

Sachmangel: Subjektive Anforderungen (§ 434 II BGB)

- Subjektive Anforderungen ergeben sich konkret aus dem Vertrag:
 - Nr. 1: Vereinbarte Beschaffenheit („Art, Menge, Qualität, Funktionalität, Kompatibilität, Interoperabilität und sonstige Merkmale der Sache“, s. § 434 II 2 BGB)
 - Was ist „Beschaffenheit“ (=> nächste Folie)
 - „Vereinbarung“: Konkret im Vertrag vereinbarte Merkmale/Menge der Sache (ggfs. formbedürftig, z.B. § 311b I BGB!)
 - Lieferung von „Aliud“ (andere Sache als die vereinbarte) ist auch Mangel
 - Lieferung von „Minus“ (weniger Sachen als vereinbart) ist auch Mangel, nicht Teilleistung (=> §§ 437, 438 BGB, also Gewährleistungsrecht statt allgemeinem Leistungsstörungenrecht, und Verjährung in 2 Jahren)!
 - Nr. 2: Eignung für die nach dem Vertrag vorausgesetzte Verwendung => konkrete Vereinbarung eines spezifischen Verwendungszwecks
 - z.B. „Kleber kann Kunststoff auf Metall kleben“
 - Nr. 3: Vereinbartes Zubehör, Anleitungen etc.

Beschaffenheit

- Beschaffenheit ist Inhalt der Erfüllungspflicht (§ 434 II Nr. 1, III Nr. 2) => Abweichung ist Pflichtverletzung
- Beschaffenheit definiert in § 434 II 2, III 2 BGB: Art, Menge, Qualität, Funktionalität, Kompatibilität, Interoperabilität, sonstige Merkmale der Sache
 - Gemeint sind physische Eigenschaften („Merkmale“) der Kaufsache selbst (Maße, Aussehen, Funktionsfähigkeit, ...)
 - Sonstige Eigenschaften, die der Kaufsache anhaften und für den Wert von Bedeutung sind (Echtheit/Urheberschaft eines Gemäldes, Auto als Reimport – letzteres str.)
 - Umweltbeziehungen der Kaufsache nur, wenn der Sache selbst anhaftend, von Dauer und mit Einfluss auf den Wert (z.B. Lage eines Grundstücks am Seeufer; Verdacht der Verseuchung von Lebensmitteln); Öffentlich-rechtliche Bebaubarkeit eines Grundstücks
 - Art: Auch Gattungsabweichungen (aliud) sind ein Mangel, solange mit Erfüllungsabsicht geleistet (§ 434 V BGB)
 - Menge: Auch Mengenabweichungen (minus) ist ein Mangel, solange nicht offen eine Teilleistung erfolgt
- Beschaffenheitsmerkmale sind nicht: sonstige Umstände, die nicht der Sache selbst anhaften, z.B.:
 - Z.B. Mieterträge des verkauften Grundstücks, Umsätze des verkauften Unternehmens, steuerliche Auswirkungen des Geschäfts (soweit nicht von physischen Merkmalen der Sache abhängig)
 - Rechtsfolge dann: Keine Haftung des Verkäufers aus §§ 437 ff. BGB, d.h. keine Nacherfüllung (!), kein Schadensersatz statt der Leistung
 - Stattdessen: Bei Verschulden Haftung des Verkäufers aus c.i.c. (§§ 280 I, 241 II, 311 II BGB) wegen vorvertraglicher Falschinformation => Vertragsaufhebung oder Vertragsanpassung als Schadensersatz (§ 249 I BGB)

Sachmangel: Objektive Anforderungen (§ 434 III BGB)

- Objektive Anforderungen ergeben sich aus Umständen außerhalb des Vertrags:
 - Eignung für die gewöhnliche Verwendung (Nr. 1)
 - Üblicher Verwendungszweck, z.B. „Auto kann fahren und kann in D zugelassen werden“
 - Übliche Beschaffenheit, die der Käufer erwarten kann (Nr. 2); Kriterien:
 - Art der Sache (lit. a)) => objektive (berechtigte) Beschaffenheitserwartungen
 - ▶ z.B. Nahrungsmittel sind nicht verdorben; Automotor enthält keine illegale Abschaltsoftware, ... – überlappt sich mit Nr. 1
 - Öffentliche Äußerungen des Verkäufers oder bestimmter Dritter (lit. b))
 - ▶ z.B. Werbeangaben des Herstellers (in Werbespots oder auf dem Etikett der Ware)
 - ▶ z.B. Angaben in Makler-Exposés für Immobilien
 - ▶ Ausnahmen: Verkäufer konnte die Äußerungen nicht kennen; öffentliche Äußerungen wurden zwischenzeitlich öffentlich korrigiert; Äußerungen konnten (abstrakt) Kaufentschluss nicht beeinflussen

