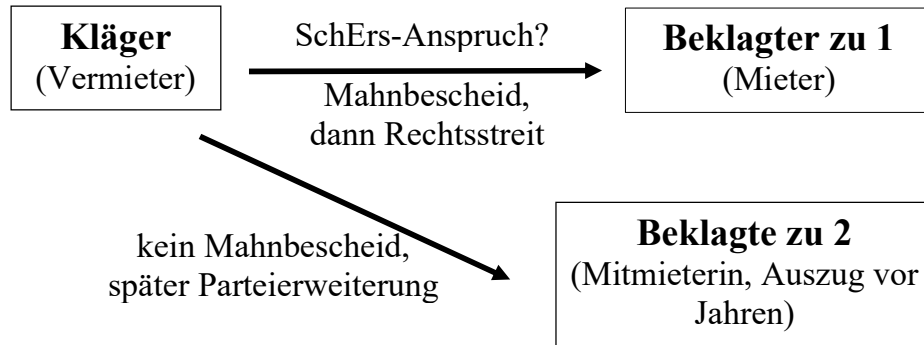


## Skizze Besprechungsklausur Nr. 2



### Erkenntnisse nach dem ersten Lesen des Sachverhalts:

- Der Kläger / Vermieter fordert Schadensersatz wegen Beschädigung der Wohnung nach Beendigung eines Mietvertrags und Auszugs. Dabei zwei Beklagte.
- Beide Beklagte bestreiten die Beschädigung als solche und die (schuldhafte) Verursachung der Beschädigung durch den (zuletzt allein in der Wohnung verbliebenen) Bekl. zu 1.
- Beide Beklagte erheben die Einrede der Verjährung. ⇨ Auswirkungen der Aufbauregeln des Urteils bedenken! ⇨ Hier: Eintritt der Verjährung hätte Offenlassen des *Anspruchsgrundes* zur Folge. ⇨ würde einen großen Teil der Probleme der Klausur aus dem Urteil fallen lassen!
- Gericht führt eine umfassende Beweisaufnahme durch: dies wäre bei *vollständiger* Verjährung überflüssig. ⇨ klare „Botschaft“ des JPA (zumindest bzgl. *eines* Beklagten)!
- Genaue Schilderung des Mahnverfahrens ⇨ Auswirkung hier wohl über § 204 BGB, denn für Probleme der Rechtshängigkeit (vgl. § 696 III ZPO!) ist nichts erkennbar.
- Nur bei einem der Beklagten ging das Mahnverfahren voraus, bei der anderen erfolgte später eine Parteierweiterung (⇨ spätere Rechtshängigkeit und Hemmung).

## Daten Besprechungsklausur Nr. 1 (kurz)

Auszug des (verbliebenen) Mieters (= <b>Beginn von § 548 I BGB</b> )	30. Juni 2024
Mahnbescheid-Antrag	30. Oktober 2024
Eingang beim Mahngericht (= § 167 ZPO)	31. Oktober 2024
Mahnbescheid	4. November 2024
Zustellung (= § 204 I Nr. 3 BGB)	6. November 2024
Zustellung des Widerspruchs (= § 204 II S. 2 BGB)	30. November 2024
 Ablauf von § 548 I BGB <i>ohne</i> Hemmung ( <i>Bekl. zu 2!</i> ; <i>Lösung</i> )	 Mo. 30. Dezember 2024
 Antrag auf Übergang ins streitige Verfahren Eingang (= § 204 II S. 3 BGB)	 4. April 2025 5. April 2025
 Replik mit Parteierweiterung auf Bekl. zu 2 / Eingang Zustellung	 5. Juni 2025 7. Juni 2025
 Ablauf der in AGB verlängerten Verjährungsfrist <i>ohne</i> Hemmung ( <i>Bekl. zu 2</i> )	 30. Juni 2025

