

**Ferienhausarbeit für Anfänger im Bürgerlichen Recht
im Wintersemester 2026/27
Stürme, Schlösser, Sprengstoffspaß**

Teil I:

Monika Mühlich (M) ist Mieterin einer 3-Zimmer-Wohnung des Volker Vogelmann (V) in einem diesem gehörenden Apartment-Komplex in Buxtehude in der Nähe der Nordsee zu 750 Euro kalt. Teil des Mietvertrags ist ein Stellplatz auf dem Hof des Grundstücks. Zur Verwaltung der Immobilie hat der V einen Vertrag mit der edificio.GmbH (e-GmbH) geschlossen, in dessen Rahmen vereinbart wurde, dass sämtliche Hausmeistertätigkeiten – dazu gehören vertraglich insbesondere das Räumen und Streuen im Winter, der Flurputz sowie das Bereithalten von Müllcontainern für die Bewohner und ihr Bereitstellen für die Müllabfuhr – von dieser übernommen werden. Dabei war insbesondere eine Regelung enthalten, die bei allgemeinen Unwetter- oder Gefahrenlagen besondere Sicherungsmaßnahmen verlangte, deren Einhaltung der V in der Vergangenheit stichprobenartig kontrollierte.

Auf dem Hof des V wurden durch die e-GmbH in sieben Metern Entfernung von dem der M zugewiesenen Parkplatz drei rollbare Müllcontainer platziert und zur Nutzung durch die Anwohner freigegeben. Diese sind durch mechanische Wegfahrsperrn gegen unkontrolliertes Wegrollen aufgrund üblicher mechanischer Einwirkung gesichert.

Im Herbst 2025 kündigte sich das Sturmtief Lieselotte an. Der Deutsche Wetterdienst warnte daher seit dem frühen Nachmittag des 14.10.2025 vor orkanartigen Böen und schweren Sturmböen für den Zeitraum ab dem 15.10.2025 4.00 Uhr bis 17.00 Uhr.

Am Morgen des 15.10.2025 um 5.00 Uhr rollte einer der Müllcontainer trotz eingelegter Wegfahrsperrn aufgrund der angekündigten Böen von seinem angestammten Platz und kollidierte mit dem ordnungsgemäß geparkten VW Polo der M und verursachte einen Schaden an der hinteren rechten Seitentür des Fahrzeugs. Weder V noch die e-GmbH hatten zusätzliche Sicherungsmaßnahmen ergriffen.

Zur Begutachtung der Schäden beauftragte die M das Sachverständigenbüro Sonnewald (S), welches einen Bruttoreparaturpreis von 2.550 Euro (netto: 2.142,86 Euro) veranschlagte. Zugleich wurde die bleibende Wertminderung des Fahrzeugs, die auch durch eine vollständige Reparatur der Schäden zurückbleiben würde, auf 400 Euro beziffert. Das Sachverständigengutachten selbst wurde der M mit 300 Euro in Rechnung gestellt, welche die M beglich. Die M entschied sich dazu, vorläufig von einer Reparatur abzusehen.

Teil II:

Auch nach dem Herbststurm kehrte in das Mietverhältnis keine Ruhe ein. Als M am Abend des 17.10.2025 von einer Theatervorstellung gegen 21.00 Uhr nach Hause kam, musste sie feststellen, dass sich durch einen Defekt des Schlosszylinders – dieser entstand an diesem Tag als Folge der üblichen Nutzung (Verschleiß) – erstmals an diesem Abend ihre Wohnungstür nicht mehr öffnen ließ. In Anbetracht der späten Uhrzeit, aber in Kenntnis von der am „Schwarzen Brett“ hinterlegten Telefonnummer des Hausmeisters, entschied sich M dazu, einen Schlüsselnotdienst zu beauftragen, der fachgerecht den defekten Zylinder austauschte und gegen einen neuen ersetze. Die hierfür übliche Vergütung in Höhe von 200 Euro beglich die M noch an Ort und Stelle.

