

Kleine Zwischenprüfungshausarbeit im Zivilrecht

Sachverhalt

Martin Mühlenbrock (M) betreibt als eingetragener Kaufmann ein kleines Schuhgeschäft in einer belebten Fußgängerzone der Kölner Innenstadt. Das Ladengeschäft hat M von Veronika de Vries (V) gemietet. Der Mietvertrag sieht eine Vermietung zum Betrieb eines Ladengeschäfts sowie eine monatliche Miete in Höhe von 5000 Euro vor.

Am 23. März trat die Corona-Schutz-Verordnung des Landes NRW in Kraft. Diese sah in § 5 Abs. 4 die Schließung von Einzelhandelsgeschäften wie dem von M betriebenen vor. M muss sein Geschäft schließen. Sämtliche Einnahmen des M fallen plötzlich weg. M beantragt für die beiden Vollzeitmitarbeiter Kurzarbeit. Trotzdem kann er die laufenden Kosten nicht decken. Die Liquidität auf dem Betriebskonto ist innerhalb weniger Tage aufgebraucht. Am 1. April schreibt M der V, dass er sich aufgrund der pandemiebedingten Schließung nicht in der Lage sehe, die Miete zu bezahlen. Dazu sei er aber auch nicht verpflichtet, weil die Mietsache mangelbehaftet sei, ihm der Betrieb des Ladens unmöglich sei oder jedenfalls die Geschäftsgrundlage des Mietvertrages weggefallen sei. Außerdem habe er der Presse entnommen, dass es ein neues Gesetz gebe, das ihm erlaube, die Miete erst einmal nicht zu zahlen. V hat dafür kein Verständnis. Sie meint, es sei das Problem des M, ob er seinen Laden öffnen könne oder nicht. Darüber hinaus nutze M den Laden ja, schließlich stehe er voll mit Schuhen. Die Ladenschließung sei nur vorübergehend, die Läden würden bald schon wieder öffnen können. V beharrt daher auf der vollständigen Zahlung der Miete.

Privat hat M im April 2017 zur Finanzierung seines Einfamilienhauses ein Immobilien-Verbraucherdarlehen bei der B-Bank (B) über 300.000 EUR zu einem Zinssatz von 1 % pro Jahr aufgenommen. Das Annuitätendarlehen sieht vor, dass M jeden Monat, fällig zum Monatsersten, für Zins und Tilgung eine Rate von 1500 EUR zu zahlen hat. Aufgrund der Schließung seines Geschäfts sieht sich M nicht mehr in der Lage, die monatlichen Raten zu zahlen. Auch sein privates Girokonto ist schon im Minus. M teilt der B mit, dass er im April keine Rate zahlen werde, da er keine Einnahmen mehr habe, und beruft sich auf ein neues Gesetz, das ihm dies erlaube. B weist dies zurück. M sei gar nicht so arm, wie er tue. So habe M vor zwei Jahren ein großes Vermögen von seiner Mutter geerbt. M bestreitet dies nicht. Das Erbe habe er in Aktien angelegt. Das sei aber nicht relevant, weil er sicher nicht sein Vermögen verscherbeln müsse, nur um das Darlehen abbezahlen zu können.

Da eine gütliche Einigung mit V und B nicht möglich ist, erscheint M am 14. April vor seinem Rechtsanwalt und bittet ihn um Beantwortung folgender Fragen:

1. Kann V von M Zahlung der Miete für den Monat April verlangen?
2. Kann B von M Zahlung der Darlehensrate für den Monat April verlangen?

Bearbeiterhinweise:

1. Im Hinblick auf die Fragen des M ist auf Grundlage der am 14. April 2020 geltenden Rechtslage ein Rechtsgutachten zu verfassen.
Die besonderen Vorschriften für Verbraucherdarlehensverträge (§§ 491 ff BGB) sind eingehalten.
Es ist nicht darauf einzugehen, ob M öffentlich-rechtliche Entschädigungsansprüche hat.
Hinweis zur Gewichtung: Das Gutachten zu Frage 1 sollte erheblich umfangreicher sein als zu Frage 2.
2. Auszug aus und Hinweise zu der Verordnung zum Schutz vor Neuinfizierungen mit dem Coronavirus SARS-CoV2 (Coronaschutzverordnung – CoronaSchVO) vom 22.3.2020, in Kraft getreten am 23.3.2020 (GV NRW S. 178a), geändert durch Verordnung vom 30.3.2020 (GV NRW S. 202), in Kraft getreten am 31. März 2020:

