

OLG Karlsruhe Urteil

vom 15.01.2016

19 U 133/14

BGB §§ 280, 281, 633, 634 Nr. 4, §§ 636, 638 Abs. 1

1. Vereinbaren Erwerber und Bauträger auf dessen Vorschlag hin, dass der Trog nicht isoliert, sondern mit Dichtungsschlämmen versehen wird, darf der Erwerber davon ausgehen, dass die vorgeschlagene Ausführungsvariante den anerkannten Regeln der Technik entspricht.

2. Dem Bauträger obliegt eine Koordinierungspflicht, die sich insbesondere aus seiner Stellung als Sachwalter gegenüber dem Erwerber ableitet. Im Falle eines sog. selbstständigen Sonderwuschvertrags - wenn also der Erwerber Sonderwünsche direkt an einen ausführenden Handwerker in Auftrag gibt - muss der Bauträger Überprüfungen anzustellen, ob sich der Sonderwunsch in das Gesamtkonzept der übrigen Bauleistungen störungsfrei einfügen lässt.

3. Die Koordinierungspflicht des Bauträgers bezieht sich insbesondere auf die Verbindungs- bzw. Schnittstellen zwischen Grundgewerk und Sonderwunsch, und begründet eine Verantwortlichkeit des Bauträgers für das störungsfreie Funktionieren beider Bestandteile im Rahmen des Gesamtgewerks.

OLG Karlsruhe, Urteil vom 15.01.2016 - 19 U 133/14

vorhergehend:

LG Karlsruhe, 11.07.2014 - 2 O 58/14

In dem Rechtsstreit

(...)

wegen Forderung

hat das Oberlandesgericht Karlsruhe - 19. Zivilsenat - durch den Richter am Oberlandesgericht ### als Einzelrichter am 15.01.2016 aufgrund der mündlichen Verhandlung vom 30.11.2015

für Recht erkannt:

I. Auf die Berufung der Klägerin wird das Urteil des Landgerichts Karlsruhe (2 O 58/14) vom 11.07.2014 im Kostenpunkt aufgehoben und wie folgt abgeändert:

1. Die Beklagte wird verurteilt, an die Klägerin 1.960,92 EUR nebst Zinsen in Höhe von 5 Prozentpunkten über dem Basiszinssatz seit dem 08.02.2014 zu zahlen.

2. Es wird festgestellt, dass die Beklagte verpflichtet ist, der Klägerin sämtliche über 1.310,92 EUR (netto) hinausgehenden Aufwendungen und Schäden zu ersetzen, die jener aufgrund der Beseitigung der im Sachverständigengutachten des ### vom 16.01.2013 (Az: 2 OH 15/10 des Landgerichts Karlsruhe) genannten Mängel des trogförmigen Pflanzkübels im Bereich vor dem an das Wohnhaus der Klägerin "angrenzenden Fahrradraum" entstehen werden.

3. Es wird weiter festgestellt, dass die Beklagte verpflichtet ist, der Klägerin sämtliche Aufwendungen und Schäden zu ersetzen, die jener für die Beseitigung der im Gutachten des vom 09.09.2011 (Az: 2 OH 15/10 des Landgerichts Karlsruhe) genannten Mängel der

Heizungsanlage des Wohnhauses ### entstehen werden, soweit diese nicht oder nicht vollständig durch die von der ### erbrachten und seitens der Klägerin am 08.04.2014 unter Vorbehalt abgenommenen Sanierungsarbeiten beseitigt worden sein sollten.

4. Im Übrigen ist die Hauptsache erledigt.

II. Die Beklagte trägt die Kosten beider Rechtszüge.

Von den Gerichtskosten und den außergerichtlichen Kosten der Klägerin, die in dem selbständigem Beweisverfahren vor dem Landgericht Karlsruhe (2 OH 15/10) angefallen sind, werden der Klägerin 28%, der Beklagten 72% aufgebürdet; in Höhe von 28% haftet die Beklagte dabei als Gesamtschuldnerin neben der ### GmbH.

III. Das Urteil ist vorläufig vollstreckbar.

IV. Die Revision wird nicht zugelassen.

Gründe

I.

Die Klägerin hat die als Bauträgerin tätige Beklagte wegen Baumängeln auf Schadensersatz sowie Wertminderung in Anspruch genommen.

Wegen der tatsächlichen Feststellungen, der erstinstanzlich gestellten Anträge sowie der Entscheidungsgründe wird auf den Inhalt des der Klage nur in geringem Umfang stattgebenden landgerichtlichen Urteils verwiesen. Dagegen richtet sich die Berufung der Klägerin, mit welcher sie ihre im ersten Rechtszug zuletzt gestellten Anträge weiterverfolgt, soweit diesen nicht entsprochen wurde.

