

UPDATE

Immobilien- wirtschaftsrecht

Januar 2019

Öffentliches Baurecht

Neu: Öffentlichkeitsbeteiligung in Baugenehmigungsverfahren

§ 72 Abs. 3 bis 6 BauO NRW n.F.

Mit der Neufassung der nordrhein-westfälischen Landesbauordnung wird eine Öffentlichkeitsbeteiligung in Baugenehmigungsverfahren eingeführt. Damit wird Art. 15 der Seveso-III-Richtlinie der EU in das nordrhein-westfälische Landesbaurecht umgesetzt.

Nach § 72 Abs. 3 BauO NRW n.F. ist zwingend eine Öffentlichkeitsbeteiligung durchzuführen, wenn eine schutzbedürftige Nutzung innerhalb des angemessenen Sicherheitsabstands eines Störfallbetriebs errichtet werden soll. Das Gleiche gilt auch für Änderungen oder Nutzungsänderungen dieser Nutzungen, die innerhalb des angemessenen Sicherheitsabstands liegen. Eine Genehmigungsfreistellung ist in diesen Fällen nicht möglich (§ 63 Abs. 1 Satz 2 BauO NRW n.F.). Von der Öffentlichkeitsbeteiligung kann abgesehen werden, wenn das Gebot, den angemessenen Sicherheitsabstand zu wahren, bereits im Bebauungsplan hinreichend berücksichtigt wurde.

In § 72 Abs. 3 BauO NRW n.F. wird definiert, welche Nutzung schutzbedürftig ist. Als schutzbedürftige Nutzungen gelten Wohneinheiten mit mehr als 5.000 m² Brutto-Grundfläche oder bauliche Anlagen, die öffentlich zugänglich sind, wenn dadurch die mögliche Zahl der Besucher um mindestens 100 zusätzliche Besucher erhöht wird. Aber auch für bestimmte Sonderbauten wie Krankenhäuser, Schulen oder Tageseinrichtungen für mehr als 10 Kinder ist eine Öffentlichkeitsbeteiligung nun vorgesehen.

Obwohl die Art des Baugenehmigungsverfahrens – mit oder ohne Öffentlichkeitsbeteiligung – von der Frage abhängt, ob ein Vorhaben innerhalb des angemessenen Sicherheitsabstands liegt, definiert die neue Landesbauordnung nicht, welcher Abstand zwischen einem Störfallbetrieb und einer schutzbedürftigen Nutzung „angemessen“ ist. Vielmehr wird auf die Vorschriften des Bundes-Immissionsschutzgesetzes verwiesen. Der angemessene Abstand ist anhand störfallspezifischer Faktoren zu ermitteln. Ist der angemessene Sicherheitsabstand nicht bekannt, soll laut Landesbauordnung dann aber der Achtungsabstand nach dem Leitfaden KAS-18 maßgeblich sein. Ist der Achtungsabstand eingehalten, könne, so der Gesetzgeber, regelmäßig davon ausgegangen werden, dass dem Abstandsgebot der Seveso-III-Richtlinie ausreichend Rechnung getragen wird. In der Regel dürfte aber ein Abstandsgutachten des Bauherrn notwendig werden. Künftig soll die Ermittlung des angemessenen Sicherheitsabstands auf der Grundlage einer Verwaltungsvorschrift, der Technischen Anleitung (TA) Abstand, erfolgen, die zurzeit von einer Bund-Länder-Arbeitsgruppe erarbeitet wird.

Die neue Landesbauordnung NRW

Am 1. Januar 2019 ist die neue Landesbauordnung NRW in Kraft getreten.

