

recht aktuell

Mandanteninformation der Rechtsanwälte

Große-Wilde & Partner GbR in Bonn

Februar 2002
Jahrgang 3, Ausgabe 1

Informationen für Mandanten

In dieser Ausgabe

- 1 Das neue Leistungsstörungenrecht
- 2 Aktuelles aus dem Baurecht
- 3 Pfändungsfreigrenzen geändert
- 3 Das neue Kaufrecht Verbrauchsgüterkauf
- 4 Unrichtig festgestellter Beschluss in der WEG-Versammlung

Herausgeber:

Große – Wilde & Partner

Rechtsanwälte GbR

Kaiserstr. 15, 53113 Bonn

Tel: 0228/ 949302-0

Fax: 0228/949302-22

e-mail: info@grosse-wilde-bonn.de

internet: www.grosse-wilde-bonn.de

Das neue Leistungsstörungenrecht

- Zur Schuldrechtsreform -

von RA Franz M. Große-Wilde

Wir hatten bereits in unserem letzten **recht aktuell** 3/01 angekündigt, dass wir uns wegen der Bedeutung der Schuldrechtsreform mit den verschiedenen Auswirkungen der Novellierung des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB - §§ sind im Folgenden jeweils §§ des BGB) während des Jahres 2002 im Einzelnen beschäftigen werden. Einer der wichtigsten Teile des Schuldrechts ist das Recht der Leistungsstörungen. Damit sind die rechtlichen Folgen von Schwierigkeiten bei der Abwicklung von Verträgen gemeint. Dies beinhaltet im Wesentlichen auch die Fälle der mangelhaften Lieferung. Für den Kaufvertrag und insbesondere den Verbraucherverkauf gelten insoweit noch einige Besonderheiten, die in dieser Ausgabe (**S. 3**) gesondert beschrieben werden. Die Folgen von Mängeln beim Werk - und Bauvertrag werden wir in der nächsten Ausgabe beschreiben.

Einige Beispiele: Der bestellte Gebrauchtwagen wird nicht geliefert, weil der Meister des Händlers den Wagen bei einer Überprüfungsfahrt vor Auslieferung zu Schrott gefahren hat (Unmöglichkeit der Leistung). Der bestellte Wagen wird nicht innerhalb der zugesagten Frist geliefert, eine Mahnung bleibt ohne Erfolg (Leistungsverzögerung). Die Zahlung des Gebrauchtwagens erfolgt nicht innerhalb der vereinbarten Frist (Leistungsverzögerung). Es wird nicht der bestellte, sondern ein anderer Wagen geliefert (Falschlieferrung). Bei der Lieferung werden Nebenpflichten (Bedienungsanleitung fehlt) oder Schutzpflichten (der Anstreicher beschädigt bei der Arbeit Eigentum des Kunden) verletzt.

Der Begriff der Pflichtverletzung

Zentraler Begriff des neuen Leistungsstörungenrechts ist der Begriff der **Pflichtverletzung**. Nach § 280 I 1 haftet der Schuldner wegen jeder Pflichtverletzung. Darunter ist jedes Verhalten des Schuldners zu verstehen, dass objektiv hinter dem vertraglich festgelegten – bzw. dem üblichen – Maßstab zurückbleibt. Zu einem Schadensersatzanspruch führt dies nur dann, wenn der Schuldner dies auch vertreten muss, also dafür verantwortlich ist, § 280 I 2. Das Beschaffungsrisiko liegt nahezu immer beim Schuldner, ebenso auch das Zahlungsrisiko („Geld muss man haben“). Die Pflichtverletzung führt zum Schadensersatz.

Schadensersatz statt der Leistung

Will der Gläubiger so gestellt werden, als sei der Vertrag vereinbarungsgemäß erfüllt worden, so muss er dem Schuldner in praktisch allen Fällen eine – angemessene – **Frist zur Leistung** setzen, § 281 I 1. Läuft die Frist ab, so kann er Schadensersatz statt der Leistung (für die Kosten der Ersatzbeschaffung – früher der sog. große Schadensersatzanspruch) verlangen, muss aber die fehlerhaft gelieferte Ware zurückgeben. Die Fristsetzung mit Ablehnungsandrohung ist nicht mehr nötig.

