

## Grundkurs BGB II

### Arbeitsblatt 3 - Die Regelung der culpa in contrahendo in § 311 II BGB

Literaturhinweis: *Lorenz/Riehm*, Lehrbuch zum neuen Schuldrecht, Rn. 366 ff.; *M. Schwab*, in: *Schwab/Witt*, Examenswissen zum neuen Schuldrecht, 2. Aufl. 2003, S. 121 ff. (dort auch zu den nachfolgenden Fallbeispielen).

Ein Schuldverhältnis mit den Pflichten des § 241 II BGB (also *Rücksichtspflichten*) kann nach § 311 II BGB auch ohne Abschluß eines Vertrags entstehen. Es handelt sich mithin in den dort bestimmten Fällen um *gesetzliche* Schuldverhältnisse. Sie alle haben eines gemeinsam: Es besteht zwischen den Beteiligten ein besonderer sozialer, meist rechtsgeschäftlicher Kontakt (auch genannt: *Sonderverbindung*), kraft dessen eine Partei Vertrauen gewährt und die andere Partei Vertrauen in Anspruch nimmt. Man spricht hier auch von *Schutzpflichtverhältnissen*. Ersatzansprüche aus der Verletzung solcher Schutzpflichten wurden früher unter dem Gesichtspunkt der **culpa in contrahendo** gewährt, die als Anspruchsgrundlage außerhalb des Gesetzes entwickelt worden war. Heute sind diese Fälle in § 311 II BGB gesetzlich geregelt.

Wenn § 311 II BGB in Zusammenhang mit Schadensersatzansprüchen in einer **Klausur** geprüft wird, wird von Ihnen erwartet, daß Sie

- präzise unter die Voraussetzungen des § 311 II BGB subsumieren, insbesondere begründen, ob ein Fall der Nr.1, der Nr.2 oder der Nr.3 vorliegt
- deutlich machen, *welche Pflichten* aus dem jeweiligen vorvertraglichen bzw. sonstigen geschäftlichen Kontakt erwachsen sind und ob derjenige, den sie trafen, diese verletzt hat.

Daß das nicht immer leicht ist, zeigen die folgenden **Fallbeispiele**:

#### a) Sicherheitsmängel im eigenen Geschäftsbereich

**Beispiel 1:** K kauft im Supermarkt des V für die nächste Woche ein. Da er seine Aufmerksamkeit den Waren im Regal widmet, übersieht er eine Bananenschale, rutscht auf ihr aus und verletzt sich. V hatte es fahrlässig versäumt, die Schale vom Boden zu entfernen.

Hier besteht ein Schutzpflichtverhältnis nach § 311 II Nr.2 BGB: K wollte bei V einkaufen, bahnte also ein Vertragsverhältnis mit ihm an. K ist in den Supermarkt des V eingetreten und hat sich dadurch den dortigen Gefahrenquellen ausgesetzt. K hat dem V damit die Möglichkeit eingeräumt, auf seine Rechtsgüter (hier: auf seine körperliche Unversehrtheit) einzuwirken. Den V traf deshalb gemäß § 241 II BGB die Rücksichtspflicht, die Bananenschale vom Boden zu entfernen, da die naheliegende Möglichkeit bestand, daß ein Kunde (hier: K) darauf ausrutschen und sich verletzen könnte.

Mangels gegenteiliger Anhaltspunkte hat V die Verletzung dieser Pflicht auch zu vertreten (§ 280 I 2 BGB). V schuldet dem K daher wegen der erlittenen Verletzung Schadensersatz. **Anspruchsgrundlage** dafür ist §§ 311 II Nr.2, 280 I 1 BGB.

Im **Klausuraufbau** stellt sich dies wie folgt dar:

- Obersatz: K könnte gegen V einen Anspruch auf Schadensersatz aus §§ 311 II Nr.2, 280 I 1 BGB haben.
- Voraussetzungen des § 311 II Nr.2 (also: Anbahnung eines Vertragsverhältnisses, Möglichkeit der Einwirkung)
- Pflichtverletzung (§§ 280 I 1, 241 II BGB)
  - Herausarbeiten, welche Pflicht genau besteht
  - dann feststellen, ob die festgestellte Pflicht verletzt wurde.