Rechtsanwältin Claudia Schoppen stellt Ihnen die Änderungen der neuen Landesbauordnung NRW in unserer Veranstaltung am 29.01.2019 in Bochum vor. Weitere Informationen und die Möglichkeit zur Anmeldung finden Sie unter www.aulinger.eu

Die Einzelheiten der Öffentlichkeitsbeteiligung sind in § 72 Abs. 4 bis 6 BauO NRW n.F. geregelt. Das Bauvorhaben ist zunächst öffentlich bekanntzumachen. Im Anschluss sind der Antrag, die Bauvorlagen sowie die entscheidungserheblichen Berichte und Empfehlungen auszulegen. Bis 2 Wochen nach Ablauf der Auslegungsfrist kann die Öffentlichkeit schriftlich Einwendungen gegen das Bauvorhaben erheben. Auch der Genehmigungsbescheid ist bekanntzumachen und auszulegen.

Praxishinweis:

Die Öffentlichkeitsbeteiligung bedeutet zusätzlichen Aufwand, eine zeitliche Verzögerung des Genehmigungsverfahrens und zusätzliche Kosten für ein Abstandsgutachten. Es lohnt sich deshalb zu prüfen, ob tatsächlich alle Voraussetzungen für eine zwingende Öffentlichkeitsbeteiligung vorliegen. Nicht jedes Bauvorhaben macht eine Öffentlichkeitsbe-

teiligung erforderlich. Ein einzelnes Wohnhaus kann nach wie vor ohne Öffentlichkeitsbeteiligung genehmigt werden, selbst wenn es neben einem Störfallbetrieb errichtet werden soll.

Nach Auffassung des Länderausschusses Immissionsschutz (LAI) galt Art. 15 der Seveso-III-Richtlinie, also die Pflicht zur Öffentlichkeitsbeteiligung, schon vor der Umsetzung in innerstaatliches Recht, weil die Seveso-III-Richtlinie nicht fristgerecht bis zum 31.05.2015 in innerstaatliches Recht umgesetzt wurde. Aus diesem Grund galt die Pflicht zur Öffentlichkeitsbeteiligung bereits vor Inkrafttreten des § 72 Abs. 3 bis 6 BauO NRW n.F. am 04.08.2018. Baugenehmigungen der letzten drei Jahre könnten deshalb möglicherweise wegen eines Verfahrensfehlers formell rechtswidrig sein, weil die erforderliche Öffentlichkeitsbeteiligung nicht durchgeführt wurde.

ARCHITEKTENRECHT

STAND DES VERTRAGSVERLETZUNGSVERFAHRENS ÜBER DIE HOAI-HONORARE

In unseren Updates von November 2016 sowie Oktober 2017 hatten wir schon über das von der EU-Kommission gegen die Bundesrepublik Deutschland vor dem EuGH eingeleitete Vertragsverletzungsverfahren betreffend die Vereinbarkeit des deutschen Preisrechts der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) mit der Europäischen Dienstleistungsrichtlinie berichtet.

Die EU-Kommission hatte am 18.06.2015 gegen die Bundesrepublik Deutschland ein Vertragsverletzungsverfahren eingeleitet, mit dem sie die Abschaffung der Mindest- und Höchstsatzregelungen der HOAI fordert. Die EU-Kommission hatte sodann am 17.11.2016 Klage vor dem Europäischen Gerichtshof gegen die Bundesrepublik Deutschland eingereicht.

Am 07.11.2018 hat nun die mündliche Verhandlung vor dem EuGH in Luxemburg stattgefunden. Im Rahmen dieser mündlichen Verhandlung hatten die Verfahrensbeteiligten, also die EU-Kommission einerseits und die Bundesregierung als Vertreterin der Bundesrepublik Deutschland andererseits, Gelegenheit, ihre Rechtspositionen darzulegen sowie anschließend Fragen des Gerichts und des Generalanwalts zu beantworten.

Der Generalanwalt, der als eine Art überparteilicher Gutachter fungiert, hat die Erstattung seiner Schlussanträge für den 30.01.2019 angekündigt.

