



HUMBOLDT UNIVERSITÄT ZU BERLIN

Johanna Schmidt-Räntsch
Sommersemester 2024 - Vorlesung
10647 - Kaufrecht am 24. Juni 2024
[Moodle-Link](#)



HUMBOLDT UNIVERSITÄT ZU BERLIN

Der weggebuhte 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?



II. Abgrenzung Sachkauf – Rechtskauf

1. Sedes materiae: § 453 I BGB: Für Rechtskauf gilt Sachkaufrecht.
2. Problem – Perspektive:
Für die Vertragsmäßigkeit kommt es grundsätzlich auf das verkaufte Recht an, nicht auf die Gegenstände, deren Nutzung oder Benutzung das Recht ermöglicht.
3. Beispiel: sog. Share-Deal
Wird ein Unternehmen im Weg des Share-Deals verkauft, bestimmen sich die Gewährleistungsrechte des Käufers nach der geschuldeten Beschaffenheit der Aktien oder Geschäftsanteile (shares), nicht danach, ob die Vermögenswerte des Unternehmens – Gebäude, Maschinen, Schutzrechte Inventar usw. – den Erwartungen des Käufers entspricht. Anders ist es nur, wenn eine bestimmte Beschaffenheit einzelner Vermögenswerte für den Share-Deal bestimmend war. Das muss der Käufer aber beweisen.



4. Frage: Gilt das auch für den Kauf eines Miteigentumsanteils am Grundstück?
 - a) Wäre es so, spielte die Mangelhaftigkeit des Gebäudes auf dem Grundstück nur eine Rolle, wenn das Fehlen oder Vorhandensein entsprechender Eigenschaften für den Kauf des Anteils bestimmend war – wie bei dem Kauf eines Unternehmens im Wege des Share-Deal.
 - b) Der BGH hat mit Urteil vom 14.2.2020 – V ZR 11/18, juris, entschieden, dass das nicht der Fall ist; es gilt nicht Rechtskauf-, sondern Sachkaufrecht.
 - c) Bei der Anwendung des Sachkaufgewährleistungsrechts ist aber zu berücksichtigen, dass der Verkäufer als Miteigentümer nur in Grenzen in der Lage ist, die etwaigen Ansprüche des Käufers zu erfüllen. Das zeigt der anschließende Fall „Die zerstrittenen Miteigentümer I“ (V ZR 11/18).



Die zerstrittenen Miteigentümer I (BGH, Urt. v. 14.2.2020 – V ZR 11/18, juris)

Die Eheleute Manfred (M) und Fanny (F) kauften ein Miethaus und finanzierten den Kauf mit einem Darlehen, das aus den Mieteinnahmen bedient werden soll. M und F zerstreiten sich; F verwaltet das Objekt allein, und M bekommt keine Informationen. Sie lassen sich scheiden; M verkauft seinen Anteil an dem Mietshaus an Karla (K) für 583.000 €. Wie vereinbart, bezahlt K 83.000 € sofort. Die restlichen 500.000 € soll sie dadurch aufbringen, dass sie auf dem Hauskonto für das Mietshaus entstehenden Unterdeckungen ausgleicht. Der Vertrag wird vollzogen. Die Bezahlungs idee funktioniert aber nicht, weil F ein neues Konto eingerichtet hat und M monatlich auffordert, ihr die Zahlungen an die Bank hälftig zu erstatten. M meint, K müsse ihn von diesen Raten freistellen; K weigert sich und verweist auf die Regelung über den Ausgleich des Hauskontos. Außerdem fordert sie M auf, die zahlreichen Mängel an dem Gebäude zu beseitigen. M verlangt von K, ihn innerhalb von 3 Wochen von der nächsten Rate von 10.000 € freizustellen, und tritt, als das nicht geschieht, zurück. Jetzt verlangt er Rückübereignung des Miteigentumsanteils. Er meint, K stehe kein Anspruch auf Mängelbeseitigung zu. Stimmt das?

