

OLG Düsseldorf

Urteil

vom 13.01.2017

22 U 134/16

BGB §§ 280, 288 Abs. 1, §§ 291, 389, 633 Abs. 2 Nr. 2, § 634 Nr. 2, 4, § 637 Abs. 3; ZPO §§ 156, 286, 287, 513, 529, 546

- 1. Bereits im Vorschussverfahren ist eine zwischen den Parteien streitige Mangelbeseitigungsmethode (hier: Notwendigkeit eines Gerüsts) vom Gericht zu klären und mit Bindungswirkung für das Abrechnungsverfahren festzustellen.*)**
- 2. Ein Vorschussanspruch besteht nicht, wenn der Besteller sich aus zurückgehaltenem Werklohn befriedigen kann. Der Auftragnehmer kann gegen einen Vorschussanspruch des Auftraggebers die Aufrechnung mit seinem Restwerklohnanspruch erklären. Dies gilt trotz der Zweckgebundenheit und Abrechnungsbedürftigkeit des Vorschusses.*)**
- 3. Die Tragweite einer Hemmung der Verjährung richtet sich nicht nach der bezeichneten Mangelercheinung, sondern nach den der Werkleistung anhaftenden Mängeln selbst, soweit sie Ursache der angeführten Mangelercheinung im Sinne der Symptomtheorie sind.*)**
- 4. Eine Vorschussklage hemmt die Verjährung auch hinsichtlich nicht eingeklagter Beträge. Ein den Vorschussanspruch zusprechendes Urteil enthält regelmäßig die Feststellung, dass der Auftragnehmer verpflichtet ist, die gesamten Mängelbeseitigungskosten (d. h. auch die den geforderten bzw. gezahlten Vorschuss übersteigenden Ersatzvornahmekosten) zu zahlen. Etwas anderes gilt nur dann, wenn der Kläger aus anderen Gründen als der fehlenden bzw. unzureichenden Gewissheit über die Mängelbeseitigungskosten die Klage beschränkt, z. B. wenn er den Auftragnehmer nur für verpflichtet hält, (etwa wegen eines Mitverschuldens o.ä.) eine Quote der Mängelbeseitigungskosten als Vorschuss zu zahlen.*)**
- 5. Auch neben einer bezifferten Kostenvorschussklage ist ein Feststellungsantrag zulässig, der die Verjährung ebenfalls hemmt.*)**
- 6. Der Anspruch gemäß § 637 Abs. 3 BGB geht auf den Geldbetrag, der die Mängelbeseitigungskosten mutmaßlich, d. h. aus der Sicht eines vernünftigen, wirtschaftlich denkenden und sachkundig beratenen Bestellers voraussichtlich abdecken wird. Die Höhe kann bei Vorliegen greifbarer Anhaltspunkte geschätzt werden. Der Auftraggeber muss keine sachverständige Beratung in Anspruch nehmen oder Kostenvoranschläge einholen, um die voraussichtlichen Kosten zu substantzieren, sondern darf die Kosten laienhaft schätzen.*)**
- 7. Dem Auftragnehmer obliegt - abhängig von Art und Umfang der Substanziierung der Vorschussforderung durch den Auftraggeber - ein substanziiertes Bestreiten der Einzelpositionen der Vorschussforderung.*)**

OLG Düsseldorf, Urteil vom 13.01.2017 - 22 U 134/16

In dem Rechtsstreit

(...)

hat der 22. Zivilsenat des Oberlandesgerichts Düsseldorf auf die mündliche Verhandlung vom 02.12.2016 durch ...

für Recht erkannt:

Tenor:

Auf die Berufung der Kläger und der Beklagten wird das Urteil der 1. Zivilkammer des Landgerichts Mönchengladbach vom 19.05.2016 teilweise abgeändert und unter Zurückweisung der weitergehenden Rechtsmittel beider Parteien insgesamt wie folgt neugefasst:

1. Es wird festgestellt, dass die Beklagte verpflichtet ist, den Klägern alle weiteren Aufwendungen, insbesondere Regiekosten und Kosten für die notwendigen Vor- und Nacharbeiten zu ersetzen, die zur Beseitigung folgender Mängel am Zweifamilienhaus ... notwendig sind:

- Risschäden an sämtlichen Türöffnungen (einschließlich Haustür bzw. der Anschlussstelle zwischen WDVS-Verbundfassade, Oberputz und Haustürrahmen) und an sämtlichen Fensteröffnungen der Außenfassade

- Abrisse im Anschlussbereich zwischen Außenverputz und Streichsparren des Daches

- Rissbildung im Bereich der Vertikalanschlüsse zwischen dem Hauptgebäude und den beiden angrenzenden, ebenfalls überputzten Fertiggaragen.

