

3. Einheit

Fall 1

Der Millionär Bernd Blauäugig benötigt für sich und seine frisch angetraute Gattin einen angemessenen Wohnsitz. Daher kauft er von Ludwig Listig die Burg „Luftschloss“ samt Nebengebäude und 4 ha unbebaute Fläche zum Preis von € 20,- Mio. Der Kaufvertrag wird am 25. Dezember 2006 unterzeichnet.

Bernd Blauäugig besitzt 3 edle Reitpferde, die im Nebengebäude der Burg untergebracht werden. Das Nebengebäude hat Bernd Blauäugig eigens zu diesem Zweck beim Kauf der Burg miterworben (anteiliger Kaufpreis € 500.000,- von insgesamt € 20 Mio.).

Fast drei Jahre später, am 22. Dezember 2009, erhält Bernd Blauäugig überraschend Besuch vom Bürgermeister. Dieser teilt ihm mit, dass für sein als Pferdestall genutztes Nebengebäude schon seit Jahren ein Abbruchbescheid vorliege und Bernd den Stall daher umgehend wegreißen müsse. Der Bürgermeister ist überrascht, dass Bernd Blauäugig dieser Umstand nicht bekannt war, da eigentlich bereits der vorherige Eigentümer Ludwig Listig das Nebengebäude hätte abreißen müssen und dies auch gewusst habe. Bernd Blauäugig ist sehr erbost und weigert sich, seinen nunmehrigen Pferdestall abzureißen. Nach einem Streitgespräch mit dem Bürgermeister rücken Gemeindebedienstete noch am selben Tag mit einer Abrissbirne an und machen das Gebäude dem Erdboden gleich.

Die drei edlen und empfindlichen Turnierpferde müssen die kalte Dezembernacht anstatt im Stallgebäude daher im Freien verbringen. Erwartungsgemäß erleiden die Tiere dabei eine Erkältung. Zur Behandlung fallen Tierarztkosten in der Höhe von € 750,- an. Außerdem muss Bernd für die Pferde ein Ersatzquartier im örtlichen Pferdestall anmieten. Die monatlichen Kosten belaufen sich auf € 1.000,-.

Bernd Blauäugig ist sehr erbost. Er ruft noch am 23. Dezember 2009 seinen Anwalt an und teilt ihm mit, dass er Ludwig Listig unbedingt verklagen wolle.

Welche Ansprüche kann Bernd Blauäugig gegen Ludwig Listig geltend machen?