

---

# Rechtsprechung 2022

## Teil III

RA Tomasz Kleb

---

# Späte Kenntnis

▶ BGH Urteil vom 06.05.2022 – V ZR 282/20 (vereinfacht und abgewandelt)

Valentin V hatte schon lange vor sein bebautes Grundstück zu verkaufen. Als sein guter Freund Frederik F hiervon erfuhr entschloss er sich dem V zu helfen. Er bot das Grundstück dem Klaus K für 300.000€ an. Der Kaufvertrag wurde sodann am 03.4.2019 notariell beurkundet.



▶ BGH Urteil vom 06.05.2022 – V ZR 282/20

Als V von diesem Vorgang erfuhr ließ er die Genehmigung des Vertrags am 15.04.2019 notariell beglaubigen. Spätestens am 06.05.2019 wurde ihm bekannt, dass das Grundstück einen Mangel aufwies. Mit Schreiben vom 29.05.2019 übersandte V dem beurkundenden Notar die notarielle Beglaubigung der Genehmigung vom 15.04.2019.

K fragt sich, ob er Gewährleistungsrechte wegen des Mangels geltend machen könnte.

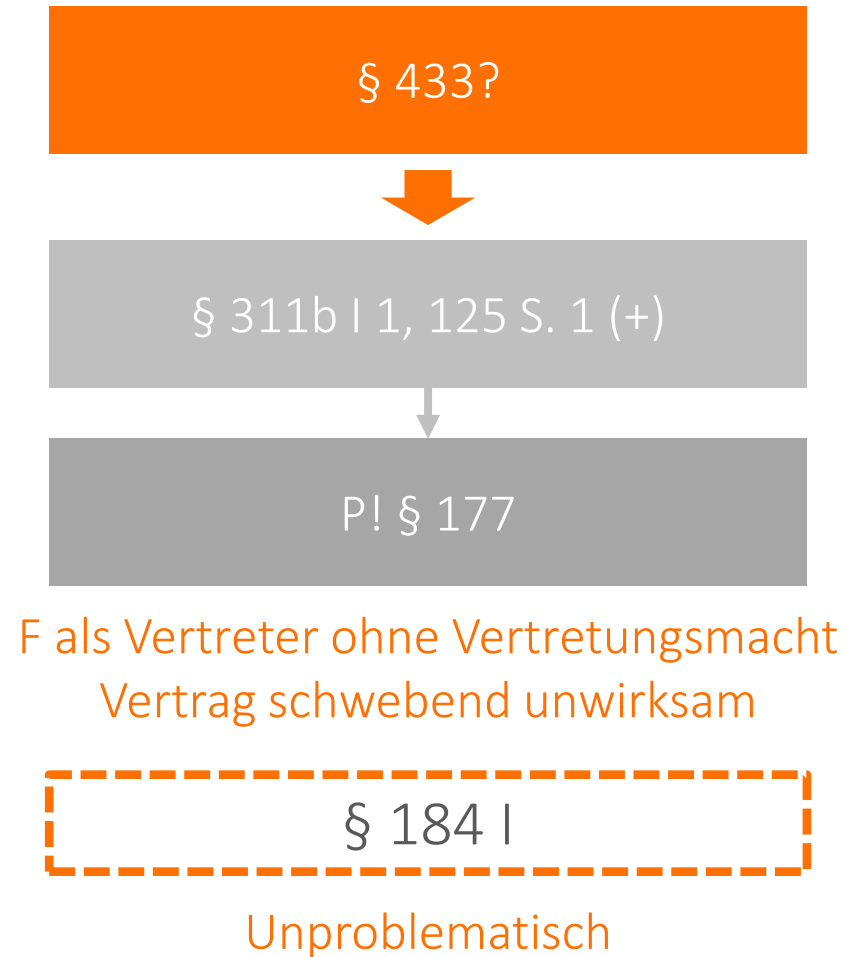


## Kaufvertrag

### A. Mängelrechte



#### I. Kaufvertrag

#### II. Mangel bei Gefahrübergang (+)



## Kernproblem

### A. Mängelrechte

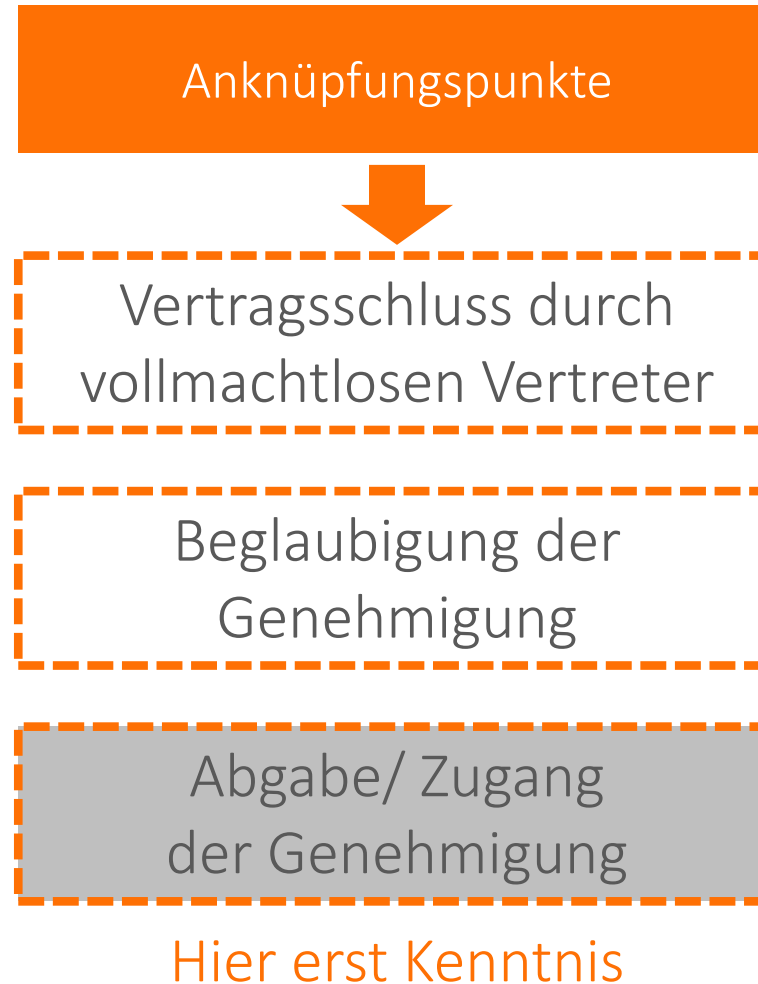
- I.  Kaufvertrag
- II. Mangel bei Gefahrübergang (+)
- III.  Ausschluss nach § 442

§ 442 I 1



Die Rechte des Käufers wegen eines Mangels sind ausgeschlossen, wenn er bei Vertragsschluss den Mangel kennt.

