

Die stillgelegte Messehalle: Verwendungsrisiko, Störung der Geschäftsgrundlage und freie Kündigung des Standbaus

Störung der Geschäftsgrundlage

Geschäftsraummiete

Mietmangel

Werkvertragliche Kündigung

Hinweis: Unsere Übungsklausuren sind realitätsnahe Simulationen, inspiriert von echten Examensklausuren. Sie sind keine wortgetreuen Kopien der Originale, geben aber ein verlässliches Bild davon, was im Examen abgefragt wird und welcher Lösungsstil als gut bewertet wird.

Sachverhalt

Die Wolgast Vakuumtechnik GmbH (A) mit Sitz in Gronau stellt Vakuumpumpen für die Lebensmittelindustrie her und beschäftigt sechshundvierzig Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter. Alle zwei Jahre findet auf dem Gronauer Messegelände die Fachmesse „Vakuumtechnik International“ statt; sie ist für die Branche der wichtigste Termin des Jahres, und A stellt dort seit ihrer Gründung aus. Für die Ausgabe vom 9. bis zum 13. März 2026 hatte A die Vorstellung einer neu entwickelten Pumpenbaureihe vorbereitet.

Als A sich im Frühjahr 2025 um Ausstellungsfläche bemühte, waren die Hallen des Messegeländes bereits vollständig vergeben. Unmittelbar an das Gelände grenzt eine Halle von vierzehnhundert Quadratmetern, die Hedwig Sanftleben (V) gehört. V nutzt sie das Jahr über als Einstellhalle für Wohnmobile und überlässt sie in den Messewochen gegen Entgelt solchen Ausstellern, die auf dem Gelände selbst keinen Platz mehr gefunden haben.

Am 14. Mai 2025 schlossen A und V einen schriftlichen Vertrag. ...

... nur die ersten 1.000 Zeichen sind hier öffentlich.

Lösung (Gutachten)

Frage 1

A. Anspruch der V gegen A auf Zahlung von 46.000 EUR aus § 535 II BGB

V könnte gegen A einen Anspruch auf Zahlung der zweiten Rate von 46.000 EUR aus § 535 II BGB haben. Nach dieser Vorschrift ist der Mieter verpflichtet, dem Vermieter die vereinbarte Miete zu entrichten. Der Anspruch verlangt einen wirksam geschlossenen Mietvertrag, er muss fällig sein, und er darf weder erloschen noch der Höhe nach herabgesetzt sein.

I. Wirksamer Mietvertrag zwischen V und A

1. Einigung über die Überlassung des Gebrauchs gegen Entgelt

Ein Mietvertrag kommt durch zwei übereinstimmende Willenserklärungen zustande, deren Gegenstand die zeitweilige Überlassung des Gebrauchs einer Sache gegen ein Entgelt ist; das folgt aus § 535 I 1, II BGB. Erforderlich ist eine Einigung über Mietsache, Mietzeit und Miethöhe.

A und V haben am 14. Mai 2025 einen schriftlichen Vertrag über die Halle geschlossen. Die Mietsache ist nach Lage, Größe und Ausstattung bestimmt: die Halle selbst, der ...

... die vollständige Musterlösung ist im jurallernen.de-App-Modus freigeschaltet.

Vollständige Musterlösung freischalten — und vieles mehr.

Mit jurallernen.de bekommst du in einer einzigen Plattform alles, was du fürs Examen brauchst:

- ✓ Alle 150+ Übungsklausuren mit ausformulierter Musterlösung im Gutachtenstil
- ✓ 400+ Prüfungsschemata für das 1. und 2. Staatsexamen (Aufbau, Definition, Subsumtion)
- ✓ 1.000+ juristische Definitionen mit Norm-Bezug — präzise und examenstauglich
- ✓ Interaktiver Lernpfad mit Karteikarten und Spaced-Repetition (FSRS)
- ✓ Volltext-Bundesrecht & Landesrecht aller 16 Länder, direkt im Gutachten verlinkt
- ✓ Lerngruppen mit Live-Voice, Whiteboard, geteiltem Notizbuch und Bildschirmfreigabe
- ✓ Interaktive Lern-Spiele mit echten Klausurfällen — Schritt für Schritt zum Gutachten
- ✓ Community-Bereich: Fragen stellen, mitdiskutieren, Wissen teilen

Einmalig 9,99 € — Lifetime-Zugriff. Kein Abo, keine Kostenfalle, kein Ablaufdatum. Du zahlst einmal und nutzt jurallernen.de bis zum 2. Examen und darüber hinaus.
→ jurallernen.de

Quelle: <https://jurallernen.de/klausuren/die-stillgelegte-messehalle-verwendungsrisiko-stoerung-der-geschaeftsgrundlage-und-freie-kuendigung-des-standbaus>

Nicht-amtliche Wiedergabe. Maßgeblich sind die jeweils einschlägigen Gesetze und die aktuelle Rechtsprechung.