

## Rechtstipp

### Neues Kaufvertragsrecht: Unternehmerfreundlicher Ersatz von Aus- und Einbaukosten

(21.04.2017)

Ein Verbraucher kauft bei einem Fliesenhändler polierte Bodenfliesen. Diese werden durch den Fliesenhändler bei seinem Lieferanten bestellt und anschließend vor Ort verlegt. Nach dem Verlegen der Fliesen zeigt sich bei Tageslicht, dass die Oberfläche der Bodenfliesen feine Schleifspuren aufweist. Diese sind mit dem bloßen Auge zu sehen. Vor dem Verlegen waren die Schleifspuren nicht erkennbar. Es handelt sich nach Feststellung durch einen Sachverständigen um einen irreparablen Schaden an den Fliesen. Der Sachverständige führt diese auf einen Herstellungsfehler zurück.

Nach bisher geltendem Recht, insbesondere auf Grundlage einer Entscheidung des Europäischen Gerichtshof, muss der Verkäufer einer mangelhaften Sache, die in eine andere Sache eingebaut worden ist, nicht nur eine mangelfreie Sache liefern, sondern darüber hinaus auch die Aus- und Einbaukosten tragen. Der Verbraucher hat daher in diesem Fall gegenüber dem Fliesenhändler als Verkäufer einen Anspruch auf Ersatz der Aus- und Einbaukosten, die durch das Verlegen neuer Fliesen entstehen.

Für den Regress des Fliesenhändlers bei seinem Lieferanten gilt bisher nach dem Bundesgerichtshof allerdings eine andere Regelung. Nach der Rechtsprechung des BGH ist ein Werkunternehmer, der mangelhaftes Material gekauft und verbaut hat, aus dem Werkvertrag verpflichtet, das mangelhafte Material aus- und mangelfreies Material einzubauen. Dieser kann von seinem Lieferanten jedoch nur mangelfreies Material verlangen. Folglich bleibt er zunächst auf den Aus- und Einbaukosten sitzen. Einen Anspruch auf Ersatz der Aus- und Einbaukosten hat der Werkunternehmer vielmehr nur dann, wenn er seinem Lieferanten ein Verschulden nachweisen kann. Dies wird ihm jedoch in den seltensten Fällen gelingen.

Zur Verbesserung dieser unbefriedigenden Situation von Werkunternehmern hat der Gesetzgeber jetzt mit der Reform des Bauvertragsrechts – und der damit verbundenen Anpassung der kaufrechtlichen Mängelhaftung – einen Anspruch auf Ersatz der Aus- und Einbaukosten auch im Verkehr zwischen Unternehmern in § 439 Abs. 3 BGB eingeführt. Auf ein Verschulden kommt es ausdrücklich nicht mehr an. Der Gesetzgeber überträgt damit die verschuldensunabhängige Haftung des Unternehmers gegenüber einem Verbraucher für den Ersatz von Aus- und Einbaukosten auf den unternehmerischen Verkehr.

Bezieht der Werkunternehmer also beispielsweise Materialien von einem Baustoffhändler und erweisen sich diese Materialien dann als mangelhaft, bedeutet dies zunächst, dass der Unternehmer seinem Besteller (Verbraucher) im Rahmen der Nacherfüllung verschuldensunabhängig auf Ausbau des mangelhaften Materials und Einbau mangelfreier Material haftet. Nach der bisherigen Regelung würde der Unternehmer die Kosten für den Ausbau des mangelhaften Materials sowie den Einbau mangelfreier Material selbst tragen. Diese Kosten übersteigen jedoch oft den Wert der reinen Materiallieferung.

Diese unangenehme Rechtslage soll durch die neue Regelung, die zum 01.01.2018 greift, abgemildert werden. Der Verkäufer von Baumaterialien haftet nach den obigen Ausführungen zukünftig im Rahmen der Nacherfüllung ebenfalls verschuldensunabhängig. Er hat daher dem Käufer die erforderlichen Aufwendungen für das Entfernen der mangelhaften und den Einbau des mangelfreier Materials zu ersetzen.

Darüber hinaus ist die oben dargestellte neue Rechtslage im Übrigen auch „AGB-fest“. Von



der eindeutigen neuen Regelung kann also nicht durch Allgemeine Geschäftsbedingungen abgewichen werden.

Das Bauvertrags- und Kaufrecht steht damit vor einigen größeren Veränderungen.

Für eine kompetente anwaltliche Beratung zu diesem Thema stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

### Weitere Informationen:

RA Jörg Petermüller, M.L.E.

LEGACON Rechtsberatung  
Düsseldorf | Hamburg | Hannover | München | Stuttgart

[www.legacon-rechtsberatung.de](http://www.legacon-rechtsberatung.de)