

Abbruch von Vertragsverhandlungen

Ein Abbruch von Vertragsverhandlungen kann die vorvertragliche Pflicht zur Rücksichtnahme gemäß § 241 II BGB verletzen und Ansprüche aus §§ 311 II, III BGB begründen. Voraussetzung:

1. Hervorrufen eines berechtigten Vertrauens, der Vertrag werde abgeschlossen und
2. Abbruch der Verhandlungen ohne triftigen Grund.

Angesichts der bestehenden Vertragsfreiheit sind die Anforderungen an den triftigen Grund für einen Abbruch der Verhandlungen niedrig anzusetzen!

Abbruch von Vertragsverhandlungen

Zu 1. Ein berechtigtes Vertrauen auf einen Vertragsschluss wird **nicht** begründet, wenn:

- mit dem Scheitern der Vertragsverhandlungen noch gerechnet werden muss
- der Aufwendende sich den Vertragsabschluss selbst noch vorbehält
- die Parteien noch keine Einigung über wesentliche Punkte des angestrebten Vertrages erzielt haben.

Zu 2. Ein „triftiger Grund“ für einen Abbruch der Verhandlungen liegt bei allen vernünftigen Erwägungen vor, z.B.:

- einem besseren Angebot
- Verschlechterung der Geschäftschancen, die es ratsam erscheinen lassen, von dem beabsichtigten Geschäft Abstand zu nehmen
- der andere Teil erweckt den Eindruck, er sei am Vertragsschluss nicht mehr interessiert.

Abbruch von Vertragsverhandlungen

Besonderheit bei formbedürftigen Rechtsgeschäften:

Eine Haftung wegen Abbruch von Vertragsverhandlungen scheidet **unabhängig vom Grund** prinzipiell aus, wenn der spätere Vertrag formbedürftig ist und die Formvorschrift Warnfunktion hat (z.B. § 311 b I 1 BGB). Eine Schadensersatzpflicht nach § 280 I BGB bedeutete sonst einen indirekten Zwang zum Vertragsschluss. Dies liefe dem Sinn und Zweck der betreffenden Formbestimmung zuwider, der für eine Bindung einen formgerechten Abschluss des Vertrages verlangt.

Rückausnahme bei einem Treueverstoß:

Bei besonders schwerwiegenden (vorsätzlichen) Treueverstößen durch den in Anspruch Genommenen, bei denen auch eine Berufung auf die Formnichtigkeit des Vertrages ausschiede, bleibt es bei den dargestellten Grundsätzen (vgl. BGH, DNotZ 1997, 624, 624).

Vermietung mit Schwierigkeiten

V ist Eigentümer einer Fabrikhalle, die er bis zum 31.5. vermietet hat. Er bemüht sich um einen Nachmieter. M ist nach Besichtigung der Halle am 3.5. grundsätzlich bereit, einen Mietvertrag über 5 Jahre zum 1.6. abzuschließen, wenn vier Zusatzbedingungen in den Vertrag aufgenommen werden. V übersendet M am 26.5 einen Vertragsentwurf und nimmt aufgrund der Absprachen mit M einige Instandsetzungsarbeiten an der Fabrikhalle vor. Mit Schreiben vom 2.6. teilt M dem V mit, er „trete von den Vertragsverhandlungen zurück“ und wolle sich um ein anderes Objekt bemühen.

V verlangt von M den Vertragsschluss, zumindest aber Schadensersatz für die vorgenommenen Arbeiten an der Fabrikhalle.

Anspruch des V gegen M aus § 280 I BGB

- I. Durch die Aufnahme ernsthafter Vertragsverhandlungen gem. § 311 II Nr. 1 BGB ist zwischen V und M ein vorvertragliches Schuldverhältnis zustande gekommen.
- II. Pflichtverletzung des M durch den Abbruch der Vertragsverhandlungen?
 1. Grundsätzlich können Vertragsverhandlungen jederzeit ohne Angabe von Gründen abgebrochen werden.
 2. Ausnahme:
 - a) Begründung von Vertrauen auf den sicheren Abschluss des Vertrages und

b) Abbruch ohne triftigen Grund.

