Hausarbeit im Grundkurs BGB III/IV, 16 Punkte

stud. iur. Tom Lorenz Triadan

Die Hausarbeit ist in der Veranstaltung Grundkurs BGB III/IV im Sommersemester 2025 an der juristischen Fakultät der Leibniz Universität Hannover gestellt worden. Herzlicher Dank gebührt dabei Prof. Dr. Malte Kramme, der sich mit der Veröffentlichung des Sachverhalts einverstanden erklärt hat.

Sachverhalt

Als die drei langjährigen Freundinnen und nun auch Kommilitoninnen Lena (L), Mira (M) und Sophie (S) gerade bei einem köstlichen Hanomacken-Kaffee auf dem Campus zusammensitzen, keimt in ihnen der Gedanke einer gemeinsamen Haushalts- und Lebensführung auf. Gemeinsam beschließen sie geradezu euphorisch die Gründung einer Wohngemeinschaft und zu diesem Zweck die Anmietung einer geeigneten Wohnung. Im September 2023 setzen sie diesen Plan in die Tat um und mieten bei Vermieter Vincent (V) eine großzügige Altbauwohnung in Hannovers grünem Herzen zu einem monatlichen Mietzins i.H.v. 800 Euro an, welcher per Lastschrift von einem durch L im eigenen Namen zu diesem Zwecke angelegten Haushaltskonto eingezogen wird, auf das alle Mieterinnen anteilig einzahlen. Im Mietvertrag werden einerseits V und andererseits „L, M, S als Wohngemeinschaft" aufgeführt. Jede von ihnen bewohnt ein eigenes Zimmer, wohingegen die Gemeinschaftsräume (Küche, Bad, Flur) allen zur Verfügung stehen. Im Februar 2024, als es bitterkalt ist, fällt die Heizung im Zimmer von S aus, worüber V unverzüglich in Kenntnis gesetzt wird. Die drei Mitbewohnerinnen sind sich sicher, dass ihnen daher eine Mietminderung zusteht. V aber ist anderer Ansicht: S war – was zutrifft – den gesamten Februar für ein Praktikum in Berlin, so dass ihr Zimmer nicht genutzt worden ist. Damit könne doch keine der Mitbewohnerinnen unter dem Heizungsausfall gelitten haben.

1. Haben die WG-Mitbewohnerinnen einen Anspruch im Zusammenhang mit einer möglichen Minderung der Miete für Februar?

2. Sofern V einen Anteil der Februar Miete zurückzahlt: Hat S ggü. L und M einen Anspruch darauf, dass ihr der Anteil allein zusteht? L und M sind damit nämlich nicht einverstanden, da S wegen ihrer Abwesenheit doch überhaupt nicht betroffen war. Sie hätten immerhin einen kalten Zug aus ihrem Zimmer gespürt, wenn sie den Flur entlang gegangen sind.

Sachverhaltsfortsetzung:

In dem von V vorab gestellten und von den Parteien unterzeichneten Mietvertrag heißt es u. a.:

„§ 12 Haustiere
Die Kleintierhaltung bedarf der vorherigen Zustimmung des Vermieters. Hunde und Katzen sind nicht gestattet."

V ist – u. a. wegen schlechter Erfahrungen mit anderen Mietern – kein großer Tierfreund und fürchtet um sein empfindliches Echtholzparkett aus Natureiche, das er durch die Klausel bestmöglich geschützt wissen will. Dennoch nimmt M Anfang 2024 mit der Anschaffung eines vierbeinigen Freundes ein lang ersehntes Herzensprojekt in Angriff. Den seitens ihrer Eltern stets verwehrten Kindheitstraum samt daraus resultierender seelischer Verletzungen realisiert sie nunmehr mit der Übernahme und Haltung von „Nala" – eine ausgewachsene Maine-Coon-Katze, die zwar aus einer rumänischen Pflegestelle stammt, aber schon geimpft, entwurmt und mit einem EU-Heimtierausweis versehen, nach Deutschland transportiert wurde. Dem entgegenstehende Vertragsbestimmungen beirren M nicht, da sie solche Gängelungen ohnehin nur als kapitalistische Repressalien empfindet, denen man die Stirn bieten müsse. Gerade Ms Gerechtigkeitssinn stößt es auf, dass auch andere Mietparteien des Hauses Tiere halten. Tatsächlich lebt unter der WG die rüstige Rentnerin Renate (R) mit ihrer kleinen Bulldoggendame – und zwar in einer baugleichen, ebenfalls von V vermieteten und mit Parkett versehenen Wohnung, woran sich auch niemand stört. So hat Nala sich

in kürzester Zeit wunderbar eingelebt und auch die Herzen von S und L im Sturm erobert. Doch damit nicht genug: Beim Besuch des örtlichen Stadtteilbauernhofs „verguckt" sich M in die hinreißende Baby-Zwergziege Emma. Von ihrer Tierliebe übermannt, sieht sich M entwaffnet und gibt Emma kurzerhand ein neues Zuhause in der WG. Vom Neuzugang erfahren L und S erst durch undefinierbare Haarballen im Flur sowie befremdliche Laute und Gerüche, woraufhin sie sofort eine WG-Krisensitzung einberufen und M konfrontieren: Die Wohnung sei kein geeigneter Lebensraum für Emma, zumal diese nicht ganz stubenrein ist. Außerdem müsse Emma, um Beschädigungen zu vermeiden, gegen die kein Versicherungsschutz besteht, dauernd beaufsichtigt werden, wozu sich S und L bei Ms regelmäßiger Abwesenheit außerstande sähen. Nala könne noch toleriert werden, die Haltung Emmas überschreite aber eine Grenze, die unweigerlich zu Ärger mit V führen würde. M hingegen versteht die Welt nicht mehr: Schließlich gehe sie mit Emma mehrmals täglich an der Leine Gassi, wobei diese genügend Auslauf und frisches Gras bekäme, und eine Daueraufsicht sei gar nicht nötig. Wenn doch, käme M ja für alle Schäden selbst auf. Angesichts dessen stellen S und L der M ein Ultimatum: Entweder wird Emma binnen drei Tagen zurückgegeben oder die beiden müssen V involvieren. Nach fruchtlosem Fristablauf beschweren sich L und S, wie angekündigt, bei V und bitten diesen, der M zu kündigen. Die Miete können S und L auch gut und gerne allein stemmen, nötigenfalls auch solvente Bürgen stellen. V ist über die Tierhaltung schlicht empört; insbesondere der Gedanke einer Ziege in seiner schönen Wohnung erregt in ihm blanken Ekel. Der Idee einer Fortführung des Mietverhältnisses nur mit S und L scheint V nicht abgeneigt. Jedenfalls spräche für ihn erstmal nichts dagegen. Doch will er noch eine Nacht darüber schlafen. S und L hegen daher die Hoffnung, dass ihnen vorerst kein Rausschmiss droht.

Am Folgetag mahnt V die WG mit Schreiben vom 30.05.2024 wegen Verstoßes gegen ihre mietvertraglichen Pflichten ab und fordert zur Entfernung von Nala und Emma auf, dies unverzüglich, spätestens jedoch binnen zehn Tagen. Für M kommt das aber nicht in Frage: Nala habe sich schon prächtig eingelebt und suche zuverlässig ihre Katzentoilette auf. Emma würde dies bzgl. ihrer „selfmade" Zwergziegen-Toilette auch noch verinnerlichen. Letztlich habe sie sich doch (noch) nichts zu Schulden kommen lassen.

V spricht daraufhin per Schreiben vom 15.06.2024 gegenüber S, M und L die fristlose Kündigung aus, da trotz Abmahnung ein fortgesetzter Verstoß gegen den Mietvertrag (§ 12) vorliegt, die Mietsache nicht vertragsgemäß genutzt würde und im Übrigen – mit Blick auf S und L, die Ms Vertragsbrüchigkeit ein Stück weit geduldet und damit auch gedeckt haben – das dem Mietvertrag zugrundeliegende Vertrauensverhältnis unwiederbringlich zerrüttet ist. Das mit den o.g. Gründen versehene Kündigungsschreiben bringt V persönlich vorbei und überreicht es taggleich der einzig angetroffenen M mit Bitte um Ausrichtung auch an S und L. Einer stillschweigenden Verlängerung des Mietverhältnisses wird widersprochen. Zwecks eines Übergabetermins mögen sich S, M und L bei ihm in den nächsten Tagen melden.

Die erwartete Meldung blieb allerdings aus und da V in der Folgezeit über die Maße durch andere Angelegenheiten eingespannt war, kommt er erst Anfang Oktober wieder auf die Sache zurück und stattet der WG kurzerhand einen Hausbesuch ab. Bei diesem trifft er S, M und L persönlich an, zu seinem Leidwesen aber auch Nala und Emma, die die Wohnung allesamt noch in Beschlag nehmen. Auf das Kündigungsschreiben hin angesprochen, schaut V bei S und L nur in verdutzte Gesichter, da M die seinerzeitige Kündigung – wie sich nun herausstellt – für sich behielt und nie zur Sprache brachte. Als S und L die Nachricht verdaut haben, wenden sie ein, dass V das Mietverhältnisses doch mit ihnen weiterführen wollte. Mit Ms Ausscheiden wäre die Sache schließlich geklärt. Auch S und L auf die Straße zu setzen, sei nicht erforderlich, geschweige denn fair. V aber bleibt dabei und hält an der Kündigung fest; vielmehr fordert er S, M und L zur sofortigen Herausgabe der Wohnung auf.

3. Zu Recht?

Bearbeitervermerk:

1. Sachenrechtliche Ansprüche sind nicht zu prüfen.

2. Gehen Sie davon aus, dass Zwergziegen mit einer Größe von ca. 40-50cm und einem Gewicht von ca. 20-35kg nur knapp halb so groß sowie ein Drittel so schwer wie „normale" (Haus-)ziegen sind und überdies keinen nennenswerten landwirtschaftlichen Nutzen haben. Wohl aber weisen auch Zwergziegen als naturgemäße Kletterkünstler Hufe,

Klauen und Hörner auf, die bei Domestizierung entsprechender Pflege bedürfen. Um ua ihren körperlichen Bedürfnissen nachkommen zu können, bedarf es weiter Auslaufflächen und Artgenossen.

Abwandlung:
V spricht keine Kündigung aus. M ist nun aber überzeugt davon, dass für Emma und sie ein Leben auf dem Land besser ist, weswegen M ihrerseits ausziehen will. L und S wollen jedoch in der Wohnung wohnen bleiben. V meint aber, es könnten entweder nur alle gemeinsam in der Wohnung wohnen bleiben oder es müssten alle gemeinsam kündigen.
4. Was kann M in dieser Situation unternehmen?

Sachverhaltsfortsetzung:
Nach ihrem Umzug geht M mit ihrer Zwergziege Emma spazieren. Ihr kommt ein Nachbar (P) mit seinem Schäferhund Rexi entgegen. Aus unerkannten Gründen wird die Zwergziege plötzlich wild, als sie gerade neben dem Schäferhund steht, bewegt ruckartig ihren Kopf in Richtung Hund und will dann weglaufen. Der Hund erschreckt sich und tötet daher die Zwergziege brutal mit mehreren starken Bissen in den Nacken. Dies geschieht vor den Augen von M und P. P gelingt es dabei trotz vehementer Versuche auch erst zu spät, seinen Hund zu beruhigen oder wegzuzerren. Ein solches Verhalten hat Rexi bisher noch nie an den Tag gelegt. Auch besteht für das Gebiet, wo sich die Tragödie ereignete, weder eine allgemeine Leinenpflicht für Hunde, noch ergibt sich für Rexi eine solche aus anderen Vorschriften. Gleiches gilt für eine Pflicht zum Aufsetzen eines Maulkorbs bzw. Beißschutzes. Nichtsdestotrotz nimmt der vorsichtige P seinen Hund grundsätzlich draußen an die Leine, so auch während des Vorfalls mit der Zwergziege Emma. M erleidet bei dem äußerst blutigen Vorfall nicht nur einen gewaltigen Schock. Da sie ihre Zwergziege mittlerweile abgöttisch geliebt hat, löst dieser plötzliche Verlust auch eine depressive Episode bei ihr aus. In Folge dessen muss sich M in psychotherapeutische Behandlung begeben. Sie leidet zudem unter Schlafstörungen und Panikattacken. Die Behandlung erfordert u. a. die noch andauernde Einnahme von Medikamenten. M verlangt vom Halter des Schäferhundes P den tatsächlichen Wert der Ziege i.H.v. 200 Euro, die (tatsächlich angefallenen) psychotherapeutischen Heilbehandlungskosten i.H.v. 800 Euro, sowie ein Schmerzensgeld i.H.v. 1000 Euro ersetzt. Eine Zeit lang umfasst die Heilbehandlung auch einen Klinikaufenthalt. Der behandelnde Facharzt rät M dabei mehrfach, ihre Schwester zu einem Besuch einzuladen. Es hat sich in den Sitzungen nämlich herausgestellt, dass deren Anwesenheit sehr förderlich für Ms Heilung ist. Das liegt u. a. daran, dass M und ihre Schwester ein sehr inniges Verhältnis pflegen. Ein solches Verhältnis hat M (abgesehen von ihren tierischen Freunden) nur zu ihrer Schwester. Die Anreisekosten i.H.v. 100 Euro möchte M ebenfalls von P ersetzt haben. P ist von den Nachfolgen und dem Umfang der Forderungen der M irritiert. Für eventuelle Beerdigungskosten der Zwergziege wäre er ohne Diskussion aufgekommen. Das sei aber lediglich seinem guten Willen zuzuschreiben, denn er sehe nicht ein, etwas falsch gemacht zu haben. P kann insb. nicht verstehen, warum er für eine aus seiner Sicht überraschend heftige Reaktion der M aufkommen müsse. Er findet eine solch enge Bindung zu einem Haustier, wie M sie scheinbar zu Emma hatte, zwar rührend. Seiner Ansicht nach dürfe man aber für kein Ereignis haften, dass man nicht vorhersehen konnte. Im Übrigen könne so ein Haustier jederzeit sterben, dann würde der M auch niemand die Behandlungskosten ersetzen. Hinzu komme, dass auch die Zwergziege selbst zu ihrem Schicksal beigetragen habe. Das Verlangen, auch die Anreisekosten der Schwester zu verlangen, grenzt für P sogar an schiere Dreistigkeit; diese hätten jedenfalls nichts mehr mit seinem Hund zu tun. Er lehnt daher jegliche Zahlung ab.
5. Hat M einen Anspruch gegen P auf Ersatz der geltend gemachten Schäden?