## Zeitpunkte



## Zustandekommen des Vertrags

Mit Zugang der notariell  
beglaubigten  
Genehmigungserklärung

Hier Kenntnis



Ggf. teleologische Reduktion des  
§ 442 im Fall des § 177?



## ▶ Sinn und Zweck und gestreckter Vertragsschluss

§ 442 Abs. 1 Satz 1 BGB liegt der Gedanke zugrunde, dass der Käufer nicht in seinen berechtigten Erwartungen enttäuscht wird, wenn er den Kauf trotz des Mangels gewollt hat

Anerkannte Einschränkung bei gestrecktem Vertragsschluss

Hier nur Kenntnis bei Beurkundung des Angebots schädlich. Kenntnis vor Beurkundung der Annahme durch Verk. ist unschädlich, wenn Angebot zugegangen oder abgegeben worden ist

Übertragung auf Vertretung ohne Vertretungsmacht?

## Übertragung

Es kommt auf den Zeitpunkt der Abgabe der Genehmigungserklärung an

Solange der Käufer die Genehmigungserklärung nicht in den Verkehr gebracht hat, muss er neu gewonnene Kenntnisse über Mängel der Kaufsache gegen sich gelten lassen



- K kann vor Abgabe den Vertrag verhindern
- Kauft er mangelhafte Sache, wäre sich berufen auf Mängelrechte widersprüchlich

## ▶ Anderes Ergebnis wegen § 184 I

Rückwirkung

Abstellen auf Zeitpunkt der Beurkundung des  
Vertrags



Denn vor der Genehmigung gibt es keine auf  
den Vertragsschluss gerichtete  
Willenserklärung des Käufers

## ▶ Vergleichbarkeit mit BGH NJW, 2011, 2953?

Kenntnis des K bei formunwirksamen Vertrag  
nach Abgabe seiner Willenserklärung jedoch  
vor Heilung nach § 311b I 2



Hier anderer Bezugspunkt



Bloßer Verzicht auf Geltendmachung der  
Formunwirksamkeit

## Ergebnis

### A. Mängelrechte

- I.  Kaufvertrag
- II. Mangel bei Gefahrübergang (+)
- III.  Ausschluss nach § 442

### B. Ergebnis

K kann bzgl. des bekannten Mangels  
keine Gewährleistungsrechte geltend  
machen

---

Doch nicht so einfach

▶ Angelehnt an: BGH Urteil vom 7.09.2022 – XII ZB 215/22

Klaus (K) beauftragte Rechtsanwalt Rat (RA) im Dezember 2021 eine Forderung i.H.v. 2.500€ gerichtlich geltend zu machen. RA erhob Klage durch einen unter dem Briefkopf der Anwaltskanzlei verfassten, durch ihn persönlich auf einem sicheren Übermittlungsweg aus einem besonderen elektronischen Anwaltspostfach (beA) eingereichten und bei Gericht über das Elektronische Gerichtspostfach (EGVP) empfangenen Schriftsatz.



▶ Angelehnt an: BGH Urteil vom 7.09.2022 – XII ZB 215/22

Der Schriftsatz endet mit dem Wort „Rechtsanwalt“ und enthält weder einen Namenszusatz noch eine eingescannte Unterschrift.

Auf dem Briefkopf ist RA der einzige männliche Rechtsanwalt.

Wurde die Klage ordnungsgemäß erhoben?

