

Neuregelungen im Kauf-, Werkvertrags- und Darlehensrecht

Kaufrecht

In Anpassung an Rechtsvorschriften der EU hat im Zusammenhang mit der Schuldrechtsmodernisierung das Kaufrecht umfangreiche Änderungen erfahren. Grundsätzlich – und insofern hat es hinsichtlich der vertragstypischen Pflichten beim Kaufvertrag keine Änderung gegeben – wird der Verkäufer einer Sache verpflichtet, dem Käufer die Sache zu übergeben und das Eigentum an der Sache zu verschaffen.

Der Verkäufer hat dem Käufer die Sache frei von Sach- und Rechtsmängeln zu verschaffen. Der Käufer ist verpflichtet, dem Verkäufer den vereinbarten Kaufpreis zu zahlen und die gekaufte Sache abzunehmen. Neu ist somit, dass der Käufer einen Erfüllungsanspruch auf sach- und rechtsmangelfreie Lieferung hat, was bisher nach der Gewährleistungstheorie nicht der Fall war. Bisher konnte der Käufer, sobald er die Leistung abgenommen hatte, die Gewährleistungsansprüche Nachbesserung und Minderung verlangen, ggf. kam es zur Wandlung (Ware zurück, Geld zurück).

Der Verkäufer bleibt jetzt verpflichtet, da er nicht vertragsgemäß oder nicht wie geschuldet geleistet hat, die erbrachte Leistung noch ordnungsgemäß zu erbringen.

In § 434 BGB ist der Sachmangel geregelt, in § 535 der Rechtsmangel. Zur Definition des Sachmangels finden wir objektive und subjektive Elemente im Gesetz wieder. Der Sachmangelbegriff wird dabei wie folgt erweitert:

- als Sachmangel gilt nunmehr auch
 - . das Nichteinhalten von Werbeaussagen (§ 434 Abs. 1 BGB)
 - . das Vorhandensein von Montagefehlern (§ 434 Abs. 2 BGB)
 - . das Verbreiten von mangelhaften Montageanleitungen (§ 434 Abs. 2 BGB)
 - . die Anders- und Zuweniglieferung (§ 434 Abs. 3 BGB)

Nach § 435 hat der Verkäufer auch zu sichern, dass die Sache frei von Rechtsmängeln ist, d.h., frei von Rechten Dritter.

Für Grundstücksverkäufe sieht § 436 noch eine weitergehende Definition des Rechtsmangels vor.

Liegen entweder Sach- oder Rechtsmängel vor, so kann der Käufer

- Nacherfüllung verlangen
- vom Vertrag zurücktreten
- den Kaufpreis mindern
- Schadens- oder Aufwendungsersatz verlangen.

verlangen.

Die „Nacherfüllung“ kann nach Wahl des Käufers darin bestehen, dass er die Beseitigung des Mangels (Nachbesserung) oder die Lieferung einer anderen, mangelfreien Sache verlangt.

Das Auswahlrecht zwischen den beiden Ansprüchen ist nach § 439 Abs. 3 dort eingeschränkt, wenn die vom Käufer gewählte Art und mit unverhältnismäßigen Kosten für den Verkäufer verbunden ist. So zum Beispiel wird bei einem ersten Mangel an einem PKW der Käufer nicht ohne Weiteres ein neues Fahrzeug fordern können, sondern sich aus Kostengründen zunächst auf die Nachbesserung verweisen lassen müssen.

Die §§ 440 und 441 BGB enthalten nähere Bestimmungen zum Rücktritt und Schadensersatz sowie zur Minderung. Zum Rücktritt soll der Käufer danach dann berechtigt sein, wenn der Verkäufer beide Arten der Nacherfüllung verweigert oder wenn die dem Käufer zustehende Art der Nacherfüllung fehlgeschlagen oder ihm unzumutbar ist.

Das wäre zum Beispiel dann der Fall, wenn mehrere Nachbesserungen an einer Ware vorgenommen wurden und dem Käufer eine weitere Nachbesserung nun nicht mehr

zuzumuten ist und er auch keine Neulieferung will, da er das Vertrauen in den Kaufgegenstand verloren hat.