2. Die Beklagte wird verurteilt, an die Kläger Schadensersatz in Höhe von 963,30 EUR nebst Zinsen in Höhe von 5%-Punkten über dem Basiszinssatz seit dem 08.04.2011 zu zahlen.

3. Die Beklagte wird verurteilt, an die Kläger als Kostenvorschuss einen Betrag in Höhe von 5.250,00 EUR nebst Zinsen in Höhe von 5 Prozentpunkten über dem Basiszinssatz seit dem 22.08.2012 zu zahlen.

4. Es wird festgestellt, dass die Beklagte verpflichtet ist, den Klägern alle weiteren Aufwendungen, insbesondere Regiekosten und Kosten für notwendige Vor- und Nacharbeiten zu ersetzen, die ihnen im Zusammenhang mit der Beseitigung des nachfolgend dargestellten Mangels am Zweifamilienhaus ... entstanden sind oder entstehen werden:

a. Fehlende sach- und fachgerechte Abschluss-Situation im unteren Anschlussbereich /Fußpunkt der Wärmedämmverbundfassade umlaufend um das ganze Gebäude, indes mit Ausnahme des Anschlussbereichs der beiden Fertiggaragen.

b. Der Feststellungsantrag umfasst auch diejenigen Kosten, die für die Beseitigung von Feuchtigkeitsschäden im Armierungsgewebe und Putzbereich bereits dadurch entstanden sind, dass Feuchtigkeit über das nach unten heraushängende Armierungsgewebe in die Putzfassade hinein eingedrungen ist.

Die weitergehende Klage wird abgewiesen.

Die Kosten des Rechtsstreits erster Instanz werden zu 41% der Beklagten und zu 59% den

Klägern auferlegt; die Kosten der Streithilfe werden zu 59% den Klägern und zu 41% der Streithelferin auferlegt.

Die Kosten des Rechtsstreits zweiter Instanz werden zu 42% der Beklagten und zu 58% den Klägern auferlegt; die Kosten der Streithilfe werden zu 58% den Klägern und zu 42% der Streithelferin auferlegt.

Das Urteil ist vorläufig vollstreckbar.

Die Revision wird nicht zugelassen.

Gründe:

A.

Die zulässige Berufung der Kläger und die zulässige Berufung der Beklagten sind jeweils in dem aus dem Tenor ersichtlichen Umfang teilweise begründet. Die Entscheidung des Landgerichts beruht insoweit auf einer Rechtsverletzung (§ 546 ZPO) und die nach § 529 ZPO zugrunde zu legenden Tatsachen rechtfertigen eine andere Entscheidung (§ 513 ZPO).

I.

Die Beklagte kann sich nicht mit Erfolg auf die Einrede einer Schiedsvereinbarung im Sinne des § 1032 Abs. 1 ZPO berufen. Insoweit greift die Beklagte die - in der Sache zutreffenden - Ausführungen des LG im angefochtenen Urteil nicht an.

II.

Klageantrag zu 1 bzw. Berufungsantrag zu 1.

Die Kläger haben gegen die Beklagten weder einen von ihnen mit der Berufung verfolgten Anspruch auf Zahlung eines - über den vom LG zuerkannten Betrag von 3.350 EUR hinausgehenden - Kostenvorschusses für die Mängelbeseitigung in Höhe von weiteren 750,00 EUR aus §§ 633, 634 Nr. 2, 637 Abs. 3 BGB (dazu unter 2.a.) noch den vom LG zuerkannten und von der Berufung der Beklagten angefochtenen Anspruch auf Zahlung eines Kostenvorschusses für die Mängelbeseitigung in Höhe von 3.350,00 EUR aus §§ 633, 634 Nr. 2, 637 Abs. 3 BGB (dazu unter 2.b.).