Sachmangel: Montageanforderungen (§ 434 IV BGB)

- Begriff des Montagemangels:
 - Fehlerhafte Montage durch den Verkäufer bei Kaufvertrag mit Montageverpflichtung (§ 434 IV BGB)
 - Mangelhafte Montageanleitung bei zur Montage bestimmter Kaufsache (§ 434 II S. 1 Nr. 3 BGB – „IKEA-Klausel“), wenn sie deswegen unsachgemäß aufgebaut wurde (§ 434 IV Nr. 2)
- Folgen: Anwendbarkeit des kaufvertraglichen Gewährleistungsrechts
 - Selbst wenn Kaufvertrag mit Montagepflicht an sich auch werkvertragliche Elemente hätte (gemischttypischer Vertrag), gilt ausschließlich Kaufrecht
 - Selbst wenn „nur“ die Montageanleitung mangelhaft war und deswegen die Kaufsache unsachgemäß aufgebaut wurde, ist die ganze Kaufsache (die an sich bei Gefahrübergang mangelfrei als Bausatz geliefert wurde) mangelhaft
 - Nacherfüllungsanspruch ist nicht nur auf Nachlieferung der Montageanleitung gerichtet, sondern (verschuldensunabhängig!) auf Nachlieferung einer neuen Kaufsache bzw. Nachbesserung

Beispielsfall: Grundstücksdeal II

K kauft von V auf Grund eines notariellen Kaufvertrags ein Grundstück am Rande von Passau zum Preis von 250.000 €. Im Exposé des Maklers, der im Auftrag des Verkäufers den Kauf vermittelt hatte, war angegeben, dass es sich um „Bauland“ handele; diese Angabe findet sich im notariellen Kaufvertrag nicht.

Nach Vertragsschluss, aber vor Übertragung des Eigentums am Grundstück stellt K fest, dass sich das Grundstück im Außenbereich befindet und eine Baugenehmigung nicht zu erwarten ist.

Welche Rechte hat K?

Lösung: Grundstücksdeal II

K hat die Gewährleistungsrechte des § 437 BGB, falls ein Sachmangel iSd § 434 BGB vorliegt:

I. Subjektive Anforderungen (§ 434 II BGB)

1. Öffentlich-rechtliche Bebaubarkeit als Beschaffenheit?

- Beschaffenheit sind nicht nur physische Eigenschaften, sondern auch tatsächliche, wirtschaftliche und rechtliche Beziehungen der Sache zu ihrer Umwelt
- Öffentliche rechtliche Bau- und Nutzungsbeschränkungen, die an eine Beschaffenheit der Sache, bspw. ihre Lage anknüpfen, sind Beschaffenheit

2. Vereinbarung der Beschaffenheit (§ 434 II 1 Nr. 1 BGB)?

- Im notariellen Kaufvertrag nicht enthalten => keine formgerechte (§ 311b I 1 BGB!) Beschaffenheitsvereinbarung
- Zweck der Bebauung ebenfalls nicht formgerecht (§ 311b I 1 BGB) vereinbart
- Auch keine Heilung des Formverstoßes (§ 311b I 2 BGB) => unerheblich, ob formwidrige Vereinbarung von Beschaffenheit oder Verwendungszweck erfolgt sind
- Wichtig: Keine Auslegung der Beschaffenheitsvereinbarung anhand des Exposés, da insoweit § 434 III 1 Nr. 2 lit. b BGB speziell

Lösung: Grundstücksdeal II

II. Objektive Anforderungen (§ 434 III BGB)

1. Ö-r Bebaubarkeit als Beschaffenheit (+)
2. Gewöhnliche Verwendung (§ 434 III 1 Nr. 1 BGB) bzw. übliche Beschaffenheit (§ 434 III 1 Nr. 2 lit. a BGB) für Bebaubarkeit von Grundstücken unergiebig
3. Übliche Beschaffenheit gem. berechnete Käufererwartung (§ 434 III 1 Nr. 2 lit. b BGB):
 - Hier: Angaben zur Bebaubarkeit im Maklerexposé
 - Makler handelte bei Erstellung des Exposés im Auftrag des Verkäufers (Werbung)
 - Verkäufer musste Inhalt des Exposés kennen, Inhalt war nicht berichtigt und Exposé kann Käuferentscheidung beeinflusst haben (§ 434 III 3 BGB) => Bindung des Verkäufers

III. Rechtsfolgen:

Nacherfüllung (§§ 437 Nr. 1, 439 BGB) ist unmöglich, § 275 I BGB

Rücktrittsrecht gem. §§ 437 I Nr.2, 326 V, 323 BGB (ohne Fristsetzung)