Nach § 441 BGB kann der Käufer den Kaufpreis durch Erklärung gegenüber dem Käufer mindern, wenn ihm ansonsten ein Rücktrittsrecht zustünde. Das bedeutet, dass er die Mangelhaftigkeit des Kaufgegenstandes akzeptiert gegen einen geminderten Preis.

Ebenfalls in Anpassung an europäisches Recht wurden die Garantiefristen wesentlich verlängert. Während aus dem Kaufvertrag bisher die regelmäßige Gewährleistungsfrist 6 Monate betrug, so verjähren Mängelansprüche für Waren, die im Einzelhandel gekauft wurden, nach § 438 BGB nach 2 Jahren. Allerdings ist bei dem sogenannten Verbrauchsgüterkauf (das ist der alltägliche Fall des Kaufs eines Endverbrauchers im Einzelhandel) eine Besonderheit zu beachten. Innerhalb der ersten 6 Monate nach dem Kauf ist nach § 476 BGB von der Vermutung auszugehen, dass die Sache bereits bei Gefahrübergang mangelhaft war. Der Käufer braucht innerhalb dieser Frist den Mangel nur zu behaupten, dann haftet der Verkäufer – wenn er nicht zum Beispiel Eigenverschulden des Käufers nachweisen kann – automatisch.

Nach Ablauf der 6 Monate und bis zum Ablauf der 2-jährigen Verjährungsfrist ist die Beweislast umgekehrt, der Käufer hat die Mangelhaftigkeit zu beweisen. Insofern ist der Käufer auch zukünftig gut beraten, sich alsbald herausstellende Mängel rechtzeitig zu reklamieren.

§ 438 sieht für andere Kaufgegenstände auch noch andere Verjährungsfristen vor, so eine 5-Jahres-Frist bei Bauwerken.

Völlig unabhängig vom bisher Gesagten regelt § 443 BGB, dass – sofern der Verkäufer oder ein Dritter eine Haltbarkeitsgarantie übernehmen – diese dem Käufer im Garantiefall unbeschadet der gesetzlichen Ansprüche auf Garantie gegenüber dem zustehen, der diese eingeräumt hat. So ist der Verkäufer zum Beispiel an Garantieverprechen gebunden, die einer innerhalb einer Werbung versprochen hatte.

Werkvertragsrecht

Im Werkvertragsrecht ergeben sich folgende grundlegende Änderungen:

- Der Begriff des Mangels wurde neu definiert und geregelt und den Bestimmungen des Kaufrechts angepasst.
- Der Nachbesserungsanspruch der §§ 633, 634 BGB a.F. wurde sprachlich durch den Begriff Nacherfüllungsanspruch ersetzt.
- Die Möglichkeit der Selbstvornahme wird einem Auftraggeber durch § 637 BGB schon nach bloßem gesetztem Ablauf einer Frist zur Nacherfüllung eingeräumt.
- Für die Geltendmachung von Gewährleistungsansprüchen ist eine ausdrückliche Fristsetzung verbunden mit einer Ablehnungsandrohung nicht mehr erforderlich.
- Schadenersatzansprüche sind in §§ 634 Nr. 4, 636 BGB und in §§ 280, 281, 283, 311 a, 323 BGB geregelt.
- Die Verjährungsvorschriften sind in § 634 a BGB grundsätzlich aber nicht ausschließlich geregelt.

Das Gewährleistungsrecht kennt nach wie vor die Begriffe der Sach- und Rechtsmängel. Der Sachmangel ist weiterhin in § 633 BGB definiert. In Abs. 3 wird die ausdrückliche Haftung des Unternehmers für Rechtsmängel ausgedrückt.

Ausgangspunkt für eine Sachmängelformel ist nach § 633 II 1 BGB der Begriff der vertraglich vereinbarten Beschaffenheit des Werkes. Ist diese nicht ausdrücklich vereinbart, ist die erstellte Sache dann mangelfrei

„1. wenn es sich für die nach dem Vertrag vorausgesetzte, sonst

2. für die gewöhnliche Verwendung eignet und eine Beschaffenheit aufweist, die bei Werken gleicher Art üblich ist und die der Besteller nach der Art des Werkes erwarten kann.“

In erster Linie ist daher auf den subjektiven Fehlerbegriff abzustellen.“

Eine ausdrückliche Qualifizierung als Sachmangel erfahren die Begriffe Falschlieferung und Zuweniglieferung nach § 633 II 3 BGB.

