

## FÜM II – Bürgerliches Recht

Freitag, 7. März 2025

**Emil** ist Eigentümer eines baufälligen Winzerhauses. Er beauftragt die Hausverwalterin **Susanne** im Jänner 2024 mit der Renovierung des Mauerwerks. Sie soll dazu in seinem Namen Verträge mit den dafür erforderlichen Unternehmen abschließen.

**Susanne** freut sich, weil sie ihre befreundete Unternehmerin **Berta** beauftragen kann. Diese hat **Susanne** eine wirksame Vollmacht für den Vertragsschluss mit Kunden erteilt. **Susanne** kalkuliert mit € 90.000 für die Renovierung des Mauerwerks (Marktwert: € 80.000) und schließt den Vertrag für **Berta** und **Emil** zu diesen Konditionen ab. **Berta** beginnt sogleich mit den Arbeiten. Zusätzlich beauftragt **Susanne** im Namen von **Emil** den Tischler **Thomas** für € 12.000 mit der Anfertigung von traditionellen Bauernmöbeln. Nach einiger Zeit stellt **Thomas** eine Teilrechnung über „Holzmöbel“ iHv € 8.000. **Susanne** leitet die Rechnung an **Emil** weiter, der den Betrag begleicht, ohne sich näher Gedanken darüber zu machen. Erst als **Emil** das Haus im Juni 2024 besichtigt, sieht er die fertigen Möbel: Er ist entsetzt, da er das Haus modern einrichten wollte. Die Bauernmöbel kann **Emil** nicht gebrauchen. Er verweigert die restliche Zahlung und verlangt das bereits Geleistete zurück.

Kurz darauf findet **Emil** heraus, dass **Susanne** mit **Berta** zusammenarbeitet. Auch wenn er **Bertas** Leistung im Grunde gut findet, will er nach dieser Frechheit nichts von ihr wissen und verweigert die Zahlung. **Susanne** versteht nicht, wo das Problem liegt, und möchte von **Emil** auch für ihre Tätigkeit bezahlt werden. Eine Entlohnung hatten die beiden zwar nicht besprochen, aber **Susanne** meint, das sei „bei so viel Arbeit doch klar“.

Um die weitere Einrichtung des Hauses kümmert sich **Emil** selbst. Er kauft um € 7.000 einen Kronleuchter und betraut den Bauunternehmer **Karl** mit der fachgerechten Montage, der dafür € 500 erhält. Nach Vertragsabschluss bestimmt **Emil**, dass der Kronleuchter über dem Esstisch befestigt werden soll. **Karl** fällt sofort auf, dass das Gemäuer gerade an dieser Stelle die Last nicht tragen kann. Da **Karl** allerdings nicht diskutieren möchte, montiert er den Kronleuchter im Juli 2024 an der vorgeschlagenen Stelle.

**Emil**, der das Winzerhaus in weiterer Folge als Wochenendwohnsitz nutzt, überlässt es im Februar 2025 ausnahmsweise für zwei Wochen der 16-jährigen **Michaela**, die dort mit Freundinnen Urlaub macht. Die Miete iHv € 2.000 kann sich **Michaela** aufgrund von Nebenjobs leisten. Auch **Michaelas** 13-jährige Schwester **Franziska**, die sie während eines Kurzurlaubs ihrer Eltern beaufsichtigen soll, ist dabei. Nach einer Woche veranstalten die Freundinnen eine Party, bei der reichlich Alkohol fließt. **Michaela** kümmert sich nicht um ihre Schwester, sodass ihr nicht auffällt, dass auch diese zum Alkohol greift. Zu später Stunde tanzt **Franziska** am Esstisch. Sie verliert das Gleichgewicht und greift nach dem Kronleuchter, der sich dadurch aus der untauglichen Befestigung löst und mit **Franziska** zu Boden stürzt. Der Kronleuchter fällt auf **Franziska**, die sich an den Scherben den Arm aufschneidet (Behandlungskosten: € 5.000). Das Winzerhaus ist für die restliche Zeit unbrauchbar.

Wie ist die Rechtslage?

*Anmerkung: Prüfen Sie nur Ansprüche von und gegen fettgedruckte Personen.*