Zur Begründung ihres Rechtsmittels hat sie im Wesentlichen ausgeführt: Zu Unrecht habe ihr das Landgericht den geltend gemachten Schadensersatz wegen Mängeln des Trogbauwerks in Höhe von 1.310,92 EUR (netto) aberkannt. Die angefochtene Entscheidung könne schon deshalb keinen Bestand haben, weil durch das Gutachten des Sachverständigen ### außer Frage stehe, dass die Naturstein-Kronenplatten des Trogs nicht entsprechend den einschlägigen Fachregeln verarbeitet worden seien. Ein weiterer Mangel verkörpere die von dem vorbezeichneten Sachverständigen festgestellte ungenügende Feuchtigkeitsabdichtung des Troginnenraums. Auf die vom Landgericht für entscheidungserheblich erachtete Frage einer angeblichen Hinweiserteilung in Bezug auf die Nutzung des Pflanzentroges komme es dabei nicht an. Da ihr - der Rechtsmittelführerin - im Falle einer Ersatzvornahme zumindest in Gestalt der Umsatzsteueranteile Mehrkosten gegenüber dem vom Sachverständigen ### veranschlagten Mangelbeseitigungsaufwand entstünden, erweise sich auch der daran anknüpfende Feststellungsantrag als begründet.

Entgegen der Einschätzung des Landgerichts habe sich der Rechtsstreit in der Hauptsache auch teilweise erledigt, da ursprünglich eine Verpflichtung der Beklagten zum Schadensersatz in Höhe von 6.612,00 EUR (netto) wegen der Mängel der Heizungsanlage bestanden habe. Aufgrund unzutreffender Beweiswürdigung sei das erstinstanzliche Gericht zu der Bewertung gelangt, sie - die Berufungsführerin - habe mit der Ausführung ihres Sonderwunsches nach einer Fußbodenheizung direkt die Subunternehmerin der Beklagten, die Firma ###, beauftragt. Darüber hinaus habe das Landgericht auf der Grundlage des fehlerhaft gewonnenen Beweisergebnisses verkannt, dass auch in diesem Fall eine Passivlegitimation der Beklagten bestehe, weil sie für die vom Sachverständigen ### festgestellten Ausführungsmängel mitverantwortlich sei: Sie habe nämlich die Herstellung einer funktionstauglichen Heizungsanlage geschuldet, was sie im Rahmen der ihr obliegenden Koordinationsverpflichtung

hätte sicherstellen müssen. Selbst wenn man eine Koordinierungsverpflichtung ablehne, treffe die Beklagte eine Haftung auch dann, wenn die Mangelursache im Verantwortungsbereich eines anderen Unternehmers gesetzt werde, sofern sie nicht im Rahmen ihrer Prüfungs- und Hinweispflicht auf erkennbare, die Funktionsfähigkeit der Anlage beeinträchtigende Mängel hinweise, was hier gerade unterblieben sei.

Da sich die mittlerweile von der Firma ### unternommenen Nachverbesserungsversuche als erfolglos erwiesen hätten, sei mit weiteren Sanierungsaufwendungen zu rechnen; ihrem diesbezüglichen Feststellungsverlangen sei deshalb gleichfalls zu entsprechen.

Die Klägerin beantragt:

1. Die Beklagte/Berufungsbeklagte wird verurteilt, an die Klägerin/Berufungsklägerin 1.960,92 Euro nebst Zinsen in Höhe von 5 Prozentpunkten über dem Basiszinssatz hieraus seit Rechtshängigkeit zu bezahlen.

2. Es wird festgestellt, dass die Beklagte/Berufungsbeklagte verpflichtet ist, der Klägerin sämtliche über 1.310,92 Euro (netto) hinausgehenden Aufwendungen und Schäden zu ersetzen, die der Klägerin aufgrund der Beseitigung der im Sachverständigengutachten des Herrn Dipl.-Ing. ### vom 16.01.2013 (Az: LG Karlsruhe 2 OH 15/10) genannten Mängel des trogförmigen Pflanzkübels im Bereich vor dem an das Wohnhaus der Klägerin ### angrenzenden Fahrradraum entstehen werden.

