

Fall 20: Die tropfende Heizung in der Mietwohnung

Gliederungsübersicht

I. Anspruch des V gegen M auf Schadensersatz gem. § 536c II 1 BGB

1. Mietvertrag zwischen M und V

2. Voraussetzungen des § 536c II 1 BGB

- a) Mangel, der sich gezeigt hat
jede Verschlechterung der Mietsache, objektiv wahrnehmbar
- b) Unterlassen der Mängelanzeige

3. Verschulden

M trifft kein Verschulden; str., ob erforderlich:

- a) Wortlaut
kein Verschuldenserfordernis
- b) Historie
Gesetzgeber der Mietrechtsreform für Verschuldenserfordernis

c) Systematik

Vergleich mit § 536c I BGB für Verschuldenserfordernis

d) Telos

Obhutspflicht, Informationsbedürfnis des Vermieters, kein Grund für Garantiehaftung

4. Zwischenergebnis

II. Anspruch des V gegen M auf Schadensersatz aus § 823 I BGB

1. Rechts-/Rechtsgutsverletzung

2. Weitere Voraussetzungen

Rechtspflicht zum Handeln, Verkehrspflicht, Fürsorgepflicht

3. Zwischenergebnis

III. Ergebnis