- Vertretenmüssen (wird vermutet: § 280 I 2 BGB)
- Schaden
- Kausalität Pflichtverletzung/Schaden

*b) Der nicht erwartungsgerechte Vertrag*

**Beispiel 2** (nach BGH NJW 1998, 302): V verhandelt mit K über den Verkauf einer Eigentumswohnung. K zögert mit dem Kauf, weil er befürchtet, sich finanziell zu übernehmen. V schlägt daher vor, daß der Kaufpreis durch ein Darlehen finanziert werden solle, das K bei der D-Bank aufnehmen und durch eine gleichzeitig abzuschließende Lebensversicherung tilgen solle. Insgesamt, so versichert V, könnten dem K keine finanziellen Nachteile entstehen; denn die Kosten der Finanzierung würden durch Steuervorteile aufgewogen. Bei der Berechnung der Steuervorteile sind indes dem V infolge von Fahrlässigkeit Fehler unterlaufen; K muß daher infolge des Kaufs in Wahrheit eine erhebliche monatliche Tilgungslast verkraften. Er verlangt von V Freistellung von seinen Zahlungsverpflichtungen gegenüber D Zug um Zug gegen Rückübereignung und Rückgabe der Wohnung. Mit Recht?

Dadurch, daß K und V über den Abschluß eines Kaufvertrags über eine Eigentumswohnung verhandelt haben, haben sie ein Schutzpflichtverhältnis nach § 311 II Nr.1 BGB begründet. Das heißt: Sobald verhandelt wird, *noch bevor irgendeine auf den Vertragsschluß gerichtete Willenserklärung abgegeben worden ist*, entstehen bereits Rücksichtspflichten der Parteien. Im vorliegenden Fall besteht für V gemäß § 241 II BGB die Pflicht, dem K keine falschen Informationen zu geben, die für den Kaufentschluß des K von Bedeutung sein können. Diese Pflicht hat V verletzt, indem er dem K Steuervorteile in Aussicht gestellt hat, die objektiv nicht zu realisieren waren. V hat die Steuervorteile fahrlässig falsch berechnet und daher die Pflichtverletzung auch zu vertreten (§ 276 I BGB), wie dies für einen Schadensersatzanspruch erforderlich ist (§ 280 I 2 BGB). Damit liegen die Voraussetzungen für einen Anspruch des K gegen V auf Schadensersatz aus § 311 II Nr.1, 280 I 1 BGB vor.

Wie jeder Anspruch auf Schadensersatz ist auch derjenige aus §§ 311 II Nr.1, 280 I 1 BGB darauf gerichtet, denjenigen Zustand herzustellen, der bestünde, wenn das die Ersatzpflicht begründende Ereignis nicht eingetreten wäre (§ 249 S.1 BGB). K ist also so zu stellen, wie er stünde, wenn V ihm das wahre (d.h. niedrigere) Ausmaß der Steuervorteile zutreffend vor Augen geführt hätte. Dann hätte K den Kaufvertrag nie geschlossen. K ist mithin so zu stellen, wie er stünde, wenn er den Vertrag nie geschlossen hätte (**negatives Interesse**). Dann hätte er das Darlehen nicht aufgenommen; ihm wäre andererseits die Wohnung nicht übergeben und übereignet worden. K kann daher von V Freistellung von der Darlehensverpflichtung Zug um Zug gegen Rückgewähr der Eigentumswohnung verlangen.

Dieses Ergebnis wird von Teilen der Literatur mit folgender Überlegung bezweifelt: Das Gesetz enthalte bereits eine Regelung für den Fall, daß jemand durch falsche Angaben zu einem ungewollten Vertragsschluß verleitet werde. Es könne nämlich jemand, der bei Abgabe einer Willenserklärung *arglistig getäuscht* werde, die Erklärung nach § 123 BGB *anfechten*. Die Möglichkeit, sich vom Vertrag zu lösen, sehe das Gesetz nur für die vorsätzliche Täuschung vor, nicht aber auch für die fahrlässige. Dann könne nicht auf dem Umweg über § 311 II BGB der Getäuschte verlangen, so gestellt zu werden, als habe er den Vertrag nie geschlossen: Dies laufe auf ein Recht zur Loslösung vom Vertrag hinaus, das im Gesetz gerade nicht vorgesehen sei. Dieser Einwand greift aber bei näherem Zusehen nicht durch: Hätte ein *Dritter* den K arglistig getäuscht, so müßte V gemäß § 123 II 1 BGB die Täuschung gegen sich gelten lassen, wenn er sie gekannt hätte oder hätte kennen müssen. V hätte also, wenn er die Täuschung durch einen *Dritten fahrlässig nicht gekannt hätte*, die Anfechtung und damit die Vertragsauflösung hinnehmen müssen. Dann muß er sie erst recht hinnehmen, wenn er *seine eigene Täuschung fahrlässig nicht kennt* - sprich: wenn *er selbst* den K

fahrlässig täuscht. Ein Anspruch aus §§ 311 II Nr.1, 280 I 1 BGB scheidet daher nicht an der angeblichen Spezialität des § 123 BGB.

