

Klausur Recht.

A. Mandantenbefahren

Die Mandantin, die Privatschule Verdien GmbH, möchte mit der Firma Gerlach Gerätebau GmbH & Co UG eine schriftliche Vereinbarung zur Nutzung des ~~Waldes~~ Mandanten "Drei-Generationen-Haus", das gerade von der Mandantin in Betrieb wird, abschließen. In der Aufstellung soll berücksichtigt werden, dass die Firma Gerlach 500.000 € an die Mandantin spendete. Es sollen insbesondere Regelungen zur Nutzung der Mensa zum Essen und für Abmehranstaltungen sowie zur Nutzung des Kinos und des Busbahnhofs getroffen werden.

B. Gutachten

1. Nutzung der Mensa

Der Firma Gerlach Gerätebau GmbH & Co UG (im Folgenden Fa. Gerlach) soll die Nutzung der Mensa zum Essen für Teile ihrer Mitarbeiterschaft gestattet werden. Dafür sollen diese den Preis für das Mittagessen der Schüler der Mandantin zuzüglich einem Aufschlag i.H.v. 0,30 € pro Essen bezahlen.

Vertragsgegenstand ist damit die Herstellung und Übergabe von Essen sowie Einräumung von Plätzen zum Essen. Da es insoweit an einer Beherbergung fehlt, sind nicht die §§ 701 ff. BGB auf den Vertrag anwendbar. Vielmehr liegt darin ein Werkvertragsvertrag,

① Zweck
wenn
Bauvertrag
oder Miet
vertrag.

§ 650 BGB mit Mietrechtlichen einordnen, § 535ff BGB.
Die Hauptleistung liegt ~~gerade~~ dabei auf dem Mietgesam,
sondern die Regelungen des Mietrechts dabei absorbiert
werden und das Recht der Hauptleistung gilt, mithin
nach § 650 I BGB und § 430 ff BGB.

Art und Umfang der jeweiligen Rechte und Pflichten
folgen aus dem zwischen der Mandantin und der
Fa. Gerlach abzuschließenden Vereinbarung.

Dabei soll sicher gestellt werden, dass die Schüler der
Mandantin ihr Mittagessen in der Mensa in zwei
Schichten von 12:30 - 13:00 Uhr und von 13:05 - 13:30
Uhr einnehmen können.

Die Zahl der Gäste der Fa. Gerlach ~~ist~~ soll
auf 120 Personen beschränkt werden, da die Mensa auch
Dritten zur Verfügung stehen soll. Die Nutzung der Fa.
Gerlach findet in den Saisonzeiten von Oktober
bis Dezember und Mai bis Juli statt.

Daneben wäre die Mandantin in diesem Zeitraum zur
Bereitstellung von maximal 120 Essen gegenüber der Fa. Gerlach
verpflichtet, gegen einen Preis von Preis von Soldaten
Zuzahlung 20 cent.

Die Mandantin haftet nach den §§ 650 I, 433, 434
BGB für die Bereitstellung von Essen und deren
Qualität. Nach § 241 II BGB ^{ist} sind aber auch Rücksicht
auf die Rechte, Recht, Ehr und Interessen der Fa. Gerlach
zu nehmen.

Hinsichtlich eines Haftungs Ausschlusses ist zu beachten,
dass sich die Vertragsgestaltung mit der Fa. Gerlach
nur auf das Verhältnis zwischen diesen beiden

[Handwritten scribbles]

bezieht. Der einzelne Mitarbeiter der Fa. Gurlach schließt einen eigenen Vertrag mit der Mandantin über das ESF ab. Insofern ist bezüglich einer Haftungsbeschränkung der Maßstab des § 309 Nr 7 BzB anzuwenden, da es sich dann jeweils um einseitig gestellte, vorformulierte Vertragsbedingungen - AGB - handelt. Die Haftung für die in § 309 Nr 7 lit a und b BzB genannten Fälle kann nicht wirksam ausgeschlossen werden.