## Prüfungsschritte im Fall:

- I. **Zulässigkeit** der Klage bzgl. beider Beklagter:
- **Parteierweiterung** entsprechend § 267 ZPO zulässig (ThP vor § 50, RN 25).
  - Ausschließliche örtliche und sachliche Zuständigkeit gemäß § 29a ZPO und § 23 Nr. 2a GVG (dies ist hier zu prüfen, da nach Abgabe keine Bindung besteht, vgl. § 696 V ZPO).
- II. (Einfache) **Streitgenossenschaft** nach § 59 Alt. 1 ZPO.
- III. **Begründetheit gegen Bekl. zu 1):**
- Anspruch aus § 280 I BGB** wegen Pflichtverletzung des Mietvertrages.
1. Hier **Pflichtverletzung** des MV durch den Bekl. zu 1 oder normaler Verschleiß (vgl. §§ 535 I S. 2 Hs. 2, 538 BGB)?
- Details bis zuletzt streitig. ⇒ Problem der **Beweislast!**
- Zur **Beweiswürdigung:**
- Vorliegen des Defektes an Glasscheibe bei der Rückgabe bewiesen durch Zeugnis von Nachmieter und Handwerker.
- Aber: noch Unklarheit über die Details (wer genau? wie?). ⇒ schadet hier aber nicht:
- Zurechnung über § 278 BGB bei allen Personen, die sich *mit Willen* des Mieters in den Räumen aufhalten, nicht aber bei sonstigen Dritten (Grb § 278, RN 18).
  - Dabei Beweislastverteilung nach Gefahrenbereichen, da Beschädigung im Obhutsbereich des Mieters erfolgte (Grb § 280, RN 37; genauer: § 538, RN 4).

2. Problem: hier keine vorherige **Fristsetzung** i.S.d. § 281 I BGB erfolgt.  
⇒ nötig? ⇒ Fall des § 281 I BGB?

BGH: Einschlägig ist Schadensersatz *neben* der Leistung nach §§ 280 I, 241 II BGB (Grb § 546, RN 5, RN 7).

Arg.: Pflichtverletzung liegt in der Beschädigung (= *nichtleistungsbezogene* Pflicht i.S.d. § 241 II BGB); die *Leistungspflicht* Rückgabe nach § 546 I BGB (= Fall des § 241 I BGB) wurde trotz der Beschädigung erfüllt (Grb § 546, RN 5)!

**Hinweis:** Entgegen Grb (hier und an vielen anderen Stellen) ist es insoweit seit 2002 unerheblich, ob es um eine *Hauptpflicht* oder um eine *Nebenschuld* geht! Entscheidend ist – als erster Schritt der Abgrenzung – ob es um *Leistungspflicht* geht oder um *Schutzpflicht* (vgl. § 241 I und II BGB): „Statt der *Leistung*“ nur bei ersterem überhaupt denkbar!

3. Vermutung des **Vertretenmüssens** gemäß §§ 280 I S. 2, 276 I BGB nicht widerlegt.
4. **Schaden** i.S.d. § 249 II S. 1 BGB in Höhe unstrittig, Kausalität (+).
5. **Verjährung** gemäß §§ 548 I, 214 I BGB?
- a. **Maßgebliche Frist:** § 548 I S. 1, S. 2 BGB ⇒ sechs Monate ab Rückerhalt.
- b. Problem: **Verlängerung von § 548 BGB in Ziff. 14 des Mietvertrags** wirksam?

**Klausurtaktische Überlegung:** Warum ist das Mahnverfahren überhaupt eingebaut? Entweder geht es um § 696 III ZPO und/oder um § 204 I Nr. 3 BGB! Bei Anwendbarkeit der Jahresfrist wäre dies aber bedeutungslos! ⇒ „Botschaft“!

**Ausgangspunkt:** § 548 BGB ist in beide Richtungen dispositiv (Grb § 548, RN 2). ⇒ Unwirksamkeit nach § 307 I, II BGB?

(1) **Anwendbarkeit des AGB-Rechts:**

- § 310 III Nr. 1 BGB nicht anwendbar (Vermieter ist hier nicht Unternehmer i.S.d. § 14 BGB; vgl. Grb § 14, RN 2).
- Vorliegen einer AGB i.S.v. § 305 I S. 1 BGB: vielfache Verwendungsabsicht *des Erstellers* (Grb § 305, RN 9).
- Vom Kläger „gestellt“: Einbeziehung beruht nicht auf freier Entscheidung / Auswahl der Mieter (Grb § 305, RN 10).
- Kein „Aushandeln“ i.S.d. Satz 3: *reale* Möglichkeit der Einflussnahme der Mieter auf den Inhalt der konkreten Klausel (vgl. Grb § 305, RN 20) hier nicht einmal behauptet.

(2) **Unangemessenheit nach § 307 I, II BGB:**

- BGH bejaht dies wegen berechtigter Interessen der Mieter an möglichst kurzer Verjährungsfrist.
- V.a. keine Kompensation durch Verlängerung von § 548 II BGB: dieser ist zu selten bedeutsam (Grb § 548, RN 2; falsch: Grb § 202, RN 14).

c. **Fristbeginn** mit Zurückerhaltung i.S.d. § 548 I S. 2 BGB (zu Details: Grb § 548, RN 11): hier am Tag nach Rückgabe der Schlüssel und Räumung der Wohnung (§ 187 I BGB).