Bearbeitervermerk:
Gehen Sie auf alle im Sachverhalt aufgeworfenen Rechtsfragen – ggf. hilfsgutachterlich – ein. § 823 II BGB ist nicht zu prüfen. Die Angemessenheit der Höhe des Schmerzensgeldes ist zu unterstellen.

Sachverhaltsabschnitt 1 – Der kalte Februar:

A. Anspruch auf Herausgabe der Miete gem. § 812 I 1 Alt. 1 BGB[1]

Die L, M und S könnten gem. § 812 I 1 Alt. 1 einen Anspruch auf Herausgabe des überzahlten Mietanteils für Februar 2024 gegen den V haben.

I. Anspruch entstanden

Dafür müsste der Anspruch entstanden sein.

1. Etwas erlangt

Der V müsste zunächst etwas erlangt haben. „Etwas" i. S. d. § 812 I 1 ist jeder vermögenswerte Vorteil.[2] Durch den per Lastschrift eingezogenen Mietzins in voller Höhe von 800 Euro hat V Eigentum und Besitz an diesem Geld und somit einen vermögenswerten Vorteil erlangt. Folglich hat V etwas erlangt.

2. Durch Leistung der L, M und S

Dies müsste durch Leistung der L, M und S geschehen sein. Eine Leistung i. S. d. § 812 I 1 ist jede bewusste und zweckgerichtete Mehrung fremden Vermögens.[3] Die Zahlung der 800 Euro auf das Haushaltskonto erfolgte durch L, M und S bewusst zu dem Zweck, ihre vermeintliche mietvertragliche Verpflichtung für den Februar gegenüber V zu erfüllen. Problematisch könnte allerdings sein, dass die Zahlung an V nicht per Überweisung, sondern per Lastschrift erfolgte. Obwohl der Anlass zur Zahlung bei Lastschriften vom Gläubiger ausgeht und nicht, wie bei der Überweisung vom Schuldner, handelt es sich rechtlich und wirtschaftlich in beiden Fällen um Leistungen der Bank an den Schuldner im Deckungsverhältnis und des Schuldners an den Gläubiger im Valutaverhältnis.[4] Mithin liegt eine Leistung der L, M und S an den V vor.

3. Ohne Rechtsgrund

Die Leistung müsste allerdings zumindest teilweise ohne Rechtsgrund erfolgt worden sein. Vorliegend könnte allerdings ein Rechtsgrund in einem Mietvertrag gem. § 535 zwischen L, M und S mit dem Vermieter V bestehen.

a) Wirksamer Mietvertrag

Dafür müssten sich die Parteien über alle wesentlichen Vertragsbestandteile (*essentialia negotii*) geeinigt haben.[5] Die wesentlichen Vertragsbestandteile eines Mietvertrags sind Mietsache, Miethöhe, Mietdauer und Mietparteien.[6] Eine Einigung darüber erfordert (mindestens) zwei korrespondierende Willenserklärungen in Form von Angebot und Annahme gem. §§ 145 ff.[7] Eine Willenserklärung ist jede privatrechtliche Aussage, die auf eine Rechtsfolge gerichtet ist.[8] Vorliegend haben die L, M und S eine WG gegründet und sich mit dem V im September 2023 darauf geeinigt, eine Wohnung für einen monatlichen Mietzins von 800 Euro auf unbestimmte Zeit zu mieten. Fraglich ist aber, ob L, M und S als einzelne Mietpartei oder als Mietermehrheit auftraten.

aa) Die WG als Außen-GbR oder Innen-GbR?

Bei der WG bestehend aus L, M und S könnte es sich bei Vertragsschluss im September 2023 um eine rechtsfähige Außen-GbR gehandelt haben.

(1) Gesellschaftsvertrag

Im September 2023 war das MoPeG noch nicht in Kraft, weshalb die alte Rechtslage Anwendung findet.[9] Zunächst müsste ein Gesellschaftsvertrag bestehen. Nach § 705 a. F. erfordert dies, dass sich die Gesellschafter gegenseitig verpflichten, die Erreichung eines gemeinsamen Zwecks in der durch den Vertrag bestimmten Weise zu fördern und insbesondere die vereinbarten Beiträge zu leisten. Beiträge können grundsätzlich jede Art von Leistung sein.[10] Vorliegend haben sich L, M und S darüber geeinigt, zusammen eine WG zu gründen, um durch die gemeinsame Anmietung und Nutzung einer Wohnung den gemeinschaftlichen Zweck des Zusammenlebens und Wohnens zu verfolgen. Die L, M und S fördern diesen Zweck, indem sie anteilig auf

[1] Alle nachfolgenden §§ ohne Gesetzbuchendung sind solche des BGB.
[2] *Brox/Walker*, Besonderes Schuldrecht, 49. Auflage 2025, § 40 Rn. 2; *Wiese* in: Schulze/Dörner/Ebert/Fries/Friesen/Himmen/Hoeren/Kemper/Saenger/Scheuch/Schreiber/Schulte-Nölke/Staudinger/Wiese, Bürgerliches Gesetzbuch, 12. Auflage 2024, § 812 Rn. 3.
[3] BGHZ 58, 184 (188); *Prütting* in: Prütting/Wegen/Weinreich, Bürgerliches Gesetzbuch, 19. Auflage 2024, § 812 Rn. 22.
[4] BGHZ 69, 186 (188); *Buck-Heeb* in: Westermann/Grunewald/Maier-Reimer, Erman – Bürgerliches Gesetzbuch, 17. Auflage 2023, Bd. 1, 2, Stand 2025, § 812 Rn. 24; *Schwab* in: Säcker/Rixecker/Oetker/Limperg/Schubert, Münchener Kommentar zum Bürgerlichen Gesetzbuch, Bd. 2, 5, 7, 9. Auflage 2022-2024, § 812 Rn. 151.
[5] *Musielak/Hau*, Grundkurs Bürgerliches Gesetzbuch, 18. Auflage 2023, § 3 Rn. 166; Stadler, Allgemeiner Teil des Bürgerlichen Gesetzbuchs, 21. Auflage 2022, § 19 Rn. 37.
[6] BGH NJW 2008, 2181 (2182); *Elzer* in: Prütting et al. (Fn. 3), § 535 Rn. 18.
[7] BGHZ 211, 331 (339); *Brox/Walker*, Allgemeiner Teil des Bürgerlichen Gesetzbuchs, 48. Auflage 2024, § 4 Rn. 9; *Stadler*, BGB AT (Fn. 5), § 19 Rn. 37.
[8] BGHZ 145, 343 (346); *Köhler*, Bürgerlichen Gesetzbuch – Allgemeiner Teil, 49. Auflage 2025, § 6 Rn. 1a; Wertenbruch, Bürgerliches Gesetzbuch – Allgemeiner Teil, 6. Auflage 2024, § 6 Rn. 3.
[9] *Lieder* in: Erman BGB (Fn. 4), § vor 705 Rn. 40 ff.; *Stürner* in: Stürner, Jauernig – Kommentar zum Bürgerlichen Gesetzbuch, 19. Auflage 2023, § 705 a. F. Rn. 28 f.
[10] *Stürner* in: Jauernig BGB (Fn. 9), § 706 a. F. Rn. 6.

ein Haushaltskonto einzahlen, um die Miete für V zu sammeln. Mithin haben sie mit der Gründung ihrer WG und der Vereinbarung mit V zumindest konkludent einen Gesellschaftsvertrag gem. § 705 a. F. abgeschlossen und eine GbR gegründet.

(2) Rechtsfähige Außen-GbR oder Mietermehrheit?

Die GbR, bestehend aus L, M und S, könnte rechtsfähig sein. Eine GbR ist als rechtsfähig anzusehen, soweit sie nach außen am Rechtsverkehr teilnimmt und dabei eigene Rechte und Pflichten begründet.[11] Um dies zu prüfen, ist der Mietvertrag und das Parteiverhalten gem. §§ 133, 157 nach Treu und Glauben mit Rücksicht auf die Verkehrssitte auszulegen. Vorliegend hat der V im Vertrag explizit „L, M, S als Wohngemeinschaft" eingetragen. Dies könnte zwar eine einzelne Mietpartei indizieren, jedoch dient die Formulierung vermutlich lediglich zur Klarstellung, dass kein Untermietmodell bestehen soll.[12] Zudem spricht die namentliche Aufzählung der einzelnen Mieter im Vertrag für eine reine Personenmehrheit.[13] Außerdem hat der V davon abgesehen, die WG im Mietvertrag als GbR zu bezeichnen, was ebenfalls für eine reine Personenmehrheit spricht. Letztlich ist das Auftreten von WGs als Außen-GbR allgemein selten.[14] Somit lässt sich gem. §§ 133, 157 nach Treu und Glauben mit Rücksicht auf die Verkehrssitte erschließen, dass lediglich eine Innen-GbR besteht. Demnach treten L, M und S nach außen als Mietermehrheit auf.

bb) Zwischenergebnis: Wirksamer Mietvertrag

Mithin liegt ein wirksamer Wohnraummietvertrag von L, M und S mit V vor.

b) Mietminderung gem. § 536 I 1, 2

Der Rechtsgrund könnte aber für einen Teil der Leistung entfallen sein, wenn die Zahlungspflicht Februar kraft Gesetzes gem. § 536 I 1, 2 gemindert war.

aa) Wirksamer Mietvertrag

Zunächst müsste ein wirksamer Mietvertrag bestehen. Ein solcher besteht.[15]

bb) Mietmangel, § 536 I 1, 3

Zudem müsste ein Mietmangel bestehen. Hier kommt ein Sachmangel in Betracht. Ein Sachmangel nach § 536 I 1, 3 ist jede nachteilige Abweichung der faktischen Beschaffenheit der Mietsache von der vereinbarten Beschaffenheit, die den vertragsgemäßen Gebrauch nicht nur unerheblich einschränkt.[16]

(1) Beschaffenheitsvereinbarung

Der vertraglich geschuldete Zustand richtet sich zunächst nach den Beschaffenheitsvereinbarungen der Parteien.[17] Vorliegend fiel die Heizung der S im Februar aus. Eine konkrete Vereinbarung über die Funktionalität der Heizung im Zimmer der S wurde allerdings nicht getroffen.

(2) Vereinbarter Nutzungszweck

Fehlt eine Beschaffenheitsvereinbarung, bestimmt sich der vertraglich geschuldete Zustand anhand der Verkehrsanschauung unter Berücksichtigung des vereinbarten Nutzungszwecks.[18] Eine funktionierende Heizung ist bei Wohnräumen üblicherweise vorhanden und zur Erfüllung des Vertragszwecks „Wohnen" auch schlechthin notwendig. Die Relevanz einer funktionstüchtigen Heizung wird insbesondere durch die niedrigen Temperaturen im Februar evident. Das Zimmer der S verlor daher in diesem Zeitraum an Wohneignung und wich somit objektiv nachteilig vom vereinbarten Nutzungszweck ab.