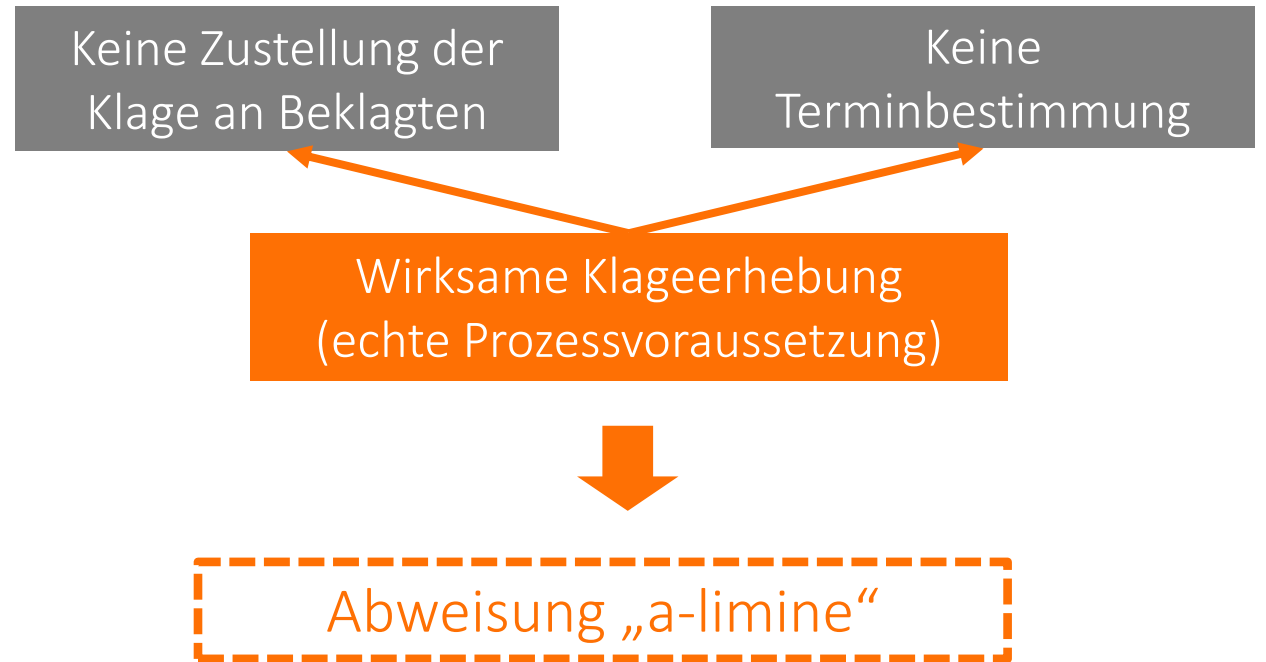




# ▶ Wirksame Klageerhebung

## A. Zulässigkeit der Klage

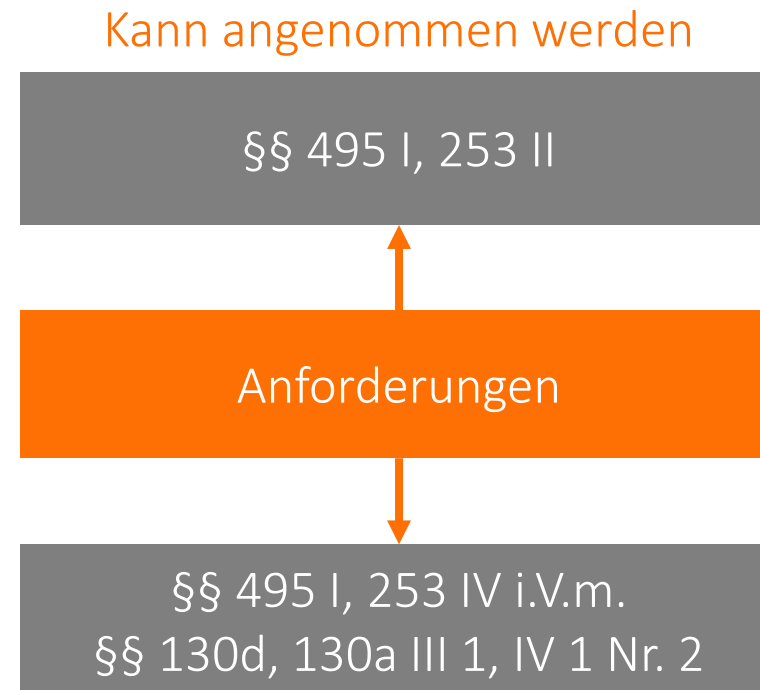
### P Wirksame Klageerhebung



## Anforderungen an Klageschrift

### A. Zulässigkeit der Klage

#### Wirksame Klageerhebung



## ▶ Aktive Nutzungspflicht; auch im „Parteiprozess“

§ 130d S. 1: Vorbereitende Schriftsätze und deren Anlagen sowie schriftlich einzureichende Anträge und Erklärungen, die durch einen Rechtsanwalt (...), sind als elektronisches Dokument zu übermitteln.

§ 295 II

Kein Verzicht oder rügeloses Einlassen

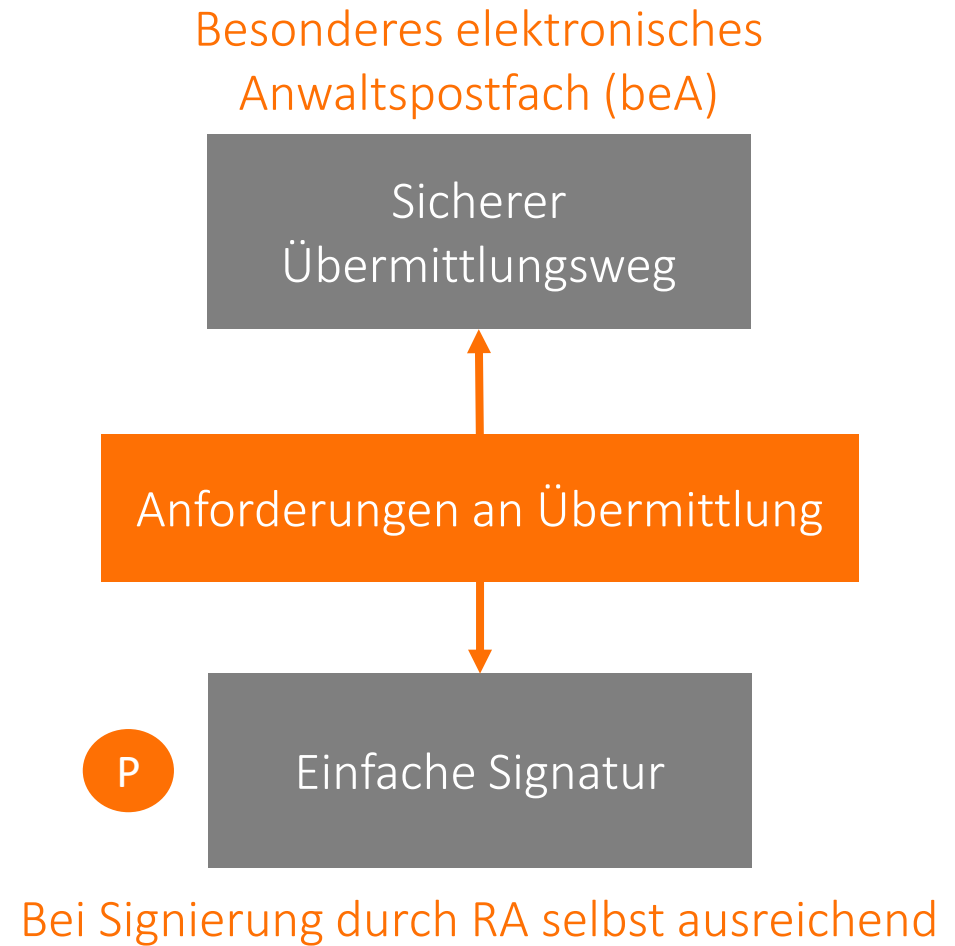
Gilt auch im Parteiprozess

Verdrängt §§ 495 I, 253 IV, 130 Nr. 6

## Anforderungen

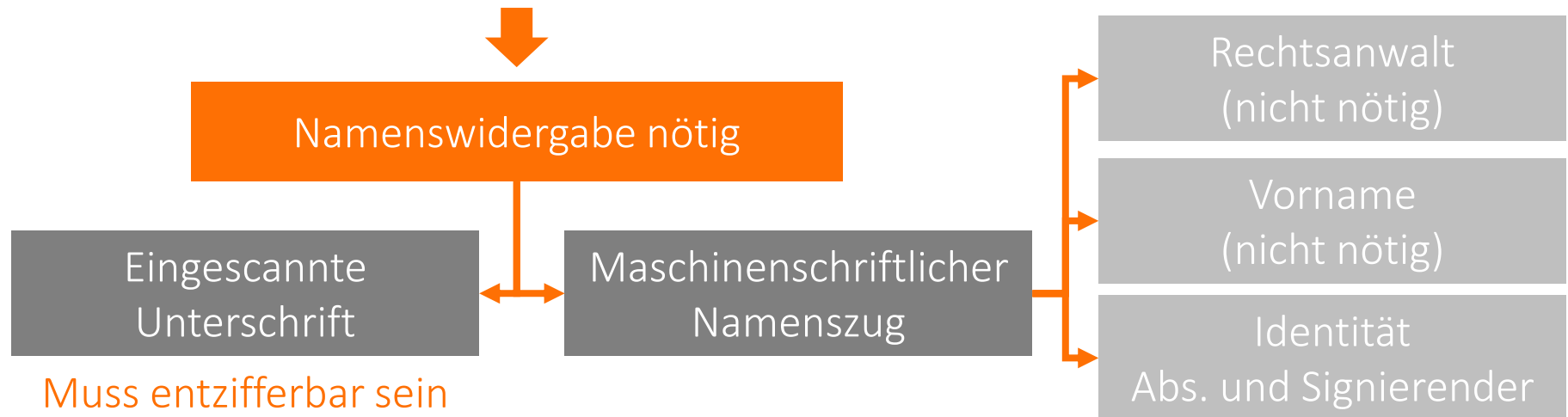
### A. Zulässigkeit der Klage

#### Wirksame Klageerhebung



## Sinn und Zweck

Die einfache Signatur soll - ebenso wie die eigene Unterschrift oder die qualifizierte elektronische Signatur - die **Identifizierung des Urhebers** der schriftlichen Verfahrenshandlung ermöglichen und dessen **unbedingten Willen** zum Ausdruck bringen, die volle Verantwortung für den Inhalt des Schriftsatzes zu übernehmen und diesen bei Gericht einzureichen