(c) Johanna Schmidt-Räntsch, Kaufrecht (HU-Berlin Vorl-Nr 10647), 1.7.2024

75



III. Fehlen der geschuldeten Beschaffenheit

1. Präzise Beschreibung der Beschaffenheit
Fehler bei Fehlen der konkreten Beschaffenheit
2. Beschaffenheitsbeschreibung mit „Erfüllungskorridor“
Fehler nur bei Unterschreiten des Korridors, also nur, wenn
 - a) bei neuen Sachen die Bandbreite vertretbarer Varianten an technischer Ausführung und an Funktionalität unterschritten wird (dazu OLG Düsseldorf, Urt. v. 8.6.2005 - 3 U 12/04, NJW 2005, 2235),
 - b) bei gebrauchten Sachen defekt auftreten, die außerhalb des zu erwartenden Verschleißes und
 - c) bei Tieren, wenn sie außerhalb der natürlichen Toleranz liegen.

(c) Johanna Schmidt-Räntsch, Kaufrecht (HU-Berlin Vorl-Nr 10647), 1.7.2024

76



C. Kaufrecht - IV. Mängelreede

1. Ausgangspunkt: § 320 I BGB: Der Käufer darf den Kaufpreis zurückhalten, solange noch nicht vollständig erfüllt ist.
2. Ersatzloser Fortfall der Mängelreede aus § 478 BGB aF?
BGH (Urt. v. 14.2.2020 – V ZR 11/18, juris Rn. 56): nein. Sie wurde in § 478 BGB aF vorausgesetzt und ergibt sich letztlich aus einer Fortschreibung des § 320 I BGB. Daran hat sich durch die Modernisierung des Schuldrechts nichts geändert.
3. Folge A: Käufer darf die mangelhafte Sache zurückweisen und den ganzen Kaufpreis zurückhalten (BGH, Urt. v. 26.10.2016 - VIII ZR 211/15, NJW 2017, 1100 Rn. 18 und v. 6.12.2017 - VIII ZR 219/16, WM 2018, 1811 Rn. 42 f.).
4. Folge B: Schon das Bestehen von Mängelrechten, nicht erst die Entscheidung für den einen oder anderen Rechtsbehelf schließt die Durchsetzbarkeit der im Gegenseitigkeitsverhältnis zu der nicht erfüllten Gegenforderung stehenden Forderung und damit einen Rücktritt nach § 323 Abs. 1 BGB aus, auch dann wenn der Mangel nach Übergabe bemerkt wird (BGH, Urt. v. 14.2.2020 – V ZR 11/18, juris Rn. 29, 36, 53).



Die Delle in der Fahrtür des SUV (BGH, NJW 2017, 1100)

Kfz-Händlerin V verkauft dem K einen neuen SUV für 22.000 €, der dem K kostenlos nach Hause geliefert werden sollte. Bei Anlieferung war der Lack an der Fahrtür eine beschädigt, wozu es im Lieferschein der Spedition hieß: "Kleine Delle Fahrtür, Kosten für Ausbesserung werden von... [V]... übernommen." Noch am gleichen Tag wies K den SUV telefonisch zurück und teilte V per Fax mit: "Leider ist die kleine Delle, wie im Lieferschein beschrieben, nicht so ganz klein. Diese verläuft über die Grundierung bis aufs Grundmaterial (Blech) spitz in ca. 2-3 mm tief hinein. [...] Bis zur endgültigen Klärung des Sachverhaltes kann ich den Zahlungsauftrag nicht freigeben." Die V ließ das nicht gelten; es handele sich um einen „Bagatellschaden“. K möge den Kaufpreis bezahlen. Dieser sandte V einen Kostenvorschlag über 530 € zu. V erklärte sich bereit, bis zu 300 € nach Vorlage der Originalrechnung zu bezahlen. K forderte V unter Setzung einer Frist von 3 Wochen vergeblich zur Behebung des Schadens auf. Diese holte den nicht benutzten SUV ab, reparierte den Schaden, lieferte den SUV auf Anforderung des K aus, erhielt den Kaufpreis und verlangt jetzt Zinsen auf den Kaufpreis für die Zeit von der ersten bis zur zweiten Anlieferung, Standgeld und Ersatz der Transportkosten. Zu Recht?