### c) Abbruch von Vertragsverhandlungen

**Beispiel 3** (nach BGH NJW 1996, 1884): M betreibt in Räumen des V eine Druckerei. Im Frühjahr 2002 verhandeln V und M über den Verkauf dieser Räume (nebst dazu gehörigem Grundstück) an M. V meint, aus steuerlichen Gründen könne er einen notariellen Kaufvertrag erst im September 2002 schließen; M könne aber sichergehen, daß es dann zum Kaufabschluß komme. Im Vertrauen darauf nimmt M im August 2002 Baumaßnahmen im Wert von 200.000 Euro vor. Im September 2002 teilt V dem M sodann mit, daß er von seiner Verkaufsabsicht abgerückt sei; er wolle auch das Mietverhältnis nicht mehr fortsetzen. M verlangt daraufhin Schadensersatz: Er habe die Baumaßnahmen im Vertrauen auf das Zustandekommen des Vertrags vorgenommen; da das Mietverhältnis gekündigt sei, profitiere er nicht mehr von ihnen. Er verlangt von V Zahlung von 200.000 Euro. Dringt dieser Anspruch durch, wenn V

- a) von vornherein niemals die Absicht hatte, dem M die Räume zu verkaufen?
- b) schon im Juli 2002 seine Verkaufsabsicht aufgegeben hatte, dem M dies aber nicht mitteilte
- c) dem M im September 2002 wahrheitsgemäß mitteilt, daß er tatsächlich erst zu diesem Zeitpunkt seine Verkaufsabsicht aufgegeben hat?

V und M befanden sich in Verhandlungen über einen Kaufvertrag, wonach V dem M die Räume hätte verschaffen sollen, die er bisher an ihn vermietet hatte. V und M befanden sich also

- zum einen bereits in einem *aktuell gültigen Vertragsverhältnis* (Mietvertrag)
- zum anderen im *Verhandlungsstadium* bezüglich des *neuen* Vertrags (Kaufvertrag).

Aus dem Mietvertrag als solchem konnten keine Pflichten des V erwachsen, sich bei den Verhandlungen über den Kaufvertrag dem M gegenüber loyal zu verhalten. Solche Pflichten sind vielmehr Pflichten aus Vertragsverhandlungen nach § 311 II Nr.1 BGB. Zu prüfen ist also ein Anspruch auf Schadensersatz nach §§ 311 II Nr.1, 280 I 1 BGB. Die Voraussetzungen des § 311 II Nr.1 BGB liegen vor: V und M haben Vertragsverhandlungen über den Kauf bestimmter Räume aufgenommen.

Fraglich ist aber, ob V eine Pflicht im Sinne des § 241 II BGB verletzt hat. Hier ist zwischen den drei oben genannten Fallvarianten zu differenzieren:

- Den V traf in jedem Fall die Pflicht, dem M keinen Vertragsschluß in Aussicht zu stellen, von dem er *schon jetzt wußte, daß er ihn eigentlich nicht wollte*. V war m.a.W. **verpflichtet**, dem M gegenüber **wahrheitsgemäße Angaben über seine eigene Abschlußbereitschaft** zu machen. Diese Pflicht hat V in Variante a verletzt, indem er ihm vorspiegelte, er sei zum Verkauf bereit, obwohl er es in Wahrheit nicht war. Durch diese Pflichtverletzung ist dem M auch ein *Schaden* entstanden: Hätte M gewußt, daß V in Wahrheit nicht verkaufen wollte, hätte er sich den Aufwand für die Baumaßnahmen erspart. In Variante a besteht daher ein Anspruch auf Schadensersatz aus §§ 311 II Nr.1, 280 I 1 BGB.
- Wenn V nun im Frühjahr 2002 tatsächlich bereit war, die Räume an M zu verkaufen, später aber vor dieser Absicht abrückte, so war er **verpflichtet**, dies dem M **unverzüglich mitzuteilen**; denn er mußte davon ausgehen, daß M auf die Vertragszusage *vertraute* und infolge dessen *Vermögensdispositionen* vornahm (hier: die Baumaßnahmen). Diese Pflicht hat V in Variante b verletzt, indem er es unterlassen hat, dem M die Aufgabe seiner Verkaufsabsicht mitzuteilen. Durch diese Pflichtverletzung ist dem M auch hier ein *Schaden* entstanden: Hätte V ihm rechtzeitig mitgeteilt (nämlich noch im Juli), daß er nicht mehr verkaufen wollte, hätte M sich den Aufwand für die Baumaßnahmen erspart. In Variante b besteht daher ebenfalls ein Anspruch auf Schadensersatz aus §§ 311 II Nr.1, 280 I 1 BGB.

