

Systematischer Examensvorbereitungskurs im Zivilrecht mit Klausuren

2. Klausur

Teil I:

Viktor hat nach dem Tod seiner Eltern neben einem größeren Barvermögen auch deren Haus geerbt. Da er nur an Geld interessiert ist, veräußert er das Haus ohne Gewährleistungsausschluss umgehend für 300000,- € an Karl. Der Kaufpreis wird Zug um Zug gegen die Eigentumsumschreibung entrichtet. Unmittelbar nach dem Einzug, der Mitte September stattfindet, stellt Karl fest, dass die Heizung im Wohnzimmer nicht funktioniert. Die Eltern des Viktor hatten sich darum nicht mehr gekümmert, weil sie diesen Raum ohnehin seit längerem nicht mehr benutzt hatten. Viktor selbst war der Mangel unbekannt. Karl fordert Viktor noch am selben Tag auf, binnen zehn Tagen für Abhilfe zu sorgen. Da sich Viktor innerhalb dieser Frist nicht meldet, lässt Karl durch einen Heizungsfachmann die Heizung innerhalb von zwei Tagen für 600,- € instand setzen. Diesen Betrag verlangt er anschließend von Viktor ersetzt.

Teil II (erste Abwandlung von Teil I):

Karl setzt sich, nachdem er die defekte Heizung entdeckt hat, nicht erst mit Viktor in Verbindung. Um nicht zu langsam herannahenden kalten Jahreszeit ein unbeheizbares Wohnzimmer zu haben, lässt er vielmehr sofort einen Heizungsfachmann kommen, der die Sache in Ordnung bringt. Die Kosten in Höhe von 600,- € stellt er Viktor in Rechnung. Dieser erwidert, sein ältester Sohn sei ebenfalls Heizungsfachmann und hätte ihm die Reparatur für 300,- € durchgeführt.

Teil III (zweite Abwandlung von Teil I):

Karl erklärt gleichzeitig mit der Fristsetzung, dass er für den Fall, dass Viktor seinem Nacherfüllungsverlangen nicht rechtzeitig nachkomme, den Kaufpreis hiermit um einen noch näher zu bestimmenden Betrag mindere. Viktor hält das Verlangen des Karl für ungerechtfertigt und lässt die gesetzte Frist ungenutzt verstreichen. Inzwischen jedoch hat es sich Karl anders überlegt und möchte, anstatt zu mindern, doch lieber auf Nacherfüllung bestehen.

Zu Teil I:

Stehen Karl gegen Viktor Ansprüche auf Zahlung der verlangten 600,- € zu?

Zu Teil II:

Welche Ansprüche stehen Karl gegen Viktor zu?

Zu Teil III:

Steht Karl gegen Viktor noch ein Anspruch auf Nacherfüllung zu?

Grobskizze der Lösung:

Teil I Ansprüche des K gegen den V auf 600,- €:

A. aus Minderung, §§ 437 Nr. 2 Alt. 2, 441 IV, III 346, I BGB

I. Voraussetzungen des § 437 BGB

1. Kaufvertrag

2. Sachmangel, §§ 433 I 2, 434 I BGB

- § 434 I 2 Nr. 1 BGB: vertragl. vorausgesetzte Verwendung
- § 434 I 2 Nr. 2 BGB: gewöhnliche Verwendung mit entsprechender Begründung auch vertretbar
- zur Zeit des Gefahrübergangs, § 434 I 1 BGB
- vorliegend: defekte Heizung

II. Voraussetzungen der Minderung, § 437 Nr. 2 (2) BGB

wie Rücktritt mit Modifikation des § 441 I 2 BGB; Wortlaut: „Statt zurückzutreten“

1. Fällige durchsetzbare Leistung nicht vertragsgemäß erbracht §§ 441, 323 I BGB

→ vorliegend der Sachmangel

2. Erfolgloser Ablauf einer angemessenen Nachfrist § 323 I BGB

hier gegeben, weswegen § 323 II BGB dahinstehen kann

3. Kein Ausschluss wegen Geringfügigkeit bei Minderung §§ 441 I 2, 323 V 2 BGB

4. Minderungserklärung § 441 I 1 BGB

ausdrücklich (-), aber gemäß §§ 133, 157 mit Rückzahlungsbegehren erklärt (aA vertretbar)

III. Rechtsfolge: Rückzahlung des zuviel gezahlten Kaufpreises aus §§ 441 III, IV 1, 346 I BGB

mangels näherer Angaben ist von Preis = Sollwert und Istwert = Preis – Reparaturkosten auszugehen. Die Minderung führt dann zu einem **Zahlungsanspruch von 600,- €**.