Nach § 634 BGB werden dem Besteller für mangelhafte Werkleistungen nach § 633 BGB nachfolgende Mängelansprüche eingeräumt:

1. Nacherfüllung, §§ 634 Nr. 1, 635 BGB

Der bisherige Begriff des Nachbesserungsanspruchs wird durch den Nacherfüllungsanspruch ersetzt. Dieser überlässt dem Unternehmer die Wahl, den Mangel zu beseitigen oder ein neues Werk herzustellen. Dieses Wahlrecht steht dem Unternehmer ausdrücklich zu. Dieser hat allerdings die zum Zweck der Nacherfüllung erforderlichen Aufwendungen zu tragen.

Der Unternehmer kann auch weiterhin unter bestimmten Voraussetzung die Nacherfüllung verweigern, nämlich dann, wenn sie nur mit unverhältnismäßig hohen Kosten möglich ist.

2. Selbstvornahme, §§ 634 Nr. 2, 637 BGB

Dem Besteller eines Werkes wird auch weiterhin die Möglichkeit der Selbstvornahme eingeräumt, dies allerdings, wenn dem Unternehmer eine Frist zur Nacherfüllung gesetzt wurde und diese erfolglos abläuft. Der bloße Fristablauf ist somit ausreichend, um die Voraussetzungen einer Selbstvornahme zu begründen. Bisher war die Regelung so, dass ein Verzug des Werkunternehmers mit der Mängelbeseitigung und mithin ein Verschulden erforderlich sein musste. Verschiedene Fallgruppen werden ausdrücklich in § 637 II BGB unter Verweisung auf § 323 II BGB geregelt.

3. Kostenvorschuss, § 637 III BGB

Der Kostenvorschussanspruch des Bestellers wurde nunmehr gesetzlich in § 637 III BGB geregelt. Danach stehen dem Besteller ausdrücklich Ansprüche auf Zahlung von voraussichtlich entfallenden Nachbesserungskosten zu.

4. Rücktritt, §§ 634 Nr. 3, 636 BGB

Es ist zwar auch weiterhin die Fristsetzung zur Nacherfüllung notwendig, jedoch muss der Besteller nach neuer Regelung keine ausdrücklich Ablehnungsandrohung mehr aussprechen. Diese Regelung erleichtert somit die Rechtsanwendung und hindert nicht eine erfolgreiche Durchsetzung des Rücktritts aus rein formellen Gründen.

5. Minderung, §§ 634 Nr. 3, 638 BGB

Der Besteller eines Werkes kann wie bisher die Minderung des Werklohnes verlangen, wenn er am Werkvertrag festhalten will, trotz mangelhafter Herstellung des Werks. Die Herabsetzung des Werklohnes ist auch bei unerheblichen Mängeln möglich. Allerdings kann die Minderung nach der Reform nicht mehr auf einzelne Vertragsbeteiligte beschränkt werden.

6. Schadenersatz, §§ 634 Nr. 4, 636 BGB

Die Regelungen zum Schadenersatz erfolgen unter Verweisung auf die §§ 280, 281, 283, 311 a, 323 BGB. Das sind Bestimmungen des allgemeinen Schuldrechts. In § 280 ist der generelle Schadenersatzanspruch nunmehr geregelt. Damit fallen die schwierigen Unterscheidungen zwischen mittelbaren und unmittelbaren Mangel und Mangelfolgeschaden weg. Auch kann der Besteller nunmehr neben seinen Ansprüchen auf Minderung bzw. Rücktritt auch Schadenersatz verlangen.

Nicht unerwähnt bleiben soll § 651 BGB, der unter der Überschrift Anwendung des Kaufrechts beinhaltet, dass auf einen Vertrag, der die Lieferung herzustellender oder zu erzeugender beweglicher Sachen zum Gegenstand hat, die Vorschriften über den Kauf Anwendung finden.

Einen kurzen Überblick über die Problematik der Verjährung der Mängelansprüche sollen nachfolgende Ausführungen geben.