Teil III:

Aber auch danach kam die M nicht zur Ruhe. Am 19.10.2025 beobachtete sie den in der gegenüberliegenden Mietwohnung wohnenden Nachbarn Noll (N), wie dieser in der Gartenanlage des Mietshauses eine Kugelbombe zündete. Hierauf von M angesprochen gab der N an, dass er diese für die anstehende Silvesternacht besorgt habe, die er in Berlin verbringen möchte und diese bis dahin bei sich in der Wohnung lagern wolle. Er sei nunmehr aber auf die sich im Garten breitmachende Rattenplage aufmerksam geworden, welcher er durch das Zünden der Kugelbomben abhelfen möchte.

Entsetzt hierüber teilte die M dem V diese Geschehnisse am 24.10.2025 mit und bat diesen, die hierdurch bestehende Gefahrenlage zu beseitigen. Bei dem darauffolgenden Gespräch zwischen V und N bat der V den N, die Kugelbomben aus dem Mietobjekt zu entfernen. Hierauf entgegnete N lediglich, dass dies den V „nichts angehe“ und dass er auch weiterhin die Lagerung der Kugelbomben in der Mietwohnung beabsichtige. Über dieses Gespräch informierte der V die M mit dem Hinweis, dass er – der V – nun auch nichts mehr machen könne und „mit seinem Latein am Ende“ sei.

Entsetzt hierüber kündigte die M mit Schreiben vom 30.10.2025 – dem V zugegangen am 31.10.2025 – das Mietverhältnis „zum nächstmöglichen Termin“ und kündigt die sofortige Räumung ihrer Möbel an. Diese Kündigung wies der V gegenüber M zurück. Die M räumte daraufhin noch am 31.10.2025 die Wohnung und stellte die Mietzahlungen ein.

V begehrt nunmehr Zahlung weiterer, seiner Meinung nach ihm zustehender Monatsmieten, weil er der Ansicht ist, dass das Mietverhältnis nicht zum 31.10.2025 beendet wurde.

Vermerk für die Bearbeitung:

Frage zu Teil I: Welche Ansprüche hat M gegen V aufgrund der Beschädigung des Fahrzeugs?

Ansprüche aus § 823 Abs. 2 BGB sind nicht zu prüfen. Etwaige Verstöße gegen öffentlich-rechtliche Vorschriften, Vorschriften des Strafgesetzbuchs (StGB) bleiben bei der Bearbeitung außer Betracht.

Frage zu Teil II: Welche Ansprüche hat M gegen V aufgrund der Schlüsseldienstkosten?

Frage zu Teil III: Hat V gegen M einen Anspruch auf Zahlung weiterer Monatsmieten?

Bei den von N gelagerten Kugelbomben handelt es sich um nach dem Sprengstoffgesetz (SprengG) i.V.m. der Ersten Verordnung zum Sprengstoffgesetz (SprengV) in Deutschland nicht erlaubte Sprengkörper.

Die Fallfragen sind in der vorgegebenen Reihenfolge gutachterlich zu beantworten. Gehen Sie dabei auf alle im Sachverhalt angelegten Rechtsfragen – ggf. hilfsgutachterlich – ein.

Bitte beachten Sie die weiteren Hinweise auf der nächsten Seite!



Die Hausarbeit ist bis spätestens **Mittwoch, 14.10.2026 um 12 Uhr** im Sekretariat der Professur Scherer, Zimmer 229 (Südflügel, Alte Uni), abzugeben oder per Brief mit Poststempel des Vortages (die Datumsangabe einer Online-Frankiermarke genügt nicht!) zuzuschicken.

Die Arbeit darf im Umfang 15 einseitig beschriebene Seiten zuzüglich Gliederung und Literaturverzeichnis nicht übersteigen. Jede Seite muss folgenden Mindestanforderungen genügen: Zeilenabstand: 1,5; Schriftart: Times New Roman; Schriftgröße im Text: 12 pt., in Fußnoten: 10 pt.; Korrekturrand: links 2 cm, rechts 5 cm. Der Hausarbeit muss ferner eine **Erklärung beigefügt werden, in der der Verfasser versichert, die Arbeit selbständig, ohne fremde Hilfe angefertigt zu haben, wie aus der nachstehenden Anlage ersichtlich.** Diese Erklärung ist eigenhändig zu unterschreiben.

