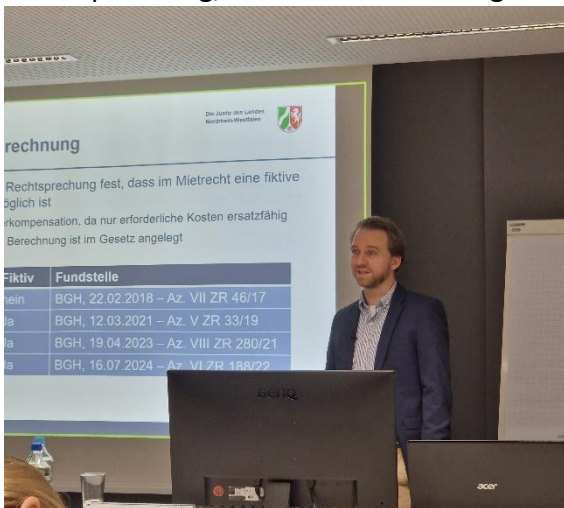


Leitung: Professor Dr. Ingo Saenger  
Vortrag: Dr. Niklas Cordes, RiLG Münster

## Neues aus dem allgemeinen Schadensrecht – Höchstrichterliche Rechtsprechung, aktuelle Entwicklungen und Haftungsfallen in der anwaltlichen Beratung

Am 29.01.2025 veranstaltete die Forschungsstelle für Anwalts- und Notarrecht einen Vortrag zum Thema „Neues aus dem allgemeinen Schadensrecht – Höchststrichterliche Rechtsprechung, aktuelle Entwicklungen und Haftungsfallen in der anwaltlichen Beratung“.



Es war uns eine große Freude dazu Herrn Dr. Niklas Cordes (RiLG Münster) als Vortragenden begrüßen zu dürfen. Dieser verschaffte den Teilnehmenden auf sehr anschauliche und spannende Art und Weise einen Überblick über aktuell diskutierte Fragestellungen aus dem Verkehrsunfall-, Kauf-, Werkvertrags- und Mietvertragsrecht. Ein besonderer Fokus lag dabei auf aktuellen Entscheidungen des BGH und deren Auswirkungen auf die Gerichts- und

Anwaltspraxis. Begleitet wurde der Vortrag von einem interaktiven Quiz, bei dem das Erlernte direkt angewendet werden konnte.

Abgerundet wurde die Veranstaltung mit einem anschließenden Umtrunk, bei dem sich in geselliger Atmosphäre über den Vortrag ausgetauscht werden konnte.

Nachfolgend finden Sie die Präsentation des Vortragenden.

