
Webinar

RA Tomasz Kleb

Ersatzfähigkeit von Verwahrungskosten

 BGH NJW 2024, 279

Der auf den Kläger K zugelassene Pkw wurde am 6. Oktober 2020 im Innenhof eines privaten Gebäudekomplexes abgestellt, der von der Hausverwalterin H verwaltet wird. An der Hofeinfahrt war ein Parkverbotsschild mit dem Zusatz „gilt im gesamten Innenhof“ angebracht. Am 8. Oktober 2020 beauftragte H die Beklagte B das Fahrzeug abzuschleppen, es anschließend zu verwahren und vor Wertminderung sowie unbefugtem Zugriff Dritter zu sichern. B verbrachte das Fahrzeug noch am selben Tag auf ihr Firmengelände.

 BGH NJW 2024, 279

Am 13. Oktober 2020 forderte K von B schriftlich unter Fristsetzung bis zum 15. Oktober 2020 die Herausgabe des Fahrzeugs. Auf das Schreiben erfolgte keine Reaktion.

Mit seiner Klage hat K von B zunächst die Herausgabe seines Fahrzeugs verlangt. Nach erfolgter Herausgabe während des Prozesses haben die Parteien die Herausgabeklage übereinstimmend für erledigt erklärt. Nicht mehr im Streit steht auch der mit der Widerklage verlangte Ersatz der Abschleppkosten.

 BGH NJW 2024, 279

Gegenstand des Verfahrens ist nur noch die Widerklage der B insoweit, als diese aus abgetretenem Recht der H Standkosten für den Zeitraum vom **8. Oktober 2020** bis zum **2. September 2021** in Höhe von insgesamt 4.935 € (15 € pro Tag der Verwahrung, übliche Kosten) nebst Zinsen verlangt.

Hat B Anspruch auf Ersatz der gesamten Standkosten?

Bearbeitervermerk:

Verjährungsfragen sind nicht zu prüfen.

AGL

§§ 683 S. 1, 677, 670, 398

I. Geschäftsbesorgung durch H

II. Fremdheit

III. FGW (+)

IV. Ohne Auftrag und sonst. Berechtigung (+)

V. Im Interesse des GH?

§ 862 I 1

Besitzstörung durch verbotene
Eigenmacht?



§ 858 I

Ohne Willen des Besitzers, keine
Gestattung



Verpflichtung zur Entfernung
(+)

Auch – fremd, da H i.Ü. zuständig

Interesse und Wille

§§ 683 S. 1, 677, 670, 398

- I. Geschäftsbesorgung durch H
- II. Fremdheit
- III. FGW (+)
- IV. Ohne Auftrag und sonst. Berechtigung (+)
- V. Im Interesse des GH (+)
- VI. Wirklicher Wille (-)
- VII. Mutmaßlicher Wille
- VIII.  Rechtsfolge

Verpflichtung zum
Kostenersatz unschädlich

BGH NJW 2016, 486



Wer will schon abgeschleppt
werden?

Systematisch prüfen!



Hinweis: Für Zeitraum ab 13.10 a.A.
gut vertretbar.

▶ Erforderlichkeit

§§ 683 S. 1, 677, 670, 398

I. Geschäftsbesorgung durch H

II. Fremdheit

III. FGW (+)

IV. Ohne Auftrag und sonst. Berechtigung (+)

V. Im Interesse des GH (+)

VI. Wirklicher Wille (-)

VII. Mutmaßlicher Wille

VIII.  Rechtsfolge

§ 670 Erforderliche Aufwendungen

- ✓ Kosten für das Abschleppen
- ✓  Standkosten



Kein unmittelbarer Zusammenhang
mit Vorbereitung und
Durchführung des
Abschleppvorgangs

ABER:

- ✓ Suche nach kostenlosem Parkplatz grds. unzumutbar
- ✓ Ausübung des Selbsthilferechts, § 859 I, III
- ✓ Haftungsrisiken!

 Umfasster Zeitraum?