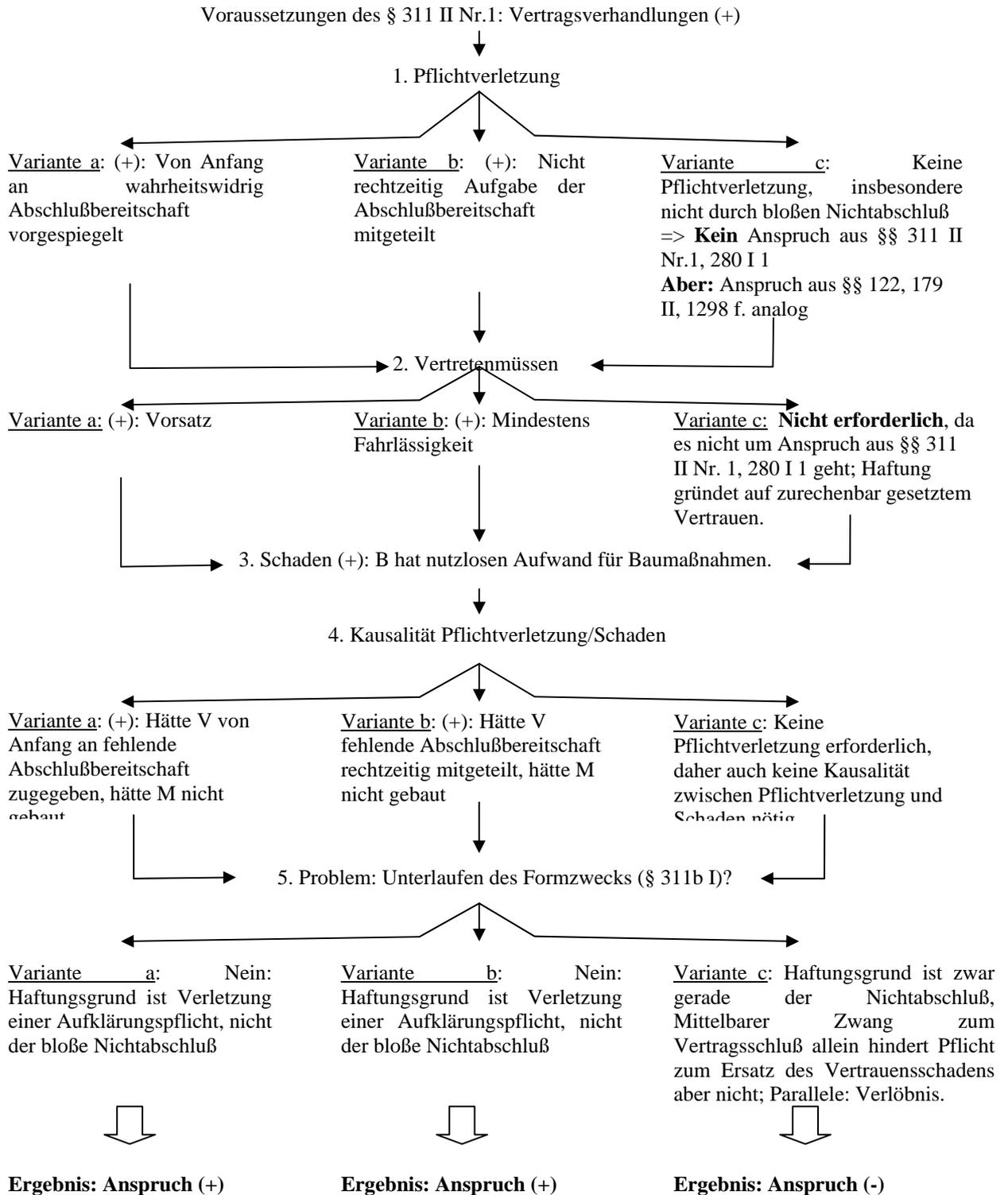
- V war aber ganz gewiß **nicht verpflichtet, den in Aussicht gestellten Vertrag auch tatsächlich abzuschließen**: Solange V keine Willenserklärung abgibt, bleibt er in seinem Entschluß frei, ob er den Vertrag noch schließen will oder nicht. In Variante c läßt sich daher die Annahme, V habe eine Pflicht verletzt, nicht begründen. Eine Pflichtverletzung besteht entgegen der Ansicht des BGH und einiger Autoren auch nicht darin, daß er das Vertrauen des M auf den Vertragsschluß enttäuscht hat: Hätte er es *nicht* enttäuschen wollen, so hätte er den Kaufvertrag schließen müssen; dazu war er aber gerade nicht verpflichtet. Ein Anspruch auf Schadensersatz folgt hier *nicht* aus § 311 II Nr.1, 280 I 1 BGB, sondern allenfalls aus einer **entsprechenden Anwendung der §§ 122, 179 II, 1298 f. BGB**: V hat bei M *zurechenbar das Vertrauen erweckt*, ein Vertrag werde zustande kommen, und enttäuscht dies Vertrauen aus Gründen, die *aus seiner Sphäre stammen* und die er daher zu verantworten hat. Das ist der gemeinsame Grundgedanke der drei genannten Vorschriften; und dieser Grundgedanke trifft auch den in Variante c beschriebenen Fall.