(a) Das Problem der Abwesenheit von S

S war zum Zeitpunkt des Heizungsausfalls allerdings gar nicht vor Ort, sondern für ein Praktikum in Berlin und litt somit subjektiv nicht unter den Folgen des Heizungsausfalls. Fraglich ist demnach, ob der vertragsgemäße Gebrauch trotzdem eingeschränkt wurde. Zunächst ist festzuhalten, dass ein Heizungsausfall in einem einzelnen Raum typischerweise auch den Rest der Wohnung thermisch negativ beeinflusst. Dies lässt sich faktisch dadurch belegen, dass L und M von einem kalten Luftzug im Wohnungsflur berichteten. Zumindest L und M waren also tatsächlich minimal im Nutzen der Wohnung beschränkt. Zudem hat der Vermieter gem. § 535 I 2 den zum vertrags-

[11] BGHZ 146, 341 (343); *Bühler*, Die Vermietung von Wohnraum an mehrere Personen – Eine Untersuchung am Beispiel der studentischen Wohngemeinschaft, NJOZ 2019, 529 (529); Jacobs, Haftung der (studentischen) Wohngemeinschaft nach Anerkennung der Rechtsfähigkeit der Außen-GbR, NZM 2008, 111 (112).
[12] So z. B. auch *Bühler* (Fn. 11), NJOZ 2019, 529 (530).
[13] So auch *Bühler* (Fn. 11), NJOZ 2019, 529 (529); *Jacoby*, Die Gesellschaft bürgerlichen Rechts als Mietvertragspartei, ZMR 2001, 409 (410).
[14] So auch *Jacobs* (Fn. 11), NZM 2008, 111 (119 f.); *Jacoby* (Fn. 13), ZMR 2001, 409 (410).
[15] Siehe SA 1, A, I, 3, a), bb).
[16] BGH NJW 2013, 2417 (2418); *Häublein* in: MüKo BGB (Fn. 4), § 536 Rn. 3, 32.
[17] BGHZ 205, 177 (183); BGH NJW 2013, 680 (680); *Krug* in: Schmid/Harz, Mietrecht Kommentar, 6. Auflage 2020, § 536 Rn. 27.
[18] BGHZ 205, 177 (183); BGH NJW 2013, 680 (680); *Krug* in: Schmid/Harz (Fn. 17), § 536 Rn. 27.

gemäßen Gebrauch geeigneten Zustand zu gewährleisten. Somit ist es unerheblich, ob die Mietsache vom Mieter tatsächlich genutzt wird und ihn die negativen Folgen eines Mangels tatsächlich subjektiv treffen.[19] Die Abwesenheit der S hat folglich keinen Einfluss auf die objektive Mangelhaftigkeit der Wohnung.

(b) Zwischenergebnis: Vereinbarter Nutzungszweck
Mithin war der vertragsgemäße Gebrauch der Mietsache eingeschränkt.

(3) Zwischenergebnis: Mietmangel, § 536
Demnach liegt ein erheblicher objektiver Sachmangel der Mietsache vor.

cc) Kein Ausschluss der Gewährleistung
Die Gewährleistungsrechte dürften allerdings auch nicht ausgeschlossen sein.

(1) Kein vertraglicher Ausschluss
Die Gewährleistungsrechte könnten vertraglich ausgeschlossen sein. Vorliegend sind keine Anhaltspunkte für einen vertraglichen Ausschluss ersichtlich.

(2) Kein gesetzlicher Ausschluss
Die Gewährleistungsrechte könnten aber gesetzlich ausgeschlossen sein.

(a) Kenntnis des Mieters, § 536b
Sie könnten noch gem. § 536b ausgeschlossen sein. Dieser behandelt aber nur Mängel, die bereits bei Vertragsschluss bestanden haben. Der Heizungsausfall trat erst während der Mietzeit auf. Also kommt § 536b nicht in Betracht.

b) Unterlassene Mängelanzeige, § 536c
Die Mietminderung könnte aber gem. § 536c ausgeschlossen sein. Der § 536c I 1 besagt, dass, wenn sich in der Mietzeit ein Mangel zeigt, dieser dem Vermieter unverzüglich anzuzeigen ist. Ansonsten ist die Mietminderung gem. § 536c II 2 Nr. 1 ausgeschlossen. Unverzüglich meint gem. § 121 I 1 ohne schuldhaftes Zögern. Vorliegend wurde der Heizungsausfall V sofort angezeigt. Also ist die Mietminderung nicht gem. § 536c II 2 Nr. 1 ausgeschlossen.

(c) Zwischenergebnis: Kein gesetzlicher Ausschluss
Also liegt auch kein gesetzlicher Ausschluss der Gewährleistungsrechte vor.

(3) Zwischenergebnis: Kein Ausschluss der Gewährleistung
Demnach sind die Gewährleistungsrechte generell nicht ausgeschlossen.

dd) Zwischenergebnis: Mietminderung, § 536 I 1, 2 / Rechtsfolge
Nach § 536 I 1 sind die Mieter kraft Gesetzes automatisch von der Entrichtung der Miete befreit, falls die Gebrauchstauglichkeit der Wohnung vollständig aufgehoben ist, oder müssen gem. § 536 I 2 nur eine angemessen herabgesetzte Miete entrichten, wenn die Tauglichkeit gemindert wurde. Vorliegend war das Zimmer der S durch den Heizungsausfall für den Februar praktisch ungeeignet zum Wohnen. Zudem erstreckte sich die Kälte des Zimmers thermisch noch auf den gemeinsamen Flur. Somit war die Gebrauchstauglichkeit der Wohnung im Februar stark eingeschränkt. Also müssten die L, M und S für den Februar gem. § 536 I 2 nur eine herabgesetzte Miete entrichten.

c) Zwischenergebnis: Ohne Rechtsgrund
Demnach erfolgte ein Teil der Leistung von L, M und S in Höhe eines angemessenen Minderungsbetrages ohne Rechtsgrund.

4. Kein Ausschluss / Kenntnis der Nichtschuld, § 814 Alt. 1
Die Herausgabe des Minderungsbetrags könnte aber gem. § 814 Alt. 1 ausgeschlossen sein. Dieser besagt, dass, wenn der Leistende Kenntnis davon hatte, dass er zur Leistung nicht verpflichtet war, sie aber trotzdem geleistet hat, diese später nicht zurückfordern kann. Hierfür ist positive Kenntnis zum Zeitpunkt der Leistung erforderlich.[20] Eine präzise juristische Kenntnis ist nicht notwendig; vielmehr reicht eine „Parallelwertung in der Laiensphäre".[21] Nach § 556b I ist die Miete zu Beginn des Zeitabschnittes, nachdem sie bemessen wird, spätestens aber zum dritten Werktag fällig. Somit ist davon auszugehen, dass V die 800 Euro Miete auch zu Beginn des Monats Februar bzw. am 01.02.2024 (Donnerstag), spätestens aber am 05.02.2024 (Montag) einziehen hat lassen. Vorliegend waren sich L, M und S zumindest laienhaft sicher, dass ih-

[19] So auch BGH NJW 2005, 2152 (2152 f.); *Wiederhold* in: Hau/Poseck, Beck´scher Online-Kommentar – Bürgerliches Gesetzbuch, 75. Edition, Stand: 01.08.2025, § 536 Rn. 34.
[20] BGH NJW 2021, 234 (238); *Wiese* in: Schulze et al. (Fn. 2), § 814 Rn. 2.
[21] BGH NJW 2021, 234 (238); *Lobinger*, Mietminderung und § 814 BGB, JZ 2022, 599 (600); *Schwab* in: MüKo BGB (Fn. 4), § 814 Rn. 18.

nen aufgrund des Heizungsausfalls eine Mietminderung zusteht. Allerdings ist die Heizung erst im Februar, also frühestens am 01.02.2024, ausgefallen. Zum Zeitpunkt des Einzugs wussten L, M und S also potentiel noch gar nicht vom Mangel. Und selbst wenn, konnten sie sich zu diesem Zeitpunkt nicht sicher sein, wann die Heizung von V repariert werden würde. Somit konnten sie nicht wissen, wie viel bzw. ob sie überhaupt Miete schulden. Folglich hatten sie entweder gar keine Kenntnis zum Zeitpunkt der Leistung oder keine Kenntnis bezüglich des Ausmaßes der konkreten Nichtschuld. Mithin ist der Herausgabeanspruch nicht gem. § 814 Alt. 1 ausgeschlossen.[22]

5. Zwischenergebnis: Anspruch entstanden
Demnach ist der Anspruch auch entstanden.

II. Anspruch untergegangen
Der Anspruch dürfte nicht untergegangen sein. Mangels gegenteiliger Anhaltspunkte ist davon auszugehen, dass der Anspruch nicht untergegangen ist.

III. Anspruch durchsetzbar
Der Anspruch müsste auch durchsetzbar sein. Mangels gegenteiliger Anhaltspunkte ist davon auszugehen, dass der Anspruch auch durchsetzbar ist.

IV. Ergebnis
L, M und S haben gem. § 812 I 1 Alt. 1 i.V.m. § 536 I 2 einen Anspruch gegen V auf Herausgabe des Minderungsbetrags der Februarmiete 2024.

B. Anspruch der S auf alleinige Auszahlung der Rückzahlung
S könnte gegen V oder L und M einen Anspruch auf Auszahlung des gesamten Rückzahlungsbetrags der Mietminderung haben.

I. Außenverhältnis / Anspruch gegenüber V
S könnte zunächst einen Anspruch gegen den V im Außenverhältnis haben. L, M und S stehen dem V als Mietermehrheit gegenüber.[23] Ansprüche einer Mietermehrheit gegenüber dem Vermieter stehen diesen typischerweise als Mitgläubiger gem. § 432 zu.[24] Vorliegend erscheint dies auch angebracht, wenn man betrachtet, dass der Gebrauchsgewährungsanspruch gem. § 535 I L, M und S auch als Mitgläubigern zusteht.[25] Also steht der Mietermehrheit aus L, M und S der Mietrückzahlungsbetrag als Mitgläubiger gem. § 432 zu.[26] Mithin hat S keinen Anspruch auf alleinige Auszahlung gegen den V.

II. Innenverhältnis / Anspruch gegenüber L und M
S könnte allerdings im Innenverhältnis einen Anspruch gegenüber L und M auf Auszahlung ihrer Rückzahlungsanteile haben.

1. Anspruch aus der Innen-GbR?
S könnte zunächst einen Anspruch aus der bestehenden Innen-GbR haben. Auf diese ist im Februar 2024 nun durch das am 01.01.2024 in Kraft getretene MoPeG das erneuerte Gesellschaftsrecht anzuwenden. Vorliegend erscheint allerdings keine der Vorschriften aus den neuen §§ 705 ff. einschlägig. Insbesondere der gem. § 740 II auch auf Innen-GbRs anwendbare § 709 III erscheint abwegig. Der § 709 III regelt zwar Geldverteilungen im Innenverhältnis, allerdings lediglich bei „Gewinn“. Bei einer Rückzahlung kraft Gesetzes aufgrund einer Mietminderung bekommt man lediglich das Geld zurück, das man sowieso rechtlich nie geschuldet hat. Ein Rückzahlungsbetrag aus einer Mietminderung kraft Gesetzes kann also gar keinen Gewinn i. S. d. § 709 III sein. Folglich hat S keinen Anspruch gegen L und M aus der Innen-GbR.

2. Anspruch aus einer Bruchteilsgemeinschaft?
S könnte zuletzt Anspruch aus einer Bruchteilsgemeinschaft gem. § 741 haben. Dafür müsste eine sog. Forderungsgemeinschaft nach Bruchteilen i. S. d. § 741 bestehen.[27] Die Forderungsgemeinschaft nach Bruchteilen zur Regelung eines Innenverhältnisses ist von der Mitgläubigerschaft gem. § 432 umfasst.[28] Folglich sind die Voraussetzungen der Forderungsgemeinschaft, dass mehrere, die nicht Gesamtgläubiger sind, eine unteilbare Leistung fordern können,[29] von Natur aus erfüllt. Demnach stellen

[22] Im Ergebnis so auch LG Berlin ZMR 2018, 763 (763 f.); Streyl, Ungekürzte Mietzahlung in Mangelkenntnis: Bereicherungsausgleich? – Zur „Kondiktionssperre“ nach § 814 BGB wegen Kenntnis der Nichtschuld, NZM 2024, 18 (19).
[23] Siehe SA I, A, I, 3, a), aa), (2).
[24] BGH NZM 2020, 551 (553); *Lehmann-Richter* in: Börstinghaus, Schmidt-Futterer – Mietrecht Großkommentar des Wohn- und Gewerberaummietrechts, 16. Auflage 2024, § 535 Rn. 248, 255.
[25] So auch BGH NJW 1997, 3437 (3439); *Streyl*, Mietermehrheiten, NZM 2011, 377 (387 f.).
[26] Im Ergebnis so z. B. auch *Lehmann-Richter* in: Schmidt-Futterer MietR (Fn. 24), § 535 Rn. 248.
[27] *Gehrlein* in: BeckOK BGB (Fn. 19), § 741 Rn. 9; *Schmidt* in: MüKo BGB (Fn. 4), § 741 Rn. 43.
[28] *Gehrlein* in: BeckOK BGB (Fn. 19), § 432 Rn. 3; *Heinemeyer* in: MüKo BGB (Fn. 4), § 432 Rn. 3.
[29] *Gehrlein* in: BeckOK BGB (Fn. 19), § 741 Rn. 9; *Schmidt* in: MüKo BGB (Fn. 4), § 741 Rn. 43.