Zeitraum

§§ 683 S. 1, 677, 670, 398

I. Geschäftsbesorgung durch H

II. Fremdheit

III. FGW (+)

IV. Ohne Auftrag und sonst. Berechtigung (+)

V. Im Interesse des GH (+)

VI. Wirklicher Wille (-)

VII. Mutmaßlicher Wille

VIII.  Rechtsfolge

Relevanter Zeitraum

§ 681 S. 1

- ✓ Entschließung des GH maßgeblich
- ✓ Ermittlung veranlasst (§ 39 StVG)



Standzeit: 8.10.20 – 2.09.21
Herausgabeverlangen vom
13.10.2020

- ✓ Damit Weisung des (K) GH gegeben
- ✓ Wissenszurechnung ggü. H gem. § 166 I analog
 - ✓ Damit 5 Tage X 15 € erfasst
- ✓ Anfrage wohl nicht schneller, daher keine Kürzung
 - ✓ Kosten üblich, Anspruch i.H.v. 75 € (+)
- ✓ Freistellungsanspruch wird zu Zahlungsanspruch

Bereicherung

§§ 684 S. 1, 812 ff., 398

I. Geschäftsbesorgung, Fortdauer der Verwahrung

II. Wille (-)

III. Rechtsfolge

IV. Ergebnis, kein Anspruch.

§§ 823 II, 858 I, 398

§§ 304, 398

Rechtsfolgenverweis

- ✓ Ersparte Aufwendungen (-)
- ✓ Keine Bereicherung

Verbotene Eigenmacht (+)

- ✓ Schutzgesetz (+)
- ✓ Verschulden (+)

Rechtsfolge

- ✓ § 249 I

- ✓ Verwahrkosten grds. erfasst, notwendige Folge von § 859
- ✓ Fortdauer der Verwahrung nicht zur Beseitigung der Störung unbedingt notwendig!

Annahmeverzug

§§ 684 S. 1, 812 ff., 398

I. Geschäftsbesorgung, Fortdauer der Verwahrung

II. Wille (-)

III. Rechtsfolge

IV. Ergebnis, kein Anspruch.

§§ 823 II, 858 I, 398

§§ 304, 398

Annahmeverzug?

- ✓ Kein Herausgabeangebot, § 293
- ✓ Kein Angebot unter Ausübung des ZBR, § 298

Andere Bewertung durch Antrag im Prozess?

- ✓ Konkludent durch Forderung i.H.v. 4.935 €?
- Nein: Ansatz viel zu hoch. Nur unerhebliche Überschreitung unschädlich. Individualisierung des Anspruchs zweifelhaft

Kein Annahmeverzug
Kein Anspruch

Zum Auszug bereit?

 NJW 2023, 2781

Zwischen dem Kläger K und den Beklagten B bestand seit August 2018 ein Mietverhältnis über von den B als Arztpraxis genutzten Räumlichkeiten. Mit Schreiben vom 16. März 2022 erklärte K fristgerecht die ordentliche Kündigung zum 30. September 2022.

Nachdem eine Reaktion der B auf die Kündigung ausblieb, ließ K, die eine Anschlussvermietung plante, B mit anwaltlichem Schreiben vom 28. April 2022 auffordern, bis 12. Mai 2022 die fristgerechte Räumung der Mieträume zu bestätigen.

 NJW 2023, 2781

Da B auch hierauf nicht reagierte, forderte K die B mit weiterem Anwaltsschreiben vom 27. Mai 2022 erneut zur Bestätigung der fristgerechten Räumung bis spätestens 10. Juni 2022 auf. Mangels Reaktion der B hierauf hat K im Juli 2022 Klage auf künftige Räumung gegen B erhoben.

Anfang August 2022 führte B Gespräche mit der Nachmieterin und einigte sich mit dieser über die Übernahme von Mobiliar. Dies teilten sie dem K am 11. August 2022 mit und schlugen die letzte Septemberwoche für die Rückgabe der Räumlichkeiten vor.

 NJW 2023, 2781

Nach Anordnung des schriftlichen Vorverfahrens und Zustellung der Klage nebst Eingangsverfügung am **12. August 2022** hat B die geltend gemachten Ansprüche am 24. August 2022 unter Protest gegen die Kostenlast anerkannt.

Wer muss die Prozesskosten tragen?

Kostenlast

Grundregel, § 91 I 1 ZPO

Die unterliegende Partei trägt die
Kosten des Rechtsstreits



Ausnahme, § 93 ZPO

Sofortiges Anerkenntnis

Hat der Beklagte **nicht** durch sein Verhalten zur Erhebung der Klage **Veranlassung gegeben**, so fallen **dem Kläger die Prozesskosten zur Last**, wenn der Beklagte den Anspruch **sofort anerkennt**.