3. Es wird festgestellt, dass die Beklagte verpflichtet ist, der Klägerin sämtliche Aufwendungen und Schäden zu ersetzen, die der Klägerin für die Beseitigung der im Gutachten des Herrn Prof. Dipl.-Ing. ### vom 09.09.2011 (Az. LG Karlsruhe 2 OH 15/10) genannten Mängel der Heizungsanlage des Wohnhauses ### entstehen werden, soweit diese nicht, oder nicht vollständig durch die von der ### erbrachten und seitens der Klägerin am 08.04.2014 unter Vorbehalt abgenommenen Sanierungsarbeiten beseitigt worden sein sollten.

4. Im Übrigen wird festgestellt, dass sich der Rechtsstreit in der Hauptsache erledigt hat.

Die Beklagte beantragt,

die Berufung zurückzuweisen.

Sie verteidigt die angefochtene Entscheidung.

Wegen der weiteren Einzelheiten des Parteivorbringens wird auf die in beiden Rechtszügen gewechselten Schriftsätze nebst Anlagen Bezug genommen.

II.

1. Die Berufung der Klägerin ist zulässig und begründet.

Die Klage hat in vollem Umfang Erfolg.

A.

Die Beklagte ist der Klägerin zur Zahlung von insgesamt 1.960,92 EUR verpflichtet.

a. Das Landgericht hat der Klägerin antragsgemäß wegen des Kunststoff-Dehnfugenprofils

seitlich neben dem Garagentor (LGU 11) sowie wegen des verschlossenen Waschmaschinenwasserabflusses (LGU 12, 13) nach Maßgabe der §§ 634 Nr. 3, 638 Abs. 1 BGB eine Minderung in Höhe von insgesamt 650 EUR zuerkannt.

Insoweit wurde die im ersten Rechtszug ergangene Entscheidung von den Parteien nicht angefochten.

b. Darüber hinaus steht der Klägerin gegen die Beklagte nach §§ 634 Nr. 4, 636, 280, 281 BGB ein Schadensersatzanspruch in Höhe von 1.310,92 EUR (netto) zu.

aa. Die von der Klägerin vor dem Fahrradraum des klägerischen Anwesens erstellte trogartig ausgebildete Fläche weist nach den sachverständig getroffenen Feststellungen gleich zwei Mängel im Sinne des § 633 BGB auf: Zum einen fehlt es für den Trogrinnenraum an einer genügenden Abdichtung gegen Oberflächenwasser, und zum anderen wird die verputzte Trogaußenseite in Folge der praktisch gefällelos ausgebildeten Kronenabdeckung und der am Überstand der Kronenplatten unterseitig fehlenden Wasserabreißnut unkontrolliert von Feuchte beaufschlagt (vgl. S. 7 bis 8 sowie 14 des vom 16.01.2013 datierenden Gutachten des Sachverständigen ###).

bb. Die Beklagte ist für die vorbezeichneten Mängel auch verantwortlich. Auf die vom Landgericht aufgeworfene Frage, ob die Klägerin im Falle der Einbringung von Erde zur Bepflanzung des Trogs mit Blumen auf die Notwendigkeit weiterer Abdichtungsmaßnahmen hingewiesen wurde (LGU 10), kommt es dabei nicht an.

Abgesehen davon, dass der Trog ausweislich der vom Sachverständigen getroffenen Feststellungen nicht mit Pflanzenerde, sondern vielmehr mit Kies befüllt war (vgl. dazu das Lichtbild Nr. 13 des vorbezeichneten Sachverständigengutachtens), erweist sich das bestrittene Verteidigungsvorbringen der Beklagten als unerheblich. Ihrem Prozessvortrag zufolge sei mit der Klägerin vereinbart worden, dass der Trog "nicht isoliert sein" solle, "sondern mit Dichtungsschlämme versehen" werde (vgl. As. I 65). In Ermangelung anderweitiger Anhaltspunkte durfte die Klägerin - den diesbezüglichen Sachvortrag der Beklagten als richtig unterstellt - gleichwohl davon ausgehen, dass die Verwendung von Dichtungsschlämme jedenfalls eine den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechende (vgl. BGH, NJW 2013, 1226) Abdichtungsmaßnahme gegen Oberflächenwasser verkörpert. Nach den vom Sachverständigen ### getroffenen Feststellungen war dies aber gerade nicht der Fall (vgl. S. 13 des vorbezeichneten Gutachtens).

cc. Mit Schreiben ihrer Prozessbevollmächtigten vom 05.11.2013 (vgl. Anlage K 5) hat die Klägerin die Beklagte vergeblich unter Fristsetzung auf den 10.12.2013 aufgefordert, die sich auf das Trogbauwerk beziehenden Mängel zu beseitigen.

dd. Der Mangel beruht auf einem Verschulden der Beklagten. Umstände, die sie entlasten könnten (§ 280 Abs. 1 Satz 2 BGB), sind nicht ersichtlich, geschweige denn von ihr dargetan.

ee. Der Sachverständige ### hat die Mangelbeseitigungskosten auf ca. 1.560 EUR (brutto) veranschlagt (vgl. S. 21 des vorgenannten Gutachtens). Daraus leitet sich der von der Klägerin geltend gemachte Schadensersatz in Höhe von 1.310,92 EUR (netto) ab.

