

Wiss. Mit. Sebastian Homeier und Rechtsanwalt Christian Kleemann, Bielefeld*

„Der hilfsbereite Nachbar“

THEMATIK	Geschäftsführung ohne Auftrag, Aufwendungs- und Schadensersatz, Bereicherungsrecht, Deliktsrecht
SCHWIERIGKEITSGRAD	Semesterabschlussklausur
BEARBEITUNGSZEIT	2 Stunden
HILFSMITTEL	Gesetzestext

■ SACHVERHALT

A hat ein Grundstück erworben, das mit einem Einfamilienhaus bebaut ist. Beim Einzug lernt er seinen neuen Nachbarn B kennen. Dieser ist gerade dabei in seinen Sommerurlaub aufzubrechen. Nach wenigen Tagen kommt es zu einem heftigen Unwetter mit extremer Niederschlagsmenge. Der A stellt fest, dass das Haus, in dem der B wohnt, aufgrund einer Hanglage und vorhandener Vorschäden abzusacken droht. Da er den B, den er für den Eigentümer des Grundstücks hält, nicht erreichen kann, beauftragt er daher einen Bauunternehmer, um das Absacken des Gebäudes zu verhindern. Am Tag der Fertigstellung der erfolgreichen Abstützarbeiten kommt B von seinem Urlaub zurück. Als er sich darauf bei A nach den Bauarbeiten erkundigt, schildert dieser die Vorkommnisse und spricht B auf eine Übernahme der Kosten an. B erklärt daraufhin, er wohne lediglich zur Miete und sein Vermieter V sei der Eigentümer. Der Vorfall gehe ihn nichts an und der A solle sich an den V halten.

Am nächsten Tag erscheint der Bauunternehmer bei A und übergibt ihm eine Rechnung iHv 15.000 EUR. Dabei erwähnt der Unternehmer, dass die Abstützarbeiten zwingend notwendig gewesen seien, um das Haus langfristig vor weiteren Schäden zu bewahren. Allerdings sei dies nicht besonders dringend gewesen. Gefährlicher sei dagegen das baufällige Dach. Es sehe so aus, als ob sich bei dem Unwetter auch einige Dachziegel gelöst hätten. Diese drohten jederzeit vom Dach auf den vor dem Haus befindlichen Bürgersteig zu fallen. A, der selbst Dachdeckermeister ist, sieht sich den Schaden an, und erkennt, dass schnelles Handeln nötig ist. Nachdem er die Rechnung bezahlt hat, ruft er daher den V an. Dieser ist zwar mit den Abstützarbeiten zur Sicherung des Hauses einverstanden. Als der A aber die Dachziegel erwähnt und anbietet diesen Schaden für V gegen Erstattung der anfallenden Arbeitsstunden auszubessern, erklärt V, er werde der Reparatur des Daches nicht zustimmen. Er wolle das Dach in nächster Zeit ohnehin ausbessern lassen, da an anderen Stellen weitere Schäden beständen. Dafür habe er schon einen anderen, ihm bekannten Dachdecker im Auge.

A begnügt sich damit nicht, da er die akute Gefahr erkannt hat. Er holt seine Leiter und begibt sich auf das Dach des Hauses. Dort bessert er den Schaden an den Dachziegeln, die sich zu lösen drohen, ordnungsgemäß aus. Dafür benötigt er zwei Stunden. Kurz bevor er fertig ist stößt er mit dem Fuß an den hinter ihm liegenden Hammer, den er zuvor hinter sich nahe an den Rand des Daches gelegt hatte. Ihm war bewusst gewesen, dass eine Grundregel im Dachdeckerberuf besagt, dass man Werkzeuge niemals am Rand des Daches platziert und diesen außerdem nicht den Rücken zuwendet. Von dieser Regel hat der A noch nie viel gehalten, da ihm bisher trotz Missachtung der Regel keine Unfälle passiert sind. Diesmal hat er jedoch nicht so viel Glück. Der Hammer fällt vom Dach und schlägt auf der Treppe vor dem Hauseingang ein. Die Ausbesserung der Treppe kostet den V 500 EUR.

A verlangt nun von V 15.000 EUR sowie seine übliche Vergütung als Dachdeckermeister für zwei Stunden. V dagegen verlangt von A die Reparaturkosten für die Treppe iHv 500 EUR. Stehen A und V Ansprüche zu?

* Der Autor *Homeier* ist wissenschaftlicher Mitarbeiter am Lehrstuhl für Bürgerliches Recht, Handelsrecht, deutsches und europäisches Wirtschaftsrecht von Prof. Dr. *Detlef Kleindiek*, Universität Bielefeld. Der Autor *Kleemann* ist Doktorand an diesem Lehrstuhl und Rechtsanwalt bei der KPMG Rechtsanwaltsgesellschaft mbH in Bielefeld. Der Fall wurde als Semesterabschlussklausur zur Vorlesung Grundkurs BGB – Gesetzliche Schuldverhältnisse im Wintersemester 2009/10 gestellt. Die Bearbeiter erzielten im Durchschnitt 5,0 Punkte. Die Durchfallquote betrug 16,7%.