



HUMBOLDT UNIVERSITÄT ZU BERLIN

Johanna Schmidt-Räntsch
Sommersemester 2024 - Vorlesung
10647 - Kaufrecht am 3. Juni 2024
[Moodle-Link](#)



HUMBOLDT UNIVERSITÄT ZU BERLIN

- c) Gegenstand der Vereinbarung: neue wie gebrauchte Sachen
- d) Auslegung der Vereinbarung
Beispiel: OLG Köln DAR 2005, 87: Neufahrzeug aus nicht mehr aktueller Baureihe mit Preisnachlass nicht fabrikneu.



Neuwagenfall (OLG Köln DAR 2005, 87)

Der Kläger kaufte von der Beklagten mit einem Rabatt von 37,5 % gegenüber dem Neupreis ein Auto gehobener Bauart für 34.500 €. Das zwei Jahre zuvor produzierte Fahrzeug entstammte einer Modellreihe, die - was dem Kläger bekannt war - seit einem Jahr nicht mehr hergestellt wurde. Das Auto stand im Ausstellungsraum der Beklagten und war 100 km gefahren und einen Monat vor dem Verkauf erstmals für die Beklagte zum Verkehr zugelassen. In dem Bestellformular wurde das Fahrzeug als Geschäftswagen bezeichnet. Bei den Verkaufsverhandlungen war nicht über das Baujahr bzw. Herstellungsdatum des Fahrzeuges gesprochen worden. Nach der Übergabe des Fahrzeuges erfuhr der Kläger von dem Alter des Fahrzeuges und erklärte umgehend den Rücktritt von dem Kaufvertrag und verlangt nun Rückzahlung des Kaufpreises Zug um Zug gegen Rückübergabe des Fahrzeuges. Ein "Haldenfahrzeug" habe er nicht kaufen wollen. Wie entscheiden Sie?



Beispiele:

BGH, Urt. v. 12. 3. 2008 - VIII ZR 253/05, NJW 2008, 1517

„Unfallschäden lt. Vorbesitzer: nein“ ist keine Beschaffenheitsvereinbarung

BGH, Urt. v. 7. 6. 2006 - VIII ZR 180/05, NJW 2006, 2694

Die Beschreibung eines PKW als „Jahreswagen“ ist Beschaffenheitsvereinbarung.

BGH, Urt. v. 29. 11. 2006 - VIII ZR 92/06, BGHZ 170, 86

Kilometerangabe ist Beschaffenheitsangabe, wenngleich keine Garantie

OLG Düsseldorf, Urt. v. 25. 9. 2008 - 12 U 168/07, RdL 2008, 319

Verkauf eines Pferdes unter Verweis auf eine tierärztliche Untersuchung und übergebene Röntgenbilder, die Käufer nicht auswertet bzw. auswerten lässt: Beschaffenheitsvereinbarung



OLG Jena, Urt. v. 20. 12. 2007 - 1 U 535/06, SVR 2008, 301
Eintrag im Bestellformular „Keine Unfallschäden“ ist
Beschaffenheitsangabe.

LG Krefeld, Urt. v. 1. 2. 2008 - 1 S 119/07, MMR 2008, 858 [Ls] =
juris
EBay-Angaben wie „Top-Zustand“, „sieht klasse aus“ sind bloße
Anpreisungen, keine Beschaffenheitsvereinbarungen.

LG Frankfurt, Urt. v. 31. 1. 2007 - 16 S 3/06, MMR 2007, 677
EBay-Angabe zu einem verkauften Geschirr „Silber 800-925“ ist
Beschaffenheitsvereinbarung.



4. Fehlen einer Beschaffenheitsvereinbarung
- a) Fehlen einer Beschaffenheitsvereinbarung
- BGH, Urt. v. 16. 3. 2005 - VIII ZR 130/04, DAR 2006, 143:
Falscher Kilometerstand lässt schon die Eignung zum
gewöhnlichen Gebrauch fehlen.
- OLG Schleswig, Urt. v. 11. 9. 2008 - 16 U 15/08, OLGR 2009, 46:
Eine als echt verpfändete Cartier-Uhr ist nicht vertragsgemäß,
wenn sie verändert wurde. Auf „gesetzliche Beschaffenheit“
kommt es dann nicht an.
- b) „Gesetzliche“ Beschaffenheit (§ 434 Abs. 1 Satz 2 und 3 BGB)
- o Eignung für die im Vertrag vorausgesetzte Verwendung (Satz 2
Nr. 1)
 - o übliche Beschaffenheit, die der Käufer erwarten kann (Satz 2 Nr.
2)



