

Fall 5: Verschulden bei Vertragsverhandlungen

Vater V hat ein neues Haus gekauft, damit seine Familie genügend Platz zum Leben hat. Allerdings ist das Haus ein wenig baufällig. V will die meisten Arbeiten selbst vornehmen, um die durch den Hauskauf belastete Geldbörse zu schonen.

V fährt zum Baumarkt des B, um dort Fliesen für das Badezimmer zu kaufen. Er lässt sich dort von dem angestellten Handwerker H beraten und entscheidet sich für eine Fliesensorte. Als V zur Kasse möchte, rutscht er auf einer Lache Schmieröl aus und bricht sich den linken Knöchel. Die Öllache war 5 Minuten zuvor entstanden, als der Angestellte Handwerker H eine Dose Schmieröl fallen gelassen hat. H wollte die Lache entfernen, wurde jedoch abgelenkt und hatte es dann vergessen.

Die Behandlungskosten für den gebrochenen Knöchel beliefen sich auf 700 Euro. V verlangt nun Ersatz dieser Kosten von B (!). V meint, dieser sei als Baumarktbetreiber für alles verantwortlich, was in seinem Betrieb geschieht.

B steht dagegen auf dem Standpunkt, dass er doch gar nicht dabei gewesen ist. Auch für das Verhalten des H könne er nichts. Darüber hinaus sei H seit 20 Jahren bei dem B beschäftigt und habe stets ohne Ausnahmen tadellos gearbeitet (was zutrifft). Ansprüche des V gegen B?

Abwandlung: Nicht V, sondern dessen 10-jähriger Sohn Sören (S) ist ausgerutscht. S hatte seinen Vater beim Fliesenkauf begleitet. Hat S einen Anspruch auf Ersatz der Heilungskosten gegen B?

Fall 6: Verschulden bei Vertragsverhandlungen

V will das alte Haus verkaufen. Nachdem er mit mehreren Interessenten gesprochen hat, entscheidet er sich für den Interessenten K. K wohnt auf dem Nachbargrundstück und hatte V 450.000 Euro geboten.

M meint, er habe zur Zeit viel um die Ohren, der Notartermin zur Unterzeichnung des Kaufvertrags müsse ein wenig warten.

Als K nach einiger Zeit erneut bei V anruft, um nach dem Notartermin zu fragen, vertröstet V den K erneut. K wird jedoch ein wenig ungeduldig. Er möchte auf dem Grundstück eine zusätzliche Garage bauen, welche noch vor dem nächsten Winter fertig werden soll. V meint, K solle sich mal keine Sorgen machen, er könne sich auf den V verlassen und ruhig schon einmal mit den Vorbereitungen für die Garage beginnen. K lässt sich daraufhin beim Architekten A für 500 Euro einen Entwurf erstellen.

Einen Monat später, als sich K wieder bei V meldet, will V nichts mehr von dem Vertrag wissen. Er wollte zwar das Haus ursprünglich wirklich verkaufen, aber mittlerweile hat er eingesehen, dass er noch daran hängt. K ist empört. Er verlangt die Übereignung des Grundstücks oder zumindest Ersatz der Architektenkosten. Mit Recht?