B) aus Schadensersatz statt der Leistung, §§ 437 Nr. 3, 280 I, III, 281 BGB

I. Voraussetzungen des § 437 BGB

gegeben (wie oben)

II. Voraussetzungen des §§ 437 Nr. 3, 280 I, III, 281 BGB

1. Pflichtverletzung, § 280 I 2 BGB

- a) Verstoß gegen Pflicht zur sachmangelfreien Leistung, § 433 I 2 BGB
- b) Verstoß gegen Pflicht zur rechtzeitigen Nacherfüllung, § 439 I BGB

2. Weitere Tb.- Voraussetzungen nach § 280 III?

(+), da der Schaden auf dem endgültigen Ausbleiben der Leistung beruht, d.h. SE statt Lstg. Geltend gemacht wird.

3. Voraussetzungen des § 281 BGB gegeben?

a) **Fällige Leistung nicht vertragsgemäß erbracht, § 281 I 1 BGB**

(+)

b) **Erfolglose Frist zur Nacherfüllung, § 281 I 1 BGB**

(+)

4. Vertretenmüssen

wird grds. vermutet;

a) Den Verstoß gegen die Pflicht zur sachmangelfreien Leistung hat V vorliegend nicht zu vertreten. Als Privatmann traf ihn keine Untersuchungspflicht und eine Zurechnung der Kenntnis der Eltern scheidet aus

b) Die Nichtvornahme der Nacherfüllung hat V hingegen zu vertreten, § 276 I 1 BGB, insbes. Kein § 275 II BGB

6. Kausalität

Schaden geht auf **die von V zu vertretende** Pflichtverletzung zurück.

III. Rechtsfolge: Schadensersatz

Nichterfüllungsschaden in Höhe von 600,- € ist zu ersetzen.

Teil II (erste Abwandlung von Teil I):

Karl setzt sich, nachdem er die defekte Heizung entdeckt hat, nicht erst mit Viktor in Verbindung. Um nicht zu langsam herannahenden kalten Jahreszeit ein unbeheizbares Wohnzimmer zu haben, lässt er vielmehr sofort einen Heizungsfachmann kommen, der die Sache in Ordnung bringt. Die Kosten in Höhe von 600,- € stellt er Viktor in Rechnung. Dieser erwidert, sein ältester Sohn sei ebenfalls Heizungsfachmann und hätte ihm die Reparatur für 300,- € durchgeführt.

Teil II: Ansprüche des K gegen V

A) Aus Minderung, §§ 437 Nr. 2 (2), 441 IV, III BGB auf Zahlung von 600,- €

I) Voraussetzungen des § 437 BGB

(+), s.o.

II) Voraussetzungen der Minderung, §§ 441, 326 V, 323 BGB

1) Unmöglichkeit der Nacherfüllung, § 275 I BGB

Vorliegend Zweckerreichung und kein erneutes Reparieren mehr möglich, § 275 I BGB

2) Entbehrlichkeit der Fristsetzung nach § 326 V BGB

3) Ausschluss des Minderungsrechts

→ tel. Arg.: Recht zur zweiten Andienung nicht durch unberechtigte Selbstvornahme vereiteln

→ Ausschluss der Minderung nach §§ 441, 326 V, 323 VI 1. Fall BGB

→ aA: Sache nicht mehr mangelhaft, Rücktrittsgrund weggefallen

B) Auf Schadensersatz i.H.v. 600,- € gem. §§ 437 Nr. 3, 280 I, III, 283 BGB

I) Voraussetzungen der §§ 437 Nr. 3, 280 I, III BGB

(+), wie oben

II) Pflichtverletzung, § 280 I 1 BGB

Nichtvorahme der Nacherfüllung, § 275 I BGB

III) Vertretenmüssen, § 280 I 2 BGB

wird vermutet, aber vorliegend nicht gegeben, da die Unmöglichkeit ja gerade der K verursacht hat.