## ▶ Im vorliegenden Fall

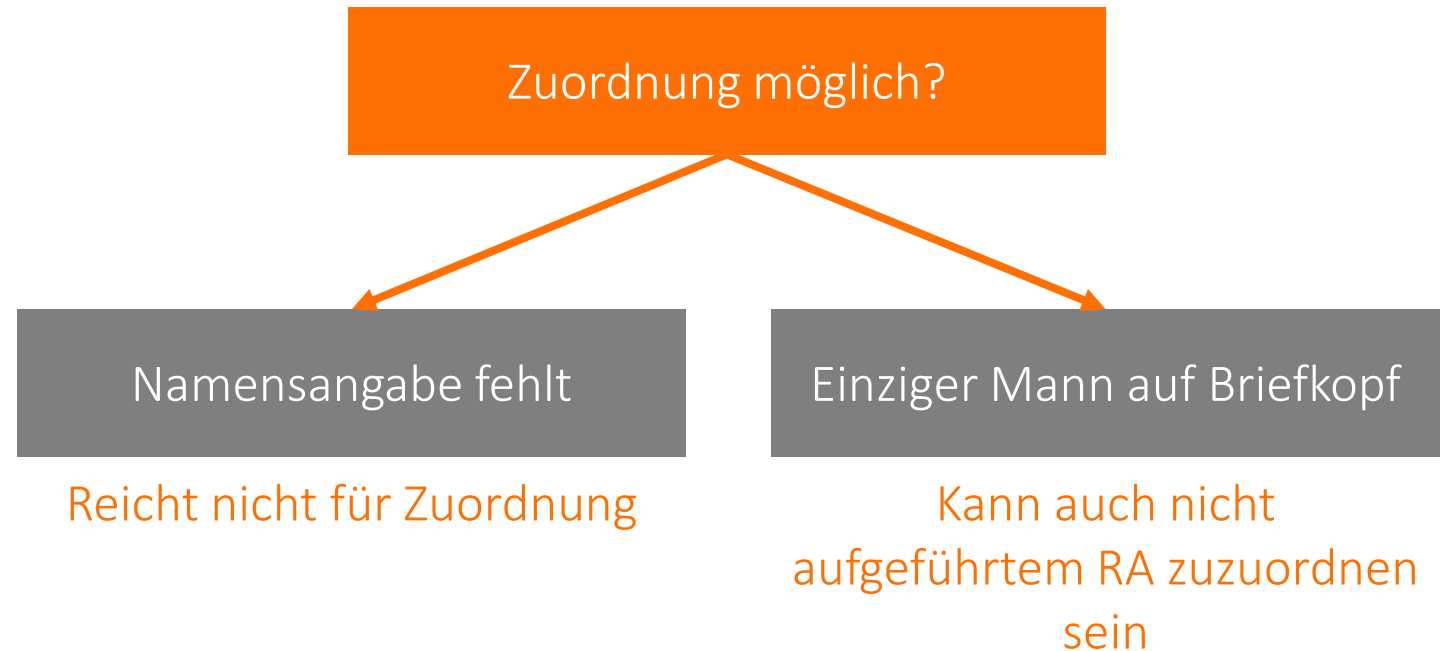
### A. Zulässigkeit der Klage

**P** Wirksame Klageerhebung

### B. Ergebnis

Anforderungen an einfache Signatur wurden nicht gewahrt.

Klage ist unzulässig.



---

# Falltraining Zivilrecht

## Aus alt mach neu

▶ Urteil des BGH 13.5.2022 – V ZR 231/20, NJW 2022, 2328

Durch notariellen Vertrag vom 10. September 2010 verkauften die Beklagten (B) an die Kläger (K) ein mit einem 1979 errichteten Reihenhaus bebautes Grundstück. Die Haftung für Sachmängel wurde ausgeschlossen. Die B hatten im Jahr 2002 gegen einen Nachbarn ein selbständiges Beweisverfahren eingeleitet, nachdem in ihrem Keller Schwarzsimmel aufgetreten war. Der Sachverständige erkannte eine Feuchtigkeit in den Kellerwänden, die vornehmlich auf einer mangelhaften Abdichtung der Wände beruhte.





▶ Urteil des BGH 13.5.2022 – V ZR 231/20, NJW 2022, 2328

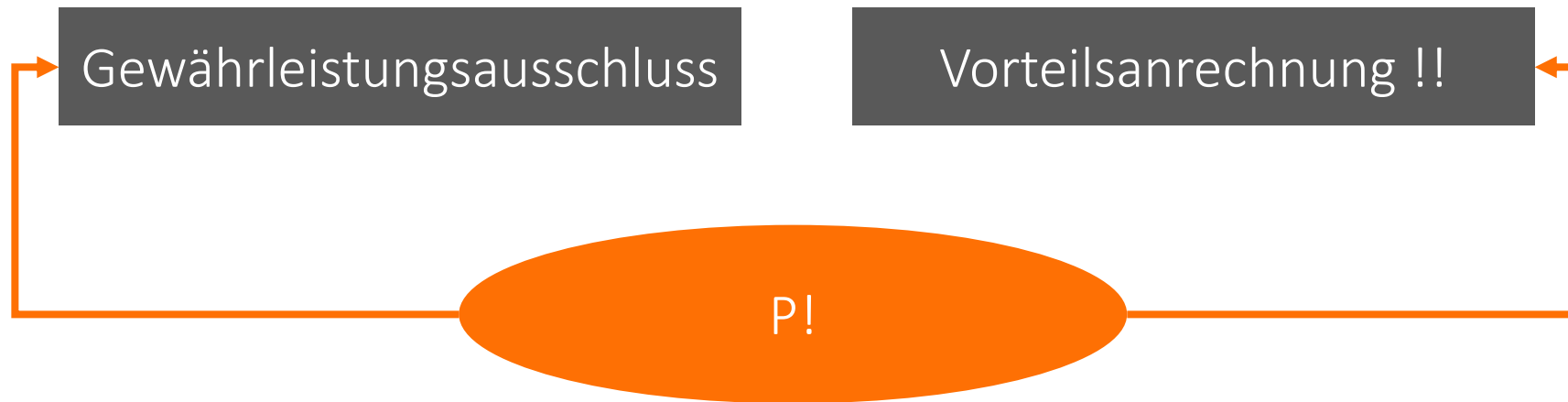
Die K stellten im Jahr 2013 eine Durchfeuchtung der Kellerwände fest. Im September 2013 forderten sie die B erfolglos auf, die Kosten einer neuen Kellerabdichtung in Höhe von 23.000 € zu zahlen.