Dagegenüber kann nur die Haftung individualvertraglich gegenüber der Fa. Gurlach begrenzt werden. Dies kommt vornehmlich aber nur hinsichtlich der allgemeinen Pflicht, Essen bereitzustellen, in Betracht. Eine Haftungsreduzierung in Hinblick auf die Qualität des Essens ist aufgrund einer Haftung nach dem ProduktG fernliegend.

11. Abendliche Nutzung der Mensa

Hinsichtlich der abendlichen Nutzung der Mensa durch die Fa. Gurlach für Veranstaltungen soll vereinbart werden, dass diese kostenlos ist.

Bei einer Gebrauchserkennung ohne Gegenleistung liegt ein Leihvertrag iSd § 518 BGB vor. Zu untersuchen ist, ob die Oberleitung der Mensa faktisch unentgeltlich erfolgen soll, oder ob die Spende der Fa. Gurlach eine "quasi" Bezahlung darstellt. Letzteres hätte zur Folge, dass dann ein Mietvertrag iSd §§ 535 ff. BGB vorliegen würde.

Für eine Bezahlung spricht eine deutliche Intention der Fa. Gurlach, die kostenlose Nutzung gerade wegen der gezahlten Spende zu wollen. Die Fa. Gurlach stellt einen

direkten Bezug her.

Andererseits ist die Spende bereits erfolgt. Die Nutzung der Miete ist erst eine nachgeschaltete Vereinbarung. Überdies fehlt die kostenlose Nutzungsabrede dann auch nur dazu, dass der Rückrentner keine Bezahlung versieht. Letzteres die Eigentliche Nutzung auf erst später zu schließenden Verträgen basiert. Damit stellt der kostenlose Nutzung einen Leihvertrag dar.

Die Minderkin hat bei einem solchen Vertrag denn nur Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit zu vertreten, § 549 BGB, sodass die Haftung begrenzt ist.

Der Entgeltverzicht stellt sich keine rechtlich relevante Benachteiligung anderer dar, da es sich bei den Parteien um privatrechtliche Gesellschaften handelt, die in Hinblick auf Miet- oder Leihverträge keinerlei Bindung an die Grundrechte, insb. Art 3 GG, unterliegen.

Von dem Leihvertrag sind die Verbrauchskosten selbst nicht erfasst. Daraus ergibt sich eine Regelung möglich, wonach Kosten für Heizung, Strom und Wasser jeweils nach dem Zählerständen abgerechnet werden kann.

Die zusätzlichen Kosten des Hausmeisters können präzisorientiert durch eine Rente abgegolten werden.

III. Nutzung des Uinos

Die Abwechslung Nutzung des Uinos per Erhalt stellt ein Mietvertrag ist. § 535ff BGB dar. In Hinblick auf die jeweils einzeln erfolgende und zeitlich begrenzte

Nutzung sollte ebenfalls ein Rahmenvertrag geschlossen werden, auf dessen Grundlage dann jeweils einzeln die Mietverträge für das Büro geschlossen werden.

Diese Mietverträge stellen dann Rahmenverhältnisse dar, ~~vgl. § 536 I BGB~~, auf die aber die Regelungen von Geschäftsraumverhältnissen anwendbar sind.

Hinsichtlich der Haftung unterliegt der Vermieter nach § 536 BGB einer Gewährleistung für Mängel. Diese Regelung ist aber - ~~aber~~ da aber nur für Wohnraum zwingend ist - abdingbar, § 536 IV BGB.

Auf der anderen Seite trägt nach der Regelung des § 538 BGB der Vermieter die Kosten der Absnutzung der Mietsache durch Vertragsgenossen gebraucht. Auch diese Regelung ist abdingbar.

