

Hausarbeit im Sachenrecht: Sachverhalt

P betreibt auf einem Grundstück eine Keksfabrik. Das Grundstück hat ihr Großvater G – dessen Alleinerbin P war – seinerzeit von V gepachtet, als er, G, die Keksfabrik aufbaute. V hat in der Folgezeit das Grundstück an die derzeitige Eigentümerin E veräußert.

E ist in finanziellen Schwierigkeiten. Sie nimmt einen Kredit bei der Bank B-KG auf. Zur Sicherung des Kredits tritt sie der B-KG ihre derzeitigen und künftigen Forderungen aus dem Pachtvertrag mit P ab. Darüber freut sich die B-KG insbesondere wegen der Sicherheiten, die mit Pachtverhältnissen verbunden sind.

Nach öffentlichen Äußerungen von P, in denen sie über die Zeit ihres Großvaters spricht („Das war zwar vor meiner Zeit, aber ich weiß genau, dass wir die Zwangsarbeiter genauso gut behandelt haben wie unsere deutschen Angestellten.“), regt sich öffentlicher Protest. Im Zuge der Protestaktionen dringt Aktivist X auf das gepachtete Grundstück vor und erklärt, die Fabrik zu besetzen. Er kommt mit seinem PKW mit angehängtem Wohnwagen und campiert vor der Fabrik.

Der P springt schließlich die Polizei zur Seite und führt die Räumung des Fabrikgeländes durch. Den Besetzer ist P nun los. Allerdings hat sich während der Besetzung einiger Müll angesammelt, den X auf dem Fabrikgelände zurückgelassen hat. In der Eile der Räumung sind auch der PKW und der Wohnwagen des X zurückgeblieben.

P stört sich an dem Müll auf dem Gelände, findet aber Gefallen an dem Wohnwagen. Damit sieht sie sich schon in ihrem nächsten Urlaub die Mittelmeerküste entlangreisen. Allerdings hat die Polizei im Verlauf der Räumung die Türen und Fenster beschädigt, um des darin verschanzten X habhaft zu werden. Um den Wohnwagen vor Witterungsschäden zu schützen, repariert P die Türen und lässt neue Scheiben einsetzen. Hierfür entstehen Kosten in Höhe von 700 €. Zudem lässt sie ein hochwertiges Dachzelt im Wert von 1.000 € montieren.

Unter den im Zuge der Räumung zurückgebliebenen Gegenständen findet P auch noch Eisenstangen und Maschendraht, die X gekauft und auf das Gelände gebracht hatte. P fertigt aus diesen Materialien (Wert: 300 €) einen Zaun (Wert: 600 €). Anschließend errichtet sie diesen auf dem Fabrikgelände, um die Parkplätze für die Kundschaft vom Ladebereich für LKW zu trennen.

Unterdessen kann E ihren Kredit bei der B-KG nicht mehr bedienen. Die B-KG greift abredegemäß auf die abgetretenen Pachtforderungen zurück und wendet sich an P, auch um ausstehende Zahlungen einzutreiben. P hatte es nämlich in der Aufregung um die

Räumung ihrerseits versäumt, den Pachtzins für die letzten drei Monate an E zu entrichten. Daraufhin gibt P der B den Wohnwagen des X zur Verwertung heraus.

Als X davon erfährt, verlangt er den Wohnwagen von B heraus. B meint, sie müsse den Wagen nicht herausgeben oder jedenfalls nicht, bevor X seinerseits Ersatz für die von P durchgeführten Verbesserungen am Wagen geleistet hat.

BEARBEITERVERMERK:

Beantworten Sie gutachterlich die folgenden Fragen:

1. Hatte P gegen X im Zeitpunkt der polizeilichen Maßnahme einen zivilrechtlichen Räumungsanspruch?
2. Können P und/oder E von X verlangen, den verbliebenen Müll und seinen PKW vom Gelände zu entfernen?
3. Hat X gegen B einen Anspruch auf Herausgabe seines Wohnwagens?
4. Hat X Ansprüche gegen P bezüglich der Eisenstangen und des Maschendrahts?

Etwas Ansprüche wegen eines Eingriffs in das Recht am eingerichteten und ausgeübten Gewerbebetrieb sind nicht zu prüfen.

Die Rechtmäßigkeit der Polizeimaßnahme nach Sicherheits- und Ordnungsrecht ist zu unterstellen.

Vorschriften der ZPO bleiben außer Betracht.

Sollten Sie im Zuge Ihrer Falllösung Bearbeitung Probleme unerörtert lassen, die in der Aufgabenstellung erkennbar angelegt sind, sind diese hilfsgutachterlich zu prüfen.

Bedenken Sie schließlich bitte, dass – wie auch in der Übung behandelt – die Probleme einer juristischen Fallbearbeitung nicht nur darin bestehen, bekannte Streitstände zu entdecken. Bedenken Sie bitte auch, dass Sie die Seitenbegrenzung (max. 20 Seiten) mutmaßlich nur einhalten können, wenn Sie – wie ebenfalls in der Übung behandelt – den ausführlichen Gutachtenstil für die Schwerpunkte des Falls reservieren.