Die Korrektur der Ferienhausarbeit für Fortgeschrittene setzt eine **online-Anmeldung** auf WueStudy ab 01.10.2026 **bis 31.10.2026** voraus. Sollte die online-Anmeldung bei Ihnen ausnahmsweise nicht funktionieren, können Sie eine persönliche Anmeldung fristgerecht in der Sprechstunde der Studienberatung vornehmen.

Auf das Merkblatt „Hinweise für korrektes wissenschaftliches Arbeiten“, welches auf der Homepage von Prof. Dr. Scherer unter der Rubrik „Lehre“ zu finden ist, wird hingewiesen.

Versicherung zur selbständigen Leistungserbringung

Ich versichere, dass ich die vorstehende Arbeit selbständig und ohne fremde Hilfe angefertigt und mich keiner anderer als der in den beigefügten Verzeichnissen angegebenen Hilfsmittel bedient habe. Alle Textstellen, die wörtlich oder sinngemäß aus Veröffentlichungen Dritter entnommen wurden, wurden als solche kenntlich gemacht.

Alle Quellen, die dem World Wide Web entnommen wurden, sind der Arbeit beigefügt. Weitere Personen waren an der geistigen Leistung der vorliegenden Arbeit nicht beteiligt. Insbesondere habe ich nicht die Hilfe eines Ghostwriters oder einer Ghostwriting-Agentur in Anspruch genommen. Dritte haben von mir weder unmittelbar noch mittelbar Geld oder geldwerte Leistungen für Arbeiten erhalten, die im Zusammenhang mit dem Inhalt der vorgelegten Arbeit stehen.

Mir ist bewusst, dass die Nutzung von KI (insb. die Nutzung von Large Language Models wie ChatGPT, Perplexity, Gemini etc.) grundsätzlich gestattet und allein die Einreichung vollständig KI-generierter Texte verboten ist.

KI habe ich wie folgt genutzt (bitte ankreuzen):

- ☐ Erstellung von Gliederungen oder zur Stoffsammlung
- ☐ Auffinden von Quellen (Literatur, Rechtsprechung etc.)
- ☐ vor- oder nachbereitende Unterstützung bei der Erstellung des Textes
- ☐ Paraphrasierung von Literatur und Rechtsprechung
- ☐ Erstellung von Graphiken, Tabellen etc.

Nicht angegeben werden muss die Nutzung von KI zur Rechtschreib-, Grammatik- und Zeichensetzungskontrolle (z.B. Word) oder zur Formatierung/Gestaltung des Textes. Ebenfalls nicht offenlegungspflichtig ist die Nutzung von Suchmaschinen (z.B. Google), Datenbanken (z.B. Beck), von Zitations- oder Literaturverwaltungsprogrammen (z.B. Citavi, Zotero, Endnote), von Spracherkennungsprogrammen (z.B. Dragon) sowie von Software zur Plagiatskontrolle (z.B. Turnitin), selbst wenn diese KI nutzen.

Mir ist bekannt, dass die obenstehenden Regeln nicht von der Einhaltung der Grundsätze der guten wissenschaftlichen Praxis entbinden. Durch entsprechende Recherchen muss deshalb in jedem Fall sichergestellt werden, dass alle durch KI generierten Ergebnisse inhaltlich richtig sind und sich nicht über den Umweg der KI Plagiate in den Text einschleichen. Alle fremden Aussagen sind mit Nachweisen aus Literatur und/oder Rechtsprechung belegt und Zitate ordnungsgemäß gekennzeichnet. Bei Verstößen kann ein Verfahren wegen Täuschungsversuchs bzw. Täuschung eingeleitet werden.

Der Durchführung einer Plagiatsprüfung stimme ich hiermit zu. Die eingereichte Fassung der Arbeit ist vollständig. Mir ist bewusst, dass nachträgliche Ergänzungen ausgeschlossen sind. Die Arbeit wurde bisher keiner anderen Prüfungsbehörde vorgelegt und auch nicht veröffentlicht.

Ich bin mir bewusst, dass eine unwahre Erklärung zur Versicherung der selbständigen Leistungserbringung rechtliche Folgen haben kann.

Ort, Datum

Unterschrift