

Gesamtprüfung 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.

Beurteilen Sie die Rechtslage! 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.