

# Fortgeschrittenenklausur: Der Schnee-Fall

Von Stud. iur. **Philipp Weng**, Heidelberg\*

Die dreistündige Fortgeschrittenenklausur kombiniert Fragen des IPR, der vertraglichen und deliktischen Haftung und des AGB-Rechts und setzt ein systematisches Verständnis des Schuldrechts voraus.

## Sachverhalt

Der zu Reichtum gelangte und auf der spanischen Insel Mallorca wohnhafte Rentner V ist Eigentümer eines Mehrfamilienhauses mit zehn vermieteten Wohnungen in der bayrischen Metropole P. Die Erdgeschosswohnung des Hauses ist an den berufstätigen Mieter M vermietet.

In der formularmäßigen Hausordnung, auf die im Mietvertrag zwischen V und M ausdrücklich hingewiesen und die M bei Vertragsschluss vorgelegt wurde, wird die Schneeräumpflicht für die gesamten Verkehrsflächen des Grundstücks allein auf M übertragen. M ist in der Vergangenheit seiner Schneeräumpflicht jedoch nicht nachgekommen, was V allerdings mangels Kontrolle nicht aufgefallen ist.

Als es während einer Urlaubsreise des M zu starkem Schneefall kommt, rutscht der 16-jährige K beim Einwurf eines Briefs auf dem schneebedeckten und dadurch eisglatten Zugangsweg aus und bricht sich einen Arm. Die Heilbehandlungskosten i.H.v. 5.000 € werden von den Eltern E übernommen.

K verlangt von V Ersatz der Behandlungskosten. V verweigert die Zahlung, schließlich sei M die Pflicht zur Schneeräumung übertragen worden. Von Mallorca aus könne er sich selbst hierum nicht kümmern. Jedenfalls müsse sich K anrechnen lassen, dass die Kosten von den Eltern des K getragen wurden und K – was zutreffend ist – Schuhe mit glatter Sohle trug.

## Fallfrage 1

Welche Ansprüche hat K gegen M und V?

## Sachverhaltsfortsetzung

Nachdem V die Behandlungskosten schließlich doch an K gezahlt hat, verlangt V deren Ersatz von M, da M nach der Hausordnung für die Schneeräumung verantwortlich gewesen sei. M entgegnet, die Verpflichtung sei unwirksam. Zum einen sei die Räumpflicht nur in der Hausordnung und nicht im Mietvertrag enthalten. Zum anderen könne es nicht sein, dass nur er alleine durch die Hausordnung zur Schneeräumung verpflichtet sei.

## Fallfrage 2

Welche Ansprüche hat V gegen M?

---

\* Der Autor ist Student an der Ruprecht-Karls-Universität Heidelberg und Stud. Mitarbeiter am Lehrstuhl für Strafrecht und Strafprozessrecht, Medizinrecht und Rechtsphilosophie (Prof. Dr. Jan C. Schuhr). Er dankt Herrn Dr. Florian Kienle und Frau Stefanie Nitsche für wertvolle Anmerkungen.

## Lösungsvorschlag zu Frage 1

### I. Ansprüche des K gegen M

1. § 823 Abs. 1 BGB

#### a) Rechtsgutverletzung

Der gebrochene Arm des K stellt einen Eingriff in dessen körperliche Integrität und damit eine Verletzung des Körpers und der Gesundheit dar. Eine Rechtsgutsverletzung im Sinne des § 823 Abs. 1 BGB ist damit gegeben.

#### b) Verletzungshandlung

Die Rechtsgutsverletzung muss auf einem Verhalten des Schädigers beruhen, das in einer Handlung oder Unterlassung bestehen kann.<sup>1</sup> Anzuknüpfen ist vorliegend an die unterbliebene Schneeräumung. Ein solches Unterlassen steht einem positiven Tun gleich, wenn eine Rechtspflicht zur Abwendung der Gefahr gegeben ist.<sup>2</sup> Hierbei ist fraglich, ob eine Pflicht zur Schneeräumung als Teil der Verkehrssicherungspflicht des M bestand.<sup>3</sup>

Eine Verkehrspflicht zur Schneeräumung auf allgemein zugänglichen Verkehrsflächen trifft grundsätzlich den Eigentümer V, da dieser den Verkehr auf dem Grundstück eröffnet hat.<sup>4</sup> Diese Pflicht könnte jedoch wirksam auf den Mieter M delegiert worden sein.