B sind der Meinung, dass ein voller Ersatz nicht geschuldet wird und die Gewährleistung ohnehin wirksam ausgeschlossen wurde.

Haben die K einen Anspruch auf Ersatz von 23.000 €?



## Überblick über Kernprobleme



*§§ 437 Nr. 3, 280 I, III, 281 I 1 Var. 2*

KV und Mangel bei Gefahrübergang und Fristsetzung  
(entbehrlich) unproblematisch

## ▶ Haftungsausschluss wirksam?

Nein!

§ 444

Arglistiges Verschweigen?

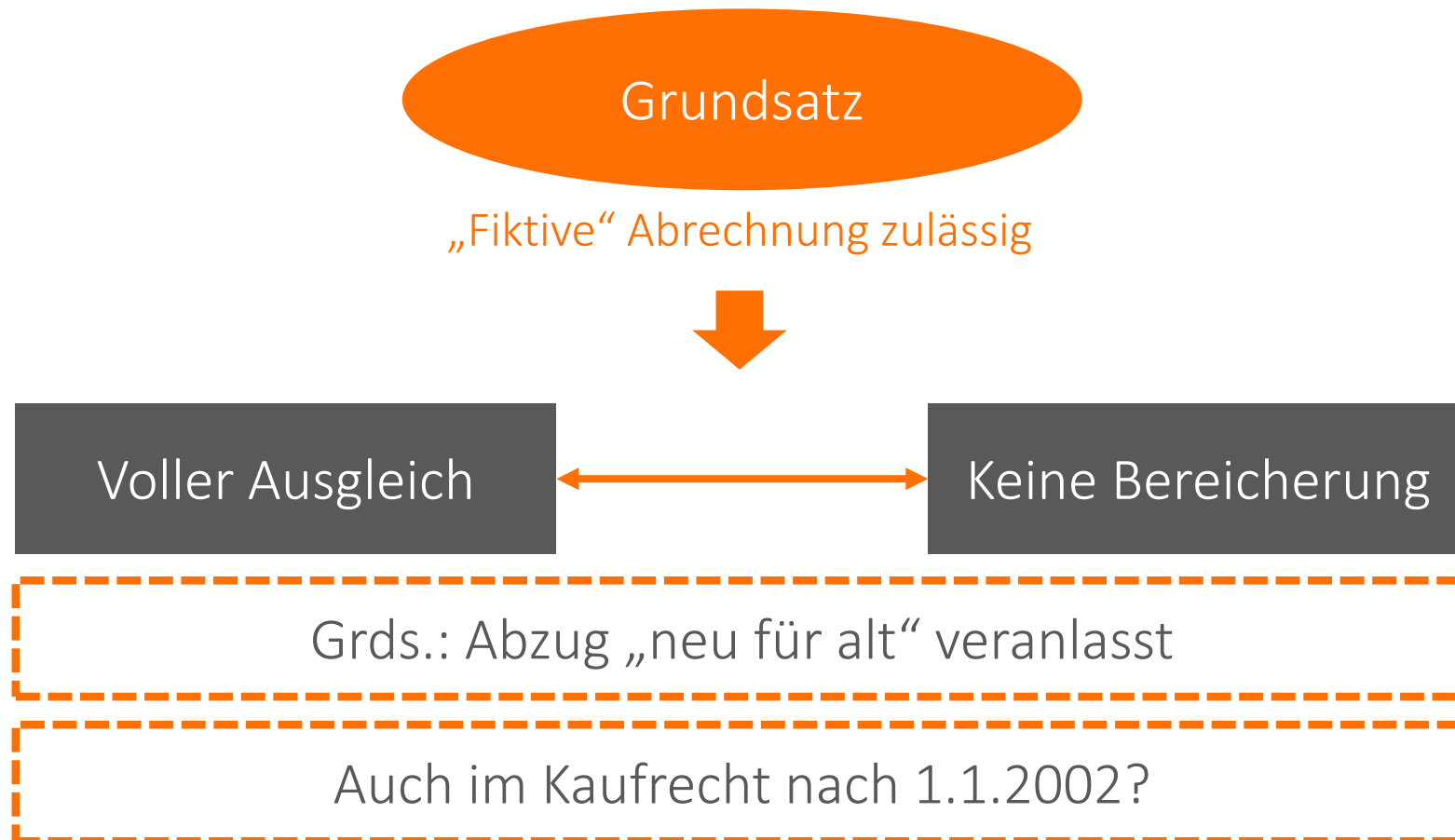


Kenntnis von Umständen die für andere Partei von vertragswesentlicher Bedeutung waren