Die zerstrittenen Miteigentümer II (BGH, Urt. v. 14.2.2020 – V ZR 11/18, juris)

Die Eheleute Manfred (M) und Fanny (F) kauften ein Miethaus und finanzierten den Kauf mit einem Darlehen, das aus den Mieteinnahmen bedient werden soll. M und F zerstreiten sich; F verwaltet das Objekt allein, und M bekommt keine Informationen. Sie lassen sich scheiden; M verkauft seinen Anteil an dem Mietshaus an Karla (K) für 583.000 €. Wie vereinbart, bezahlt K 83.000 € sofort. Die restlichen 500.000 € soll sie dadurch aufbringen, dass sie auf dem Hauskonto für das Mietshaus entstehenden Unterdeckungen ausgleicht. Der Vertrag wird vollzogen. Die Bezahlungs idee funktioniert aber nicht, weil F ein neues Konto eingerichtet hat und M monatlich auffordert, ihr die Zahlungen an die Bank hälftig zu erstatten. M meint, K müsse ihn von diesen Raten freistellen. K meint, es bleibe bei der Regelung über den Ausgleich des Hauskontos; außerdem, denkt sie sich, lägen Mängel vor. Anders als im Fall „Die zerstrittenen Miteigentümer I“ (25.5.2020 - Folie 70, aber wie im BGH-Fall) reagiert K auch auf die Aufforderung von M, ihn innerhalb von 3 Wochen von der nächsten Raten von 10.000 € freizustellen, nicht. M tritt zurück und verlangt Rückübereignung des Miteigentumsanteils. Er meint, K könne sich auf die Mängel jetzt nicht mehr berufen. Stimmt das?



C. Kaufrecht - V. Nacherfüllung

1. Erforderlichkeit der Nacherfüllung
 - a) Notwendigkeit des Nacherfüllungsverlangens
 - b) Arglist
2. Umfang und Formen der Nacherfüllung
3. Kosten der Nacherfüllung
4. Fehlschlagen der Nacherfüllung
5. Unberechtigtes Nachfüllungsverlangen
6. Mehrfachstörungen



1. Erforderlichkeit der Nacherfüllung
 - a) Notwendigkeit des Nacherfüllungsverlangens



**Das störrische Reitpferd
(OLG Koblenz, MDR 2009, 440)**

Der Kläger kaufte von dem Beklagten, der eine Pferdezucht betreibt, eine vierjährige Stute zum Preis von 7.000 €. Seinem Vortrag nach hatte der Beklagte zuvor erklärt, das Pferd sei ruhig und könne von Kindern geritten werden. Entgegen dieser Aussage habe sich das Tier dann aber zunehmend nervös gebärdet. So habe es etwa zehn Tage nach dem Kauf wegen Hundegebells gescheut und im weiteren Verlauf Reiter, darunter auch seine kleine Tochter, abgeworfen. Der Beklagte habe im November 2006 erklärt, er werde das Pferd gegen Rückerstattung des Kaufpreises zurücknehmen, falls es zu Problemen komme. Im Januar 2007 trat der Kläger von dem Kaufvertrag zurück. Der Kläger verlangt von dem Beklagten Erstattung des Kaufpreises von 7.000 EUR nebst Zinsen Zug um Zug gegen die Rückübereignung der Stute und Erfüllung einer nicht weiter erläuterten „Nebenforderung“ von 313,86 EUR zuzüglich Zinsen. Was halten Sie davon?



**Das marode Kajütboot
(BGH, MDR 2013, 258)**

Die Kläger kauften über Ebay von dem beklagten Rentner R ein gebrauchtes Kajütboot, das dieser dort als ideales Seenwanderboot beschrieben hatte, unter Ausschluss eine Gewährleistung für Sachmängel für 2.000 €. Sie holte es mit einem Trailer bei R in Berlin ab und ließen es auf der Insel Poel transportieren. Als sie es dort zu Wasser ließen, stellte sich eine Undichtigkeit am Schiffsboden und nach Entfernung der Planken eine Durchfaulung der Bretter heraus. Die Kläger traten zurück, weil das Boot einen Totalschaden habe und irreparabel sei, und verlangen Rückabwicklung. Die lehnt R ab; er habe das Boot reparieren können. Was meinen Sie?