Bei Teilleistungen kann nur dann **alles** zurückgegeben werden, wenn an einer Teilleistung **kein Interesse** besteht. (Sonst nur Anspruch auf anteiligen Schadensersatz) Bei Mängeln kann dies nicht verlangt werden, wenn die Pflichtverletzung **unerheblich** ist (beim neuen Auto ist eine Glühbirne defekt, dann nur Reparaturkosten). Bei Nebenpflichtverletzungen kommt es zusätzlich auf die **Zumutbarkeit** an.

Fortsetzung auf S. 2

Fortsetzung von S. 1

Der Schadensersatz umfasst auch etwaige **Folgeschäden**. Alternativ kann auch der Ersatz nutzlos gewordener Aufwendungen verlangt werden, § 284, was immer dann in Betracht kommt, wenn sich der Schaden nicht anders ermitteln lässt.

Verzögerung der Leistung

Eine Verzögerung der Leistung führt nur dann zum Schadensersatz, wenn auch die Voraussetzungen des **Verzugs** vorliegen, § 280 II, 286.

Sie entsprechen im Wesentlichen der bisherigen Rechtslage, kleine Änderungen sind allerdings erfolgt. Zum einen sind die Anforderungen an die kalendermäßige Bestimmung des Leistungszeitpunkts etwas verringert worden. Zum zweiten sind die Mängel in der bisherigen 30-Tage-Lösung (**recht aktuell 3/2000**) beseitigt worden. Die **Mahnung** führt auch schon **vor** Ablauf von 30 Tagen zum Verzug. Die 30-Tage-Regelung ist gegenüber **Verbrauchern** nur dann erheblich, wenn in der Rechnung hierauf und auf die Folgen ausdrücklich hingewiesen wurde.

Rücktritt vom Vertrag

Liegt ein gegenseitiger Vertrag (etwa Kaufvertrag) vor und hat die andere Seite ihre Leistung nicht ordnungsgemäß erbracht, so ist es für den Gläubiger möglich, vom Vertrag zurückzutreten, nachdem er eine **angemessene Frist** gesetzt hat und diese verstrichen ist. Die Regelungen richten sich in diesem Falle auf Rückgabe, hilfsweise Wertersatz.

Unmöglichkeit der Leistung

Die tiefgreifendsten Änderungen haben sich hier ergeben. Während nach bisherigem Recht die verschiedenen Arten der Unmöglichkeit zu erheblichen Unterschieden bei den Rechtsfolgen führten, so ist jetzt, völlig unabhängig von der Art der Unmöglichkeit, die Leistungspflicht immer ausgeschlossen. Muss der Schuldner die Unmöglichkeit **vertreten**, so tritt an die Stelle der Leistungspflicht Schadensersatz statt der Leistung. Eine Fristsetzung ist nicht erforderlich. Für den Fall, dass die Unmöglichkeit schon beim Vertragsschluss vorlag, trifft § 311 a eine Sonderregelung: Auch hier besteht ein Anspruch auf Schadensersatz statt der Leistung, es sei denn, dass der Schuldner

dies nicht gewusst hat und sein Nichtwissen auch nicht vertreten muss.

Der Unmöglichkeit wird die **faktische** Unmöglichkeit gleichgestellt, etwa wenn die Leistung nur mit einem Aufwand erbracht werden könnte, der in einem groben Missverhältnis zum Erfolg stünde.

Die Unmöglichkeit wird nur berücksichtigt, wenn sich der Schuldner auf sie **beruft** – anders als nach altem Recht.

Kodifizierung von Richterrecht

Die bisherigen von der Rechtsprechung entwickelten Rechtsinstitute der positiven Forderungsverletzung und der „culpa in contrahendo“ wurde in das Gesetz übernommen. Durch § 241 II wird die **Pflicht zur Rücksichtnahme** auf die Rechte und Interessen des anderen Teils festgelegt. § 311 II legt fest, dass ein Schuldverhältnis auch durch die **Aufnahme von Verhandlungen** oder die Anbahnung von Vertragsverhältnissen entsteht. § 311 III legt schließlich fest, dass ein Schuldverhältnis auch zu **Dritten** entstehen kann, die gar nicht unmittelbar Vertragspartei werden soll. Damit wird auch der Vertrag mit Schutzwirkung zu Gunsten Dritter normiert. In § 313 wird jetzt der **Wegfall der Geschäftsgrundlage** geregelt. § 314 regelt die Kündbarkeit von Dauerschuldverhältnissen aus wichtigem Grund, verlangt aber in allen Fällen eine **Abmahnung oder Fristsetzung**. Inhaltlich ändern die vorstehenden Regelungen allerdings nichts.