Bevor man nun dem M einen Ersatzanspruch zubilligt, muß man freilich noch ein Problem erörtern: Der Kaufvertrag, den M und V hätten schließen sollen, war ein Kaufvertrag über ein *Grundstück* und hätte daher der notariellen Beurkundung nach § 311b I BGB bedurft. Die notarielle Form soll den Verkäufer ebenso wie den Käufer vor einer möglichen *Übereilung* schützen und eine notarielle *Belehrung* sicherstellen; es fragt sich daher, ob dieser Formzweck *unterlaufen* wird, wenn V allein deswegen, weil er den Vertrag nicht schließt, Schadensersatz leisten muß: Das könnte einen *mittelbaren Zwang* auf ihn ausüben, den Vertrag zu schließen, *ohne* richtig nachgedacht zu haben und von einem Notar über die Folgen des Grundstücksverkaufs belehrt worden zu sein. Hier ist wieder zu differenzieren:

- In den Varianten a und b greift dieser Einwand *nicht* durch. V ist nicht deshalb zum Schadensersatz verpflichtet, weil er den Vertrag nicht schließt, sondern deshalb, weil er dem M *nicht mitgeteilt* hat, daß er den Vertrag nicht schließen werde.
- In Variante c gründet die Schadensersatzpflicht des V darin, daß er *zurechenbar Vertrauen* auf den Vertragsschluß erweckt hat und dieses nunmehr enttäuscht, indem er nicht abschließt. Gerade der Nichtabschluß führt zur Ersatzpflicht. Gleichwohl sollte man die Ersatzpflicht nicht pauschal unter Hinweis auf den Zweck des Formerfordernisses aus § 311b I BGB verneinen. Das erhellt wiederum aus einem Vergleich mit dem Verlöbnis: Dessen Auflösung verpflichtet zum Ersatz des Vertrauensschadens, obwohl das Hauptgeschäft, nämlich die Eheschließung, der Form nach § 1310 BGB (Standesamt!) bedarf. § 1310 BGB bezweckt ebenso wie § 311b I BGB den Schutz vor *Übereilung*. Allein dieser Umstand kann mithin dem Anspruch auf Ersatz des Vertrauensschadens bei Verweigerung des Vertragsschlusses nicht entgegenstehen.; V haftet daher in Variante c ebenfalls auf Schadensersatz.

Im **Klausuraufbau** stellt sich dies wie folgt dar:

Obersatz: K könnte gegen V einen Anspruch auf Schadensersatz aus §§ 311 II Nr.2, 280 I 1 BGB haben.