Grundsätzlich können Verkehrssicherungspflichten mit der Folge der Entlastung des Verpflichteten delegiert werden.<sup>5</sup> Hierbei ist entscheidend, dass die Pflicht einverständlich und faktisch übernommen wird. Es muss ein Mindestmaß an Einverständnis zwischen dem ursprünglich Verpflichteten und dem Übernehmenden vorliegen. Die Übertragung muss klar und eindeutig vereinbart werden,<sup>6</sup> wobei es auf die rechtliche Wirksamkeit der Übernahme nicht ankommt.<sup>7</sup> Der Eintretende muss darüber hinaus faktisch die Verkehrssicherung übernehmen und der primär Verkehrssicherungspflichtige infolge-

---

<sup>1</sup> Wagner, in: Münchener Kommentar zum BGB, 7. Aufl. 2017, § 823 Rn. 63.

<sup>2</sup> Sprau, in: Palandt, Kommentar zum BGB, 78. Aufl. 2019, § 823 Rn. 2; Buck-Heeb, Examensrepetitorium Besonderes Schuldrecht 2, 6. Aufl. 2017, Rn. 169a.

<sup>3</sup> Eine Rechtspflicht kann unter anderem auch aus einer Garantenstellung, aus einer Amtsstellung oder aus einem Vertrag folgen, vgl. Teichmann, in: Jauernig, Kommentar zum BGB, 17. Aufl. 2018, § 823 Rn. 29 ff.

<sup>4</sup> Wagner (Fn. 1), § 823 Rn. 405; Schaub, in: Prütting/Wegen/Weinreich, Kommentar zum BGB, 13. Aufl. 2018, § 823 Rn. 106 f.

<sup>5</sup> BGH NJW 2006, 3628 ff.; OLG Hamm NJW 2013, 1375 (1376); Schaub (Fn. 4), § 823 Rn. 125.

<sup>6</sup> BGH NZM 2008, 242 (243).

<sup>7</sup> BGH NJW 2008, 1440 ff.; Wagner (Fn. 1), § 823 Rn. 466; Heger, in: Staudinger, Kommentar zum BGB, 2017, § 823 Rn. E64; Buck-Heeb (Fn. 2), Rn. 178.

dessen keine Schutzvorkehrungen vornehmen, weil er sich auf das Tätigwerden des Eintretenden verlässt.<sup>8</sup>

In Anbetracht dessen kann von der Übernahme der Räumspflicht durch Mieter M nicht ausgegangen werden. Zwar wurde M durch Hausordnung zur Schneeräumung verpflichtet, sodass von einem hinreichenden Einverständnis hinsichtlich der Übertragung der Räumspflicht ausgegangen werden kann. Allerdings ist M der Räumspflicht in der Vergangenheit tatsächlich nicht nachgekommen, sodass die Bestimmung faktisch nicht umgesetzt wurde. Ein berechtigtes Vertrauen auf die Übernahme der Räumspflicht durch M besteht damit nicht.

### c) Ergebnis

Insofern wurde die Schneeräumspflicht nicht wirksam auf M delegiert. Mangels einer entsprechenden Rechtspflicht ist die unterlassene Schneeräumung einem aktiven Tun nicht gleichzustellen. Ein zurechenbares Verhalten des M ist damit nicht gegeben. Ein Anspruch aus § 823 Abs. 1 BGB besteht somit nicht.

### 2. § 823 Abs. 2 BGB i.V.m. §§ 229, 13 StGB

Es bedarf der Verletzung eines Schutzgesetzes. Als verletztes Gesetz im Sinne des Art. 2 EGBGB kommen §§ 229, 13 StGB in Betracht.

Der gebrochene Arm stellt eine körperliche Misshandlung und eine Gesundheitsschädigung dar, sodass der tatbestandliche Erfolg eingetreten ist. Die Verkehrspflicht zur Schneeräumung war jedoch nicht wirksam auf M delegiert worden, sodass eine Garantstellung gem. § 13 StGB nicht vorliegt. Damit ist der Tatbestand des §§ 229, 13 StGB nicht erfüllt.

Mangels Verletzung eines Schutzgesetzes besteht damit kein Anspruch aus § 823 Abs. 2 BGB i.V.m. §§ 229, 13 StGB.

### 3. Zwischenergebnis

Es bestehen damit keine Ansprüche des K gegen M auf Ersatz der Behandlungskosten.

