



## **Kaufrechtliche Mängelhaftung für Ein- und Ausbaurkosten** Neue Regelungen im BGB ab dem 1. Januar 2018

Mit dem „Gesetz zur Reform des Bauvertragsrechts und zur Änderung der kaufrechtlichen Mängelhaftung“ treten wesentliche Änderungen im BGB zum 1. Januar 2018 in Kraft. Bestandteil der neuen Regelungen sind Änderungen zur kaufrechtlichen Mängelhaftung des Verkäufers im Hinblick auf Ein- und Ausbaurkosten.

### **1. Bestehende Rechtslage**

Nach der derzeitigen Rechtslage stehen dem Käufer einer mangelhaften Sache gem. § 437 BGB verschiedene Mängelrechte zur Verfügung. So kann der Käufer Nacherfüllung der mangelhaften Sache verlangen. Danach muss der Verkäufer dem Käufer den Kaufgegenstand erneut (mangelfrei) verschaffen. Die Pflicht zur Nacherfüllung trifft den Verkäufer verschuldensunabhängig. Voraussetzung ist, dass ein Mangel bereits bei Übergabe der Kaufsache vorhanden war.

Darüber hinaus kann der Käufer Schadensersatzansprüche gegen den Verkäufer geltend machen. Dies können z. B. Kosten für den Ein- und Ausbau der mangelhaften Kaufsache aber auch Transportkosten sein. Voraussetzung für einen Schadensersatzanspruch ist jedoch der Nachweis, dass der Verkäufer den Schaden zumindest fahrlässig verursacht hat. Dies ist in der Praxis äußerst schwierig, da regelmäßig kaum Kenntnisse über Vorgänge beim Verkäufer vorhanden sind. Somit war bisher z. B. die Durchsetzung von Ein- und Ausbaurkosten im Rahmen der Nacherfüllung bei Kaufverträgen über mangelhafte Sachen nur unter erschwerten Bedingungen möglich.

Anders ist die Situation bei Kaufverträgen, an denen ein Verbraucher beteiligt ist. Der Europäische Gerichtshof hatte 2011 zur Auslegung der Verbrauchsgüterkaufrichtlinie (RL 1999/44/EG) entschieden, dass der Verkäufer einer beweglichen Sache gegenüber dem Verbraucher verpflichtet ist, die bereits in einer anderen Sache eingebaute und mangelhafte Kaufsache auszubauen, die Ersatzsache einzubauen und die Kosten für beides zu tragen. Diese Haftungsregelung ist nun auch auf Verträge zwischen Unternehmen ausgeweitet worden.

## **2. Haftung des Verkäufers für Ein- und Ausbaukosten**

Nach der neuen Vorschrift hat ein Käufer gem. § 439 Abs. 3 BGB Anspruch auf Ersatz der Ein- und Ausbaukosten bei einer mangelhaften Kaufsache, unabhängig davon ob er Verbraucher oder Unternehmer ist. Der Anspruch besteht zudem verschuldensunabhängig.

Voraussetzung ist, dass die neu hergestellte Kaufsache gemäß ihrer Art und ihrem Verwendungszweck eingebaut oder an einer anderen Sache angebracht worden ist. Der Gesetzgeber wollte damit vor allem Fälle mangelhafter Parkett- und Fliesenlieferungen aber auch Maler- und Lackierarbeiten erfassen. In diesen Fällen kann der Käufer Ersatz der erforderlichen Aufwendung für das Entfernen der mangelhaften und den Einbau oder das Anbringen der neu gelieferten mangelfreien Sache verlangen, sofern er die Sache im guten Glauben eingebaut oder angebracht hat. Ist dem Käufer der Mangel zum Zeitpunkt des Einbaus oder des Anbringens bekannt oder in Folge grober Fahrlässigkeit unbekannt geblieben, besteht kein Anspruch.

