

Fall 13: „Männer und ihre Corvettes“

Eugen Eigen liebt Autos. Sein besonderer Stolz ist eine Corvette, Baujahr 72, mit roten Ledersitzen, Breitreifen und vierfachem Auspuff. Nachdem er sein ganzes Vermögen in den Wagen gesteckt hat, bleibt Eugen kein Geld mehr, um eine Garage zu mieten. Er muss den Wagen daher immer unter freiem Himmel parken. Während er die „U.S.-Motorshow 2002“ in Bottrop besucht (um die Corvette zu schonen, nimmt er die Bahn), entwendet der Dieb Dagobert Dreist den Wagen und verkauft und übergibt ihn Kurt Koma. Koma ist ebenfalls ein großer Corvette-Fan und sieht daher davon ab, sich den KFZ- Brief vorlegen zu lassen. Der Wagen hat einen Wert von ca. €30.000.

1. Kann Eugen Eigen von Kurt Koma Herausgabe des PKW aus § 985 BGB oder § 812 BGB verlangen?
2. Welche Ansprüche hat Kurt Koma gegen Dagobert Dreist?

Abwandlung:

Nehmen Sie an, die Corvette wurde von Dreist für €35.000 an Koma verkauft, Dreist von der Polizei gefasst und die €35.000 sichergestellt. Kann Eugen Eigen die €35.000 erhalten? (Er liebäugelt neuerdings mit dem neuen Geländewagen von Porsche und könnte die € 35.000 daher gut gebrauchen.)

Fall 14: Gutes Rad, und teuer

Der vierzehnjährige Viktor hat von seinem allein erziehenden Vater ein neues Fahrrad zu Weihnachten bekommen und möchte das alte nun verkaufen. Hierfür begibt er sich mit seinem Vater zu Fahrrad-Konrad, wo auch mit gebrauchten Rädern gehandelt wird. Da Viktors Fahrrad noch in gutem Zustand ist, kauft Konrad ihm das Fahrrad für €200,- ab. Bei Fahrrad-Konrad sind zur Zeit nur wenig Stellplätze vorhanden. Man einigt sich daher darauf, dass Viktors Vater das Rad dem Konrad erst in der folgenden Woche übergeben und dieser es dann bezahlen soll.

Der Vater erkrankt jedoch und muss mehrere Tage das Bett hüten. Am Dienstag bringt Viktor das Fahrrad daher selbst, ohne dass der Vater dies weiß, zu Konrad und bekommt von diesem €200,- ausgehändigt. Auf dem Heimweg wird er von drei ihm körperlich überlegenen Jugendlichen überfallen und der €200,- beraubt.

Viktors Vater wendet sich nun an Konrad und erklärt sich zwar mit der Hingabe des Fahrrads, nicht aber mit der Übergabe des Geldes an Viktor einverstanden. Er ist der Überzeugung, Konrad müsse ein weiteres Mal €200,- bezahlen. Konrad ist demgegenüber der Ansicht, dass er die Forderung bereits erfüllt habe. Sollte das nicht der Fall sein, so rechne er jedenfalls mit den ihm zustehenden Rückzahlungsansprüchen gegen Viktor auf.

Hat Viktor gegen Konrad einen Anspruch auf Zahlung von €200,-?

Kurt Klamm hat bei Ronald Reich die Fenster gestrichen und diesem danach vereinbarungsgemäß eine Rechnung über €350,- gestellt. Reich überweist das Geld auf das in der Rechnung angegebene Konto des Klamm. Dessen Kontokorrentkredit ist jedoch so weit überzogen, dass die Greif-Bank des Klamm den Betrag nicht ausbezahlt, sondern in den Kredit einstellt. Klamm möchte die Zahlung nicht gelten lassen und fordert erneut €350,-.

Fall 15: Brille? – Viel, Mann!

Krawinkel, der in Kaufbürgen einen Großhandel für Seh-, Hör-, Geh- und Sprechhilfen betreibt, hat beim Brillenhersteller Viemann, niedergelassen in Hinterberg an der Lehn, eine Lieferung von 3.000 Brillengestellen der Marke Solar-Flexus zum Preis von insgesamt € 60.000,- bestellt. Auf Krawinkels Wunsch erklärt Viemann sich dazu bereit, die Gestelle auf eigene Kosten nach Kaufbürgen zu versenden. Hierzu bedient Viemann sich seines Freundes Titus, der seit Jahren zuverlässig ab und zu die Auslieferung von Viemanns Waren übernimmt. Dafür verlangt Titus, da er es als einen Freundschaftsdienst ansieht, immer nur Ersatz seiner Fahrtkosten.