 § 93 ZPO

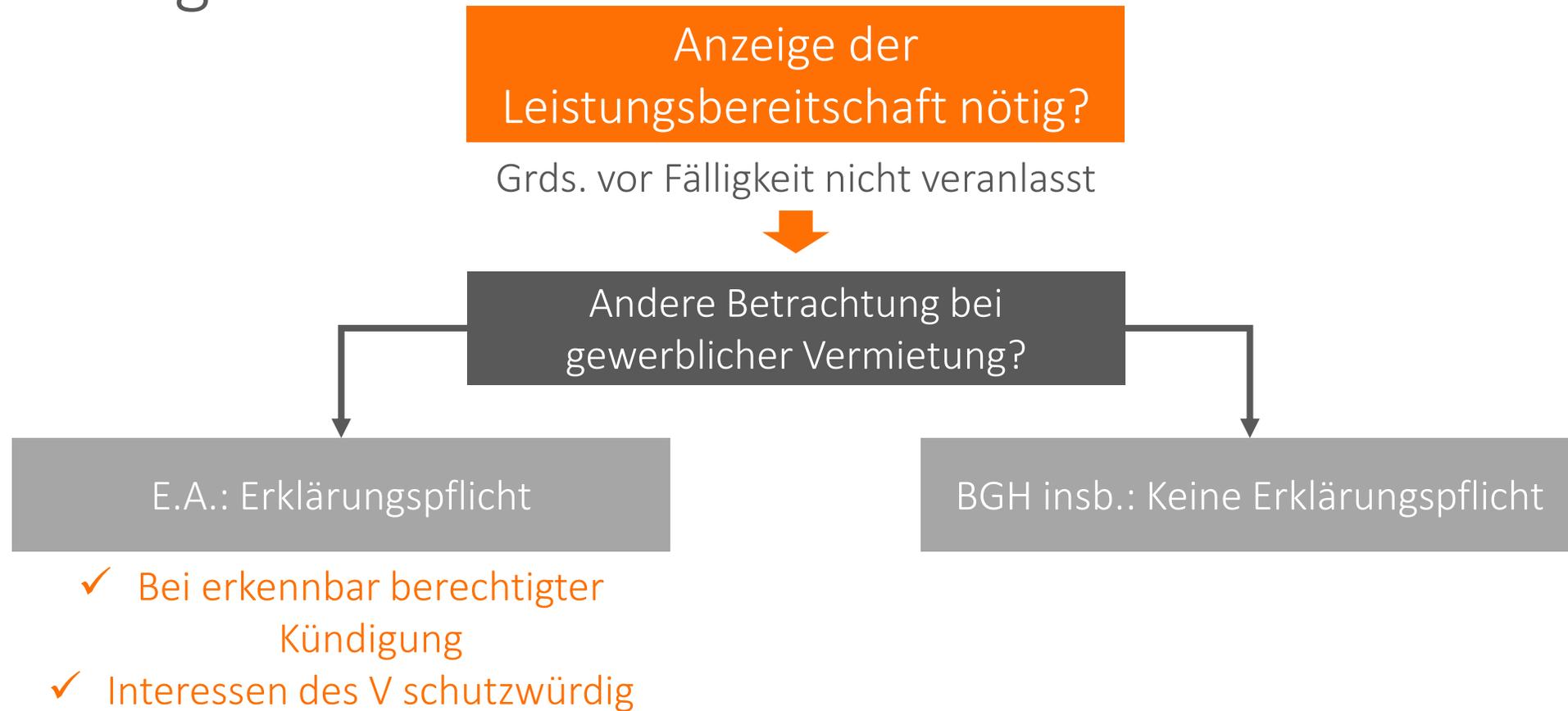
Schweigen als Veranlassung
zur Klage?