Der EuGH ist an das Votum des Generalanwalts nicht gebunden. Es handelt sich insoweit lediglich um einen für den EuGH unverbindlichen Entscheidungsvorschlag. Dennoch lässt sich aus den Schlussanträgen des Generalanwalts eine Tendenz ableiten, da der EuGH in der Vergangenheit in rund 80 % der Fälle der Einschätzung des Generalanwalts gefolgt ist.

Nach Stellung der Schlussanträge durch den Generalanwalt wird sich also schon abzeichnen, ob der EuGH die Mindest- und Höchstsätze der HOAI für EU-Recht-konform oder EU-Recht-widrig ansehen wird.

Mit einer Entscheidung des EuGH wird in 3 bis 6 Monaten nach Stellung der Schlussanträge durch den Generalanwalt gerechnet, also spätestens in der 2. Jahreshälfte 2019.

Sollte der EuGH einen Vertragsverstoß feststellen, wäre die Bundesrepublik Deutschland gehalten, diesen abzustellen, d.h. das verbindliche Preisrecht der HOAI entweder vollständig aufzuheben oder zu modifizieren. Ein Rechtsmittel gegen ein solches Urteil des EuGH wäre nicht möglich.

Wir werden weiter berichten!

Mietrecht

Wahrung der Schriftform bei Mietverträgen bei Verwendung eines Betriebsstempels

OLG Rostock Beschl. v. 12.7.2018 – 3 U 23/18

Das OLG Rostock entschied, dass die Schriftform nach § 550 BGB gewahrt ist, wenn nur zwei von drei Vertretungsberechtigten eines wirtschaftlichen Vereins den Mietvertrag unterschreiben, aber neben den Unterschriften zusätzlich ein Betriebsstempel aufgebracht wird.

Im zugrundeliegenden Fall hatte der Vermieter das Gewerbemietverhältnis mit dem wirtschaftlichen Verein als Mieter vor Ablauf der vereinbarten Mietzeit ordentlich gekündigt. Begründet wurde die Kündigung damit, dass eine nach Vertragsschluss getroffene Nachtragsvereinbarung unter Verstoß gegen die gesetzlich vorgeschriebene Schriftform (§ 550 BGB) zu Stande gekommen sei, da lediglich zwei der drei im Vertrag benannten Geschäftsführer unterzeichnet hätten und nicht ersichtlich sei, dass einer der beiden Unterzeichner den dritten Geschäftsführer bei der Unterschriftsleistung habe vertreten wollen.

Daraufhin klagte der Mieter auf Feststellung des Fortbestandes des Mietverhältnisses über den Kündigungszeitpunkt hinaus und war damit in beiden Instanzen erfolgreich.

Das OLG bestätigte, dass das Mietverhältnis nicht ordentlich gekündigt werden konnte, da sowohl der zwischen den Parteien geschlossene Mietvertrag als auch der vereinbarte Nachtrag, auf den es für die Beurteilung der Einhaltung der Schriftform maßgeblich ankommt, den Schriftformerfordernissen des § 126 BGB genügt. Um die Formerfordernisse des § 126 BGB zu wahren, muss es sich um eine einheitliche Urkunde handeln, die von allen Beteiligten eigenhändig unterschrieben ist. Hieraus hat der bereits BGH abgeleitet, dass bei einer Personenmehrheit alle an dieser beteiligten Personen den Vertrag zeichnen müssen. Will hiervon abweichend eine der Personen eine oder mehrere andere Personen, die ebenfalls den Vertrag unterzeichnen müssen, vertreten, müsse dies durch einen Vertretungszusatz kenntlich gemacht werden, der erkennen lässt, dass der Vertreter eine entsprechende Vertretungsmacht für sich in Anspruch nehmen will und nicht der Fall vorliege, dass noch eine Unterschrift unter dem Vertrag fehle, dieser also unvollständig sei. Ebenso verhält es sich bei der Gesellschaft bürgerlichen Rechts, als auch bei der Aktiengesellschaft. Ein solcher die Vertretung kennzeichnender Zusatz kann in der Verwendung des Kürzels „i.V.“ oder „i. A.“ liegen. Aufgrund der Bedeutung von Firmenstem-

peln im Geschäftsverkehr genügt es aber auch, wenn der Unterschrift einer natürlichen Person ein Betriebsstempel beigedrückt wird, um deutlich zu machen, dass der Unterzeichnende die Vertretungsmacht für die Vertragspartei für sich in Anspruch nimmt und daher auch in Vertretung des nicht zeichnenden Vertretungsberechtigten den Vertrag unterzeichnet hat.