1. Die Voraussetzungen für einen Kostenvorschussanspruch aus §§ 633, 634 Nr. 2, 637 Abs. 3 BGB liegen dem Grunde nach vor. Insoweit erhebt keine der Parteien Einwände gegen die Ausführungen des LG im angefochtenen Urteil.

2.a. Weitere 750,00 EUR für Gerüstkosten stehen den Klägern gegen die Beklagte nicht zu.

aa. Der diesbezügliche Berufungseinwand der Kläger, es sei nicht hinzunehmen, dass der Sachverständige H. ohne weitere Begründung Gerüstkosten in Höhe von 750 EUR aus seiner Kostenschätzung mit der Behauptung herausgenommen habe, die Arbeiten im Bereich der Fensterlaibungen - insbesondere in den OG - könnten ohne Gerüst ausgeführt werden, ist nicht begründet.

Der Sachverständige H. hat im Gutachten vom 26.08.2013 (dort Seite 18 bzw. 275 GA) ausdrücklich nur Kosten eines fahrbaren Gerüsts (Material und Kosten) von ca. 250 EUR einbezogen.

In der mündlichen Anhörung vom 17.09.2015 (dort Seite 2 bzw. 405 GA unten) hat er auf konkretes Befragen zu dieser Kostenposition überzeugend bekräftigt, dass er dabei bleibe, dass man hier mit einem fahrbaren Gerüst arbeiten könne und der vorhandene ebene Raum dafür ausreichend sei (unabhängig davon, dass es auch viele Handwerker gebe, die das auch gänzlich ohne Gerüst machen würden). Des weiteren hat der Sachverständige klargestellt, dass man hier nicht das ganze Haus einrüsten müsse und - auf Befragen zu den Lichtbildern auf Blatt (gemeint offenbar Bild) 6 der Fotoanlage zu seinem Hauptgutachten (285 GA) - an dieser Stelle ohnehin nicht mit einem Gerüst arbeiten könne, sondern man dort schlicht mit der Leiter hochmüsse.

bb. Die Kläger machen mit ihrer Berufung daher ebenso ohne Erfolg geltend, die Gerüstkosten müssten in den Kostenvorschuss aufgenommen werden, da andernfalls zu befürchten sei, dass sie bei der Abrechnung von der Beklagten nicht anerkannt würden. Weitere Gerüstkosten (über das fahrbare Gerüst mit Kosten von ca. 250 EUR hinaus) sind - entsprechend den vorstehenden Feststellungen des Senats auf Basis der Ausführungen des Sachverständigen H. - bereits im Vorschussverfahren zurückzuweisen. Dies folgt daraus, dass bereits im Vorschussverfahren eine zwischen den Parteien streitige Mängelbeseitigungsmethode (d. h. ohne Gerüst bzw. mit fahrbarem Gerüst bzw. mit Standgerüst als Teil- oder Vollgerüst) vom Gericht zu klären und mit Bindungswirkung für das Abrechnungsverfahren festzustellen ist, auf welche Weise (hier mit einem fahrbaren Gerüst) die Mängelbeseitigung auszuführen ist (vgl. OLG Düsseldorf, Urteil vom 30.08.2011, I-21 U 157/10, BauR 2012, 1680; Kniffka/Koeble, Kompendium des Baurechts, 4. Auflage 2014, 6. Teil, Rn. 221 m. w. N.).

cc. Soweit die Kläger sich in ihrer Berufung hilfsweise darauf stützen, ohne den Einsatz eines Gerüsts erhöhe sich - durch das Umsetzen der Leiter nebst Werkzeug- und Materialtransport - der Stundenaufwand merklich um mehr als 15 Stunden, also um einen Betrag von mehr als 50 EUR (gemeint offenbar 15 x 50 EUR = 750 EUR), wie durch ergänzende Anhörung der Sachverständigen H. und D. unter Beweis gestellt werde, haben sie auch damit keinen Erfolg.