Münster, 03.02.2025



# Allgemeines Schadensrecht

- Höchststrichterliche Rechtsprechung und aktuelle Entwicklungen -



# Ablaufplan

- Verkehrsunfallrecht
- Kaufrecht
- Werkvertragsrecht
- Mietrecht

## Quiz zum Schadensrecht





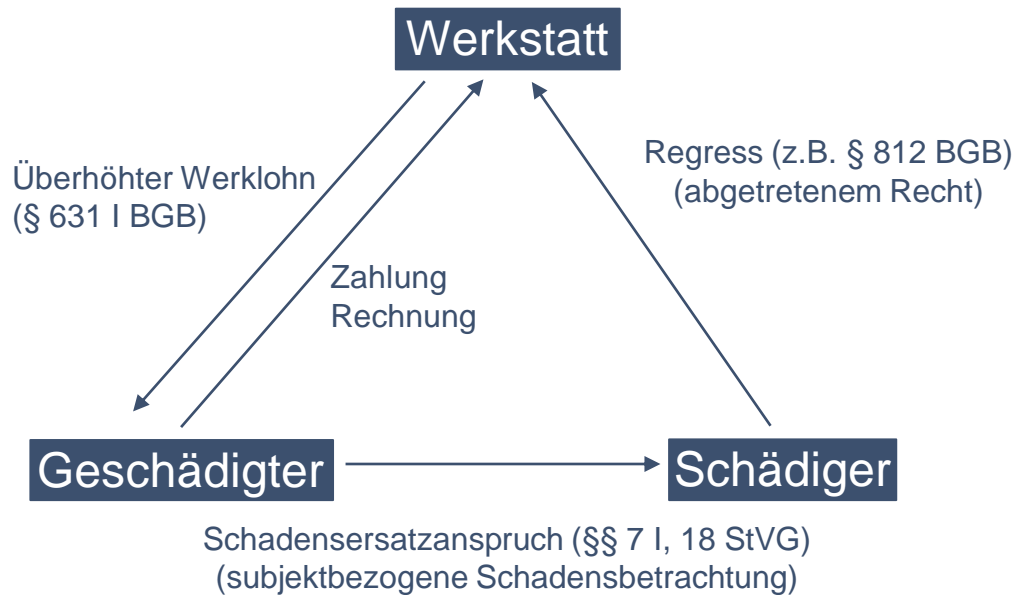
# Verkehrsunfallrecht





# Werkstattribisiko

## Grundkonstellation:



- § 249 BGB: Geschädigter kann Kosten verlangen, die von seinem Standpunkt aus erforderlich und zweckmäßig sind (**subjektbezogene Schadensbetrachtung**)
- Reparaturkosten sind auch dann ersatzfähig, wenn sie – ohne Auswahl/Überwachungsverschulden des Geschädigten – überhöht sind (**Werkstattribisiko**)
- Der Schädiger hat einen Anspruch auf Abtretung des Ersatzanspruchs des Geschädigten gegen die Werkstatt (**Vorteilsausgleich**)





# Werkstattstrisiko

## BGH, 16.01.2024 (Az. VI ZR 266/22)

Die Werkstatt stellt dem Kläger nach einem Verkehrsunfall Reparaturkosten von 10.000 EUR in Rechnung. Der Kläger hat die Rechnung noch nicht beglichen. Die Beklagte behauptet außergerichtlich, die geltend gemachten Reparaturkosten seien übersetzt.

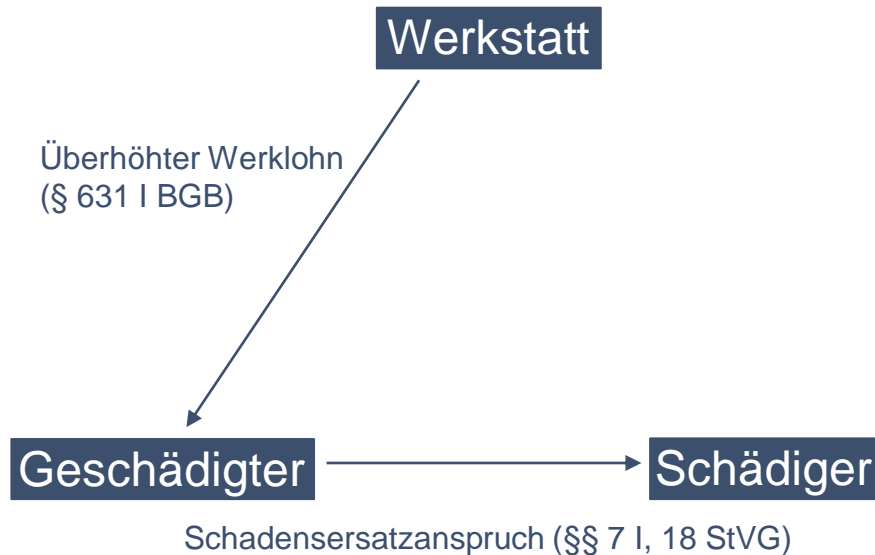
Welchen Antrag hat der Kläger zu stellen, um sich – auch wenn er die Rechnung der Werkstatt nicht bezahlt hat – auf die „subjektbezogene Schadensbetrachtung“ berufen zu können?