Auf dem Weg von Hinterberg an der Lehn nach Kaufbürgen überfährt Titus, der aufgrund einer unglücklichen Liebesgeschichte neuerdings dem Alkohol zugetan ist, in angetrunkenem Zustand eine rote Ampel und verursacht einen Unfall, bei dem sein Lieferwagen samt Ladung so schwer beschädigt wird, dass die 3.000 Brillengestelle völlig unbrauchbar sind.

Viemann verlangt nun weiterhin von Krawinkel die Zahlung des Kaufpreises i.H.v. €60.000,-. Er ist überzeugt davon, dass er alles getan hat, was Krawinkel von ihm verlangen konnte.

Krawinkel beruft sich demgegenüber darauf, dass er für Brillengestelle, die nie heil bei ihm angekommen seien, keinesfalls bezahlen müsse. Sollte er aber wider Erwarten doch den Kaufpreis entrichten müssen, so verlangt er zumindest einen Ausgleich von Viemann. Dieser habe sicher Schadensersatzansprüche gegen Titus, die dann ja wohl ihm, Krawinkel, zustehen müssten.

1. Hat Viemann gegen Krawinkel einen Anspruch auf Kaufpreiszahlung? (*Anmerkung: keine Prüfung etwaiger Einreden*)
2. Kann Krawinkel von Viemann verlangen, dass dieser ihm gegen Titus bestehende Schadensersatzansprüche abtritt?

Fall 16: König Fußball

Fußballer Ivan Eigenrauch ist stolz – oder war es zumindest. Ihm gehört(e) ein Fußball, der, nach deren Sieg bei der deutschen Fußballmeisterschaft 1956, von der gesamten Mannschaft des FC Dorfmond handschriftlich signiert wurde. Der Ball hat inzwischen einen Wert von €500,-.

Bei einem Spiel von Eigenrauchs Mannschaft (F-Liga, Süd-Südost) fliegt der Fußball leider über einen Zaun auf die angrenzende Straße. Der zufällig vorbeikommende Delinquenten Daniel Dreist freut sich und nimmt ihn mit. Er erkennt den Wert des Balls und verkauft ihn für € 300,- an den Raritätenhändler Horst Hitzfelder. Dieser veräußert ihn wiederum für € 400,- an Matthias Sammler, der selbst ein ehemaliger Fußballspieler und Anhänger des FC Dorfmond ist.

Kurze Zeit später wird Daniel Dreist verhaftet – er hatte versucht, einen Golfball mit einem gefälschten Autogramm von Ludwig Langer zu verkaufen. Im Rahmen der Ermittlungen stellt sich heraus, dass Dreist auch der Dieb des Fußballs war. Ivan Eigenrauch möchte den Ball unbedingt wiedererhalten, und Sammler muss ihn daher, wenn auch widerwillig, zurückgeben.

Ein halbes Jahr später gerät Ivan Eigenrauch unerwartet in Geldnot. Schweren Herzens bietet er darum Horst Hitzfelder den handsignierten Ball zum Preis von € 300,- telefonisch zum Kauf an. Man einigt sich darauf, dass Eigenrauch „bis Freitag“ bei Hitzfelder vorbeikommen und ihm den Ball bringen soll. Eigenrauch überlegt es sich jedoch anders und behält den Ball noch etwas länger, um mit diesem am Samstag ein allerletztes Spiel bestreiten zu können. Es kommt, wie es kommen muss: Bei dem Spiel fliegt der Ball abermals über den Zaun auf die Straße. Diesmal wird er leider Beute des zufällig vorbeikommenden Dobermannruden Dicki, welcher dem Ball ein jähes Ende bereitet.

Sammler ist empört, dass Hitzfelder ihm Diebesgut verkauft hat, und möchte wissen, welche Ansprüche er gegen Hitzfelder hat. Dieser verlangt wiederum von Eigenrauch Schadensersatz für den von Dicki zerstörten Ball.

Fall 17: Sibirien

Ende Januar 2002 bestellt der Elektro-Einzelhändler Kregel beim Elektro-Großhändler Vollbier fünf Kühlschränke der Marke „Sibirien“ zu einem Gesamtpreis von € 5.000,-. Da Kregel beabsichtigt, bis Ende Februar 2002 in neue Geschäftsräume zu ziehen, vereinbaren Kregel und Vollbier, dass Vollbier die Kühlschränke im März 2002 auf Abruf des Kregel liefern soll.

