

## Aufwendungsersatz (§ 284 BGB): Hintergrund

- Im Vertrauen auf die zukünftige Vertragsdurchführung kann der Gläubiger schon Aufwendungen gemacht haben
  - Beispiel: Vor der Übergabe des gekauften Autos hat der Käufer bereits das Auto angemeldet und die Nummernschilder beschafft – Auto wird nicht übergeben
  - Beispiel: Für eine Veranstaltung in der gemieteten Halle hat der Mieter schon Werbung gemacht – der Mietvertrag wird unberechtigt gekündigt
- Grds. Lösung über die sog. Rentabilitätsvermutung als SE statt der Leistung (s.o.)
- Aber: Manche Aufwendungen können sich nicht finanziell amortisieren
  - Beispiel: Die Veranstaltung in der gemieteten Halle ist ein Parteitag, der keine Einnahmen generiert
  - Rentabilitätsvermutung hilft nicht weiter => Aufwendungsersatz nach § 284 BGB

## Aufwendungsersatz: Voraussetzungen

- I. Voraussetzungen des Schadensersatzes statt der Leistung (§§ 280 I, III, 281 ff.; 311a II BGB)
  - Aufwendungsersatz kann nur „anstelle“ des SE statt der Leistung verlangt werden
  - Gläubiger muss sich entscheiden, ob er so gestellt werden will wie bei Vertragsdurchführung (Schadensersatz) oder wie ohne Vertrag (Aufwendungsersatz) => Verbot der Doppelkompensation
- II. Ersatzfähige Aufwendungen
  - Aufwendung = freiwilliges Vermögensopfer => nicht das gesamte negative Interesse!
  - Ersatzfähig: Vergebliche Aufwendungen im Vertrauen auf den Erhalt der Leistung, die der Gläubiger billigerweise machen durfte
  - Z.B.: Tuning einer mangelhaften Kaufsache, die nach Rücktritt zurückgegeben wird (BGHZ 163, 381)
- III. Kein Ausschluss der Ersatzfähigkeit
  - Zweck wäre auch bei ordnungsgemäßer Leistung nicht erreicht worden => Pflichtverletzung ist nicht kausal
- IV. Rechtsfolge
  - Kürzung nach § 254 BGB möglich
  - Auch Vorteilsausgleichung ist anwendbar

## Rücktrittsrecht (§ 323 I BGB)

- I. Wirksamer gegenseitiger Vertrag
- II. Fällige und durchsetzbare Leistungspflicht
  - Vor Fälligkeit: Besonderes Rücktrittsrecht aus § 323 IV BGB, wenn „offensichtlich“ ist, dass der Schuldner bei Fälligkeit nicht leisten wird
- III. Fristsetzung oder Entbehrlichkeit
  - Fristsetzung wie bei § 281 I BGB, zudem § 323 II Nr. 1 = § 281 II Alt. 1 BGB
  - Zudem: Relatives Fixgeschäft (§ 323 II Nr. 2 BGB)
  - § 323 II Nr. 3 BGB: Interessenabwägung nur bei Schlechtleistung
    - Grund: (Vermeintliche) Umsetzungspflicht aus Verbraucherrechterichtlinie
    - Aber: Bei offensichtlich sinnloser Fristsetzung Entbehrlichkeit nach § 242
  - Auch hier bei Verbrauchsgüterkauf Sonderregelung zur Entbehrlichkeit § 475d I BGB (wie bei § 281 II BGB) => Kaufrecht
- IV. Kein Ausschluss des Rücktrittsrechts gem. § 323 V BGB (wie § 281 I 2, 3 BGB)
  - Unerhebliche Schlechtleistung schließt Rücktritt aus (§ 323 V 2 BGB)
    - BGH: Arglistig verschwiegener Mangel oder Fehlen einer ausdrücklich vereinbarten Eigenschaft sind nie unerheblich
  - Bei Teilleistung bezieht sich Rücktritt zunächst auf den fehlenden Teil, außer Gesamtrücktritt ist gem. § 323 V 1 BGB möglich
  - Beweislast für Unerheblichkeit beim Schuldner, für Interessewegfall beim Gläubiger

## Ausschluss des Rücktrittsrechts (§ 323 VI BGB)

- Rücktritt ist gem. § 323 VI BGB ausgeschlossen,
  - Wenn der Gläubiger die Pflichtverletzung allein oder weit überwiegend zu vertreten hat  
Z.B.: Gläubiger gibt falsche Adresse an => Schuldner liefert nicht rechtzeitig
  - Wenn sich der Gläubiger in Annahmeverzug befindet und der Schuldner die Pflichtverletzung nicht zu vertreten hat  
Z.B.: Beim ersten vereinbarten Liefertermin wird der Gläubiger nicht angetroffen. Während der vom Gl. gesetzten Nachfrist verhindert ein Bahnstreik die rechtzeitige Erfüllung
- Rücktritt ist nach h.M. § 242 BGB ausgeschlossen, wenn der Gläubiger sich seinerseits nicht vertragstreu verhalten hat  
Z.B.: Bei einem Bauträgervertrag ( $\approx$  Vertrag über Übereignung und Bebauung eines Grundstücks, § 650u BGB) stellt der Bauträger die Bauarbeiten endgültig ein, verlangt aber vom Käufer die lt. Zahlungsplan im Vorfeld fällige Rate des Entgelts, die sich auf die Grundstücksübereignung bezieht. Bauherr verweigert Zahlung => Dennoch kann der Bauträger mangels eigener Vertragstreue nicht zurücktreten

## Fachmarktzentrum (BGH NJW 2012, 3714)

Mit notariellem Vertrag vom 15.1.2008 erwarb K von B ein Grundstück für € 2,85 Mio. Zugleich verpflichtete sich B in dem Vertrag, auf dem Grundstück ein Fachmarktzentrum zu errichten, das bis 30.6.2008 bezugsfertig sein sollte. K hatte die zu errichtenden Läden bereits an verschiedene Mieter vermietet.

Am 14.5.2008 teilt B dem K mit, er habe den Übergabezeitpunkt an die Mieter mit diesen auf den 1.9.2008 verschoben. Am 3.6.2008 setzte K dem B eine Frist zur Fertigstellung bis zum 31.7.2008 und drohte an, nach fruchtlosem Fristablauf ggfs. von seinem Rücktrittsrecht Gebrauch zu machen.

Nachdem das Zentrum am 31.8.2008 noch nicht bezugsfertig ist, erklärt K den Rücktritt vom Vertrag und verlangt Rückzahlung der bereits bezahlten Kaufpreistraten i.H.v. € 1 Mio.

Zu Recht?