# Werkstattribisiko

BGH, 16.01.2024 (Az. VI ZR 266/22)



## 1. Zahlung an GES

GES erhält erhöhte Reparaturkosten und kann gegenüber W die Rechnung kürzen

→ GES wäre bereichert

## 2. Zahlung an GES Zug-um-Zug gegen Abtretung von Ersatzansprüchen an S

Abtretung von Ersatzansprüchen an S geht ins Leere

- Gleich GES die Rechnung an W nicht aus, hat W nichts erlangt i.S.d. § 812 BGB
- Anspruch von GES gegen W auf Freistellung von überhöhter Werklohnforderung (§ 280 I BGB) ist gem. § 399 I BGB nicht an S abtretbar (Inhaltsänderung)

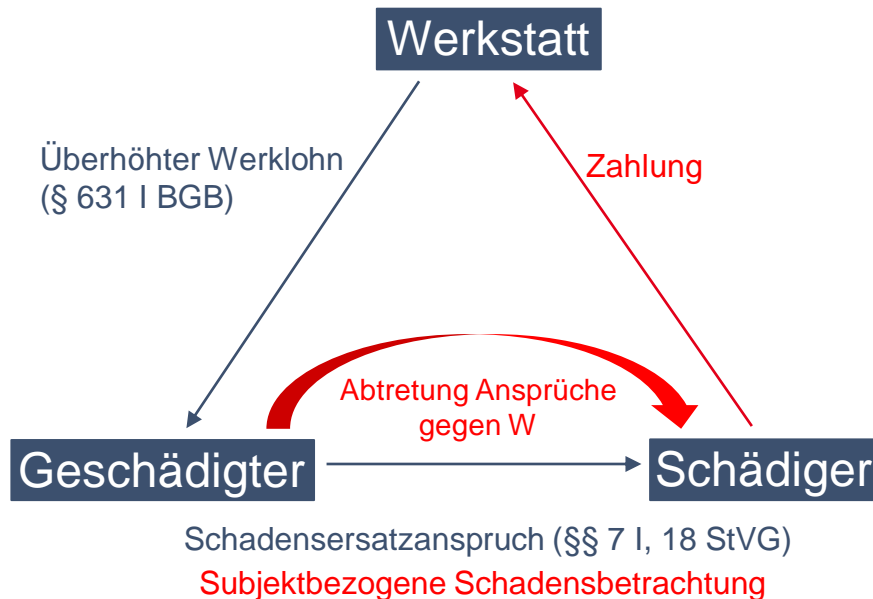
→ S erhalte keinen Vorteilsausgleich





# Werkstattribisiko

BGH, 16.01.2024 (Az. VI ZR 266/22)



### 3. Freistellung (Zug-um-Zug gegen Abtretung von Ersatzansprüchen)

- Bei einer „Freistellung“ wird der GES von S nur insoweit von der Werklohnforderung befreit, wie die Werklohnforderung tatsächlich besteht

→ GES kann sich nicht auf „Werkstattribisiko“ berufen

### 4. Zahlung an Werkstatt + Zug-um-Zug gegen Abtretung von Ersatzansprüchen

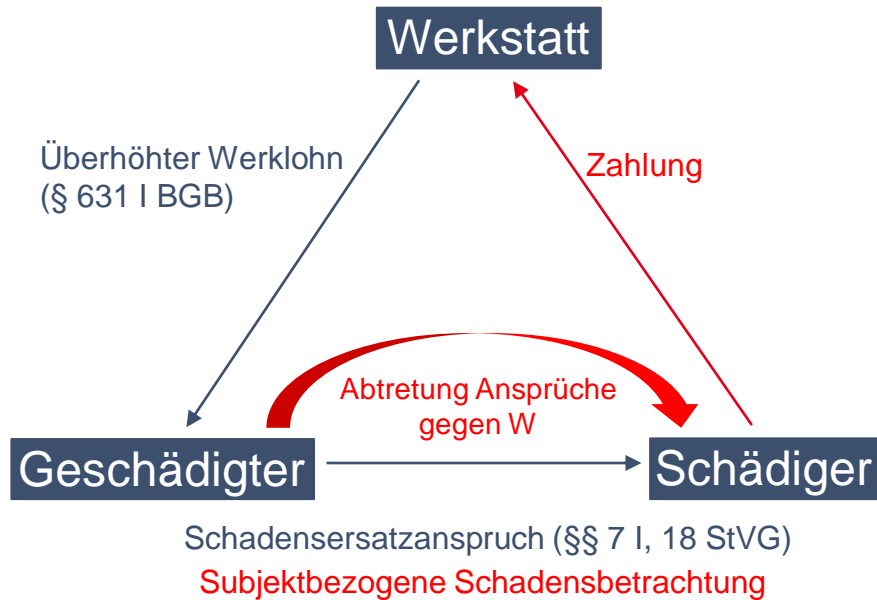
- Werkstattribisiko bleibt bei S
- Durch Zahlung von S an W bleiben die Ersatzansprüche des GES gegen W (§ 280 I BGB, § 812 BGB) abtretbar
- S kann Einwendungen (im Folgeprozess) gegen W geltend machen