B.

Das mit dem Berufungsantrag Nr. 2 geltend gemachte Feststellungsbegehren erweist sich als zulässig und begründet.

Bei einer Durchführung der sich auf den Trog beziehenden Mangelbeseitigung werden der Klägerin zumindest in Gestalt von Umsatzsteuer weitere Kosten entstehen, die sie von der Beklagten als Schaden ersetzt verlangen kann.

C.

Auf den Antrag der Berufungsführerin war weiter auszusprechen, dass sich der Rechtsstreit in der Hauptsache teilweise erledigt hat. Ihr ursprüngliches, auf Schadensersatz in Höhe von 6.612 EUR zielendes Leistungsbegehren war nämlich zulässig und begründet, ehe es nach Rechtshängigkeit seine Erledigung fand.

a. Das mit dem Klageantrag Nr. 1 verfolgte Zahlungsverlangen der Klägerin (vgl. As. I 3), mit welchen sie von der Beklagten die Kosten der Mangelbeseitigung bezüglich der Heizungsanlage geltend machte, erwies sich als zulässig.

b. Dieser Leistungsantrag war (zunächst) auch begründet.

aa. Das Landgericht hat es als erwiesen erachtet, dass die Klägerin der Subunternehmerin der Beklagten - der Firma ### - einen gesonderten Auftrag zum Einbau der Fußbodenheizung erteilte (LGU 7, 8).

bb. Ob sich die gegen die Beweismwürdigung des Landgerichts gerichteten Angriffe der Berufung sich als stichhaltig erweisen, kann mangels Entscheidungserheblichkeit dahinstehen. Denn auch auf der Grundlage der erstinstanzlich getroffenen Feststellungen haftet die Beklagte der Klägerin gegenüber neben der Firma ### als Gesamtschuldnerin auf Schadensersatz (vgl. §§ 634 Nr. 4, 636, 280, 281, 421 ff. BGB).

aaa. Der Sachverständige ### hat festgestellt, dass die Einstellwerte der ausgeführten Anlage zu keiner DIN-konformen Beheizung des klägerischen Anwesens führen, wobei die Mängel auf eine Änderung der Heizrohrenweite, eine Änderung des Heizrohr-Verlegabstandes, undefinierte Heizkreis-Einstellwerte, eine unzureichende Regelfähigkeit von Raumtemperaturen sowie unzureichende Heizkreis-Masseströme zurückzuführen seien (vgl. S. 14 des Gutachtens vom 09.09.2011).

bbb. Zwar muss in Übereinstimmung mit den Ausführungen des sachverständig beratenen Landgerichts (LGU 8) davon ausgegangen werden, dass der von der Beklagten gestellte Brennwertkessel als solcher mangelfrei ist, während die festgestellten Ausführungsmängel die von der Firma ### ausgeführten Leistungsteile betreffen. Der darauf gestützten Bewertung des erstinstanzlichen Gerichts, da eine "Trennung der Gewerke und eine eindeutige Zuordnung des Mangels" vorliegend möglich sei, bleibe kein Raum für eine Einstandspflicht der Beklagten, kann indes nicht beigeplichtet werden.

Dem Bauträger obliegt eine Koordinierungspflicht, die sich insbesondere aus seiner Stellung als Sachwalter gegenüber dem Erwerber ableitet (vgl. OLG Hamm, BauR 2006, 1916; OLG Düsseldorf, NJW-RR 1995, 1108 m.w.N.). Im Falle eines sogenannten selbstständigen Sonderwuschvertrages - wenn also der Erwerber mit Zustimmung des Bauträgers Sonderwünsche direkt an die ausführenden Handwerker in Auftrag gibt - ist der Bauträger gehalten, Überprüfungen anzustellen, ob sich der Sonderwunsch in das Gesamtkonzept der übrigen Bauleistungen störungsfrei einfügen lässt und ggf. planerische Anweisungen zu erteilen. Darüber hinaus bezieht sich diese Koordinierungspflicht insbesondere auf die Verbindungs- bzw. Schnittstellen zwischen Grundgewerk und Sonderwunsch, und begründet eine Verantwortlichkeit des Bauträgers für das störungsfreie Funktionieren beider Bestandteile im Rahmen des Gesamtgewerks (vgl. OLG Hamm, a.a.O.).

