



Name, Vorname

28.7.23

Datum

An die
Personalstelle für den Juristischen Vorbereitungsdienst

Betr.: B-Klausurenkurs

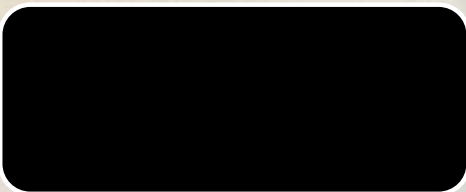
In der Anlage gebe ich die im Klausurenkurs B ausgegebene Klausur mit der

Nr. 10.2012 (Kauf.)

zur Korrektur. Mir ist bekannt, dass meine Klausur nur bei vollständiger-lesbarer- Ausfüllung
und Unterschrift korrigiert wird.

Ich erkläre, dass ich

- 1: Referendar/in im Dienst der Freien und Hansestadt Hamburg bin,
2. an dem A-Klausurenkurs April 2012 teilgenommen habe,
3. voraussichtlich im Monat Oct 2023 die Examensklausuren schreiben werde.



Unterschrift

A. Mandantenbegehren

Die Mandantin Privatschule Verdun GmbH,
vertreten durch ihren Geschäftsführer Dr.
Pat. Montag beehrt am 12.10.2012

mit der Ausgestaltung eines Regelzwangs für
die Nutzungsmodalitäten eines gerade im
Bau befindlichen Diskretionenhauses mit
Rensa, Busbahnhof, Kino und Bibliothek durch
die Mitarbeiter der Firma Gelack Gerätebau
GmbH Kfz UG (nachfolgend: Vertragspartnerin).

Geregelt werden soll die Nutzung der Rensa durch
B. Gutachten
die Mitarbeiter der Vertragspartnerin in der Nutzungs-
zeit sowie die gleichzeitige Nutzung des Rensa-
Saales zu Abendveranstaltungen. Ebenfalls
erforderlich ist eine Regelung zur Nutzung
des Kinosaals und des Busbahnhofs.

B. Gutachten

Zu prüfen ist, wie die Nutzung des Rensasaals
in der Nutzungszeit, und für Abendveranstaltungen
sowie die Nutzung des Kinosaals und Busbahn-
hofs ausgestaltet werden kann.

I. Nutzung der Rensa in der Nutzungszeit

1. Die Mandantin und Vertragspartnerin (nachfolgend
Vertragspartnern) wünschen eine Nutzung
der Rensa durch die Mitarbeiter der Vertragspart-
nern in der Zeit von Oktober bis Dezember
und Mai bis Juli, wobei die Nutzung auf
die Zeit von 11:25 bis 14:55 Uhr sowie

von 13:35 Uhr bis 14:05 Uhr beschränkt
sich muss. Die Vertragspartnerin leitet die Kapazität
beträgt pro Nutzungintervall 150 Personen, also
für Schule Intervalle 300 Personen. Die Vertrags-
partnerin beschränkt eine Nutzung für maximal
120 Personen. Es soll ein Entgelt für das Einkommen
werden.

2. Frage ist, wie diese Vorteile in einem
Regelwerk verwirklicht werden können

a) Es könnte sich um einen atypischen Vertrag
§ 311 Abs 1 BGB handeln. Dies ist der Fall,
wenn die Regelungen unterschiedliche
~~gesetzliche~~ Bereiche gesetzen normierter
Vertragstypen tangieren. Vorliegend ^{behandelt}
die Nutzung der Mensuräume ^{§ 553 Abs 1 BGB} ~~Leih- oder~~
mit ^{§ 535 Abs 1 BGB} ~~Leihvertragliche~~ Elemente, die Essensaufgabe
hängen ^{§ 612 Abs 1 BGB} ~~von~~ Dienst- und Werkvertragsähnlichen
Elemente, § 650 BGB. Sinhaltlich daher die Ausgestaltung
als atypischer Vertrag.

Kauf ²⁻¹

b) Frage ist, wie die Pflichten der Parteien
gegliedert werden können.

a) Die Hauptpflichten der Mandantin sind
zum einen die unentgeltliche Einräumung der
Zutritt zum Saal im Sinne einer Verleiherin
(§ 553 Abs 1 BGB) ^{sonst zu den Pflichten im Bauteil II „Zugabe“} sowie die Essensaufgabe im Sinne
s.o. ²⁻¹ einer Dienst- und Werkleistung.

