

**Wiederholungshausarbeit Sachenrecht  
Wintersemester 2025/2026**

**Sachverhalt**

**Teil 1 (50%)**

Die A betreibt ein Musikgeschäft. Eines Tages kommt der 17-jährige Hobbymusiker H an dem Geschäft vorbei und nutzt die Gelegenheit, in aller Ruhe die Musikinstrumente zu bewundern. Dabei fällt ihm eine rote E-Gitarre auf, welche er unbedingt haben möchte. A und H einigen sich darauf, dass die E-Gitarre nach Zahlung des Kaufpreises in Höhe von 500 Euro dem H gehören soll. Das Geschäft wird vereinbarungsgemäß vollzogen. Als H stolz mit der E-Gitarre nach Hause kommt, freut sich sein Vater V, der das alleinige Sorgerecht ausübt, zunächst über die neueste Errungenschaft seines Sohnes und stimmt dem Kauf zu.

Es stellt sich jedoch ziemlich schnell heraus, dass H beim Spielen der E-Gitarre nicht besonders talentiert ist. Nach einigen Wochen bereut V seine anfängliche Begeisterung endgültig. Um endlich wieder seine Ruhe zu haben, veräußert er in Abwesenheit von H und ohne dessen Wissen die E-Gitarre an seine Bekannte B zu einem Kaufpreis in Höhe von 400 Euro. Gegenüber dieser behauptet V, dass er selbst der Eigentümer der E-Gitarre sei.

B findet aufgrund ihres stressigen Alltags zunächst keine Zeit, die E-Gitarre zu spielen. Damit diese in der Zwischenzeit nicht in der Ecke verstaubt, verleiht sie die E-Gitarre eine Woche später an ihre Schwester E mit dem Hinweis, sie wolle die E-Gitarre sofort wieder zurückhaben, sobald sie die Zeit findet, diese selbst zu nutzen.

An seinem 18. Geburtstag erfährt H schließlich von V, dass dieser die E-Gitarre veräußert hat. H ist außer sich und wirft dem V vor, er hätte nicht einfach über seine E-Gitarre verfügen dürfen. Um seinen Sohn zu beschwichtigen, ruft V bei der B an und erfährt von dem Verbleib der E-Gitarre. V schlägt dem H vor, dass er ja die E besuchen könne, um mit ihr über den Verbleib der E-Gitarre zu reden.

Zwei Tage später trifft sich H mit der E und bemerkt bei seinem Besuch den musikalischen Enthusiasmus der E beim Spielen der E-Gitarre. Da H sich mittlerweile einem anderen Hobby zu- und von der Musik abgewendet hat, beschließt er, die E-Gitarre für 400 Euro an E zu verkaufen. E, die sich mittlerweile mit der B zerstritten hat, ist sofort begeistert und bezahlt direkt den Kaufpreis.

Eine Woche später bricht E zu einer Reise durch Europa auf und vermietet die E-Gitarre für einen Monat an ihre Nachbarin N. Diese verkauft jedoch die E-Gitarre für 400 Euro an den Gitarristen G und gibt sich dabei ihm gegenüber als Eigentümerin aus. G hält die N auch für die Eigentümerin der E-Gitarre. Kurz darauf stellt sich heraus, dass die E-Gitarre einen unbehebbareren Sachmangel hat. G tritt deshalb in der Folge wirksam vom Kaufvertrag zurück. Nach erfolgreicher Rückzahlung des Kaufpreises gibt G im Gegenzug die E-Gitarre an N zurück.

Nach Ablauf der Mietzeit verlangt E die E-Gitarre von N zurück. Diese verweigert jedoch die Herausgabe, da sie sich nun für die Eigentümerin hält.

**Frage: Hat E gegen N einen Anspruch auf Herausgabe der E-Gitarre?**

*Bearbeitervermerk: Vertragliche Ansprüche sind nicht zu prüfen.*

## **Teil 2 (50%)**

E hat jedoch noch weiteren Ärger. Sie ist Eigentümerin eines Grundstücks in einem Gebiet, welches im einschlägigen Bebauungsplan als „Allgemeines Wohngebiet“ ausgewiesen ist. Sie hat das Grundstück im Jahr 2024 erworben und mit einem kleinen Einfamilienhaus bebauen lassen, in welchem sie seit Mai 2025 lebt. In der unmittelbaren Nachbarschaft befinden sich weitere Einfamilienhäuser, ein paar Geschäfte zur Nahversorgung und ein kleiner Golfplatz. In 200 Meter Entfernung befindet sich zudem seit über 40 Jahren eine behördlich genehmigte Tischlerei, die von T betrieben wird. Werktags gehen von dieser regelmäßig für 3 bis 5 Stunden laute Geräusche aus, die durch den Einsatz der Hobelmaschine verursacht werden. Dabei werden zwar alle einschlägigen Richtwerte (TA Lärm) eingehalten; jedoch empfindet E es als besonders störend, dass die Hobelmaschine von T ohne Vorankündigung und mit voller Intensität eingesetzt wird. Auch sind die zeitliche Dauer und Wiederkehr des Einsatzes unvorhersehbar und die Art und Intensität der Geräuschentwicklung fallen sehr unterschiedlich aus. Besonders inakzeptabel ist jedoch für E, dass T für die erforderliche Belüftung während des Betriebs alle Fenster und im Sommer auch zusätzlich alle Türen der Tischlerei offenstehen lässt, anstatt eine Belüftungsanlage für 60.000 Euro einbauen zu lassen.

**Frage: Kann E von T das Schließen von Fenstern und Türen oder sonstige zusätzliche Lärmschutzmaßnahmen verlangen?**