

Ersatz „fiktiver“ Mängelbeseitigungskosten im Kaufrecht weiterhin möglich

Der kaufvertragliche Anspruch auf Schadensersatz statt der Leistung (sog. kleiner Schadensersatz) kann im Kaufrecht auch weiterhin anhand der voraussichtlichen, tatsächlich aber noch gar nicht aufgewendeten („fiktiven“) Mängelbeseitigungskosten bemessen werden.

Dies hat der V. Zivilsenat des BGH mit Urteil vom 12.03.2021 (Az.: V ZR 33/19) entschieden. Im zugrundeliegenden Sachverhalt erwarben die Kläger vom Beklagten eine gebrauchte Eigentumswohnung. Nach Übergabe der Wohnung trat Feuchtigkeit im Schlafzimmer der Kläger auf, woraufhin diese den Beklagten erfolglos zur Beseitigung aufforderten. Mit der Klage forderten die Kläger die voraussichtlich erforderlichen („fiktiven“) Kosten für die Beseitigung der Mängel als Schadensersatz.

So weit, so unspektakulär – gäbe es da nicht das Urteil des für das Werkvertragsrecht zuständigen VII. Zivilsenats vom 22.02.2018 (Az.: VII ZR 46/17; NJW 2018, 1463), mit welchem dieser entschieden hat, dass der Besteller, der ein mangelhaftes Werk behält, seinen Schaden gerade nicht nach den voraussichtlich erforderlichen, aber noch nicht aufgewendeten (fiktiven) Mängelbeseitigungskosten, sondern (nur) nach dem mangelbedingten Minderwert bzw. im Fall des Weiterverkaufs nach dem Mindererlös bemessen darf. In der werkvertraglichen Praxis führte dieses Urteil zu erheblichen Unsicherheiten (dazu ausführlich: RA Christoph Obermeier in unserem Newsletter 03/2021, https://lkc.de/wp-content/uploads/2021/03/LKC_Newsletter_Rechtsanwaelte_03_21.pdf).

Der V. Senat hält nun für das Kaufrecht ausdrücklich an der Möglichkeit der Schadensbemessung anhand der fiktiven Mängelbeseitigungskosten fest und begründet dies mit wesentlichen strukturellen Unterschieden des Kaufrechts zum Werkvertragsrecht.

Für die Praxis bedeutet dies, dass die Einordnung des Vertrags in das Kauf- oder Werkvertragsrecht – insbesondere bei Bauwerken – zukünftig eine noch größere Bedeutung zukommt.



Matthias Wißmach
Rechtsanwalt

matthias.wissmach@lkc.de
Telefon: 089 2324169-0

Herausgeber: LKC Rechtsanwalts-gesellschaft mbH, Possartstraße 21, 81679 München

Der Inhalt dieser Mandanteninformation dient nur der allgemeinen Information. Er stellt keine anwaltliche Beratung juristischer, steuerlicher oder anderer Art dar und soll auch nicht als solche verwendet werden. Alle Informationen und Angaben in diesem Newsletter haben wir nach bestem Wissen zusammengestellt. Sie erfolgen jedoch ohne Gewähr. Wir übernehmen insbesondere keine Haftung für Handlungen, die auf Grundlage dieser Angaben unternommen werden.

Wir bitten Sie, sich für eine verbindliche Beratung bei Bedarf direkt mit uns in Verbindung zu setzen.