§ 5 Handel

(1) Zulässig bleiben der Betrieb von

1. Einrichtungen des Einzelhandels für Lebensmittel, Direktvermarktungen von landwirtschaftlichen Betrieben, Abhol- und Lieferdiensten sowie Getränkemärkten,
2. Apotheken, Sanitätshäusern und Drogerien,
3. Tankstellen, Banken und Sparkassen sowie Poststellen,
4. Reinigungen und Waschsaloons,
5. Kiosken und Zeitungsverkaufsstellen,
6. Tierbedarfsmärkten,
7. Einrichtungen des Großhandels.

(2) Die Veranstaltung von Wochenmärkten bleibt zulässig unter Beschränkung auf Anbieter, die den Einrichtungen des Absatzes 1 und 3 entsprechen.

(3) Der Betrieb von Bau- und Gartenbaumärkten bleibt zur Versorgung von Gewerbetreibenden und Handwerkern zulässig. Anderen Personen darf der Zutritt nur gestattet werden, wenn zum Schutz vor Infektionen geeignete Vorkehrungen getroffen sind (insbesondere Maßnahmen zur Sicherstellung von Mindestabständen und Schutzvorrichtungen für das Kassenpersonal); unter diesen Voraussetzungen dürfen auch Floristen ihren Betrieb fortsetzen.

(4) Der Betrieb von nicht in den Absätzen 1 oder 3 genannten Verkaufsstellen des Einzelhandels ist untersagt. Zulässig sind insoweit lediglich der Versandhandel und die Auslieferung bestellter Waren; die Abholung bestellter Waren durch Kunden ist nur zulässig, wenn sie unter Beachtung von Schutzmaßnahmen vor Infektionen kontaktfrei erfolgen kann.

(5) Abweichend von Absatz 4 dürfen Verkaufsstellen mit gemischtem Sortiment, das auch Waren umfasst, die dem regelmäßigen Sortiment einer der in den Absätzen 1 und 3 genannten Verkaufsstellen entsprechen, unter den nachfolgenden Voraussetzungen betrieben werden: bilden diese Waren den Schwerpunkt des Sortiments, ist der Betrieb der Verkaufsstelle insgesamt zulässig, anderenfalls ist nur der Verkauf dieser Waren zulässig.

(6) Alle Einrichtungen haben die erforderlichen Vorkehrungen zur Hygiene, zur Steuerung des Zutritts, zur Vermeidung von Warteschlangen und zur Gewährleistung eines Mindestabstands von 1,5 Metern zwischen Personen zu treffen. Die Anzahl von gleichzeitig im Geschäftslokal anwesenden Kunden darf eine Person pro zehn Quadratmeter der für Kunden zugänglichen Lokalfläche nicht übersteigen.

(7) Untersagt ist der Verzehr von Lebensmitteln in einem Umkreis von 50 Metern um die Verkaufsstelle (Lebensmittelgeschäft, Kiosk usw.), in der die Lebensmittel erworben wurden.

§ 17 Inkrafttreten, Außerkrafttreten

Diese Verordnung tritt am Tag nach der Verkündung in Kraft und mit Ablauf des 19. April 2020 außer Kraft.

Ob das Verbot des § 5 Abs. 4 CoronaSchVO über den 19.4.2020 aufrechterhalten werden würde, stand am 14.4.2020 noch nicht sicher fest. Allerdings war absehbar, dass es aufgrund der sinkenden Infektionszahlen zu einer Lockerung kommen könnte. (Tatsächlich wurde das Verbot des Betriebs von Einzelhandelsgeschäften aufgrund der Neufassung durch Art. 1 der Verordnung vom 16.4.2020 [GV NRW S. 222a], die am 20.4.2020 in Kraft trat, aufgehoben [§ 5 Abs. 2 der geänderten Verordnung].)