Wesentlich ist für alle Regelungen, dass mit den Änderungen eine Angleichung an die im Ausland üblichen Regelungen erfolgt ist.

Das Wichtigste:

1. Die sog. **Fristsetzung mit Ablehnungsandrohung** ist **nicht** mehr erforderlich.
2. Die **Mahnung** von Rechnungen ist **wieder eingeführt**.
3. Die neuen Regeln gelten für alle Schuldverhältnisse (Verträge), die **nach dem 31.12.2001** entstanden sind. Alle vorher geschlossenen Verträge richten sich nach altem Recht.
4. Eine Ausnahme gilt für **Dauerschuldverhältnisse** (Miete, Arbeitsverhältnis, Dauerlieferverträge). Für diese ist das neue Recht ab dem **1.1.2003** auch für bestehende Verträge anwendbar.

Baurecht aktuell

von RA Franz M. Große-Wilde

Baubeginn sofort nach Vertragschluss

Ist ein Fertigstellungstermin für ein Bauwerk nicht vereinbart, muss der Unternehmer sofort mit den Arbeiten beginnen. Der BGH hat jetzt ein Bauunternehmen zu Schadensersatz verurteilt, das eine Eigentumswohnung um einige Monate verspätet herstellte. Der Besteller hatte, nachdem er die übliche Zeit für die Errichtung abgewartet hatte, das Bauunternehmen nicht nur gemahnt, sondern mit der Mahnung eine Fristsetzung mit Ablehnungsandrohung verbunden. Nach Ansicht des BGH führte dies zur Aufhebung des Vertrages und zum Schadensersatz.

Bauvertrag ist auch ohne Rechnungsstellung wirksam

Auch wenn in einem Architektenvertrag vereinbart wurde, dass das Honorar „**schwarz**“ gezahlt wird, so ändert dies nichts an der Wirksamkeit. Beim Bauvertrag ist regelmäßig davon auszugehen, dass der Vertrag nicht auf Steuerhinterziehung ausgerichtet sei, sondern in der Hauptsache auf die Errichtung des Gebäudes. Dies bedeutet, dass der Bauherr das **Architektenhonorar** zahlen muss und der Architekt für **Mängel** einzustehen hat. Wird die Zahlung ohne Mehrwertsteuer vereinbart, so muss diese allerdings nicht gezahlt werden, auch wenn sich die ursprüngliche Absicht nicht mehr verwirklichen lässt.

Bauüberwachung verlangt Sorgfalt

Auch wenn der Bauherr nach **Ausschreibung** die Arbeiten selbst vergibt, werden die Anforderungen an die Bauüberwachung des Architekten hierdurch **nicht gemindert**. Im konkreten Fall hatte der Architekt bei Ausschachtungsarbeiten einen Sicherungsverbau mit ausgeschrieben. Diesen führte der Tiefbauunternehmer nicht aus. Der Architekt war zwar bei Beginn der Ausschachtungsarbeiten anwesend, nicht aber als der Verbau wegen des Erreichens der entsprechenden Tiefe notwendig wurde. Dem BGH reichte die **Überwachungsdichte** nicht aus, der Architekt hätte anwesend sein und für einen Verbau sorgen müssen.

Pfändungsfreigrenzen geändert

von RA Franz M. Große-Wilde

Zum 1.1.2002 hat der Gesetzgeber die Pfändungsfreigrenzen, wie sie in § 850 c Zivilprozessordnung (ZPO) enthalten sind, neu festgelegt. Diese Änderung betrifft nicht nur diejenigen, bei denen Gehalt oder sonstiges Einkommen gepfändet ist, sondern auch Unternehmen, die Mitarbeiter mit laufenden Pfändungen beschäftigen. Letztlich sind auch alle anderen Unternehmen betroffen; denn sie müssen damit rechnen, dass bei einem Ratenkauf oder nach einer gerichtlichen Auseinandersetzung die Zahlungsfristen stark verlängert sein können. Dies erfordert unter Umständen neue **Kalkulationen**.

