

## 4. Übungseinheit

### **Fall 1:**

Der in Linz wohnhafte Albert Müller ist Eigentümer einer Liegenschaft in 1030 Wien. Müller hat mit Arno Mayer im Mai 2015 einen mündlichen Mietvertrag über eine Wohnung in dem auf der Liegenschaft errichteten Haus zu einem vereinbarten Mietzins von 700 EUR monatlich beginnend mit Juni 2015 geschlossen. Müller – der inzwischen erfahren hat, dass er die Wohnung viel teurer vermieten kann -, leugnet nun, dass ein Mietvertrag zustande gekommen ist. Er verweigert die Übergabe der Wohnung. Außerdem bietet er die Wohnung im Internet um einen monatlichen Mietzins von 900 EUR an. Mayer hat in der Zwischenzeit seinen alten Mietvertrag im Vertrauen auf den mit Müller geschlossenen Mietvertrag gekündigt. Da er keine andere Wohnmöglichkeit hat, zieht er in im Juni 2015 in ein Hotel, das ihm einen Pauschalpreis von 1500 EUR monatlich verrechnet.

Welche Ansprüche kann Mayer bei welchem Gericht geltend machen?

### **Fall 2:**

Peter Müller hat die auf die Errichtung von Einfamilienhäusern spezialisierte Baufritz GmbH mit Sitz in Wien mit der Errichtung eines Einfamilienhauses beauftragt. Nach Abschluss des Bauvorhabens und Zahlung des Werklohns traten erhebliche Feuchtigkeitsschäden im Inneren des Hauses auf, die auf einer Durchnässung des Dachs nach schweren Regenfällen beruhten. Der von Müller beauftragte Rechtsanwalt bringt beim zuständigen Handelsgericht Wien eine Klage gegen die Baufritz GmbH mit der Behauptung ein, das von der Beklagten errichtete Dach sei nicht ausreichend isoliert worden. Das Klagebegehren lautet wie folgt: „Es wird festgestellt, dass die beklagte Partei für alle durch das mangelhaft errichtete Dach verursachte Schäden haftet“. Mit dem Feststellungsbegehren ist ein Schadenersatzbegehren über 35.000 EUR für die Mangelfolgeschäden im Haus verbunden. Die Baufritz GmbH wendet ein, sie habe den Dachstuhl ordnungsgemäß errichtet. Allfällige Mängel seien durch höhere Gewalt, nämlich sintflutartige Regenfälle, denen das Dach nicht standhalten müsse, verursacht worden. In der ersten Verhandlung stellt die beklagte Baufritz GmbH den Zwischenantrag auf Feststellung, es möge festgestellt werden, dass die Errichtung des Dachs mangelfrei erfolgte.

Prüfen Sie die Zulässigkeit der Feststellungsklage und des Zwischenantrags auf Feststellung.

### **Fall 3:**

Eine GmbH betreibt einen Internetversandhandel. Erna Weiß bestellte dort ein Luxusfahrrad mit E-Motor zu einem Kaufpreis von 5.000 EUR. Nachdem sie nicht zahlt,

bringt die GmbH eine Mahnklage beim zuständigen Bezirksgericht ein. Gegen den Zahlungsbefehl erhebt Erna Weiß rechtzeitig Einspruch. Zu der vom Gericht anberaumten Tagsatzung erscheinen der Klagevertreter, Erna Weiß persönlich und ihre Tochter, die eine Vollmacht ihrer Mutter vorweist. Die Tochter bringt vor, dass das gelieferte Fahrrad schwere Mängel aufweist, ihre Mutter arglistig in die Irre geführt wurde und kein Geld hat, weshalb sie für sie Verfahrenshilfe beantragen will. Die anwesende Erna Weiß macht auf den zuständigen Richter einen sehr wirren Eindruck und scheint nicht zu verstehen, worum es geht.

Wie soll sich der Richter verhalten?

Zur **Vorbereitung** informieren Sie sich bitte über die Parteien und ihre Vertreter, die Klagearten (insb Feststellungs- Unterlassungsklage; Zwischenantrag auf Feststellung) sowie die Verfahrenshilfe (*Kodek/Mayr, Zivilprozessrecht*<sup>3</sup> Rz 292 – 367, Rz 497 – 535 sowie Rz 468 - 477).