

Hausarbeit zur Vorlesung Zivilrecht II

Wintersemester 2023/2024

Sachverhalt

L betreibt in Offenbach ein Lagerunternehmen. Die Geschäfte laufen gut, weshalb er sein Unternehmen erweitern möchte. Zu diesem Zweck fragt L im Oktober 2023 bei dem Immobilienunternehmer I an, ob dieser ihm Lagerraum zur Verfügung stellen könne. Der erfreute I übersendet ihm daraufhin ein Exposé für eine in Offenbach gelegene Lagerhalle, die im Eigentum des I steht. Da L an dieser Halle großes Interesse zeigt, erstellt I ein Vertragsdokument, das unter anderem folgende Klauseln enthält, die I in allen seinen Mietverträgen verwendet:

„Ziffer IV.1.: Die verschuldensunabhängige Haftung für anfängliche Mängel gem. § 536a Abs. 1 Var. 1 BGB wird ausgeschlossen.“

„Ziffer IV.2.: Generell haftet der Vermieter für Pflichtverletzungen nicht, wenn ihm oder seinen Erfüllungsgehilfen weder Vorsatz noch grobe Fahrlässigkeit zur Last fallen.“

Ende Oktober 2023 unterzeichnen L und I den Mietvertrag über die Lagerhalle, wobei der 1. Dezember 2023 als Beginn der Vertragslaufzeit festgelegt wird.

In der ersten Dezemberwoche 2023 lagert L zunächst einen ihm gehörenden Eichenschrank im Wert von 5.000 Euro in der Halle ein. Nachfolgend schließt er mit dem Möbelhändler M die Vereinbarung, für diesen zehn Betten aus Kernbuche für einen Zeitraum von drei Monaten gegen eine übliche Vergütung zu lagern. M übergibt die ihm gehörenden Betten im Wert von 2.000 Euro pro Stück vereinbarungsgemäß am 20. Dezember 2023 an L, der sie sogleich in den Räumlichkeiten einlagert, die er von I angemietet hat.

Im Januar 2024 kommt es zu einem Brand in der Lagerhalle, bei dem sowohl der Eichenschrank als auch die zehn Betten vollständig zerstört werden. Der Brand geht auf eine sorgfaltswidrige Verlegung von Elektroleitungen zurück, die der von I in Vorbereitung einer Vermietung der Lagerhalle hierzu beauftragte Elektrotechnikunternehmer E im August 2023 vorgenommen hatte. I und L war der Defekt der Elektroleitungen unbekannt und war für sie bei Anwendung zumutbarer Sorgfalt auch nicht erkennbar.

Frage 1: Hat L wegen des zerstörten Eichenschanks Schadensersatzansprüche gegen I?

Frage 2: Weil L inzwischen in finanziellen Schwierigkeiten und schwer greifbar ist, möchte auch M direkt gegen I vorgehen. Hat M wegen der zerstörten Betten Schadensersatzansprüche gegen I?

Bearbeitungsvermerk:

1. Normen des **Handelsgesetzbuchs** (HGB) sind **nicht zu prüfen**.
2. Soweit der gewählte Lösungsweg kein erschöpfendes Eingehen auf die Probleme der Aufgabenstellung gestattet, sind diese **hilfsgutachtlich** zu erörtern.
3. Das Gutachten darf einen Umfang von **13 Seiten** bei folgender Formatierung nicht überschreiten: Schriftart Times New Roman mit normalem Zeichenabstand; Haupttext in Schriftgröße 12 mit 1,5 Zeilenabstand; Fußnoten in Schriftgröße 10 mit einfachem Zeilenabstand; Rand links 7 cm und an den übrigen Seiten 2 cm. Eine Nichtbeachtung dieser Vorgaben kann zu Punktabzug führen.
4. Am Ende der Arbeit ist zu versichern, dass diese **selbständig verfasst** wurde und alle benutzten Quellen und Hilfsmittel angegeben wurden. Dabei ist auch jegliche Verwendung von Text-KI (ChatGPT etc.) auszuweisen. Mittels Text-KI gewonnene Textpassagen sind mit einer Fußnote zu kennzeichnen. Weiterhin ist der Arbeit ein Anhang mit den verwendeten Fragen (Prompts), die der KI gestellt wurden, sowie deren Antworten anzufügen. Die Fußnoten müssen auf die entsprechenden Anhänge verweisen. Unabhängig davon kann die Verwendung von Text-KI die Eigenständigkeit der Erstellung der Arbeit mindern bzw. aufheben und insoweit zum Punktabzug bzw. zu einem nicht bestandenen Ergebnis führen. Die zur Plagiatskontrolle eingesetzte Software prüft die Arbeiten auch auf die Verwendung von Text-KI.
5. Für die weiteren Formalien gilt der **Leitfaden des Fachbereichs zur „Erstellung studentischer Hausarbeiten“**, der unter <http://www.jura.uni-frankfurt.de/leitfaden/> verfügbar ist. Die Nichtbeachtung der Vorgaben des Leitfadens kann ebenfalls zu einem Punktabzug führen.
6. **Nebenfachstudierende** werden gebeten, ihre Arbeit als solche zu kennzeichnen.
7. Die Arbeit muss in **Papierform** wie folgt eingereicht werden:
 - Eine persönliche Abgabe im **Sekretariat** des Lehrstuhls (RuW 2.104) ist während der Öffnungszeiten bis zum **15. April 2024, um 12:00 Uhr**, möglich.
 - Alternativ kann die Arbeit **per Post** an den Lehrstuhl gesendet werden. Der **Poststempel** muss dann spätestens den **13. April 2024** als Datum ausweisen. Das Risiko nicht lesbarer Poststempel liegt bei den Bearbeitenden. Geben Sie die Arbeit daher im Zweifel in einer Postfiliale auf, da dort üblicherweise ein ausgedruckter Versandaufkleber mit eindeutig lesbarem Aufgabedatum erstellt wird.
8. **Zusätzlich** muss eine **elektronische Fassung** des Gutachtens (ohne Deckblatt, Aufgabenstellung, Gliederung und Literaturverzeichnis) als Word- oder PDF-Dokument über das E-Center der Universität (<http://www.jura.uni-frankfurt.de/e-center>) bis zum **15. April 2024 um 24:00 Uhr** hochgeladen werden.
9. Eine **Verlängerung der Bearbeitungsfrist wegen Erkrankung** kommt nur dann in Betracht, wenn eine ärztliche Krankschreibung vorliegt, die in den Zeitraum der letzten beiden Bearbeitungswochen fällt (1. bis 14. April 2024) und mindestens drei Werktage umfasst. In diesem Fall ist das ärztliche Attest unverzüglich nach der Krankschreibung per E-Mail am Lehrstuhl zur weiteren Klärung einzureichen.

Wir wünschen Ihnen viel Erfolg für die Bearbeitung!