Falsches Additiv
(BGH, Urt. v. 6.12.2017 – VIII ZR 219/16, NJW-RR 2018, 822)

Die Klägerin stellt Additive u.a. für Farben und Lacke her und trat in Kontakt mit der beklagten Farbherstellerin, die für eine antimikrobiell wirkende Innenraumfarbe ein Additiv mit einer solchen Wirkung suchte. Sie übergab ihr ein technisches Merkblatt, wonach das Additiv hochantimikrobiell wirkt und diese Wirkung über Jahre anhält. Die Parteien schlossen eine Kooperationsvertrag und vereinbarten darin, dass die Beklagte gestaffelte Mindestmenge des Additivs zu bestimmten Preisen abnehmen sollte. Die Beklagte bezog immer kleinere Mengen des Additivs und stellte den Bezug des Additivs schließlich ganz ein. Die Klägerin verlangt nun Zahlung des Preises für die Mindestabnahmemenge Zug um Zug gegen Lieferung des Additivs. Die Beklagte verteidigt sich mit dem Argument, das Additiv habe nicht die versprochene Langzeitwirkung und sei für sie unbrauchbar. Was meinen Sie?



Altlastenverdacht
(BGH, Urt. v. 21.7.2017 – V ZR 250/15, ZfIR 2018, 55)

Der Kläger kaufte von der Beklagten unter Ausschluss der Gewährleistung für Sachmängel 2003 mehrere mit einem Gewerbepark bebaute Grundstücke. Der Geschäftsführer der Komplementärin der Beklagten hatte die Grundstücke im Jahre 1989 von einem Hoch- und Tiefbauunternehmen erworben. Ihm war bekannt, dass auf den Grundstücken in den 1960er bis 80er Jahren eine Asphaltmischanlage für den regionalen Straßenbau sowie ein Klärschlammrückhaltebecken betrieben worden waren. Die damalige Verkäuferin hatte in dem mit ihm geschlossenen Vertrag versichert, dass ihr Bodenverunreinigungen nicht bekannt seien. Der Kläger verlangt wegen des nach seiner Behauptung noch bestehenden Altlastenverdachts von der Beklagten Ersatz der Wertdifferenz zwischen dem Kaufobjekt in mangelfreiem und in mangelbehaftetem Zustand (884.000 €). Zu Recht?



c) Werbeaussagen und andere öffentliche Aussagen (Satz 3)

aa) Art der Aussage

- Werbung
- Produktkennzeichnung, auch wenn vorgeschrieben
- ethische Etikette

bb) Beschaffenheitsgehalt (intelligente Werbung)

cc) Urheber

- Verkäufer selbst
- Hersteller/Importeur

Einzelheiten: J. Schmidt-Räntsch in: Greißinger, Festschrift 25
Jahre Arge Verkehrsrecht des DAV (2004) S. 245 ff.



Maklerexposé

(BGH, Urt. v. 19.1.2018 – V ZR 256/16, ZfIR 2018, 395)

Der Makler der Beklagten bewarb deren Hausgrundstück mit einem Exposé, in dem es hieß, das Objekt stamme aus den 50iger Jahren und sei 2005 - 2007 komplett saniert worden, Fenster, Türen, Bad und Gäste-WC, Leitungen und Böden seien erneuert, das Dachgeschoss sei ausgebaut, das Dach sei - wie die Hohlschicht des Hauses - gedämmt worden. Das Gebäude sei technisch und optisch auf dem neuesten Stand; es sei „unterkellert (trocken)“. Die Kläger kauften es 2013 für 119.000 € unter Ausschluss der Haftung für Sachmängel. Die Kläger behaupten, sie seien arglistig über Feuchtigkeitserscheinungen im Keller getäuscht worden, und verlangen Rückzahlung des Kaufpreises, Ersatz ihrer Erwerbskosten. Das LG hat der Klage stattgegeben, das OLG hat sie insoweit abgewiesen. Was sagt der BGH?