L, M und S eine Forderungsgemeinschaft zu Bruchteilen i.S.d. § 741 dar.

a) Verteilung im Innenverhältnis, § 742

Die Verteilung der Rückzahlung im Innenverhältnis bestimmt sich entsprechend nach § 742. Dieser besagt, dass die Rückzahlung L, M und S im Zweifel gleichermaßen zusteht. Die Formulierung „im Zweifel" legt allerdings eine widerlegbare Vermutung dessen nahe. Dies ist insbesondere bei gemeinschaftlich kraft Gesetzes erworbenen Ansprüchen möglich.[30] Vorliegend haben L, M und S ihren Anspruch aus § 812 I 1 Alt. 1 bzw. dem Bereicherungsrecht. Folglich erhielten sie den Anspruch kraft Gesetzes. Mithin könnte S potentiel die Vermutung aus § 742 widerlegen.

b) Widerlegung der Vermutung aus § 742

Die L, M und S mieteten die Wohnung nach außen hin zwar als gleichgestellte Mitmieter, allerdings haben sie im Innenverhältnis eine klar definierte Raumaufteilung vorgenommen. Diese lässt sich mit einer klassischen Einzelzimmervermietung vergleichen. Nach dem Äquivalenzinteresse dürfte somit lediglich der vom Heizungsausfall betroffenen Zimmerbewohnerin, d. h. S, die Rückzahlung zustehen. Die L und M wenden hier ein, dass die S tatsächlich subjektiv gar nicht vom Mangel betroffen war. Dies ist mit Blick auf das Innenverhältnis, in dem S konkret dieses Zimmer in einem zum Wohnen geeigneten Zustand zugeordnet wurde, unerheblich. Auch der Einwand, dass L und M aufgrund kalter Luftzüge im Flur tatsächlich betroffen waren, ist im Vergleich zum vollständigen Heizungsausfall im Zimmer der S vernachlässigbar. Demnach ist die Vermutung aus § 742 im konkreten Fall von S widerlegt.

III. Ergebnis

S hat gegenüber L und M im Innenverhältnis einen Anspruch auf vollständige Auszahlung ihrer Rückzahlungsanteile gem. §§ 741, 742.

Sachverhaltsabschnitt 2 – Das Wohnen mit Nala und Emma:

A. Anspruch des V auf Herausgabe der Wohnung, § 546 I

Der V könnte Anspruch auf sofortige Herausgabe der Wohnung Anfang Oktober gem. § 546 I i.V.m. §§ 543 I, 569 gegenüber der L, M und S haben.

I. Anspruch entstanden

Zunächst müsste der Anspruch entstanden sein.

1. Wirksamer Mietvertrag

Dafür müsste ein wirksamer Mietvertrag bestehen. Ein solcher besteht.[31]

2. Außerordentliche fristlose Kündigung, § 543

Zudem müsste V der WG gem. § 543 in wirksamer Weise außerordentlich fristlos gekündigt haben.

a) Kündigungserklärung

Dafür müsste der V die Kündigung form- und zugangswirksam erklärt haben.

aa) Form der Kündigung

Die Kündigung eines Wohnraummietverhältnisses bedarf gem. § 568 I der Schriftform. Vorliegend hat V am 15.06.2024 ein Schreiben zur Aussprache der fristlosen Kündigung verfasst. Folglich hat V die Schriftform eingehalten.

bb) Begründungspflicht

Nach § 569 IV muss der Vermieter den zur außerordentlichen fristlosen Kündigung führenden wichtigen Grund im Kündigungsschreiben angeben. Vorliegend hat V die Kündigung mit dem fortgesetzten Verstoß gegen § 12 des Mietvertrags trotz Abmahnung, nicht vertragsgemäßem Gebrauch und der Zerrüttung des Vertrauensverhältnisses zwischen V und der WG begründet. Demnach hat der V die Begründungspflicht gem. § 569 IV auch erfüllt.

cc) Zugang der Kündigung

Eine Kündigung ist eine empfangsbedürftige Willenserklärung.[32] Sie muss der gesamten Mietermehrheit wirksam zugehen.[33] Zugegangen ist die Kündigung, sobald sie derart in den Machtbereich des Empfängers gelangt, dass bei Annahme gewöhnlicher Verhältnisse damit zu rechnen ist, er könne von ihr Kenntnis erlangen.[34] Vorliegend hat V das Kündigungsschreiben am 15.06.2024 lediglich der M nicht aber L und S ausgehändigt mit der Bitte, es an L und S weiterzuleiten. Dies tat M allerdings nicht. L und S erfahren erst Anfang Oktober mit dem Besuch des V von der Kündigung.

[30] *Gehrlein* in: BeckOK BGB (Fn. 19), § 742 Rn. 1; *Schmidt* in: MüKo BGB (Fn. 4), § 742 Rn. 1.
[31] Siehe SA 1, A, I, 3, a), bb).
[32] *Bieber* in: MüKo BGB (Fn. 4), § 542 Rn. 9; *Münch* in: Herberger/Martinek/Rüßmann/Weth/Würdinger, Juris PraxisKommentar – Bürgerliches Gesetzbuch, Bd. 2, 10. Edition, Stand: 01.02.2023, § 542 Rn. 9.
[33] BGHZ 26, 102 (103); *Lützenkirchen/Selk* in: Erman BGB (Fn. 4), § 542 Rn. 15.
[34] BGH NJW 2004, 1320 (1320); *Lützenkirchen/Selk*, in: Erman BGB (Fn. 4), § 542 Rn. 14.

(1) M als Empfangsbote von L und S

M könnte allerdings als Empfangsbote von L und S fungiert haben. Empfangsbote ist, wer zur Entgegennahme von Willenserklärungen berechtigt wurde oder nach der objektiven Verkehrsanschauung als dazu ermächtigt gilt.[35] Willenserklärungen, die einem Empfangsboten zugehen, gelten für den Adressaten in dem Moment als zugegangen, in dem unter Annahme typischer Umstände mit einer Weiterleitung zu rechnen ist.[36] Vorliegend gibt es keine ausdrücklichen Anzeichen für eine Ermächtigung zur Empfangsbotenschaft der M seitens L und S. Das gemeinsame Anmieten und Wohnen der drei ist aber Ausdruck eines Näheverhältnisses, welches objektiv annehmen lässt, dass sie die Erklärungen des Vermieters einander zukommen lassen.[37] Somit kann die Empfangsbotenschaft bei Mitmietern in einer WG nach der objektiven Verkehrsanschauung angenommen werden. Insbesondere hier, wo V die M explizit um Weiterleitung gebeten hat. Demnach fungierte M hier als Empfangsbote für L und S, wobei unter Annahme typischer Umstände mit einer Weiterleitung und Kenntnisnahme am selben Tag zu rechnen ist.

(2) Zwischenergebnis: Zugang der Kündigung

Die Kündigung des V ist L, M und S demnach am 15.06.2024 zugegangen.

dd) Zwischenergebnis: Kündigungserklärung

Also hat V die Kündigung am 15.06.2024 form- und zugangswirksam erklärt.

b) Kündigungsgrund

Weiterhin müsste tatsächlich ein wichtiger Grund gem. § 543 I 1 vorliegen. Ein wichtiger Grund besteht gem. § 543 I 2, wenn dem Kündigenden unter Berücksichtigung aller Umstände des Einzelfalls und der Interessen beider Parteien die Fortsetzung des Vertrags bis zum Ablauf der Kündigungsfrist nicht zugemutet werden kann. Vorliegend beruft sich V auf einen erheblichen Verstoß gegen die Tierhaltungsklausel aus § 12 des Mietvertrags, nicht vertragsgemäßen Gebrauch der Wohnung und eine irreversible Zerrüttung des dem Mietvertrag zugrunde liegenden Vertrauensverhältnisses.

aa) Tierhaltungsklausel / AGB-Prüfung

Der § 12 des Mietvertrags müsste aber wirksam sein, um als Kündigungsgrund zu fungieren. Er könnte aber i.R.e. AGB-Prüfung unwirksam sein.

(1) Tierhaltungsklausel als AGB, § 305 I

Dafür müsste der § 12 des Mietvertrags zunächst eine AGB i.S.d. § 305 I darstellen. AGB sind gem. § 305 I 1 vorformulierte Vertragsbedingungen, die für eine Vielzahl von Verträgen gelten sollen und einseitig vom Verwender gestellt worden sind. Insbesondere darf es sich gem. § 305 I 3 nicht um eine Individualverabredung handeln. Eine solche liegt vor, wenn der Verwender die betreffende Klausel inhaltlich ernsthaft zur Disposition stellt und sich zu potentiellen Änderungen bereit erklärt.[38] Vorliegend handelte es sich bei § 12 des Mietvertrags um vorformulierte Vertragsbedingungen des V. Zudem ist dieser kein Tierfreund und will durch die Klausel sein Echtholzparkett aus Natureiche schützen, weshalb davon auszugehen ist, dass sie auch intendiert für eine Vielzahl zukünftiger Verträge gelten soll oder sogar bereits gilt. Der § 12 des Mietvertrags wurde auch nie von V ernsthaft als dispositiv erklärt und wurde der WG somit einseitig ohne Individualvereinbarung gestellt. Folglich handelt es sich bei § 12 des Mietvertrags um eine AGB.

(2) Keine Ausnahme

Es dürften keine Ausnahmen gem. § 310 I, II oder IV ersichtlich sein. Für eine solche Ausnahme gem. § 310 I, II oder IV gibt es keine Anhaltspunkte.

(3) Wirksame Einbeziehung der Klausel, § 305 II

Die Klausel müsste gem. § 305 II wirksam in den Vertrag einbezogen sein.

(a) Hinweis auf AGB, § 305 II Nr. 1

Zunächst müsste der V gem. § 305 II Nr. 1 entweder ausdrücklich oder, wenn dies unverhältnismäßig schwierig sein sollte, durch einen deutlich sichtbaren Aushang am Ort des Vertragsschlusses auf die AGB hingewiesen haben. Vorliegend stand der § 12 des Mietvertrags ausdrücklich in den Vertragsunterlagen. Mithin hat der V ausdrücklich auf ihn hingewiesen.

[35] *Arnold* in: Erman BGB (Fn. 4), § 130 Rn. 7 f.; *Streyl* in: Schmidt-Futterer MietR (Fn. 24), § 542 Rn. 86.
[36] BGH NJW-RR 1989, 757 (758); *Arnold*, in: Erman BGB (Fn. 4), § 130 Rn. 17; *Dörner* in: Schulze et al. (Fn. 2), § 130 Rn. 5; *Streyl* in: Schmidt-Futterer MietR (Fn. 24), § 542 Rn. 86.
[37] So auch BGHZ 136, 314 (324); Streyl (Fn. 25), NZM 2011, 377 (384 f.).
[38] BGHZ 216, 288 (297); *Musielak/Mayer*, Examenskurs – Bürgerliches Gesetzbuch, 4. Auflage 2019, § 1 Rn. 75; *Schulte-Nölke* in: Schulze et al. (Fn. 2), § 305 Rn. 7.

(b) Möglichkeit der Kenntnisnahme, § 305 II Nr. 2

Weiterhin müsste der V den WG-Teilnehmern gem. § 305 II Nr. 2 die Möglichkeit der zumutbaren Kenntnisnahme verschafft haben. Vorliegend hatten L, M und S durch das Bereitstellen des Mietvertrags und aufmerksames Lesen die Möglichkeit, die AGB in zumutbarer Weise zur Kenntnis zu nehmen.

(c) Einverständnis mit der Geltung, § 305 a. E.

