

Keine Abrechnung von fiktiven Mangelbeseitigungskosten im Werkvertragsrecht

Die Entscheidung ist in ihrer praktischen Bedeutung kaum zu überschätzen: Mit Urteil vom 22. Februar 2018 (Az.: VII ZR 46/17) hat der Bundesgerichtshof (BGH) seine Rechtsprechung zum Schadenersatz bei mangelhaften Werkleistungen grundlegend geändert. Schadenersatz kann nicht mehr nach fiktiven Mangelbeseitigungskosten berechnet werden.

Die (frühere) Eigentümerin eines Hauses hatte bei der Beklagten zu 1 u.a. Natursteinarbeiten beauftragt. Nach zwei Jahren zeigten sich erhebliche Mängel der Natursteinarbeiten, deren Beseitigung die Beklagte 1 ablehnte.

Die Eigentümerin hatte erstinstanzlich Vorschuss für die Durchführung der Mängelbeseitigung verlangt und damit Erfolg. Während des Berufungsverfahrens verkaufte sie das Haus und verlangte nunmehr in gleicher Höhe Schadenersatz in Gestalt der fiktiven Mängelbeseitigungskosten. Das Berufungsgericht erkannte – in Übereinstimmung mit der bisherigen Rechtsprechung des BGH – die fiktiven Mängelbeseitigungskosten ohne Umsatzsteuer zu.

Zu Unrecht, wie der BGH entschied. Ist das Werk, hier die umfangreichen Natursteinarbeiten, mangelhaft und beseitigt der Auftragnehmer den Mangel nicht, kann der Besteller (hier die Klägerin) Schadenersatz statt der Leistung verlangen. Lässt der Besteller den Mangel nicht (im Wege der Selbstvornahme) beseitigen, ist der durch den Mangel des Werks entstandene Vermögensschaden in Geld zu bemessen. Das kann, so der BGH, im Weg des Schadenersatzes erfolgen, der sich am Leistungsinteresse des Bestellers zu orientieren hat.

Daher ist der Vermögensschaden grundsätzlich nach der Differenz zwischen dem hypothetischen Wert der Sache mit mangelfrei ausgeführten Arbeiten und dem tatsächlichen Wert der mangelbehafteten Sache zu ermitteln. Ein tatsächlich entstandener Mindererlös beim Verkauf kann ein Indiz für den tatsächlichen Wert darstellen.

Die bisher mögliche und praktisch sehr weit verbreitete Alternative war ein Zahlungsanspruch in Höhe der fiktiven Mängelbeseitigungskosten ohne Umsatzsteuer. Diese Möglichkeit hat der BGH nun verworfen. Der Mangel selbst sei nur ein Leistungsdefizit und stelle keinen Vermögensschaden in Höhe der Mängelbeseitigungskosten dar. Bei Abrechnung nach fiktiven Mängelbeseitigungskosten entstehen häufig eine Überkompensation und eine nicht gerechtfertigte Bereicherung des Bestellers. Da der Ersatzanspruch auf das Leistungsinteresse des Auftraggebers gerichtet sei, hänge er von den Dispositionen zur Mängelbeseitigung ab. Ersatz fiktiver Kosten für nicht getroffene Dispositionen scheide danach aus.

Alternativ zur umfassenden Vermögensbilanz kann, so der BGH, der Schadenersatz in Anlehnung an die Minderung der vereinbarten Vergütung für den Mangel ermittelt werden.

Das gilt, wie der BGH in seinem Urteil vom 21. Juni 2018 (VII ZR 173/16) klargestellt hat, nicht nur für den auf dem BGB beruhenden Werkvertrag, sondern auch für die auf der Grundlage der VOB/B geschlossenen Verträge.

(BGH, Urteil vom 22.02.2018 – VII ZR 46/17)

Bischofsheim, 30. September 2018