriker, um herauszufinden, ob mit den verbauten Elektroinstallationen alles in Ordnung ist.

Bei der Begutachtung des Hauses im November 2025 fiel dem Elektriker rasch auf, dass bei der Dachrinnenheizung eine Steuerung fehlt. Dadurch war die Heizung das ganze Jahr über in Betrieb, anstatt sich nur bei Frost einzuschalten. Der Einbau eines Temperatur- und Feuchtigkeitsfühlers zur Steuerung der Dachrinnenheizung war in der Planung vorgesehen gewesen. Die **Neuer Wohnen GmbH** hatte in der Bauphase den Einbau der Dachrinnenheizung samt Steuerung an die **Diaz Elektroinstallations-OG** vergeben. **Sven**, ein langjähriger Mitarbeiter der **Diaz Elektroninstallations-OG**, hatte allerdings den Einbau der Steuerung vergessen, obwohl diese mit dem angebotenen Pauschalpreis für die Installationsarbeiten der **Neuer Wohnen GmbH** verrechnet worden war.

Aufgrund der fehlenden Steuerung entstanden **Michael** bislang Mehrkosten in Höhe von 2.500 Euro, die er von der **Neuer Wohnen GmbH** ersetzt will. Außerdem möchte er, dass der Temperatur- und Feuchtigkeitsfühler (Neupreis 500 Euro) nachträglich eingebaut wird. Dafür sind zusätzliche Spenglerarbeiten erforderlich, die 1.500 Euro kosten und bei ursprünglichem Einbau nicht angefallen wären. Die **Neuer Wohnen GmbH** ist zwar bereit, die Steuerung nachzurüsten, will aber nicht für die Kosten des Spenglers aufkommen. Alle an **Michael** bezahlten Kosten will die **Neuer Wohnen GmbH** von der **Diaz Elektroinstallations-OG** ersetzt bekommen. Diese weigert sich trotz unmittelbarer Aufforderung durch die **Neuer Wohnen GmbH**, an der Verbesserung mitzuwirken, weil sie ihre Arbeiten am Haus bereits im September 2022 abgeschlossen hatte.

- 1) **Welches Recht/welche Rechte sind aus der Sicht eines österreichischen Gerichts auf das Rechtsverhältnis zwischen Michael und der Neuer Wohnen GmbH anwendbar?**
- 2) **Beurteilen Sie die Rechtslage nach österreichischem Recht! Ansprüche gegen Sven sind nicht zu prüfen.**

### Teil 2

**Jonas** verkauft **Stine** eine alte Vespa Primavera um 9.000 Euro. Da **Stine** aktuell nur 4.000 Euro bezahlen kann, vereinbaren die beiden, dass der restliche Kaufpreis in Monatsraten à 500 Euro beglichen werden soll. Als Sicherheit verpfändet und übergibt **Stine** eine Armbanduhr im Wert von 5.000 Euro an **Jonas**.

→ Bitte umblättern!

Wenig später will **Jonas** einen neuen Highend-Fernseher für die anstehende Fußball-WM kaufen und hat dafür zu wenig Geld auf der Seite. Kurzerhand gibt er daher die Armbanduhr von **Stine** in ein Pfandleihhaus. Er teilt dem Inhaber des Pfandleihhauses mit, dass es sich hierbei um ein erhaltenes Pfand handelt. Die beiden vereinbaren, dass er die Uhr nach Erhalt der letzten Rate von **Stine** wieder

einlösen werde, um sie dieser im Anschluss zurückzugeben. Zwei Wochen nach Übergabe der Uhr an das Pfandleihhaus wird die Armbanduhr allerdings bei einem Raubüberfall dort erbeutet. **Jonas** verlangt von **Stine** ein neues Pfand, weil er seine Sicherheit durch den unglücklichen Zufall, für den er nichts könne, verloren habe. **Stine** will davon nichts wissen, sondern will von **Jonas** Wiedergutmachung für den Verlust ihrer Uhr. Die Ratenzahlung stellt sie ein.

**Beurteilen Sie die Rechtslage.**

### Teil 3

**Gabriel** verstirbt nach kurzer schwerer Krankheit im November 2025. Er hinterlässt als einzige Verwandte seinen Bruder **Elias** und dessen Tochter **Klara**. **Gabriels** Vermögen bei seinem Tod beläuft sich auf ein Einfamilienhaus in Hall (nahe Innsbruck), 250.000 Euro Bargeld sowie eine beachtliche Schmucksammlung im Wert von insgesamt 340.000 Euro, darunter eine Gliederkette aus Gold mit Diamanten, ein geliebtes Erbstück, das bereits **Gabriels** Großmutter getragen hatte.

Die Verlassenschaftsabhandlung ist kurz und unproblematisch. **Elias** wird durch Beschluss des Bezirksgerichts Hall vom 30. Jänner 2026 als alleiniger Erbe nach dem Gesetz eingantwortet. Kurze Zeit später verschenkt **Elias** die goldene Kette zum Semesterzeugnis an **Klara**.

Am 1. April 2026 kommt **Luise** vom Segeln in der Karibik zurück, wo sie den gesamten Winter verbracht hatte. Schockiert erfährt sie, dass ihr bester Freund und Nachbar **Gabriel** verstorben ist. Dass die beiden unzertrennlich waren, weiß ganz Hall. **Luise** will nicht hinnehmen, dass **Elias** geerbt hat. Schließlich hat ihr **Gabriel** vor etwa einem Jahr folgenden mit seiner Hand geschriebenen Brief zur Aufbewahrung gegeben:

*Hall, am 1.3.2025:*

*Werte Lieblingsnachbarin, mein Bruder und ich haben uns nie sehr gut verstanden. Deswegen möchte ich, dass nach meinem Tod mein gesamtes Vermögen dir zukommen soll.*

*Herzlich, dein „partner in crime“ Gabriel*

**Was kann Luise unternehmen? Besonders wichtig ist ihr der Erhalt der Kette von Elias Großmutter.**