Zudem müssten sie auch gem. § 305 II a. E. mit der Geltung der AGB einverstanden gewesen sein. Dafür reicht typischerweise bereits das Fehlen eines ausdrücklichen Widerspruchs.[39] Vorliegend waren L und S mit dieser Regelung ausdrücklich einverstanden. Die M hielt die Klausel zwar für eine „kapitalistische Repressalie", hat aber mit dem Unterschreiben des Vertrags zumindest konkludent ihr Einverständnis bezüglich der Geltung gegeben. Demnach waren die L, M und S auch mit der Geltung der AGB einverstanden.

(d) Vorrang der Individualabrede, § 305b

Eine potentiele Individualabrede hätte gem. § 305b Vorrang vor der AGB. Vorliegend gibt es allerdings keine Anhaltspunkte für eine Individualabrede.

(e) Keine überraschende Klausel, § 305c

Der § 12 des Mietvertrags dürfte zuletzt keine überraschende Klausel i. S. d. § 305c I darstellen. Überraschende Klauseln sind gem. § 305c I Bestimmungen, die nach den Vertragsumständen derart ungewöhnlich sind, dass der Vertragspartner des Verwenders nicht mit ihnen zu rechnen braucht. Vorliegend verbietet der § 12 des Mietvertrags das Halten von Hunden und Katzen und fordert bei Kleintierhaltung eine vorherige Zustimmung des V. In Anbetracht der Umstände eines Wohnraummietvertrags mit weiteren Mietern und des für Kratzer anfälligen Parkettbodens aus Natureiche ist eine Klausel, welche Parkettschäden in der Wohnung minimieren soll, indem bestimmte Tiere verboten oder nur mit Zustimmung des Vermieters gehalten werden dürfen, nicht derart ungewöhnlich, dass man nicht mit ihr rechnen könnte. Mithin handelt es sich bei § 12 des Mietvertrags nicht um eine überraschende Klausel.

(f) Zwischenergebnis: Wirksame Einbeziehung der Klausel

Folglich wurde § 12 des Mietvertrags wirksam in den Vertrag einbezogen.

(4) Inhaltskontrolle

Die Klausel dürfte aber auch nicht i. R. d. Inhaltskontrolle unwirksam sein.

(a) Klauselverbote ohne Wertungsmöglichkeit, § 309

Zunächst dürfte kein Klauselverbot ohne Wertungsmöglichkeit gem. § 309 greifen. Hier ist kein Klauselverbot ohne Wertungsmöglichkeit ersichtlich.

(b) Klauselverbote mit Wertungsmöglichkeit, § 308

Weiterhin dürfte kein Klauselverbot mit Wertungsmöglichkeit gem. § 308 bestehen. Hier ist kein Klauselverbot mit Wertungsmöglichkeit ersichtlich.

(c) Die Generalklausel, § 307 I 1

Die Klausel könnte allerdings gem. § 307 I 1 unwirksam sein. Dieser besagt, dass AGB, die den Vertragspartner des Verwenders entgegen den Geboten von Treu und Glauben unangemessen benachteiligen, unwirksam sind. Eine solche unangemessene Benachteiligung ist gem. § 307 II Nr. 1 im Zweifel anzunehmen, wenn die Bestimmung mit den Grundgedanken der gesetzlichen Regelung, von der abgewichen wird, nicht zu vereinbaren ist.

(aa) Ausnahmsloses Verbot von Hunden und Katzen

Vorliegend verbietet der § 12 S. 2 des Mietvertrags das Halten von Hunden und Katzen ausnahmslos und ohne Rücksicht auf besondere Interessenlagen und Härtefälle, wo z. B. Therapiehunde notwendig sein könnten. Dadurch wird die Gebrauchsbefugnis des Mieters erheblich und ohne Spielraum eingeschränkt, was gegen den wesentlichen Grundgedanken der Gebrauchsgewährungspflicht des Vermieters aus § 535 I verstößt. Demnach stellt das kategorische Verbot von Hunden und Katzen aus § 12 S. 2 des Mietvertrags eine unangemessene Benachteiligung gem. § 307 I 1, II Nr. 1 dar.[40]

(bb) Ausnahmsloses Zustimmungsbedürfnis für alle Kleintiere

Der § 12 S. 1 des Mietvertrags erklärt ein grundsätzliches Zustimmungsbedürfnis für alle Kleintiere. Dies schränkt ebenfalls stark die Gebrauchsbefugnis des Mieters ein.

[39] *Berger* in: Prütting et al. (Fn. 3), § 305 Rn. 26; *Musielak/Mayer*, EK BGB (Fn. 38), § 1 Rn. 77.
[40] Im Ergebnis so auch BGH NZM 2013, 378 (378).

Viele Kleintiere, wie z. B. Hamster, werden in geschlossenen Behältnissen gehalten, weshalb von ihnen typischerweise keine Schäden für die Wohnung oder Störungen von Nachbarn ausgehen können.[41] Ihre Haltung kann also häufig keinen negativen Einfluss auf die schuldrechtlichen Beziehungen zwischen dem Vermieter und dem Wohnraummieter haben. Demnach verstößt auch das ausnahmslose Zustimmungserfordernis für Kleintiere gegen den Grundgedanken der Gebrauchsgewährungspflicht des Vermieters aus § 535 I. Folglich ist es auch als unangemessene Benachteiligung gem. § 307 I 1, II Nr. 1 zu betrachten.[42]

(d) Zwischenergebnis: Inhaltskontrolle

Der § 12 des Mietvertrags ist entsprechend gem. § 307 I 1 unwirksam.

(5) Zwischenergebnis: Tierhaltungsklausel / AGB-Prüfung

Aufgrund der Unwirksamkeit des § 12 des Mietvertrags kann ein Verstoß gegen diesen nicht als valider Kündigungsgrund fungieren. Nach § 306 I bleibt der Vertrag im Übrigen wirksam, aber gem. § 306 II tritt an die Stelle der unwirksamen AGB die gesetzliche Vorschrift. Für die Haltung von Tieren in Wohnraumverhältnissen existiert aber keine spezielle gesetzliche Vorschrift. Somit greift die allgemeine Hauptpflicht des Vermieters, dem Mieter gem. § 535 I den vertragsgemäßen Gebrauch der Wohnung zu gewähren.

bb) Konkrete Tierhaltung als nicht vertragsgemäßer Gebrauch

Der Verweis des V auf einen potentiel nicht vertragsgemäßen Gebrauch der Wohnung könnte folglich einen wichtigen Grund i. S. d. § 543 I 2 darstellen. Ob die konkrete Tierhaltung noch zum vertragsgemäßen Gebrauch gehört, ist i.R.e. umfassenden Abwägung der Interessen des Vermieters, der Mieter und der anderen Hausbewohner zu ermitteln, wobei insbesondere Art, Größe und Verhalten des Tieres relevant sind.[43]

(1) Das Halten von „Nala“ als nicht vertragsgemäßer Gebrauch

Zunächst ist zu betrachten, ob das Halten der Maine-Coon-Katze „Nala“ noch zum vertragsgemäßen Gebrauch gezählt werden kann. Vorliegend ist der Vermieter M kein großer Tierfreund und möchte das Echtholzparkett aus Natureiche der Wohnung schützen. „Nala“ ist komplett stubenrein und hat keine Schäden an der Wohnung verursacht. Zudem wird im selben Gebäude das Halten der Bulldogge „Nora“ von den anderen Hausbewohnern geduldet, was dafür spricht, dass sich andere Mieter von Haustieren auch nicht per se gestört fühlen. Zuletzt war das Halten eines Tieres für M ein lang ersehnter Herzenswunsch, der ihre Lebensqualität sowie die von S und L signifikant erhöhte. Folglich lässt sich i. R. e. umfassenden Gesamtabwägung der Interessen des V, der WG und anderer Hausbewohner sagen, dass das Halten der Katze „Nala“ zum vertragsgemäßen Gebrauch der Wohnung gezählt werden kann.

(2) Das Halten von „Emma“ als nicht vertragsgemäßer Gebrauch

Das Halten der Zwergziege „Emma“ könnte allerdings einen nicht vertragsgemäßen Gebrauch der Wohnung darstellen. Zwergziegen sind ca. 40-50 cm groß, 20-35 kg schwer, weisen pflegebedürftige Hufe, Klauen und Hörner auf und benötigen von Natur aus weite Auslaufflächen sowie zusätzliche Artgenossen.[44] Vorliegend sondert die Zwergziege Emma undefinierbare Haarballen sowie befremdliche Laute und Gerüche ab, wodurch sich die L und S gestört fühlen. Zudem ist „Emma“ nicht stubenrein und aufgrund des Platzmangels bietet die Wohnung auch nicht genug Auslauffläche für die Zwergziege. Die Hufe, Klauen und Hörner der Emma bieten zudem ein großes Schadenspotential für den Parkettboden aus Natureiche sowie weitere Teile der Wohnung, auch wenn noch nichts zu Schaden kam. Folglich lässt sich i. R. e. umfassenden Gesamtabwägung sagen, dass das Halten der Zwergziege Emma nicht mehr zum vertragsgemäßen Gebrauch gezählt werden kann.

cc) Das Halten von „Emma“ als wichtiger Kündigungsgrund

Das Halten von „Emma“ müsste aber zusätzlich einen wichtigen Kündigungsgrund i. S. d. § 543 I 2 darstellen. Ein solcher ist gem. § 543 II 1 Nr. 2 Alt. 1 insbesondere dann anzunehmen, wenn der Mieter die Rechte des Vermieters erheblich verletzt, indem er die Mietsache durch Vernachlässigung der ihm obliegenden Sorgfalt erheblich gefährdet. Der WG obliegt gem. § 241 II die Pflicht, auf das

[41] BGH NJW 2008, 218 (220).
[42] Im Ergebnis so auch BGH NJW 2008, 218 (220).
[43] BGH NJW 2008, 218 (220); BGH NZM 2013, 378 (379); *Münch* in: jurisPK BGB (Fn. 32), § 535 Rn. 468.
[44] Siehe Bearbeitervermerk.

Eigentum des V Rücksicht zu nehmen und es keinem nicht vertragsgemäßen Gefahren auszusetzen. Zudem ist sie gem. § 536c I 1 Alt. 2 zur unverzüglichen Anzeige verpflichtet, wenn Vorkehrungen zum Schutz der Sache gegen eine nicht vorhergesehene Gefahr erforderlich werden. Vorliegend hat die WG durch das Halten der Zwergziege „Emma" die Wohnung der erheblichen Schadensgefahr ausgesetzt, die von ihren Hufen, Krallen und Hörnern ausgeht. Zudem hat sich bereits eine hygienische Gefahr durch Haarballen, Gerüche und fehlende Stubenreinheit realisiert. Weiterhin haben L und S den V nicht ohne schuldhaftes Zögern, sondern erst drei Tage nach Kenntnisnahme über die Gefahrenquelle informiert. Mithin hat die WG ihre Sorgfalts- und Rücksichtnahmepflicht aus § 241 II und Anzeigepflicht aus § 536c I 1 Alt. 2 erheblich verletzt. Die daraus resultierende Gefährdung der Wohnung erfüllt den Tatbestand des § 543 II 1 Nr. 2 Alt. 1. Bei einer Mietermehrheit ist in einem solchen Fall die Sorgfaltspflichtverletzung durch einen der Mieter bereits ausreichend für die Kündigung aller.[45] Folglich ist das Halten von Emma ein wichtiger Grund i. S. d. § 543 I 2.

dd) Zerrüttung des Vertrauensverhältnisses

Die Zerrüttung des Vertrauensverhältnisses könnte ebenfalls einen wichtigen Grund i. S. d. § 543 I 2 darstellen. Dafür muss sie aber durch ein pflichtwidriges Verhalten des Vertragsteils verursacht worden sein.[46] Vorliegend missbrauchte M das Vertrauen des V durch das Halten von Emma und das Nicht-weiterleiten der Kündigung an L und S. Die L und S deckten die M bis zu einem gewissen Grad. Dadurch zerrütteten L, M und S das Vertrauensverhältnis, auf dem der Mietvertrag fußte, aufgrund vertragswidrigen Gebrauchs durch das Halten der Emma. Dies stellt also auch einen wichtigen Grund dar.

ee) Zwischenergebnis: Kündigungsgrund

Demnach besteht tatsächlich ein valider Kündigungsgrund i. S. d. § 543 I 2.

c) Abmahnung oder Frist zur Abhilfe, § 543 III 1

Nach § 543 III 1 ist bei einem wichtigen Grund i. S. d. § 543 I 2, der einer Verletzung einer Pflicht aus dem Mietvertrag entstammt, eine vorherige erfolglose Abmahnung oder der erfolglose Ablauf einer angemessenen zur Abhilfe bestimmten Frist erforderlich. Vorliegend hat der V die WG mit dem Schreiben vom 30.05.2024 abgemahnt und zur unverzüglichen Entfernung von „Nala" und „Emma", spätestens jedoch binnen zehn Tagen, aufgefordert. Dieser Aufforderung ist die WG aber nicht nachgekommen. Demnach hat der V die WG vorher auch erfolglos abgemahnt.

d) Zwischenergebnis: Außerordentliche fristlose Kündigung, § 543

Folglich hat V der WG am 15.06.2024 außerordentlich fristlos gekündigt.

