

Kolloquium „Aktuelles Zivilrecht für Examenskandidaten“**Arbeitsblatt 5**

Fall 1: M hat von V eine Wohnung gemietet. Die monatliche Miete beträgt €750,-. Nach einiger Zeit überweist M monatlich nur noch €500,-. Sie ist der Meinung, sie sei wegen der Belästigung durch Baulärm berechtigt, die Miete in diesem Umfang zu kürzen. V ist der Auffassung, dass der Baulärm keine wesentliche Belästigung der M darstellt und diese daher keinesfalls zu einer Minderung der Miete berechtigt. Nach einigen Monaten erhebt V gegen K Klage auf Räumung der Wohnung. Als sich abzeichnet, dass V den Prozess gewinnen wird, erklärt sich M mit einem Vergleich einverstanden. Nach dem Vergleich sind die Parteien darüber einig, dass M bei V mit insgesamt €1.750,- im Rückstand ist. M verpflichtet sich, künftig die Miete pünktlich zu zahlen und zusätzlich ihre Mietschulden in monatlichen Raten von €250,- zu begleichen. Sämtliche Zahlungen sollen jeweils am dritten Werktag des Monats fällig sein. Weiter ist vereinbart: „Für die Rechtzeitigkeit der Zahlung kommt es nicht auf die Absendung, sondern auf den Eingang des Geldes an. Sollte M hinsichtlich der monatlichen Raten von €250,- länger als 14 Tage in Verzug geraten, verpflichtet sich M bereits jetzt, die Wohnung innerhalb von acht Wochen ab Eintritt des Verzuges vollständig zu räumen und geräumt an V herauszugeben“. M zahlt zunächst pünktlich. Im November 2008 werden jedoch nur die Miete und ein Betrag von €100,- rechtzeitig überwiesen, weil M sich beim Ausfüllen des Überweisungsauftrages verschrieben hat. Erst Mitte Dezember gehen die für November fehlenden €150,- bei V ein. V will aus dem Vergleich die Zwangsvollstreckung der Räumungsverpflichtung betreiben und erhält dazu die erforderliche Vollstreckungsklausel. *Was kann M gegen die drohende Zwangsvollstreckung unternehmen?*

Fall 2: K ist Fußballfan. Er besitzt eine Dauerkarte für alle Heim- und Auswärtsspiele des FC Bayern München in der Saison 2005/2006. Bei einem Auswärtsspiel des FC Bayern in Duisburg wird K am 25. März 2006 nach dem Spiel in Polizeigewahrsam genommen, weil er sich in einer Gruppe von Fans befindet, die sich eine Auseinandersetzung mit Fans des MSV Duisburg liefern. Die Staatsanwaltschaft nimmt gegen K Ermittlungen wegen Landfriedensbruchs auf. Kurz darauf erteilt der Vorstand des MSV Duisburg dem K ein für zwei Jahre geltendes Stadionverbot für das Stadion des MSV Duisburg und die Stadien aller anderen Bundesligavereine. Das Stadionverbot beruht auf Richtlinien des DFB zur einheitlichen Behandlung von

Stadionverboten, die von allen Profifußballvereinen im Rahmen des Lizenzierungsverfahrens anerkannt wurden und durch die sich die Vereine gegenseitig zur Verhängung von Stadionverboten bevollmächtigen, wenn gegen einen Fan staatsanwaltschaftliche Ermittlungen wegen Landfriedensbruchs oder ähnlicher Delikte eingeleitet werden. Das Ermittlungsverfahren gegen K wird später nach § 153 StPO eingestellt. Gleichwohl bleibt das Stadionverbot bestehen. K klagt gegen den MSV Duisburg auf Aufhebung des Verbots. Über die Klage ist bei Auslaufen des Stadionverbots im Jahr 2008 noch nicht entschieden. 1. *Was kann K unternehmen, um klären zu lassen ob das Verbot zu Recht ausgesprochen wurde?* – 2. *Welche Ansprüche stehen K gegen den FC Bayern München im Hinblick darauf zu, dass er an den restlichen Spielen des FC Bayern in der Saison 2006/2007 nicht mehr teilnehmen kann?*

Fall 3: E lässt im Jahr 1994 auf ein ihm gehörendes Grundstück eine Eigentümergrundschuld über €100.000,- eintragen. Im Jahr 1995 tritt er die Grundschuld durch öffentlich beglaubigte Abtretungserklärung und Übergabe des Grundschuldbriefs an B ab. Im Jahr 2006 bewilligt E eine Buchgrundschuld zugunsten der C in Höhe von €150.000,-. Nach Eintragung dieser Grundschuld vereinbaren E und C – wie zuvor geplant – einen Rangrücktritt: E, der im Grundbuch immer noch als Inhaber der 1994 eingetragenen Grundschuld verzeichnet ist, bewilligt den Vorrang der zugunsten der C neu eingetragenen Grundschuld. Die Vereinbarung des Rangrücktritts wird von Notar N beurkundet. Bald darauf legt N seine Urkunde dem Grundbuchamt zwecks Eintragung des Rangrücktritts in das Grundbuch vor. Dabei weist N darauf hin, dass er den Grundschuldbrief zu der Grundschuld aus dem Jahr 1994 nicht vorlegen könne. Dieser befinde sich nach seiner Kenntnis schon wegen einer anderen Angelegenheit beim Grundbuchamt. Es kommt zur Eintragung des Rangrücktritts, ohne dass auffällt, dass die Grundschuld von 1994 an B abgetreten wurde. Kurz darauf gerät E in Zahlungsschwierigkeiten. Bei der Verwertung des Grundstücks erhält C auf ihre Grundschuld den vollen Betrag. B geht leer aus. *Welche Ansprüche hat B gegen C?*