

Prof. Dr. Ulrich Falk
Lehrstuhl für Bürgerliches Recht, Rhetorik und Europäische Rechtsgeschichte
Universität Mannheim

“Das Erkerzimmer”

Regisseur R dreht einen historischen Spielfilm. Sein Drehbuch sieht als Höhepunkt ein dramatisches Gefecht zwischen kurpfälzischen und bayrischen Soldaten vor. Im Schatten des Kampfgetümmels sollen freizügige Liebesszenen gezeigt werden. Die weibliche Hauptrolle soll ein berühmtes Fotomodell übernehmen. Als Drehort hat R die Grünflächen vor dem Mannheimer Wasserturm gewählt. Die dortigen Dreharbeiten sind für die letzten drei Märztag des Jahres 2004 terminiert. Die Lokalpresse und der Rundfunk berichten euphorisch von dem bevorstehenden Ereignis.

E ist Eigentümer eines Hausgrundstücks direkt am Wasserturm. Im Dachgeschoß des eleganten Jugendstilgebäudes steht eine möblierte Wohnung mit einem Erkerzimmer leer, das optimale Sicht auf die Grünflächen bietet. E gibt eine Zeitungsanzeige auf, in der es heißt:

Historisches Liebesdrama am Wasserturm!

Bei den Dreharbeiten live dabei mit traumhafter Sicht!

Mieten Sie Ihren exklusiven Logenplatz mit allem Wohnkomfort!

Auf die Anzeige meldet sich Malermeister M. Ihm überläßt E am Abend des 28. März 2004 die Nutzung der Wohnung bis zum Abend des 31. März 2004. Als Gegenleistung vereinbart man 1.500 Euro. M, ein leidenschaftlicher Hobbyfotograf und Videofilmer, übernachtet in der Wohnung. Am nächsten Morgen wartet er begierig auf das Eintreffen der Schauspieler. Die Grünflächen werden jedoch nur von Schaulustigen bevölkert. Im Radio erfährt M, daß R den Drehort im Morgengrauen wegen allzu kalten Wetters spontan zum Heidelberger Schloß verlegt hat. Die Dreharbeiten am Wasserturm sind ersatzlos gestrichen.

Daraufhin erklärt M gegenüber E per Mobiltelefon den Vertrag für erledigt. E widerspricht. Es kommt zu einem heftigen Wortwechsel. Danach wirft M den Wohnungsschlüssel wutentbrannt auf die Fensterbank und stürmt, voll bepackt mit seiner Ausrüstung, aus der Wohnung. Er vergißt, die Wohnungstür zu schließen.

Auf der Straße stehen unmittelbar vor der Haustür acht Jugendliche, die sich mit alkoholischen Getränken aufwärmen. In seinem Zorn eilt M gedankenverloren an ihnen vorbei und läßt auch die Haustür geöffnet. Einige der Jugendlichen treten ins

Treppenhaus und laufen, um sich die Wartezeit zu vertreiben, durch das Gebäude. Im Dachgeschoß bemerken sie, daß die Wohnungstür weit offensteht. Sie treten ein und machen es sich in der Wohnung gemütlich. Als ihnen bewußt wird, daß die Dreharbeiten ausfallen, lassen sie ihre Enttäuschung am Mobiliar aus. Der Schaden beläuft sich auf 3.000 Euro. Der Polizei gelingt es nicht, die Jugendlichen zu ermitteln.

Aufgabe: Prüfen Sie gutachtlich die Ansprüche zwischen E und M.