In Anwendung dieser Grundsätze genügt die Form des zugrundeliegenden Nachtrages zum Mietvertrag den an die Schriftform zu stellenden Anforderungen. In dessen Rubrum wurden die einzelnen vertretungsberechtigten Geschäftsführer der GbR aufgeführt. Dies lässt zweifellos erkennen, dass der Kläger Vertragspartner sein soll. Durch den beigedrückten Stempel des Klägers haben die Geschäftsführer, die ihre Unterschrift geleistet haben, zum Ausdruck gebracht, für den Kläger vertretungsbefugt zu sein und dabei den nichtunterzeichnenden Geschäftsführer vertreten zu wollen, weil durch den Stempelaufdruck der Eindruck vermittelt wird, dass der Vertragsschluss für vollendet zu erachten ist. Somit haben sie einen hinreichenden Vertretungszusatz beigefügt, denn der Eindruck einer Unvollständigkeit wird gerade durch das Anbringen des Firmenstempels vermieden. Darauf, ob ihnen die ausgewiesene Vertretungsmacht tatsächlich zustand, kommt es für die Wahrung der Schriftform nicht an.

Praxishinweis

Da es für die Schriftformwahrung unerheblich ist, ob den Unterzeichnern Vertretungsbefugnis tatsächlich zustand, ist entscheidend für die Wirksamkeit des Vertrags, ob der Mietvertrag von den vertretungsberechtigten Organen des Vereins genehmigt wird, wenn die Vertretungsbefugnis fehlt. Von einer stillschweigenden Genehmigung ist jedoch regelmäßig auszugehen, wenn sich die Parteien entsprechend dem Vertrag verhalten.

Zur Vermeidung versehentlicher Abweichungen zwischen Rubrum und Unterschriftenzeile und zum Zwecke größerer Flexibilität beim Vertragsschluss, besteht die Möglichkeit auf die Angabe der Vertretungsberechtigung im Rubrum des Mietvertrags zu verzichten. Es genügt, wenn die Angaben der Vertretungsberechtigungen nur in der Unterschriftenzeile erfolgen und dort bei Unterzeichnung ggf. handschriftlich ergänzt oder angepasst werden.

IMMOBILIENTRANSAKTIONEN

MIETERLISTE MIT MIETERTRÄGEN IST BESCHAFFENHEITSVEREINBARUNG IN IMMOBILIENKAUFVERTRÄGEN

OLG Köln, Urt. v. 29.11.2018 – 3 U 24/18

Im Jahr 2013 schlossen Kläger und Beklagte einen Kaufvertrag über ein Mehrfamilienhaus. In diesem Kaufvertrag wurde die Haftung der Verkäuferin für Sachmängel ausgeschlossen. Zugleich wurde eine Mieterliste, in der die jeweiligen Mieterträge der einzelnen Mietverhältnisse aufgeführt waren, dem Kaufvertrag als Anlage beigelegt. Wörtlich hieß es im Kaufvertrag: „Miet- und Pachtverhältnisse sind bekannt und werden übernommen. Eine Kopie der Aufstellung der Mietverhältnisse ist dieser Urkunde als Anlage beigelegt“. In dieser Anlage „Mieterliste“ fand sich unter anderem die Angabe „Jahresnettomiete 60.796 Euro“. Die Verkäuferin wies den Käufer im Kaufvertrag darauf hin, dass ihr im Zeitpunkt des Vertragsschlusses nicht alle Originalmietverträge vorlägen. Nach Besitzübergang stellte sich heraus, dass die tatsächliche Miete lediglich 47.314,32 Euro betrug. Der Käufer machte daraufhin die Differenz gegenüber der Verkäuferin geltend und obsiegte in zweiter Instanz. Der Verweis der Verkäuferin auf den vereinbarten Haftungsausschluss ging ins Leere, da die beigelegte Mieterliste eine Beschaffenheitsvereinbarung darstellte und sich der Haftungsausschluss hierauf nicht erstreckte.