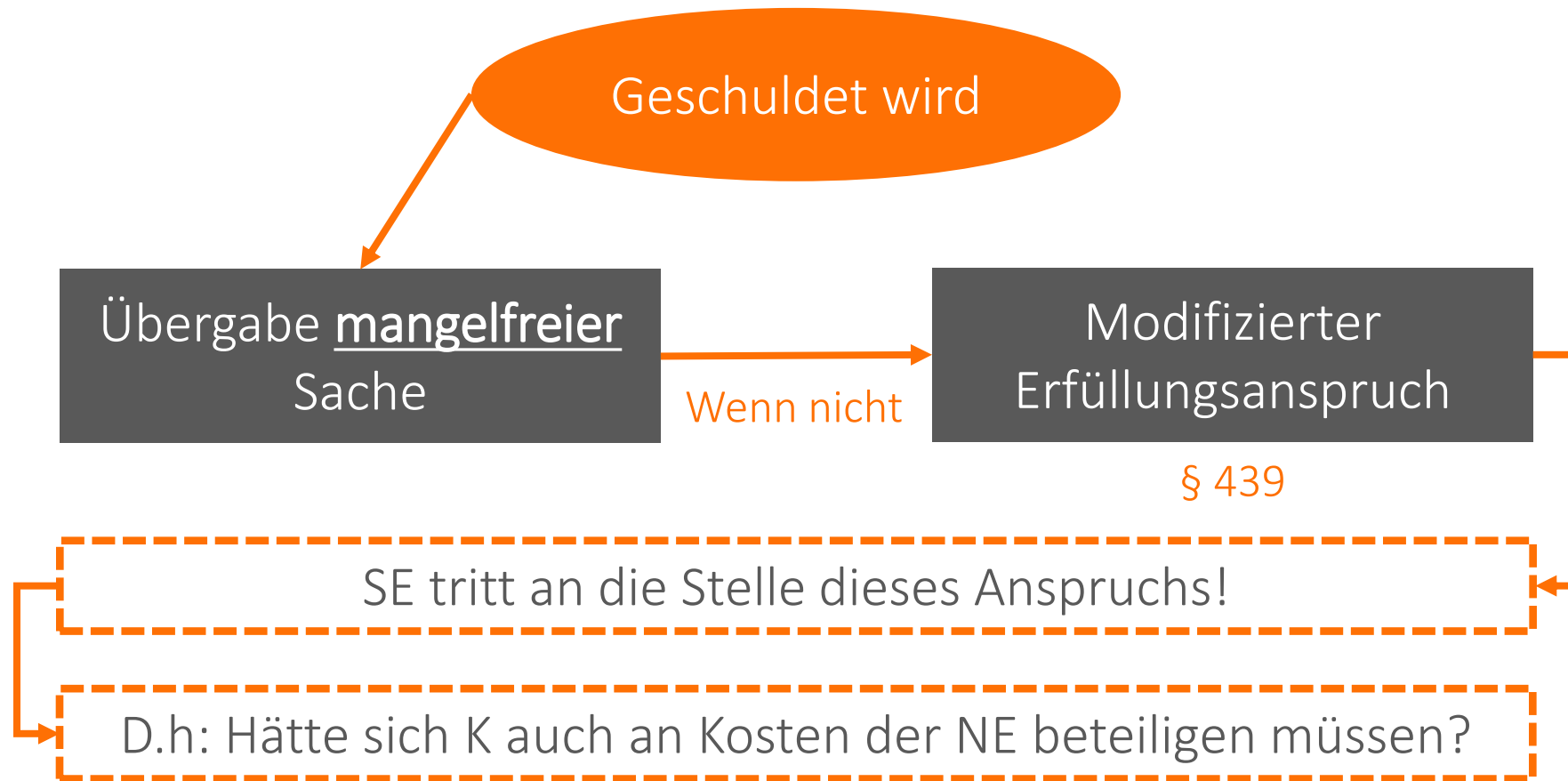


Keine Aufklärung hierüber

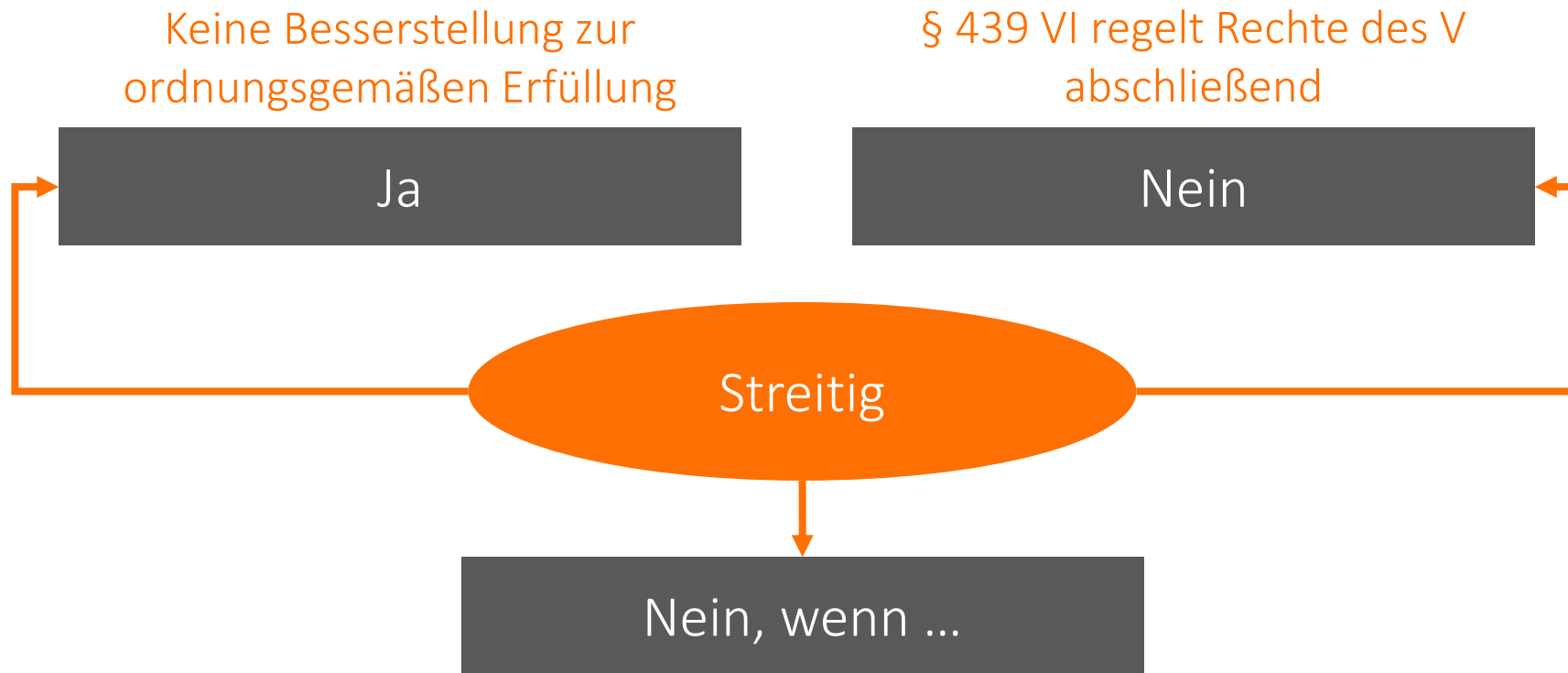
## Einleitung



## ► Besonderheiten im Kaufrecht



# Beteiligung an Kosten der Nacherfüllung

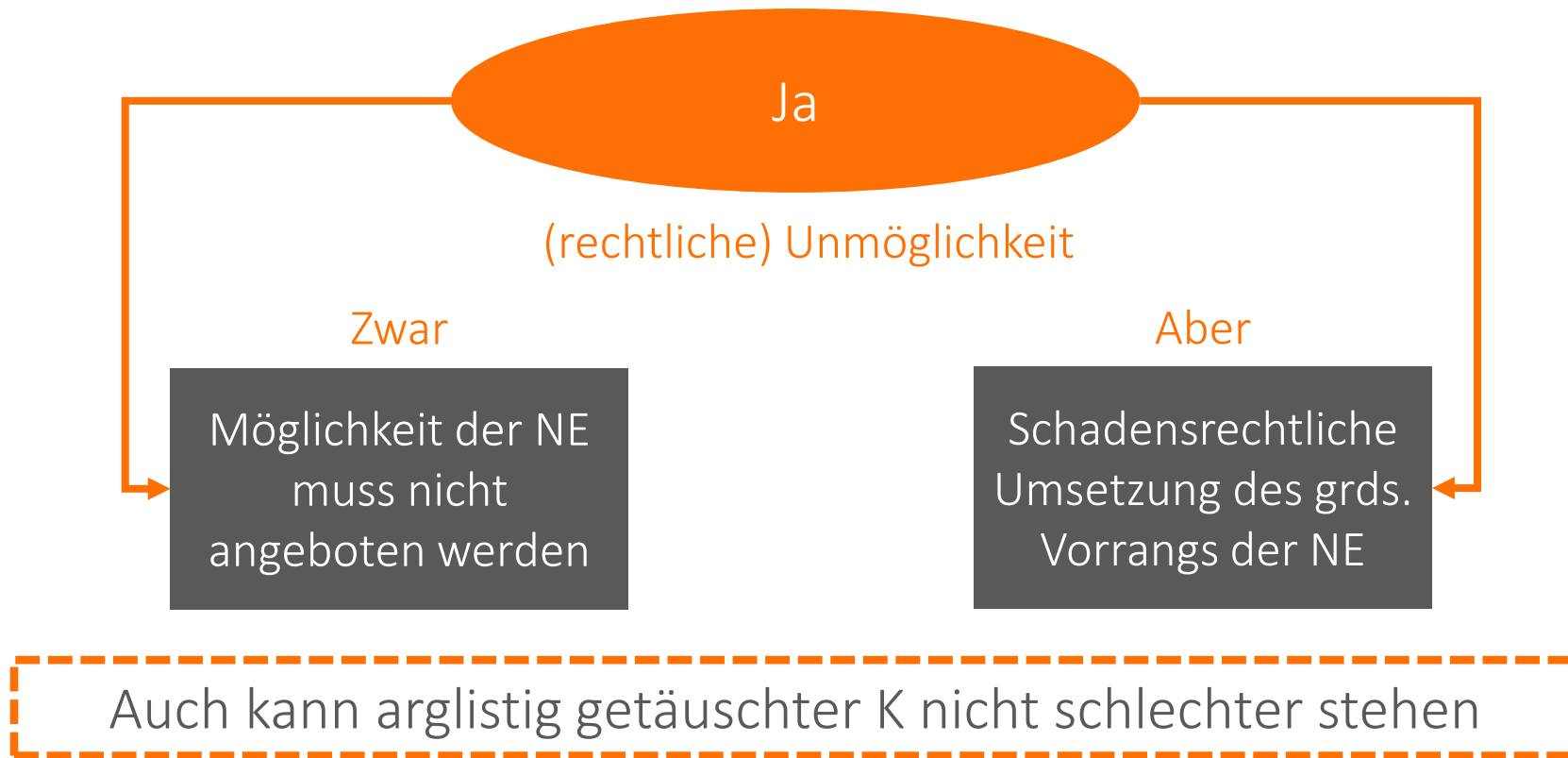


Verbesserung nur mangelhafte Komponente betrifft. I.Ü. denkbar.  
Hat BGH nicht entschieden

 Arg. gegen Beteiligung i.v.F.