Im Verhältnis zu den Vorjahren ergeben sich im Jahre 2002 deutlich **geringere Abzugsbeträge**. Einige Beispiele mit den neuen Werten:

Gehalt In €	Abzug Ledig	Abzug Verh.	Abzug Verh. 2.Ki
800	0	0	0
1200	189	0	0
1800	609	260	39
2500	1099	610	249
3000	1494	935	504

Die genauen Werte für die einzelnen Beträge ergeben sich aus der Vorschrift des § 850 c ZPO neuer Fassung sowie der dazu gehörigen Anlage mit den ausgerechneten Tabellenwerten.

Insbesondere in den unteren Bereichen ergibt sich eine deutliche Besserstellung der Schuldner. Hintergrund ist, dass die Pfändungsfreigrenzen an die Sozialhilfesätze angeglichen werden sollten, die seit 1992 kräftig gestiegen sind.

Als Besonderheit ist die neue **Dynamisierungsregelung** zu berücksichtigen. Danach erfolgt jeweils zum 1.1. eines Jahres, erstmalig zum 1.1.2003, eine Anpassung auf der Basis der Änderungen des **steuerlichen Grundfreibetrages**.

Unser Rat:

Es besteht nach wie vor die Möglichkeit, in geeigneten Fällen im Einzelfall eine **Änderung der Werte** beim Amtsgericht (nach oben wie nach unten) zu beantragen.

Das neue Kaufrecht

- Mit Verbrauchsgüterkauf -

von RAin Martina C. Große-Wilde

Die Umsetzung der EG-Richtlinie über den Verbrauchsgüterkauf hat grundlegende Änderungen des Kaufrechts erforderlich gemacht. Diese Gelegenheit hat der Gesetzgeber „genutzt“. Er hat über die zwingenden Vorgaben weit hinaus die Leistungspflichten des Verkäufers und die Gewährleistungsansprüche des Käufers neu geregelt.

Der Begriff des Sachmangels

Der Verkäufer muss dem Käufer eine **mangelfreie** Ware verschaffen. Neu ist, dass der Parteiwille (subjektiver Fehlerbegriff) in den Vordergrund tritt. Danach ist eine Ware zunächst dann mangelhaft, wenn sie nicht die **vereinbarte** Beschaffenheit hat. Gibt es keine spezielle Vereinbarung, dann ist die Ware mangelhaft, wenn sie nicht für die **nach dem Vertrag** vorausgesetzte Verwendung geeignet ist. Lässt sich aus dem Vertrag auch hierzu nichts entnehmen, dann kommt es auf die **gewöhnliche** Verwendung und die **übliche** Beschaffenheit an, die der Käufer erwarten kann. Diese Beschaffenheit kann sich auch aus **öffentlichen** Äußerungen des Verkäufers oder des Herstellers ergeben, insbesondere in der Werbung oder bei der Kennzeichnung über bestimmte Eigenschaften der Ware. Eine Haftung tritt nur dann nicht ein, wenn der Verkäufer diese Äußerung nicht kannte oder nicht kennen musste. Dies muss allerdings der Verkäufer beweisen. Eine Haftung tritt auch dann nicht ein, wenn die Äußerung die Kaufentscheidung nicht beeinflussen konnte. Auch hierfür ist der Verkäufer beweispflichtig. Der Verkäufer kann die Haftung für unzutreffende Äußerungen jedoch **ausschließen**, wenn er sie bei Vertragsschluss in gleichwertiger Weise berichtet. Kernpunkt ist aber, dass der Verkäufer nach der neuen Rechtslage auch für **Werbeaussagen der Hersteller** einstehen muss.

Erweiterung des Mangelbegriffs

Ein Sachmangel in diesem Sinne liegt auch vor, wenn der Verkäufer die Ware unsachgemäß montiert hat oder die Montageanleitung mangelhaft ist. Erwirbt der Käufer in einem Selbstbedienungsladen Möbel in Einzelteilen, um sie dann selbst

aufzubauen, und ist die Montageanleitung fehlerhaft oder unverständlich, z. B. wegen schlechter Übersetzung, dann ist die Ware mangelhaft. Eine Ausnahme besteht, wenn die Ware trotzdem fehlerfrei montiert wurde (sog. **IKEA-Klausel**).