## II. Ansprüche des K gegen V

### 1. § 823 Abs. 1 BGB

#### a) Anwendbarkeit des deutschen Rechts?

V ist in Spanien wohnhaft, sodass sich die Frage stellt, ob deutsches Recht Anwendung findet. Dies könnte sich nach der Rom-II-VO richten.

Die Verordnung findet zeitlich gem. Art. 31, 32 Rom-II-VO und räumlich gem. Art. 1 Abs. 4 Rom-II-VO i.V.m. den Erwägungsgründen 39, 40 ROM-II-VO Anwendung. Es liegt ein außervertragliches Schuldverhältnis in Gestalt einer unerlaubten Handlung vor, sodass der sachliche Anwendungsbereich gem. Art. 1 Abs. 1 i.V.m. Art. 15 lit. a Rom-II-VO eröffnet ist.

Eine Rechtswahl nach Art. 14 Abs. 1 Rom-II-VO liegt nicht vor. Somit bestimmt sich das anzuwendende Recht nach Art. 4 Abs. 1 Rom-II-VO. Die Rechtsgutsverletzung ist in

Deutschland eingetreten, sodass hiernach deutsches Recht Anwendung findet. Darüber hinaus ist Art. 4 Abs. 2 Rom-II-VO nicht einschlägig. Ebenfalls bestehen für die Ausweisklausel des Art. 4 Abs. 3 Rom-II-VO keine Anhaltspunkte.

#### b) Rechtsgutsverletzung

Im Hinblick auf die Voraussetzungen des § 823 Abs. 1 BGB liegt eine Verletzung des Körpers und der Gesundheit des K vor, sodass eine Rechtsgutsverletzung gegeben ist.

#### c) Verletzungshandlung

Es bedarf eines haftungsrelevanten Verhaltens des V. Das Unterlassen der Schneeräumung durch V ist nur dann einem aktiven Tun gleichzusetzen, wenn eine Rechtspflicht des V zur Schneeräumung bestand.

Als Eigentümer hat V durch die Eröffnung der öffentlichen Grundstücksflächen für den Verkehr eine Gefahrenquelle geschaffen, wodurch V zur Verkehrssicherung und damit zur Entfernung des Schnees auf den Verkehrsflächen des Grundstücks verpflichtet war.<sup>9</sup> V könnte seine Räumspflicht jedoch auf M delegiert haben, mit der Folge, dass sich seine Räumspflicht auf die Pflicht zur ordentlichen Auswahl und Überwachung verkürzten.<sup>10</sup> Eine wirksame Übertragung der Räumspflicht liegt jedoch nicht vor.<sup>11</sup> Es bestand damit eine Verkehrspflicht des V, die öffentlichen Verkehrsflächen des Grundstücks von Schnee freizuhalten, sodass Dritte das Grundstück ohne Gefahr betreten können.

Sein Unterlassen ist daher einem haftungsrelevanten aktiven Tun gleichzustellen.

#### d) Kausalität und Zurechnung

Das Unterlassen der Schneeräumung war kausal für die Rechtspflichtverletzung. Ebenso lag die Verletzung durch einen Sturz auf einer verschneiten und vereisten Verkehrsfläche nicht außerhalb jeder Lebenswahrscheinlichkeit und war vom Schutzzweck der Norm umfasst.

#### e) Rechtswidrigkeit

V müsste rechtswidrig gehandelt haben. Während bei unmittelbaren Rechtsgutsverletzungen die Rechtswidrigkeit durch die Verletzung indiziert wird, bedarf dies bei Verletzungen durch Unterlassen der Feststellung eines Verstoßes gegen eine Verkehrssicherungspflicht.<sup>12</sup> V war als Eigentümer des Grundstücks zur Schneeräumung auf den öffentlich zugänglichen Verkehrsflächen verpflichtet, sodass diese ohne erhebliche Gefährdung betretbar sind.<sup>13</sup> Indem V den Schnee nicht

<sup>8</sup> BGH NZM 2008, 242 (243).

<sup>9</sup> Wagner (Fn. 1), § 823 Rn. 405; Grigoleit/Riehm, Schuldrecht IV: Delikts- und Schadensrecht, 2. Aufl. 2017, Rn. 74.

<sup>10</sup> Heger (Fn. 7), § 823 Rn. E60; OLG Hamm NJW 2013, 1375, (1376); Buck-Heeb (Fn. 2), Rn. 178.