Grenzen der Reichweite hinsichtlich der Abdingbarkeit können sich aus den Vorschriften der § 1307ff. BGB ergeben. Es ist vorzuziehen aber davon auszugehen, dass der Rahmenvertrag individuell ausgehandelt wird, sodass diese Vorschriften des ABGB-Rechts keine Anwendung finden. Anders als im Fall der Mithaltung der Mense als Untermieter werden bei der Büro-Nutzung keine Verträge mit den Mitarbeitern der Pa. Gesellschaft geschlossen. Der Mietvertrag erfolgt direkt zwischen der Pa. Gesellschaft selbst und der Mandantin.

N Nutzung des Busbetriebs

① Bestellung

Hinsichtlich der Nutzung des Busbetriebs finden die Regelungen über die Miete nach § 535 ff. BGB keine Anwendung - vielmehr ~~Handelt~~ handelt es sich um einen Vertrag sui generis. Gleiches gilt auch für die Leih-, soweit keine gesonderte Bestellung dafür erfolgt sollte. Es liegt bei der Nutzung des Busbetriebs nämlich keine Überlassung ~~von~~ vor, die den Schutz ^{durch die} Mietrechte rechtfertigen würde. Es geht um lediglich eine Bodenscheinrente, an der Busse gehalten können. Dem Regelung sollte gewährleisten, dass der Busbetrieb im Zusammenhang mit der Mitbenutzung der Fahrzeuge ~~gesteuert~~ und ~~überwacht~~ werden. Insofern gelten nur die allgemeinen Vorschriften des BGB, die Mandanten hat Vorsicht und Fahrkönnen zu vertreten, § 276 BGB, soweit keine andere Haftungsmaßstab vereinbart ist.

V. Kündigungen

Zwischen den Parteien ist die Kündigung des Rahmenvertrags zu regeln. Die einzelnen Verträge über die Miete des Linien, Nutzung der Mensa für Adm-Veranstaltungen sowie ~~die~~ die Kantine sind jeweils einzeln zeitlich beschränkt und erfordern daher, soweit überhaupt einschlägig, keine gesonderte Kündigungsmöglichkeit. So endet beispielsweise der Mietvertrag über die Linien mit dem Ablauf auslaufenden Zeit.

Im Übrigen besteht bei diesen Verträgen aber grundsätzlich auch die Möglichkeit einer außerordentlichen Kündigung, § 543, § 314 BGB.

Sofern der Rahmenvertrag auf 20 Jahre eingeleitet werden soll, kann die Regelung vorsehen, dass er sich unter bestimmten Voraussetzungen verlängert oder mit Abtrot erlischt. Gehten bleiben sollte die Möglichkeit, diesen Rahmenvertrag aus wichtigem Grund zu kündigen, § 314 BGB. Dabei ist es ratsam, die wichtigen Gründe, ganz oder nur beipflichtig, in den Vertrag aufzunehmen. Damit könnte dann sichergestellt werden, dass eine Änderung der Schuldensituation eine außerordentliche Kündigungsmöglichkeit darstellt.

VI. Haftung nach § 823 I BGB

Nach § 823 I BGB hat derjenige, der in seinem Verantwortungsbereich eine Gefahrenlage für Dritte schafft oder andauern lässt, die mit Gefahren für dessen Rechtsgüter verbunden ist, hat darauf Rücksicht zu nehmen und ^{Sorge} ~~Sorge~~ zu tragen, dass eine Schädigung möglichst verhindert wird.

Unter eine solche Gefahrenlage fallen Treppenschalen, Wege (aufgrund von Rutsch oder Unebenheit) oder Hindernisse ^{vor solchen} ~~vor solchen~~ Gefahrenlagen hat die Mandantin ~~gegen~~ diejenigen, die damit in Kontakt kommen können, zu schützen, beispielsweise durch sichtbare Warnungen, ~~Warnungen~~ Umräumarbeiten oder Beseitigung. Durch die Vereinbarung mit der Fa. Grottel werden dessen Mitarbeiter nun zusätzlich zu schützen sein.

Diese Haftung ist nicht abdingbar und daher von der Mandantin in jedem Fall zu beachten.