Liefert der Verkäufer eine zu geringe Menge an Ware oder eine andere Ware als die Bestellte, dann ist die Ware ebenfalls mangelhaft.

Die Rechte des Käufers

Der Käufer kann zunächst nur die **Nacherfüllung** verlangen. Diese besteht entweder in der Beseitigung des Mangels (Nachbesserung) oder der Neulieferung einer mangelfreien Ware.

Hat der Käufer dem Verkäufer erfolglos eine Frist zur (Nach-)Erfüllung gesetzt, so kann er vom Vertrag **zurücktreten**. Das ist entbehrlich, wenn der Verkäufer die Nacherfüllung verweigert hat, eine Nacherfüllung fehlschlägt (i. d. R. zwei Versuche) oder eine Nacherfüllung für den Verkäufer unzumutbar ist.

Statt des Rücktritts kann der Käufer Senkung des Kaufpreises (**Minderung** des Kaufpreises) oder nach den allgemeinen Regeln **Schadensersatz** statt der bestellten Leistung verlangen. Er kann schließlich auch **Ersatz vergeblicher Aufwendungen** verlangen.

Verjährung der Mängelansprüche

Im Kaufrecht gelten bei Mängeln spezielle Verjährungsregeln. Statt bisher 6 Monate beträgt die regelmäßige Verjährungsfrist nunmehr **2 Jahre**. Sie ist damit gleichzeitig kürzer als die neue regelmäßige allgemeine Verjährungsfrist von 3 Jahren. Längere Verjährungsfristen als 2 Jahre gelten in bestimmten **Ausnahmefällen**. Bei **Bauwerken** und **Baumaterialien** besteht eine Frist von **5 Jahren**. Kann eine dritte Person auf Grund eines bestimmten Rechts die Ware herausverlangen, dann besteht eine Frist von 30 Jahren.

Die Verjährung beginnt bei beweglichen Sachen mit der Ablieferung der Ware beim Käufer, bei Grundstücken mit der Übergabe.

Fortsetzung S. 4

Fortsetzung von S. 3

Besonderheiten beim Verbrauchsgüterkauf

Kauft ein **Verbraucher** von einem Unternehmer eine **bewegliche Sache**, dann gelten zusätzlich weitere gesetzliche Bestimmungen. Ein Verbraucher ist jemand, der Sachen nicht für seine gewerbliche oder selbstständige berufliche Tätigkeit kauft.

Die besonderen Regelungen gelten **nicht** für private Verträge zwischen zwei Verbrauchern, beim Kauf von Grundstücken und in Fällen der öffentlichen Versteigerung. Die besonderen Regelungen gelten auch nur für **körperliche** Gegenstände, also etwa nicht für elektrische Energie.

Besondere Regelungen sind u. a. die **Umkehr der Beweislast** in den ersten 6 Monaten. Zeigt sich der Mangel innerhalb dieser Zeit, dann wird nach neuem Recht **vermutet**, dass der Mangel bereits bei Ablieferung bestanden hat. Insofern ist der Käufer von seiner bisherigen Beweislast befreit.

Etwas anderes soll aber gelten, wenn diese Schlussfolgerung mit der Art der Sache nicht vereinbar ist. Das kann z. B. bei gebrauchten Sachen oder bei Tierkäufen der Fall sein.

Garantieregelungen

Der Verkäufer kann Beschaffenheits- und Haltbarkeits**garantien** abgeben. Bei einem Verbrauchsgüterkauf ist der Verkäufer dann aber verpflichtet, besondere formelle und inhaltliche Anforderungen dabei zu erfüllen. So muss die Garantie klar verständlich sein, darauf hinweisen, dass die gesetzlichen Rechte dadurch nicht eingeschränkt sind und den Inhalt der Garantien angeben. Sie muss die wesentlichen Angaben für deren Geltendmachung wie Dauer, räumlicher Geltungsbereich, Name und Anschrift des Garantiegebers beinhalten. Verstöße führen zu Sanktionen gegen den Verkäufer.

