

Prof. Dr. von Wilimowsky

Sachenrecht (Zivilrecht IIIb)

(Vorlesung)

Besitzschutz: Übungsfälle

Frage 1: Absperren von Gas, Wasser, Strom

- I. Der *Vermieter* sperrt die Wasserzufuhr und Wärmezufuhr zur Wohnung des Mieters, weil der Mieter die Betriebskosten nicht mehr zahlt.
Verbotene Eigenmacht des Vermieters?
- II. Das *Versorgungsunternehmen* stellt die Zufuhr von Gas und Strom ab, weil der Mieter die Rechnungen nicht mehr zahlt.
Verbotene Eigenmacht des Versorgers?

Fall 2: Parkplatz

M hat in einem Parkhaus ihres Arbeitsorts dauerhaft einen (bestimmten) Parkplatz für ihr Auto gemietet. Ein Schild weist auf die Reservierung für den Pkw der M hin.

- I. Als M den Parkplatz eines Morgens ansteuert, findet sie ihn von einem fremden Auto besetzt.
- II. Der Parkplatz ist frei, jedoch wurde ein fremdes Auto so davor geparkt, dass die Zufahrt blockiert ist: M kann „ihren“ Parkplatz mit ihrem Auto nicht erreichen.

M ruft das Abschleppunternehmen U an; U schleppt das fremde Auto ab und stellt es auf seinem Betriebsgelände ab.

Wenig später erscheint S, der Fahrer und Halter des „fremden Autos“, bei U und löst sein Auto gegen Zahlung der Abschleppkosten (200 EUR) aus.

(Wie lange das fremde Auto auf bzw. vor dem Parkplatz der M stand, lässt sich nicht feststellen.)

A. Durfte M das fremde Auto abschleppen lassen?

B. S verlangt von M Erstattung der 200 EUR. Zu Recht?

Vgl. OLG Dresden, 15.9.2022, 8 U 328/22; *Stöber*, Das Abschleppenlassen von Fahrzeugen durch private Grundstücksbesitzer, DAR 2006, 486; *Bergmann / Krüger*, Rechte und Ansprüche des Grundstücksinhabers gegen Falschparker, JURA 2020, 811; *Vieweg / Röthel*, Fälle zum Sachenrecht, 5. Aufl. 2021, Fall 2; *Gottwald*, Prüfe dein Wissen Sachenrecht, 17. Aufl. 2021, Fall 5.

Fall 3: Hausbesetzer

Eine Gruppe junger Leute besetzt ein Wohnhaus, das abgerissen und durch ein Bürogebäude ersetzt werden soll. Nach 1,5 Jahren beauftragt der Eigentümer des Hauses (E) ein Räumkommando, das nachts anrückt und die Besetzer aus dem Haus trägt. (Ein Gerichtsurteil auf Herausgabe des Hauses hatte E nicht erwirkt.)
Rechte der Besetzer?