Baurecht | Ihr Anwalt empfiehlt sich

Anwälte vertreten Ihre Interessen!

Anzeige

Schluss mit fiktiven Mängelbeseitigungskosten im Bau- sowie Kaufrecht?

Einige Gerichte haben jetzt entschieden, dass im Werkvertrags- sowie im Kaufrecht eine Berechnung des Schadensersatzes anhand der fiktiven Mängelbeseitigungskosten nicht mehr rechtlich zutreffend sein soll. Denn beim Verbot der Überkompensation handelt es sich um einen allgemeinen Grundsatz des allgemeinen Schadensrechtes.

Die Parteien schlossen einen Vertrag. Nach der Übergabe des Gegenstandes wurde festgestellt, dass Teile davon Mängel aufwiesen. Ein Kostenvoranschlag wurde erstellt. Die ermittelten fiktiven Mängelbeseitigungskosten wurden eingeklagt.

Ein Gericht hat sich dann damit befasst, ob die ermittelten Mängelbeseitigungskosten als Schaden zuzusprechen sind. Dagegen bestehen aber aus Sicht des Gerichtes durchgreifende Bedenken, seitdem der Bundesgerichtshof schon für den Bereich des Werkvertragsrechts die bisherige Rechtsprechung aufgegeben habe und der Schaden nicht länger nach den fiktiven Mängelbeseitigungskosten berechnet werden könne.

Sowohl im Werkvertragsals auch im Kaufrecht sei eine Schadensberechnung anhand fiktiver Mängelbeseitigungskosten nunmehr falsch. Es dreht sich nämlich immer um eine Frage des allgemeinen Schadensrechtes, die sich in beiden Rechtsgebieten in gleicher Weise stellt. Denn der Nacherfüllungsanspruch im Kauf- sowie im Werkvertragsrecht sei identisch, so dass auch hinsichtlich des Schadensersatzes wegen Nichterfüllung eine Differenzierung nicht bestehen könne. Dies gelte auch für die Frage einer Überkompensation durch Zuerkennung von fiktiven Mängelbeseitigungskosten.

Das allgemeine Schadensrecht decke eine solche Besserstellung des Geschädigten nicht. Dies sei insbesondere dann nicht sachgerecht, wenn die Nacherfüllung zwar hohe Kosten verursache, hingegen nicht zu einer entsprechenden Wertsteigerung des Gegenstandes führe. Auch sei es nicht sachgerecht, wenn die mangelhafte Sache mit eigenen Mitteln kostengünstig saniert werde und dem Geschädigten der wirtschaftliche Vorteil zwischen den fiktiven Mängelbeseitigungskosten und dem eigenen Aufwand verbleibe.

Ferner sei auch im Kaufrecht der Geschädigte nicht schlechter gestellt als der Besteller einer mangelhaften Leistung im Werkvertragsrecht, obwohl ein Käufer keinen Anspruch auf Kostenvorschuss für die Mängelbeseitigung verlangen könne (grds. kein Selbstvornahmeanspruch im Kaufrecht). Denn der

Rechtsanwalt Seifert. Foto: PR

Käufer einer mangelhaften Sache habe es in der Regel einfacher als der Besteller einer mangelhaften Leistung, sich durch die Wahl des Rücktritts und der Rückgabe der mangelhaften Kaufsache vom Vertrag wieder zu lösen. Ferner könne im Rahmen des kleinen Schadensersatzanspruchs zur mangelbedingten Wertminderung des Gegenstands vorgetragen werden, ohne dafür in Vorleistung mit den Mängelbeseitigungskosten treten zu müssen.

Gesagt sei zum Thema aber, dass dem Vorgenannten zu Recht noch nicht alle Gerichte folgen wollen und sich mithin uneinig sind, ob eine Schadensberechnung weiterhin anhand der fiktiven Mängelbeseitigungskosten erfolgen kann. Im Übrigen heißt es in § 249 Absatz 2 Bürgerliches Gesetzbuch auch: »Ist wegen Verletzung einer Person oder wegen Beschädigung einer Sache Schadensersatz zu leisten, so kann der Gläubiger statt der Herstellung den dazu erforderlichen Geldbetrag verlangen...« Daher bedarf es in der täglichen anwaltlichen Beratung des Mandanten besonderer Vorsicht dahingehend, wie jetzt sowohl im Kauf- als auch im Werkvertragsrecht am besten vorzugehen ist.

Rechtsanwalt
Mirco Seifert

Anzeige

Ihre kompetenten Ansprechpartner

RECHTSANWÄLTE
Stefanie Lange
zugleich Fachanwältin für Familienrecht
&
Mirco Seifert
zugleich Fachanwalt für Verkehrsrecht
Berliner Straße 39 · 03172 Guben
Tel.(0 35 61) 62 08-0
Handy 01 72/ 3 85 10 87
www.anwalt-seifert.de