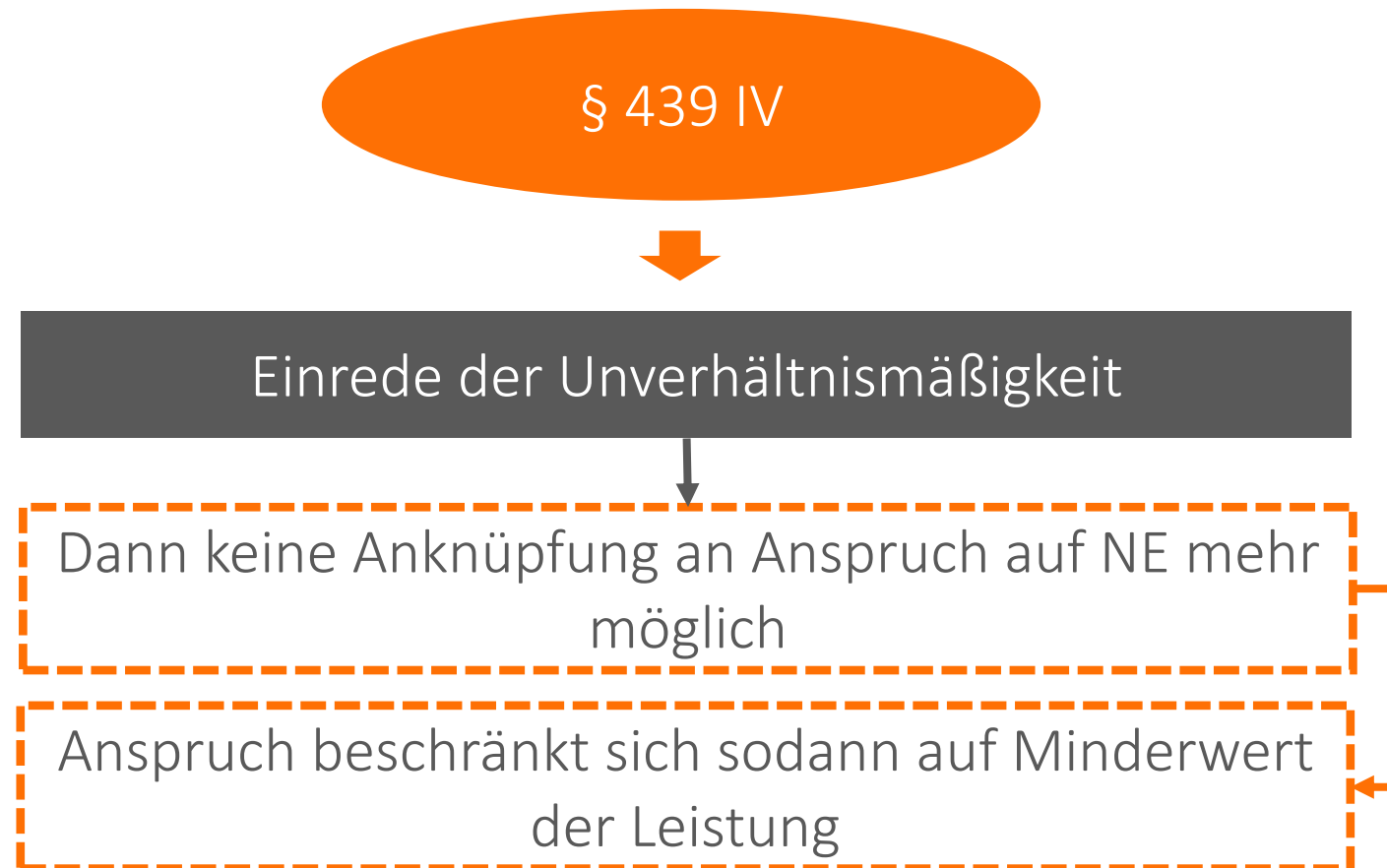
- Besserstellung des K entspricht gesetzgeberischer Entscheidung
  - § 439 VI sieht weitergehende Beteiligung nicht vor
  - § 439 II statuiert Unentgeltlichkeit des Anspruchs auf NE
  - Im Fall eines VerbrGüK Argumentation noch einfacher
    - Kaufpreis nicht (mehr) maßgeblich sondern § 439

▶ Gilt dies auch für SE wegen arglistigen Verschweigens?