# Werkstattribisiko

BGH, 16.01.2024 (Az. VI ZR 266/22)



## Problem:

**Wie setzt der Schädiger die abgetretenen Schadensersatzansprüche durch?**

- Empfehlung Literatur: Zweistufiges Vorgehen (Erst Zahlung, dann Rückforderung)



# Reaktion in laufenden Rechtsstreitigkeiten

- ➔ Muss ich meine Klage umstellen, auf Zahlung an die Werkstatt?
  - ⦿ Ja, wenn die subjektbezogene Schadensbetrachtung Anwendung finden soll
  - ⦿ zulässige Klagebeschränkung gem. § 264 Nr. 2 ZPO
  
- ➔ Ist es zweckmäßig „Freistellung“ von der Werkstattforderung beantragen?
  - ⦿ Nein, keine Berufung auf die subjektbezogene Schadensbetrachtung möglich
  
- ➔ Ist es zweckmäßig die Zahlung an die Werkstatt nur Zug-um-Zug gegen Abtretung der Schadensersatzansprüche gegen die Werkstatt zu verlangen?
  - ⦿ Ja, Gericht kann zwar trotzdem Zug-um-Zug Verurteilung aussprechen, weil dies als wesensgleiches Minus im unbeschränkten Leistungsantrag enthalten ist (§ 308 ZPO)
  - ⦿ Es besteht aber ein Kostenrisiko



# Reaktion in laufenden Rechtsstreitigkeiten

Nach Hinweis des Gerichts stellt der Kläger seine Klage um, und verlangt nun Zahlung an die Werkstatt Zug-um-Zug gegen Abtretung der Ersatzansprüche. Der Schädiger gibt ein „sofortiges Anerkenntnis“ ab. Wer trägt die Kosten des Rechtsstreits?

- AG Coburg, 28.02.2024 (17 C 2836/22), AG Leverkusen, 27.03.2024 (26 C 299/23), AG Dinslaken, 20.03.2024 (30 C 5/24)
  - § 93 ZPO anwendbar, wenn die Klage ohne die Antragsumstellung unbegründet gewesen wäre
- AG Düsseldorf, 23.03.2024 (18 C 450/23)
  - § 93 ZPO anwendbar, wenn der Kläger außergerichtlich Zahlung an sich gefordert hat
- AG Dortmund, 12.11.2024 (425 C 3380/24)
  - § 93 ZPO nicht anwendbar, wenn der Kläger außergerichtlich Zahlung an die Werkstatt verlangt hat



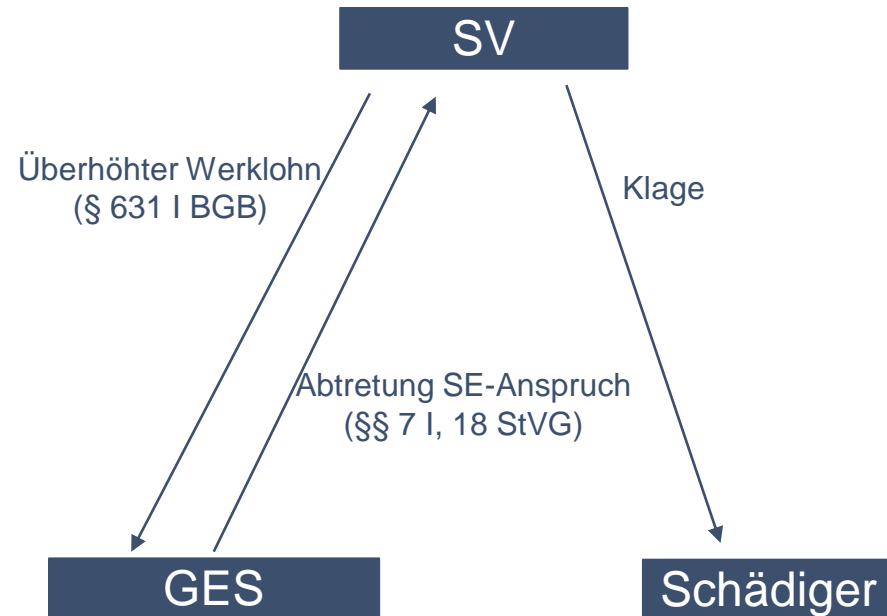
# Grenzen der subjektbezogenen Schadensbetrachtung