C. Kaufrecht

III. Nacherfüllung

1. Erforderlichkeit der Nacherfüllung

...

b) Arglist



Der „hengstische“ Diokletian (BGH, NJW 2008, 1371)

Die Klägerin kaufte von den Beklagten am 20. November 2002 Wallach Diokletian als Dressurpferd zum Preis von 45.000 €. Mit Schreiben ihres erstinstanzlichen Prozessbevollmächtigten vom 2. November 2004 beehrte sie Minderung in Höhe von 50% des Kaufpreises mit der Begründung, das Pferd sei mangelhaft, weil bei seiner Kastration das Hodengewebe nicht vollständig entfernt worden ist. Das war dem Beklagten bekannt. Er wendet aber ein, das lasse sich durch eine Nachoperation beheben. Darauf will sich die Klägerin aber nicht einlassen. Würden Sie ihr die eingeklagten 22.500 € nebst Zinsen sowie die Erstattung vorgerichtlicher Anwaltskosten in Höhe von 445,90 € nebst Zinsen zusprechen?



Vertrauen trotz Arglist I (BGH, NJW 2010, 1805)

Die Beklagten verkauften der Klägerin im Dezember 2006 einen gebrauchte Eigentumswohnung unter Ausschluss von Ansprüchen wegen Sachmängeln für 279.000 €. Dabei unterließen sie es, auf die Feuchtigkeitsbeeinträchtigung einer anderen Wohnung in der Anlage und einen Beschluss der Wohnungseigentümer vom 31. 10. 2006 zur Sanierung dieser Wohnung hinzuweisen. Die Klägerin bezahlte den Kaufpreis und bezog die Wohnung. Am 23. 4. 2007 beschlossen die Wohnungseigentümer die Ausführung der Sanierung und die Beauftragung eines Architekten. Die Klägerin verlangte am 15. 8. 2007 Beseitigung der Feuchtigkeitsmängel der anderen Wohnung bis zum 4. 9. 2007. Die Beklagten erklärten am 3. 9. 2007, sie übernahmen alle Kosten der Beseitigung und boten eine taugliche Bürgschaft an. Die Klägerin trat zurück und verlangt Rückabwicklung des Kaufpreises. Zu Recht?



**Vertrauen trotz Arglist II
(BGH, NJW 2013, 2182)**

Die Klägerin kaufte von dem Beklagten unter Ausschluss einer Haftung für Sachmängel eine sanierte Eigentumswohnung für 90.000 €. Als die Klägerin die Wohnung im Jahr 2009 verkaufen wollte, stellte sich heraus, dass für die einen Teil der Wohnung und den dazu gehörenden Balkon keine Baugenehmigung vorlag. Ein von der Ehefrau des Beklagten gestellter Bauantrag war bereits im Februar 2000 zurückgewiesen worden, wovon der Beklagte jedoch keine Kenntnis erlangt haben will. Ob das Dachgeschoss vor der Sanierung als Wohnung genutzt worden war, ist streitig. Mit Schreiben vom 27. 3. 2009 forderten die Käufer den Beklagten auf, bis zum 15. 4. 2009 Baugenehmigungen beizubringen. Der Beklagte wies darauf hin, dass eine Baugenehmigung nicht nötig sei, und unternahm sonst nichts. Mit Schreiben vom 17. 4. 2009 trat die Klägerin zurück und verlangt Rückzahlung des Kaufpreises Zug um Zug gegen Rücküberweisung der Wohnung, der Nutzung am 22. 6. 2009 bauaufsichtlich untersagt wurde. Zu Recht?