<sup>11</sup> Bejaht man eine wirksame Delegation der Räumspflicht, so ist eine Verkehrspflicht im Hinblick auf die weiterhin bestehenden Überwachungspflichten anzunehmen.

<sup>12</sup> Sprau (Fn. 2), § 823 Rn. 26; Grigoleit/Riehm (Fn. 9), Rn. 117; Buck-Heeb (Fn. 2), Rn. 181.

<sup>13</sup> Für Details vgl. Sprau (Fn. 2), § 823 Rn. 226 ff.

entfernt hat, hat er gegen seine Verkehrssicherungspflicht verstoßen und handelte damit rechtswidrig.

f) *Verschulden*

Im Hinblick auf das für § 823 Abs. 1 BGB erforderliche Verschulden könnte V hinsichtlich des Verstoßes gegen seine Räumspflicht die im Verkehr erforderliche Sorgfalt außer Acht gelassen und damit fahrlässig gehandelt haben. Zwar ging V davon aus, die Räumspflicht wirksam auf M delegiert zu haben und somit selbst nicht zur Räumung verpflichtet zu sein. Im Hinblick auf die hierfür geltenden strengen Maßstäbe hätte V sich hinsichtlich der Befreiung von der Räumspflicht jedoch anwaltlich beraten lassen müssen. Er handelte damit hinsichtlich der unterlassenen Schneeräumung fahrlässig.

g) *Schaden*

Es bedarf eines ersatzfähigen Schadens. Die Heilbehandlungskosten i.H.v. 5.000 € beruhen auf der Verletzung einer Person und sind daher gem. § 249 Abs. 2 S. 1 BGB ersatzfähig.

aa) *Grundsätze der Vorteilsausgleichung*

Die Zahlung der Heilbehandlungskosten durch die Eltern E könnte jedoch nach den Grundsätzen der Vorteilsausgleichung bei der Schadensberechnung zu berücksichtigen sein. So sind unter bestimmten Voraussetzungen solche Vorteile anzurechnen, die dem Geschädigten in adäquatem Zusammenhang mit dem Schadensereignis zufließen.<sup>14</sup> Hierbei sind nur solche Vorteile auf den Schadensersatzanspruch anzurechnen, deren Anrechnung mit Sinn und Zweck des Ersatzanspruchs übereinstimmt. Entscheidend ist, ob die Anrechnung dem Geschädigten zumutbar ist und den Schädiger nicht unbillig entlastet.<sup>15</sup>

Die Zahlung der Heilbehandlungskosten durch die Eltern E war kausal durch das schadensbegründende Ereignis bedingt. Die Anrechnung würde V jedoch unbillig entlasten. Dies geht aus dem Rechtsgedanken des § 843 Abs. 4 BGB hervor, wonach auch Leistungen der Eltern im Rahmen ihrer Unterhaltungspflicht gem. § 1601 BGB nicht bei der Berechnung des Schadensersatzes zu berücksichtigen sind.<sup>16</sup> Insofern ist die Zahlung der Behandlungskosten durch die Eltern nicht auf den Schadensersatzanspruch anzurechnen.

bb) *Mitverschulden, § 254 Abs. 1 BGB*

Möglicherweise ist jedoch die Anspruchshöhe aufgrund eines Mitverschuldens des K gem. § 254 Abs. 1 BGB zu mindern. K trifft ein Mitverschulden, wenn er diejenige Sorgfalt außer Acht gelassen hat, die ein ordentlicher und verständiger Mensch zur Vermeidung eigenen Schadens anzuwenden

pflegt.<sup>17</sup> K müsste die ihm in eigenen Angelegenheiten obliegende Sorgfalt vorsätzlich oder fahrlässig verletzt haben.<sup>18</sup>

Fraglich ist, ob aufgrund des Alters von 16 Jahren die erforderliche Zurechnungsfähigkeit gegeben ist. Insofern ist § 828 Abs. 3 BGB analog anzuwenden.<sup>19</sup> Da K über hinreichendes Vermögen zur Einsicht, sich selbst vor Schäden zu bewahren, verfügte, ist die Zurechnungsfähigkeit gegeben.

