

Zivilrecht II
WS 2008/09**Lösungshinweise zu Besprechungsfall 5**

V wird daran interessiert sein, entweder den Schuppen auf Abbruch anderweitig zu verkaufen oder den Abbruch selbst vornehmen zu lassen und die Kosten dafür von K zu verlangen. Zivilrechtlich stellt sich diese Interessenlage so dar, dass V vom Vertrag mit K **zurücktreten** oder von K **Schadensersatz** verlangen will. Beide Möglichkeiten kann V nach § 325 BGB nebeneinander wahrnehmen.

Das Gestaltungsrecht Rücktritt könnte K möglicherweise nach § 323 BGB gegenüber K erklären. Voraussetzung dafür wäre eine Nichtleistung bei einem **gegenseitigen Vertrag**. Dies ist zweifach zu verstehen: als Vorliegen eines entsprechenden Vertragstyps und Verletzung gerade einer **Leistungspflicht im Gegenseitigkeitsverhältnis** (Synallagma). Der Kaufvertrag ist gegenseitiger Vertrag. Die Verpflichtung zum Abbruch passt hingegen zur **Abnahmepflicht**, die für den Käufer nach § 433 Abs. 2 Alt. 2 BGB regelmäßig Nebenpflicht ist. Die Abnahmepflicht kann aber gegenseitig sein, wenn die Parteien des Vertrages dies entsprechend **vereinbart** haben. Über eine ausdrückliche Regelung zur Einbeziehung der Abnahmepflicht ins Gegenseitigkeitsverhältnis erfahren wir aus dem Sachverhalt nichts. Möglicherweise kann aber schon die Wortwahl „auf Abbruch“ in diesem Sinne verstanden werden. Jedenfalls aber ergibt die **Auslegung** des Vertrages im Lichte der beiderseitigen Interessen und deren Erkennbarkeit für den jeweiligen Vertragsgegner, dass jedenfalls hier die Abbruchpflicht **Hauptpflicht** des K sein sollte. Da der Abbruch nach § 271 Alt. 3 BGB sofort fällig war, liegen die Voraussetzungen für einen Rücktritt durch V vor, wenn er dem K eine **angemessene Frist** setzt und diese erfolglos verstreicht. Auf die Fristsetzung kann hier nicht verzichtet werden, weil keiner der drei Fälle des § 323 Abs. 2 BGB gegeben ist.

Der **Anspruch auf Schadensersatz** wäre hier als ein solcher statt der Leistung zu verstehen. Dieser richtet sich nach § 281 Abs. 1 BGB. K hat seine fällige Abbruchleistung bisher nicht erbracht. Weiterhin müsste V freilich auch für § 281 BGB eine Nachfrist setzen. Zusätzlich müssen die Voraussetzungen des § 280 Abs. 1 BGB erfüllt sein. Verletzt hat K die ihm aus dem Vertrag obliegende Abbruchpflicht. Nach § 280 Abs. 1 S. 2 BGB müsste er die Pflichtverletzung **zu vertreten** haben. Dazu enthält der Sachverhalt nichts weiteres. Nach der Formulierung des § 280 Abs. 1 S. 2 BGB wird jedoch das Vertretenmüssen **vermutet**. Die Voraussetzung des § 280 Abs. 1 ist daher nach dem Sachverhalt so, wie er vorliegt, erfüllt.