C) Auf Ersatz ersparter Aufwendungen i.H.v. 300,- € gem. §§ 326 II 2, IV, 346 I BGB (analog)

I) Voller Kaufpreisanspruch des V trotz mangelhafter Leistung, § 326 I 2 BGB,

hier keine Mängelrechte des Käufers (s.o.)

II) Anrechnung ersparter Aufwendungen

Unmöglichkeit der Nacherfüllung, § 275 I; jedenfalls Vergleichbarkeit mit der Lage bei Zerstörung der Kaufsache durch den Käufer: § 275 I; Kaufpreisanspruch besteht nach § 326 II 1 BGB fort, aber Verkäufer muss sich seine ersparten Aufwendungen anrechnen lassen, § 326 II 2 BGB (analog, wenn man argumentiert, § 437 BGB verweise nicht auf diese Vorschrift)

aA BGH NJW 2005, 1348 m. abl. Anm. Lorenz S. 1321; Gsell ZIP 2005, 922: §§ 437 ff. BGB sind abschließend und enthalten kein dem § 637 BGB entsprechendes Selbstvornahmerecht. Der Vorrang der Nacherfüllung werde durch Anwendung des § 326 II 2 BGB umgangen.

D) Aus GoA, §§ 677, 683 S. 1, 670 BGB

(-) da Vorrang des Kaufrechts, jedenfalls fehlt es am Interesse des V, daher allenfalls § 684, 818 BGB. Fremdgeschäftsführungswille ließe sich in Einzelfällen in Form des „Auch-fremden-Geschäfts“ bejahen.

E) Aus Rückgriffskondiktion, §§ 812 I 1 (2), 818 I BGB

(-) da Vorrang des Kaufrechts; a.A. vertretbar.

Teil III (zweite Abwandlung von Teil I:

Karl erklärt gleichzeitig mit der Fristsetzung, dass er für den Fall, dass Viktor seinem Nacherfüllungsverlangen nicht rechtzeitig nachkomme, den Kaufpreis hiermit um einen noch näher zu bestimmenden Betrag mindere. Viktor hält das Verlangen des Karl für ungerechtfertigt und lässt die gesetzte Frist ungenutzt verstreichen. Inzwischen jedoch hat es sich Karl anders überlegt und möchte, anstatt zu mindern, doch lieber auf Nacherfüllung bestehen.

Teil III: Anspruch des K gegen V auf Nacherfüllung

A) Anspruch aus §§ 433 I 2, 434 I, 437 Nr. 1, 439 I (1) BGB

(+)

B) Erlöschen durch Erklärung der Minderung?

I. **Umgestaltung des Kaufvertrags durch wirksam erklärte Minderung:**
Kaufpreis vermindert sich um Minderungsbetrag,
Nacherfüllungsanspruch erlischt daher, wenn Minderung wirksam erklärt wurde

II. Wirksamkeit der Minderungserklärung?

1) Verbindung mit Bedingung möglich?

a) Grundsatz: Unwirksamkeit

einseitige Gestaltungserklärung ist grundsätzlich bedingungsfeindlich, vgl. Rechtsgedanke § 388 I 2 BGB

b) Ausnahme: Potestativbedingung

→ Problem: Mitwirkung des K bei Nacherfüllung erforderlich;
aber Potestativbedingung denkbar, soweit V nicht einmal einen Versuch der Nacherfüllung unternimmt

2) **Minderungsbetrag** muss in Minderungserklärung nicht genannt werden, arg. § 441 III 2 BGB, nachträgliche Schätzung möglich

→ Nacherfüllungsanspruch erloschen

III. Keine Rücknahme der Minderungserklärung möglich

→ wirksame Minderungserklärung: Anspruch auf Nacherfüllung (-)