*d) Die Fälle des § 311 II Nr.3 BGB*

§ 311 II Nr.1 und 2 beschreiben jeweils eine Situation, in der ein Vertrag in Aussicht genommen, aber noch nicht geschlossen ist. Nun gibt es aber auch jenseits der Vertragsanbahnung besondere soziale Kontakte, in denen ein gesteigertes Vertrauensverhältnis entsteht. Sie werden durch eine **Auffangnorm** erfaßt, nämlich **§ 311 II Nr.3 BGB**.

**Beispiel 4** (OLG Frankfurt NJW 1998, 1232): K beabsichtigt, sein Fahrzeug zu verkaufen. Er bittet deshalb seinen Bekannten B, es in die Werkstatt zu fahren, überprüfen zu lassen und dann zu ihm zurückzubringen. Auf der Rückfahrt zu K verursacht B infolge leichter Fahrlässigkeit einen Verkehrsunfall, bei dem das Fahrzeug, das nicht kaskoversichert ist, Totalschaden erleidet. K verlangt von B Schadensersatz.

K und B wollten keinen Vertrag schließen: B hatte niemals vor, dem K den Wagen abzukaufen. K und B könnten allenfalls ein *Auftragsverhältnis* nach § 662 BGB eingegangen sein: B sollte eine Angelegenheit des K besorgen, ohne dafür ein Entgelt verlangen zu können. Es spricht hier aber viel dafür, daß nicht einmal das vorliegt, sondern zwischen K und B lediglich ein *Gefälligkeitsverhältnis* zustande gekommen ist: Offenbar handelte es sich um einen Freundschaftsdienst; es ist nicht ohne weiteres ersichtlich, daß B sich rechtlich verpflichten wollte, den Wagen in die Werkstatt zu bringen. Es fehlt somit am *Rechtsbindungswillen* des B.

Immerhin bezog sich das Gefälligkeitsverhältnis auf einen Vermögensgegenstand des K von bedeutendem Wert. Ein solches **Gefälligkeitsverhältnis** ist damit ein „**ähnlicher geschäftlicher Kontakt**“ i.S. des **§ 311 II Nr.3 BGB** zwischen K und B. Aus diesem Kontakt ergab sich die Pflicht des B, vorsichtig zu fahren und dem Wagen im Straßenverkehr keinen Schaden zuzufügen. Diese Pflicht hat B verletzt; es kommt daher ein Ersatzanspruch des K aus §§ 311 II Nr.3, 280 I 1 BGB in Betracht (und ebenso ein solcher aus § 823 I BGB).

Das OLG Frankfurt hat den Schadensersatzanspruch des K gleichwohl mit Recht für unbegründet gehalten, weil es am *Vertretenmüssen* fehle (§ 276 I BGB; § 280 I 2 BGB: K und B hätten nämlich die Haftung konkludent auf grobe Fahrlässigkeit beschränkt. Die Gefälligkeit lag im ausschließlichen Interesse des K. Daß bei der Verwendung eines Kraftfahrzeugs im Straßenverkehr immer ein gewisses Schädigungsrisiko besteht, ist hinlänglich bekannt und der Grund dafür, warum das Gesetz seinem Halter den Abschluß einer Haftpflichtversicherung vorschreibt. Wenn K unter diesen Umständen dem B ansinnt, das Fahrzeug für ihn im Straßenverkehr zu führen, muß B davon ausgehen, daß K gegen mögliche Schädigung des Fahrzeugs durch Eigenverschulden Vorsorge getroffen hat. Hätte B gewußt, daß das nicht der Fall ist, so hätte er auf einem Haftungsverzicht der vom OLG angenommenen Art bestanden und ihn auch durchgesetzt. Da B nur leicht fahrlässig gehandelt hat, haftet er dem K nicht auf Schadensersatz.

**Beispiel 5**: K will von V ein Hausgrundstück kaufen; beide schätzen den Wert des Grundstücks auf 2 Mio. Euro und vereinbaren daher diese Summe als Kaufpreis. Um Grunderwerbssteuer und Notarkosten zu sparen, geben sie vor dem Notar den Kaufpreis mit 1 Mio. Euro an. Mit diesem Betrag wird der Kaufpreis beurkundet. Als V dem K das Grundstück übergeben will, fällt K in einen auf dem Grundstück gelegenen Kanalschacht. V hatte in diesem Schacht noch Ausbesserungsarbeiten vorgenommen, aber vergessen, den Kanaldeckel hinterher wieder zu schließen. K verletzt sich und verlangt von V Schadensersatz.