3. Zwischenergebnis: Anspruch entstanden

Mithin ist der Anspruch des V auf Herausgabe am 15.06.2024 entstanden.

II. Anspruch untergegangen

Der Anspruch des V könnte aber untergegangen sein.

1. Stillschweigende Verlängerung, § 545

Zunächst könnte der Anspruch des V gem. § 545 S. 1 aufgrund einer stillschweigenden Verlängerung des Mietverhältnisses auf unbestimmte Zeit untergegangen sein. Vorliegend widerspricht der V einer solchen allerdings ausdrücklich innerhalb der Frist aus § 545 S. 2 Nr. 2. Demnach ist der Anspruch des V nicht aufgrund stillschweigender Verlängerung untergegangen.

2. Verwirkung

Der Anspruch des V auf Herausgabe der Wohnung könnte allerdings nach Treu und Glauben gem. § 242 wegen Verwirkung untergegangen sein.

a) Zeitmoment

Zunächst müsste dafür das sog. Zeitmoment erfüllt sein.[47] Nach diesem muss seit der Möglichkeit, das Recht geltend zu machen, eine längere Zeit verstrichen sein.[48] Vorliegend hatte V ab dem 15.06.2024 die Möglichkeit, Gebrauch von seinem Anspruch auf Herausgabe der Wohnung zu machen. Allerdings kommt der V erst Anfang Oktober, d. h. fast vier Monate später, mit einem Wohnungsbesuch auf die Sache zurück und verlangt sofortige Herausgabe. Demnach ist bereits eine längere Zeit verstrichen, bis der V sein Recht auf Herausgabe faktisch geltend machen wollte.

---

[45] OLG Düsseldorf NJW-RR 1987, 1370 (1371); *Feldhahn* in: Prütting et al. (Fn. 3), § 543 Rn. 14; *Streyl* in: Schmidt-Futterer MietR (Fn. 24), § 543 Rn. 130; *Streyl* (Fn. 25), NZM 2011, 377 (387).

[46] BGH NJW-RR 2024, 355 (356).

[47] *Kramme* in: Prütting et al. (Fn. 3), § 242 Rn. 64; *Pfeiffer* in: jurisPK (Fn. 32), § 242 Rn. 100.

[48] *Schubert* in: MüKo BGB (Fn. 4), § 242 Rn. 456; *Mansel* in: Jauernig BGB (Fn. 9), § 242 Rn. 59.

b) Umstandsmoment

Weiterhin müsste der Berechtigte das sog. Umstandsmoment erfüllen.[49] Folglich müsste er durch sein Verhalten Umstände geschaffen haben, die beim Verpflichteten das berechtigte Vertrauen erweckt haben, er werde sein Recht nicht mehr geltend machen.[50] Vorliegend blieb der V fast vier Monate lang untätig, bevor er wieder Kontakt aufgenommen und die Herausgabe verlangt hat. Eine außerordentliche fristlose Kündigung soll vom Normzweck her aber eine eigentlich unzumutbare Situation aus Gründen der Dringlichkeit sofort beenden. Die Untätigkeit des V infolge der außerordentlich fristlosen Kündigung vom 15.06.2024 widerspricht allerdings genau der Dringlichkeit, die er durch seine Kündigungserklärung selbst behauptet. Ein solch widersprüchliches Verhalten kann potentiel das Vertrauen begründen, der V habe es sich mit der Kündigung und somit auch der Herausgabe gem. § 546 I anders überlegt. Insbesondere L und S durften nach ihrem Gespräch mit V davon ausgehen, dass er einer Fortführung des Mietverhältnisses mit ihnen allein, ohne die M, zumindest nicht abgeneigt sei, zumal sie tatsächlich erst Anfang Oktober von der eigentlich bereits vom 15.06.2024 ausgesprochenen Kündigung erfahren haben. L und S wussten aber bereits von der Mahnung vom 30.05.2024, welche sie aktiv nicht befolgten. Zusätzlich hat V der M gegenüber durch sein Kündigungsschreiben am 15.06.2024 und die Erklärung, dass L, M und S sich in den nächsten Tagen für die Herausgabe bei ihm melden sollten, unmissverständlich zu verstehen gegeben, dass er das wirksam beendete Mietverhältnis nicht fortsetzen möchte. Insbesondere sein ausdrücklicher Widerspruch zu einer stillschweigenden Verlängerung unterstreicht diese Auffassung. Letztlich sind vier Monate des Untätigbleibens des V nicht ausreichend, um bei L, M und S das berechtigte Vertrauen zu erwecken, dass er sein Recht auf Herausgabe gem. § 546 I nicht mehr geltend machen werde.[51]

c) Zwischenergebnis: Verwirkung

Demnach hat der V sein Herausgaberecht nach § 546 I gegenüber der WG nicht nach dem Grundsatz von Treu und Glauben gem. § 242 verwirkt.

3. Zwischenergebnis: Anspruch untergegangen

Demnach ist der Anspruch des V auf Herausgabe nicht untergegangen.

III. Anspruch durchsetzbar

Der Anspruch müsste auch durchsetzbar sein. Mangels relevanter Anhaltspunkte ist davon auszugehen, dass der Anspruch auch durchsetzbar ist.

IV. Ergebnis

Der V hat gegen die WG aus L, M und S einen Anspruch auf sofortige Räumung und Herausgabe der Wohnung gem. § 546 I i.V.m. §§ 543 I, 569.

B. Anspruch der M auf Vertragsanpassung und Mieterwechsel

M könnte einen Nachmieter suchen und Anspruch gegen V auf Vertragsanpassung und Zustimmung zum Mieterwechsel gem. §§ 133, 157 haben.

I. Anspruch entstanden

Der Anspruch müsste zunächst entstanden sein.

1. Abstrakte Mietvertragsauslegung

Ein solcher Anspruch könnte sich aus dem Mietvertrag zwischen L, M und S und dem V ergeben. Vorliegend steht nichts Ausdrückliches im Mietvertrag. Allerdings ist der Mietvertrag gem. §§ 133, 157 nach Treu und Glauben mit Rücksicht auf die Verkehrssitte auszulegen. Vorliegend hat der V sich entschieden, mit den Studenten L, M und S einen Mietvertrag zu schließen. Für den Vermieter einer studentischen WG muss nach Treu und Glauben mit Rücksicht auf die Verkehrssitte offensichtlich sein, dass die einzelnen Mieter nur zeitlich begrenzt und jeweils unterschiedlich stark an der Wohnung interessiert sind, weshalb bei einem unbefristeten Mietvertrag schon aus rein wirtschaftlichen Gründen die Notwendigkeit des Austritts und Austauschs von Mitgliedern bestehen muss.[52] Demnach muss die Möglichkeit zum Austritt und Wechsel der Vertragspartner abstrakt vereinbart sein.

2. Konkrete Mietvertragsauslegung

In einem zweiten Schritt ist im Wege einer beiderseits interessengerechten Auslegung der auf den Vertragsschluss

[49] *Kramme* in: Prütting et al. (Fn. 3), § 242 Rn. 64; Pfeiffer in: jurisPK (Fn. 32), § 242 Rn. 100.
[50] BGHZ 146, 217 (222); *Sutschet* in: BeckOK BGB (Fn. 19), § 242 Rn. 150.
[51] Im Ergebnis so auch BGH NJW-RR 1988, 77 (78); *Sutschet* in: BeckOK BGB (Fn. 19), § 242 Rn. 167.
[52] So auch LG Göttingen NJW-RR 1993, 783 (784); *Achenbach* in: Hannemann/Wiegner, Münchener Anwalts Handbuch – Mietrecht, 5. Auflage 2019, § 12 Rn. 232.

gerichteten Willenserklärungen gem. §§ 133, 157 zu ermitteln, ob nach dem übereinstimmenden Willen der Parteien im konkreten Fall ein Anspruch gegen den Vermieter auf Zustimmung zu einem Mieterwechsel besteht.[53] Vorliegend will der V zwar entweder, dass alle gemeinsam bleiben oder gemeinsam kündigen, nennt dafür aber keine näheren Gründe. Die M möchte wiederum ausziehen, da sie der Ansicht ist, dass für sie und Emma ein Leben auf dem Land besser wäre. Faktisch brauchen Zwergziegen tatsächlich viel Freiraum und Artgenossen, die Emma auf dem Land geboten werden könnten. Zudem könnten L und S die Miete i.H.v. 800 Euro auch ohne M bezahlen und nötigenfalls solvente Bürgen stellen. Letztlich kann es auch nur im Interesse des V liegen, die M mit Emma austreten zu lassen, um die Schadensgefahr für sein Eigentum und insbesondere das Echtholzparkett zu verringern. Mithin hat M konkret einen Anspruch auf Zustimmung des V bezüglich einer Vertragsanpassung und Mieterwechsel.

II. Ergebnis

M hat Anspruch gegen den V auf Anpassung des Mietvertrags und Mieterwechsel gem. §§ 133, 157, sofern sie einen solventen Nachmieter findet.

Sachverhaltsabschnitt 3 – Der Tod von Emma durch Rexi:

A. Anspruch der M gegen P aus §§ 833 S. 1, 249 I, II 1, 25 1 I, 253 II

Die M könnte einen Anspruch auf Schadensersatz, Wertersatz und Schmerzensgeld aus der Tierhalterhaftung gem. §§ 833 S. 1, 249 I, II 1, 251 I und 253 II haben.

I. Anspruch entstanden

Der Anspruch müsste entstanden sein.

1. Rechtsgutsverletzung

Dafür müsste gem. § 833 S. 1 ein Personen- oder ein Sachschaden bestehen.

a) Sachschaden

Zunächst könnte ein Sachschaden bestehen. Tiere sind gem. § 90a S. 1 zwar keine Sachen, allerdings werden auf sie gem. § 90a S. 3 die für Sachen geltenden Vorschriften entsprechend angewendet. Vorliegend wurde die Zwergziege Emma, welche der M gehört, von dem Hund des P zu Tode gebissen. Folglich besteht ein Sachschaden am Eigentum der M.

b) Personenschaden

Zudem könnte die Gesundheit der M verletzt worden sein. Eine Gesundheitsverletzung liegt bei pathologischer Störung der physischen oder psychischen Befindlichkeit vor.[54] Vorliegend hat die M zuschauen müssen, wie ihre geliebte Zwergziege Emma zu Tode gebissen wurde, und erlitt dadurch einen gewaltigen Schock. Infolgedessen erlitt M Depressionen, Panikattacken und Schlafstörungen, wegen derer sie in psychotherapeutische Behandlung musste. Mithin wurde bei M mittelbar eine erhebliche pathologische Störung der Psyche hervorgerufen. Somit besteht eine Gesundheitsverletzung bei M.

2. Verletzungshandlung / „durch ein Tier“

Der Schaden muss gem. § 833 S. 1 „durch ein Tier“ geschehen. Dafür muss sich eine typische Tiergefahr verwirklichen.[55] Damit ist unberechenbares selbstständiges Tierverhalten, wie z. B. das spontane Beißen eines Hundes, gemeint.[56] Vorliegend hat sich der Schäferhund Rexi durch eine ruckartige Bewegung der Zwergziege Emma erschrocken und sie darauf selbstständig zu Tode gebissen. Rexi hat sich vorher noch nie so verhalten, weshalb sein Verhalten auch unberechenbar war. Mithin hat sich eine typische Tiergefahr verwirklicht. Somit ist der Schaden auch „durch ein Tier“ entstanden.

3. P als Tierhalter

Zudem müsste der T auch Tierhalter des Schäferhunds Rexi sein. Halter ist, wer aus eigenem Interesse auf längere Zeit die Bestimmungsmacht über das Tier ausübt, für dessen Kosten aufkommt und das wirtschaftliche Risiko seines Verlustes trägt.[57] Vorliegend hat der P aus eigenem Interesse die Bestimmungsmacht über Rexi, kommt für dessen Kosten auf und trägt dessen wirtschaftliches Risiko. Demnach ist P unproblematisch Tierhalter von Rexi.

4. Haftungsbegründende Kausalität

Die Verletzungshandlung müsste kausal für die Rechtsgutsverletzungen sein.

