

# Göttinger Wohnungsnot

## Lösungsskizze

### Ansprüche des E gegen R

#### A Aus §§ 280 Abs. 1, 249 Abs. 1 BGB

auf Anpassung und Teilrückzahlung der gezahlten Summe wegen Verletzung (vor-)vertraglicher Informationspflichten

- I Die Bejahung eines solchen Anspruchs ist kaum vertretbar, weil Werkverträge gerade auch ohne konkrete Preisnennung zustande kommen können (s.u.) und sich allein aus dem Zurückfallen auf § 632 Abs. 2 BGB kein Schadensersatzanspruch ergeben kann
- II Aus demselben Grunde scheidet auch ein Rücktritt des E wegen einer Nebenpflichtverletzung der R

#### B Aus § 357 Abs. 1 BGB

- I E steht gemäß § 312g Abs. 1, Abs. 2 Nr. 11 BGB kein Widerrufsrecht zu, denn sein Nachbar N hat Ramona nur auf sein Geheiß hin verständigt (vgl. BGH v. 22. Januar 1991, XI ZR 111/90, <http://bit.ly/2meFGxW>)
- II A.A. mit entsprechendem Begründungsaufwand vertretbar

#### C Aus § 812 Abs. 1 S. 1 Alt. 1 BGB

- I Etwas erlangt: Eigentum und Besitz an € 732,44
- II Durch Leistung = bewusste und zweckgerichtete Vermögensmehrung (+)
- III Teilweise ohne Rechtsgrund?
  - 1 Rechtsgrund Werkvertrag?
    - a Durch die telefonische Anforderung des Schlüsseldienstes kommt im Zweifel noch kein Vertrag, sondern nur ein vorvertragliches Schuldverhältnis zustande (a.A. mit entsprechendem Begründungsaufwand vertretbar)
    - b Vor-Ort-Vereinbarung zwischen E und R als „Auftrag“ bezeichnet, richtete sich aber auf die Herstellung eines Werkes, daher Werkvertrag nach § 631 BGB
    - c Es scheint am vereinbarten Werklohn als einem *essentialium negotii* zu fehlen, aber aus § 632 Abs. 2 BGB ergibt sich, dass es auch Werkverträge ohne betragsmäßig bestimmte Vergütung gibt
    - d Vertragsinhalt insofern:
      - i Vereinbart ist: Öffnung der Tür zu einem Preis von € 159,90 brutto (objektiver Empfängerhorizont eines Verbrauchers erwartet Bruttopreise, vgl. § 1 PAngV)

- ii Von der Höhe her nicht vereinbart und insofern nach der üblichen Vergütung zu bestimmen (vgl. AG Lingen v. 4. Oktober 2016, 4 C 529/16, juris, sowie die pdf-Rechtsprechungsübersicht der VZ Berlin unter <https://www.verbraucherzentrale-berlin.de/media231296A.pdf>):
  - o Erhöhung um übliche Zeitvergütungen, hier nach den Angaben des Bundesverbands Metall  $4 \times \text{€ } 42 = \text{€ } 168$
  - o Erhöhung um notwendige, übliche Materialpreise: € 36 für einen Zylinder und € 48 für ein Einsteckschloss
- iii Kein Nachtzuschlag und keine Betriebskostenpauschale, da nicht vereinbart; ob solche Kosten üblich sind, ist egal (a.A. mit gewissem Begründungsaufwand vertretbar)
  - o Wenn man die Betriebskostenpauschale mit guten Gründen als Nebenkosten ansieht (vgl. BeckOK-BGB-Martens, § 312e Rn. 6), ist sie bereits nach §§ 312d, 312e BGB i.V.m. Art. 246a § 1 Abs. 1 S. 1 Nr. 4 EGBGB nicht geschuldet
- iv → Summe des Werklohns: € 411,90
- e Erhöhung des Werklohns durch ein deklaratorisches Schuldanerkenntnis?
  - i Begleichung einer Rechnung ist weder eine nachträgliche Vergütungsvereinbarung noch ein Schuldanerkenntnis
  - ii Die Unterschrift, mit der E die Rechnung anerkannte, bestätigt zwar formal ein Einverständnis mit der Abrechnung, ist allerdings als ein einseitiges, nicht-vertragliches Anerkenntnis ohne rechtsgeschäftlichen Verpflichtungswillen der Klägerin anzusehen und bleibt damit ohne materielle Bindungswirkung (vgl. BGH v. 24. März 1976, IV ZR 222/74, <http://bit.ly/2ldrIN5>)
  - iii Selbst wenn man die unterzeichnete Klausel als deklaratorisches Schuldanerkenntnis werten wollte, wäre sie unwirksam nach § 307 Abs. 1 BGB, weil es einerseits keine schutzwürdigen Interessen der Beklagten gibt, die ein Anerkenntnis von zuvor entgegen § 1 PAngV nicht angekündigten Preisen rechtfertigen, und weil das Anerkenntnis andererseits nicht in einem Austauschverhältnis zu einer Konzession der Beklagten steht (vgl. BGH v. 3. April 2003, IX ZR 113/02, <http://lexetius.com/2003,816>, und BAG v. 15. März 2005, 9 AZR 502/03, <http://lexetius.com/2005,962>)
  - iv → Keine Erhöhung des Werklohns durch ein deklaratorisches Schuldanerkenntnis
- f Werkvertrag ist nicht nichtig wegen Wuchers nach § 138 Abs. 2 BGB, denn € 411,90 ist mehr als die Hälfte von € 732,44; zudem fehlen Anhaltspunkte für das subjektive Element, vgl. OLG Köln v. 22. November 2016, Az. 1 RVs 210/16, <http://bit.ly/2mLB92A>  
*Wenn zuvor ein niedrigerer Werklohn festgestellt wurde, wäre hier ein Wuchergeschäft vertretbar, dabei wäre aber das subjektive Element zumindest begründungsbedürftig*
- g → Zwischenergebnis: Der Werkvertrag stellt einen Rechtsgrund dar für eine Teilzahlung in Höhe von € 411,90, nicht hingegen für die Restsumme in Höhe von € 320,54

- 2 Rechtsgrund konstitutives Schuldanerkenntnis, § 781 BGB?
  - a Wollte man ein abstraktes = konstitutives Schuldanerkenntnis = einen eigenen Schuldgrund annehmen, dann würde dies einer Inhaltskontrolle nach § 307 Abs. 1 BGB nur bei einem schutzwürdigen Interesse des Verwenders standhalten (BGH v. 18. Dezember 1986, IX ZR 11/86, <http://bit.ly/2mG9wJe>, Palandt-Grüneberg, § 307 Rn. 132); und selbst wenn man das annähme, wäre das Schuldanerkenntnis immer noch kondizierbar nach § 812 Abs. 1 S. 1 Alt. 2 BGB
  - 3 → Zwischenergebnis: Die Zahlung erfolgte in Höhe von € 320,54 ohne Rechtsgrund
- IV → E steht gegen R ein Anspruch auf Rückzahlung von € 320,54 aus § 812 Abs. 1 S. 1 Alt. 1 BGB zu