Veranlassung zur Klageerhebung im Sinne von § 93 ZPO gibt der Beklagte dann, wenn sein Verhalten vor dem Prozess aus Sicht des Klägers bei **vernünftiger Betrachtung hinreichenden Anlass für die Annahme bietet, er werde ohne Inanspruchnahme der Gerichte nicht zu seinem Recht kommen.**



Keine allgemeine Beurteilung möglich. Stets
umfassende Betrachtung des Einzelfalls

Anzeige



Argumente

§ 93 als Korrektiv zu § 257 ZPO



Ist die Geltendmachung einer nicht von einer Gegenleistung abhängigen Geldforderung oder die Geltendmachung des Anspruchs auf Räumung eines Grundstücks oder eines Raumes, der anderen als Wohnzwecken dient, an den Eintritt eines Kalendertages geknüpft, so kann **Klage auf künftige Zahlung oder Räumung erhoben werden.**

Ausnahmetatbestand zum Schutz des Gläubigers

Anzeige

Restriktive Betrachtung
veranlasst

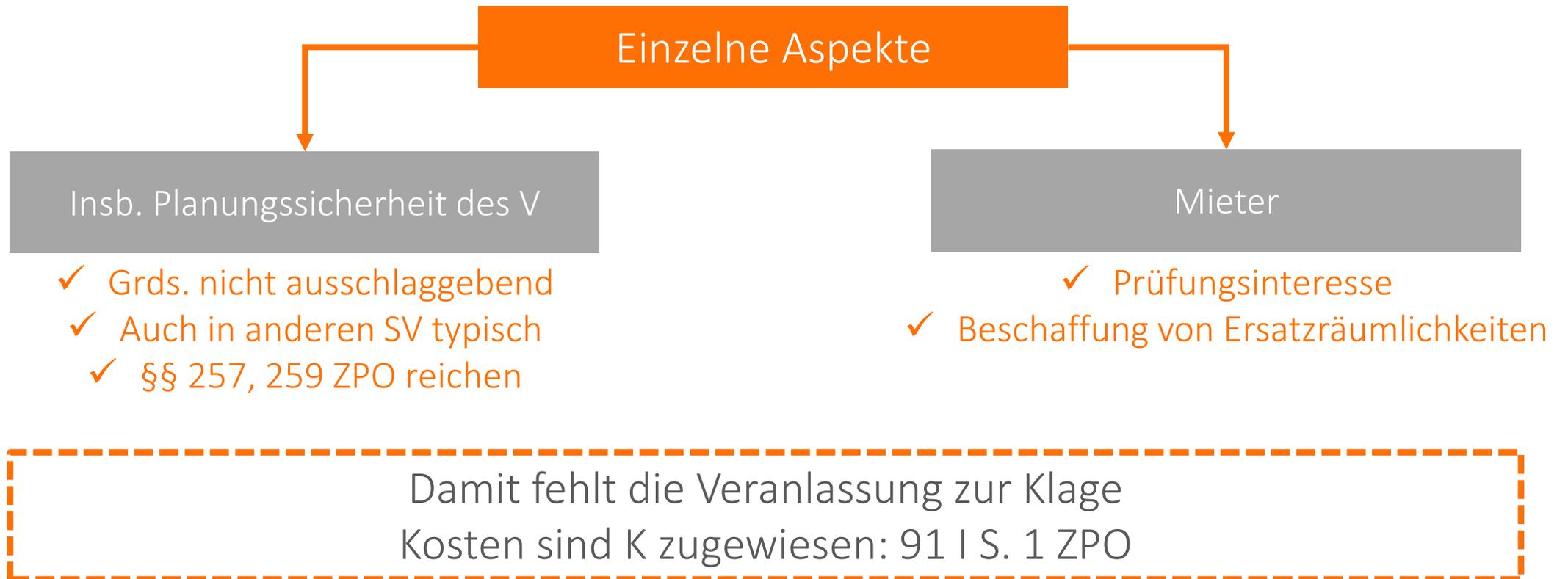
Ex ante Sicht des Gläubigers



Konkrete Anhaltspunkte für
Nichtleistung bei Fälligkeit

- ✓ Pflichtgemäße Leistung wird damit vermutet
- ✓ Schweigen unschädlich: Grds. kein Aussagegehalt, keine Erklärungspflicht

▶ Besondere Interessenlage



Ergänzende Fragen

Wann ist „sofort“ angezeigt worden?

