

Gesetzliche Schuldverhältnisse  
Vorlesung am 27.04.201

**Die unechte GoA / Fälle zur Wiederholung und Vertiefung**

**Prof. Dr. Thomas Rüfner**  
ruefner@uni-trier.de  
Materialien im Internet:  
<http://ius-romanum.uni-trier.de/index.php?id=39651>

Gesetzliche Schuldverhältnisse (4)

**Die unechte GoA**

Führung eines fremden Geschäfts ohne Fremdgeschäftsführungswillens

---

Irrtümlich: GoA-Vorschriften nicht anwendbar, § 687 Abs. 1 BGB

Bewusst: Geschäftsanmaßung, § 687 Abs. 2 BGB

Prof. Dr. Th. Rüfner      Gesetzliche Schuldverhältnisse      2

Gesetzliche Schuldverhältnisse (4)

**Rechtsfolgen der Geschäftsanmaßung**

- Anspruch des Geschäftsherrn auf Herausgabe des Erlangten nach §§ 687 Abs. 2, 681 S. 2, 667 BGB.
  - Anspruch umfasst Herausgabe des Gewinns, den der Geschäftsherr selbst nicht erzielt hätte.
- Schadensersatzanspruch nach § 678 BGB und §§ 280 Abs. 1, 677 BGB.

Prof. Dr. Th. Rüfner      Gesetzliche Schuldverhältnisse      3

Gesetzliche Schuldverhältnisse (4)

**Fall 1: Unberechtigte Untervermietung: BGHZ 131, 297**

M hat von V zum Preis von DM 12/qm ein Grundstück gemietet, auf dem sich ein Einkaufszentrum befindet. Entgegen den Bestimmungen des Mietvertrages und ohne Zustimmung des V vermietet M für DM 20/qm an X weiter. V verlangt von M Auskehr des Mehrerlöses aus der unberechtigten Untervermietung.

Prof. Dr. Th. Rüfner      Gesetzliche Schuldverhältnisse      4

Gesetzliche Schuldverhältnisse (4)

**Lösung**

- Anspruch aus § 816 Abs. 1 BGB?
  - Nein: Keine Verfügung des M.
- Anspruch analog § 816 Abs. 1 BGB?
  - Nein: Kein dem V gegenüber wirksames Geschäft (X ist gegenüber V nicht zum Besitz berechtigt).
- Anspruch aus § 812 Abs. 1 S. 1 2. Alt. BGB (Eingriffskondiktion)?
  - Nein: Kein Eingriff in ein dem V zugewiesenes Recht. Nutzung des Grundstücks ist durch den Mietvertrag M zugewiesen.
- Anspruch aus § 687 Abs. 2 BGB?
  - Nein: Untervermietung ist kein Geschäft des V.

Prof. Dr. Th. Rüfner      Gesetzliche Schuldverhältnisse      5

Gesetzliche Schuldverhältnisse (4)

**Fall 2: Unberechtigte Inanspruchnahme BGH, NJW 2007, 1458**

K und B sind miteinander bekannt. Eines Tages erhält B einen Brief von einem von K beauftragten Anwalt, in dem sie zur Zahlung von € 100.000,- bis Jahresende fordert. B beauftragt ihrerseits einen Anwalt. Die Forderung des K stellt sich als völlig haltlos heraus. Kann B von K Ersatz ihrer Anwaltskosten verlangen?

Prof. Dr. Th. Rüfner      Gesetzliche Schuldverhältnisse      6

## Gesetzliche Schuldverhältnisse (4)

## Lösung

- Anspruch nach § 91 ZPO?
  - Es wurde kein Prozess geführt.
- Anspruch aus § 280 Abs. 1 iVm §§ 311 Abs. 2 oder 3 BGB?
  - Keine Sonderverbindung.
- Anspruch aus §§ 683, 670 BGB?
  - Anders als in den Fällen wettbewerbsrechtlicher Abmahnungen nach Ansicht des BGH kein Eigeninteresse des K an der Klärung ohne Prozess.
- Anspruch aus § 823 Abs. 1 BGB?
  - Keine Rechtsgutsverletzung.
- Anspruch aus § 823 Abs. 2 BGB?
  - Keine Verletzung eines Schutzgesetzes, insbesondere nicht von § 263 StGB.
- Anspruch aus § 826 BGB?
  - Vorsatz nicht erwiesen.

