

Regierungsrätin Dr. Josephine Odrig, Erlangen\*

## „Auf gute Nachbarschaft“

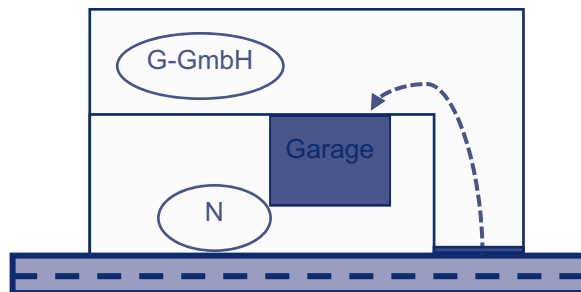
THEMATIK	BGB AT, Vertragsrecht, Sachenrecht
SCHWIERIGKEITSGRAD	Erstes Staatsexamen
BEARBEITUNGSZEIT	5 Stunden
HILFSMITTEL	Gesetzestexte

### ■ SACHVERHALT

Norbert (N) ist Eigentümer eines Grundstücks, welches mit seinem Einfamilienwohnhaus bebaut ist. Im hinteren, nördlichen Teil des Grundstücks befindet sich seine baurechtlich nicht genehmigte Garage mit Schuppen. Da die Hauptstraße am südlichen Teil des Grundstücks angrenzt, nutzt er den gut ausgebauten Weg der Geräte-GmbH (G-GmbH), um zu seiner Garage zu gelangen. Dieser Weg führt an der östlichen Seite seines Grundstücks entlang und mündet dann in den Hof der G-GmbH, der ihm als regelmäßiger Zugang zur Garage dient.

Die G-GmbH hat ihr Grundstück vor über 10 Jahren erworben. Sie vertreibt dort Drucker, Computer und andere elektronische Geräte. Zugleich bewohnen der alleinige Gesellschafter und Geschäftsführer der G-GmbH Constantin (C) und dessen Frau Frederike (F) die Wohnung im oberen Stockwerk des auf dem Grundstück befindlichen Hauses. Nun möchte C an der Einfahrt zum Grundstück der G-GmbH von Seiten der Hauptstraße ein stabiles Tor errichten. Dies teilt er dem N drei Monate vor dem geplanten Torbau mit. Er eröffnet ihm auch, dass die Nutzung des Grundstücks durch N als Zufahrt zu dessen Garage dann nicht mehr möglich ist, da allein C und F zur Öffnung des Tores berechtigt sein werden.

N fühlt sich überrumpelt. Schon der Voreigentümer seines Grundstücks habe die Garage auf diesem Weg 15 Jahre lang befahren und N selbst seit 12 Jahren auch. Nie war die Rede von Problemen bei der Nutzung des Nachbargrundstücks. Wie solle er dann weiterhin seine privat genutzte Garage erreichen? Zwar könnte er sein Auto auf dem zur Hauptstraße hin gelegenen Grundstück abstellen, die Umsetzung der Garage sei dafür aber ein enormer Aufwand, der ihm nicht zugemutet werden könne. Er ist sich sicher, dass er einen Anspruch auf die Unterlassung der Errichtung des Tores und damit die Benutzung des Weges hat.



\* Die Verfasserin ist als Juristin in der Bayerischen Bauverwaltung tätig. Der Beitrag entstand noch im Rahmen des Examenklausurenkurses am Fachbereich Rechtswissenschaft der Friedrich-Alexander-Universität Erlangen-Nürnberg, an dem sie zuvor tätig war. Die Verfasserin dankt allen Teilnehmerinnen und Teilnehmern des Kurses für die konstruktiven Diskussionen.

Die Aktion des C mag auf einige Begebenheiten in kürzerer Vergangenheit zurückzuführen sein. So gab es zuletzt immer wieder Probleme zwischen den beiden Parteien, unter anderem waren da zwei kleinere Vorfälle im Geschäftsbetrieb der G-GmbH mit der Familie des N:

Der ältere Sohn des N, Sebastian (S), hatte ein halbes Jahr zuvor mit dem Studium begonnen. Zum Semesterstart benötigte er einen funktionsfähigen Drucker. Deswegen begab sich N zur G-GmbH, die auch Drucker im Angebot hat. Zu dieser Zeit war C allerdings nicht im Haus, sodass N lediglich F vor dem Haus antraf. Sie kamen ins Gespräch und N berichtete von seinem Anliegen. F, die (wie N wusste) eigentlich mit dem Geschäft ihres Mannes nichts zu tun hatte, wollte ihrem Nachbarn und insbesondere ihrem Mann einen Gefallen tun. Deswegen zeigte sie dem N die im Ausstellungsraum befindlichen Drucker. N hatte bereits konkrete Vorstellungen zur Ausstattung und Funktion des gewollten Druckers. So erkannte er bald, dass sich im Vorrat der G-GmbH kein adäquates Gerät befand. F und N durchsuchten daraufhin diverse Kataloge, die F in den Regalen fand. Schließlich hatten sie zwei Modelle in der näheren Auswahl (die Farb-LED-Drucker Brother HL L3220CW für 287 EUR und Brother HL L3240CDW für 334 EUR). Nach längerem Überlegen entschied sich N auch aus preislichen Gründen für den Drucker für 287 EUR. F notierte vorerst nur die vollständige Gerätebezeichnung, damit C später die Bestellung aufgeben konnte. Hierbei dachte sie irrtümlich, N wolle den Drucker für 334 EUR kaufen, sodass sie dessen Gerätebezeichnung notierte. Als C später auf Grundlage dieser Notiz den Drucker bestellte, erhielt N folglich denjenigen für 334 EUR (HL L3240CDW). Sofort bei Erhalt stellte er dies gegenüber C fest. Da das Studium wenige Tage später beginnen sollte und N außerdem keine Lust auf Reklamation hatte, nahm er ihn letztlich doch mit. Immerhin kam ihm C etwas entgegen, indem er lediglich 320 EUR für den Drucker verlangte.

