

Professor Dr. Hans Friedrich Müller, LL.M., und Carsten Rieder, Erfurt*

„Der voreilige Mieter“

THEMATIK	Schuldrecht, Selbstvornahme im Mietrecht
SCHWIERIGKEITSGRAD	Mittelschwere Klausur für Fortgeschrittene
BEARBEITUNGSZEIT	2 Stunden
HILFSMITTEL	Text BGB

■ SACHVERHALT

Der Langzeitstudent und talentierte Musiker M bewohnt seit einigen Jahren eine gemietete Dachgeschosswohnung in einem Drei-Familien-Haus. Er ist ein geselliger Mensch und lädt gern Freunde zu Feierlichkeiten ein. Bedauerlicherweise fällt zum Semesteranfang die Klingel- und Gegensprechanlage aus. Da dieser Umstand dem zur Bequemlichkeit neigenden M nicht behagt, beauftragt er unmittelbar den Elektromeister E, die Anlage zeitnah zu reparieren. E kommt dem Begehren des M nach und berechnet dafür eine übliche Vergütung von 150 €. Nachdem M diesen Betrag an E gezahlt hat, verlangt er die Erstattung von seinem Vermieter V. V weigert sich jedoch mit der Begründung, dass M ihn erst über den Defekt hätte unterrichten müssen, um ihm die Gelegenheit zu geben, den Schaden selber zu begutachten und von dem Elektronunternehmen seines Vertrauens, mit dem er ständig zusammenarbeitet und Sonderkonditionen ausgehandelt hat, beheben zu lassen. Dann wären Kosten lediglich in Höhe von 120 € entstanden.

Hat M gegenüber V einen Anspruch auf Kostenerstattung? Wenn ja, in welcher Höhe?

* Der Verfasser *Professor Dr. Müller* ist Inhaber der Alfred Krupp von Bohlen und Halbach-Stiftungsprofessur für Deutsches und Internationales Zivil- und Wirtschaftsrecht an der Universität Erfurt. Der Verfasser *Rieder* ist Wissenschaftlicher Mitarbeiter an diesem Lehrstuhl.

ÜBUNGSBLÄTTER STUDENTEN · BASICS KLAUSUR ZIVILRECHT · „DER VOREILIGE MIETER“

Hinweis: Die Problematik der eigenmächtigen Selbstvornahme wird hauptsächlich und höchst kontrovers im Kaufrecht diskutiert. Dabei handelt es sich jedoch um ein allgemeines Problem des Leistungsstörungenrechts, das sich insbesondere auch im Rahmen von Mietverhältnissen stellt. Der Übungsfall soll in Anlehnung an die jüngere Rechtsprechung des BGH den Studierenden im fortgeschrittenen Stadium einen Überblick über den durchaus prüfungsrelevanten Meinungsstand vermitteln, der solide Kenntnisse und Systemverständnis im allgemeinen und besonderen Schuldrecht verlangt.