ZivilR Rechtsprechungsübersicht

Tim Konrad Becker*

Rechtsprechungsübersicht Zivilrecht**Ersatz von Verwahrungskosten in Abschleppfällen**

BGH, Urt. v. 17.11.2023 – V ZR 192/22

Leitsätze der Redaktion

1. Zu den nach den Vorschriften der berechtigten Geschäftsführung ohne Auftrag erstattungsfähigen Kosten für die Entfernung eines unbefugt auf einem Privatgrundstück abgestellten Fahrzeugs zählen auch die Kosten, die im Zusammenhang mit der anschließenden Verwahrung des Fahrzeugs entstehen.
2. Der Grundstücksbesitzer ist gehalten, den Halter des abgeschleppten Fahrzeugs unmittelbar im Anschluss über den Abschleppvorgang zu unterrichten. Eine Verletzung dieser Pflicht kann zu einer Anspruchskürzung führen, wenn sie zur Folge hat, dass der Halter die Herausgabe seines Fahrzeugs erst mit einer zeitlichen Verzögerung erlangen kann.
3. Der Erstattungsanspruch ist zeitlich bis zu einem Herausgabeverlangen des Halters begrenzt. Nachfolgend anfallende Verwahrkosten dienen nicht mehr der Abwicklung des Abschleppvorgangs.
4. Auch für die Zeit nach dem Herausgabeverlangen kommt grundsätzlich ein Anspruch auf Ersatz von weiteren Verwahrkosten nach § 304 BGB in Betracht, wenn der Halter nicht bereit ist, im Gegenzug die für das Abschleppen und die bisherige Verwahrung angefallenen ortsüblichen Kosten zu zahlen und das Abschleppunternehmen daraufhin die Herausgabe des Fahrzeugs verweigert, sodass der Halter in Annahmeverzug gerät.

Aufklärungspflichten des Verkäufers beim Immobilienkauf

BGH, Urt. v. 15.9.2023 – V ZR 77/22

Leitsätze der Redaktion

Der Verkäufer eines bebauten Grundstücks, der dem Käufer Zugriff auf einen Datenraum mit Unterlagen und Informationen zu der Immobilie gewährt, erfüllt hierdurch seine Aufklärungspflicht nur dann, wenn und soweit er aufgrund der Umstände die berechnete Erwartung haben kann, dass der Käufer durch die Einsichtnahme in den Datenraum Kenntnis

von dem offenbarungspflichtigen Umstand erlangen wird. Zu den maßgeblichen Umständen gehört insbesondere die Menge an Dokumenten in dem betreffenden Datenraum und der zeitliche Rahmen, der für die Einsichtnahme zur Verfügung steht.

Mangelhaftigkeit von (Renn-)Pferden

OLG Oldenburg, Urt. v. 16.8.2023 – 4 U 72/22

Leitsätze der Redaktion

1. Wenn die Parteien einen Haftungsausschluss vereinbaren und diesen im Kaufvertrag mit »§ 2 Beschaffenheitsvereinbarung« überschreiben, so gilt der vereinbarte Haftungsausschluss ungeachtet seiner widersprüchlichen Überschrift.
2. Nur weil ein Pferd in der Vergangenheit als Rennpferd genutzt wurde, bedeutet dies nicht automatisch, dass es sich aufgrund eines erhöhten Verschleißes nicht mehr für die gewöhnliche Verwendung i.S.v. § 434 III 1 Nr. 1 BGB eignet.

Behandlung von Fehlvorstellungen über Vermessung des verkauften Grundbesitzes

BGH, Urt. v. 23.6.2023 – V ZR 89/22

Leitsätze der Redaktion

1. Zur Beschaffenheit eines verkauften Grundstücks gehört es nicht, dass es sich auf ein Nachbargrundstück erstreckt; eine solche Vereinbarung legt den Kaufgegenstand selbst und nicht lediglich dessen Beschaffenheit fest.
2. Der Wortsinn einer in einem notariellen Grundstückskaufvertrag enthaltenen Erklärung ist nicht maßgeblich, wenn feststeht, dass die Vertragsparteien in der Erklärung Begriffe anders als nach dem Wortsinn verstehen oder mit Flurstück- oder Grundbuchangaben andere Vorstellungen über den verkauften Grundbesitz verbinden (sog. versehentliche Falschbezeichnung bzw. falsa demonstratio). Eine solche Falschbezeichnung ändert nach § 133 BGB nichts daran, dass – wie sonst auch – nicht das fehlerhaft Erklärte, sondern das wirklich Gewollte gilt.
3. Aus dem Umstand, dass die Kaufvertragsparteien die tatsächlichen Verhältnisse des im Eigentum des Verkäufers stehenden Grundstücks bei einer Besichtigung zur Kenntnis genommen haben, kann, auch wenn dieses Grundstück und das angrenzende Nachbargrundstück scheinbar eine Einheit bilden, nur im Ausnahmefall auf eine Einigung über den Mitverkauf des nicht im Eigentum des Verkäufers stehenden Nachbargrundstücks geschlossen werden.

* Der Autor studiert seit dem Wintersemester 2019/20 Rechtswissenschaften an der Georg-August-Universität Göttingen und verbrachte das Wintersemester 2022/23 im Rahmen eines Auslandsaufenthalts an der KU Leuven. Neben seinem Studium arbeitet er am Lehrstuhl für Öffentliches Recht, insbesondere Kirchenrecht und Staatskirchenrecht von Dekan Prof. Dr. Hans Michael Heimig und am Lehrstuhl für Bürgerliches Recht, Kartellrecht, Handels- und Gesellschaftsrecht sowie Rechtsvergleichung von Prof. Dr. Eckart Bueren.

4. Weckt der Verkäufer eines Grundstücks bei dem Käufer vor Vertragsschluss falsche – einseitige – Vorstellungen über den tatsächlichen Umfang seines Eigentums oder erkennt er eine entsprechende Fehlvorstellung über den Grenzverlauf, klärt den Käufer aber nicht über den wahren Grenzverlauf auf, fehlt es in aller Regel an einer Einigung über den Verkauf eines scheinbar zu dem Grundstück des Verkäufers zugehörigen fremden Grundstücks. Der Verkäufer kann allerdings wegen Verschuldens bei Vertragsschluss zum Schadensersatz verpflichtet sein.

Besichtigungen in vermieteter Wohnung

BGH, Ur. v. 26.4.2023 – VIII ZR 420/21

Leitsätze der Redaktion

Es besteht eine vertragliche, aus § 242 BGB herzuleitende Nebenpflicht des Wohnraummieters, dem Vermieter – nach entsprechender Vorankündigung – den Zutritt zu seiner Wohnung zu gewähren, wenn es hierfür einen konkreten sachlichen Grund (hier: beabsichtigte Veräußerung der Wohnung) gibt. Eine solche Pflicht kann sich zudem aus einer entsprechenden Vereinbarung im Mietvertrag ergeben.

»Fiktive« Schadensberechnung im Mietrecht

BGH, Ur. v. 19.4.2023 – VIII ZR 280/21

Leitsätze der Redaktion

1. Schadensersatzansprüche statt der Leistung können im Mietrecht mit den für die Instandsetzung oder -haltung oder für den Rückbau der Mietsache erforderlichen, aber nicht aufgewendeten Kosten bemessen werden.

2. Dies wird auch nicht durch die Rechtsprechung des VII. Zivilsenats bezüglich des Werkvertragsrechts berührt. Denn die Erwägungen des VII. Zivilsenats beruhen auf den Besonderheiten des Werkvertragsrechts und sind auf andere Vertragstypen nicht übertragbar.