Ende März 2002 ruft Kregel bei Vollbier an und teilt ihm mit, dass sich die Einrichtung seines neuen Geschäfts verzögere und er sich daher zur Zeit außerstande sehe, dem Vollbier die Kühlschränke abzunehmen. Vollbier möge sich doch bitte bis Ende Mai 2002 gedulden. Dieser weist Kregel darauf hin, dass er den Lagerraum, in dem sich die Kühlschränke befinden, für neue Ware benötige, und er deshalb auf der Abnahme der Kühlschränke bestehe. Da sich die beiden nicht einigen können, lagert Vollbier die Kühlschränke bei Lagerhalter Luftig ein. Unglücklicherweise fallen sie dort Ende Mai 2002 einem durch einen Blitzschlag ausgelösten Großbrand zum Opfer.

Im Mai 2002 sind die neuen Geschäftsräume endlich fertig. Kregel verlangt nun von Vollbier die Lieferung von fünf Kühlschränken der Marke „Sibirien“. Werde nicht geliefert, so werde er auch den Kaufpreis nicht zahlen. Vollbier ist jedoch der Meinung, er sei von seiner Leistungspflicht hinsichtlich der Kühlschränke frei geworden und besteht auf die Zahlung des Kaufpreises. Zudem verlangt er von Kregel € 600,-, da er diesen Betrag für die Einlagerung der Kühlschränke an Luftig habe zahlen

Fall 18: Der Regress des Letztverkäufers

Salzmann betreibt einen Großhandel für Elektrogeräte im Münchner Norden. Seine Kunden sind hauptsächlich Einzelhändler im Großraum München. Einer seiner regelmäßigen Abnehmer ist Fritz Faul, der das gut gehende Geschäft „Elektro-Faul“ in der Schellingstraße in München betreibt. Am 11. Januar 2002 schließen Salzmann und Faul unter Einbeziehung der Verkaufsbedingungen des Salzmann einen Vertrag über die Lieferung von 50 neuen CD-Spielern der Marke C-12 (Hersteller: Maximal, Stückpreis 110 €) zum Preis von insgesamt 5.500 €. Die Geräte sind für den Weiterverkauf im Geschäft des Faul bestimmt.

Salzmann liefert die Geräte am 17. Januar 2002 gegen 16 Uhr in zwei Kisten zu je 25 Stück an. Der bei Faul angestellte Verkäufer Vollmer öffnet beide Kisten, entnimmt ihnen jeweils zwei Geräte, schließt diese Geräte an und prüft, ob sich eine CD abspielen lässt und das Gerät programmiert werden kann. Als beides problemlos funktioniert, markiert er die Kisten mit dem Vermerk „o.k.“, worauf die Geräte nach und nach an verschiedene Kunden von „Elektro-Faul“ zum Stückpreis von 299 € veräußert werden.

Ein Jahr vergeht. Inzwischen haben weder Salzmann noch Faul mehr Geräte des verkauften Typs auf Lager. Am 4. Februar 2003 erhält Salzmann einen Anruf von Faul. Es gebe verschiedene Probleme mit den CD-Spielern. Aus einem vom Kunden Karl, einem Privatmann, im Oktober 2002 erworbenen Gerät sei aus unbekanntem Gründen am 30. Januar 2003 eine Rauchwolke aufgestiegen. Dies sei das letzte Lebenszeichen des Geräts gewesen. Da der CD-Spieler nicht reparabel gewesen sei, habe er dieses Gerät am 3. Februar 2003 zurücknehmen und dem Karl den Kaufpreis i. H. v. 299 € zurückerstatten müssen. Dieses Geld schulde ihm nun Salzmann.

Ein anderer Kunde namens Hans habe ein im November 2002 gekauftes Gerät ebenfalls am 3. Februar 2003 zurückgebracht, weil sich das CD-Fach nicht mehr öffnen lassen. Der Kunde Hans sei mit einer Reparatur einverstanden gewesen. Faul habe insgesamt 100 € an Material- und Arbeitskosten aufwenden müssen, um die Reparatur erfolgreich durchzuführen. Faul ist der Meinung, hierfür schulde ihm Salzmann „Schadensersatz“.