Im frühen ersten Termin, im ersten Schriftsatz (§ 257 I 2 ZPO)

Im schriftlichen Vorverfahren grds. bei Verteidigungsanzeige (§ 276 I 1 ZPO)

Wurde kein Abweisungsantrag gestellt auch in Klageerwiderung möglich (BGH NJW 2019, 1525)

Nach welcher Vorschrift richtet sich die Entscheidung?

§ 307 ZPO

Wie kann der Kläger gegen eine Entscheidung nach § 93 ZPO vorgehen?

Sofortige Beschwerde gegen die Kostenentscheidung gem. §§ 99 II 1, 567 ff., 511 ZPO

Verjährungsbeginn bei § 548

 Angelehnt an OLG Hamm Urt. vom 1.9.2023 – 30 U 195/22

Zwischen Mieter M und Vermieter V bestand ein Mietverhältnis. M kündigte das Mietverhältnis ordnungsgemäß zum 4.6.2021 und nutzte das Mietobjekt noch bis zum 31.12.2020. Am selben Tag warf er die Schlüssel in den Briefkasten des V. Dieser entdeckte die Schlüssel am 7.1.2021 und widersprach der Rückgabe mit Schreiben vom selben Tag, ohne die Schlüssel an M zurückzusenden.

M hatte die in den Mieträumen bei Vertragsschluss bereits installierte Küche abgebaut und anderweitig zwischengelagert.

 Angelehnt an OLG Hamm Urt. vom 1.9.2023 – 30 U 195/22

Vor dem Auszug hat er die Küche unmontiert in die Räumlichkeiten gestellt und die Wohnung i.Ü. geräumt.

Nachdem V im April 2021 die Wohnung inspiziert hatte, forderte er M mit Schreiben vom 10.5.2021 auf die Küche ordnungsgemäß zu montieren und setzte vorsorglich eine Ausführungsfrist bis zum 10.06.2021. M verweigerte die Ausführung endgültig.

Daraufhin ließ V den Einbau am 12.6.2021 vornehmen, hierdurch entstanden ihm Kosten i.H.v. 2.500 €.

▶ Angelehnt an OLG Hamm Urt. vom 1.9.2023 – 30 U 195/22

Diesen Schadensersatzanspruch macht V mit am 26.08.2021 beim Mahngericht beantragten Mahnbescheid geltend. M beruft sich auf Verjährung.

Ist der - dem Grunde nach bestehende - Anspruch des V verjährt?

 AGL

§§ 280 I, III, 281

I.  Verjährung

§ 548



Die Ersatzansprüche des Vermieters wegen Veränderungen oder Verschlechterungen der Mietsache **verjähren in sechs Monaten**. Die Verjährung beginnt **mit dem Zeitpunkt, in dem er die Mietsache zurückerhält**. Mit der Verjährung des Anspruchs des Vermieters auf Rückgabe der Mietsache verjähren auch seine Ersatzansprüche.

Anwendungsbereich

§§ 280 I, III, 281

- I.  Verjährung
 1. Anwendungsbereich
 2.  Beginn der Verjährungsfrist

Sinn und Zweck der Vorschrift

Schnelle Klarstellung der Ansprüche
wegen Zustandes der Sache nach
Übergabe



Damit sind auch SE – Ansprüche
erfasst die den Zustand bei
Rückgabe betreffen

Beginn

§§ 280 I, III, 281

I.  Verjährung

1. Anwendungsbereich

2.  Beginn der Verjährungsfrist

Zurückerhalten der Mietsache
maßgeblich!

1. Mietverhältnis muss nicht beendet sein
2. Nicht identisch mit Rückgabe i.S.d. § 546



Vermieter soll Kraft der Sachherrschaft in die Lage versetzt werden die Mietsache auf etwaige Mängel zu untersuchen

Sachherrschaft

§§ 280 I, III, 281

- I.  Verjährung
 1. Anwendungsbereich
 2.  Beginn der Verjährungsfrist

Reicht Einwerfen des
Schlüssels?

Beachte BGH NJW 2012, 144
Nicht ausreichend ist der Einwurf in
den Briefkasten der Mietwohnung



Hier Briefkasten des V!