⇒ hier mit Ablauf des 30. Juni 2024.

d. Rechtzeitige **Hemmung** dieser Frist?

- Keine Hemmung wegen „Verhandlungen“ gemäß § 203 BGB (Bereitschaft??).
- Hemmung gemäß § 204 I Nr. 3 BGB („Zustellung“) hier mit Mahnantragseingang: § 167 ZPO (⇒ hier 31. Oktober 2024).

e. Problem: **erneuter Wiederbeginn** gemäß § 204 II BGB?

- Hier vorübergehender Stillstand des Mahnverfahrens gemäß § 204 II S. 2 BGB seit der Widerspruchszustellung (30. November 2024) ⇒ Weiterlaufen des Restes (§ 209 BGB) der Verjährung würde ***sechs Monate später*** einsetzen („an die Stelle der Beendigung“ = Verweisung auf § 204 II S. 1 BGB).
- Erneute Hemmung gemäß § 204 II S. 3 BGB mit Eingang des Antrags auf Abgabe ans Streitgericht (= § 696 I ZPO) hier am 5. April 2025, also (deutlich) früher. ⇒ hier kein erneuter Wiederbeginn.

**Ergebnis:** Anspruch auf SchErs *neben* der Leistung nach §§ 280 I, 241 II BGB gegen Beklagten zu 1 ist begründet und nicht verjährt.

**Hinweis:** Parallelanspruch aus § 823 I BGB muss wegen der Begründetheit der Klage nun nicht mehr geprüft werden.  
Zu dessen Verjährung s.u. bei der Beklagten zu 2.

6. **Zinsanspruch** gemäß §§ 288 I, 286 I, IV BGB i.V.m. § 187 BGB analog.

IV. **Begründetheit gegen Beklagte zu 2:**

1. **Vertragliche Ansprüche** gegen die Beklagte zu 2 als Gesamtschuldnerin gemäß **§§ 280 I, 241 II, 421 BGB?**

a. Bekl. zu 2 war **noch Vertragspartner** (trotz Auszugs):

- Kündigung durch einen Mitmieter *allein* ist gemäß § 542 I BGB unwirksam (Grb § 542, RN 18).
- „Teilkündigung“ auch gar nicht möglich.
- Hier keine *vertragliche* „Entlassung“ aus dem Mietvertrag.

b. **Zurechnung** auch hier über § 278 BGB?

Offenbar str. wegen § 425 BGB (Grb § 425, RN 16 ⇒ m.E. klarer Wertungswiderspruch zu den weitreichenden Zurechnungsregeln bei § 278, RN 18).

c. **Rechtsfolge bei Zurechnung wäre:** Haftung der Beklagten zu 2 nach §§ 421 ff BGB.

d. Aber: hier erfolgreiche **Verjährungseinrede** gemäß §§ 548 I, 214 I BGB.

- Wegen § 425 BGB keine „Doppelwirkung“ der Hemmung durch Mahnbescheid (Grb § 425, RN 6).
- Daher Hemmung gemäß §§ 204 I Nr. 1 BGB, 167 ZPO erst mit Eingang der *Parteierweiterung* (5. Juni 2025).
- Ablauf der sechsmonatigen Verjährungsfrist (hier 30. Dezember 2025, vgl. Grb § 188, RN 2) war zu diesem Zeitpunkt längst erfolgt!

**Anmerkung zum Urteilsaufbau:** „Tragend“ für die Entscheidung (Klageabweisung) ist insoweit *allein* die Verjährung.

2. **Deliktische Ansprüche:**

- Kein Eigenverschulden i.S.d. § 823 I BGB, keine Verrichtungshilfeneigenschaft i.S.d. § 831 BGB.
- § 548 I BGB gilt auch für Parallelansprüche aus §§ 823 ff BGB (Grb § 548, RN 7).

**Ergebnis:** Klage gegen Beklagte zu 2 ist unbegründet.

V. **Kosten:**

Besonderheit: Klage gegen Beklagte zu 1 ist voll begründet, Klage gegen Beklagte zu 2 ist unbegründet.

Folge: Einschlägig sind §§ 92 I, 100 I ZPO (Baumbach`sche Formel).

Aber kein Fall von § 100 IV ZPO.

⇒ Siehe ThP § 100, RN 15 mit Formulierungsbeispiel!