

Hausarbeit BGB-Übung WS 2026/2027

- Sachverhalt -

Ärger rund um das Eigenheim

E will sich den lang gehegten Traum vom eigenen Häuschen erfüllen. Zu diesem Zweck beauftragt er den Architekten A, der für ihn alle wichtigen Angelegenheiten abwickeln soll.

A kümmert sich zunächst um den Grundstückserwerb für E. Dazu nimmt er Kontakt mit dem jungen Makler M auf, der – wie er A erzählt – gerade erst in die Vermittlungsbranche eingestiegen ist und noch so gut wie keine Kunden hat. A und M verhandeln lange am Telefon über die Provision für M. Im Anschluss schickt A an M eine E-Mail mit folgendem Inhalt: „Wie heute telefonisch besprochen, halte ich der guten Ordnung halber nochmals fest, dass wir uns dahin geeinigt haben, dass Sie für E tätig werden und den Erwerb eines passenden Grundstücks vermitteln. Dafür erhalten Sie eine Provision von 3,5 % des Kaufpreises.“ M liest die E-Mail am folgenden Tag und ist verwundert, weil er in dem Telefonat mit A auf einer Provision von mindestens 4 % bestanden hatte. Da er allerdings viel zu tun hat, vergisst er auf die E-Mail zu antworten. Zwei Wochen später beginnt M mit der Suche nach geeigneten Grundstücken für E. In der Folge wird das Grundstücksgeschäft erfolgreich abgewickelt, da E unter Vermittlung von M ein Grundstück für 500.000,- € erwirbt.

Für das Bad im zukünftigen Haus des E nimmt A Kontakt auf mit dem Fliesenleger B. Entsprechend den Vorgaben des E sucht A in der Musterkollektion des B Badezimmerfliesen aus und bittet für E um ein entsprechendes Angebot zur Beschaffung und Verlegung der Fliesen nach den vorliegenden Bauplänen. B teilt A daraufhin mit, dass er sein Angebot erst unter Einbeziehung von Material, Transport und Arbeitsaufwand kalkulieren müsse. Damit ist A einverstanden. B übermittelt sein Angebot in der Folge, wobei er einen Gesamtpreis von 30.000,- € veranschlagt. A wundert sich über den Preis, weil er aus Erfahrung mit anderen Kunden weiß, dass vergleichbare Fliesenarbeiten normalerweise mindestens 40.000,- € kosten, doch nimmt er das Angebot im Namen des E angesichts der Günstigkeit gegenüber B an, ohne sich weiter darüber Gedanken zu machen. Drei Wochen später meldet sich B bei A und weist darauf hin, dass seine Buchhaltung leider infolge einer neu installierten Software einen Fehler begangen habe, weil Material und Transportkosten in Höhe von 10.000,- € zu niedrig angesetzt worden seien. B könne diesen Auftrag für 30.000,- € keinesfalls wirtschaftlich ausführen, sondern müsste im Grunde draufzahlen. A hält dem entgegen, dass dies Sache des B sei, schließlich habe B das Angebot über 30.000,- € vorgelegt. B entgegnet, dass er unter diesen Umständen sein Angebot zurückziehe. A beharrt darauf, dass B zum vereinbarten Preis von 30.000,- € die Arbeiten auszuführen habe.

Mit der Errichtung des Hauses auf dem von E erworbenen Grundstück hat A im Namen des E den Bauunternehmer U beauftragt. Für diesen Hausbau beschafft sich U seinerseits bei dem Baustoffhändler H Ziegelsteine zum Kaufpreis von 100.000,- €. H liefert diese Ziegelsteine vertragsgemäß unter Eigentumsvorbehalt direkt an die Baustelle auf dem Grundstück des E. Dort werden die Ziegelsteine von U verbaut, noch bevor U seinerseits den Kaufpreis an H gezahlt hat. Nach Fertigstellung des Hauses und Einzug in das Haus durch E fällt U in Insolvenz. Nun verlangt H von E Zahlung von 100.000,- € für die verbauten Ziegelsteine. E hält dem

entgegen, dass er nichts mit H zu tun habe. E habe den U noch vor dessen Insolvenz für den Hausbau vertragsgemäß bezahlt, alles andere gehe ihn nichts an.

Frage 1: Welche Ansprüche stehen M gegen E zu?

Frage 2: Welche Ansprüche bestehen zwischen E und B?

Frage 3: Hat H gegen E einen Anspruch auf Zahlung von 100.000,- €?

Bearbeitervermerk:

Die gestellten Fragen sind in der vorgegebenen Reihenfolge in einem Gutachten zu beantworten, das auf alle relevanten Probleme eingeht. Die Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen (VOB) bleibt dabei außer Betracht.

Der Umfang des Gutachtens (ohne Deckblatt, Gliederung, Literaturverzeichnis etc.) darf 25 Seiten nicht überschreiten, wobei folgende Formatvorgaben zu beachten sind: Zeilenabstand (auch für die Fußnoten) 1,5; Schriftgröße im Text mindestens 12 pt; Schriftgröße in den Fußnoten mindestens 10 pt; Schriftart: Times New Roman; oberer und unterer Rand mindestens 1 cm, linker Rand mindestens 5 cm. Der Hausarbeit ist eine Versicherung beizufügen, dass der Text nicht unter Zuhilfenahme anderer als der angegebenen Quellen und Hilfsmittel sowie künstlicher Intelligenz erstellt worden ist.

Die Hausarbeit ist ausschließlich in Papierform in einer Mappe mit Klarsichtdeckel abzugeben, sodass das Deckblatt ohne Weiteres gelesen werden kann. Die Abgabe muss bis spätestens am 12.10.2026, 10-12 Uhr, am Lehrstuhl für Bürgerliches Recht, Handelsrecht, gewerblichen Rechtsschutz und Urheberrecht, Zimmer 203, erfolgen. Eine postalische Einsendung ist ausgeschlossen. Im Übrigen wird auf die „Hinweise zur Anfertigung von Hausarbeiten im Bürgerlichen Recht“ (unter www.sosnitza.info abrufbar) verwiesen.