3. Kosten der Nacherfüllung



Die bewegte Yacht

(BGH, NJW-RR 2008, 724 gegen OLG München, NJW 2007, 3214)

Der in Hamburg ansässige Kläger kaufte auf der Bootmesse in Düsseldorf von dem beklagten Segelyachtbauer für 100.000 € eine Segelyacht. Die Yacht wurde dem Kläger entsprechend dem Kaufvertrag am Kai der Werft des Beklagten in Papenburg an der Ems übergeben. Der Kläger fuhr mit der Yacht nach Hamburg. Während der Fahrt stellte er fest, dass sich das Hauptsegel nur schwer setzen ließ. Er schickte dem Beklagten ein Fax und verlangte Abholung der Yacht zur Nachbesserung. Der Beklagte lehnte mit Fax vom gleichen Tag Abholung ab und forderte den Kläger auf, die Yacht zu seiner Werft nach Papenburg zu bringen. Dort werde sie repariert. Der Kläger teilte dem Beklagten mit, er werde die Yacht vorbeibringen, aber die Kosten dafür in Rechnung stellen. Nach erfolgreicher Reparatur verlangt der Kläger vergeblich Ersatz der Kosten in Höhe von unstreitig 1.000 € und klagte sie dann ein. Wie würden Sie entscheiden?



Der defekte Anhänger

(BGH, Urt. v. 13.4.2011 - VIII ZR 220/10, BGHZ 189, 196)

K aus Köln erwarb bei V in Saarbrücken einen neuen Camping-Faltanhänger zum Preis von 7.500 €. In der Auftragsbestätigung vom 25. Februar 2008 ist unter der Rubrik "Lieferung" aufgeführt: "ab Saarbrücken, Selbstabholer". Dennoch lieferte V den Anhänger an den Wohnort des K. K nutzte den Anhänger anschließend in seinem Urlaub und rügt in der Folgezeit verschiedene Mängel. K lässt den V anwaltlich unter Fristsetzung auffordern, den Anhänger beim ihm in Köln abzuholen und die Mängel zu beseitigen. Ein daraufhin vereinbarter Abholtermin bei den Klägern scheiterte an technischen Schwierigkeiten. Nach erneuter vergeblicher Fristsetzung erklärte K die "Wandlung" des Kaufvertrags und verlangt Rückabwicklung. Zu Recht?



4. Fehlschlagen der Nacherfüllung
a) Gelingen oder Nichtgelingen



**Die klemmende Fahrertür
(OLG Karlsruhe, NJW 2009, 1150)**

Der Kläger kaufte 2004 von dem Beklagten einen neuen BMW für 83.000 €. Ab April oder Mai 2006 traten Fehler an der „Softclose-Funktion“ der Fahrertür auf. Diese Tür konnte nicht (auch nicht manuell) vollständig geschlossen, sondern nur angelehnt werden und musste bei einer gleichwohl durchgeführten Fahrt festgehalten werden, um ein Aufspringen zu verhindern. Mehrere Versuche des beklagten, den Mangel zu beseitigen, brachten keinen Erfolg. Bei der Übergabe des Fahrzeugs zum letzten Reparaturversuch am 26. Mai 2006 verlangte der Kläger nunmehr eine endgültige Fehlerbeseitigung bis Ende des Monats. Die Beklagte tauschte daraufhin die Batterie sowie die Schlösser der beiden Vordertüren aus und gab das KFZ als instandgesetzt an den Kläger zurück. Die Fehlerursache fand sie nicht. Mit der Behauptung, die Fahrertür habe wieder nicht funktioniert, trat der Kläger am 14. Juni 2006 zurück. Die Beklagte bestreitet das Vorliegen eines Mangels. Was meinen Sie?



Der defekte Fensterheber
(BGH, Urt. v. 11.2.2009 - VIII ZR 274/07NJW 2009, 1341)

