

Kurzfassung Zivilrecht für Justament (**Grundlage C 58**)

Die Eheleute Otto und Magda Paul haben gegen Herrn Ewald Bär, ihren Vermieter, beim Amtsgericht Rostock eine einstweilige Verfügung erwirkt, durch die dem Antragsgegner untersagt wird, den Antragstellern den Zutritt zu einem bestimmten Teil des Gartens nicht zu versagen.

Der Antragsgegner ist Eigentümer des Hauses Dierkower Allee 100 in Rostock. Die Antragsteller bewohnen in diesem Haus seit Juli 2007 eine Mietwohnung, die vor ihnen das Ehepaar Lemke gemietet hatte. In dem Mietvertrag mit dem Ehepaar Lemke hatte der Antragsgegner einen Teil des Gartens mitvermietet. Nach ihrem Einzug haben die Antragsteller diesen Gartenteil ebenfalls benutzt, indem sie dort Liegestühle aufstellten und Gartenarbeiten ausführten. Als die Antragsteller am 22. März 2008 mit Gartenarbeiten beginnen wollten, untersagte ihnen der Antragsgegner die Benutzung des Gartens und verschloss die zum Garten führende Tür.

Der Antragsgegner verkaufte mit Vertrag vom 28. März 2008 den Gartenteil an die GARAG-Bau-GmbH, die dort Garagen errichten will. Der Antragsgegner hat der GARAG aufgrund dieses Vertrages den Besitz an dem Garten eingeräumt. Seitens der GARAG ist inzwischen ein neues Schloss an der Gartentür angebracht worden. Die GARAG ist beim Abschluss des Kaufvertrages vom Antragsgegner über das bereits anhängigen Verfahren der einstweiligen Verfügung unterrichtet worden.

Der Antragsgegner hat gegen die einstweilige Verfügung Widerspruch eingelegt. Zu dessen Begründung trägt er vor, er habe den Antragstellern bereits bei Abschluss des Mietvertrages erklärt, dass der Garten nicht mehr mitvermietet werde. Nachdem die GARAG ein neues Schloss an der Gartentür angebracht habe, habe er auch keinen Einfluss auf die Benutzung des Gartens mehr. Er könne den Antragstellern daher den Besitz auch nicht wieder gewähren, sodass die Antragsteller somit von ihm eine unmögliche Leistung forderten.

Vermerk für die Bearbeiterin/den Bearbeiter:

Die Entscheidung des Amtsgerichts ist zu entwerfen.