

Fachleute antworten Fachleuten



BB-Lehrgeld-Sparstrumpf

Bitte informieren Sie uns unter dem Kennwort BB-Lehrgeldsparstrumpf über technische Probleme, die Sie mit unserer Hilfe lösen wollen.

D.A.S.-Rechtstipp:
Handelskauf
und Rügepflicht

Gewährleistung beim gewerblichen Einkauf

Kauft ein Unternehmer im Rahmen seines Geschäfts etwas von einem anderen Unternehmer, gelten besondere Regeln. Nach § 377 Handelsgesetzbuch (HGB) muss der Käufer bei Wareneingang die Ware auf Mängel prüfen und diese gegebenenfalls sofort anzeigen. Treten erst später Mängel auf, die trotz Überprüfung zunächst nicht erkennbar waren, muss er diese unverzüglich rügen und kann dann seine Ansprüche geltend machen. Werden die Mängel nicht unverzüglich gerügt, gilt die Ware in beiden Fällen als einwandfrei und es entfällt jegliche Gewährleistung. Die entsprechende Regelung ist sehr allgemein und bietet viel Spielraum für Rechtsstreitigkeiten. Die D.A.S. Rechtsschutzversicherung stellt ein Gerichtsurteil zur handelsrechtlichen Rügepflicht vor.

Ein Zwischenhändler hatte bei einem Hersteller 110.000 Metallbolzen mit bestimmten Eigenschaften bestellt, die in mehreren Chargen geliefert und dann an einen Endkunden weitergegeben werden sollten.

Nach Anlieferung führte der Zwischenhändler eine Sichtkontrolle durch, die keine Beanstandungen ergab.

Da jedoch der Hersteller das zugesagte Zertifikat über die Eigenschaften der Bolzen nicht mitlieferte, veranlasste der Zwischenhändler eine Materialprüfung beim Endkunden. Ergebnis: Die Bolzen waren wegen zu hoher Festigkeit nicht verwendbar.

Der Zwischenhändler rügte nun die Lieferung nicht vertragsgemäßer Ware und verweigerte die Kaufpreiszahlung. Der Hersteller forderte den vollen Kaufpreis mit der Begründung, dass der Mangel gleich bei Eintreffen der ersten Bolzen hätte gemeldet werden müssen; die reine Sichtprüfung sei nicht ausreichend gewesen.

Das Oberlandesgericht Düsseldorf entschied zugunsten des Zwischenhändlers. Schon weil dieser die Ware nur möglichst schnell weiterverkaufe, könn-

ten hier keine aufwändigen Untersuchungen durch Fachleute für Materialprüfung erwartet werden.

Der vom Endkunden beauftragte Sachverständige habe für die Untersuchung von drei Proben über anderthalb Monate gebraucht.

Ein solcher Prüfungsaufwand könne von einem bloßen Zwischenhändler nicht im normalen Geschäftsbetrieb erwartet werden. Hier sei von einem verdeckten Mangel auszugehen, der auch später – unverzüglich nach seiner Entdeckung – gerügt werden könne.

Dies sei geschehen. Das Gericht sah den Vertrag hier als einen Werklieferungsvertrag an, bei dem es um die Lieferung einer vom Lieferanten selbst hergestellten Ware geht. Für die Gewährleistung seien die Regeln des Kaufvertragsrechts anwendbar.

Der Zwischenhändler habe Anspruch auf Nacherfüllung durch Lieferung vertragsgemäßer Ware. Bis dahin könne die Kaufpreiszahlung verweigert werden.

Oberlandesgericht Düsseldorf, Urteil vom 7. Februar 2013, Az. I-16 U 66/12

D.A.S.-Rechtstipp: Sanierung von Gewerberäumen

Ist ein gewerblich genutztes Objekt Gegenstand von Renovierungsarbeiten, bringt dies für den Mieter oft große Probleme mit sich: Denn kaum etwas vertreibt so effektiv die Kunden wie Baulärm, Staub und Dreck. Die D.A.S. Rechtsschutzversicherung ein drei Gerichtsurteil zu den mietrechtlichen Folgen von Sanierungsmaßnahmen bei Geschäftsräumen vor.

Unzumutbare Modernisierung berechtigt zur fristlosen Kündigung

Grundsätzlich müssen Mieter Modernisierungsmaßnahmen an ihrem Mietobjekt dulden. Dies gilt nicht nur für Mietwohnungen, sondern auch für Gewerbeobjekte. Allerdings gibt es Ausnahmen: Bedeutet die Modernisierungsmaßnahme für den Mieter eine unzumutbare Härte, muss er sie nicht dulden. Bei der Beurteilung der Frage, ob ein solcher Härtefall vorliegt, werden auch die Interessen des Vermieters berücksichtigt. Ein Vermieter hatte angekündigt, dass er über mindestens neun Monate umfassende Sanierungsarbeiten mit einem Umfang von mehreren Millionen Euro an einem Gebäude vornehmen wollte.

Einer der Mieter suchte sich neue Räume und kündigte den befristeten Mietvertrag fristlos. Er könne we-

gen der zu erwartenden Lärm- und Staubbelastung sowie Erschütterungen des Gebäudes seinen Betrieb nicht fortsetzen. Der Mieter sah seine Existenz als gefährdet an. Er verlangte Schadenersatz (Ersatz der Umzugs- und Renovierungskosten und Erstattung der Mietdifferenz für die Restlaufzeit des Mietvertrages).

Der Bundesgerichtshof gab ihm Recht. Auch unter Berücksichtigung der berechtigten Interessen des Vermieters müsse der Mieter keine Arbeiten dulden, die dazu führen könnten, dass er seine Tätigkeit so lange Zeit nicht mehr ausüben könne. Der Mieter habe fristlos und ohne Abmahnung kündigen dürfen. Er habe Anspruch auf Schadenersatz.

Bundesgerichtshof, Urteil vom 31. Oktober 2012, Az. XII ZR 126/11