S freute sich enorm über dieses qualitativ hochwertige Gerät. Je häufiger er den Drucker jedoch nutzte, desto mehr kam er zu der Überzeugung, dass ihn dessen Druck-Lautstärke beim Studium störte. Deswegen meinte er seinem Vater N gegenüber, dieser könne C den Drucker wieder zurückgeben und das Geld herausverlangen. C weigerte sich jedoch, den Kaufpreis zu erstatten und den Drucker zurückzunehmen. N geht davon aus, dass bereits schon kein wirksamer Kaufvertrag vorliegt.

Ein anderes Anliegen hatte der 14-jährige Sohn Adrian (A). Bisher musste er regelmäßig das Tablet seiner Eltern für Videoaufzeichnungen, Spiele und Lernmodule nutzen. Überdies war sein Handy in die Jahre gekommen, weshalb er es gerne entsorgen und als Ersatz ein neues Tablet sein Eigen nennen wollte. Seine Eltern weigerten sich jedoch, ihm ein eigenes Tablet anzuschaffen. Er könne auch weiterhin das ihrige nutzen und auch sein Handy funktioniere noch gut. Da aber alle seine Freunde ein eigenes Tablet hatten und dieses teilweise sogar in der Schule für die Mitschriften nutzten, beschloss A, ein neueres Modell von seinem angesparten Taschengeld zu erwerben. Da die G-GmbH auch Tablets im Angebot hat, wandte sich A an C, ob er auch das neueste Modell von Samsung (Galaxy Tab S9) im Angebot habe. Das sei gerade gestern eingetroffen. „Aber es ist mit seinen 769 EUR ganz schön teuer. Hast Du denn so viel Geld?“, fragte C daraufhin. A war so fasziniert von diesem innig ersehnten Modell, dass er ins Schwärmen geriet: „Ja, ich möchte es auf jeden Fall. Das AMOLED-Display ist einfach der Traum. Ein so kleines Tablet und trotzdem gestochen scharfe Bilder mit tollen Kontrasten und Farben. Und dann noch eine Bildwiederholungsrate von bis zu 120 Hertz – einfach super für's Gamen!“

Da seine Eltern nach wie vor nichts von seiner Anschaffung wussten, verheimlichte er das neue Modell auch weiterhin vor ihnen. In der Zwischenzeit verschenkte er sein Handy an einen Freund, da er es ja nun nicht mehr brauchte. Kurze Zeit später stellte A aber fest, dass sein wichtigstes Programm zur Kommunikation mit seinen Freunden (WhatsApp) auf dem Tablet nur schwer zu installieren war und dort dann auch nicht richtig funktionierte. Außerdem wollten ihn seine Eltern in der Folge anrufen, erreichten ihn aber nicht mehr. Als N in der Zwischenzeit auch noch von C darauf angesprochen wurde, ob A mit dem neuen Tablet zufrieden sei, erfuhren die Eltern nun doch von der Neuanschaffung. Gegenüber C verbarg N zunächst seine Überraschung und erwiderte nur: „Jaja, das funktioniert wirklich gut.“ Als er jedoch kurze Zeit später A zur Rede stellte, machte sein Sohn seiner Unzufriedenheit über die neue Anschaffung Luft. N und seine Frau waren erbost über den heimlichen Kauf – zumal er dadurch nun nicht mehr telefonisch erreichbar war – und forderten ihren Sohn auf, das Tablet zurückzubringen, da sie den Kauf ja nie befürwortet hatten. Das war ganz im Interesse des A, der lieber sein altes Handy von seinem Freund zurückhaben und das Geld für das neue Tablet erstattet bekommen wollte. Denn zuvor habe ja doch alles besser funktioniert. C weigerte sich jedoch, den Kaufpreis zu erstatten und das Tablet zurückzunehmen.

# ÜBUNGSBLÄTTER STUDIUM · EXAMINATORIUM **KLAUSUR ZIVILRECHT · „AUF GUTE NACHBARSCHAFT“**

Wie ist die Rechtslage?

Die Rückforderung der Schenkung von A an seinen Freund ist nicht zu prüfen.