3. Die Bearbeitung darf einen Umfang von 10 Seiten (6 cm Rand links; Haupttext: 1,5-zeilig, Schriftgröße 12 pt; Fußnoten: 1-zeilig, Schriftgröße: 10 pt; jeweils normaler Zeichenabstand; zusätzliche Abstände nach Absätzen oder zwischen Fußnoten sind nicht erforderlich) nicht überschreiten. Der Bearbeitung sind ein Deckblatt, der Sachverhalt, eine Gliederung und ein Literaturverzeichnis voranzustellen, die nicht auf den Bearbeitungsumfang angerechnet werden.
4. Auf der Arbeit sind lediglich Matrikelnummer und Prüfungsnummer (erste fünf Ziffern der Nummer auf dem Prüfungsausweis), nicht aber der Name anzugeben. Die Arbeit ist nicht zu unterschreiben. Gemeinsam mit ihr ist aber zwingend das vollständig ausgefüllte Erklärungsformular zur Hausarbeit abzugeben, das diesem Sachverhalt als Seite 4 angehängt ist. Nur gemeinsam mit diesem Blatt eingereichte Arbeiten können korrigiert und gewertet werden (§ 21 StudPrO).
5. Die Hausarbeit ist spätestens am Montag, dem **7. September 2020** einzureichen. Das Prüfungsamt stellt nach dem Ende der Anmeldefrist (die Anmeldung der Hausarbeit ist bis zwei Wochen vor dem Ende der Schreibzeit möglich) denjenigen, die sich zur Prüfung angemeldet haben, eine entsprechende Upload-Möglichkeit auf der von den Zwischenprüfungs- und Übungsklausuren dieses Semesters bekannten Prüfungsplattform (<https://www.e-klausuren.uni-koeln.de/ea-flex/ilias.php>) bereit und informiert sie per E-Mail darüber.
6. Bitte achten Sie auf eine ordnungsgemäße Prüfungsanmeldung bis spätestens zwei Wochen vor Ende des Bearbeitungszeitraums (§ 15 Abs. 2 StudPrO).

V i e l E r f o l g !



Erklärung zur Hausarbeit (§ 21 Satz 2 StudPro)

Diese Erklärung ist gesondert – nicht eingeklebt! – mit der Hausarbeit abzugeben.
Auf der Arbeit sind lediglich Matrikel- und Prüfungsausweisnummer anzugeben.
Der Name muss auf diesem Blatt, darf aber nicht auf der Hausarbeit angegeben werden.
Die Arbeit darf nicht unterschrieben werden, dieses Blatt muss unterschrieben werden.
DIESE ERKLÄRUNG ERSETZT NICHT DIE ERFORDERLICHE PRÜFUNGSANMELDUNG BEIM PRÜFUNGSAMT!

Ich, Frau/Herr stud. iur. _____,

Matrikelnummer |____|____|____|____|____|____|

Prüfungsausweisnummer |____|____|____|____|____| (erste 5 Ziffern, etwa 01234)

habe unter meiner Matrikel- und Prüfungsausweisnummer eine häusliche Arbeit
im

Bürgerlichen Recht / Öffentlichen Recht / Strafrecht

als Teil der Zwischenprüfung („kleine ZP-Hausarbeit“)

als Teil der Zwischenprüfung („große ZP-Hausarbeit“)

als Zulassungsvoraussetzung zur Schwerpunktprüfung („Fortgeschrittenen-HA“)

bei _____
Name des Prüfers oder der Prüferin

im Sommersemester/Wintersemester 20 |____|____|/|____|____|,

zu der ich mich zuvor über das Prüfungsamt (KLIPS) angemeldet habe, **eingereicht,**
die ich selbst und ohne unzulässige fremde Hilfe erstellt habe.

Die Ordnung der Universität zu Köln zur Sicherung guter wissenschaftlicher Arbeit und zum Umgang mit wissenschaftlichem Fehlverhalten – Amtliche Mitteilungen 24/2011 (einsehbar über http://www.jura.uni-koeln.de/rechtliche_grundlagen.html) – habe ich zur Kenntnis genommen.
Mir ist bewusst, dass Täuschungen in Hochschulprüfungen gemäß § 63 Absatz 5 HG NRW mit Geldbußen von bis zu 50.000 Euro geahndet werden können.

Ort, Datum,

Unterschrift