Gemessen daran fällt der Beklagten auf der Grundlage der erstinstanzlich getroffenen Feststellungen eine Verletzung der sie treffenden Koordinierungspflicht zur Last, die zu einer samtverbindlichen (Mit-)Verantwortlichkeit für die vorbezeichneten Mängel der Heizungsanlage führt. Wie der Sachverständige ### in seinem Ergänzungsgutachten vom 30.04.2012 ausgeführt hat, hängt eine ordnungsgemäße Funktion des Gesamtgewerkes von einer

sachgemäßen Planung und Ausführung der Heizungsanlage wie auch von der Größe einzelner Komponenten, Verlegeabstände der Heizrohre sowie eines Heizkreisverteilers mit fachgerechter Zuordnung der Regelkreise und Raumtemperaturregler ab (S. 13 des Gutachtens). Grundlage für eine ordnungsgemäße Funktion stellt daher in erster Linie eine fachgerechte Auslegung und Abstimmung der heizungstechnischen Komponenten dar (vgl. S. 13 des vorbezeichneten Gutachtens).

Dass sie diesen Koordinierungs- bzw. Abstimmungspflichten genügt hätte, behauptet die Beklagte selbst nicht.

In Anbetracht dessen kann dahinstehen, ob sich - wie die Berufung meint - eine Haftung der Beklagten für das mit Fehlern behaftete Gewerk der Heizungsanlage nicht ohnehin aus dem funktionalen Mängelbegriff ableitet.

ccc. Mit Schreiben ihrer Prozessbevollmächtigten vom 18.09.2012 hatte die Klägerin die Beklagte fristgebunden vergeblich zur Beseitigung der Mängel der Heizungsanlage aufgefordert (vgl. K 4).

ddd. Umstände, welche die Beklagte entlasten könnten (vgl. § 280 Abs. 1 Satz 2 BGB), hat sie nicht aufgezeigt.

Sollte sie - diese Annahme liegt in Anbetracht der Gesamtumstände nahe - die ihr obliegenden Koordinierungs- und Abstimmungsaufgaben der Firma ### überlassen haben, wäre insoweit eine Verschuldenszurechnung über § 278 BGB vorzunehmen (vgl. OLG Hamm, a.a.O.).

eee. Unabhängig von dem mit der Berufung angegriffenem Beweisergebnis des Landgerichts waren die Beklagte und die Firma ### der Klägerin gegenüber als Gesamtschuldner zur Beseitigung der vorgenannten Mängel verpflichtet. Dies gilt auch dann, wenn die Darstellung der Klägerin zutreffen sollte, dass sie die Beklagte mit dem Einbau der von ihr gewünschten Fußbodenheizung beauftragt habe. Denn nach den erstinstanzlich getroffenen Feststellungen (LGU 3) schloss die Klägerin später eine Sanierungsvereinbarung mit der Firma ### aus der sich eine inhaltsgleiche schuldrechtliche Verpflichtung ergibt.

fff. Die erforderlichen Mangelbeseitigungskosten wurden von dem Sachverständigen auf 6.612 EUR geschätzt (LGU 3).

c. Diese Leistungsklage wurde erst dadurch unbegründet, dass die Firma ### zum Zwecke der Erfüllung der gerade erwähnten Sanierungsvereinbarung entsprechende Arbeiten durchgeführt hat, die von der Klägerin unter Vorbehalt am 08.04.2014 abgenommen wurden (LGU 3).

Das darin liegende erledigende Ereignis trat mithin erst nach Rechtshängigkeit ein.

D.

Das mit dem Berufungsantrag Nr. 3 geltend gemachte Feststellungsverlangen der Klägerin erweist sich als zulässig und begründet.

Aufgrund der Gesamtumstände muss zumindest ernsthaft damit gerechnet werden, dass die von der Firma ### unternommenen Sanierungsbemühungen nicht zu einer vollständigen Beseitigung der vom Sachverständigen festgestellten Mängel geführt haben.

E.

Die Entscheidung hinsichtlich der zuerkannten Zinsen beruht auf den §§ 286, 288, 291 BGB.

2. Die Kostenentscheidung folgt aus § 91 ZPO sowie - in Bezug auf das selbstständige Beweisverfahren - aus der Heranziehung der Baumbach'schen Kostenformel.

3. Die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit lässt sich den §§ 708 Nr. 10, 713 ZPO entnehmen.

4. Gründe für eine Zulassung der Revision im Sinne des § 543 Abs. 2 ZPO sind nicht gegeben.