Die Ausführungen des Sachverständigen H. basieren auf einer Ausführung der notwendigen Arbeiten teilweise mittels des o.a. fahrbaren Gerüsts bzw. teilweise mittels Leiter. Dementsprechend hat der Sachverständigen H. - denknotwendig - einen etwaigen Mehraufwand für das Umsetzen des fahrbaren Gerüsts bzw. der Leiter(n) nebst Werkzeug- und Materialtransport bereits in seiner Kalkulation bzw. Kostenschätzung berücksichtigt.

Zudem ist zu berücksichtigen, dass im Vorschussprozess - wenngleich unter notwendiger Klarstellung der Mängelbeseitigungsmethode - eine Schätzung des voraussichtlichen Mängelbeseitigungsaufwandes genügt und die konkreten Kosten erst ggf. - soweit zwischen den Parteien dann noch streitig - im Abrechnungsverfahren aufzuklären sind (vgl. Kniffka/Koeble, a. a. O., 6. Teil, Rn. 218/221 m. w. N.).

b. Der vom LG den Klägern als Vorschuss i. S. v. § 637 Abs. 3 BGB zuerkannte Betrag von 3.350,00 EUR ist durch - i. S. v. § 533 ZPO statthafte - Aufrechnung mit der Restwerklohnforderung der Beklagten von 6.510 EUR, d. h. im übersteigender Höhe, vollständig erloschen (§ 389 BGB).

Ein Vorschussanspruch besteht nicht, wenn der Besteller sich aus zurückgehaltenem Werklohn befriedigen kann, denn dann steht ihm dieses Geld zur Mängelbeseitigung zur Verfügung.

Jedenfalls kann der Auftragnehmer gegen einen Vorschussanspruch des Auftraggebers die Aufrechnung mit seinem Restwerklohnanspruch erklären (vgl. BGH, Urteil vom 20.01.2000, VII ZR 224/98, BauR 2000, 881; OLG Hamm, Urteil vom 03.12.1997, 12 U 125/97, NJW-RR 1998, 885; Kniffka/Koeble, a. a. O., 6. Teil, Rn. 221 m. w. N.). Dies gilt trotz der Zweckgebundenheit und Abrechnungsbedürftigkeit des Vorschusses (vgl. BGH, Urteil vom 13.07.1970, VII ZR 176/68, BGHZ 54, 244; BGH, Urteil vom 30.09.1992, VIII ZR 193/91, NJW 1992, 3297; Kniffka/Koeble, a. a. O.).

Eine solche Aufrechnung ist hier auch sachdienlich und wird auf Tatsachen gestützt, die der Senat ohnehin nach § 529 ZPO zugrundelegen hat (vgl. BGH, Urteil vom 30.03.2011, IV ZR 137/08, IBR 2011, 381; BGH, Urteil vom 06.04.2004, X ZR 132/02 IBR 2005, 469).

Den Klägern stehen die Forderungen, mit denen sie ihrerseits die Aufrechnung gegen die der Beklagten unstreitig zustehende Werklohnforderung in Höhe von 6.510 EUR erklärt haben, nämlich (vgl. 9/198/339 GA, zuletzt mit berichtigten Rechen- bzw. Übertragungsfehlern):

aa. "Minderungskosten" wg. fehlerhafter Fassadenausführung 3.123,75 EUR

bb. Kosten des Privatsachverständigen D. gemäß Rechnung vom 12.10.2009 (Anlage K 16, 54 GA) 1.606,92 EUR

cc. Minderungsbetrag wg. Fensterbänken/Rahmen (2x300 EUR) 600,00 EUR

dd. Nachbesserungsaufwand (Beseitigung von Farbrückständen) 300,00 EUR

Zwischensumme 5.630,67 EUR

Restwerklohnanspruch der Beklagten 6.510,00 EUR

Differenz 879,33 EUR

abzüglich

ee. Aufrechnung der Kläger mit außerger. Anwaltskosten (gemäß Anlage K 16) 1.146,57 EUR

verbleiben nach der Berechnung der Kläger in erster Instanz (vgl. 339 GA) 267,24 EUR

bzw.