Salzmann verweigert die Bezahlung unter Verweis auf seine in den Vertrag einbezogenen AGB, insbesondere wegen der dort vereinbarten Verjährungsfrist. Weiterhin müsse ihm, Salzmann, erst einmal eine Frist gesetzt werden, bevor er auf Zahlung in Anspruch genommen werde. Schließlich seien die Geräte im Januar 2002 mangelfrei gewesen; Faul könne zumindest nicht mehr beweisen, dass schon damals Mängel vorgelegen hätten. Sollten die Geräte tatsächlich schon damals Mängel gehabt haben, so hätte Faul diese bei ordnungsgemäßer Untersuchung erkennen müssen. Selbst wenn er jedoch wider Erwarten zur Zahlung verpflichtet sei, müsse er für das von Karl erworbene Gerät ja wohl keinesfalls den vollen Kaufpreis erstatten, sondern höchstens die Differenz zwischen diesem und dem Wert des Gerätes.

Aus den Verkaufsbedingungen des Salzmann:

„Nr. 7: Der Käufer kann im Falle eines Sachmangels Nachlieferung einer mangelfreien Sache verlangen. Sollte diese nicht innerhalb einer angemessenen Frist erfolgen, kann der Käufer vom Vertrag zurücktreten oder den Kaufpreis mindern. Weitere Ansprüche, insbesondere auf Schadensersatz, bestehen nur bei vorsätzlicher Verursachung durch den Verkäufer oder seine Erfüllungsgehilfen.

Nr. 8: Ansprüche aufgrund von Sachmängeln sind vom Käufer innerhalb eines Jahres nach Ablieferung der Kaufsache geltend zu machen.“

Wie ist die Rechtslage, wenn sich nicht klären lässt, ob die Geräte bereits im Januar 2002 mangelhaft waren?

Fall 19: Vogelaugenahorn

Ernst Eisen betreibt in Neu-Ulm einen Im- und Exporthandel für Hölzer und ist auf Edelhölzer aus der ganzen Welt spezialisiert. In letzter Zeit laufen die Geschäfte mit Vogelaugenahorn besonders gut. Er lagert daher sechs Kubikmeter dieses Holzes auf seinem Lagerplatz. Am 15. Mai 2002 ruft Schreinermeister Beder aus Burghausen an und bestellt drei Kubikmeter zum Preis von 15.000 €. Mit dem Holz möchte er für einen seiner Kunden eine Bibliothek vertäfelnd. Beder hat bereits zuvor Geschäfte mit Eisen gemacht und weiß, dass dieser Kontakte in die ganze Welt hat und daher auch das seltene Vogelaugenahorn besorgen kann. Eisen und Beder vereinbaren, dass Ernst Eisen das Holz am 15. Juni bei Beder anliefern lassen soll. Darüber, dass Ernst Eisen bereits sechs Kubikmeter Vogelaugenahorn vorrätig hat, wird in dem Telefonat nicht gesprochen.

Am 1. Juni 2002 verkauft und liefert Ernst Eisen drei Kubikmeter seines Vorrats an die BMUU-AG. Am 3. Juni kommt es in Neu-Ulm zu einem großen Unwetter. Aufgrund eines Blitzschlages entsteht auf Gelände von Ernst Eisen ein Brand und sämtliche Holzvorräte werden zerstört.

Am 15. Juni wartet Schreinermeister Beder vergeblich auf seine Holzlieferung. Als Beder bei Eisen nachfragt, wo das Holz bleibe, erklärt ihm dieser, dass er sich nicht mehr zur Lieferung verpflichtet fühle. Seine Lieferverpflichtung sei schon deshalb ausgeschlossen, weil sich die eine Hälfte seiner Lagervorräte bei der BMUU-AG befinde und die andere Hälfte durch einen Brand zerstört worden sei. Außerdem sei der Markt für Vogelaugenahorn momentan wie leergefegt. Der Kubikmeter-Preis läge am Weltmarkt derzeit bei 6.000 €. Wenn er weiterhin an Beder liefern müsste, würde er einen großen Verlust machen. Dies sei ihm unter keinen Umständen zumutbar. Schließlich könne Beder ja auch ein anderes Holz verwenden, beispielsweise Wurzelholz, das momentan sehr günstig zu erwerben sei.

