

Vorlesung Vertragsgestaltung
Prof. Dr. Caspar Behme / Prof. Dr. Stefan Brass

Probeklausur: Lösungshinweise

Einordnung des Vertrags: der Vertrag enthält Kernelemente eines Mietvertrags (Bereitstellung der Ausstellungsfläche und von Standard-Mobiliar) mit einem Bündel von Nebenleistungen (Bereitstellung von Strom, Organisation und Durchführung der Veranstaltung, Erstellung des Aussteller-Handbuchs); ebenso gut vertretbar ist auch die Annahme eines typengemischten Vertrags mit mietvertraglichen sowie kauf-, dienst- und werkvertraglichen Elementen.

Gestaltungsbedarf besteht immer hinsichtlich der Hauptleistungspflichten (hier: Bereitstellung der Ausstellungsfläche und von Standard-Mobiliar, Bereitstellung von Strom, Organisation und Durchführung der Messe, Erstellung des Aussteller-Handbuchs). Dass der Aufbau der Stände Sache der Aussteller ist, sollte klarstellend in den Vertrag aufgenommen werden, da sonst unklar sein könnte, ob dies von der „Organisation der Veranstaltung“ umfasst ist oder nicht.

Rechtsziel: Überweisung der Ausstellergebühr bis 31.3.2023 auf das Konto des UAS Alumni e.V. Gestaltungsbedarf: Fälligkeit der Miete gem. §§ 579 Abs. 2, 556b Abs. 1 „im Voraus“, aber nicht zwei Monate vorher. Zudem bei Annahme eines typengemischten Vertrags zweifelhaft, ob sich die gesetzliche Fälligkeitsregelung auf die gesamte Teilnahmegebühr (oder nur auf den „Miet-Anteil“) bezieht. Daher vertragliche Regelung erforderlich.

Rechtsziel: Räumungspflicht bis 21.00 Uhr am Veranstaltungstag. Gestaltungsbedarf: Beginn und Ende der Nutzungsdauer sollten klar definiert werden (vgl. § 535 Abs. 1 BGB: „während der Mietzeit“).

Rechtsziel: Entsorgung von Müll durch die Aussteller selbst. Gestaltungsbedarf: Grds. Vorhaltepflcht des Vermieters hinsichtlich der Müllbehälter, Umlage der Entsorgungskosten auf Mieter möglich. Hier: Entsorgung erfolgt durch Mieter selbst.

Rechtsziel: Sanktionierung von verspäteter Räumung und unterlassener Entsorgung von Müll. Gestaltungsbedarf: pauschalierter Schadensersatz oder Vertragsstrafe (gem. § 339 BGB grds. verschuldensabhängig, auch verschuldensunabhängige Ausgestaltung denkbar, aber: nicht in AGB, da anderenfalls Verstoß gegen § 307 Abs. 1 BGB; angemessene Höhe)

Rechtsziel: Unterbindung von Störungen, ggf. Sanktionierung. Gestaltungsbedarf: Pflicht zur Unterlassung von Störungen folgt bereits aus § 241 Abs. 2 BGB, aber Klarstellung und Bezeichnung bestimmter Verhaltensweisen (laute Musik) im Vertrag sinnvoll. Auch hier Sanktionierung durch pauschalierte Vertragsstrafe oder Schadensersatz.

Rechtsziel: Kein Tausch von Ständen / keine Untervermietung. Gestaltungsbedarf: Nein, ergibt sich bereits aus § 540 BGB.

Rechtsziel: Verschuldensunabhängige Haftung der Aussteller für Schäden. Gestaltungsbedarf: Gesetz sieht immer nur eine verschuldensabhängige Haftung (§ 280 Abs. 1, § 823 Abs. 1 BGB) mit restriktiven Zurechnungsregeln (§ 278 BGB) vor. Davon kann allerdings abgewichen werden (vgl. § 276 BGB: Übernahme einer Garantie). Auch insoweit besteht folglich Gestaltungsbedarf. Nur sehr gute Bearbeiter erwägen, für den Fall der Inanspruchnahme des Alumni e.V. durch die Hochschule einen Freistellungsanspruch des Vereins gegen die Aussteller vorzusehen.

Rechtsziel: Kautionspflicht. Gestaltungsbedarf: Kautionspflicht ergibt sich nicht aus dem Gesetz, kann aber vereinbart werden. § 551 BGB findet gem. § 578 Abs. 2 BGB keine Anwendung.

Rechtsziel: Weitestmögliche Beschränkung der Haftung des Alumni e.V. Gestaltungsbedarf: Der Verein haftet ohne entsprechenden Haftungsausschluss vertraglich gem. § 280 BGB und deliktsrechtlich gem. §§ 823 ff. BGB; es besteht Gestaltungsbedarf. AGB-rechtliche Grenzen der Vereinbarung von Haftungsausschlüssen sind zwingend zu beachten.