Rückgriff des Verkäufers

Muss der Verkäufer wegen eines Mangels die Ware zurück nehmen oder mindert der Kunde den Kaufpreis, kann der Verkäufer bei seinem Lieferanten **Rückgriff** nehmen. Hierbei muss er seinem Liefere-

ranten nicht die sonst üblichen Fristen setzen. Außerdem gilt im Verhältnis Verkäufer zu Lieferant ebenfalls die Beweislastumkehr. Die 6-Monats-Frist beginnt aber erst ab Ablieferung beim **Verbraucher**. Im Falle der Nacherfüllung kann der Verkäufer vom Lieferanten Ersatz seiner Aufwendungen verlangen. Die Ansprüche des Verkäufers gegen seinen Lieferanten verjähren frühestens **2 Monate** nach Erfüllung gegenüber dem Käufer. Es besteht damit die Möglichkeit, die Haftung über alle Glieder der Vertriebskette zurückzureichen und das **über Jahre** hinweg. Hierbei wird noch zu klären sein, wer der zuletzt Haftende ist, z. B. im Verhältnis zwischen Hersteller und Zulieferer.

Abweichende Vereinbarungen

Abweichende Vereinbarungen sind sehr schwierig geworden. Bei **neuen** Sachen kann die **Verjährung nicht verkürzt** werden. Bei gebrauchten Sachen kann ausnahmsweise eine Verjährungsfrist von nicht weniger als einem Jahr vereinbart werden.

Die Vorschrift wirft zahlreiche Probleme auf, z. B. im Bereich des Gebrauchtwagenhandels. Gewährleistungsregelungen sind praktisch nur noch über eine zulässige Beschaffenheitsabrede möglich, wobei die Grenze zum unzulässigen Ausschluss von Verkäuferpflichten schwierig zu ziehen ist.

Mit Urteil vom 23.08.2001 hat der Bundesgerichtshof (BGH) diese umstrittene Rechtsfrage jetzt verbindlich dahingehend entschieden, dass die **Feststellung des Vorsitzenden maßgeblich** ist.

Im konkreten Fall ging es um einen Beschluss über die Geltendmachung von Gewährleistungsansprüchen. Eine Minderheit der Wohnungseigentümer hatte dem Antrag zugestimmt. Die Mehrheit enthielt sich der Stimmen. Nein-Stimmen gab es nicht. Der Antrag war damit angenommen.

In der vom Verwalter erstellten Versammlungsniederschrift war daraufhin die Feststellung vermerkt „Über den Hilfsantrag konnte kein gültiger Beschluss gefasst werden“. Die Meinung darüber, wie dieses Auseinanderfallen von tatsächlicher Annahme und unrichtiger Feststellung zu behandeln ist, gingen in Rechtsprechung und Literatur auseinander.

Der BGH hat jetzt entschieden, dass die Feststellung und die Bekanntgabe des Beschlussergebnisses durch den Versammlungsleiter maßgeblich ist. Die **Feststellung und Bekanntgabe** ist im Regelfall **Voraussetzung** für das **rechtswirksame Zustandekommen eines Eigentümerbeschlusses**.

Das hat wiederum zur Folge, dass ein derartiger Beschluss **nicht unwirksam** ist, sondern lediglich **anfechtbar** ist. Hierbei sind die Anfechtungsfristen sorgfältig zu beachten.

Das Wichtigste:

1. **Werbeaussagen** haben rechtliche Konsequenzen.
2. Die **Verjährungsfristen** sind verlängert.
3. Der Verbraucher hat **Beweiserleichterungen**.
4. **Abweichende Vereinbarungen** sind höchst problematisch.

Unrichtig festgestellter Beschluss der WEG-Versammlung

von RAin Martina C. Große-Wilde

Was geschieht, wenn der Vorsitzende einer Wohnungseigentümersammlung das Beschlussergebnis nicht richtig feststellt? Was gilt in diesem Falle?

Unser Rat:

Vergleichen Sie immer das Ergebnis der Abstimmung mit dem Ergebnis der Feststellung durch den Versammlungsleiter. Gibt es hier keine Übereinstimmung, dann prüfen Sie, inwieweit der Beschluss angefochten werden sollte. Sorgen Sie für eine sorgfältige Niederschrift der Beschlüsse. Die Frist zur Anfechtung beträgt 1 Monat.

Für weitergehende Fragen und Anregungen stehen die Autoren gerne zur Verfügung.

Die nächste Ausgabe wird am 30. Mai 2002 erscheinen