Prof. Dr. Th. Rüfner

Gesetzliche Schuldverhältnisse

7

## Gesetzliche Schuldverhältnisse (4)

## Fall 3: Eigenmächtige Mängelbeseitigung durch den Mieter, BGH NJW 2008, 1216

Mieter M stellt fest, dass die Heizung in seiner Wohnung defekt ist. Daraufhin beauftragt er den Installateur X mit der Reparatur und verlangt die Kosten von € 5.000,- von Vermieterin V ersetzt.

Prof. Dr. Th. Rüfner

Gesetzliche Schuldverhältnisse

8

## Gesetzliche Schuldverhältnisse (4)

## Lösung

- Anspruch aus § 536a Abs. 2 BGB?
    - Kein Verzug der Vermieterin und kein Notfall.
  - Anspruch aus §§ 539 Abs. 1 BGB (Rechtsgrundverweisung, str.) iVm §§ 683, 670 BGB?
    - Die Spezialregelung in § 536a Abs. 2 BGB hat Vorrang.
- Anspruch aus § 536a Abs. 1 BGB wird ggfls. Ebenfalls durch § 536a Abs. 2 BGB verdrängt.
- Entsprechendes gilt auch für die Selbstvornahme des Werkbestellers und des Käufers!

Prof. Dr. Th. Rüfner

Gesetzliche Schuldverhältnisse

9

## Gesetzliche Schuldverhältnisse (4)

## Fall 4: Vornahme nicht geschuldeter Schönheitsreparaturen, BGH, NJW 2009, 2590

M hat von V eine Wohnung gemietet. Laut Mietvertrag ist er verpflichtet, im Abstand von 5 Jahren bestimmte Renovierungsarbeiten durchzuführen (u.a. Streichen und Tapezieren der Wände) und die Wohnung bei Ende des Mietverhältnisses in renoviertem Zustand zu übergeben. Aufgrund dieser Bestimmungen in dem – formularmäßigen – Mietvertrag renoviert M die Wohnung vor seinem Auszug. Später verlangt er von V Ersatz der getätigten Aufwendungen, weil die entsprechende Klausel im Mietvertrag unwirksam sei.

Prof. Dr. Th. Rüfner

Gesetzliche Schuldverhältnisse

10

## Gesetzliche Schuldverhältnisse (4)

## Lösung

- Vorüberlegung: Klauseln, die den Mieter mit der Vornahme von sog. Schönheitsreparaturen belasten, sind nach § 307 Abs. 1 BGB unwirksam, weil es Sache des Vermieters ist, die Mietsache instand zu halten, § 535 Abs. 1 S. 2 BGB.
- Anspruch aus § 280 Abs. 1 iVm § 241 Abs. 2 BGB?
  - Verwendung unwirksamer Klauseln ist grundsätzlich Pflichtverletzung.
  - Aber: Vor Änderung der Rechtsprechung des BGH kein Verschulden.
- Anspruch aus §§ 539, 683 BGB?
  - Geschäft ist objektiv eigenes Geschäft des Mieters, weil er seine Verpflichtung aus dem Mietvertrag erfüllen will.
- Anspruch aus § 812 Abs. 1 S. 1 1. Alt. BGB?
  - Ja: Wertersatz ist nicht nach der Wertsteigerung der Wohnung, sondern nach dem Marktwert der erbrachten Renovierungsleistung zu berechnen.

Prof. Dr. Th. Rüfner

Gesetzliche Schuldverhältnisse

11

Gesetzliche Schuldverhältnisse  
Vorlesung am 02.05.2011

### Bereicherungsrecht: Einführung und Überblick

Prof. Dr. Thomas Rüfner

ruefner@uni-trier.de

Materialien im Internet:

<http://ius-romanum.uni-trier.de/index.php?id=39651>