

**Teil 1:**

Der K hat sich ein komfortables Einfamilienhaus im ostfriesischen Aurich gebaut, das Anfang 2019 fertiggestellt wurde. Im März 2019 wollte K mit Geschäftsfreunden die Einweihung feiern. Zu diesem Zweck sollen nicht nur Garten und Zufahrt des Hauses wie im Bilderbuch aussehen, auch die Innenausstattung sollte komplett sein. K betritt daher am 02.03.2019 die Geschäftsräume des Teppichhändlers V in Oldenburg. In die engere Auswahl gelangen die Modelle „Der Duder“, „His Dudeness“ und „El Duderino“, jeweils zum Preis von 9.990 €. K entscheidet sich für das erstgenannte Modell und ist sofort der Meinung, dieser Teppich werde sein Wohnzimmer erst so richtig gemütlich machen.

K erklärt, den Teppich kaufen zu wollen und dass er zurzeit wegen der restlichen Baukosten – u.a. für einen Pool im Keller, eine Doppelgarage und einen von Koi-Fischen bewohnten Gartenteich – finanziell noch etwas beengt sei. Er werde aber den gesamten Kaufpreis am 01.09.2019 bezahlen. V, der das Geschäft nicht platzen lassen will, erklärt sich nach einigem Zögern zur Stundung des Kaufpreises bis zum 01.09.2019 bereit. Dabei gibt V an, im Interesse weiterer guter Geschäftsbeziehungen wolle er auch von einem Zinsaufschlag für die Stundung absehen, sodass es bei einem Barzahlungspreis von 9.990 € bleibe. Allerdings behält sich V bis zur vollständigen Bezahlung des Kaufpreises das Eigentum an dem an K übergebenen Teppich vor. K ist damit einverstanden.

K investiert sein Geld in die Reinigung des Pools, die Bestückung der Doppelgarage mit standesgemäßen Fahrzeugen und Spezialfutter für die Kois. An V zahlt K weder am 01.09.2019 noch in der Folgezeit. V setzt daher dem K am 20.01.2020 eine Frist zur Zahlung innerhalb eines Monats. K zahlt weiterhin nicht. Infolge einer Betriebsumstellung kümmert sich V zunächst nicht weiter um die Angelegenheit.

Anfang 2023 droht V dann aber dem K mit einer Zahlungsklage. K erklärt jetzt, dass er nicht mehr zu zahlen brauche, da der Kaufpreisanspruch verjährt sei. V fühlt sich dadurch verunsichert und will es deshalb auf eine Zahlungsklage nicht mehr ankommen lassen. Am 20.01.2023 erklärt V daher gegenüber K den Rücktritt vom Vertrag und verlangt die Rückgewähr des Teppichs.

Das Rückgewährverlangen stützt V auch auf das vorbehaltene Eigentum. K lehnt die Herausgabe ab. Er erklärt dem V, nach seiner Meinung sei das Rückgewährverlangen unberechtigt, da der Eigentumsvorbehalt nur den Zweck gehabt habe, die Bezahlung des Kaufpreises zu sichern. Nachdem der Kaufpreisanspruch verjährt sei – was V ja wohl selbst einsehe – sei auch der Eigentumsvorbehalt gegenstandslos geworden und das Eigentum am Teppich endgültig bei ihm gelandet. Wenn die Rechtslage anders sein sollte, so läge es an V, dies nachzuweisen. Er – K – werde jedenfalls freiwillig den Teppich nicht zurückgewähren und er wolle es auf eine Rückgewährklage ankommen lassen. Das Gericht möge dann entscheiden, wer Recht habe.

Daraufhin verklagt V den K am 25.01.2023 vor dem Landgericht Aurich auf Rückgewähr des Teppichs. Die Klage wird dem K am 03.02.2023 zugestellt. K beantragt Klageabweisung und beruft sich auf Verjährung.

Wie wird das Gericht entscheiden?

Abwandlung Teil 1:

Bei einer Kostümfier am 09.02.2023 in der Wohnung des K – anlässlich einer gelungenen Boßelpartie der Mannschaft des K aus Westerende-Kirchloog gegen den Erzrivalen aus Rechtsupweg – verkleidete K sich als Stevie Wonder. K ließ den Teppich in der Wohnung liegen, da er davon ausging, ihn behalten zu dürfen.

Um sich bestmöglich in seine Rolle als blinder Sänger einzufinden, setzte er eine Sonnenbrille auf, die auf die Lichtverhältnisse in der Antarktis abgestimmt war und in geschlossenen Räumen annähernd kein Licht durchlässt. K übersah nach dem zehnten Kräuterschnaps der Marke Löwentor prompt einen Kerzenständer, der am Rande des Teppichs stand, lief gegen diesen und kippte ihn um. Im Teppich entstanden einige größere Brandflecken.

Als V hiervon erfuhr, ergänzte der Anwalt des V den Klageantrag dahin, dass der K dem V nunmehr auch Schadensersatz in Höhe von 1.200 € für die Beseitigung der Brandflecken nebst Ausbesserung der Löcher und in Höhe weiterer 500 € für die verbleibende Wertminderung zahlen solle. Zu diesen Anträgen haben K und V streitig verhandelt.

Wie wird das Gericht entscheiden?

Teil 2:

V hat einem seiner Großabkäufer, der prosperierenden A-GmbH, ein Darlehen eingeräumt, damit diese ausreichend liquide ist, um ganz Nordwestdeutschland mit Teppichen, die Zimmer erst so richtig gemütlich machen, zu versorgen. Geschäftsführer der A ist der G. Für dieses Darlehen hat die B-GmbH dem V eine Briefgrundschuld an einem ihrer Grundstücke zur Sicherheit bestellt. Geschäftsführer der B ist ebenfalls der G.

Die wirtschaftlich eher schlecht dastehende C-GmbH, auch deren Geschäftsführer der G ist, soll den Teppichhandel der A übernehmen. Zu diesem Zweck vereinbaren A und C – jeweils vertreten durch G – unter anderem, dass C den Darlehensvertrag der A mit V übernehmen soll. Eine entsprechende Übernahmevereinbarung schließt C, vertreten durch G, auch mit V, der über alle Hintergründe genau Bescheid weiß.

C wird zahlungsunfähig, weil G sich den ganzen Tag nur noch auf der Bowlingbahn und in seinem Lieblingsrestaurant „In and Out-Burger“ aufhält, anstatt die Geschäfte der drei Gesellschaften zu führen. G wird daraufhin von sämtlichen Aufgaben entbunden. V nimmt sodann B aus der Grundschuld in Anspruch. B, vertreten durch ihren neuen Geschäftsführer H, wendet ein, es könne doch nicht sein, dass sie die Grundschuld anlässlich einer Forderung gegen A bestellt habe und nunmehr mit ihrem Grundstück für den Ausfall der C haften solle. Es sei doch bestimmt auch irgendwo im Gesetz geregelt, dass eine solche Haftungsverlagerung nicht ohne ihr Einverständnis möglich ist.

Ist V Inhaber einer Grundschuld am Grundstück der B, wenn alle drei Gesellschaften den G von der Beschränkung des § 181 BGB befreit haben?

Bearbeitervermerk:

Begutachten Sie die aufgeworfenen Rechtsfragen.

Aurich hat ein Amts- und ein Landgericht. Oldenburg hat ein Amts- und ein Landgericht. Beide Orte liegen im Bezirk des Oberlandesgerichts Oldenburg.