M hat sein Einverständnis mit dem Vertrag für den Fall erklärt, dass die vier Zusatzbedingungen in den Vertrag aufgenommen werden; dies ist geschehen.

Fraglich ist, ob ein triftiger Grund für M vorlag, vom Vertragsschluss abzusehen. Ein triftiger Grund läge vor, wenn sich für einen der Vertragspartner ein günstigeres Angebot bietet. Darüber müsste der andere Vertragspartner unverzüglich in Kenntnis gesetzt werden. M lag jedoch kein günstigeres Angebot vor. Insofern hat M die Vertragsverhandlungen ohne triftigen Grund abgebrochen.

M hat damit seine vorvertraglichen Pflichten verletzt.

III. Vertretenmüssen gem. § 280 I 2 BGB

1. Bezüglich Hervorrufen von Vertrauen auf den späteren Vertragsschluss (nach Rspr. nicht erforderlich)

(+); es wird gem. § 280 I 2 BGB vermutet.

2. Bezüglich Abbruch der Vertragsverhandlungen, (+), es wird gem. § 280 I 2 BGB vermutet.

RF: M muss den Schaden ersetzen, der infolge der Pflichtverletzung entstanden ist. (Vertrauensschaden)

- V kann nicht das Erfüllungsinteresse verlangen; demnach hat er keinen Anspruch auf Abschluss des Vertrages.
- V kann aber den Mietausfall verlangen, wenn er darlegt, dass er die Halle rechtzeitig hätte weitervermieten können.
- V kann die Materialkosten für die Instandsetzungsarbeiten verlangen.

Informations- und Aufklärungspflichten

1. **Bei Informationsweitergabe** besteht immer die Pflicht, redlich und korrekt vorzugehen
2. Pflicht **zur** Information setzt Aufklärungspflicht voraus
 - Grundsätzlich muss sich jede Partei selbst informieren.
 - Nur bei besonderen Umständen (z.B. Unerfahrenheit oder überlegenes Wissen einer Vertragspartei, Bedeutsamkeit der Information für den Vertragsschluss) besteht eine Aufklärungspflicht, sofern die aufklärungspflichtige Partei davon Kenntnis hat oder haben muss.

Informations- und Aufklärungspflichten

Sofern ein Vertrag zustande kommt, besteht eine Kollision zwischen vorvertraglicher Verletzung von Informations- und Aufklärungspflichten und dem vertraglichen Gewährleistungsrecht.

Es gilt der Grundsatz, dass eine Haftung aus c.i.c. ausscheidet, sofern dadurch die besonderen Vorschriften des Gewährleistungsrechts unterlaufen werden.

Beispiel: Haftung für (arglistiges) Verschweigen eines Mangels der Kaufsache

Informations- und Aufklärungspflichten

Der Käufer kann beim arglistigen Verschweigen eines Mangels sowohl Gewährleistungsansprüche geltend machen als auch anfechten:

1. Gewährleistungsansprüche:

- Rücktritt wegen erheblicher Pflichtverletzung gem. §§ 437 Nr. 2, 323 Abs. 5 S. 2 BGB
- Schadensersatz gem. §§ 437 Nr. 3, 280 Abs. 1 ggf. i.V.m. 281 Abs. 1 S. 3 BGB

Informations- und Aufklärungspflichten

Problem:

Anwendbarkeit eines Schadensersatzanspruch gem. §§ 311 Abs. 2, 241 Abs. 2, 280 Abs. 1 BGB neben dem Schadensersatzanspruch gem. §§ 437 Nr. 3, 280 Abs. 1 BGB: Die Gewährleistungsvorschriften könnten nach Vertragsschluss als speziellere Regelung vorgehen.