[53] BGHZ 235, 215 (215).
[54] *Staudinger* in: Schulze et al. (Fn. 2), § 823 Rn. 8; *Schaub* in: Prütting et al. (Fn. 3), § 823 Rn. 28 f.
[55] *Kern* in: Jauernig BGB (Fn. 9), § 833 Rn. 4; *Medicus/Lorenz*, Schuldrecht II – Besonderer Teil, 19. Auflage 2025, § 84 Rn. 5.
[56] BGH NJW 2014, 2434 (2434); *Kern* in: Jauernig BGB (Fn. 9), § 833 Rn. 4.
[57] BGH NJW-RR 1988, 655 (656); *Wagner* in: MüKo BGB (Fn. 4), § 833 Rn. 34.

a) Äquivalente Kausalität

Zunächst muss die Tierhandlung äquivalent kausal für die Rechtsgutsverletzung sein. Äquivalent kausal ist jede Handlung, die nicht hinweggedacht werden kann, ohne dass der Erfolg in seiner konkreten Gestalt entfiele.[58] Vorliegend können die Bisse des Schäferhunds Rexi nicht hinweggedacht werden, ohne dass der Tod der Zwergziege Emma und mittelbar die psychische Gesundheitsverletzung der M entfielen. Demnach war die Tierhandlung von Rexi äquivalent kausal für die Rechtsgutsverletzungen.

b) Adäquanz

Die Verletzungshandlung müsste auch adäquat kausal für die Rechtsgutsverletzungen sein. Adäquat kausal ist eine Bedingung dann, wenn das Ereignis im Allgemeinen und nicht nur unter besonders eigenartigen, unwahrscheinlichen und nach dem gewöhnlichen Verlauf der Dinge außer Betracht zu lassenden Umständen geeignet ist, einen Erfolg dieser Art herbeizuführen.[59] Vorliegend sind Nackenbisse des Schäferhundes unproblematisch geeignet, unter normalen Umständen eine Zwergziege zu töten. Des Weiteren liegt es auch nicht außerhalb jeder Wahrscheinlichkeit, dass man, nachdem man den brutalen Tod eines geliebten Tieres mitansehen musste, später unter psychischen Beeinträchtigungen leidet. Folglich ist die Verletzungshandlung auch adäquat kausal für die Rechtsgutsverletzungen der V.

c) Schutzzweck der Norm

Die Rechtsgutsverletzungen müssten auch in den Schutzzweck der Norm fallen. Die Eigentumsverletzung durch den Tod von Emma ist hier unproblematisch. Fraglich ist allerdings, ob auch die mittelbaren psychischen Beeinträchtigungen der M infolge des Schocks in den Schutzzweck der Norm fallen. Für sog. Schockschäden werden zusätzliche restriktive Anforderungen gestellt, um ausufernde Haftungswellen zu vermeiden.[60]

aa) E. A.: Rechtsprechung – Schockschäden durch Tiertod

Die neuere Rechtsprechung setzt für Schockschäden voraus, dass die psychische Beeinträchtigung pathologisch fassbar und durch Tod oder schwere Verletzung eines nahen Angehörigen entstanden ist.[61] Eine Ausdehnung auf psychisch vermittelte Gesundheitsbeeinträchtigungen bei Tötung von Haustieren wird dadurch verneint.[62] Vorliegend bestanden zwar pathologisch fassbare psychische Beeinträchtigungen der M, allerdings beruhten diese auf dem Schock infolge des Todes der Zwergziege Emma und keines Angehörigen. Danach fiele es nicht in den Schutzzweck der Norm.

bb) A. A.: Literatur – Schockschäden durch Tiertod

In der Literatur sind einige bereit, auch Schockschäden durch den Tod eines Tieres zum Schutzzweck der Norm zu zählen, sofern die Gesundheitsbeeinträchtigungen pathologisch fassbar sowie verständlich sind und ein ähnlich intensives Näheverhältnis wie zu einem Angehörigen besteht.[63] Die psychischen Beeinträchtigungen, bestehend aus Depression, Panikattacken und Schlafstörungen infolge des Todes der Zwergziege, sind pathologisch fassbar. Die andauernde Behandlungsbedürftigkeit und der Klinikaufenthalt unterstreichen die Schwere der Verletzung. Zudem liebte M die Emma „abgöttisch“ und war sogar bereit, für ihr Wohl aufs Land zu ziehen. Nur zu ihrer Schwester hatte M ein vergleichbares Verhältnis. Also bestand auch ein intensives Näheverhältnis wie zu einem Angehörigen, womit ihre Reaktion verständlich erscheint. Hiernach fiele es in den Schutzzweck der Norm.

cc) Stellungnahme

Die Ansichten kommen zu unterschiedlichen Ergebnissen. Folglich ist eine Stellungnahme erforderlich. Die Ansicht der Rechtsprechung erscheint überholt, da zunehmend Menschen zu Tieren, mit denen sie in häuslicher Gemeinschaft leben, ein intensives, quasi-familiäres Näheverhältnis aufbauen, insbesondere wenn es an menschlichen Kontakten fehlt.[64] Angemessener wäre es daher, darauf abzustellen, ob der Schock und die daraus folgenden Gesundheitsbeeinträchtigungen, die die Tötung oder schwere Verletzung des Tieres auslösten, nach den Umständen des Einzelfalls verständlich waren.[65] Nur so wird dem in § 90a und Art. 20a GG manifestierten Wertewandel der

[58] BGH NJW 2013, 2345 (2346); *Staudinger* in: Schulze et al. (Fn. 2), § 823 Rn. 47.
[59] BGHZ 57, 137 (141); *Wagner* in: MüKo BGB (Fn. 4), § 823 Rn. 73; *Schaub* in: Prütting et al. (Fn. 3), § 823 Rn. 7.
[60] *Ebert* in: Erman BGB (Fn. 4), § 249 Rn. 51; *Staudinger* in: Schulze et al. (Fn. 2), § 823 Rn. 54.
[61] BGHZ 235, 239 (244 ff.); *Schaub* in: Prütting et al. (Fn. 3), § 823 Rn. 29.
[62] BGHZ 193, 34 (36); *Ebert* in: Erman BGB (Fn. 4), § 249 Rn. 53; *Rüßmann* in: jurisPK (Fn. 32), § 249 Rn. 32.
[63] *Ebert* in: Erman BGB (Fn. 4), § 249 Rn. 53; *Straub/Biller-Bomhardt*, Schockschadensersatz bei Verletzung oder Tötung eines Tieres, NJW 2021, 118 (121 f.).
[64] *Ebert* in: Erman BGB (Fn. 4), § 249 Rn. 53; *Straub/Biller-Bomhardt* (Fn. 63), NJW 2021, 118 (121).
[65] *Ebert* in: Erman BGB (Fn. 4), § 249 Rn. 53; *Straub/Biller-Bomhardt* (Fn. 63), NJW 2021, 118 (121 f.).

Gesellschaft hinreichend Rechnung getragen.[66] Die Rechtsprechung befürchtet zwar ausufernde Haftungswellen, allerdings ist dies schon deswegen nicht zu erwarten, weil die Beweislast für das Näheverhältnis auf Seiten des Tierhalters liegt und somit als Korrektiv wirkt.[67] Mithin ist der Ansicht aus der Literatur zu folgen. Demnach fällt es in den Schutzzweck der Norm.

d) Zwischenergebnis: Haftungsbegründende Kausalität

Die Verletzungshandlung ist also kausal für die Rechtsgutsverletzungen.

5. Kein Ausschluss durch das Nutztierprivileg, § 833 S. 2

Die Haftung dürfte zuletzt nicht gem. § 833 S. 2 ausgeschlossen sein. Dieser ist aber nur für Nutztiere, d. h. Tiere, die dem Beruf, der Erwerbstätigkeit oder dem Unterhalt dienlich sind, anwendbar.[68] Vorliegend ist Rexi von der Bezeichnung der Hunderasse her zwar ein Schäferhund, allerdings dient er nicht dem Beruf, der Erwerbstätigkeit oder dem Unterhalt des P. Mithin ist Rexi für den P kein Nutztier. Demnach gilt für P eine Gefährdungshaftung. Die Einwände von P, dass er nichts falsch gemacht habe und das Verhalten des Hundes unvorhersehbar gewesen sei, sind hier also unerheblich.

6. Rechtsfolge / Schadensersatz

P hat der M gem. § 833 S. 1 den kausalen Schaden zu ersetzen.

a) Kausaler Schaden

Es müsste ein kausaler Schaden entstanden sein. Ein Schaden ist jede unfreiwillige Einbuße rechtlich geschützter Güter materieller oder immaterieller Art.[69] Vorliegend hat M unfreiwillig sowohl Vermögenseinbußen durch die Kosten der psychotherapeutischen Behandlung als auch immaterielle Einbußen durch ihre psychischen Beeinträchtigungen erlitten. Diese beruhen zudem unmittelbar und ursächlich auf den Verletzungen ihrer Rechtsgüter, d. h. der Eigentumsverletzung durch Emmas Tod und der Gesundheitsverletzung an ihrer Psyche. Demnach liegen bei M auch kausale Schäden vor.

b) Schadensumfang, § 249 ff.

Die Schadensberechnung erfolgt nach der Differenzhypothese.[70] Nach dem Prinzip der Naturalrestitution aus § 249 I ist vorrangig der Zustand herzustellen, der bestünde, wenn das schädigende Ereignis nicht eingetreten wäre.[71]

aa) Wertersatz für die Zwergziege, § 251 I (200 Euro)

Der Schaden liegt zunächst im Verlust der Zwergziege. Allerdings ist es objektiv unmöglich, die tote Zwergziege Emma wiederzubeleben. Nach § 251 I ist, wenn eine Wiederherstellung des ursprünglichen Zustands unmöglich ist, Wertersatz in Geld zu leisten. Der Wert der Zwergziege betrug 200 Euro. Demnach muss P Wertersatz i.H.v. 200 Euro zahlen.

bb) Ersatz für die Wiederherstellung der Gesundheit, § 249 II 1

Nach § 249 II 1 kann M auch die zur Wiederherstellung ihrer Gesundheit „erforderlichen“ Kosten verlangen.

(1) Heilbehandlungskosten (800 Euro)

Die psychotherapeutischen Heilbehandlungskosten i. H v. 800 Euro könnten „erforderlich“ für die Wiederherstellung der Gesundheit von M sein. Erforderlich i. S. d. § 249 II 1 ist was eine verständige Person in der Lage des Geschädigten für notwendig und zweckmäßig halten durfte.[72] Vorliegend ist die psychotherapeutische Behandlung für M medizinisch indiziert, um ihre Depressionen, Panikattacken und Schlafstörungen zu lindern, welche durch den Tod ihres geliebten Haustiers entstanden sind. Eine vernünftige Person darf eine Psychotherapie infolge eines solchen Verlusts, den M selbst mitansehen musste, für notwendig und zweckmäßig halten. Mithin sind sie erforderlich zur Wiederherstellung der Gesundheit von M und gem. § 249 II 1 ersatzfähig.

(2) Anreisekosten der Schwester (100 Euro)

Auch die Anreisekosten für Ms Schwester i. H. v. 100 Euro könnten erforderlich zur Wiederherstellung der Gesundheit von M sein. Die ersatzfähigen Heilungskosten umfassen nicht nur die eigentlichen Arzt- und Krankenhauskosten, sondern auch sonstige Kosten, die zur Linderung des Leidens erforderlich sind, worunter auch die

66 *Ebert* in: Erman BGB (Fn. 4), § 249 Rn. 53.
67 *Straub/Biller-Bomhardt* (Fn. 63), NJW 2021, 118 (122 f.).
68 *Kern* in: Jauernig BGB (Fn. 9), § 833 Rn. 7; *Wagner* in: MüKo BGB (Fn. 4), § 833 Rn. 51.
69 *Brox/Walker*, Allgemeines Schuldrecht, 49. Auflage 2025, § 29 Rn. 1 ff.; *Looschelders*, Schuldrecht – Allgemeiner Teil, 22. Auflage 2024, § 44 Rn. 1.
70 BGH NJW 2013, 2345 (2346); *Medicus/Lorenz*, Schuldrecht I – Allgemeiner Teil, 22. Auflage 2021, § 52 Rn. 1 f.
71 BGHZ 115, 375 (378); *Oetker* in: MüKo BGB (Fn. 4), § 249 Rn. 320; *Rüßmann* in: jurisPK (Fn. 32), § 249 Rn. 76.
72 BGHZ 115, 364 (369); *Oetker* in: MüKo BGB (Fn. 4), § 249 Rn. 386; *Schulze* in: Schulze et al. (Fn. 2), § 249 Rn. 5.