Die Mandantin sollte sich verpflichten, der
Vertragspartnerin den Zutritt in den gewünschten

Küche von Oktober bis Dezember und Nacht
Zwei Tische von 11:25 - 11:55 Uhr und
13:35 - 14:05 Uhr ^{über den Seitenanfang im Innenhof II} zu reservieren. Da STZ
Küchen für die Aufgabe der Mittagessen Sorge
tragen wird, sollte eine weitere Person
zur ^{und Ausgabe} Erzeugung der Nachtzeit für 120 Mitarbeiter
~~best~~ Ausgabe.

Diese Regelung wäre im Vertrag zulässig, da
sie nicht gegen das Gesetz verstößt, sondern
gerade festzulegen in § 55 SGB, § 61 SGB 50 & 56 SGB
festgelegt ist.

b) Die Vertragspartnerin soll verpflichtet sein
ein Entgelt für die Nachtzeit zu ent-
richten. Dabei ist keine Bezahlung durch
die Vertragspartnerin selbst erwünscht, sondern
von den Mitarbeitern.

~~Der Preis~~ Das Entgelt soll den Preis den
die Schüler/innen ~~zahlen~~ jeweils zahlen

*) Auch sollte an eine Abnahme-
pflicht der Vertragspartnerin
gedacht werden für die
120 Nachtzeiten. Lokal für
die Mandanten wäre die
Planungssicherheit, da sie
andernfalls die Kosten
für zubereitete ~~Abendessen~~
abgenommene Nachtzeit
tragen müsste. Andererseits
soll der Zugang zur Mensa
auch externen Besuchern
möglich sein, welche das
Mittagessen von der Vertrags-
partnerin abgenommen
können. Zudem scheint
die

(3,00 - 3,50 €) zurzeit einen Aufschlag
von 0,30 Cent betragen.

Die Zahlungsmittelkarten für Schüler wird
mittels Chipkarte verwirklicht. Dies könnte
für Mitarbeiter ebenfalls in dieser Weise
erfolgen, sofern immer der gleiche Mitarbeiter
die Mensa nutzen. Ist andernfalls sollte
Kassen- oder Barzahlung erwogen werden

*)

nicht mit
Zeit sparen
in, ob tabakähnliche
Nichtleiter der
ersa nutzen werden.
Kompromisslösung
ohne ein Ausnahmeverfahren für 60 Jahre
seitens angenommen
werden.

b) Ferner sollte eine Regelung für die Dauer
der angestrebten Regelung festgelegt werden.
Die Parteien wünschen eine Mindestlaufzeit
von 20 Jahren, wobei sie an Handwritten
eine Verlängerung um jeweils fünf Jahre
kontinieren kann.

Dies könnte umgekehrt werden, indem der
atypische Vertrag befristet wird auf
20 Jahre, verbunden mit der Regelung, dass
eine Kündigung vor deren Ablaufdatum
nur aus wichtigen Grund erfolgen kann.
Dies ist gesetzlich zulässig, da hier eine
Gesamtkonzeption der § 314, § 43, § 616 BGB
zum Tragen kommt. Bei Dauerschuldver-
hältnissen muss es jeder Partei möglich
sein ^{den} ~~den~~ wichtigen Grund zu kündigen.

Ferner sollte eine Verlängerungsoption
aufgenommen werden um jeweils weitere
5 Jahre. Dies könnte so ausgestaltet
werden, dass der Vertrag sich automatisch
verlängert, wenn eine Vertragspartei ihn
nicht bis zum Ablauf einer bestimmte
Frist, etwa drei Monate vor Ende des
20-jährigen Zeitraums, kündigt (Automatische
Verlängerung). Oder es wird eine automatische
Beendigung vereinbart mit der Option zur
Verlängerung durch Abgabe einer Erklärung
im Ablauf von drei Monate vor Beendigung

der 20-jährigen Vertragslaufzeit. Vorzugsweise
ist die Variante ~~mit~~ einer automatischen
Beendigung mit Verlängerungsoption, da so
gewährleistet ist, dass eine bloße Nachlässigkeit
einer rechtzeitigen Kündigung nicht zu einer
mehrfährigen ^{deutlich} Veränderung führt. Da die Vertragsparteien nur eine
Kaufzeit von 20 Jahren wünschen, sollte ihr das Vertragszeit-
raum allein einräumt werden.

c) Wäre es könnte eine Regely-Im Fall der
Wahrung bei Pflichtverletzung aufgenommen
werden.