Rechtsziel: Pflicht der Aussteller zur Bereitstellung der Unternehmensprofile für das Aussteller-Handbuch bis 31.3.2023; keine Berücksichtigung und keine Reduzierung der Teilnahmegebühr, wenn das Unternehmensprofil erst danach geschickt wird. Gestaltungsbedarf: Zu späte Zusendung kann zur Unmöglichkeit (§ 275 BGB) der Berücksichtigung des Profils und damit zu einer teilweisen Reduzierung der Gegenleistung gem. § 326 Abs. 1 i.V.m. § 441 Abs. 3 BGB führen, wenn das Handbuch bereits im Druck ist; aber: § 326 Abs. 2 erhält den Vergütungsanspruch aufrecht, wenn der Aussteller dafür selbst verantwortlich ist. Insoweit kein Gestaltungsbedarf. Allerdings muss sich der Alumni e.V. gem. § 326 Abs. 2 Satz 2 BGB dasjenige anrechnen lassen, was er infolge der Befreiung von der Leistung erspart oder durch anderweitige Verwendung seiner Arbeitskraft erwirbt oder zu erwerben böswillig unterlässt; dies sollte abbedungen werden. Führt die verspätete Zusendung des Profils nicht zur Unmöglichkeit, sondern nur zu einem erhöhten Aufwand, sollte klargestellt werden, dass trotzdem der Alumni e.V. ohne Vergütungsreduktion zur Zurückweisung des Profils berechtigt ist.

Rechtsziel: Möglichkeit der Absage der Veranstaltung. Gestaltungsbedarf: Bestimmte Ereignisse können zur Unmöglichkeit (§ 275 BGB – insbesondere bei behördlicher Untersagung) führen; ggf. auch zu einer Störung der Geschäftsgrundlage. Rechtsfolge bei Unmöglichkeit: Aussteller werden von ihrer Pflicht zur Gegenleistung frei (§ 326 BGB). § 326 führt hier zu einer vollständigen Befreiung von der Leistungspflicht; sofern man in der Erstellung des Handbuchs eine abgrenzbare Teilleistung erblickt, führt § 326 Abs. 1 i.V.m. § 441 Abs. 3 BGB zu einer Erhaltung der Teilvergütungspflicht. Aufwendungen des Schuldners zur Vorbereitung der Leistungserbringung werden jedenfalls nicht vergütet, daher besteht zumindest insoweit Gestaltungsbedarf. Bei Störung der Geschäftsgrundlage: Anspruch auf Vertragsanpassung gem. § 313 Abs. 1, ggf. Rücktrittsrecht gem. § 313 Abs. 3 BGB. Voraussetzungen und Rechtsfolgen sind insgesamt schwer prognostizierbar, daher besteht ebenfalls Gestaltungsbedarf. Vertragliche Anpassungs- und Vertragsbeendigungsklauseln dürften zulässig sein (und zwar auch in AGB; hier ist derzeit aber vieles unklar und dementsprechend nahezu alles vertretbar; Fantasie ist gefragt).

Hinweise für die Benotung

Die Klausur sollte klar gegliedert sein und dem folgenden Aufbau entsprechen:

1. Ermittlung der Informationen („Sachziele“) aus dem Sachverhalt.
2. Umformulierung der Sachziele in Rechtsziele (juristische Fachsprache).
3. Abgleichung der ermittelten Rechtsziele mit der gesetzlichen Rechtslage, daraus Ableitung von Gestaltungsbedarf.
4. Sofern mehrere Gestaltungsoptionen bestehen: Prüfung auf Wirksamkeit und Auswahl einer Gestaltungsoption.
5. Erstellung eines Vertragsentwurfs.

Unter 1. und 2. ist eine Darstellung in (ausführlichen) Stichworten / Spiegelstrichen akzeptabel, sofern darunter die Verständlichkeit / Übersichtlichkeit nicht leidet.

Die Prüfung von 3. und 4. sollte in Form eines Gutachtens erfolgen; ob diese beiden Punkte streng getrennt oder miteinander verbunden werden, kann der Einschätzung der Bearbeiter überlassen werden. Entscheidend für die Benotung ist nicht die starre Abarbeitung eines „Schemas“ oder die Verwendung des sog. „Gutachtenstils“, sondern die praktische Verwertbarkeit des Gutachtens. Es sollte so formuliert sein, wie es in der Praxis einer Kanzlei oder eines Unternehmens einem (fiktiven) Vorgesetzten präsentiert werden würde.

Der Entwurf unter 5. sollte alle Punkte abdecken, hinsichtlich derer zuvor ein Gestaltungsbedarf bejaht wurde. Auch hier ist Benotungsmaßstab die Praxistauglichkeit. Der Entwurf sollte daher klar gegliedert sein (Überschriften), zumindest (!) die Hauptleistungspflichten enthalten (andernfalls besteht gar kein wirksamer Vertrag) und sodann die weiteren Punkte sinnvoll regeln; er sollte ferner angemessene Schlussbestimmungen (salvatorische Klausel) enthalten.