Kosten von Krankenhausbesuchen naher Angehöriger zählen.[73] Vorliegend hat der behandelnde Facharzt die Besuche der Schwester aufgrund ihrer Förderlichkeit für die Heilung mehrfach angeraten. Somit darf eine vernünftige Person in der Lage von M die Anreisekosten ihrer Schwester auch für notwendig und zweckmäßig halten. Der Einwand des P, dies sei „dreist", ist rechtlich unbeachtlich. Folglich sind die Anreisekosten „erforderlich" und gem. § 249 II 1 ersatzfähig.

cc) Schmerzensgeld, § 253 II (1000 Euro)

M könnte zudem einen Anspruch auf Schmerzensgeld i.H.v. 1.000 Euro gem. § 253 II aufgrund immaterieller Schäden haben. Dafür muss M eine Verletzung am Körper, der Gesundheit, der Freiheit oder der sexuellen Selbstbestimmung aufweisen. Eine Gesundheitsverletzung liegt bei M vor.[74] Nach § 253 II sind für immaterielle Schäden eine „billige Entschädigung in Geld" zu zahlen. Die Billigkeit einer Entschädigung bemisst sich nach Art, Intensität und Dauer der erlittenen Verletzung.[75] Die geforderte Höhe von 1.000 Euro erscheint angesichts der andauernden Depressionen, Schlafstörungen und Panikattacken angemessen. Also hat M Anspruch auf Schmerzensgeld i.H.v. 1000 Euro.

c) Mitverschulden der M, § 254 I

Der Anspruch der M könnte jedoch gem. § 254 I gemindert sein. Dieser erklärt, dass bei der Entstehung eines Schadens ein Mitverschulden des Geschädigten zu berücksichtigen ist. Zu vertreten hat ein Schuldner gem. § 276 I 1 Vorsatz und Fahrlässigkeit. Vorliegend hat M weder Vorsatz noch Fahrlässigkeit. Bei einer Kollision zweier Tiere ist eine vom Tier des Geschädigten ausgehende Gefahr jedoch als mitwirkendes Verschulden anzurechnen, sofern dessen typische Tiergefahr bei der Schadensentstehung adäquat mitursächlich geworden ist.[76] Ein Mitverschulden ist insbesondere auch in einem Schockschadensfall nicht ausgeschlossen, um im Wertungseinklang mit dem § 846 und dem verwandten Anspruch auf Hinterbliebenengeld aus § 844 III zu bleiben.[77] Für die Abwägung der Verursachungsbeiträge der beiden Tierhalter kommt es dann darauf an, mit welchem konkreten Gewicht sich das in den Tieren jeweils verkörperte Gefahrenpotenzial in der Schädigung manifestiert hat.[78] Vorliegend wurde Emma plötzlich „wild" und bewegte ihren Kopf ruckartig in Richtung des Hundes, wodurch sie ihn erschreckte. Dieses unberechenbare Tierverhalten hat die Reaktion von Rexi ausgelöst und somit adäquat kausal zur Schadensentstehung beigetragen. Die von Rexi ausgehende Gefahr durch seine brutalen Bisse hat zwar letztlich zu dem Schaden geführt, allerdings ging zumindest die erste provokative Tierhandlung von Emma aus. Somit erscheint ein Mitverschuldensanteil von 1/3 angemessen.

II. Anspruch untergegangen

Der Anspruch dürfte nicht untergegangen sein. Mangels gegenteiliger Anhaltspunkte ist davon auszugehen, dass der Anspruch nicht untergegangen ist.

III. Anspruch durchsetzbar

Der Anspruch müsste auch durchsetzbar sein. Mangels gegenteiliger Anhaltspunkte ist davon auszugehen, dass der Anspruch auch durchsetzbar ist.

IV. Ergebnis

Mithin hat M Anspruch auf Ersatz des Wertes der Zwergziege, Heilbehandlungskosten, Anreisekosten der Schwester und Schmerzensgeld i.H.v. 1400 Euro gem. §§ 833 S. 1, 2 49 I, II 1, 251 I, 253 II, 254 I.

B. Anspruch der M gegen P aus §§ 823 I, 249 I, II 1, 251 I, 253 II

Die M könnte zudem Anspruch auf Ersatz des Wertes der Zwergziege, Heilbehandlungskosten, Anreisekosten der Schwester und Schmerzensgeld gem. §§ 823 I, 249 I, II 1, 251 I, 253 II haben.

I. Anspruch entstanden

Dafür müsste der Anspruch zunächst entstanden sein.

1. Rechts- oder Rechtsgutsverletzung

Zunächst müsste gem. § 823 I das Leben, der Körper, die Gesundheit, die Freiheit, das Eigentum oder ein sonstiges Recht der M verletzt worden sein. Vorliegend wurden das Eigentum und die Gesundheit der M verletzt.[79]

[73] BGHZ 106, 28 (29 f.); *Ebert* in: Erman BGB (Fn. 4), § 249 Rn. 40; *Oetker* in: MüKo BGB (Fn. 4), § 249 Rn. 312 f.
[74] SA 3, A, I, 1, b).
[75] BGHZ 18, 149 (150 f.); *Luckey* in: Prütting et al. (Fn. 3), § 253 Rn. 13; *Oetker* in: MüKo BGB (Fn. 4), § 253 Rn. 36.
[76] BGH NJW 2016, 2737 (2738); *Wagner* in: MüKo BGB (Fn. 4), § 833 Rn. 74.
[77] So auch *Wagner* in: MüKo BGB (Fn 4), § 823 Rn. 258.
[78] BGH NJW 2016, 2737 (2738); *Wagner* in: MüKo BGB (Fn. 4), § 833 Rn. 74.
[79] SA 3, A, I, 1, a) und b).

2. Verletzungshandlung
Eine Handlung des P müsste vorliegen. Vorliegend ist der P mit seinem Hund Rexi spazieren gegangen und hat nicht die Straßenseite gewechselt, als er die Zwergziege Emma erkannte. Mithin besteht eine Handlung des P.

3. Haftungsbegründende Kausalität
Die haftungsbegründende Kausalität müsste erfüllt sein. Wenn der P nicht mit Rexi spazieren gegangen wäre, hätte Emma den Rexi nicht erschreckt und dieser hätte die Emma wiederum nicht totbeißen können. Es liegt auch nicht außerhalb aller Lebenswahrscheinlichkeit, dass, wenn man mit einem Schäferhund spaziert und auf ein anderes Tier trifft, welches „wild" wird, der Schäferhund anfängt, zu beißen, und das andere Tier tötet. Zuletzt fallen Eigentumsverletzung und Gesundheitsverletzung der M auch in den Schutzzweck der Norm.[80] Also ist die haftungsbegründende Kausalität erfüllt.

4. Rechtswidrigkeit
Die Rechtsgutsverletzungen müssten rechtswidrig erfolgen. Nach der Lehre des Erfolgsunrechts wird die Rechtswidrigkeit durch die Rechtsgutsverletzung indiziert.[81] Also sind die Rechtsgutsverletzungen rechtswidrig erfolgt.

5. Verschulden
Der P müsste vorsätzlich oder fahrlässig gehandelt haben. Fahrlässigkeit ist gem. § 276 II das Außerachtlassen der im Verkehr erforderlichen Sorgfalt. Vorliegend handelte der V nicht vorsätzlich. Für das Gebiet, in dem sich die Tragödie ereignete, gab es weder Leinen- noch Maulkorbpflicht. Trotzdem leinte der P seinen Schäferhund pflichtbewusst an und hat vehement versucht, diesen von der Emma wegzuzerren. Zudem hat sich Rexi vorher noch nie derart verhalten, weshalb die Reaktion für P auch unberechenbar war. Demnach handelte P auch nicht fahrlässig. Folglich trifft P kein Verschulden.

II. Ergebnis
M hat keinen Anspruch auf Wertersatz, Ersatz der Heilbehandlungs- und Anreisekosten sowie Schmerzensgeld aus §§ 823 I, 249 I, II 1, 251 I, 253 II.

Gesamtergebnis
In SA 1 haben L, M und S gem. § 812 I 1 Alt. 1 i. V. m. § 536 I 2 einen Anspruch gegen V auf Herausgabe des Minderungsbetrags der Februarmiete 2024 und S hat gegenüber L und M im Innenverhältnis einen Anspruch auf vollständige Auszahlung ihrer Rückzahlungsanteile gem. §§ 741, 742.

In SA 2 hat V gegen die WG aus L, M und S einen Anspruch auf sofortige Räumung und Herausgabe der Wohnung gem. § 546 I i.V.m. §§ 543 I, 569 und M hat Anspruch gegen den V auf Anpassung des Mietvertrags und Mieterwechsel gem. §§ 133, 157, sofern sie einen solventen Nachmieter findet.

In SA 3 hat M gegen den P Anspruch auf Ersatz des Wertes der Zwergziege, Heilbehandlungskosten, Anreisekosten der Schwester und Schmerzensgeld i.H.v. 1400 Euro gem. §§ 833 S. 1, 249 I, II 1, 251 I, 253 II, 254 I.

Votum

Frage 1: Die Bearbeitung zeigt eine sehr saubere dogmatische Grundstruktur. Positiv fällt auf, dass der Miet- und Bereicherungsrechtstatbestand vollständig durchgeprüft und die Prüfung der §§ 536 ff. breit, aber methodisch korrekt aufgebaut ist. Die Frage der Vertragspartner wird zutreffend gesehen und die WG überzeugend als Innen-GbR eingeordnet. Das ist ein wesentlicher Schwerpunkt dieser Frage, der von der Bearbeitung sicher beherrscht wird. Die Ausführungen zum Mangel sind detailliert und juristisch tragfähig; die Abwesenheit der S wird richtig als für die objektive Mangelhaftigkeit unbeachtlich eingeordnet.

Frage 2: Die zweite Frage ist strukturell klar und juristisch sicher gelöst. Die Bearbeitung erkennt die richtige Anspruchsebene (Innenverhältnis) und prüft zunächst zutreffend einen Anspruch aus der Innen-GbR, bevor sie zur Bruchteilsgemeinschaft wechselt. Besonders positiv ist, dass der Bearbeiter die Vermutung des § 742 BGB erkennt und eine Widerlegung anhand der Raumzuordnung begründet. Die Argumentation orientiert sich eng am Einzelfall und nimmt die Zimmerbindung ernst.

Frage 3: Die AGB-Kontrolle ist sehr ausführlich, dogmatisch korrekt und belegt, dass die Grundstrukturen des AGB-Rechts verstanden werden. Die Unwirksamkeit beider Klauselteile (Katzenverbot und generelle Zustimmungspflicht für Kleintiere) wird sicher hergeleitet. Auch die Abgrenzung zwischen vertragsgemäßem Gebrauch (Katze) und vertragswidrigem Gebrauch (Ziege) gelingt gut.

[80] SA 3, A, I, 4, c), cc).
[81] *Förster* in: BeckOK BGB (Fn. 19), § 823 Rn. 18; *Kern* in: Jauernig BGB (Fn. 9), § 823 Rn. 48.

Frage 4: Die Prüfung der internen und externen Lösungsmöglichkeiten beim Ausscheiden eines einzelnen WG-Mitglieds ist korrekt angelegt. Die Bearbeitung erkennt, dass die WG weiterhin eine Innen-GbR bildet und daher gesellschaftsrechtliche Mitwirkungsstrukturen maßgeblich sind. Die Ablehnung eines einseitigen Austritts nach außen ist richtig. Die Ausführungen zur Vertragsauslegung sind nachvollziehbar, bleiben aber relativ knapp; insbesondere hätte die Frage der Zustimmung des Vermieters und deren Grenzen deutlicher herausgearbeitet werden können.

Frage 5: Die deliktsrechtliche Prüfung ist umfangreich und überwiegend sicher. § 833 BGB wird vollständig und gut strukturiert geprüft; insbesondere werden die Rechtsgutsverletzungen, die Haftungsbegründung und die Einordnung der Tiergefahr überzeugend dargestellt. Positiv ist auch, dass die Bearbeitung die Diskussion um die Zurechnung psychischer Beeinträchtigungen ausdrücklich aufgreift und die unterschiedlichen Auffassungen darstellt, bevor sie zu einem eigenen Ergebnis gelangt. Die Behandlung der Anreisekosten und der übrigen Schadenspositionen ist dogmatisch sauber.

Insbesondere im Lichte dessen, dass es sich um eine Anfängerhausarbeit handelt, sticht Ihre Leistung positiv hervor. Behalten Sie Ihre methodisch und dogmatisch saubere Arbeitsweise sowie Ihre überzeugende Schwerpunktsetzung bei.

Die Bearbeitung wird daher bewertet mit insgesamt:
16 (sehr gut) Punkten.