ee. Aufrechnung der Kläger mit außerger. Anwaltskosten (gemäß Seite 7 der Berufungsbegründung bzw. 557 GA) 1.050,18 EUR

verbleiben nach der Berechnung der Kläger in zweiter Instanz 170,85 EUR,

nicht in vollem, sondern nur in nachstehendem Umfang zu, so dass insoweit die restliche Werklohnforderung der Beklagten nicht vollständig erloschen ist. Im Einzelnen gilt insoweit folgendes:

zu aa. "Minderungskosten" wg. fehlerhafter Fassadenausführung in Höhe von 3.123,75)

Der gerichtlich beauftragte Sachverständige H. hat eine Minderung des Werklohns wegen

ungleichmäßiger Fensterüberstände, Abweichungen der Laibungsflächen von der Lotrechen und unterschiedlicher Überdeckung der Maße des Putzes im Bereich der Fensterlaibungen bis hin zum Blendrahmen auf Seite 10-13 seines Hauptgutachtens (bzw. 267-270 GA) nach der Bewertungsmatrix (nach Oswald, Abb 1.) mit rund 9% des Werts der betroffenen Putzfläche von insgesamt rd. 9.000 EUR, d. h. mit insgesamt 800 EUR zur Überzeugung des Gerichts zutreffend ermittelt.

Für eine weitergehende Minderung, insbesondere eine vom Privatgutachter D. mit 10,5% der Herstellungskosten der gesamten WDVS-Fassade bemessene Minderung (vgl. Seite 12 dessen Hauptgutachtens, Anlage K 13 bzw. 48 GA), die die Kläger mit 10,5% von 29.750,00 EUR = 3.123,75 EUR geltend gemacht haben, sind die Kläger in beiden Instanzen beweisfällig geblieben. Dies gilt zum einen im Hinblick auf die Differenz der Minderungsquote von 1,5% (10,5% GA statt 9% GA), wobei der Sachverständige H. den Ansatz von 9% gemäß Bewertungsmatrix nach Oswald (271 GA) überzeugend mit der Geringfügigkeit der Beeinträchtigung trotz der Bedeutung des Mangelmerkmals begründet hat (vgl. 270/271 GA). Dies gilt zum anderen aber auch im Hinblick auf den der Berechnung zugrunde zu legenden Ausgangsbetrag, wobei der Sachverständige H. diesen überzeugend mit rd. 9.000 EUR (dem Wert des betroffenen Oberputzes 225 qm x 40 EUR) statt 29.750 EUR (Wert des gesamten WDVS) bemessen hat und nicht von dem Mangel betroffene Teile des WDVS insoweit zutreffend unberücksichtigt gelassen hat.

zu bb.

Kosten des Privatsachverständigen D. gemäß Rechnung vom 12.10.2009 (Anlage K 16, 54 GA) in Höhe von 1.606,92 EUR

Diese Kosten sind gemäß § 13 Abs. 7 Nr. 2 Satz 1/2 VOB/B bzw. §§ 634 Nr. 4, 280 BGB erstattungsfähig (BGH, Urteil vom 27.03.2003, VII ZR 338/01, BauR 2003, 693; BGH, Urteil vom 13.09.2001, VII ZR 392/00, BauR 2002, 86; OLG Düsseldorf, Urteil vom 27.04.2010, I-21 U 122/09, BauR 2010, 1248; vgl. Kniffka/Koeble, a. a. O., 2. Teil, Rn. 7 m. w. N.; Werner/Pastor, Der Bauprozess, 15. Auflage 2015, Rn. 159 ff. m. w. N.).

Die Beklagte wendet insoweit ohne Erfolg ein, es sei zu berücksichtigen, dass sie - die Beklagte - frühzeitig im Schreiben vom 28.01.2009 (Anlage B 1) eine Wertminderung für Mängel der WDVS-Fassade und der Fensterbänke in Höhe von 2.500 EUR akzeptiert habe, der ausreichend sei, um die vom Sachverständigen D. festgestellten optischen Mängel zu kompensieren, so dass die Kläger verpflichtet gewesen seien, dieses Angebot anzunehmen und für sie kein berechtigter Anlass mehr bestanden habe, einen Sachverständigen einzuschalten. Denn Mängel der Werkleistungen der Beklagten haben sich in erheblichem Umfang über deren vorgerichtliches Zugeständnis hinaus bestätigt (dazu im Einzelnen noch unten), so dass die Kläger zur Ablehnung des Vergleichsangebots der Beklagten und zur Einschaltung des Privatsachverständigen D. berechtigt waren.