~~mit~~

Als Nebenpflicht kommt zum einen die
Mitwirkung der Mandantin bzgl. der Estima-
^{timanderer} ausgabe sowie die Nachabnahme der
Vertragsparteien in Betracht.

Es könnte eine Höchstgrenze für den Schadenersatz
verankert werden, um einen nach oben
unbegrenzten ^{Schadenersatz} für die Mandantin, etwa
durch bei Ersatzbeschaffung der Mahlzeiten in
einem Restaurant durch die Mitarbeiter
zu vermeiden. Sollte es der Mandantin
zunahmensweise nicht gelingen die Mahl-
zeiten zu ~~erhalten~~ ersorgen oder durch einen
Fremddienstleister eintubieren, könnten
die Mitarbeiter über § 280 I, III, 281 / 283 BGB
in einem Restaurant Essen gehen und die Kosten
an die Mandantin weiterreichen.

Wells
Stadus
Wsch 2

Der Schadenersatz könnte daher auf $60 \times 3,80 \text{ €} = 228 \text{ Euro}$ pro Tag ausfallen und Tag befristet werden. Die Multiplikation des Preises für eine Mahlzeit mit dem Faktor 60 ergibt sich daraus, dass auch nur in dieser Anzahl eine Abnahmepflichtung ^{des Vertragspartners} \checkmark ~~kein~~ besteht wird.

Eine solche Pauschalierung ist jedoch nicht möglich, da sie auf der Vertragsfreiheit beruht.

Die Mandantin hat darüber hinaus keine Wünsche geäußert, jedoch erscheint eine solche Regelung im Interesse der Mandantin.

II. Nutzung der Mensa für Abendveranstaltungen
Frage ist, wie die Nutzung der Mensa für Abendveranstaltungen ausgestaltet werden kann

1. Die Vertragspartner wünschen eine gelegentliche Nutzung einräumung der Mensa als für Abendveranstaltungen. Diese soll unentgeltlich erfolgen. Ferner soll keine Vereinbarung durch die Mandantin mehr stattfinden. Die Mandantin wünscht jedoch eine Kostentragungsregelung.

2. Dies müsste umsetzbar sein.

a) In Betracht kommt die Ausgestaltung als Leihvertrag, § 559 ff. BGB. Charakteristisch für den Leihvertrag ist die uneigentliche Gebrauchsbearbeitung einer Sache durch den Verleiher.

Die Einhaltung der ~~Kosten~~ Wünsche der Vertragspartner.

b) Die Mandantin wird der Vorkaufsrecht den Gebrauch der Mensihalle für die Arbeitszeit zu gestatten. Dabei könnte eine konkrete Anzahl ~~gesetzlich~~ ~~von~~ ~~Auftrag~~ für die Nutzung festgelegt werden. Der Vertragspartner ist an einer gelegentlichen Nutzung gelegen. Man könnte eine Nutzung von 3 Mal pro Monat vereinbaren ~~mit~~ ~~es~~ sowie eine darüberhinausgehende Nutzung nach Absprache.

c) Die Vertragspartnerin soll die Raumkosten zwar übernehmen. Jedoch ist der Mandantin daran gelegen, dass die Vertragspartnerin die Kosten, die durch die Nutzung der Halle entstehen, zu tragen hat.

Die sind zum einen die Betriebskosten, etwa Heizung, Strom und Wasser, die Kosten für zusätzliche Arbeitsstunden des Hausmeisters sowie die Reinigungskosten.

Die Kosten für die zusätzlichen Arbeitsstunden des Hausmeisters ~~erhöhen~~ ~~jedoch~~ sind jedoch erforderlich, damit die Vertragspartnerin überhaupt Zugang zum Gebäude erhält.

Diese Kosten sind daher von der Mandantin zu tragen, da dies die üblicherweise Gebrauchsübertragung beinhaltet.

Die Betriebskosten und Kosten der Reinigung sind von der Vertragspartnerin zu tragen.