- BGH-Entscheidungen vom 16.01.2024
  - 🕒 Differenz von 27% zwischen prognostizierten und tatsächlichen Reparaturkosten reicht noch nicht für ein Auswahlverschulden
  
- BGH-Entscheidung vom 30.04.2024 (Az. VI ZR 348/21)
  - 🕒 Kosten von 150 EUR für Corona-Schutzmaßnahmen sind auch für den Laien erkennbar deutlich zu hoch





# Sachverständigenkosten



BGH, Urteil vom 12.03.2024 – Az. VI 280/22  
Nach einem Verkehrsunfall beauftragt die Geschädigte einen Sachverständigen mit der Begutachtung eines verunfallten PKW. Die Geschädigte tritt die Schadensersatzansprüche gegen den Schädiger an den Sachverständigen ab. Die Beklagte verweigert die Zahlung für „Schutzmaßnahmen Corona“ in Höhe von 20 EUR.

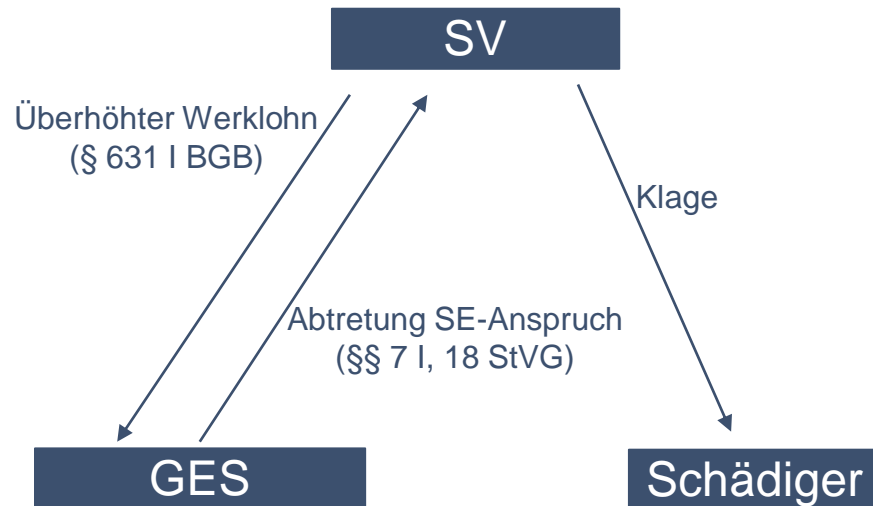
Kann sich der Sachverständige auf die subjektbezogene Schadensbetrachtung berufen?





# Sachverständigenkosten

Kann sich SV vorliegend auf das „Sachverständigenrisiko“ berufen?