Minderungsrecht §§ 437 I Nr. 2, 326 V, 323, 441 I 1 BGB (ohne Fristsetzung)

Schadensersatz statt der Leistung §§ 437 Nr.3, 311a II BGB

Aufwendungsersatz nach § 284 BGB

Falschlieferung (aliud-Lieferung), § 434 V BGB

- Gleichstellung der Falschlieferung mit dem Sachmangel gem. § 434 II 2 („Art“), III 1 Nr. 2 lit. a („Art“) und V BGB
 - Käufer kann (und muss) Gewährleistungsrechte geltend machen => Lieferung der richtigen Sache als Nachlieferung, Verjährung nach § 438 BGB
 - Verkäufer kann falsche Sache nicht nach § 812 I 1 Alt. 1 BGB zurückverlangen, wenn Käufer Gewährleistungsrechte geltend macht (=> dann § 439 VI 1 BGB)
- Voraussetzung der Gleichstellung: Lieferung an den Käufer muss *zur Erfüllung seiner Verpflichtung aus dem Kaufvertrag* erfolgen => Frage der Tilgungsbestimmung des Verkäufers
 - Nur wenn der Verkäufer behauptet, mit der Sache den Kaufvertrag erfüllen zu wollen, nicht bei irrtümlicher Lieferung ohne Bezug zum Kaufvertrag (z.B. bei Ware, die für einen Dritten bestimmt war)
 - Andernfalls: „Reine“ Nichtleistung => Allgemeines Leistungsstörungenrecht des Käufers (Erfüllungsanspruch, §§ 281, 323 BGB), Leistungskondition des Verkäufers (§ 812 I 1 Alt. 1 BGB)
 - Zudem: Verkäufer kann nach h.M. Tilgungsbestimmung gem. § 119 II BGB anfechten, um das aliud kondizieren zu können
- Str.: Anwendung der Gleichstellung des aliud beim Stückkauf?
 - Ausgangspunkt: Nur beim Gattungskauf ist die Abgrenzung zwischen „Mangel innerhalb der Gattung“ und „Gattungsabweichung“ schwierig (Grund für Schaffung des § 434 V BGB)
 - Z.T.: Teleologische Reduktion von § 434 V BGB auf Gattungskauf => Aliudlieferung beim Stückkauf ist Nichterfüllung der Verkäuferpflicht, Verkäufer kann nach § 812 BGB zurückfordern
 - A.A.: Gleichstellung gilt auch für Stückkauf, da dieser dem Gattungskauf gleich gestellt werden sollte

Zuwenig- („minus“-) und Zuviellieferung (§ 434 II 2, III 2 BGB)

- Mankolieferung (Lieferung einer zu geringen Menge) ist dem Sachmangel gleichgestellt, § 434 II 2 („Menge“), 434 III 2 („Menge“) BGB
 - Gilt nur für die „verdeckte“ Mankolieferung, nicht aber für die „offene“ Mankolieferung, d.h. nur dann, wenn der Verkäufer bei der Erfüllung angibt, die volle Menge zu liefern => Anwendung des Gewährleistungsrechts (§ 437 BGB)
 - Offene Mankolieferung ist schlichte Teilleistung => Normaler Erfüllungsanspruch bleibt erhalten, ggf. Rechte aus §§ 281 I 2, 323 V 1, 326 V BGB
- Zuvielleistung als Sachmangel?
 - Lt. Wortlaut von §§ 434 II 2, III 2 BGB denkbar => ggfs. Gewährleistungsrechte, wenn der Käufer will (insbesondere § 439 VI 2 BGB: Rücknahmepflicht des Verkäufers)
 - Verkäufer kann nach Bereicherungsrecht das zuviel Gelieferte zurückfordern, wenn nicht nach § 241a BGB oder § 814 BGB ausgeschlossen
 - Kein vertraglicher Anspruch des Verkäufers auf Zahlung des Mehrpreises! (allenfalls über §§ 812 I, 818 II BGB)

Beispielfall: Autokauf IV

K sucht sich bei der Premiere des neuen Golf VIII bei seinem VW-Händler des Vertrauens einen Wagen Modell Comfortline im Wert von 25.000 € aus, welcher ihm am nächsten Tag nachhause geliefert werden soll. Aufgrund einer Verwechslung wird ihm aber ein Modell Trendline im Wert von 20.000 € geliefert.

1. Muss K den Wagen Modell Trendline abnehmen?
2. Welche Rechte hat K, wenn er erst nachträglich bemerkt, dass ihm ein Modell Trendline geliefert wurde?
3. K hat sich das Modell Comfortline für 25.000 € ausgesucht, V liefert aber aus Versehen das teurere Modell Highline für 30.000 €. Kann V das Auto zurückverlangen?