VII. Haftung der Fa. Gerlach.

Zu untersuchen ist, ob die Fa. Gerlach auch für ihre Mitarbeiter haftet. Auch wenn mit dem Mitarbeiter ein langjähriger Anspruch gesetzt werden würde, ist die Zahlungsfähigkeit für höhere Schäden bei der Fa. Gerlach deutlich höher als bei einer Einzelperson.

Hinsichtlich der Haftung im Rahmen der Buslinie zur Verbindung der Mitarbeiter zur Messe haftet die Fa. Gerlach als Halterin des Busses nach § 7 StVG für Schäden an Mensch und Sache. Sicherzustellen wäre, dass die Fa. Gerlach nur eigene Busse einsetzt oder die Haftung nach § 7 StVG durch Vertrag übernimmt.

Eine Berechnung des Verschuldens der Mitarbeiter der Fa. Gerlach gegenüber dieser ist nach § 278 BGB nur unter anderem nur dann möglich, wenn sich die Fa. Gerlach ihrer Mitarbeiter im konkreten Schuldverhältnis zur Erfüllung einer Verbindlichkeit bedient.

Die Erfüllung ihrer Verbindlichkeiten liegt vorliegend aber nur in einer Bezahlung der Leistung. Daher bedient sich die Fa. Gerlach nicht ihrer Mitarbeiter. Eine Berechnung nach § 278 BGB erfolgt nicht.

Auch ein Einsehen für delictische Handlungen, denn in Form eines eigenen Delikts, der Mitarbeiter wird nur schwer möglich sein, da sich die Fa. Gerlach wohl über eine gewisse Auswahl ~~er~~ erhaltbaren könnte.

Insofern sollten die Schäden, die durch die Mitarbeiter der Fa. Gerlach entstehen, vertraglich von der Fa. Gerlach

Lisboner werden ~~weiterhin~~ versichert sein.

VIII. Formalia

Um den Beweiswert der Vereinbarung zu erhöhen, sollte nicht nur der Rahmenvertrag selbst, sondern auch alle Änderungen und die Nach- und Lieferträge schriftlich abgeschlossen werden. Im Falle eines Streits lässt sich der Beweis der Vollständigkeit der Ergänzungen einfacher erbringen, vgl. § 406 ZPO.

C. Zweckmäßigkeit / Praktik

Nach vorstehenden Erwägungen sollte ein Vertragsentwurf empfohlen werden, sodass eine Diskussionsgrundlage für die Nutzungsmöglichkeiten des Drei-Funktion-Klausur vorliegt.

Im Sinne einer guten Position bei einer Individualvertragslichen Ausgestaltung im Rahmen eines wechselseitigen Mediations sollten die Mandantenfreundlichen Regelungen klar bevorzugt werden. Dabei ist der sicherzustellen, dass dennoch ein guter Vertrags- und Verhandlungsbasis vorliegt und der Fe. Rückhalt nicht vor dem Kopf gestrichen wird.

Um die Flexibilität der Afters für die Einmache des Mitgegens der Mitglieder der Fe. Rückhalt zu erhalten, sollten die dort verwendeten AGs nicht Vertragsbestandteil des Rahmenvertrags werden.

D Vertragsentwurf

Präambel

DK

Privatschule Verden GmbH

vertreten durch den Geschäftsführer Dr. Max Montej

Siegfried Lentze Straße 1

27283 Verden

(im Folgenden „Privatschule“ genannt)

und die

Fabrik GmbH & CO. UG

vertreten durch die Geschäftsführerin Dr. Annelie Gerlach

Merkin-Luther-Straße 2

27283 Verden

(im Folgenden „Fa. Gerlach“ genannt und zusammen die „Parteien“ genannt)

möchten vertraglich die Nutzung des Drei-Generationen-Hauses regeln, welches von der Privatschule gelebt und betrieben wird. Dabei soll der Fa. Gerlach die zehnjährige Nutzung der Mensa und des Ufers für Vorkellerei ermöglicht werden. Dazu schließen die Parteien folgenden

*Neu Spende
erhalten*

Rechnungsvertrag.