Das Tragen von Schuhen mit glatter Sohle bei starkem Schneefall war für den Sturz und die Verletzung seiner Gesundheit mitursächlich. Es ist anzunehmen, dass der Sturz bei Tragen von kräftigen Schuhen mit ausreichendem Profil vermieden worden wäre. Da die glatte Sohle insofern zu einer deutlich erhöhten Rutschgefahr führt, hat K die Rechtsgutsverletzung maßgeblich mitverursacht. Gleichwohl wiegt die Verletzung der Räumspflicht deutlich schwerer. Insofern ist K ein entsprechendes Mitverschulden i.H.v. 25 % anzurechnen.

h) *Zwischenergebnis*

Mithin besteht ein Anspruch des K gegen V auf Schadensersatz i.H.v. 3.750 € aus § 823 Abs. 1 BGB.

2. *§ 823 Abs. 2 BGB i.V.m. § 229 StGB*

Da das Unterlassen der Schneeräumung eine fahrlässige Körperverletzung durch Unterlassen gem. §§ 229, 13 StGB darstellt,<sup>20</sup> liegt die Verletzung eines Schutzgesetzes im Sinne des § 823 Abs. 2 BGB vor. Es besteht damit ein Anspruch auf Schadensersatz gem. § 823 Abs. 2 BGB i.V.m. § 229 StGB.

3. *Ergebnis*

K hat damit gegen V einen Anspruch auf Ersatz der Heilbehandlungskosten i.H.v. 3.750 € sowohl aus § 823 Abs. 1 BGB als auch aus § 823 Abs. 2 BGB i.V.m. § 229 StGB.

**III. Ergebnis zu Frage 1**

Ein Anspruch des M gegen K auf Zahlung von Schadensersatz besteht nicht. M kann jedoch gegen V einen Anspruch auf Zahlung der Heilbehandlungskosten i.H.v. 3.750 € aus § 823 Abs. 1 BGB sowie aus § 823 Abs. 2 BGB i.V.m. § 229 StGB geltend machen.

**Lösungsvorschlag zu Frage 2: Ansprüche des V gegen M**

**I. §§ 280 Abs. 1, 535 Abs. 1 BGB**

1. *Anwendbarkeit deutschen Rechts?*

Im Hinblick auf den Wohnsitz des V in Spanien ist fraglich, ob deutsches Recht Anwendung findet. Der Anspruch aus §§ 280 Abs. 1, 535 Abs. 1 BGB stellt einen vertraglichen

<sup>14</sup> BGH NJW 2012, 928 (933); *Grüneberg*, in: Palandt, Kommentar zum BGB, 78. Aufl. 2019, Vor § 249 Rn. 68 f.

<sup>15</sup> BGH NJW 2012, 928 (933); *Grigoleit/Riehm* (Fn. 9), Rn. 542.

<sup>16</sup> *Oetker*, in: Münchener Kommentar zum BGB, 7. Aufl. 2017, § 249 Rn. 265; *Flume*, in: Beck'scher Online-Kommentar zum BGB, 51. Ed., Stand: 1.8.2019, § 249 Rn. 350.

<sup>17</sup> BGH NJW 2014, 2493; *Grigoleit/Riehm* (Fn. 9), Rn. 616. Weitere Beispiele für ein Mitverschulden bei Schnee- und Eisglätte finden sich bei *Grüneberg* (Fn. 14), § 254 Rn. 27.

<sup>18</sup> *Grüneberg* (Fn. 14), § 254 Rn. 9.

<sup>19</sup> *Grüneberg* (Fn. 14), § 254 Rn. 9.

<sup>20</sup> Für einen ähnlichen strafrechtlichen Fall siehe OLG Frankfurt a.M., Beschl. v. 2.12.2018 – 2 Ws 7/18.

Anspruch dar, sodass sich das anzuwendende Recht nach der Rom-I-VO richtet.

Die Rom-I-VO ist zeitlich gem. Art. 28 Rom-I-VO und räumlich gem. Art. 1 IV Rom-I-VO i.Vm. den Erwägungsgründen 44, 46 Rom-I-VO anwendbar.

Eine vorrangig zu berücksichtigende Rechtswahl im Sinne des Art. 3 Rom-I-VO haben V und M nicht getroffen. Da der Vertrag die Miete einer unbeweglichen Sache zum Gegenstand hat, ist das Recht des Staates anzuwenden, in dem die unbewegliche Sache belegen ist, Art. 4 Abs. 1 lit. c Rom-I-VO. Da sich das Mietobjekt in Deutschland befindet, findet deutsches Recht Anwendung.