BGH, 12.03.2024 – Az. VI 280/22

- ➊ „Werkstattribisiko“ wird auf das „Sachverständigenrisiko“ übertragen
- ➋ Aber: Hier keine Anwendung der subjektbezogenen Schadensbetrachtung
  - Nach Abtretung verliert der Schädiger sein Recht, die Zahlung nur Zug-um-Zug gegen Abtretung der Ersatzansprüche zu erbringen
  - Folge: Tatsächliche SV-Kosten (§ 249 II 1 BGB) sind zu schätzen (§ 287 ZPO)





# Kaufrecht



Quelle: Pixabay





# Begrenzung des Minderungsschadens auf die Mängelbeseitigungskosten

## BGH, Urteil vom 25.05.2023 – Az. V ZR 134/22

Der Kläger erwarb von dem Beklagten mit notariellem Kaufvertrag einen Miteigentumsanteil an einem Grundstück verbunden mit dem Sondereigentum an der Dachgeschosswohnung für 500.000 EUR. Weil ein zweiter Rettungsweg fehlte, wurde ein Teil der Wohnung nicht als Wohnraum genehmigt. Der Kläger nimmt den Beklagten – nach erfolgloser Aufforderung zur Nachbesserung – auf Zahlung eines Minderwertes in Anspruch.

Der mangelbedingte Minderwert beträgt 50.000 EUR. Die Kosten für die Mängelbeseitigung (Anlegung eines zweiten Rettungsweges, Zustimmung der WEG notwendig) betragen nur 10.000 EUR.

Ist der Anspruch des Klägers auf Zahlung der Wertminderung begrenzt auf die Höhe der Mängelbeseitigungskosten?





# Begrenzung des Minderungsschadens auf die Mängelbeseitigungskosten

## → Argument gegen eine Begrenzung

- 🕒 Der Käufer hat gem. § 437 Nr. 3 BGB ein Wahlrecht, ob er den Minderwert oder Mängelbeseitigungskosten geltend macht
- 🕒 Eine Begrenzung dieses Wahlrechts ist im Gesetz nicht angelegt

## → Argument für eine Begrenzung

- 🕒 Bei der Schadensbemessung darf es nicht zu einer Überkompensation kommen
- 🕒 Beispiel: Hoher Minderungsschaden (Kaufsache fehlt Wohnfläche) kann durch geringfügige Nachbesserungsarbeiten (Einbau Rettungsweg) behoben werden

## → Entscheidung vom BGH offengelassen

- 🕒 Eine Begrenzung des Minderungsschadens ist jedenfalls dann unzulässig, wenn der Mangel **„nicht ohne Zweifel“** behoben werden kann
- 🕒 Hier: Ungewissheit, ob die WEG die Zustimmung zur Errichtung eines weiteren Rettungswegs erteilt





# Begrenzung des Minderungsschadens auf die Mängelbeseitigungskosten

## Abwandlung 1

Der Kläger erwirbt von der Beklagten das vollständige Mehrfamilienhaus und wird Alleineigentümer. Er klagt auf Zahlung des Minderwerts von 50.000 EUR. Es ist unsicher, ob die Anlegung des Rettungsweges (Kosten: 10.000 EUR) baurechtlich genehmigungsfähig ist und hierdurch eine Aufwertung des Spitzbodens als „Wohnfläche“ erreicht werden kann.

Ist der Anspruch des Klägers auf Zahlung der Wertminderung begrenzt auf die Höhe der Mängelbeseitigungskosten?



# Begrenzung des Minderungsschadens auf die Mängelbeseitigungskosten

## → Entscheidung des BGH

- ⦿ Die Begrenzung auf die Höhe der Mängelbeseitigungskosten ist unzulässig, wenn der Mangel mit der Nacherfüllung „nicht ohne Zweifel“ behoben werden kann
- ⦿ (P) Streit über baurechtliche Genehmigungsfähigkeit

## → Argument für eine Begrenzung

- ⦿ Baurechtliche Genehmigungsfähigkeit ist dem Tatsachenbeweis zugänglich

## → Argument gegen eine Begrenzung

- ⦿ Auch nach Einholung eines SV-Gutachtens/Amtlicher Auskunft verbleiben Rechtsunsicherheiten, ob die Baugenehmigung auch tatsächlich erteilt wird





# Begrenzung des Minderungsschadens auf die Mängelbeseitigungskosten

## Abwandlung 2

Der Kläger erwirbt von der Beklagten das vollständige Mehrfamilienhaus und wird Alleineigentümer. Er klagt auf Zahlung des Minderwerts von 50.000 EUR. Im Laufe des Rechtsstreits holt der Kläger die notwendige Baugenehmigung für die Errichtung eines weiteren Rettungsweges ein und lässt die Arbeiten durchführen. Hierfür wendet er einen Betrag in Höhe von 10.000 EUR auf.