Fein kauft am 11. Mai 2005 von Grob einen Maserati für 120.000 €. Im August und Oktober 2005 wurde das Fahrzeug in der Werkstatt des Grob repariert, nachdem Fein jeweils bemängelt hatte, dass der elektrische Fensterheber der Fahrertür defekt sei. Mit Schreiben vom 6. Dezember 2005 erklärte Fein wegen der nach seiner Behauptung erneut aufgetretenen Fehlfunktion des Fensterhebers den Rücktritt vom Kaufvertrag. In der Zeit vom 6. Dezember 2005 bis zum 13. Februar 2006 befand sich das Fahrzeug in der Obhut des Grob und anschließend wieder bei Fein. Fein verlangt Rückzahlung des Kaufpreises abzüglich unstrittige Nutzungsentschädigung von 20.000 € und Zug um Zug gegen Rückübergang des Maserati. Im Prozess bleibt ungeklärt, ob der Fensterheber wegen mangelhafter Reparatur oder deswegen als Folge eines von Grob nicht zu vertretenden Einbruchs nach dem Rücktritt nicht funktioniert. Wie würden Sie entscheiden?



4. Fehlschlagen der Nacherfüllung
b) Unzumutbarkeit



**Das öhlende Hydraulikaggregat
(OLG Bremen, ZGS 2007, 471)**

Die Klägerin kaufte von der Beklagten ein Hydraulikaggregat für 50.000€. Das Aggregat wurde Ende Mai 2005 geliefert und begann kurz nach Inbetriebnahme zu tropfen, weil es den Druckbelastungen nicht standhielt. Die Klägerin rügte diesen Mangel mit Schreiben vom 10. Juni 2005 und verlangte eine Beseitigung sämtlicher Mängel bis zum 1. Juli 2005. Im Rahmen einer Besprechung vom 29. Juni 2005 wurde die Mängelbeseitigungsfrist bis zum 14. Juli 2005 verlängert. Die Klägerin verlängerte diese Frist gemäß Schreiben vom 14. Juli 2005 erneut bis zum 20. Juli 2005. Nach Erhalt des Schreibens schlug die Beklagte vor, das Aggregat anders zu konstruieren und wesentlich zu verändern. Da trat die Klägerin zurück und verlangt mit ihrer Klage jetzt Rückzahlung des Kaufpreises Zug um Zug gegen Rückübereignung des Aggregats. Was halten Sie davon?



**Das Montagsauto
(BGH, Urt. v. 23.1.2013 - VIII ZR 140/12, MDR 2013, 332)**

Der Kläger bestellte im Juni 2008 bei dem beklagten Autohändler ein neues Wohnmobil für 133.743 €, das im April 2009 ausgeliefert und bezahlt wurde. Von Mai 2009 bis März 2010 suchte der Kläger dreimal die Werkstatt des Beklagten auf und beanstandete insgesamt etwa 35 Mängel von Problemen mit dem Federbalgen über Flecken im Waschbecken bis zu klemmenden Türen, die alle beseitigt wurden. Im April /Mai 2010 meldete sich der Kläger bei dem Beklagten wiederum mit 9 Mängeln. Der Beklagten erklärte sich daraufhin damit einverstanden, dass alle Garantieleistungen in einer Vertragswerkstatt am Wohnort des Klägers repariert würden. Davon machte der Kläger bis Dezember 2010 insgesamt 4 Mal Gebrauch, wovon der Beklagte nichts erfuhr. Im April 2011 trat der Kläger zurück und verlangt jetzt Rückabwicklung des Kaufvertrags. Der Beklagte lehnt das ab und ist zur Nachbesserung bereit. Die Vorinstanzen haben die Klage abgewiesen. Wie soll der BGH Ihrer Meinung nach entscheiden?



...

5. Unberechtigtes Nachfüllungsverlangen



Die Störung an der Rufanlage
(BGH, Urt. v. 23.1.2008 - VIII ZR 246/06NJW 2008, 1147)

Die Klägerin verkaufte der Beklagten eine Lichtrufanlage für ihr Pflegeheim und baute sie dort ein. Auf eine Störungsmeldung des Pflegeheims hin überprüfte der Mitarbeiter R. der Beklagten am 19. August 2003 die Installation der Anlage, konnte aber die Störung nicht beseitigen. Daraufhin forderte die Beklagte die Klägerin auf, den von ihr als Ursache der Störung vermuteten Mangel an der gelieferten Lichtrufanlage zu beheben. Der dazu eingesetzte Servicetechniker der Klägerin stellte fest, dass der Fehler darauf zurückzuführen ist, dass bei der Ausführung anderer Arbeiten in dem Pflegeheim der Beklagten versehentlich eine Kabelverbindung durchtrennt worden war. K brauchte für die Behebung der Störung 6 Arbeitsstunden zu je 100 €. Die klagt die Klägerin ein. Zu Recht?