## 2. Schuldverhältnis

Mit dem wirksamen Mietvertrag zwischen V und M besteht ein Schuldverhältnis im Sinne des § 280 Abs. 1 BGB.

## 3. Pflichtverletzung

Es bedarf der Verletzung einer vertraglichen Pflicht durch M. Eine solche könnte in der unterlassenen Schneeräumung bestehen. Dies setzt voraus, dass M durch die Hausordnung wirksam zur Schneeräumung verpflichtet war.

Die Hausordnung stellt aufgrund ihrer Verwendung gegenüber allen Mietparteien und der einseitigen Vorformulierung eine allgemeine Geschäftsbedingung im Sinne des § 305 Abs. 1 BGB dar.<sup>21</sup> Insofern setzt die wirksame Übertragung der Schneeräumspflicht voraus, dass die Hausordnung wirksam in den Mietvertrag zwischen V und M einbezogen wurde (a) und die Klausel der Hausordnung mit den §§ 307 ff. BGB vereinbar ist (b).

### a) Wirksamkeit nach § 305c Abs. 1 BGB

Auf die Geltung der Hausordnung wurde im Mietvertrag ausdrücklich hingewiesen. Sie wurde M vor Vertragsschluss ausgehändigt. M hat sich durch die Unterzeichnung des Mietvertrages mit dieser einverstanden erklärt. Die Voraussetzungen des § 305 Abs. 2 BGB sind damit gegeben.

Die Pflicht zur Durchführung der Schneeräumung wäre jedoch gem. § 305c Abs. 1 BGB nicht Bestandteil des Mietvertrages geworden, wenn die Klausel, insbesondere nach dem äußeren Erscheinungsbild des Vertrags, so ungewöhnlich ist, dass der Vertragspartner vernünftigerweise nicht mit ihr zu rechnen braucht.<sup>22</sup>

Anhaltspunkte dafür, dass die Pflicht zur Schneeräumung bereits im Rahmen des Mietvertrages übertragen wurde, bestehen nicht. Die Klausel könnte damit objektiv ungewöhnlich sein, weil die Pflicht zur Schneeräumung als zusätzliche

Verpflichtung des Mieters diesem erst im Rahmen der Hausordnung übertragen wurde.

Grundsätzlich werden die Rechte und Pflichten des Mieters im Rahmen des Mietvertrags geregelt und diese in der Hausordnung lediglich konkretisiert. Insbesondere in dem Fall, in dem Mietvertrag und Hausordnung dem Mieter gemeinsam vorgelegt und unterzeichnet werden, handelt es sich jedoch um ein einheitliches Vertragswerk, das die Rechtsstellung der Vertragsparteien in ihrer Gesamtheit ausgestaltet, sodass die Übertragung von Pflichten durch die Hausordnung für sich genommen nicht derart ungewöhnlich ist, dass der Vertragspartner sie nicht erwarten könnte. Insofern liegt eine überraschende Klausel lediglich hinsichtlich solcher Pflichten vor, die üblicherweise im Mietvertrag und nicht in der Hausordnung geregelt werden.<sup>23</sup>

Dies ist nicht anzunehmen, wenn durch die Hausordnung Pflichten hinsichtlich der Reinigung und Schneeräumung von Verkehrsflächen auf dem Grundstück geregelt werden. Da diese darauf gerichtet sind, die Pflichten der Mieter untereinander abzugrenzen und insofern eine einheitliche Regelung für alle Mieter erfordern, ist mit einer entsprechenden Verpflichtung im Rahmen der Hausordnung zu rechnen. Die Pflicht zur Schneeräumung ist damit keine überraschende Klausel.

Die Hausordnung und die Pflicht zur Schneeräumung wurde damit wirksam in den Mietvertrag einbezogen.

### b) Inhaltskontrolle gem. §§ 307 ff. BGB

Fraglich ist, ob die Verpflichtung des M zur Schneeräumung einer Inhaltskontrolle gem. § 307 ff. BGB standhält. Ein Verstoß gegen §§ 308, 309 BGB ist nicht ersichtlich. Insofern kommt eine unangemessene Benachteiligung gem. § 307 Abs. 1 BGB in Betracht. Eine solche ist anzunehmen, wenn die Pflicht mit wesentlichen Grundgedanken der gesetzlichen Regelung nicht zu vereinbaren ist, § 307 Abs. 2 Nr. 1 BGB.

