BGH-Leitsatz-Entscheidungen

1. **WEG: Gemeinschaft kann weiterhin Mängelbeseitigungsrecht am Gemeinschaftseigentum zur alleinigen Durchsetzung an sich ziehen**
   Urteil vom 11.11.2022, Az: V ZR 213/21
2. **Dieselfälle: Haftung eines Automobilherstellers gegenüber dem Käufer des Fahrzeugs (Deliktszinsen, Annahmeverzug)**
   Urteil vom 29.11.2022, Az: VI ZR 376/20
3. **Baurecht: Kein Gesamtschuldnerausgleichsanspruch des Architekten gegen den bauausführenden Unternehmer bei unterschiedlichen Ansprüchen des Bestellers**
   Urteil vom 01.12.2022, Az: VII ZR 90/22
4. **GewO: Verbotener Rückkaufshandel bei gewerbsmäßigem Ankauf von Kfz und deren anschließender Vermietung an den Verkäufer**
   Urteil vom 16.11.2022, Az: VIII ZR 290/21
5. **Kaufrecht: An das Vorliegen eines stillschweigenden Verzichts auf Rechte sind strenge Anforderungen zu stellen**
   Urteil vom 09.11.2022, Az: VIII ZR 272/20
6. **Prozessrecht: Anwaltlicher Insolvenzverwalter muss Rechtsmittel im Insolvenzverfahren per elektronischer Übermittlung einlegen.**
   Beschluss vom 24.11.2022, Az: IX ZB 11/22

Urteile und Beschlüsse:

1. **WEG: Gemeinschaft kann weiterhin Mängelbeseitigungsrecht am Gemeinschaftseigentum zur alleinigen Durchsetzung an sich ziehen**
   Urteil vom 11.11.2022, Az: V ZR 213/21
   Die auf Beseitigung von Mängeln am Gemeinschaftseigentum gerichteten Rechte der Erwerber von Wohnungseigentum (hier: Nachbesserung nach § 439 Abs. 1 BGB) unterfallen nicht der Ausübungsbefugnis gemäß § 9a Abs. 2 WEG . Die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer kann solche Rechte auch nach der Änderung des Wohnungseigentumsgesetzes weiterhin durch Mehrheitsbeschluss zur alleinigen Durchsetzung an sich ziehen; die Kompetenz für einen solchen Beschluss folgt aus § 18 Abs. 1 , § 19 Abs. 2 Nr. 2 WEG .

a) Die von dem Verkäufer wegen eines Altlastenverdachts gemäß § 439 Abs. 1 BGB geschuldete Nachbesserung umfasst zunächst nur die Ausräumung des Verdachts durch Aufklärungsmaßnahmen. Die Beseitigung von Altlasten kann der Käufer erst dann verlangen, wenn sich der Verdacht bestätigt.

b) Eine von der üblichen Beschaffenheit abweichende Belastung eines Grundstücks mit Schadstoffen ist jedenfalls dann anzunehmen, wenn nach öffentlich-rechtlichen Kriterien eine schädliche Bodenveränderung oder eine Altlast im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes vorliegt.

c) Verschweigt der Verkäufer arglistig einen ihm bekannten Altlastenverdacht und bestätigt sich später der Verdacht, handelt er in aller Regel auch im Hinblick auf die tatsächlich vorhandenen Altlasten arglistig.

Der Käufer einer gebrauchten Eigentumswohnung hat nach § 439 Abs. 1 BGB einen Anspruch auf volle Nacherfüllung in Bezug auf Mängel des gemeinschaftlichen Eigentums und nicht nur einen auf die Quote des Miteigentumsanteils beschränkten Anspruch auf Freistellung von den Mängelbeseitigungskosten (Fortführung von Senat, Urteil vom 14. Februar 2020 - V ZR 11/18 , BGHZ 225, 1 Rn. 45 ff.).

2. **Dieselfälle: Haftung eines Automobilherstellers gegenüber dem Käufer des Fahrzeugs (Deliktszinsen, Annahmeverzug)**
   Urteil vom 29.11.2022, Az: VI ZR 376/20
   Zur Haftung eines Automobilherstellers nach § 826 BGB gegenüber dem Käufer des Fahrzeugs in einem sogenannten Dieselfall (hier: Deliktszinsen, Annahmeverzug).

3. **Baurecht: Kein Gesamtschuldnerausgleichsanspruch des Architekten gegen den bauausführenden Unternehmer bei unterschiedlichen Ansprüchen des Bestellers**
   Urteil vom 01.12.2022, Az: VII ZR 90/22
   Ein Gesamtschuldnerausgleichsanspruch des Architekten gegen den bauausführenden Unternehmer besteht mangels Gesamtschuldverhältnisses nicht, wenn dem Besteller einerseits ein Schadensersatzanspruch nach § 634 Nr. 4 BGB gegen den Architekten wegen Verletzung der vertraglich vereinbarten Objektbegehungspflicht zusteht und ihm andererseits Mängelansprüche gegen den bauausführenden Unternehmer wegen diesem zuzurechnender Mängel des Bauwerks zustehen.