Ist der Anspruch des Klägers auf Zahlung der Wertminderung begrenzt auf die Höhe der Mängelbeseitigungskosten?





# Begrenzung des Minderungsschadens auf die Mängelbeseitigungskosten

- ➔ **Diese Fallkonstellation wurde vom BGH ebenfalls nicht entschieden**
  - 🕒 Die besseren Argumente dürfen dafürsprechen, dass in dieser Konstellation die Minderung auf die Kosten der Nachbesserung beschränkt ist, da die Mängelbeseitigungskosten sicher feststehen und kein Restrisiko für den Kläger verbleibt
  - 🕒 Die Höhe der Minderung dürfte dann auch „wirtschaftlich“ der Höhe der Nachbesserungskosten entsprechen



# Begrenzung des Minderungsschadens auf die Mängelbeseitigungskosten

## Abwandlung 3

Der Kläger erwirbt von der Beklagten eine mangelhafte Kaufsache. Die Mängelbeseitigungskosten übersteigen den mangelbedingten Minderwert um 200%.

### ➔ Umgekehrte Fallkonstellation nach BGH, 04.04.2014 – Az. V ZR 275/12

- Die Kosten der Mängelbeseitigung sind unverhältnismäßig, wenn sie den Verkehrswert des Grundstücks in mangelfreiem Zustand oder 100% des mangelbedingten Minderwerts übersteigen
- Entsprechende Anwendung von § 251 II 1 BGB i.V.m. § 439 IV 2 BGB
  - Wenn der Verkäufer die Nacherfüllung wegen unverhältnismäßiger Kosten verweigern kann, kann er nicht im Wege des Schadensersatzes verpflichtet sein, diese Kosten doch zu tragen



# Werkvertragsrecht





# Wechsel von Minderung auf Schadensersatz

## BGH, Urteil vom 22.08.2024 – Az. VII 68/22

Die Beklagte errichtete für die Klägerin auf deren Grundstück ein Einfamilienhaus. Zunächst erklärte die Klägerin die Minderung wegen Schallschutzmängeln betreffend die „Lüfter“, die „Abwasseranlage“ und den „Trittschall“. Später ließ die Klägerin die vorstehenden Mängel beheben und verlangte von der Beklagten Schadensersatz in Höhe von 20.000 EUR.

Kann ich den Klageantrag von Minderung auf den kleinen Schadensersatz umstellen?





# Wechsel von Minderung auf Schadensersatz

## → Wechsel von Minderung/Schadensersatz auf Nacherfüllung

→ *BGH, 19.01.2017 – Az. VII ZR 235/15*

- ❶ Nein, der Nacherfüllungsanspruch (§ 534 Nr. 1 BGB) erlischt, sobald der Besteller Schadensersatz statt der Leistung verlangt (§ 634 Nr. 4, 281 IV BGB)
- ❷ Der Unternehmer soll sich darauf einstellen können, keine Nacherfüllung mehr zu schulden, wenn der Besteller Schadensersatz statt der Leistung verlangt

## → Wechsel von Minderung/kleiner Schadensersatz auf Rücktritt

→ *BGH, 19.01.2017 – Az. VII ZR 235/15, BGH, 09.05.2018 – Az. VIII ZR 26/17*

- ❶ Nein, ein Rücktritt sowie der große Schadensersatz (Rückgängigmachung des Vertrags) sind grundsätzlich ausgeschlossen
- ❷ Durch Minderung/kleiner Schadensersatz hat der Besteller zum Ausdruck gebracht, das Werk behalten zu wollen