Die verzögerte Baugenehmigung
(BGH, Urt. v. 16.1.2009 - V ZR 133/08BGHZ 179, 238)

Die Beklagte kaufte am 8. September 2005 von dem Kläger ein zu parzellierendes Grundstück für 351.000 €. Die aus der Parzellierung entstehenden 6 Grundstücke sollten jeweils mit einem Einfamilienhaus bebaut und weiterverkauft, der Kaufpreis nach Erteilung der Baugenehmigung fällig werden. Über die Gründe für die Verzögerung der Baugenehmigung klärte die Beklagte den Kläger trotz mehrerer Nachfragen nicht auf. Dieser äußerte daraufhin am 21. Juli 2006 den Verdacht, die Beklagte hintertreibe die Erteilung der Baugenehmigung und kündigte für diesen Fall einen Rücktritt an. Die Beklagte schwieg. Als er von der Baubehörde erfuhr, dass der Bauantrag noch nicht gestellt war, trat der Kläger zurück. Der Verdacht erwies sich als unberechtigt. Die Beklagte verlangt 2.500 € Kosten für die Prüfung der Vorwürfe des Klägers. Zu Recht?



6. Mehrfachstörungen



Diktiergeräte I

Das Landgericht Frankfurt/Oder will sich dem neuen Diktatpool des Landes Brandenburg anschließen, der Diktate an in Teilzeit beschäftigte Sekretärinnen in Heimarbeit vergibt, und damit Sekretärinnenstellen einsparen. Dazu kauft das Landgericht von V 35 digitale Diktiergeräte für je 300 €. Die Verwaltung des Landgerichts war sich mit V darüber einig, dass die Umstellung in den „Gerichtsferien“ stattfinden sollte, hatten aber eine ausdrückliche Vereinbarung zur Lieferzeit versäumt. Als die Diktiergeräte Ende August immer noch nicht da sind, setzt Präsidialrichter P dem V eine Frist bis zum 8. September, damit die neuen Diktiergeräte zu den ersten Sitzungen der Einzelrichter ab dem 15. September zur Verfügung stehen. Am 8. September liefert V 20 Diktiergeräte. P ordert daraufhin bei D weitere 15 Diktiergeräte desselben Fabrikats, die allerdings angesichts der geringeren Stückzahl nur für 350 € zu haben sind. Muss V die Mehrkosten von 750 € zahlen?



Diktiergeräte II

Im vorigen Fall liefert V am 8. September zwar 35 Diktiergeräte. Als die RichterInnen die Geräte ausprobieren, stellt sich heraus, dass sich bei 15 Geräten der Rücklauf nicht bedienen lässt. P ist erbost und bestellt 15 Ersatzgeräte bei einem anderen Händler, die dort aber 350 € das Stück kosten. V will die Mehrkosten nicht ersetzen. Bis zu den ersten Sitzungen sei noch Zeit gewesen, ihm Gelegenheit zur Prüfung der Geräte zu geben. Allerdings habe der Fehler nicht repariert werden können. Muss V die Mehrkosten ersetzen?



Diktiergeräte III

In der vorstehenden Variante hat P vorsichtshalber den Referendar R gefragt, der der Kammer zugeteilt ist, in der P tätig ist. R rät zur Vorsicht. Deshalb sieht P von der sofortigen Ersatzbeschaffung ab und setzt dem V eine erneute Frist bis zum 13. September. Am 13. September liefert V 7 weitere Geräte, weil er weitere so schnell nicht habe beschaffen können. Kann P jetzt die restlichen 8 Diktiergeräte anderweit beschaffen?