Schreinermeister Beder will sich damit auf keinen Fall abfinden. Er begibt sich daher zu Rechtsanwalt Dr. Irrgeher und bittet ihn um gutachtliche Klärung folgender Fragen:

1. Kann er von Ernst Eisen weiterhin die Lieferung des Holzes verlangen?
2. Kann er daneben Ersatz für eventuelle Schäden verlangen, die ihm dadurch entstehen, dass er die Holzvertäfelung für seinen Kunden nicht rechtzeitig anfertigen kann?
3. Kann Beder vom Vertrag loskommen und unter welchen Voraussetzungen?

Fall 20: Bei Enrique hört die Freundschaft auf

Die 16-jährige Sarah und der 18-jährige Lukas sind gut miteinander befreundet. Beide sind große Fans von Enrique Iglesias. Sie waren schon gemeinsam auf mehreren Konzerten und haben alle seine DVDs und CDs. Das Geld für die CDs hat Sarah von ihrer Tante bekommen, welche ebenfalls für Enrique schwärmt. Sarahs alleinerziehende Mutter war mit ihren CD-Käufen stets einverstanden. Allerdings wacht sie sehr streng darüber, dass Sarah ihre Enrique-CDs unbedingt behält, um sie bei Bedarf der Tante vorspielen zu können. Sarah hat sogar eine CD mit einem Autogramm von Enrique, die Lukas ihr gerne abkaufen möchte.

Die Verhandlungen gestalten sich jedoch schwierig. Erst als Lukas ihr zähneknirschend 50 € für die CD bietet, willigt Sarah ein. Sie händigt Lukas die CD gegen die Zahlung von 5 10-€Scheinen aus.

Auf diese Weise unerhofft zu Geld gekommen, beschließt Sarah, mit einer Freundin „auf die Piste“ zu gehen. Sie gibt bis auf einen 10-€Schein das gesamte Geld in diversen Clubs und Discos aus, was sie ohne den erwarteten Geldsegen nie getan hätte, da derartige Vergnügungen für sie den puren Luxus darstellen.

Sarahs Mutter, die von den ganzen Vorgängen zunächst nichts mitbekommen hat, ist entsetzt. Sie ist zwar mit den in den Clubs und Discos getätigten Geschäften nachträglich einverstanden, möchte aber gleichzeitig, dass Sarah ihre CD wieder bekommt, da ihrer Ansicht nach die Abmachung mit Lukas keine Geltung haben kann. Die 50 € könne Lukas allerdings auch vergessen, da hiervon fast nichts mehr da sei. Lukas ist hingegen der Auffassung, dass Sarah mit ihren Sachen machen kann, was sie will. Außerdem habe Sarah mit dem Kauf ein gutes Geschäft gemacht, da die CD höchstens 20 € wert sei.

Wie ist die Rechtslage? Einreden sind nicht zu prüfen.

Abwandlung: Angenommen, Lukas hat die CD seinerseits seiner Freundin Marie-Sophie geschenkt. Kann Sarah diese dann von Marie-Sophie aus § 985 BGB oder aus Bereicherungsrecht herausverlangen?

Fall 21: Fuchsig

Der Frisör Franz Fuchsig möchte seinen gebrauchten Opel Corsa verkaufen. An einem sonnigen Samstagmorgen stellt er ihn daher an der Ludwigstrasse ab, klebt einen Zettel „zum Verkauf“ an das Auto und wartet auf Interessenten. Rentner Ruppert sieht die (vermeintliche) Gelegenheit, endlich das Auto seiner Träume zu erstehen. Als er sich interessiert nach dem technischen Zustand des Wagens erkundigt, erwidert Fuchsig: „Spitze, bestens, praktisch wie neu!“ Tatsächlich hatte Fuchsig jedoch ein Jahr zuvor mit dem Wagen einen schweren Unfall. Um Geld zu sparen, sah er davon ab, den Wagen vollständig reparieren zu lassen. Seitdem zieht der Wagen bei starkem Abbremsen aus der Spur (die Reparatur hätte €1.000,- gekostet).

Rentner Ruppert ist überglücklich und kauft den Wagen für €900,- von Fuchsig. Für den Kaufvertrag verwendet dieser ein Formular, das er stets für den Verkauf seiner gebrauchten Autos verwendet. Es enthält unter anderem folgende Klausel:

„Gekauft wie besichtigt und unter Ausschluss jeder Gewährleistung.“

Es kommt, wie es kommen musste: Kaum hat er den Corsa erhalten, beschließt Ruppert, einen schönen Ausflug in die Berge zu machen. Nach dem ersten Beschleunigen auf der Autobahn muss er verkehrsbedingt scharf abbremsen. Dabei zieht der Wagen so stark aus der Spur, dass er mit der Leitplanke kollidiert. Dies hat massive Blechschäden auf der linken Fahrzeugseite zur Folge. Glücklicherweise kommt es jedoch zu keinen weiteren Schäden.

