

Fall 1 – Sachverhalt

„Sanitäre Probleme“

Gustav Gerste (G) ist Eigentümer eines bebauten Grundstücks am Ortsrand von Trier. Dem begeisterten Kneipengänger ist es lästig, zu seinem Stammlokal bis in die Trierer Innenstadt gehen zu müssen. Da er den großzügigen Anbau seines Hauses (ca. 80 m²) bislang lediglich als Stellfläche für Gerümpel verwendet hat, entschließt er sich, dort eine Kneipe einzurichten. Praktischerweise befindet sich im Anbau auch ein WC. Weitere Sanitäranschlüsse sind nicht vorhanden. Zwar hat G einmal gehört, dass die Gaststättenverordnung bei einer Quadratmeterzahl von über 50 das Vorhandensein mehrerer Toiletten vorschreibt, dies ist G allerdings egal. Seiner Auffassung nach kommen die Leute schließlich zum Trinken und nicht, um die Toilette zu besuchen.

Da G jedoch ein arbeitsscheuer Zeitgenosse ist entschließt er sich, die Kneipe nicht selbst zu betreiben. Nachdem er das komplette Gerümpel aus dem Anbau entfernt hat, wendet er sich an Helga Hopfen (H), die gewerbsmäßig Gaststätten anmietet, diese mit Inventar ausstattet und sodann an Dritte als Betreiber „weiterreicht“. Im Rahmen der Vertragsverhandlungen mit H weiß G mehrfach darauf hin, dass die Räumlichkeiten „optimal geeignet“ wären, um in ihnen eine Gaststätte zu betreiben. Auf Nachfrage der H, ob auch ausreichend Sanitäreinrichtungen vorhanden seien meint G – wahrheitswidrig –, dass er dies bereits mit dem zuständigen Sachbearbeiter bei der Stadtverwaltung geklärt hätte. Die notwendige Gaststättenerlaubnis könne ohne Probleme erteilt werden. G und H werden sich am 26.01.2016 handelseinig und schließen einen „Mietvertrag“ über die Überlassung der entsprechenden Räumlichkeiten. Bereits zwei Tage später schließt H einen Vertrag mit Markus Malz (M), der die Kneipe selbst betreiben will.

Die Räumlichkeiten werden am 17.02.2016 an H übergeben, die die notwendige Ausstattung mit Inventar vornimmt. Am 01.03.2016 wird die fertiggestellte Kneipe an M übergeben. Da dieser jedoch sein altes Arbeitsverhältnis aufgrund der maßgeblichen Kündigungsfrist erst zum 01.05.2016 beenden kann, hat M erst Mitte März einen Antrag auf gaststättenrechtliche Genehmigung bei der Stadtverwaltung Trier gestellt.

Nachdem der zuständige Sachbearbeiter bei der Stadtverwaltung die Räume inspiziert hat, verweigert er die Erteilung der Genehmigung an M unter Berufung auf § 7 GastVO-RLP. Hierdurch entgeht H ein Gewinn in Höhe von 5.000 €. H ist erzürnt, will sich aber nicht mit „Kleinkram“ herumschlagen. Sie einigt

sich daher mit G vergleichsweise auf die Zahlung des entgangenen Gewinns. In dem Vergleich behält sich H allerdings vor, weitere Ansprüche gegen G geltend zu machen, soweit sie selbst von M in Anspruch genommen werden kann.

Kurz darauf tritt H sämtliche Ansprüche gegen G an M ab. Da M ohnehin viel Zeit und vor einigen Jahren immerhin drei Semester Jura studiert hat, erklärt er sich mit der Abtretung einverstanden.

Im Oktober 2018 wendet sich M sodann an G und macht die abgetretenen Ansprüche geltend. Ansprüche aus eigenem Recht gegen G möchte M nicht geltend machen.

Zu Recht?

Hinweis: Es ist auf alle aufgeworfenen Rechtsfragen – notfalls in einem Hilfsgutachten einzugehen. Bei der Bearbeitung ist davon auszugehen, dass M im Zeitraum vom 01.05.2016 bis Oktober 2018 keine neue Arbeitsstelle gefunden hat und ihm monatlich ein Schaden in Höhe von 2.000 € entstanden ist. Ansprüche aus culpa in contrahendo und §§ 823 ff. BGB sind nicht zu prüfen.

Anhang – § 4 GastG:

„§ 4 Versagungsgründe

(1) Die Erlaubnis ist zu versagen, wenn

(...)

2. die zum Betrieb des Gewerbes oder zum Aufenthalt der Beschäftigten bestimmten Räume wegen ihrer Lage, Beschaffenheit, Ausstattung oder Einteilung für den Betrieb nicht geeignet sind, insbesondere den notwendigen Anforderungen zum Schutze der Gäste und der Beschäftigten gegen Gefahren für Leben, Gesundheit oder Sittlichkeit oder den sonst zur Aufrechterhaltung der öffentlichen Sicherheit oder Ordnung notwendigen Anforderungen nicht genügen oder (...)

(3) Die Landesregierungen können zur Durchführung des Absatzes 1 Nr. 2 durch Rechtsverordnung die Mindestanforderungen bestimmen, die an die Lage, Beschaffenheit, Ausstattung und Einteilung der Räume im Hinblick auf die jeweilige Betriebsart und Art der zugelassenen Getränke oder Speisen zu stellen sind.“

§ 7 Abs. 2 GastVO-RLP lautet:

In Schank- und Speisewirtschaften müssen vorhanden sein:

Schank-/Speiseraumfläche (in m²)	Toilettenräume für Damen		Toilettenräume für Herren	
	Toiletten		Toiletten	Urinalbecken
Bis 50	1		1	-
Über 50 bis 100	2		1	2
Über 100 bis 150	2		2	2
Über 150 bis 200	3		2	3
Über 200	Festsetzung im Einzelfall			