



Urteilsbesprechung

Fiktiver Schadenersatz für Begleitschäden

LG München I, Urteil vom 14.11.2018 2 O 11818/16

177. Ausgabe, März 2019

Die „Reihe Recht“ wird vom Fachverband Gebäude-Klima e. V. in Zusammenarbeit mit der Rechtsanwaltskanzlei Schlawien Naab (www.snp.online.de) herausgegeben. Die Schriften sind exklusiv und ausschließlich für die Mitglieder des Fachverbandes Gebäude-Klima e. V. bestimmt, eine weitere Verwendung kann nur mit Genehmigung der Herausgeber erfolgen. Weitere Informationen können beim jeweiligen Autor der Anwaltskanzlei eingeholt werden. Die „Reihe Recht“ wird in den Internetseiten des Fachverbandes Gebäude-Klima e. V. archiviert.

Fachverband Gebäude-Klima e. V., Danziger Straße 20, 74321 Bietigheim-Bissingen
Telefon: 0 7142/78 88 99-0, Fax: 78 88 99-19; E-Mail: info@fgk.de, Internet: www.fgk.de

Reihe Recht

Urteilsbesprechung

1. Der vereinfachte Sachverhalt

Die Eigentümerin beauftragte die Reinigung eines neu errichteten Geschäftshauses. Die Säuberung erfolgte vertragsgemäß, jedoch wurden die Scheiben durch Einsatz eines ungeeigneten Reinigungsmittels zerkratzt. Gegen die Klage auf Zahlung der voraussichtlichen Reparaturkosten wand die Beklagte ein, eine Reparatur sei nicht beabsichtigt und nach dem Grundsatzurteil des Bundesgerichtshofes vom 22.2.2018 schulde sie allenfalls den Betrag der Wertminderung des Gebäudes. Das Landgericht verurteilte die Beklagte zur Zahlung der durch einen Sachverständigen ermittelten Schadensbeseitigungskosten von 28.402,25 Euro netto.

2. Entscheidung des Gerichts

Nach Auffassung des Landgerichts kommt es hier weder auf die Voraussetzungen von § 13 Abs. 7 Nr.3 S.1 bzw. § 13 Abs. 7 Nr.3 S.2 VOB/B noch auf die neue BGH-Rechtsprechung zum Verbot der fiktiven Schadenberechnung beim Schadenersatz statt der Leistung nach §§ 634 Nr.4, 281 BGB an. Es handele sich nicht um eine mangelhafte Leistung, bei dem Schaden insoweit nicht um einen Mangelfolgeschaden, sondern um einen Begleitschaden am Eigentum der Klägerin, für den diese auch ohne Durchführung der Reparatur die mutmaßlichen Kosten erstattet verlangen könne.

3. Praxishinweise

- Nach der Grundsatzentscheidung des Bundesgerichtshofes vom 22.2.2018 ist es nicht mehr zulässig, Mängelbeseitigungskosten bei mangelhaften Bauleistungen aufgrund einer fiktiven Kostenberechnung einzuklagen. Für mangelhafte Bauleistungen kann nicht mehr der mutmaßliche Beseitigungsaufwand gefordert werden, sondern nur noch die Wertminderung des Gebäudes.
- Nach Auffassung des Landgerichts gilt diese Einschränkung nicht für Schäden, die nur anlässlich der Werkleistung entstanden. Aber Vorsicht: Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass der BGH seine Rechtsprechung auch noch auf Begleitschäden ausdehnt.
- Wer den Beseitigungsaufwand rechtssicher erhalten möchte, muss entweder eine Vorschussklage erheben, später abrechnen oder den Mangel beseitigen und die Kosten geltend machen.