

**„Mit dem Tesla durch den Monsun?“**

THEMATIK	Vermieterpfandrecht, Besitz, gutgläubiger Erwerb im Rahmen eines Autokaufs, Anwartschaftsrecht
SCHWIERIGKEITSGRAD	Schwer
BEARBEITUNGSZEIT	5 Stunden
HILFSMITTEL	Gesetzestexte

**■ SACHVERHALT**

Mieter Tom ist auf der Suche nach einem neuen Auto, um wieder standesgemäß bei seiner Freundin Heidi vorfahren zu können. Im Internet stößt er dazu auf die Anzeige des Gustav. Dieser bietet ein geeignetes Modell, einen Tesla, in Toms Lieblingsfarbe pink an. Obwohl der Tesla erst einige tausend Kilometer gefahren ist, liegt der Preis mit 46.500 EUR leicht unter dem Marktwert von 52.500 EUR. Weil Tom wie immer zu seinen Autokäufen (das hatte er einmal in einer Zeitung als Tipp zum Autokauf gelesen) mit der Bahn anreist, vereinbaren die beiden sofort ein Treffen am Hauptbahnhof in Hannover. Vor Ort ist Tom von dem Tesla begeistert. Nachdem Gustav die Zulassungsbescheinigung Teil I und II vorlegen kann, die auf seine Personalien ausgestellt sind, und auch noch den Zweitschlüssel aus der Tasche zieht, sieht Tom auch keinen Grund zum Zweifeln. Letztlich lässt sich Gustav sogar auf Toms Vorschlag ein, den Tesla in zwei Raten zu bezahlen. Die erste Rate in Höhe von 23.250 EUR würde er jetzt bar bezahlen, die nächste in sechs Monaten. Zur Sicherheit behält sich Gustav dafür das Eigentum an dem Tesla bis zur Zahlung der zweiten Rate vor. Tom hat keine Chance zu erkennen, dass beide Zulassungsbescheinigungen gefälscht waren, da diese auf Originaldruck angefertigt wurden, die zuvor aus einer Zulassungsstelle gestohlen worden waren.

Gustav, der in Hannover wohnt, hatte das Auto im Autohaus des Bill in Hannover Linden gesehen und sich sofort entschlossen, nun endlich seinen schon lange geplanten Coup umzusetzen. Bei seinem Termin zur Probefahrt legte Gustav dem Angestellten des Bill im Autohaus sehr hochwertige Fälschungen eines österreichischen Personalausweises und Führerscheins sowie einer Meldebestätigung aus München vor. Der Angestellte fertigte Kopien an und trug in einem als „Fahrzeug-Benutzungsvertrag“ überschriebenen Formular die Daten des Gustav, die Durchführung der Probefahrt von 11:30–13:00 Uhr und eine Haftungsbeschränkung auf 1.000 EUR ein. Daraufhin bekam Gustav vom Autohaus den Schlüssel zum Tesla, die Zulassungsbescheinigung Teil I sowie rote Kennzeichen zur Probefahrt ausgehändigt. Der Zweitschlüssel sowie die Zulassungsbescheinigung Teil II verblieben im Autohaus. Gustavs Absichten, von der Probefahrt nie zurückzukehren, konnte der Angestellte nicht erkennen. Erst als Gustav auch um 15 Uhr immer noch nicht zurückgekehrt war, fiel der Schwindel auf. Weil aber alle Sicherungsfunktionen des Teslas deaktiviert waren, sieht Bill keine Chance, den Wagen schnell wiederzufinden.

Tom, der von alledem noch immer nichts weiß, fährt glücklich mit dem Tesla nach Hause in seine gemietete Luxusvilla im Hamburger Stadtteil Eppendorf. Schließlich konnte er Gustav noch überzeugen, auf dem Kaufvertrag einen Kaufpreis von lediglich 40.000 EUR einzutragen, um seiner Freundin Heidi das Auto als besonderes Schnäppchen verkaufen zu können. Wie geplant stellt er das Fahrzeug auf dem zur gemieteten Luxusvilla gehörenden Parkplatz ab und nutzt es ab jetzt für seine täglichen Fahrten.