4. **GewO: Verbotener Rückkaufshandel bei gewerbsmäßigem Ankauf von Kfz und deren anschließender Vermietung an den Verkäufer**
   Urteil vom 16.11.2022, Az: VIII ZR 290/21
   a) Zur Frage des Vorliegens eines nach § 34 Abs. 4 GewO verbotenen Rückkaufshandels im Falle des gewerbsmäßigen Ankaufs von Kraftfahrzeugen und deren anschließender Vermietung an den Verkäufer - "sale and rent back" (im Anschluss an BGH, Urteil vom 14. Mai 2009 - I ZR 179/07 , NJW 2009, 3368 Rn. 19 ff.; BVerwGE 173, 108 Rn. 10 ff.).

b) Die Auslegung und Anwendung der bußgeldbewehrten Verbotsnorm des § 34 Abs. 4 GewO muss sich an den aus Art. 103 Abs. 2 GG , § 3 OWiG ergebenden Grenzen einer zulässigen richterlichen Interpretation ausrichten.

5. **Kaufrecht: An das Vorliegen eines stillschweigenden Verzichts auf Rechte sind strenge Anforderungen zu stellen**
   Urteil vom 09.11.2022, Az: VIII ZR 272/20
   a) Zur Unzulässigkeit einer Feststellungsklage (§ 256 Abs. 1 ZPO) des (aus abgetretenem Recht des Käufers/Leasinggebers vorgehenden) Leasingnehmers gegen den Verkäufer mit dem Ziel der Feststellung, dass sich der Kaufvertrag zwischen dem Verkäufer und dem Leasinggeber aufgrund des vom Leasingnehmer erklärten Rücktritts in ein Rückgewährschuldverhältnis umgewandelt habe.

   b) Gemäß § 440 Satz 1 Alt. 3 BGB kann dem Käufer (beziehungsweise dem aus abgetretenem Recht des Käufers/Leasinggebers vorgehenden Leasingnehmer) eines vom sogenannten Abgasskandal betroffenen Fahrzeugs eine Fristsetzung zur Nacherfüllung vor der Erklärung des Rücktritts vom Kaufvertrag unzumutbar sein, wenn der Verkäufer erklärt hat, dass eine Softwarelösung zur Beseitigung einer unzulässigen Abschalteinrichtung erst in mehreren Monaten zur Verfügung stehen werde (Bestätigung von Senatsbeschluss vom 22. Februar 2022 - VIII ZR 434/21 , juris Rn. 15).

   c) Im Hinblick auf die Rechtsprechung des Gerichtshofs der Europäischen Union (EuGH, Urteil vom 14. Juli 2022 - C-145/20 , juris Rn. 95 ff. - Porsche Inter Auto und Volkswagen), die auch bei der Auslegung und Anwendung des § 323 Abs. 5 Satz 2 BGB zu berücksichtigen ist, kann eine derartige Abschalteinrichtung nicht als geringfügige Vertragswidrigkeit im Sinne von Art. 3 Abs. 6 der Richtlinie 1999/44/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 25. Mai 1999 zu bestimmten Aspekten des Verbrauchsgüterkaufs und der Garantien für Verbrauchsgüter (ABl. EG Nr. L 171, S. 12) und damit grundsätzlich nicht als eine unerhebliche Pflichtverletzung nach § 323 Abs. 5 Satz 2 BGB angesehen werden.

   d) An das Vorliegen eines stillschweigenden Verzichts auf Rechte sind strenge Anforderungen zu stellen. Daher müssen für die Annahme eines stillschweigenden Verzichts des Verkäufers auf die im kaufmännischen Geschäftsverkehr geltende Rügeobliegenheit des Käufers gemäß § 377 Abs. 2 , 3 HGB beziehungsweise auf die dem Verkäufer günstigen Rechtsfolgen einer nach der vorgenannten Vorschrift bereits eingetretenen Genehmigungswirkung eindeutige Anhaltspunkte vorliegen (Bestätigung der Senatsurteile vom 19. Juni 1991 - VIII ZR 149/90 , NJW 1991, 2633 unter II 1 c bb; vom 25. November 1998 - VIII ZR 259/97 , NJW 1999, 1259 unter III 2 a).

6. **Prozessrecht: Anwaltlicher Insolvenzverwalter muss Rechtsmittel im Insolvenzverfahren per elektronischer Übermittlung einlegen.**
   Beschluss vom 24.11.2022, Az: IX ZB 11/22
   Ein anwaltlicher Insolvenzverwalter ist jedenfalls dann zur elektronischen Übermittlung von Schriftsätzen an das Gericht verpflichtet, wenn er Rechtsmittel im Insolvenzverfahren einlegt.