§1 Mitbestimmung

- Die Privatschule ermöglicht die den Mitarbeitern der Fa. Gerlach in der Mensa des Drei-Generationen-Hauses ihre Mitbestimmung zu erwerben und einzunehmen. Dies ^{gilt} ~~umfasst~~ für bis zu 120 Mitarbeitern und in der Zeit von 1. Oktober bis 31. Dezember und 1. Mai bis

31. Juli eines jeden Jahres in der Zeit von 11:15 - 12:25 und 13:35 - 14:05.

II. Der Preis pro Essen beläuft sich auf EUR 3,50 zuzüglich ~~EUR~~ EUR 0,30, insgesamt EUR 3,80.

Prüfungsausschuss
Prüfungsausschuss

III. Die Privatschule ist berechtigt, den Schülerpreis entsprechend den Tabellen von den Schülern zu fragenden Preis ~~zu erhöhen~~ zu erhöhen oder zu reduzieren. Der neue Preis gilt jeweils ~~ab~~ ab Beginn des neuen Schuljahres und ist bis zum darauffolgenden Beginn nicht veränderbar.

IV. Die Haftung der Privatschule gegenüber den Mitarbeitern ^{der Fa. Gabel} richtet sich nach den in der Menze ausgehängten und einsehbareren AGB. Diese sind nicht Bestandteil des Rahmenvertrags

f2 Mensa

I. Die Nutzung der Mensa für Abnehmerleistungen der Fa. Gabel erfolgt aufgrund des in Anlage 1 beigefügten Mustervertrags (Mensavertrag).

II. Der Vertrag kommt durch Angebot der Fa. Gabel und Annahme durch einen von der Privatschule zu bestimmten Bevollmächtigten, in Ordnung durch den Geschäftsführer, zustande. Die Privatschule kann die Annahme nur verweigern, wenn

- a) dringende betriebliche Gründe dagesprochen oder
- b) die Mensa bereits belegt ist oder

c) die Zeit zwischen der geplanten Nutzung und dem Zugang des Angebots weniger als eine Woche beträgt und betriebliche Gründe dagegen sprechen.

II. Soweit die Fa. Gerlach zur Zahlung von nach dem Mustervertrag verpflichtet ist, hat die Zahlung binnen zwei Wochen nach Zugang der Rechnung auf Abrechnung Konto zu erfolgen
[trotz Konto einbren].

§3 Uiro

I. Die Nutzung des Uiros durch die Fa. Gerlach erfolgt aufgrund des in Anlage 2 beigeblen Mustervertrags (Uirovertrag).

II. § 2 Absätze 2 und 3 gelten entsprechend.

§4 Busbahnhof

I. Zur Durchführung der in § 1-§ 3 genannten Vorarbeiten ist die Fa. Gerlach berechtigt den Busbahnhof des Drei-Funktionen-Hauses in zeitlicher Zueinanderung zu nutzen.

II. Fa. Gerlach verpflichtet sich, nur eigene Busse zu nutzen oder eine entsprechende Haftungsübernahme gegenüber der Priestschule sicherzustellen.

III. Hinsichtlich der Benutzung ^{Gerlach} des Busbahnhofs haftet die ~~Firma~~ Priestschule nur für Vorsatz.

Ⓟ Schuld

§5 Schriftform

- I. Bezüglich dieses Rahmenvertrags erfolgen keine mündlichen Nebenabreden.
- II. Eine Änderung dieses Vertrags hat schriftlich zu erfolgen. Dies gilt auch für diese Schriftformklausel selbst.

§6 Laufzeit

- I. Dieser Rahmenvertrag hat eine Laufzeit von [20, 25, 30] (unzutreffendes streichen) Jahren ab Unterzeichnung bis zum Ende des nach Ablauf der Zeit ablaufenden Schuljahres.
- II. Das Recht zur außerordentlichen Kündigung ~~besteht~~ wegen ~~entweder~~ eines wichtigen Grundes bleibt unberührt. Ein solcher liegt insbesondere vor, wenn die Räumlichkeiten des Drei-Generationen-Hauses die Durchführung dieses Vertrags nicht ermöglichen.