V hat Schlüssel behalten

Vollständige Besitzaufgabe M

Tatsächlicher Besitz V

 Besitzbegründungswille (-)

Ansichten



1. VSS Annahmeverzug (§ 294) (+), Schlechtleistung lässt Erfüllungsleistung nicht entfallen
2. Untersuchungsmöglichkeit eröffnet
3. Entgegenstehender Wille nicht maßgeblich

Frist

§§ 280 I, III, 281

I.  Verjährung

1. Anwendungsbereich

2.  Beginn der Verjährungsfrist

3. Fristlauf

II. Ergebnis

Zum Zeitpunkt der Beantragung des
Mahnbescheids schon verjährt



Kündigung wegen unwahrer Tatsachenbehauptung

 BGH NZM 2024, 30

Die Beklagte ist Mieterin (M) einer im Eigentum der Klägerin (V) stehenden Wohnung in einem Berliner Mehrfamilienhaus. V kündigte das Mietverhältnis erstmals ordentlich - wegen einer aus ihrer Sicht vertragswidrigen Hundehaltung - mit Schreiben vom 24. Juli 2019. Die Kündigung basierte auf einer unwirksamen Hundehaltungsklausel.

Anlässlich der hiesigen, ursprünglich ausschließlich auf diese Kündigung gestützten Räumungsklage hat das Amtsgericht die M am 25. September 2020 persönlich angehört. Hierbei hat M unter anderem angegeben:

 BGH NZM 2024, 30

"Aus unserer Perspektive geht es gar nicht um den Hund. Wir haben vielmehr das Gefühl, dass wir aus dem Haus herausgemobbt werden sollen. Wir werden auch von dem Hausverwalter beleidigt mit Worten wie 'Scheiß Ausländer' und 'Assis'. Ich habe ein Gespräch der Eigentümerin zufällig mitbekommen, aus dem sich ergibt, dass das Haus verkauft werden soll. Der Käufer hat jedoch gesagt, dass ein Verkauf des Hauses nur dann in Betracht kommt, wenn alle Mieter aus dem Haus ausgezogen sind.,,"

Die Aussagen des Hausverwalters blieben zwischen den Parteien streitig, die Ausführungen zum Gespräch bzgl. des Verkaufs sind unwahr.

 BGH NZM 2024, 30

Zutreffend ist dagegen, dass V in einem anderen Gespräch (lediglich) geäußert hat, sie beabsichtige, die Erdgeschossräume des Hauses zu Wohnungen umzubauen und wolle das Haus verkaufen, falls dies nicht möglich sein sollte.

V ist von den Falschaussagen empört und erklärt daher mit Schriftsatz vom 9.10.2020 erneut die ordentliche Kündigung des Mietverhältnisses.

Hat V einen Anspruch auf Herausgabe der geräumten Wohnung?

 AGL

§ 546 I

I. Mietverhältnis (+)

II. Ordentliche Kündigung

§ 985 (-)

Hier nur Herausgabe im aktuellen
Zustand

§ 573 I

Berechtigtes Interesse notwendig!



§ 573 II Nr. 1

Schuldhafte, nicht unerhebliche
Pflichtverletzung
Stets umfassende Würdigung des
Einzelfalls nötig

▶ Pflichtverletzung

§ 546 I

- I. Mietverhältnis (+)
- II. Ordentliche Kündigung
 - 1. Pflichtverletzung

Mieter sollen aus dem Haus gemobbt werden damit Verkauf ermöglicht wird

Vorbringen im Prozess

Art. 20, 103 I GG
Rechtliches Gehör

Grds. auch i.E. unwahrer
Prozessvortrag zulässig

Grenze:



Bewusst unwahre Angaben

Missbräuchliche Äußerungen ohne
Sachzusammenhang

Leichtfertig unhaltbarer Vortrag



Nicht unerheblich

§ 546 I

I. Mietverhältnis (+)

II. Ordentliche Kündigung

1. Pflichtverletzung

2. Nicht unerheblich

§ 573 III 2 nicht anwendbar. Nur auf
im ursprünglichen Zeitpunkt
rechtswirksame Kündigungen
anwendbar