Praxishinweis:

Haftungsbegrenzungen oder Haftungsausschlüsse in Kaufverträgen über vermietete Immobilien sind (derzeitiger) Marktstandard. Der Verkäufer einer Immobilie möchte durch die Veräußerung mit dieser abschließen. Umso wichtiger ist daher die Wirksamkeit der Vereinbarung für einen Verkäufer. Zugleich hat ein Käufer ein Interesse an der Kenntnis der Mietverhältnisse, da ein solcher Kaufvertrag in aller Regel in der Erwartung geschlossen wird, die Mietverhältnisse fortzuführen und die entsprechenden Mieten zu vereinnahmen. Auf Seiten eines Verkäufers ist daher in der Vertragsgestaltung darauf zu achten, Gewährleistungsausschlüsse nicht durch Beschaffenheitsvereinbarung, wie im vorliegenden Fall, auszuhöhlen. Hierzu bietet es sich an, auf die Prüfungsmöglichkeit des Käufers vor Vertragsschluss zu verweisen und nach Möglichkeit Mieterlisten nicht zum Kaufvertrag zu nehmen. Sollte dies dennoch erfolgen, so sollte die Unverbindlichkeit der Angaben im Vertragsdokument unter Verweis auf die Prüfungsmöglichkeit des Käufers kenntlich gemacht werden.

PRIVATES BAURECHT

FIKTIVE MANGELBESEITIGUNGSKOSTEN – JA, NEIN, VIELLEICHT?

BGH, Urteil vom 22.02.2018 – VII ZR 46/17; BGH, Urteil vom 27.09.2018 – VII ZR 45/17;
OLG Düsseldorf, Urteil vom 09.10.2018 – 24 U 194/17; OLG Koblenz, Urteil vom 29.11.2018 – 1 U 679/18

Bereits in unserer Update- Ausgabe vom März 2018 haben wir über die Grundsatzentscheidung des VII. Zivilsenats des BGH zu der Ersatzfähigkeit fiktiver Mangelbeseitigungskosten berichtet (BGH, Urteil vom 22.02.2018 – VII ZR 46/17). In der Folgezeit sind weitere Entscheidungen zu dem Thema „fiktive Mangelbeseitigungskosten“ sowohl des BGH, als auch des OLG Düsseldorf und des OLG Koblenz ergangen, die außerordentlich praxisrelevant sind.

BGH, Urteil vom 22.02.2018 – VII ZR 46/17:

Zunächst sei nochmal an den Inhalt der Leitsatzentscheidung des BGH vom 22.02.2018 erinnert: In der vorgenannten Entscheidung nimmt der BGH von seiner bisherigen Rechtsprechung zur Schadensberechnung beim sogenannten „kleinen Schadensersatz“ im Werkvertragsrecht Abstand. Bisher konnte der Besteller für den Fall, dass er den Mangel nicht beseitigen lässt, im Rahmen eines geltend gemachten Schadensersatzanspruchs statt der Leistung gegen den Un-