### aa) Übertragung der Schneeräumspflicht

Bereits die Übertragung der Schneeräumspflicht für sich genommen könnte gegen wesentliche gesetzliche Grundgedanken im Sinne des § 307 Abs. 2 Nr. 1 BGB verstoßen. Grundsätzlich obliegt die Erhaltung des zu dem vertragsmäßigen Gebrauch geeigneten Zustands und damit die Einhaltung der Räum- und Streupflicht nach § 535 Abs. 1 S. 2 BGB dem Vermieter. Allerdings nutzt M als Mieter anstelle des Vermieters das Grundstück. Die Nutzung der Verkehrsflächen geschieht hierbei maßgeblich in eigenem Interesse. Auch hat der Mieter regelmäßig den besseren Überblick darüber, wann eine Schneeräumung erforderlich ist. Insbesondere bei räumlicher Abwesenheit des Vermieters vermag dieser den Räumbedarf nur schwer zu überblicken. Insofern ist es nicht un-

<sup>21</sup> Mayer/Eichel/Klinck, NZM 2018, 689 (691); Eisenschmid, in: Schmidt-Futterer, Kommentar zum Mietrecht, 13. Aufl. 2017, § 535 BGB Rn. 378; Zehelein, in: Beck'scher Online-Kommentar zum BGB, 51. Ed., Stand: 1.8.2019, § 535 Rn. 356.

<sup>22</sup> LG Frankfurt NJW-RR 1988, 782 ff.; Berger, in: Prütting/Wegen/Weinreich, Kommentar zum BGB, 13. Aufl. 2018, § 305c Rn. 5.

<sup>23</sup> Mayer/Eichel/Klinck, NZM 2018, 689 (692); LG Karlsruhe BeckRS 2011, 11041; a.A. Zehelein (Fn. 21), § 535 Rn. 356; LG Frankfurt NJW-RR 1988, 782 ff.

angemessen, dass M die Pflicht zur Schneeräumung bzgl. der vom Mieter regelmäßig genutzten Flächen übertragen wird.<sup>24</sup>

*bb) Ungleichbehandlung der Mieter*

Problematisch ist jedoch, dass die gesamte Schneeräumpflicht auf lediglich einen Mieter übertragen wurde, obwohl tatsächlich zehn Mietparteien vorhanden sind, die die Verkehrsflächen nutzen. Zwar besteht im Mietrecht der Grundsatz der Gleichbehandlung lediglich im Rahmen des Willkürverbots des § 242 BGB.<sup>25</sup> Schon dieses reicht jedoch aus, um eine unangemessene Benachteiligung zu begründen. So werden dem Erdgeschossmieter M im Vergleich zu den anderen Mietern erhebliche Pflichten auferlegt.<sup>26</sup> Diese gewinnen auch dadurch an Gewicht, dass die Erfüllung der Schneeräumpflichten im Winter ein regelmäßiges und zeitgebundenes Tätigwerden erfordert, was gerade für Berufstätige zu einer erheblichen Verpflichtung führen kann. Anhaltspunkte für einen wirtschaftlichen und finanziellen Ausgleich bestehen nicht. Eine willkürfreie interne Lastenverteilung der Schneeräumpflichten findet durch die Übertragung der vollständigen Schneeräumpflicht auf M damit nicht statt. Zwar befindet sich M als Mieter im Erdgeschoss örtlich näher an den betroffenen Verkehrsflächen. Da er hieraus jedoch keine unmittelbaren Vorteile zieht, erscheint es nicht angemessen, ihm die Schneeräumpflichten vollständig zu übertragen.

*cc) Zwischenergebnis*

Die Klausel stellt damit eine unangemessene Benachteiligung des M gem. § 307 Abs. 1 BGB dar. Sie wurde somit nicht wirksamer Bestandteil des Mietvertrages, sodass eine Rechtspflicht des M zur Durchführung der Schneeräumung durch die in den Mietvertrag einbezogene Hausordnung nicht wirksam begründet wurde.

*4. Ergebnis*

M war damit vertraglich nicht zur Schneeräumung verpflichtet. Insofern stellt die unterlassene Schneeräumung keine Pflichtverletzung dar. Es besteht damit kein Anspruch des V auf Schadensersatz aus §§ 280 Abs. 1, 535 Abs. 1 BGB.