Erbost über das unerwartete Ausbrechen des Wagens kündigt Ruppert gegenüber Fuchsig die Geltendmachung von Ansprüchen an. Dieser verweist ihn rein vorsorglich auf die Klausel im Vertrag. Selbst wenn Ansprüche bestünden, so könne er das Fahrzeug jedenfalls nicht selber reparieren.

Ruppert fragt sich, welche vertraglichen Rechte er mit Erfolg gegen Fuchsig geltend machen kann.

Fall 22: Reuiger Praxiskäufer

A ist Arzt und möchte Praxisräume in einem Gebäudekomplex erwerben, welcher gerade neu errichtet wurde. Das Gesamtprojekt wurde von der Sparkasse S finanziert, die auch bei den meisten Erwerbern die Finanzierung übernahm. Da A „den ganzen Formulkram“ nicht selbst erledigen will, bietet er am 21. Dezember 2002 der B-GmbH mit notarieller Urkunde den Abschluss eines umfassenden Geschäftsbesorgungsvertrages zum Erwerb von Geschäftsräumen in dem betreffenden Gebäude an. Zugleich erteilt er ihr, ebenfalls mit notarieller Urkunde, zur Ausübung dieses Vertrags Vollmacht zur Vornahme aller Rechtsgeschäfte, Rechtshandlungen und Maßnahmen, die für den Eigentumserwerb erforderlich und zweckdienlich erscheinen. Unter anderem wurde die B-GmbH bevollmächtigt, namens und für Rechnung des Erwerbers Kaufvertrag sowie Darlehensverträge und etwaige Sicherungsverträge abzuschließen. Das Angebot des A wird von der B-GmbH mit notarieller Erklärung vom 29. Dezember angenommen.

Die GmbH schließt in der Folge einen notariellen Kaufvertrag über Gewerberäume mit der Eigentümerin E sowie einen Darlehensvertrag mit der S über 200.000 € im Namen des A. Bei Abschluss des Kreditvertrags legt die B der S eine beglaubigte Abschrift des Geschäftsbesorgungsvertrags und der notariell beurkundeten Vollmacht vor. Der Kreditbetrag wird von S direkt an E gezahlt.

Nachdem A einige Zeit lang seine Verpflichtungen aus dem Darlehensvertrag erfüllt hat, reut ihn sein Entschluss. Ein befreundeter Rechtsanwalt erklärt ihm, er könne aus der Sache unproblematisch „rauskommen“, da alle Verträge ohnehin wegen Verstoßes gegen Art. 1 § 1 RBERG unwirksam seien. Denn die B-GmbH habe nicht die behördliche Erlaubnis dazu, rechtsberatend tätig zu werden. Tatsächlich wurde eine derartige Erlaubnis nie erteilt. A ist nun der Meinung, der S nichts mehr zahlen zu müssen.

Ist der Kreditvertrag zwischen S und A wirksam?

Gesetzesauszüge

Art. 1 § 1 I 1 RBerG: Die Besorgung fremder Rechtsangelegenheiten, einschließlich der Rechtsberatung und der Einziehung fremder oder zu Einziehungszwecken abgetretener Forderungen, darf geschäftsmäßig – ohne Unterschied zwischen haupt- und nebenberuflicher oder entgeltlicher und unentgeltlicher Tätigkeit – nur von Personen betrieben werden, denen dazu von der zuständigen Behörde die Erlaubnis erteilt ist.

§ 1 I WEG: Nach Maßgabe dieses Gesetzes kann an Wohnungen das Wohnungseigentum, an nicht zu Wohnzwecken dienenden Räumen eines Gebäudes das Teileigentum begründet werden.

§ 1 III WEG: Teileigentum ist das Sondereigentum an nicht zu Wohnzwecken dienenden Räumen eines Gebäudes in Verbindung mit dem Miteigentumsanteil an dem gemeinschaftlichen Eigentum, zu dem es gehört.

§ 4 III WEG: Für einen Vertrag, durch den sich ein Teil verpflichtet, Sondereigentum einzuräumen, zu erwerben oder aufzuheben, gilt § 311 b I des Bürgerlichen Gesetzbuchs entsprechend.