ternehmer seinen Schaden anhand der fiktiven Mangelbeseitigungskosten berechnen. An dieser Rechtsprechung hält der BGH für ab dem 01.01.2002 geschlossene Werkverträge nicht mehr fest. Zur Begründung führte der BGH aus, dass der Mangel zunächst nur ein Leistungsdefizit ist, weil das Werk hinter der geschuldeten Leistung zurückbleibt. Eine Schadensbemessung nach fiktiven Mangelbeseitigungskosten bildet das Leistungsdefizit im Werkvertragsrecht aber auch bei wertender Betrachtung nicht zutreffend ab. Vielmehr führt diese Art der Schadensberechnung häufig zu einer Überkompensation und somit zu einer mit dem Schadensrecht nicht zu vereinbarenden Bereicherung des Bestellers. Dies insbesondere deshalb, weil der Mangelbeseitigungsaufwand nicht selten die Vergütung übersteigt. Lässt der Besteller den Mangel nicht beseitigen, so ist im Rahmen des „kleinen Schadensersatzes“ der Schaden unter Heranziehung der Grundsätze des Minderungsrechts zu bemessen. Der mangelbedingte Minderwert des Werkes stellt den ersatzpflichtigen Schaden dar.

BGH, Urteil vom 27.09.2018 – VII ZR 45/17:

In der nachfolgend ergangenen Entscheidung des BGH vom 27.09.2018 nimmt der VII. Zivilsenat Stellung zu der Beurteilung von Altverträgen, d.h. solche Werkverträge, die vor dem 01.01.2002 abgeschlossen worden sind. Der BGH führt in der vorgenannten Entscheidung aus, dass die neue Rechtsprechung, wonach im Verhältnis vom Besteller zum Architekten/ Ingenieur hinsichtlich der von diesem zu vertretenden Planungs- oder Überwachungsfehler, die sich im Bauwerk bereits verwirklicht haben, der Schadensersatzanspruch nicht in Höhe der fiktiven Kosten für die Beseitigung der Mängel am Bauwerk zu bemessen ist, auf vor dem 01.01.2002 geschlossene Verträge keine Anwendung findet.

Zur Begründung führt der BGH aus, dass es im Verhältnis zum Architekten nicht um die Bemessung des Mangelschadens geht, weil der Architekt nicht die Errichtung des Bauwerks selbst schuldet. Mängel des Architektenwerks sind nur Defizite in der Planung und Überwachung. Für die Schadensersatzhaftung des Ingenieurs gilt entsprechendes.

Der BGH hat im Rahmen des zum 01.01.2002 in Kraft getretenen Schuldrechts das Schadensersatzrecht für Ansprüche gegen den Architekten als auch gegen den Unternehmer neu gestaltet und harmonisiert. Diese neue Rechtsprechung kann aber nicht auf vor dem 01.01.2002 geschlossene Verträge angewandt werden, weil eine entsprechende Neugestaltung und Harmonisierung auf der Grundlage des alten Schuldrechts nicht möglich ist.

Hier bleibt es also dabei, dass die fiktiven Mangelbeseitigungskosten weiterhin geltend gemacht werden können.

Übertragung der Rechtsprechung auf das Kaufrecht?

OLG Düsseldorf, Urteil vom 09.10.2018 – 24 U 194/17;

OLG Koblenz, Urteil vom 29.11.2018 – 1 U 679/18:

Fraglich ist, ob die vorgenannte Rechtsprechung bezüglich der fiktiven Mangelbeseitigungskosten sich auf das Kaufrecht übertragen lässt.

In seiner Entscheidung vom 09.10.2018 führt das OLG Düsseldorf hierzu aus, dass es trotz der Entscheidung des VII. Zivilsenats des BGH vom 22.02.2018 im Kaufrecht bei dem Recht des Käufers verbleibt, fiktive Mangelbeseitigungskosten im Rahmen des „kleinen Schadensersatzes“ geltend machen zu können. Das OLG begründet seine Entscheidung damit, dass die Änderung der Rechtsprechung zu den fiktiven Mangelbeseitigungskosten auf den Besonderheiten des Werk-