Verkaufsprospekt (BGH, ZfIR 2008, 290)

Der Kläger erwarb 1998 von der verklagten Bauträgerin eine aus zwei Etagen bestehende, noch zu errichtende Dachgeschosswohnung. In ihrem Verkaufsprospekt bewarb die Beklagten die Wohnung als Dachgeschoss-Maisonettewohnung; in der Grundrisszeichnung der oberen Etage (Spitzboden) waren ein Doppelbett mit Nachtschränkchen und weiteres Mobiliar dargestellt. Die Wohnung wurde 1999 abgenommen und durch die Beklagte für den Kläger vermietet. Im Jahre 2002 untersagte das Bauaufsichtsamt die Nutzung der oberen Etage zu Wohnzwecken und erlaubte lediglich eine Nutzung als Abstellraum. Der Kläger verlangt mit der am 28. April 2005 zugestellten Klage Schadensersatz in Höhe von 13.357,85 € zuzüglich Zinsen wegen Minderwertes der Wohnung. Zu Recht?



Scheunenwand (BGH, ZfIR 2016, 785)

Die Beklagte möchte 2008 ihr Hausgrundstück verkaufen und bewirbt es in einem Internetportal u.a. wie folgt: „Das massive Architektenhaus wurde 1999/2000 errichtet, bis 2005 ausgebaut.“ Später verkauft sie es dem Kläger mit notariellem Vertrag unter Ausschluss der Haftung für Sachmängel. Das Gebäude war im Jahr 1999/2000 an dem Standort einer ehemaligen Scheune errichtet worden. Dabei wurde in die Außenwand eine vor 1999 in die Scheune eingebaute Rückwand integriert. Der Kläger verlangt wegen der einbezogenen Altbausubstanz Ertüchtigungskosten in Höhe von 18.000 €. Im Prozess stellt sich heraus, dass die alte Wand einen schlechteren Dämmwert hat, der Architekt der Beklagten aber versichert hatte, die Verwendung der alten Wand sei in jeder Hinsicht unbedenklich. Zu Recht?



Die fehlenden Pferdeboxen
(BGH, Urt. v. 25.1.2019 – V ZR 38/18, ZfIR 2019, 755)

Die K kauft von der V unter Ausschluss der Haftung für Sachmängel ein mit einem Wohnhaus bebautes Grundstück für 750.000 €. Im Kaufvertrag heißt es, die Zulässigkeit einer weiteren Bebauung oder bestimmten Verwendung des Grundstücks gehöre nicht zur vereinbarten Beschaffenheit des Grundstücks. Grundlage des Kaufs war ein Verkaufsexposé des von V eingeschalteten Maklers M, in dem es u. hieß, es bestehe die Erlaubnis, 2 bis 3 Pferdeboxen zu errichten. Nach Inbesitznahme des Grundstücks durch K stellte sich heraus, dass keine Pferdeboxen aufgestellt werden dürfen. K verlangt von V Rückabwicklung des Vertrags und die Feststellung der Pflicht von V und M, ihr weiteren Schaden zu ersetzen. Zu Recht?



Die verfallende Baugenehmigung
(BGH, Urt. v. 16. 7. 2021 – V ZR 119/20, ZfIR 202, 27)

K kaufte von V 2 jeweils mit einem Mehrfamilienhaus bebaute Grundstücke für 1,5 Mio. € unter Ausschluss der Haftung für Sachmängel. Nach dem Vertrag ist der K bekannt, dass das Kaufobjekt seit ca. drei Jahren entmietet und ohne Heizung sei und dass pro Gebäude nur vier Wohneinheiten genehmigungsfähig seien. In einem Exposé wurde das Objekt als „solide (...) Wohnanlage zum Sanieren oder Neuentwickeln“, bestehend aus zwei Mehrfamilienhäusern, die über acht bezugsfreie Wohneinheiten zuzüglich Ausbaureserve im Dachgeschoss verfügten, bezeichnet. K und V klärte per E-Mail ihre Bereitschaft zum Vertragsschluss und schlossen formgerecht den Vertrag. V wusste zu diesem Zeitpunkt, dass die Baugenehmigung zu diesem Zeitpunkt abgelaufen war und zu den Exposé-Bedingungen nicht mehr zu erlangen war. K verlangt den Ausfallschaden von 600.000 € Zu Recht?



5. Abgrenzung des Sachmangels von dem Rechtsmangel

Formel:

Ein Rechtsmangel liegt vor, wenn Rechte eines Dritten eine individuelle Belastung des Käufers ergeben, also geeignet sind, ihn in der ungestörten Ausübung der ihm nach § 903 Satz 1 BGB gebührenden Rechtsposition zu beeinträchtigen (BGH, Urt. v. 18.1.2017 - VIII ZR 234/15, NJW 2017, 1666 Rn. 16).