▶ Wie wird Überkompensation des Käufers verhindert?



---

# Schaden oder nicht?

▶ BGH Urteil vom 24.05.2022 – VI ZR 1215/20

Nach einem Verkehrsunfall mit dem Halter U, dessen Fahrzeug bei B versichert war, nimmt der Kläger K die Beklagte B auf Schadensersatz in Anspruch. Der K war zum Unfallzeitpunkt Besitzer und Halter des Fahrzeugs. Das vom K gefahrene Fahrzeug war an ein Kreditunternehmen X sicherungsübereignet, das den Erwerb finanziert hatte.



▶ BGH Urteil vom 24.05.2022 – VI ZR 1215/20

Darlehensnehmerin war die Schwester S des K. S traf eine Reparaturverpflichtung aus dem Sicherungsvertrag mit X. Durch den Unfall entstanden Schäden am Fahrzeug. K verlangt Ersatz für die erlittenen Schäden.

Einen Nutzungsschaden verlangt K nicht.



## ▶ Unmittelbarer Besitz

A. § 115 I Nr. 1 VVG, § 7 StVG

I. Versicherungsvertrag § 113 VVG,  
§ 1 PfIVG (+)

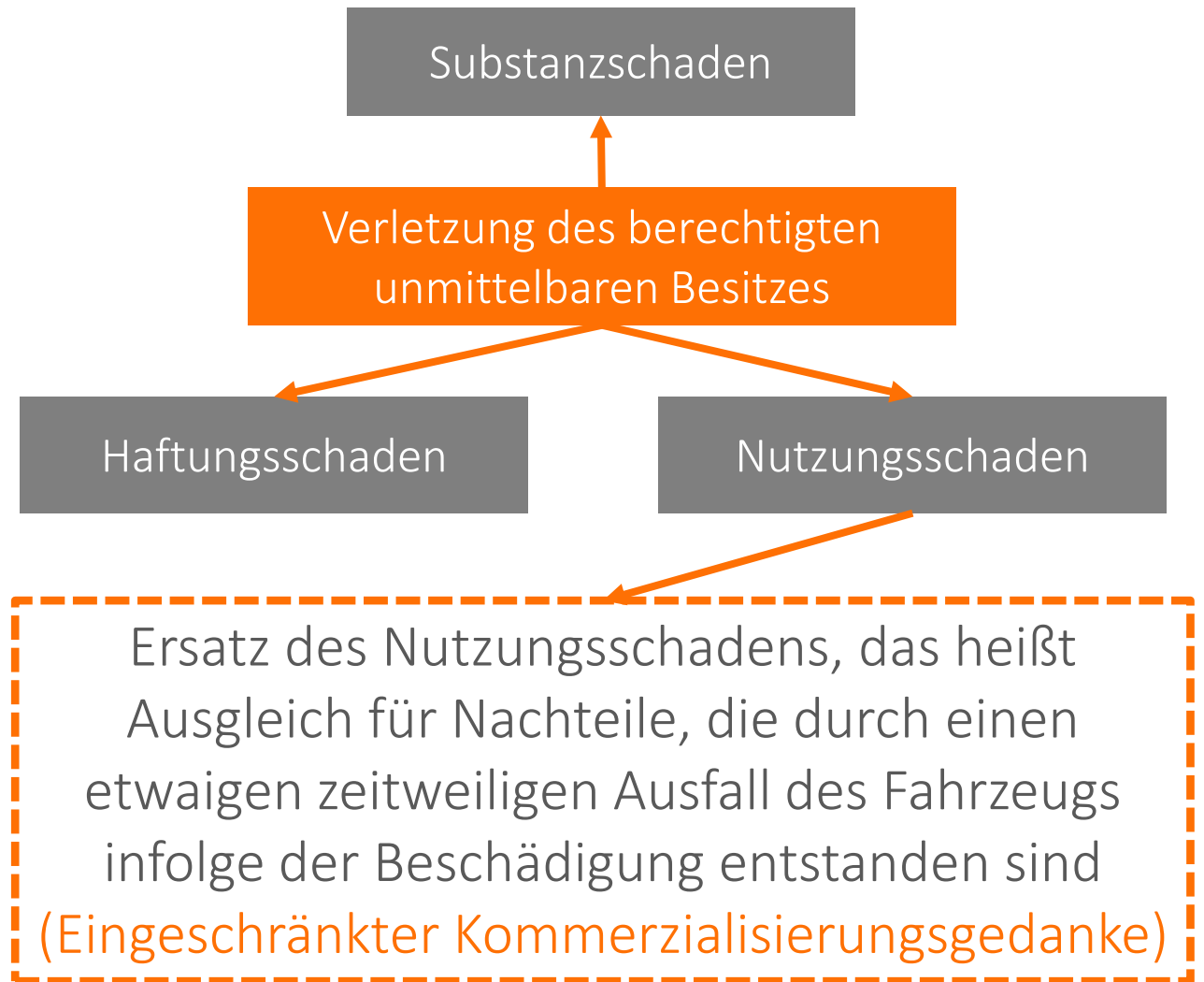
II. Haftung des U aus § 7 I StVG

1. **P** Unmittelbarer Besitz erfasst?

→ Ist von § 7 I StVG erfasst

2. I.Ü. unproblematisch

3. **P** Schaden?



## Haftungsschaden

A. § 115 I Nr. 1 VVG, § 7 StVG

I. Versicherungsvertrag § 113 VVG,  
§ 1 PfIVG (+)

II. Haftung des U aus § 7 I StVG

1.  Unmittelbarer Besitz erfasst?

→ Ist von § 7 I StVG erfasst

2. I.Ü. unproblematisch

3.  Schaden?

Haftungsschaden

Berechtigte Inanspruchnahme durch Dritte



Verpflichtung zur Reparatur ggü.  
X?

- K ist nicht verpflichtet sondern S
- K hat keine Verpflichtung ggü. S
- Bloß wirtschaftlich günstige Gestaltung für K reicht nicht

---

Ende

## Substanzschaden

A. § 115 I Nr. 1 VVG, § 7 StVG

I. Versicherungsvertrag § 113 VVG,  
§ 1 PfIVG (+)

II. Haftung des U aus § 7 I StVG

1.  Unmittelbarer Besitz erfasst?

→ Ist von § 7 I StVG erfasst

2. I.Ü. unproblematisch

3.  Schaden?

B. Ergebnis: Kein Anspruch des K

Substanzschaden

Kann der Besitzer diesen geltend machen?



Eher abzulehnen

Aktivlegitimation bei Eigentümer

Dieser ist dispositionsbefugt

Vertragliche Ermächtigung  
möglich

Hier vertragliche Beziehung mit S unbekannt. Daher  
keine Entscheidung des BGH hierzu