Nach dem Gesetzeswortlaut ist der Erstattungsanspruch unbegrenzt. Eine Grenze für die Erstattung von Ein- und Ausbaukosten bildet aber die Unverhältnismäßigkeit der Kosten. Wo genau die Grenze der Unverhältnismäßigkeit liegt, dürfte in Zukunft durch die Rechtsprechung ausgelegt werden.

## **3. Rückgriffmöglichkeiten des Verkäufers in der Lieferkette**

Des Weiteren regelt § 445 a BGB die Möglichkeit des Verkäufers, seinen Lieferanten in Regress zu nehmen, wenn er Aufwendungen nach § 439 Abs. 2 und Abs. 3 BGB zu tragen hatte. Dies war bisher nur möglich, wenn der letzte Käufer in der Lieferkette ein Verbraucher war. Dabei kommt es wiederum nicht auf ein Verschulden an. Voraussetzung ist, dass der vom Käufer geltend gemachte Mangel bereits bei Übergang der Kaufsache an den Käufer vorhanden war.

## **4. Verjährung der Rückgriffansprüche**

Gem. § 445 b BGB verjähren die nach § 445 a BGB geltenden Rückgriffrechte in zwei Jahren ab Ablieferung der Sache. Die Verjährung der Ansprüche des Verkäufers tritt jedoch frühestens zwei Monate nach dem Zeitpunkt ein, in dem der Verkäufer die Ansprüche des Käufers erfüllt hat. Die Verjährung endet jedoch spätestens fünf Jahre nach dem Zeitpunkt, in dem der Lieferant die Sache dem Verkäufer übergeben hat.

## **5. Ausschluss oder Beschränkung der Haftung durch AGB**

Ein formularmäßiger Ausschluss oder Beschränkung der Haftung im Rahmen von AGBs soll künftig so gut wie nicht möglich sein. Nach § 309 Nr. 8 b (cc) BGB sind Klauseln im AGB unwirksam, nach denen bei Verträgen über die Lieferung neu hergestellter Sa-

chen die Verpflichtung des Verkäufers ausgeschlossen oder beschränkt wird, die erforderlichen Ein- und Ausbaurkosten zu ersetzen. Allerdings findet das Klauselverbot gegenüber Unternehmen keine unmittelbare Anwendung. Gleichwohl soll nach der Begründung des Gesetzgebers (BT-Drs. Punkt 18/8486) eine entsprechende AGB nach § 307 Abs. 1 und 2 BGB grundsätzlich auch im unternehmerischen Geschäftsverkehr unwirksam sein. Ungeachtet dessen ist es auch weiterhin möglich, die Haftung des Verkäufers für die Ein- und Ausbaurkosten durch eine Individualvereinbarung abzubedingen. Dies setzt wiederum eine Vertragsklausel voraus, die im Einzelnen zwischen den Parteien ausgehandelt wurde.

## **6. Rügepflicht nach § 377 HGB**

Trotz der neuen Rechtslage bleiben die handelsrechtlichen Rügepflichten, welche gem. § 377 HGB unter Kaufleuten gelten, bestehen. Danach ist der Käufer verpflichtet, die Ware unverzüglich nach Erhalt zu untersuchen und erkennbare Mängel zu rügen. Sollten sich Mängel erst später zeigen, muss die Mängelanzeige sofort nach der Entdeckung erfolgen. Damit können Lieferanten beim Regress nach wie vor einwenden, dass der Käufer die Ware nicht ordentlich untersucht hat bzw. die Rüge nicht unverzüglich oder gar nicht ausgesprochen hat. Dies führt zum Verlust der Mängelrechte. Der Käufer kann aus dem Mangel keinerlei Rechte mehr herleiten. Die Ware gilt dann als genehmigt bzw. als vertragsgemäß. Deshalb sollten Mängelrügen von Kunden unmittelbar an den eigenen Lieferanten weitergegeben werden.

Vor diesem Hintergrund sind Unternehmen gut beraten, Untersuchungsprozesse bei der Anlieferung von Waren einzuführen und diese zudem zu dokumentieren, um das Haftungsrisiko zu minimieren.