zu cc. Minderungsbetrag wg. Fensterbänken bzw. -rahmen (2 x 300 EUR) in Höhe von 600,00 EUR

aaa. Soweit die Kläger für "Schäden an den Fensterbänken" pauschal einen angeblich vom Privatsachverständigen D. ermittelten Minderungsbetrag von 300 EUR beanspruchen (vgl. Seite 8 der Klageschrift bzw. 8 GA), sind sie notwendigen Sachvortrag und Beweisantritte dazu fällig geblieben, aus welchem Grund die Beklagte dafür gewährleistungs- bzw. haftpflichtig sein soll. Darlegungsbelastet für Mängel sind nach der zu behandelnden (konkludenten) Abnahme die

Kläger.

bbb. Soweit die Kläger für irreparable "Schäden an den Fensterrahmen " pauschal einen Betrag von weiteren 300 EUR geltend machen (vgl. Seite 8 der Klageschrift bzw. 8 GA), sind sie auch insoweit notwendigen Sachvortrag und Beweisantritte dazu fällig geblieben. Der Privatsachverständige D. hat nämlich in seinem Hauptgutachten (Anlage K13, dort Seite 9 bzw. 45 GA, dort zu 7.2.) ausgeführt, dass Putzrückstände aus der üblichen Beurteilungsentfernung von 2-3 Metern kaum wahrgenommen werden könnten, daher als "Bagatelle" einzuordnen seien, zumal sie sich der Erfahrung nach im Laufe der Zeit infolge von Einflüssen aus der Umwelt und aus Putzmitteln noch weiter reduzieren würden. Sich "etwas glänzender abhebende" Stellen an den Fensterrahmen (wegen etwaig zu später Entfernung von Putzrückständen) seien nur für den eingeweihten Betrachter aus geringer Entfernung auffällig und lägen daher ebenfalls nahe an der Bagatellgrenze und könnten zudem durch eine entsprechende Politur wohl beseitigt werden (vgl. dort Seite 9 bzw. 45 GA, dort zu 7.3.). Im Hinblick auf diese Ausführungen haben die Kläger einen Minderungsanspruch nicht schlüssig vorgetragen.

zu dd. Nachbesserungsaufwand (Beseitigung von Farbrückständen) in Höhe von 300,00 EUR

Soweit die Kläger als Aufwand für die Beseitigung von Farbrückständen und Kleberresten an den Fensterrahmen - unter Bezugnahme auf eine angebliche Kalkulation des Sachverständigen D. - mit dem Ansatz von 20 Stunden x 15 EUR einen Betrag von weiteren 300 EUR begehren (vgl. Seite 8 der Klageschrift bzw. 8 GA), sind diesbezügliche Ausführungen den Gutachten des Privatsachverständigen D. weder dem Grunde noch der Höhe nach zu entnehmen.

zu ee. Außergerichtliche Anwaltskosten (gemäß Anlage K 16) in Höhe von 1.146,57 EUR

(a) Auch diese Kosten sind gemäß § 13 Abs. 7 Nr. 2 Satz 1/2 VOB/B bzw. §§ 634 Nr. 4, 280 BGB als notwendige und zweckmäßige Kosten der Rechtsverfolgung erstattungsfähig (vgl. Palandt-Grüneberg, a. a. O., § 249, Rn. 57 m. w. N.), indes - wie vom LG bzw. von der Beklagten zu Recht beanstandet - nur in folgendem Umfang:

Gegenstandswert: bis 7.000 EUR (Abwehr der Restwerklohnforderung von 6.510 EUR)

1,3 Geschäftsgebühr §§ 13,14 RVG, Nr. 2300 VV RVG 487,50 EUR

Gebührenerhöhung Nr. 1008 VV RVG um 0,3 wg. 2 Auftraggebern 146,25 EUR

Pauschale Nr. 7002 RVG 20,00 EUR

Zwischensumme 653,75 EUR

19% Umsatzsteuer Nr. 7008 RVG 124,21 EUR

Endsumme 777,96 EUR

(b) Ein weitergehender Anspruch auf vorgerichtliche Kosten steht den Klägern nicht zu (und zwar weder in Höhe einer zunächst geltend gemachten 2,5-fachen noch in Höhe einer nunmehr noch geltend gemachten 2,0-fachen Gebühr), da es sich - wie vom LG zutreffend ausgeführt - um einen überschaubar gelagerten Sachverhalt ohne besondere rechtliche Schwierigkeiten handelt. Dabei ist indes die Erhöhungsgebühr statt des fehlerhaften Ansatzes des LG mit 0,2 richtigerweise mit 0,3 zu bemessen.

