

Kauf — Rücktrittsfolgen I

Es wird vorausgesetzt, dass der Käufer K wegen eines Mangels wirksam den Rücktritt erklärt hat (§§ 437 Nr. 2, 346 Abs. 1). — **1.** Geht es um die Pflichten des Käufers K?

Ja — Pflichten des Käufers K

K muss nach § 346 Abs. 1 die Kaufsache zurückgeben (gegebenenfalls rückübereignen). — **2.** Hat K Probleme, die Kaufsache so, wie er sie bekommen hatte, zurückzugeben?

Ja — Die Kaufsache kann nicht mehr vollständig, unbeschädigt und unbelastet herausgegeben werden, denn sie ist ...

- | | | |
|--|---|--|
| <p>a) „... verbraucht, ... verarbeitet oder umgestaltet ...“ (§ 346 Abs. 2 S. 1 Nr. 2)</p> | <p>b) „... veräußert, belastet ...“ (§ 346 Abs. 2 S. 1 Nr. 2)</p> | <p>c) „... verschlechtert ... untergegangen“ (§ 346 Abs. 2 S. 1 Nr. 3)</p> |
|--|---|--|

3. Hat sich der Mangel erst „während der Verarbeitung oder Umgestaltung des Gegenstandes gezeigt“ (§ 346 Abs. 3 S. 1 Nr. 1)?

<p>Ja K muss keinen Wertersatz leisten (§ 346 Abs. 3 S. 1 Nr. 1). Er muss aber eine Bereicherung herausgeben (§§ 346 Abs. 3 S. 2, 812 ff).</p>	<p>Nein K leistet Wertersatz (§ 346 Abs. 2 S. 1 Nr. 2). Dessen Höhe orientiert sich am Kaufpreis (§ 346 Abs. 2 S. 2 Hs. 1), auch wenn der objektiv zu hoch war. Der Mangel ist aber analog § 441 Abs. 3 mindernd zu berücksichtigen (hM, BGH).</p>
--	--

4. Ist K in der Lage, die Veräußerung (§§ 929, 873) bzw die Belastung (zB. Grundschuld, Vermietung) rückgängig zu machen?

<p>Ja K ist dazu verpflichtet (BGHZ 178, 182). Insoweit entfällt der Wertersatz.</p>	<p>Nein Wertersatz (§ 346 Abs. 2 S. 1 Nr. 2). Zur Höhe siehe Spalte 2.</p>
--	--

Bei Veräußerung kann V nach § 285 Herausgabe des Erlöses verlangen (str.).

5. Ist die Kaufsache nur „durch die bestimmungsgemäße Ingebrauchnahme“ verschlechtert worden?

Ja
Dieser Umstand bleibt „außer Betracht“ (§ 346 Abs. 2 S. 1 Nr. 3 Hs. 2).

Nein — **6.** Hat der „Gläubiger“ (also V) selbst „die Verschlechterung oder den Untergang zu vertreten“ oder wäre „der Schaden bei ihm gleichfalls eingetreten“ (§ 346 Abs. 3 S. 1 Nr. 2)?

<p>Ja Kein Wertersatz (§ 346 Abs. 3 S. 1 Nr. 2). K muss aber eine Bereicherung herausgeben (§§ 346 Abs. 3 S. 2, 812 ff).</p>	<p>Nein — Da K ein <u>gesetzliches</u> Rücktrittsrecht (nach § 323) geltend macht, ist zu fragen: 7. Hat K die Verschlechterung oder den Untergang zu vertreten? <i>Wichtiger Hinweis:</i> K hat nur „diejenige Sorgfalt“ zu beobachten, „die er in eigenen Angelegenheiten anzuwenden pflegt“ (§§ 346 Abs. 3 S. 1 Nr. 3, 277). Ja, zu vertreten Nein, nicht zu vertreten</p>
--	--

Herausgabe des Erlöses nach § 285 (str.)

Nein, aber der Verkäufer verlangt nach § 346 Abs. 1 die Herausgabe von Nutzungen

8. Hatte K die Kaufsache vermietet?

Ja
Nein — **9.** Hat K die Kaufsache selbst genutzt?

K hat die Miete herauszugeben (§ 346 Abs. 1 aE).
Ja — Da eine Herausgabe der Eigennutzung ausgeschlossen ist (§ 346 Abs. 2 S. 1 Nr 1), ist Wertersatz zu leisten (§ 346 Abs. 2 S. 1 aA).
Bei der Berechnung des Wertersatzes ist vom *Kaufpreis* auszugehen (§ 346 Abs. 2 S. 2 Hs. 1). Aus ihm ist der Wertersatz „zeitanteilig linear abzuleiten“ (BGHZ 215, 157 Rn 26).

Beispiel: Kaufpreis: 300 000 Euro, mögliche Restnutzungszeit des Gebäudes ab Erwerb: 60 Jahre, tatsächliche Nutzung: 3 Jahre = Wertersatz: 15 000 Euro.

Nein — Da es um ein gesetzliches Rücktrittsrecht geht, ist zu fragen:

10. Verzichtet K auch bei eigenen Sachen in ähnlichen Fällen auf eine Nutzung (§§ 347 Abs. 1 S. 2, 277)?

Ja
Kein Wertersatz (§§ 347 Abs. 1 S. 2, 277)

Nein — **11.** Hätte ein wirtschaftlich denkender Mensch die Sache selbst genutzt oder vermietet und wäre das auch K möglich gewesen (§ 347 Abs. 1 S. 1)?

<p>Ja K zahlt Wertersatz für die nicht gezogenen Nutzungen (§ 347 Abs. 1 S. 1).</p>	<p>Nein Kein Wertersatz für fehlende Nutzungen (§ 347 Abs. 1 S. 1).</p>
---	---

Nein

Es geht um die Pflichten des Verkäufers V.

Weiter mit dem FD „Kauf — Rücktrittsfolgen II“!