# Wechsel von Minderung auf Schadensersatz

## → Wechsel von Minderung auf kleinen Schadensersatz

→ *BGH, 22.08.2024 – Az. VII ZR 68/22*

- ➊ Zwischen den Rechten der Minderung, des kleinen Schadensersatzes und des Kostenvorschusses kann der Besteller frei wechseln
- ➋ Mit allen Rechten bringt der Besteller zum Ausdruck
  - keine Nachbesserung mehr zu verlangen und
  - am Vertrag festhalten zu wollen
- ➌ Daher kein schützenswertes Interesse des Unternehmers an einer Bindungswirkung und kein Sachgrund, die Dispositionsfreiheit des Bestellers einzuschränken





# Mietvertragsrecht





# Aufrechnung mit Kautionsrückzahlungsanspruch

## BGH, Urteil vom 10.07.2024 – Az. VIII ZR 184/23

Die Klägerin war von 11/2010 bis 11/2019 Mieterin in einer vom Beklagten vermieteten Wohnung. Sie hatte zu Beginn des Mietverhältnisses eine Kautionsrückzahlung in Höhe von 800 EUR geleistet. Im 6/2020 rechnete der Beklagte über die Mietkaution ab und erklärte die Aufrechnung mit einem Schadensersatzanspruch wegen Beschädigung der Mietsache in Höhe von 1.000 EUR. Die Klägerin erhebt die Einrede der Verjährung und klagt auf Zahlung von 800 EUR.

Ist eine Aufrechnung mit der Schadensersatzforderung möglich?





# Aufrechnung mit Kautionsrückzahlungsanspruch

## → Verjährungsvoraussetzungen

- 🕒 § 548 I 2 BGB: Schadensersatzanspruch unterliegt der Verjährung von 6 Monaten
- 🕒 § 215 Alt. 1 BGB: Aufrechnung mit verjährter Forderung möglich, wenn vor Verjährungseintritt eine Aufrechnungslage gem. § 387 BGB bestand

## → Problem: Gleichartigkeit der Ansprüche

- 🕒 Kautionsrückzahlung: Zahlung
- 🕒 Schadensersatzanspruch: Naturalrestitution (§ 249 I BGB)
  - Eine Umstellung auf den erforderlichen Geldbetrag (§ 249 II 1) ist vor Eintritt der Verjährung nicht erfolgt

## → BGH: Ergänzende Auslegung der Kautionsabrede

- 🕒 Die „Ausübung der Ersetzungsbefugnis“ ist kein taugliches Kriterium dafür, ob der Schadensersatzanspruch noch zu Aufrechnung gestellt werden kann
- 🕒 Geltendmachung eines Zahlungsanspruchs ist im Mietrecht die Regel





# Fiktive Schadensberechnung

## BGH, Urteil vom 19.04.2023 – Az. VIII ZR 280/21

Die Beklagten waren Mieter einer Wohnung des Klägers. Nach dem Auszug forderte der Kläger die Beklagten zur Durchführung von Schönheitsreparaturen auf (Streichen der Wände, Rückbauarbeiten). Ausweislich eines vom Kläger eingeholten Kostenvoranschlags belaufen sich die Kosten auf 8.000,00 EUR netto.

Kann der Kläger seinen Schaden anhand von erforderlichen, aber noch nicht aufgewendeten („fiktiven“) Kosten berechnen?



# Fiktive Schadensberechnung

- Der Senat hält an seiner Rechtsprechung fest, dass im Mietrecht eine fiktive Schadensberechnung möglich ist
- ❶ Keine Gefahr einer Überkompensation, da nur erforderliche Kosten ersatzfähig
  - ❷ Zulässigkeit der fiktiven Berechnung ist im Gesetz angelegt

Rechtsgebiet	Fiktiv	Fundstelle
Werkvertragsrecht	nein	BGH, 22.02.2018 – Az. VII ZR 46/17
Kaufrecht	Ja	BGH, 12.03.2021 – Az. V ZR 33/19
Mietrecht	Ja	BGH, 19.04.2023 – Az. VIII ZR 280/21
Verkehrsunfall	Ja	BGH, 16.07.2024 – Az. VI ZR 188/22





# Kontaktdaten

Dr. Niklas Cordes  
Richter am Landgericht  
Tel: 02381-272 4907  
E-Mail: [Niklas.Cordes@olg-hamm.nrw.de](mailto:Niklas.Cordes@olg-hamm.nrw.de)