Dabei handelt es sich um gewöhnliche
Erhaltungskosten, die nach § 601 I BGB
dem Entleiher auferlegt sind. Dies ist
auch nicht unbillig, da die Vertragspartnern
im Vergleich zu anderen Mietern gerade kein
Entgelt zahlt.

Die Frage ist, ob und welche Regelung getroffen
werden sollten im Falle von Vertragsverletzungen.

a) Zunächst sollte die Gebrauchsbekanntmachung für
den Mandanten zwar verpflichtend sein, für
den Vertragspartnerin sollte eine Nutzung der
einräumten Räumlichkeit jedoch nicht ver-
pflichtend sein. Dies ist interessen gerecht, da
durch die Nichtnutzung der Mensa am
Rand keine Kosten für den Mandanten
entstehen.

Bei Niederleistung durch den Mandanten
könnte eine Haftungsbekanntmachung auf
Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit entsprechend
demselben § 555 BGB vereinbart werden.

Bei der Beschädigung der Einrichtung der
Mensa durch die Vertragspartnerin könnte
Klage erhoben werden, dass diese nur für
solche Schäden haftet, die nicht durch den
vertragsgemäßen Gebrauch verursacht werden.
vgl. § 602 BGB.

e) Ferner sollte ein Kündigungsrcht vereinbart werden. Dabei kann man sich an der Vorschrift des § 605 Nr. 1, Nr. 2 BGB orientieren und diese um den Weitererfall der Veränderung der Schuldnerschaft ergänzen.

differenzi

~~Diese sollte als~~
Frei ist, ^{obwohl} welche Laufzeit für den Weitertrag vereinbart wird. Der Weitertrag ist als

↳ Rahmenvertrag

Dauerschuldverhältnis nach § 244 I 3 BGB aus welchem sich kündbar sowie in den im Vertrag normierten Fällen ~~aus~~

↳ Einzelverträge

~~Dies scheint als~~ ~~denkbar~~ wäre es der Vertrag auf unbestimmte Zeit zu schließen mit einem ordentlichen Kündigungsrecht oder ebenfalls auf 20 Jahre zu befristen wie die Nutzung der Mensa in der Nutzeit. Ein Gleichklang der Laufzeit ist intertemporal, da die Vertragspartner über ein vertraglich vereinbartes Kündigungsrecht ausreichend geschützt sind.

III. Nutzung Busbahnhof

Die Nutzung der Busbahnhof ist von der Vertragspartnern für die Anreise und Abreise in der Nutzeit gewünscht.

Klapp

Dies könnte im Rahmen der Nutzungsmodalitäten bei der Nutzung der Mensa zur Nutzeit aufgenommen werden.

II Nutzung der (Ums)

1. Würde die, wünschen die Partner eine Regelung zur Nutzung der Ums. Das Kino umfasst 65 Sitzeplätze und soll entsprechend genutzt werden. Das Angebot soll dabei nicht allzu hoch ausfallen, da die Vertragspartnerin bereits 500.000 € für die Realisierung des Bauprojekts gespendet hat.

2. Frage ist, wie eine solche Regelung ausgestaltet werden kann

a) Der Vertragstyp ~~ist~~ ^{kannt} ~~ist~~ ^{erkennt} als atypischer Vertrag ausgestaltet, da die Nutzung der Ums merkmalstragend sowie limitation der dauerigen

Ausführung werkvertragliche (§ 631 ff. BGB)

Elemente ~~ist~~ ^{ausgestaltet} ~~ist~~ ^{werden kann} jedoch begrenzt die Befähigung und zugleich den Umsatz zum Jahr, da der Werkvertrag sonst nicht anfällig ist.

b) Die Pflichten der MandantIn betreffen den Umsatz zum Kino sowie die Ausrichtung der Films oder der Show. Dies kennt als Einheitsrecht als Gebrauchübertragungspflicht ist § 335 BGB ausgestaltet werden sowie als Werkpflicht bzgl. des Kopierens des Films ist § 631 BGB zu verstehen.

Die Pflichten der Vertragspartnerin betreffen § 335 BGB § 631 BGB die Entrichtung eines Preises DTG

Könnte bei Filmen mit 5€ / Person und bei Aufführungen mit 10€ / Person veranschlagt werden. Der höhere Preis für Aufführungen rechtfertigt sich daraus,

daß die Mandantin den Kempter ein
Kontokorrentkonto zahlen muß als bei der
Auszahlung eines Films.

