



FÜM II – Bürgerliches Recht
(31.1.2018)

Nach ihrer Hochzeit im September 2012 ziehen **Johanna** und **Pius** in ein Haus, das **Johanna** von ihrer Mutter geerbt hat. Bereits im Herbst 2013 verschlechtert sich das Verhältnis zwischen den Eheleuten, als **Johanna** herausfindet, dass **Pius** zwei Kinder aus einer vorehelichen Beziehung hat, deren Existenz er ihr aber verschwiegen hat. Daraufhin sprechen die beiden nicht mehr miteinander und **Pius** zieht in die separat begehbbare Single-Wohnung im Kellergeschoss des Hauses, weil er keine andere Wohnmöglichkeit hat. Ihr Kontakt ist auf das Notwendigste reduziert. Vier Jahre später, im Oktober 2017, ist dieser Zustand für **Johanna** nicht mehr tragbar. Sie will, dass **Pius** sofort auszieht und möchte die Ehe beenden. **Pius** will unabhängig vom Fortbestand der Ehe auf jeden Fall im Haus bleiben.

Nachdem **Johanna** jahrelang in einer Tischlerei gearbeitet hat, möchte sie sich Anfang 2017 selbständig machen. Sie verhandelt mit **Michael**, einem pensionierten Tischler, der für die Nutzung der Räumlichkeiten seiner Werkstatt, die im Erdgeschoß eines dreistöckigen Hauses liegen, eine Interessentin sucht. Sie vereinbaren, dass **Michael** der **Johanna** diese Räumlichkeiten samt Inventar auf unbestimmte Zeit um EUR 2.000 pro Monat überlässt.

Noch bevor **Johanna** in der Werkstatt den Betrieb aufnimmt, möchte sie eine neue Holzverarbeitungsmaschine von der **M-AG** kaufen, die derartige Maschinen herstellt. Da **Johanna** den Kaufpreis in der Höhe von EUR 12.000,- nicht auf einmal aufbringen kann, schlägt ihr die **M-AG** die Finanzierung durch die **F-Bank** vor, mit der die **M-AG** regelmäßig zusammenarbeitet. **Johanna** unterschreibt daher einen Kaufvertrag mit der **M-AG**, in dem sich diese bis zur vollständigen Bezahlung des Kaufpreises das Eigentum an der Maschine vorbehält. Gleichzeitig unterschreibt **Johanna** einen von der **M-AG** vorgelegten Antrag an die **F-Bank** über einen Kredit in Höhe von EUR 12.000,-, der mit Zinsen und Gebühren in 13 Monatsraten zu je EUR 1.000,- zurückzuzahlen ist. Die **F-Bank** soll die Valuta direkt an die **M-AG** auszahlen und die Kaufpreisforderung samt dem sie sichernden vorbehaltenen Eigentum erwerben. Die **M-AG** leitet den Kreditantrag an die **F-Bank** weiter, die aber eine weitere Sicherheit verlangt, weil eine Bonitätsprüfung ergibt, dass sich **Johanna** in einer wirtschaftlich schwierigen Lage befindet. Nachdem die **F-Bank** diese Bedenken der **Johanna** mitteilt, gelingt es **Johanna**, ihren Bruder **Paul** zur Übernahme einer Bürgschaft zu bewegen. Daraufhin nimmt die **F-Bank** zufrieden den Kreditantrag an. **Paul** unterschreibt die Bürgschaftserklärung, scannt diese ein und schickt sie schließlich per E-Mail an die **F-Bank**. Über die schlechte wirtschaftliche Situation **Johannas** weiß **Paul** nicht Bescheid, auch klärt die **F-Bank** ihn nicht darüber auf.

Kurz darauf liefert die **M-AG** die neue Maschine und erhält von der **F-Bank** den Kaufpreis. **Johanna** nimmt die Maschine sofort in Betrieb. Ab Anfang November 2017 kann die Holzverarbeitungsmaschine aber nicht mehr benutzt werden. Dies ist auf einen seltenen, aber erkennbaren Produktionsfehler seitens der **M-AG** zurückzuführen, der aber behoben werden kann. **Johanna** verlangt daher von der **M-AG** die Reparatur und ist nicht bereit, während der Unbenutzbarkeit der Maschine die ausstehenden Raten an die **F-Bank** zu zahlen. Diese verlangt weiterhin Zahlung und wendet sich diesbezüglich auch an **Paul**. Zu allem Überflus möchte **Michael** die Werkstatt dem Betreiber eines Fitnessstudios überlassen, weil dieser für die Räumlichkeiten mehr zahlen würde.

Wie ist die Rechtslage?