Anwendbarkeit der c.i.c. dennoch (+)

Arg.: Die Gewährleistungsvorschriften begünstigen den Verkäufer und für eine solche Privilegierung besteht beim arglistig Handelnden kein Anlass (Palandt/Heinrichs, § 276, Rn. 80).

Informations- und Aufklärungspflichten

2. Möglichkeit des Käufers:

- Anfechtung gem. § 123 Abs. 1 BGB wegen arglistiger Täuschung
- Schadensersatzanspruch gem. §§ 311 Abs. 2, 241 Abs. 2, 280 Abs. 1 BGB

Problem:

Kann dieser Anspruch auch auf Vertragsauflösung gerichtet sein, obwohl die Anfechtungsfrist des § 124 verstrichen ist?

H.M. (+) da unterschiedliche Schutzzwecke bestehen: Anfechtung schützt freie Selbstbestimmung auf rechtsgeschäftlichem Gebiet gegen Täuschung und Drohung. Anspruch aus c.i.c. auf Rückgängigmachung des Vertrages setzt dagegen Schaden voraus (BGH, NJW 1979, 983 [984]). Wegen anderen Regelungsgehalts des Schadensersatzanspruchs besteht nicht die Gefahr, dass besondere Vorschriften der Anfechtung unterlaufen werden.

Der defekte Aston Martin DB9

V verkauft K einen gebrauchten Aston Martin DB9 für 30.000 €. Obwohl er weiß, dass die Bremsen defekt sind und nur ansatzweise funktionieren, klärt V den K darüber nicht auf. Noch am selben Tag baut K wegen der defekten Bremsen einen Unfall. Der Wagen erleidet einen Totalschaden. K bleibt unverletzt.

K verlangt von V 30.000 €.

- Anspruch des K gegen V auf Schadensersatz i.H.v. 30.000 € gem. §§ 434, 437 Nr. 3, 280 I, 281 BGB (+)
- Fraglich ist, ob K gegen V zudem ein Anspruch aus §§ 280 I, 311 II BGB zusteht.

Dies setzt voraus, dass ein Anspruch aus c.i.c. neben Sachmängelgewährleistungsrecht gem. §§ 434 ff. BGB anwendbar ist.

Contra:

Die §§ 434 ff. BGB stellen eine abschließende Regelung dar, soweit es sich um Merkmale der Sache handelt.

Pro:

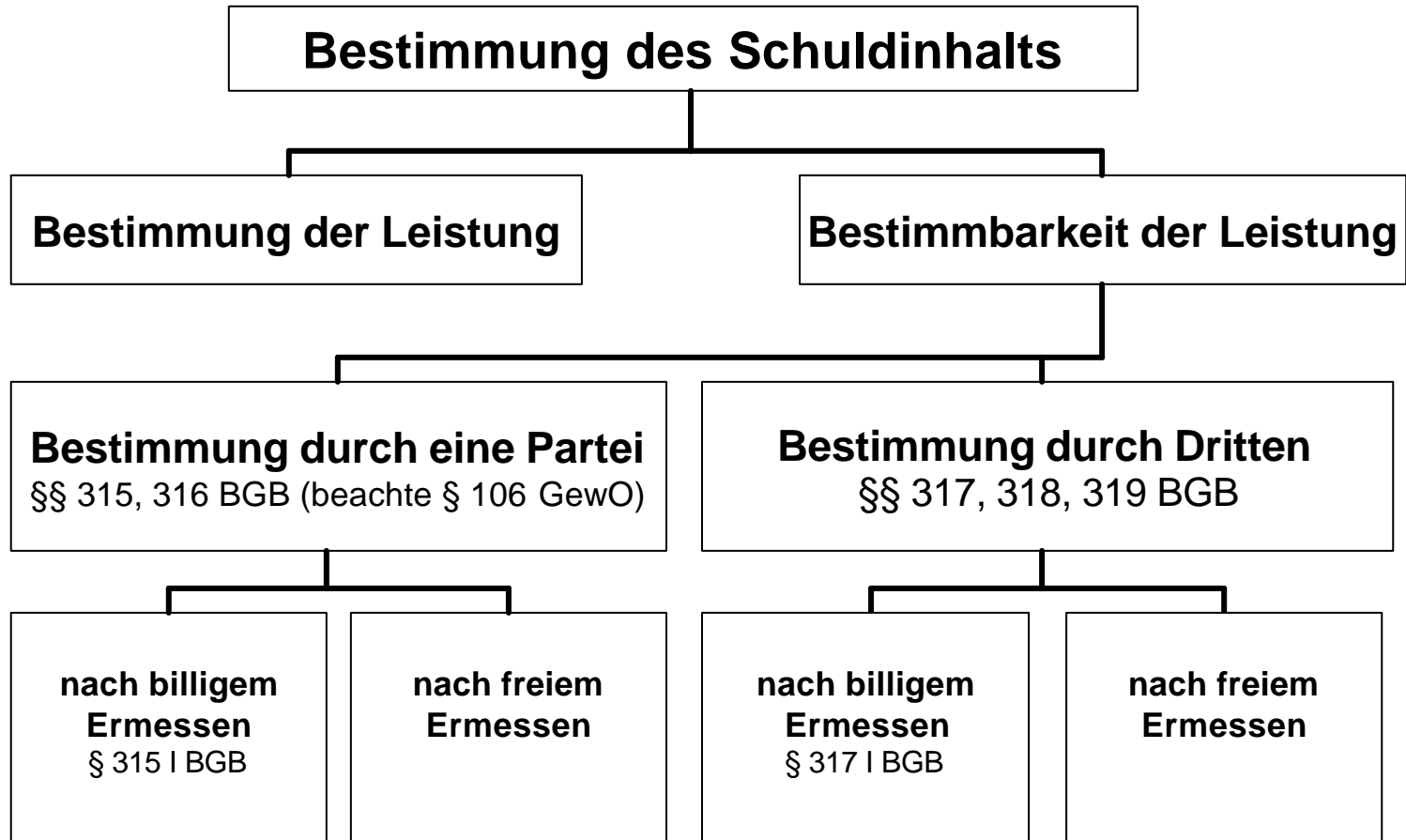
Der arglistig Handelnde soll nicht geschützt werden.

Es stellt sich kein Konkurrenzproblem hinsichtlich der Verjährung, weil diese angeglichen wurde, § 438 III BGB => regelmäßige Verjährung im Falle der Arglist.

⇒ Nach h.M. ist die c.i.c. bei arglistigem Handeln neben den Vorschriften des Sachmängelgewährleistungsrechts anwendbar (Unstr. ist die c.i.c. anwendbar, wenn sie sich auf eine vorvertragliche Pflichtverletzung bezieht, die keinen Mangel der Kaufsache zum Gegenstand hat, z.B.: Der Verkäufer beschädigt bei der Lieferung der Ware zur Ansicht die Garageneinfahrt des Käufers)

- I. Vorvertragliches Schuldverhältnis gem. § 311 II BGB (+), da K und V Vertragsverhandlungen aufgenommen haben.
- II. Pflichtverletzung gem. § 280 I BGB (+), weil V seiner Aufklärungspflicht gem. § 241 II BGB nicht nachgekommen ist und K verschwiegen hat, dass die Bremsen nicht richtig funktionieren.
- III. Vertretenmüssen gem. § 280 I 2 BGB (+); V handelte vorsätzlich.
- IV. Schaden: 30.000 €, da der Unfall auf den defekten Bremsen beruhte.

Inhalt von Schuldverhältnissen



Beispielfall zu § 315 BGB
(verfassungskonforme Bestimmung
der Leistung):
BAG, NJW 1986, 85 ff.

Treu und Glauben § 242 BGB

