

Arbeitsblatt 7

Fall ZR 337. M mietet von V eine Wohnung in der Lindenstraße 2. Zugleich schließt er mit V einen weiteren Mietvertrag über die Anmietung einer Garage auf dem benachbarten Grundstück Lindenstraße 7 ab. Beide Mietverträge sind unbefristet abgeschlossen. Einige Jahre später veräußert V das Grundstück Lindenstraße 7 an X. X erklärt M gegenüber die Kündigung des Mietvertrages über die Garage und verlangt die Räumung. *Zu recht?*

Fall ZR 338. E bestellt dem B im Jahr 1949 ein Erbbaurecht. Zur Zahlung des Erbbauzinses wird dabei vereinbart:

„3.

Der Erbbauberechtigte hat an die jeweilige Grundstückseigentümerin als Erbbauzins jährlich einen Betrag zu zahlen, der 10 (zehn) vom Hundert des mit DM 2,- für den Quadratmeter angenommenen Wertes der Fläche entspricht. Die Grundstückseigentümerin behält sich vor, den Wert für den Grund und Boden zu erhöhen, wenn über einen einfachen Straßenausbau und die Verlegung der Hauptleitung für Licht hinaus weitere Aufschließungskosten für das Gelände entstehen.

Der Erbbauzins ist in vierteljährlichen Teilbeträgen am 1. Werktag der Monate Januar, April, Juli und Oktober hinterher zahlbar. Der Erbbauzins ist durch Eintragung einer Reallast sicherzustellen.

4.

Für die ersten 5 (fünf) Jahre ermäßigt sich der Erbbauzins auf vier vom Hundert des angenommenen Wertes der Fläche. Die Höhe des danach zu entrichtenden Erbbauzinses wird alle 5 (fünf) Jahre, erstmalig am 1. Januar 1954 von E festgesetzt werden.“

Bis zum Jahr 1982 wird der Erbbauzins schrittweise auf 10% des Wertes der Fläche erhöht. Dies entspricht einem Betrag von € 96,68 pro Jahr. Im Jahr 1993 erwirbt C von B das Erbbaurecht. Im Jahr 2004 verlangt E – gestützt auf eine sich aus den arithmetischen Mitteln der Steigerung der Lebenshaltungskosten sowie der Löhne und Gehälter ergebende Steigerungsrate von 875,9 % – einen jährlichen Erbbauzins von 963 €. *Zu recht?*

Fall ZR 339. Bei einem von T allein verschuldeten Unfall wird der PKW des O beschädigt. Der von O beauftragte Gutachter schätzt die Brutto-Reparaturkosten (inkl. MwSt.) auf € 3.254,02 und den Wiederbeschaffungswert des Fahrzeuges auf € 2.150,-. O repariert den Wagen in Eigenarbeit, wobei er nur einen Teil der vom Gutachter veranschlagten Reparaturen ausführt. Er verlangt von V, der Haftpflichtversicherung des T die Zahlung von € 2.795,- oder wenigstens € 2.734,47. *Zu recht?*