Wäre der Vertrag wirksam, so würde sich der Anspruch aus § 280 I 1 BGB direkt ergeben: Die Pflicht, bei der Grundstücksübergabe für die Sicherheit des Grundstücks zu sorgen, ist

eine Pflicht des V aus dem Schuldverhältnis (Kaufvertrag), die neben der Pflicht zur Übereignung und Übergabe des Grundstücks besteht und deren Ziel es ist, den K vor Gesundheitsschäden zu bewahren. Es handelt sich also um eine *Rücksichtspflicht*; eine Pflicht, die mit der Vertragserfüllung als solcher nichts zu tun hat und daher *nicht leistungsbezogen* ist. Diese Pflicht hat V verletzt, und zwar fahrlässig. Nun ist aber der Vertrag zwischen V und K *nicht wirksam*: Der tatsächlich beurkundete Vertrag zu 1 Mio. Kaufpreis ist nach § 117 I BGB nichtig; er ist ein Scheingeschäft, das die Parteien nicht wirklich gewollt, sondern nur nach außen hin geschlossen haben, um Steuern und Notarkosten zu sparen. Der wirklich gewollte Vertrag zu 2 Mio. Kaufpreis ist niemals beurkundet worden und daher nach §§ 117 II, 311b I BGB nichtig.

K kann daher nur dann noch Schadensersatz nach § 280 I 1 BGB beanspruchen, wenn auch ohne Vertrag ein Schuldverhältnis zustande gekommen ist. Das könnte nach § 311 II BGB der Fall sein. Nr.1 dieser Vorschrift ist indes nicht einschlägig: Als K den Schaden erlitt, verhandelten er und V nicht mehr, sondern befanden sich bereits im Stadium der *Vertragsdurchführung*. Aus diesem Grund ist auch Nr.2 nicht einschlägig: Es wurde kein Vertrag mehr angebahnt; er sollte vielmehr bereits erfüllt werden. Hier bleibt nur noch übrig, den Fall unter § 311 II Nr.3 BGB zu subsumieren: Die **Durchführung eines nichtigen Vertrags** begründet einen „**ähnlichen geschäftlichen Kontakt**“. Dieser Kontakt begründete für V die Pflicht, für die Sicherheit auf dem Grundstück zu sorgen und somit auch den Kanaldeckel nach Abschluß der Arbeiten wieder zu schließen. Diese Pflicht hat V fahrlässig verletzt. Er schuldet dem K Schadensersatz aus §§ 311 II Nr.3, 280 I 1 BGB.

**Beispiel 6** (nach BGH NJW 2001, 2716): B läßt von der U-GmbH ein schlüsselfertiges Haus bauen. Nachdem er in das Haus eingezogen ist, stellt er Mängel fest und verlangt von U deren Beseitigung. Daraufhin meldet sich ein Mitarbeiter der T-GmbH, ein mit U konzernverbundenes Unternehmen. T tritt im Rahmen der Verhandlungen über die Mängelbeseitigung so auf, als sei sie mit U zumindest wirtschaftlich identisch und für die Bearbeitung der von B erhobenen Mängelrügen zuständig. B wird so davon abgehalten, seine Gewährleistungsrechte innerhalb der Verjährungsfrist gegen U geltend zu machen.

B stand in einem Vertragsverhältnis mit U (Werkvertrag, § 631 BGB). Zwischen B und T war ein Vertrag weder zustande gekommen noch geplant. § 311 II Nr.1, 2 BGB konnten daher bereits im Ansatz nicht eingreifen. T war aber so aufgetreten, als sei sie für die Mängelbeseitigung zuständig; damit hat sie mit B einen ähnlichen geschäftlichen Kontakt geknüpft. T hätte B mindestens darauf hinweisen müssen, daß sie nicht mit U identisch ist und B daher etwaige Maßnahmen zur Verhinderung des Verjährungseintritts gegen U ergreifen muß. Diese Pflicht hat T vorsätzlich und damit in zu vertretender Weise (§§ 276, 280 I 2 BGB) verletzt. T muß daher B so stellen, als hätte B seine Rechte gegen U innerhalb der Verjährungsfrist geltend gemacht; sofern die Mängelrügen berechtigt waren, ist daher fortan T nach §§ 311 II Nr.1, 280 I 1 BGB verpflichtet, die Fehler am Haus zu beseitigen.