§7 Besondere Absprachen

- I. Die Privatschule stellt den Winterdienst
- II. Anfallende Arbeitsstunden des Hausmeisters, die aufgrund der §1 - §3 dieses Vertrages anfallen, werden der Fa. ~~über~~ gesondert in Rechnung gestellt. Pro Arbeitsstunde wird pauschal XY berechnet. Die Privatschule ist berechtigt, diesen Preis nach billigen Ermessen jeweils zum neuen Schuljahr anzupassen.

III. Die Parteien verzichten wechselseitig auf alle Ansprüche die aus einer nicht rechtzeitigen Fertigstellung des Drei-Generations-Hauses hervorgehen.

§8 Salvatorische Klausel

Soweit eine der vorgenannten Bestimmungen nicht ist oder keine Anwendung findet, tritt an ihre Stelle diejenige Regelung, die nach dem Willen der Parteien der nächsten oder unanwendbaren Bestimmung am nächsten kommt.

§9 Anlagen

Die Anlagen 1 und 2 sind fester Bestandteil dieses Vertrags.

Unterschriften

Anlage 1 - Mietvertrag zw. Privatschule und Fa. Gerlach

1. Gegenstand

Gegenstand dieses Vertrags ist die ^{Verleihung} ~~Vermietung~~ der Merra durch die Privatschule für die Fa. Gerlach zur Durchführung von Abendveranstaltungen.

2. Dauer

Die Leihe erfolgt vom 01.01.2014 bis 31.12.2014.

§3 Kosten

1. Die Leih erfolgt unentgeltlich.

2. Die Nebenkosten, Strom, Wasser, Heizung und Reinigung werden ~~es~~ für den Leih ^{Zeitraum} von der Fa. Gerlach getragen.
Die Abrechnung erfolgt nach dem Zählerstand.

§4 Haftung

Die gesetzlichen Regelungen über die Haftung bleiben unberührt, sofern keine Ausnahme nach § 711 des BGB vorliegt.

§5 Form

Für die Form gilt § 5 des BGB.

Anlage 2 - Mietvertrag zwischen Privatschule und Fa. Gerlach

§ 1 Gegenstand

Gegenstand dieses Vertrags ist die Vermietung des Unterrichts durch die Privatschule für die Fa. Gerlach zur Durchführung von Abendveranstaltungen.

§ 2 Dauer

Der Mietzeitraum ist am XX von XY bis XY.

{3 Kosten

- I. Der Mietzins beträgt [pauschal/pro Stunde] XY.
- II. Die Nebenkosten, Strom, Wasser, Heizung und Reinigung werden für den Mietverbrauch von der Fa. Gerlach getragen. Die Abrechnung erfolgt nach Zählstand.

{4 Mängel, Haftung

- I. Die Privatschule haftet nur im Falle der Undurchführbarkeit der Veranstaltung im Hippo und dabei auch nur in Höhe von ~~1000~~ dem Mietzins nach § 31.
Die Fa. Gerlach stellt die Privatschule in Falle von Ansprüchen der Mitarbeiter der Fa. Gerlach frei, sofern die Ansprüche nicht auf vorsätzlichem Handeln der Privatschule beruhen.
- II. Der Haftungsverzicht nach § 7 III des Rahmenvertrags bleibt davon unberührt.

{5 Form

Für die Form gilt § 5 des Rahmenvertrags.

Endzeit gut

GA Kassa = bis zur Rahmenvereinbarung
Bewertung übertrag mit Tafelberg,
mit dem Gebäude
↳ kommt bei Ihnen zu spät?

Abend. May keine gut befristet

Busbahnhof = (P) Bestätigung?

Eintrag = Protokoll = Spende
Erklärung

Wichtig d. ordentliche Eintrag

Vollbeprft. (12 P)

Ue