**II. § 426 Abs. 1 BGB**

*1. Anwendbarkeit deutschen Rechts*

Das anzuwendende Recht richtet sich nach Art. 16 Rom I-VO. Maßgeblich ist hiernach das Recht, das auf die Verpflichtung des Schuldners gegenüber dem Gläubiger anzuwenden ist. Dies ist gem. Art. 4 Abs. 1 lit. c Rom-I-VO deutsches Recht.

<sup>24</sup> Zehelein (Fn. 21), § 535 Rn. 476; AG München NZM 2000, 35 ff.

<sup>25</sup> LG Köln BeckRS 2014, 02641; Eisenschmid (Fn. 21), § 535 BGB Rn. 104.

<sup>26</sup> Hitpaß/Kappus, NJW 2013, 565 (569); Mayer/Eichel/Klinck, NZM 2018, 689 (692).

*2. Gesamtschuldnerschaft*

M und V müssten eine Leistung als Gesamtschuldner schulden. Mangels eines Anspruchs des K gegen M haften M und V jedoch nicht als Gesamtschuldner. Ein Anspruch aus § 426 Abs. 1 BGB gegen M besteht damit nicht.

**III. §§ 677, 683 S. 1, 670 BGB**

*1. Anwendbarkeit deutschen Rechts*

Das anzuwendende Recht richtet sich nach Art. 11 Rom-II-VO.

Da ein Rechtsverhältnis zwischen V und K im Hinblick auf die Bezahlung der Behandlungskosten nicht besteht, ist Art. 11 Abs. 1 Rom-II-VO nicht einschlägig. Auch ist Art. 11 Abs. 2 Rom-II-VO nicht einschlägig.

Das anzuwendende Recht richtet sich damit gem. Art. 11 Abs. 3 Rom-II-VO nach dem Ort, an dem die Geschäftsführung erfolgt. Um Manipulationen vorzubeugen, ist dies der Ort, an dem der Erfolg der Geschäftsführung eintritt.<sup>27</sup> Der Erfolg der Zahlung der Behandlungskosten ist in Deutschland eingetreten, sodass hiernach deutsches Recht Anwendung findet. Die Ausweichklausel des Art. 11 Abs. 4 Rom-II-VO ist nicht einschlägig.

*2. Vorliegen eines fremden Geschäfts*

Es bedarf eines fremden Geschäfts. Fremd ist jedes Geschäft, das dem Rechtskreis einer anderen Person zugehörig ist.<sup>28</sup> Die Zahlung des V an K erfolgte auf seine eigene Verpflichtung hin, nicht hinsichtlich einer Verpflichtung des M. M selbst war zur Zahlung nicht verpflichtet. Ein fremdes Geschäft ist daher nicht gegeben, sodass ein Anspruch aus §§ 677, 683 S. 1, 670 BGB nicht besteht.

**IV. § 812 Abs. 1 Var. 2 BGB**

*1. Anwendbarkeit deutschen Rechts*

Das anzuwendende Recht richtet sich nach Art. 10 Rom-II-VO. Einschlägig ist insofern Art. 10 Abs. 3 Rom-II-VO, wonach das Recht desjenigen Staates anzuwenden ist, in dem die ungerechtfertigte Bereicherung eingetreten ist. Die Bereicherung wäre bei dem in Deutschland wohnhaften M eingetreten, sodass deutsches Recht Anwendung findet.

*2. Erlangung eines Vermögensvorteils*

M müsste etwas erlangt haben. Hierunter fällt jeder Vermögensvorteil.<sup>29</sup> Da M mangels eines Anspruchs des K nicht zur Zahlung an K verpflichtet war, hat M durch die Zahlung der 5.000 € durch V keine Befreiung von einer Verbindlichkeit und damit keinen Vermögensvorteil erlangt. Ein Anspruch gem. § 812 Abs. 1 S. 1 Var. 2 BGB besteht damit nicht.

**V. Ergebnis zu Frage 2**

V kann damit gegen M keine Ansprüche aufgrund der unterlassenen Schneeräumung geltend machen.

<sup>27</sup> Schaub (Fn. 4), Rom-II-VO Rn. 5.

<sup>28</sup> Sprau (Fn. 2), § 677 Rn. 4.

<sup>29</sup> Sprau (Fn. 2), § 812 Rn. 4; Buck-Heeb (Fn. 2), Rn. 346.