

Wer muss den Ausbau defekter Fliesen bezahlen?

SERIE Eine immer wiederkehrende Streitfrage: Haftet der Verkäufer auch für die Beseitigung eines mangelhaften Produktes?

VON DR. ANDREAS STANGL

LANDKREIS. Streit zwischen Käufer und Verkäufer entsteht auch bei der Frage, welche Aufwendungen der Verkäufer im Rahmen der Nacherfüllung zu tragen hat. Dies ist insbesondere von Bedeutung, wenn der Käufer die gekaufte Sache eingebaut hat. Dabei sind zwei Ansprüche zu unterscheiden: Die Nacherfüllung, die verschuldensunabhängig ist und der Schadensersatzanspruch, der Verschulden voraussetzt.

Wenn dem Verkäufer ein Verschulden am Mangel anzulasten ist, sind die Kosten des Aus- und Einbaus erstattungsfähig. Anders ist dies im Rahmen der verschuldensunabhängigen Nacherfüllung.

➤ Problem: Kosten des Ein- und Ausbaus bei der Nacherfüllung

Unwahrheit: Der Verkäufer hat Aus- und Einbaukosten verschuldensunabhängig zu tragen.

Wahrheit: Der Verkäufer hat Aus- und Einbaukosten nicht verschuldensunabhängig zu tragen. Dies setzt einen Schadensersatzanspruch voraus, der wiederum an ein Verschulden geknüpft ist.

Diese Frage ist äußerst umstritten. Es gibt hier unterschiedliche Rechtsprechungen auch höchstinstanzlicher Gerichte. Der Bundesgerichtshof (BGH) konnte die Problematik noch nicht abschließend beurteilen. Insbesondere beim Verbrauchsgüterkauf, also wenn Käufer ein Verbraucher und Verkäufer ein Unternehmer ist, besteht noch keine endgültige Klarheit.

Nach einer Meinung erschöpft sich der Nacherfüllungsanspruch des Verkäufers darin, eine mangelfreie Sache an den Käufer zu liefern. Es müssen weder Ein- noch Ausbaukosten getragen werden.

Was sagt der Bundesgerichtshof?

Nach bislang herrschender Meinung sei der Verkäufer auch zum Ausbau der mangelhaften Kaufsache aus einer anderen Sache verpflichtet. Wenn also Fliesen eingebaut worden sind, sind auch die Kosten des Ausbaus zu tragen.

Diese Auffassung teilt der BGH in einer jüngeren Entscheidung nicht. Die Kosten des Ausbaus der mangelhaften Sache zählen nicht zu den Nacherfüllungsaufwendungen, wenn die Sache, wie beispielsweise bei Flie-

SERIE

ALLES, WAS RECHT IST



sen, durch den Einbau wesentlicher Bestandteile einer anderen Sache (Grundstück) geworden ist. Die gleiche Diskussion wird bezüglich der Kosten des Einbaus geführt.

Hier lehnt die überwiegende Meinung einen Anspruch des Käufers auf Einbaukosten ab. Der Verkäufer schuldet schon ursprünglich nicht den Einbau, weshalb im Rahmen der Nacherfüllung diese Kosten nicht zu erstatten sind.

Was bedeutet „Nacherfüllung“?

Vereinfacht ausgedrückt, scheint sich zunehmend die Auffassung durchzusetzen, dass der Verkäufer üblicherweise (solange er keine Montageverpflichtung übernommen hat) nur die Sache abliefern muss, das heißt er muss dem Käufer Besitz und Eigentum verschaffen. Ist die Sache mangelhaft, kann von ihm nicht plötzlich mehr verlangt werden, weil er letztlich keinen Einfluss darauf hat, ob und wie eine Sache eingebaut wird.

Kaufrecht ist auf „Warenumsatz“ ausgerichtet, so dass Materialien im Regelfall nicht vom Verkäufer eingebaut werden. Die Nacherfüllung ist quasi die „Wiederholung“ der ursprünglichen Lieferung, so dass es „ungerecht“ wäre, den Verkäufer verschuldensunabhängig haften zu lassen.

Hier ist die Rechtsprechung zu beobachten. Sofern der Käufer Aus- und Einbaukosten möchte, wird er ein Verschulden des Verkäufers am Mangel nachweisen müssen.

UNSER RECHTSEXPERTE

➤ **Dr. Andreas Stangl**, Sozius der Kanzlei am Steinmarkt in Cham, ist der Rechtsexperte von Bayerwald-Echo und Kötztlinger Umschau.



Andreas Stangl

➤ **Er ist Fachanwalt** für Bau- und Architektenrecht sowie für Miet- und Wohnungseigentumsrecht; außerdem Autor in mehreren Kommentaren, Fachbüchern und Fachzeitschriften sowie Referent der IHK.

➤ **Kontakt:** Kanzlei am Steinmarkt, Rechtsanwälte Kuchenreuter, Dr. Stangl, Alt & Alt, Steinmarkt 12, 93413 Cham; (0 99 71) 8 54 00; info@kanzlei-am-steinmarkt.de; www.kanzlei-am-steinmarkt.de. (mz)