Umfassende Würdigung

1. Bloß subjektive Wahrnehmung
wird vorgetragen

2. Eindruck u.a. von Beleidigungen
geprägt

3. Verkaufsabsicht prägt subjektiven
Eindruck nachvollziehbar

4. 2tes Motiv rückt (wohl) in den
Hintergrund

5. Abwehr einer unberechtigten
Kündigung

Die eigene Werkstatt

- Schadensminderungsobliegenheit -

 BGH NJW 2023, 2421

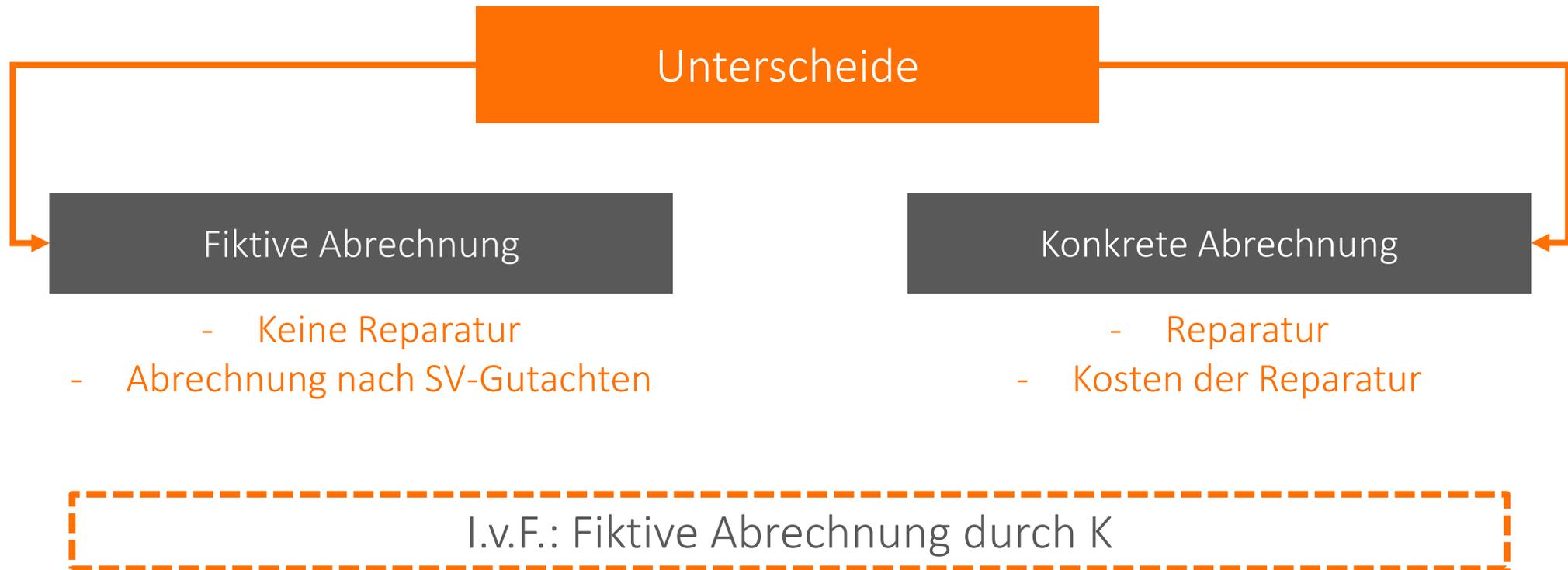
Die Klägerin (K) betreibt eine Kfz-Reparaturwerkstatt. Ein Pkw der K wurde bei einer Kollision mit einem bei der Beklagten (B) haftpflichtversicherten Pkw beschädigt. Die volle Haftung der B steht dem Grunde nach außer Streit. K macht auf der Grundlage eines Sachverständigengutachtens fiktive Reparaturkosten in Höhe von 4.000 € netto geltend. Sie hat das Fahrzeug zwischenzeitlich unrepariert verkauft. Die Beklagte hält 20 % der geltend gemachten Reparaturkosten (800,00 €) als Unternehmergewinn für nicht erstattungsfähig. Immerhin hätte K das Fahrzeug selbst reparieren können. Sie trägt vor, dass eine solche Reparatur im Betriebsablauf der K unproblematisch hätte erfolgen können.

 BGH NJW 2023, 2421

Der Wiederbeschaffungswert des verunfallten Fahrzeugs liegt bei 10.000 €
bei einem Restwert des verunfallten Fahrzeugs von 5.000 €

Hat K einen Anspruch auf Erstattung der 4.000 € ?