VI. Gefahrtragung



Der gestohlene Porsche

K kauft bei V einen Porsche für 45.000 €. Da er im Moment etwas klamm ist, vereinbart er mit V, dass er den Kaufpreis in vierteljährlichen Raten zu je 9.000 € abzahlen darf. V behält sich im Gegenzug das Eigentum bis zur vollständigen Zahlung vor. Nach einem Jahr wird der Wagen gestohlen. Die Polizei meint, das Fahrzeug sei im Ausland und nicht mehr auffindbar. K will jedenfalls die restlichen Raten nicht mehr zahlen. Das sieht V anders und beauftragt sie mit der Beantragung eines Mahnbescheids. Was tun Sie?



Ferien mit Hindernissen

K kauft bei V ein luxuriöses Wohnmobil, mit dem er eine Tour durch das Baltikum unternehmen will. Da K und seine Frau zusammen nur im August Urlaub bekommen können, vereinbart er mit V, dass das Wohnmobil auf jeden Fall am 15. Juli geliefert werden muss. Am 15. Juli ist V nicht in seinem Geschäft. Auch das Wohnmobil ist noch nicht geliefert. Auskunft kann ihm niemand geben. Darauf mietet sich K für die Reise ein anderes Wohnmobil für 800 €. Nach seiner Rückkehr verlangt er von V Ersatz. Dieser lehnt das ab, weil sich der Verkauf ohnehin erledigt habe. Das Wohnmobil, das er für K bestellt habe, sei nämlich nach dem 15. Juli bei einem Verkehrsunfall, an dem der Fahrer des Transportunternehmens keine Schuld treffe, zerstört worden. K ist erbost und verklagt den unwilligen V auf Ersatz von 1.000 €, nämlich 800 € Mietkosten und weiteren 200 € Mehrkosten für die Anschaffung eines anderen Wohnmobils. Zu Recht? Wie ist es, wenn sich der Unfall vor dem 15. Juli ereignet hat?



VII. Rücktritt



Motoryacht

K kauft am 29. März 2007 bei V für 41.000€ ein Motoryacht, die dieser aus den USA importieren muss. Den Preis zahlte er sofort. Die Lieferung soll in 10 bis 12 Wochen erfolgen. V lässt nichts von sich hören. Am 13. Juli 2007 sucht K den V in seinem Geschäft auf und teilt ihm mit, dass er Ende Juli 2007 mit seiner Familie in Urlaub fahren wolle, und setzte hinzu: „Deshalb muss die Yacht am 20. Juli 2007 geliefert sein.“ Auch das fruchtet nichts. Am 26. Juli 2007 schreibt K dem V: „Da das Boot bis heute nicht geliefert ist, sehe ich mich gezwungen, den Vertrag vom 29. März 2007 zu kündigen.“ Am 5. August 2007 teilt V dem K mit, das Boot sei nun da. Da hat K aber schon ein anderes Boot gekauft. Er verweigert die Abnahme der Yacht und verlangt Rückzahlung des Kaufpreises. Zu Recht?



Der voreilige Waldkäufer
(OLG Karlsruhe, ZfIR 2011, 661)

K kaufte von V ein Waldgrundstück für 200.000 €. Der Kaufpreis soll in einem Jahr bezahlt werden. Erst dann sollten auch Nutzungen und Lasten übergehen. Nach fünf Monaten beauftragte K eine Rodungsfirma, die den Wald teilweise rodet. Das geschlagene Holz wird für 17.000 € verkauft. Der Verkaufserlös wird dem V ausbezahlt, weil dieser, als er von dem Holzeinschlag erfahren hatte, geäußert hatte, das Land immer noch ihm gehöre und er wolle den Kaufvertrag rückgängig machen. V teilt dem K mit, er trete wegen des Vorfalls von dem Vertrag zurück und verlange Ersatz von Rechtsverfolgungskosten in Höhe von 5.000 €. K bietet dem V die sofortige Zahlung des gesamten Kaufpreises an, was V aber ablehnt. Eine dennoch erfolgte Zahlung überweist er unter Abzug von 25.000 € sofort wieder zurück. Nunmehr verlangt K die Feststellung, dass der Kaufvertrag besteht, und Ersatz seiner eigenen Rechtsverfolgungskosten von 2.500 €. Zu Recht?