~~c) Da es sich nicht um einen atypischen
Vertrag in Form eines Dauerkaufverhältnisses
handelt könnte ein Kündigungsrecht aus
wichtigen Grund aufgenommen werden.~~

C. Zweckmäßigkeit

I. Der Mandant ist ein Entwurf des Regie-
werks zu unterbreiten.

II. Dabei sollte in dem Entwurf neben den
von butachten ~~besten~~ Kriterien und
Kostengründen auch eine Präambel zur
Auslegungsklausel werden sowie konkrete
Forderungen münden.

Dies sollte eine Genügsamverabbarung
zB § 38, 40 zPO beinhalten. Da beide
parteien Kaufleute ist § 1, 56 HGB sind
mit der persönlichen Anwesenheit der
§ 38 I zPO erfüllt. Ferner ergt kein Ausschluß-
privileg nach § 40 I zPO vor. Es empfiehlt sich das
Angebot werden festzusetzen, dabei können in beiden
anständig sind.

Bestenfalls muß eine Regelung bezüglich der
Inkrafttreten getroffen werden.

Deshalb befindet sich das Protokoll noch
in der Bauphase. Die Mandantin ist sich

sicher, dass die Mewa ab Beginn des Jahres 2013 genutzt werden kann. Daher sollte der Vertrag zum 1.1.2013 inkrafttreten.

Auch ist eine doppelte Schriftformklausel empfehlenswert, da so sichergestellt ist, dass Vertragsänderungen und die ^{Änderung der} Schriftformklausel selbst nur schriftlich erfolgen können. Das ist für die Beziehbarkeit etwaiger Vertragsänderungen sinnvoll.

Zuletzt empfiehlt sich eine salvatorische Klausel, um zu gewährleisten, dass die Unwirksamkeit einzelner Regelungen nicht gem. § 35 BGB zur Unwirksamkeit des gesamten Vertrags führt.

Vertrag über die Nutzung des „Drei-Generationen- Hauses“

zwischen

Privatschule Werden GmbH, vertreten durch den Geschäftsführer
Dr. Max Montag, Siegfried-Lenz-Straße 1, 27203 Werden

- Vertragspartei 1 -

und

Gerlach Gerätebau GmbH & Co. KG, vertreten durch die
Geschäftsführerin der persönlich haftenden Gesellschafterin

Dr. Antonia Gerlach, Martin Luther - Straße 2, 27283

Werden

- Vertragspartei 2 -

Preamble

Die Vertragspartei 1 betreibt eine Privatschule mit ca. 300
Schülern. Die Schule ist auf eine spätere berufliche Tätigkeit
in technischen Berufen ausgerichtet und arbeitet mit der Vertrags-

partei 2 zusammen. Die Vertragspartei 1 baut derzeit ein
Drei-Generationen-Haus. Darin soll ein Multifunktionsaal
(als Mensa) ein Kino und eine Bibliothek gebaut werden.

Die Vertragspartei 2 stellt für den Bau 500.000 € als
Kontokorrentkredit zur Verfügung. Die Parteien vereinbaren
eine Regelung über die Nutzung der Mensa und des Kinos
durch die Vertragspartei 2.

§1 Nutzung der Flensia in der Mittagszeit

1.1. Vertragspartner

1.1.1. Die Vertragspartei 1 verpflichtet sich, maximal 120

~~Vertrags~~ Mitarbeitern der Vertragspartei 2 in den Monaten

01. Oktober bis ~~31.~~ 31. Dezember und ^{01. - 31. Juli} 01. Mai bis 31. Juli
in der Zeit von 11:25 - 11:55 Uhr und von 12:35 bis 14:05 Uhr
den Zutritt zur Flensia über den Seitenhang, Mehrerhuf

II ~~zu~~ einräumen. Ferner gestattet sie die Nutzung des
Busbahnhofs auf ihrem Grundstück zum Zweck der

An- und Abreise der Mitarbeiter der Vertragspartei 2.
Der Zutritt wird nicht ausdrücklich an Vertragspartei 2 gewährt.