Mögliche Abrechnungsarten



Dispositionsmaxime

A. §§ 7, 18 StVG und § 823 BGB

I. Anspruch besteht der Grunde nach

II. Rechtsfolge: Naturalrestitution

→ § 249 II 1 („kann“) Geldersatz

§ 249 II 1

Dispositionsfreiheit

Keine Verpflichtung zur Reparatur

ABER:

1. Wirtschaftlichkeitsgebot

2. Bereicherungsverbot

 Was besagt das Wirtschaftlichkeitsgebot?

Unter mehreren zum Schadensausgleich führenden Möglichkeiten hat der Geschädigte grundsätzlich diejenige zu wählen, die den geringeren Aufwand erfordert. Nur der für diese Art der Schadensbehebung nötige Geldbetrag ist iSd § 249 II 1 BGB zur Herstellung erforderlich

BGH NJW 2022, 543

Einschränkung: subjektbezogene Schadensbetrachtung

Besondere Situation des Geschädigten ist zu beachten (Zumutbarkeit). Fähigkeiten, Ausrüstung etc.

 Was besagt das Bereicherungsverbot?

Der Geschädigte soll zwar volle Herstellung verlangen können (Totalreparation), aber an dem Schadensfall nicht „verdienen“

BGH NJW 2020, 144

Beachte: Grundsätze gelten für fiktive und konkrete Abrechnung

▶ Was kann im Rahmen der fiktiven Abrechnung verlangt werden?

Ersatzfähig sind ...

Kosten bei Reparatur in einer
markengebundene Werkstatt

Unabhängig davon, ob keine, Teilreparatur oder
schlechte Reparatur erfolgt

SV-Gutachten unter
Berücksichtigung üblicher
Stundensätze und Kosten für
Ersatzteile

Kosten stehen auch demjenigen zu der zu
günstiger Eigenreparatur imstande ist!

Damit grds. erforderlicher
Geldbetrag

Wirtschaftlichkeitsgebot
gewahrt!

Lösung

A. §§ 7, 18 StVG und § 823 BGB

I. Anspruch besteht der Grunde nach

II. Rechtsfolge: Naturalrestitution

→ § 249 II 1 („kann“) Geldersatz

→ Damit ersatzfähiger Schaden
gegeben

III.  Anspruchskürzung?

§ 254 II 1 (§ 17 StVG (-))



Geschädigter muss sich auf
gleichwertige Reparaturmöglichkeit im
eigenen Betrieb verweisen lassen

Wenn:



1. Betrieb nicht ausgelastet

2. Zumutbar Kapazitäten so zu
nutzen

▶ Begründung für Berücksichtigungsfähigkeit

Keine Ungleichbehandlung zwischen fiktiver und konkreter Abrechnung

„Würde man bei der fiktiven Abrechnung mit der Begründung, dass es mangels Reparatur auf die Auslastungssituation überhaupt nicht ankomme, den Unternehmergewinn **ohne Rücksicht** auf den Einwand des Schädigers nach § 254 II 1 letzter Halbs. BGB und damit stets zuerkennen, **stünde der Geschädigte bei der fiktiven Abrechnung besser** als bei der konkreten Schadensabrechnung. **Ziel** der fiktiven Schadensabrechnung ist es aber **nicht**, den Geschädigten wirtschaftlich besser zu stellen als im Rahmen der konkreten Schadensabrechnung“

Daher ist konkrete Auslastungssituation auch bei fiktiver Berechnung zu berücksichtigen

Beweislast

Beweislast für fehlende Auslastung?

Schädiger trägt Darlegungs- und Beweislast

ABER:

Geschädigten trifft sekundäre
Darlegungslast

- Schädiger hat keine Einsicht in Betriebsablauf
- Schädiger darf nichts Unmögliches abverlangt werden
 - Schädiger muss an Beweisführung mitwirken
 - Muss daher betriebliche Auslastung darlegen
- Zeigen sich Umstände die für Unzumutbarkeit sprechen, ist es Sache des Schädigers diese zu widerlegen

Lösung

A. §§ 7, 18 StVG und § 823 BGB

I. Anspruch besteht der Grunde nach

II. Rechtsfolge: Naturalrestitution

→ § 249 II 1 („kann“) Geldersatz

→ Damit ersatzfähiger Schaden gegeben

III.  Anspruchskürzung (+)

B. Ergebnis

Kein Anspruch auf den
Unternehmensgewinn