Fünf Monate nach dem Kauf kontaktiert Tom seine Bank, um ein Darlehen zur Finanzierung der zweiten Rate aufzunehmen. Als Sicherheit möchte er der Bank seinen neuen Tesla übereignen. Telefonisch vereinbart Tom einen Termin, um dann mit seinem Tesla zur Bank zu fahren. Weil Tom aber wie immer zu geizig ist, die hohen Parkgebühren zu bezahlen, parkt er etwas außerhalb und läuft den Rest zur Bank. Diese ist mit einem Darlehen über 30.000 EUR einverstanden, ohne den Tesla überhaupt gesehen zu haben. Noch vor Ort schließen die Bank und Tom einen Darlehensvertrag unter Einhaltung aller Formvorschriften, der auch einen Abschnitt über die Sicherungsübereignung des Autos enthält. Dieser sieht unter anderem vor, dass das Eigentum am Auto mit Rückzahlung des Darlehens automatisch an Tom zurückfallen soll. Die Zulassungsbescheinigung Teil II, die Tom der Bank übergeben hat, und das Eigentum am Tesla bleiben solange bei der Bank, bis das Darlehen vollständig beglichen ist. Daraufhin fährt Tom mit seinem Tesla wieder nach Hause und parkt ihn erneut auf dem Parkplatz vor der gemieteten Villa.

\* Der Verfasser ist wissenschaftlicher Mitarbeiter und Doktorand am Lehrstuhl für Bürgerliches Recht, Deutsches, Europäisches und Internationales Zivilprozessrecht von Prof. Dr. Christian Wolf an der Leibniz Universität Hannover. Die Klausur ist als dritte Klausur im Rahmen der von Prof. Dr. Christian Wolf geleiteten Großen Übung für Fortgeschrittene im Bürgerlichen Recht im Wintersemester 2020/2021 an der Leibniz Universität Hannover als Take Home Exam gestellt worden.

Als am Abend das Geld auf seinem Konto ist, schickt Tom dieses sofort per Direktüberweisung an Gustav. Weil Tom dann aber seinen Führerschein für eine längere Zeit verliert, wird der Tesla nicht wieder bewegt. Nach drei Monaten wird dann auch noch das Geld knapp. Um dennoch die Darlehensraten an die Bank bezahlen zu können, beschließt Tom, den Tesla zu verkaufen. Zufällig stößt der Vermieter, Georg, auf die Anzeige des Tom. Er ist erbost, schließlich habe er gegen Tom noch offene Mietforderungen aus dem Jahr 2015 iHv 7.500 EUR sowie einen Schadensersatzanspruch iHv 12.000 EUR für einen Schaden an der Mietsache aus dem gleichen Jahr, zumindest aber sei Tom ihm ja wohl die beiden letzten Monatsmieten iHv je 3.250 EUR schuldig geblieben.

Gleichzeitig wird auch die Bank ungeduldig und erkundigt sich nach dem Tesla, ohne das Darlehen zu kündigen. Schließlich sei dieser in dem Moment, in dem Tom ihn ihr übereignet habe, frei von jedem Pfandrecht gewesen. Der Vermieter Georg erwidert darauf, dass sein Vermieterpfandrecht erheblich an Gewicht verlöre, wenn es mit jeder Ausfahrt des Tom erlöschen würde. Außerdem hätte Tom mit der Sicherungsübereignung ja wohl ein neues Recht an dem Tesla erlangt, das nun mit dem Vermieterpfandrecht belastet sei. Als auch das Autohaus sich noch einschaltet, sind sich Tom, Vermieter Georg und die Bank jedoch einig. Das Autohaus habe ja wohl den Besitz am Fahrzeug freiwillig aufgegeben, jedenfalls sei Gustav auch kein Besitzdiener des Autohauses gewesen. Daran könnten auch die roten Nummernschilder nichts ändern, die über den Fahrer ja keine Aussage treffen können.

Kann der Vermieter Georg der Entfernung des Fahrzeugs vom Grundstück widersprechen?

**Vermerk zur Bearbeitung:** Auf alle im Sachverhalt aufgeworfenen Rechtsfragen ist gutachterlich, gegebenenfalls im Hilfgutachten, einzugehen.