



---

## Privatrecht II

21. Juni 2022

---

**Dauer:** 180 Minuten

- Kontrollieren Sie bitte bei Erhalt der Prüfung die Anzahl der Aufgabenblätter. Die Prüfung umfasst 3 Seiten und 5 Fragen.

### Hinweise zur Aufgabenlösung

- Beurteilen Sie alle Aufgabenstellungen **nur nach dem Obligationenrecht**.

### Hinweise zur Bewertung

- Bei der Bewertung kommt den Aufgaben unterschiedliches Gewicht zu. Die Punkte verteilen sich wie folgt auf die einzelnen Aufgaben:

Ausgangssachverhalt	ca. 40 % des Totals
Variante 1	ca. 25 % des Totals
Variante 2	ca. 35 % des Totals
<hr/>	
Total	100%

Änderungen von jeweils bis zu 10 % bleiben vorbehalten.

**Wir wünschen Ihnen viel Erfolg!**



## Prüfung Privatrecht II – FS 2022

Hinweis: Beurteilen Sie alle Aufgabenstellungen **nur nach dem Obligationenrecht**.

### Ausgangssachverhalt

Nach längerer Suche zieht Martin (M) als Mieter in seine Traumwohnung im ersten Stock des Hauses von seiner Vermieterin Veronika (V) ein. V ist Eigentümerin des gesamten Hauses und bewohnt selbst die unter der Mietwohnung des M liegende Wohnung im Erdgeschoss. Auf der zu seiner gemieteten Wohnung gehörenden Terrasse stellt M mehrere Pflanzkübel mit Blumen auf. Da die Terrasse über keinen Wasseranschluss verfügt, verwendet M zum Giessen der Pflanzen einen Gartenschlauch mit Spritze, den er am Wasserhahn in der Küche anschliessen kann.

Eines Tages giesst M kurz vor dem Verlassen des Hauses noch seine Pflanzen. Danach schliesst er die Spritze des Schlauchs, so dass kein Wasser mehr entkommt, und legt sie einfach in einen Kübel in der Küche, der ein Nachtropfen der Spritze auffangen soll. In der Hektik vergisst er jedoch, den Wasserhahn zu schliessen, womit der Schlauch unter Wasserdruck verbleibt. Während M für das Abendessen ausser Haus ist, wird der Druck im Schlauch zu gross, sodass sich die Spritze vom Schlauch löst und das Wasser in die Wohnung zu laufen beginnt.

Durch das auslaufende Wasser wird das Parkett in der Mietwohnung des M völlig durchnässt, sodass es nicht mehr brauchbar ist und ersetzt werden muss. Ebenfalls durchnässt das Wasser die Decke und Wände in der Wohnung von V, die mit Trocknungsmaschinen getrocknet und dann neu gestrichen werden müssen. Ausserdem werden infolge der Durchnässung auch Teppiche der V beschädigt.

**Frage: Wie ist die Rechtslage zwischen V und M?**

### Variante 1:

Nicht M lässt den Wasserhahn geöffnet, sondern seine Bekannte Bianca (B), die das Giessen der Blumen übernimmt, während M im Urlaub ist.

### Fragen:

**a) Ändert diese Sachlage etwas an der Rechtslage zwischen V und M?**

**b) Gehen Sie unabhängig von Ihrer Antwort bei Frage a) davon aus, dass M haftet, obwohl der Schaden durch B verursacht wurde. Kann M sich an B schadlos halten?**



**Variante 2 (auf der Basis des Ausgangssachverhalts):**

Unter der Wohnung von M befindet sich nicht die Wohnung der Eigentümerin V, sondern ein Geschäftslokal, in dem Fiona (F) ein Fotostudio betreibt. F ist ebenfalls Mieterin der Eigentümerin V. F kann das Fotostudio für sieben Wochen nicht gebrauchen. Für diese Zeit mietet sie ein anderes Geschäftslokal, das wegen der Kurzzeitmiete allerdings um einiges teurer ist als das Geschäftslokal im Haus der V.

**Fragen:**

**a) Welche Ansprüche/Rechte hat F aufgrund der Nichtbenutzbarkeit des Fotostudios?**

**b) Wie ist die Rechtslage mit Blick auf die Nichtbenutzbarkeit des Fotostudios zwischen V und M?**