vertragsrechts beruht. Nach Auffassung des OLG kommt es entscheidend darauf an, dass es im Werkvertragsrecht keines Anspruchs auf Erstattung fiktiver Mangelbeseitigungskosten bedarf, weil der Besteller ein Selbstvornahmerecht gem. §§ 634 Nr. 2, 637 BGB hat und in diesem Rahmen einen Vorschuss für die zur Beseitigung des Mangels erforderlichen Kosten verlangen kann. Eine entsprechende Norm gibt es im Kaufrecht hingegen nicht. Deshalb sollte dem Käufer weiterhin das Recht zustehen, seinen Schaden anhand der fiktiven Mangelbeseitigungskosten bemessen zu können. Ansonsten müsste der Käufer unter Umständen erhebliche Kosten vorfinanzieren, was ihm in Anbetracht des vorangegangenen, meist finanzierten Kaufs der Immobilie tatsächlich gar nicht möglich ist.

Gleichwohl erkennt auch das OLG Düsseldorf die Gefahr, dass es zu einer Überkompensation des Schadens kommen kann.

Das OLG Düsseldorf hat die Revision zum BGH gemäß § 543 Abs. 2 Nr. 1 ZPO zugelassen. Eine abschließende Entscheidung durch den BGH steht somit noch aus.

Das OLG Koblenz hat in seiner Entscheidung vom 29.11.2018 (Gegenstand waren Schadensersatzansprüche aus kaufrechtlichem Gewährleistungsrecht beim Kfz-Kauf) die Frage, ob die Rechtsprechung des BGH zum Ersatz fiktiver Mangelbeseitigungskosten im Werkvertragsrecht auch auf das Kaufrecht zu übertragen ist, ausdrücklich offen gelassen, weil es auf diese Rechtsfrage für die Entscheidung in der Sache nicht ankam.

Praxishinweis:

Nachdem der BGH nun in seiner Grundsatzentscheidung zum Werkvertragsrecht abschließend geklärt hat, dass der Ersatz fiktiver Mangelbeseitigungskosten nur noch bei Altfällen (solche, denen ein Vertragsschluss vor dem 01.01.2002 zu Grunde liegt) in Betracht kommt, steht eine abschließende Entscheidung im Kaufrecht weiterhin aus.

Mit guten Gründen verneint das OLG Düsseldorf eine Übertragung der Rechtsprechung auf das Kaufrecht. Insbesondere das fehlende Selbstvornahmerecht und damit im Zusammenhang stehend, der fehlende Kostenvorschussanspruch, rechtfertigt es, dass im Kaufrecht weiterhin im Rahmen des „kleinen Schadensersatzes“ die fiktiven Mangelbeseitigungskosten geltend gemacht werden können.

Aufgrund der Aktualität können die angesprochenen Themen nur schlagwortartig und in gedrängter Kürze dargestellt werden. Die Lektüre ersetzt also in keinem Fall eine Rechtsberatung.

AULINGER IM IMMOBILIENWIRTSCHAFTSRECHT

Für weitere Informationen sprechen Sie uns gerne an.



DR. MATTHIAS KOCH
matthias.koch@aulinger.eu



DR. MARCO KRENZER
marco.krenzer@aulinger.eu



DR. MARTIN GRIMM
martin.grimm@aulinger.eu



SEBASTIAN HAUPTMANN
sebastian.hauptmann@aulinger.eu



CLAUDIA SCHOPPEN
claudia.schoppen@aulinger.eu



ROMAN SCHEUSCHNER LL.M
roman.scheuschner@aulinger.eu



SEBASTIAN ARMER
sebastian.armer@aulinger.eu



JESSICA CHMARA
jessica.chmara@aulinger.eu

AULINGER Rechtsanwälte | Notare

BÜRO BOCHUM

Josef-Neuberger-Straße 4
44787 Bochum
Telefon 0234 68779-0
Telefax 0234 68779-993

BÜRO ESSEN

Frankenstraße 348
45133 Essen
Telefon 0201 95986-0
Telefax 0201 95986-99

www.aulinger.eu