

## **Kaufrecht** V ZR 33/19 - Ersatz "fiktiver" Mängelbeseitigungskosten im Kaufrecht?

Der u.a. für das Immobilienkaufrecht zuständige V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat über ein Verfahren zu entscheiden, in dem die [Käufer](#) einer Eigentumswohnung von dem [Verkäufer](#) Schadensersatz wegen Feuchtigkeit in der [Wohnung](#) verlangen und ihre Forderung anhand der voraussichtlich entstehenden, aber bislang nicht aufgewendeten ("fiktiven") Mängelbeseitigungskosten berechnen.

### **Sachverhalt:**

Die Kläger erwarben von dem Beklagten im Jahr 2014 eine Eigentumswohnung zum Preis von 79.800 € unter Ausschluss der Sachmängelhaftung. In dem [Kaufvertrag](#) heißt es: "Dem [Verkäufer](#) ist bekannt, dass es in der Vergangenheit an der Schlafzimmerwand Feuchtigkeit gab. Sollte es bis zum 31. Dezember 2015 erneut zu einer Feuchtigkeit im Schlafzimmer kommen, verpflichtet sich der [Verkäufer](#), diese auf seine eigenen Kosten zu beheben." Nach [Übergabe](#) der [Wohnung](#) trat Ende 2014 Feuchtigkeit in dem Schlafzimmer der Kläger auf, zu deren Beseitigung die Kläger den Beklagten erfolglos unter Fristsetzung aufforderten. Die Wohnungseigentümer ermächtigten die Kläger durch Beschluss auch insoweit zur Behebung der Schäden, als das Gemeinschaftseigentum betroffen ist. Mit der Klage verlangen die Kläger von dem Beklagten die [Zahlung](#) der voraussichtlichen Mängelbeseitigungskosten ohne Umsatzsteuer in Höhe von 12.312,90 €; ferner soll festgestellt werden, dass der Beklagte weitere Schäden ersetzen muss.

### **Bisheriger Prozessverlauf:**

Das Landgericht hat den Beklagten zur [Zahlung](#) von 7.972,68 € verurteilt und dem Feststellungsantrag stattgegeben; dabei hat es die Forderung, soweit sie Schäden am Gemeinschaftseigentum betrifft, auf den Kostenanteil der Kläger beschränkt. Das Oberlandesgericht hat die Berufung des Beklagten zurückgewiesen. Mit der Revision, die das Oberlandesgericht im Hinblick auf die Schadensberechnung anhand "fiktiver" Mängelbeseitigungskosten zugelassen hat, will der Beklagte die Abweisung der Klage insgesamt erreichen.

### **Entscheidung des Bundesgerichtshofs:**

Der V. Zivilsenat hat wegen einer aus seiner Sicht bestehenden Divergenz der höchstrichterlichen Rechtsprechung beschlossen, eine Anfrage gemäß § 132 Abs. 3 Satz 1 GVG an den u.a. für das Werkvertragsrecht zuständigen VII. Zivilsenat zu richten. Die Anfrage betrifft zwei Rechtsfragen. Zum einen wird angefragt, ob der VII. Zivilsenat an der in dem Urteil vom 22. Februar 2018 (VII ZR 46/17, BGHZ 218, 1 Rn. 31 ff.) vertretenen Rechtsauffassung festhält, wonach der "kleine" Schadensersatz statt der [Leistung](#) gemäß §§ [280 BGB](#), [281 Abs. 1 BGB](#) nicht anhand der voraussichtlich erforderlichen, aber (noch) nicht aufgewendeten ("fiktiven") Mängelbeseitigungskosten berechnet werden darf. Zum anderen wird angefragt, ob der VII. Zivilsenat daran festhält, dass sich ein Schadensersatzanspruch des allgemeinen Leistungsstörungenrechts auf Vorfinanzierung "in Form der vorherigen [Zahlung](#) eines zweckgebundenen und abzurechnenden Betrags" richten kann (Urteil vom 22. Februar 2018 - VII ZR 46/17, aaO Rn. 67 zu § [280](#)

[Abs. 1 BGB](#)).

**Beschluss vom 13. März 2020 - [V ZR 33/19](#); [BGH PM 30/2020](#)**

**Vorinstanzen:**

LG Krefeld – Urteil vom 29. November 2017 – 2 O 143/17

OLG Düsseldorf – Urteil vom 15. Januar 2019 – I-24 U 202/17

-----

**Maßgebliche [Normen](#):**

§ 132 GVG [Große Senate]

Abs. 1 "Will ein Senat in einer Rechtsfrage von der Entscheidung eines anderen Senats abweichen, so [entscheidet] der Große Senat für Zivilsachen, wenn ein Zivilsenat von einem anderen Zivilsenat (...) abweichen will."

Abs. 3: "Eine Vorlage an den Großen Senat oder die Vereinigten Großen Senate ist nur zulässig, wenn der Senat, von dessen Entscheidung abgewichen werden soll, auf Anfrage des erkennenden Senats erklärt hat, dass er an seiner Rechtsauffassung festhält. (...) Über die Anfrage und die Antwort entscheidet der jeweilige Senat durch Beschluss in der für Urteile erforderlichen Besetzung."