1.1.2. Die Vertragspartei 1 verpflichtet sich ferner
zur Erzeugung und Ausgabe von Mahlzeiten an
die Mitarbeiter der Vertragspartei 2 bis zu einer
Höchstzahl von 120 Personen.

1.1.3. Die Vertragspartei 2 verpflichtet sich zur Entlohnung
eines Angebots, das sich zusammensetzt aus dem
Preis, den die Schüler zahlen (3,00 - 3,50 Euro) ~~plus~~
eines Aufschlags von 0,30 Euro. (verändert sich)

1.1.4. Das Angebot ist mit Übergabe der Mahlzeit
fällig und zahlbar in Bar oder per EC-Karte.

1.1.5. Die Vertragspartei 2 verpflichtet sich zur Abnahme von 60 Mahlzeiten

1.2. Kündigungsrecht und Laufzeit

entsprechend von

1.2.1. Der Vertrag ist auf 20 Jahren befristet.

1.2.2. Diese Vertragspartei 2 ist das Recht zu, den
Vertrag ~~bei~~ vor Ablauf der Laufzeit um 12
Monate zu verlängern. Die Ankündigung muss

Kündigung
sofort
Kündigung!

§ 2.2. Haftung

2.2.1. Die Haftung der Vertragspartei 1 im Fall der Nichtleistung oder Schlechtleistung ist auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit beschränkt.

2.2.2. Die Haftung der Vertragspartei 2 haftet für Verschlechterungen und Veränderungen des ~~Sachver~~ Mensasachs der Markt durch vertragsgemäßen Gebrauch verursacht wurden.

§ 2.3. Kündigung und Dauerzeit

2.3.1. Die Vertragslaufzeit beträgt ~~20~~ 20 Jahre.

2.3.2. Der Vertrag ist ^{der Vertragspartei 1} kündbar wenn,

- die Vertragspartei 1 infolge einer nicht vorherzusehenden Umstände (etwa einer geänderten Schulkonstellations) die Nutzung der Mensa benötigt.
- die Vertragspartei 2 einen vertragswidrigen Gebrauch von der Mensa ^{macht} macht, insbesondere umfasst den Gebrauch einem Dritten überlässt, oder die Mensa ^{selbst} durch Vernachlässigung der ihr obliegenden Sorgfalt erheblich gefährdet.

2.3.3. Die Kündigung aus wichtigem Grund bleibt unberührt.

§ 3 Nutzung des Kinosaals

§ 3.1. Vertragspflichten

3.1.1. Die Vertragspartei 1 verpflichtet sich der Vertragspartei 2 den Zutritt zum Kinosaal während der Öffnungszeiten zum Zwecke eines Veranstaltungsbesuchs zu gewähren.

3.1.2. Die Vertragspartei 1 verpflichtet sich den Film oder die

Theateraufführung auszusuchen.

3.1.3. Die Vertragspartner 2 verpflichtete sich, ein Entgelt von 5€/Person für Filmaufführungen sowie 10€/Person für Theateraufführungen zu zahlen.

↳ Wann feste Beträge?

3.2:

14 Schlussbestimmungen

4.1. Eine Änderung einer Bestimmung dieses Vertrages bedarf der Schriftform. Die Änderung dreier Bestimmungen bedarf ebenfalls der Schriftform.

4.2. Der Vertrag tritt am 1.1.2013 in Kraft.

4.3. Die Parteien vereinbaren das Amtsgericht Vöden als Gericht des ersten Rechtszugs.

4.4. Im Falle der Unwirksamkeit einer Bestimmung dieses Vertrages bleibt der übrige Vertrag wirksam.

Datum: Unterschrift Vertragspartner 1

Datum: Unterschrift Vertragspartner 2

Das Contact bietet mehr oder weniger Passagen,
 betrifft werden mehrere rechtliche Fragestellungen aufge-
 worfen. Der Punkt werden aber nicht bzw. nur
 wenn nicht als Ausdruck. Auch fällt es mir f. In an
 ein Differenzierung: was regelt (betrifft) das Gesetz,
 wo/wann wird warum eine vertragliche Reply be-
 nötigt. Die Vertragsart ist bemüht präzise gefasst,
 etwas „last and over“ ist noch vorhanden.

voll befriedigt / 11 Pkt OK