1. Verjährung von Vergütungsansprüchen

Die Vergütungsansprüche eines Werkunternehmers richten sich nach wie vor nach den allgemeinen Vorschriften der §§ 195 ff. BGB. Danach beträgt die Verjährungsfrist 3 Jahre. Sie beginnt mit dem Schluss des Jahres, in dem der Anspruch entstanden ist und der Gläubiger von den den Anspruch begründenden Umständen und der Person des Schuldners Kenntnis erlangt oder ohne grobe Fahrlässigkeit erlangen müsste, § 199 BGB. Des Weiteren regelt § 199 BGB, dass der Anspruch ohne Rücksicht auf Kenntnis oder grob fahrlässige Unkenntnis in 30 Jahren von der Begehung der Handlung, der Pflichtverletzung oder sonstigem Ereignis an verjährt.

Andere Ansprüche als Schadenersatzansprüche verjähren ohne Rücksicht auf die Kenntnis oder grob fahrlässige Unkenntnis in 10 Jahren von der Entstehen an.

2. Verjährung von Mängelansprüchen

Die Mängelansprüche nach § 634 a BGB unterliegen verschiedenen Verjährungsfristen. Vom Grundsatz her ist dabei zwischen 4 Regelungen zu unterscheiden.

Gemäß § 634 a I 1 BGB gilt eine 2-jährige Verjährungsfrist bei einem Werk, dessen Erfolg in der Herstellung, Wartung oder Veränderung einer Sache oder in der Erbringung von Planungs- oder Überwachungsleistungen besteht. Dies bisherige Verjährungszeit von 6 Monaten entfällt somit.

Voraussetzung für die 5-jährige Verjährungszeit ist der Bezug der Werkleistung auf ein Bauwerk. Daher fallen jetzt auch Planungs- und Überwachungsleistungen für Bauwerke ausdrücklich unter die 5-jährige Verjährungsfrist. Bloße Ausbesserungs- und Instandsetzungsarbeiten werden nach der neuen Regelung ausschließlich der 2-jährigen Verjährungsfrist unterfallen.

Die regelmäßige Verjährungszeit beträgt nach § 195 3 Jahre. Diese Regelung nach § 634 a I 3 BGB stellt eine Auffangfrist dar. Daher wird eine Trennlinie zwischen körperlichen und nicht körperlichen Arbeitsergebnissen gezogen, wobei zum Beispiel für Beratungen und Begutachtungen wohl dann die regelmäßige Verjährungsfrist maßgebend ist. Diese Art von Mängelansprüchen verjährt dennoch gem. § 199 BGB nach 10 Jahren.

Die Verjährung der Rücktritts- und Minderungsansprüche ist unter Verweisung auf § 218 BGB geregelt.

Der Problembereich Verjährung durch arglistiges Verschweigen eines Mangels ist in § 634 a III BGB geregelt. Danach ist für sämtliche Gewährleistungsansprüche die regelmäßige Verjährungsfrist von 3 Jahren maßgebend. Ein Sonderfall findet sich in § 634 III 2 BGB für Mängelansprüche bei Bauwerken wieder. Danach verjähren die Ansprüche nicht vor Ablauf von 5 Jahren. Das bedeutet, dass der gutgläubige und der arglistige Auftragnehmer in Fragen der Verjährung der Mängelansprüche gleichgestellt werden.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass sich die Änderungen zum Werkvertragsrecht in überschaubaren Grenzen halten. Die einschneidenden Veränderungen finden sich mehr im allgemeinen Schuldrecht und im Kaufvertragsrecht wieder. Mängelansprüche werden verlängert, Gewährleistungsrechte verdoppelt, zum Teil vervierfacht und Vergütungsansprüche verjähren in der regelmäßigen Verjährungsfrist.

Die Abgrenzung von Mangel und Mangelfolgeschaden ist in Wegfall gekommen.

Auf Bedenken stößt allerdings die Reduzierung der Verjährungsfrist bei arglistigem Verschweigen eines Mangels von 30 Jahren auf 3 Jahre.

Die Praxis wird beweisen, wie gründlich mit der Schuldrechtsreform auf das Werkvertragsrecht reflektiert wurde, was auch auf andere Rechtsgebiete zutrifft, da die Verabschiedungszeit relativ kurz war.