

Aufbauschema zur Falllösung zum Fall 9 BGB Allgemeiner Teil BGB (Irrtumsfall):

Fallfrage:	Kann Vermieter V von A Zahlung der Miete verlangen?
Anspruchsgrundlage:	§ 535 Abs. 2 BGB
Voraussetzungen:	Wirksamer Abschluss eines Mietvertrages und Bestehenbleiben des Mietvertrages:

1.

Ein Mietvertrag ist gem. Sachverhalt zustande gekommen, weil A bei Vermieter V die „Villa Alpenblick“ gebucht hat. Angebot und Annahme liegen vor. Der Zahlungsanspruch ist damit entstanden.

2.

Eventuell ist der Zahlungsanspruch aber wieder weggefallen, weil durch Anfechtung der Vertrag nichtig geworden ist gem. § 142 Abs. 1 BGB:

Folgende Voraussetzungen müssen dafür gegeben sein:

- a) Anfechtungsgrund:
Hier buchte A laut Sachverhalt „versehentlich“ die Villa Alpenblick, er wollte etwas anderes buchen. Damit liegt ein Irrtum im Sinne von § 119 Abs. 1 BGB vor.
- b) Anfechtungserklärung gemäß § 143 Abs. 1, Abs. 2 BGB:
Laut Sachverhalt hat A den Irrtum an Ort und Stelle dem Vermieter V aufgezeigt, sodass die Anfechtungserklärung gegenüber dem richtigen Anfechtungsgegner abgegeben wurde.
- c) Anfechtungsfrist gem. § 121 Abs. 1 BGB:
Hier erfolgte die Anfechtung auch unverzüglich, nämlich gleich nach Erkennen des Irrtums.

Zwischenergebnisse: Die Willenserklärung ist erfolgreich wegen Irrtums angefochten, damit ist der Mietvertrag nichtig geworden, sodass sich das

Endergebnis ergibt: Der Zahlungsanspruch als solcher in voller Höhe besteht nicht.

3.

Allerdings ist Folge der Anfechtung gem. § 122 Abs. 1 BGB eine Schadensersatzpflicht. Zu ersetzen ist demnach derjenige Schaden, der entstanden ist, weil der Vertragsgegner auf die Wirksamkeit des Vertrages vertraute. Geltend gemacht werden kann dem Grunde nach also eine eventuell entgangene Miete, wenn nicht kurzfristig ersatzweise weiter vermietet werden konnte abzgl. ersparter Aufwendungen.