Fallgruppen:

- (1) dingliche Rechte eines Dritten,
- (2) obligatorische Rechte, die dem Rechtsinhaber ein Recht zum Besitz der Sache verschaffen,
- (3) auf öffentlichem Recht beruhende Eingriffsbefugnisse, Beschränkungen und Bindungen, die die Nutzung der Kaufsache beeinträchtigen und nicht die Folge der (auch) einen Sachmangel begründenden nicht vertragsgemäßen Beschaffenheit der Kaufsache sind

(c) Johanna Schmidt-Räntsch, Kaufrecht (HU-Berlin Vorl-Nr 10647), 3.6.2024

74



Zweckentfremdete Motorradgarage (BGH, Urt. v. 6.3.2020 - V ZR 2/19, z. Veröff. best.)

Am 24.7.2013 verkauften die Beklagten den Klägern für 120.000 € ihr Wochenendgrundstück in dem Zustand bei Besichtigung, der Versicherung, verdeckte Mängel seien nicht bekannt, und unter Ausschluss der Haftung für Sachmängel. Auf dem Grundstück befindet sich ein Wochenendhaus mit einer Motorradgarage, die als Wohnzimmer genutzt wird. Mitverkauft wurde nach dem Kaufvertrag u. a. der „Fernseher aus dem Wohnzimmer“. Am 16.10.2015 teilte die Baubehörde mit, die Nutzung der Garage als Wohnzimmer sei unzulässig und solle unterbunden werden. Die Kläger fechten den Vertrag an und verlangen Rückabwicklung. Das LG glaubt den Beklagten ihre Behauptung nicht, sie hätten die Kläger aufgeklärt. Das OLG meint, nach der Vollständigkeitsvermutung trügen die Beklagten die Beweislast; sie hätten den Beweis für die Aufklärung nicht erbracht. Was nun?

(c) Johanna Schmidt-Räntsch, Kaufrecht (HU-Berlin Vorl-Nr 10647), 3.6.2024

75



Beschlagnahmter Audi

(BGH, Urt. v. 26.2.2020 - VIII ZR 267/17, juris)

Am 12.7.2011 kaufte der Kläger vom Beklagten einen gebrauchten Audi Q7 für 36.250 €. Der Vertrag wurde abgewickelt. In dem ausgehändigten Fahrzeugbrief war der Beklagte als Eigentümer eingetragen. Am 6.3.2013, wurde der Kläger mit dem Fahrzeug bei der Rückkehr aus der Türkei an der serbischen Grenze angehalten. Das Fahrzeug wurde dort auf der Grundlage einer Interpol-Meldung mit der Begründung beschlagnahmt, es werde in Rumänien als Gegenstand einer Straftat gesucht. Die deutsche Polizei teilte dem Kläger später mit, dass das Fahrzeug seit dem 22.5.2014 im Schengener Informationssystem (SIS) zwecks Sicherstellung ausgeschrieben sei. Als Fahrzeughalter sei in Rumänien seit dem 22.12.2008 die E-S.R.L. (=GmbH) und Frau A Besitzerin gemeldet. Das Auto wurde der E-S.R.L. herausgegeben. Der Kläger verlangt von dem Beklagten Verschaffung von Eigentum und Besitz an dem Audi Q7, hilfsweise die Rückzahlung des geleisteten Kaufpreises (36.250 €), abzüglich einer Nutzungsentschädigung in Höhe von 6.889,78 €, insgesamt 29.805,82 €, nebst Zinsen. Das LG weist die Klage ab. Das OLG gibt dem Hilfsantrag statt. Was meinen Sie?



Der weggebuchte Bodenraum

(BGH, BGHZ 174, 61)

Die Klägerin kaufte von der Beklagten eine Eigentumswohnung, zu der ein Bodenraum gehören sollte. Dieser Bodenraum gehörte ursprünglich zu einer anderen Wohnung und hatte der verkauften Wohnung zugeschrieben werden sollen. Die Zuschreibung erfolgt zwar, die Abschreibung war aber vergessen worden. Beim Vollzug des Kaufvertrags fiel der Fehler auf. Die Klägerin setzte der Beklagten eine Frist zur Verschaffung des vollständigen Eigentums. Der Versuch der Beklagten, den Fehler beim Grundbuchamt zu korrigieren, schlug fehl. Sie versäumte es, die Eigentümerin der anderen Wohnung zur Korrektur der Doppelbuchung zu bewegen. Die Klägerin erlitt einen Verlust beim Weiterverkauf der Wohnung und verlangt Ersatz. Zu Recht?