

KPW

KRELL / PLEINES / WILCKE



RECHTSANWÄLTE IN PARTNERSCHAFTSGESELLSCHAFT MBB

Vortrag Architektenkammer Sachverständigentag 21.03.2019

Ende des **fiktiven** Schadensersatzanspruch im Werkvertragsrecht?

Aktuelle Rechtsprechung des BGH

Ausgangspunkt/Begriffsdefiniton:

fiktive Mängelbeseitigungskosten

Kehrtwende?

**Vortrag Claus Halfmeier, Freiburger
Baurechtstage, 14. September 2012**

Aufsatz

**„Grundstrukturen des bauvertraglichen
Schadensersatzes“,**

Baurecht 2013, 320-325

1.

Verlangt der Besteller Schadensersatz statt der Leistung, kommt eine Ersatzpflicht in Höhe der für die Mängelbeseitigung notwendigen Kosten nur in Betracht, wenn und soweit dem Besteller diese Kosten tatsächlich entstanden sind.

2.

Zuvor kann der Besteller als Schadensersatz einen (abrechnungspflichtigen) Vorschuss hierauf verlangen.

3.

Verzichtet der Besteller auf eine Beseitigung des Werkmangels, kann er als Schadensersatz die Differenz zwischen dem (hypothetischen) Wert der durch das Werk geschaffenen oder bearbeiteten im Eigentum des Bestellers stehende Sache ohne den Mangel und den (tatsächlichen) Wert der mangelbehafteten Sache verlangen.

Überkompensation des Geschädigten

Tenor

Werk behalten und Mangel nicht beseitigen lassen →

kein Anspruch auf fiktive Mängelbeseitigungskosten.

Schadensbemessung in Wege einer Vermögensbilanz,
Differenz zwischen dem hypothetischen Wert der
mangelfreien Sache und dem tatsächlichen Wert der
mangelhaften Sache.

Ist das Werk veräußert, ist der Mindererlös der Schaden.

Maßstab ist die durch den Mangel des Werks erfolgte
Störung des Äquivalenzverhältnisses.

1.

Aufgewandte Kosten zur Mangelbeseitigung als Schaden;

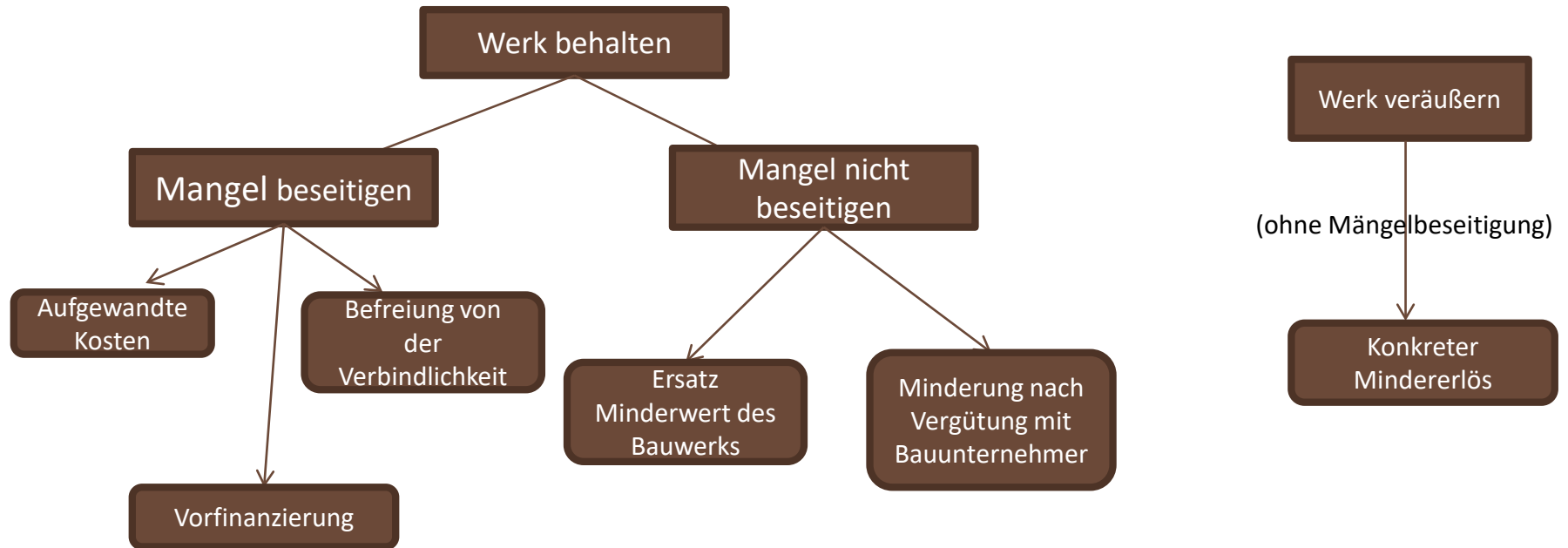
Möglichkeit des Vorschusses bleibt!

2.

Auch gegenüber dem Architekten ist im Wege einer Vermögensbilanz der Minderwert des Bauwerks zum hypothetischen Wert des Bauwerks bei mangelfreier Architektenleistung zu bemessen (ggf. Mindererlös bei Veräußerung).

3.

Besteller/Bauherr kann seinen Schaden bemessen, indem er ausgehend von der mit dem Bauunternehmer vereinbarten Vergütung den mangelbedingten Minderwert des Werkes ermittelt und dies dem Architekten entgegenhalten.



- Pflichtverletzung
- Schaden des Bestellers
- Vorfinanzierungsanspruch

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

Rechtsanwalt und Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht

Marko Heldt