(c) Soweit die Beklagte bestritten hat, dass die Kläger die geltend gemachten vorgerichtlichen Kosten bereits an ihren Prozessbevollmächtigten gezahlt hätten (vgl. zuletzt 140 GA), kann diese Frage dahinstehen. Denn auch wenn die Kläger - mangels Zahlung - bislang gegen die Beklagte nur einen Anspruch auf Schuldbefreiung gehabt haben sollten, geht auch ein solcher Anspruch im Rahmen der von den Klägern erklärten Aufrechnung gegen den Restwerklohnanspruch der Beklagten jedenfalls unter (vgl. Palandt-Grüneberg, a. a. O., § 387, Rn. 10 m. w. N.; § 257, Rn. 1), so dass von den Klägern insoweit keinerlei Ansprüche gegen die Beklagte in Bezug auf die o.a. vorgerichtlichen Anwaltskosten mehr geltend gemacht werden können.

ff. Insgesamt errechnet sich damit eine gegen die Restwerklohnforderung der Beklagten in Höhe von 6.510 EUR aufrechenbare Gegenforderung der Kläger im Rahmen der mit Klageantrag zu 1. geltend gemachten Positionen wie folgt:

zu aa. (Minderung) 800,00 EUR

zu bb. (Kosten des Privat-SV D., Anlage K 16, 54 GA) 1.606,92 EUR

zu ee. Vorgerichtliche Anwaltskosten 777,96 EUR

Summe 3.184,88 EUR

Hinzu kommt der vom LG zuerkannte Vorschussanspruch, gegen dessen folgende Bemessung keine Partei in zweiter Instanz Einwände erhebt:

-Risse im Anschluss an Fenster und Türen (vgl. SV H., Ziff. 4.3.) 1.350,00 EUR

-Risse im Anschluss zum Holz des Dachstuhls (vgl. SV H., Ziff. 4.4.) 1.750,00 EUR

-Risse zwischen Haus und Garagen (vgl. SV H., Ziff. 4.5.) 250,00 EUR

3.350,00 EUR

Zwischensumme 6.534,88 EUR

./. unstreitige Restwerklohnforderung 6.510,00 EUR

verbleiben somit zugunsten der Beklagten (zur weiteren Verrechnung,

dazu noch unten) 24,88 EUR

III.

Klageantrag zu 2. bzw. Berufungsantrag zu 2.

Obwohl die im Rahmen des Klageantrags zu 1. von den Klägern geltend gemachten Gewährleistungsansprüche - darunter ein nur vorläufig mit 3.350,00 EUR zu bemessender Vorschussanspruch - durch die Aufrechnung der Beklagten mit ihrem Restwerklohnanspruch in voller Höhe erloschen sind, haben die Kläger gleichwohl einen Anspruch gegen die Beklagte auf Feststellung, dass diese zum Ersatz der im Zusammenhang mit der Beseitigung der zum Klageantrag zu 1. angesprochenen Mängel, konkret:

- Risseschäden an sämtlichen Tür- (entgegen den Ausführungen des LG nicht ausschließlich, sondern einschließlich Haustüre) und Fensteröffnungen der Außenfassade;

- Abrisse im Anschlussbereich zwischen Außenverputz und Streichsparren des Daches;

- Rissbildung im Bereich der Vertikalanschlüsse zwischen dem Hauptgebäude und den beiden angrenzenden, ebenfalls überputzten Fertigaragen,

an dem Zweifamilienhaus ... erforderlichen Kosten verpflichtet sind, soweit dafür Kosten von mehr als dem im Vorschussprozess vom Sachverständigen H. vorläufig mit 3.350 EUR veranschlagten Betrag entstehen sollten.

1. Das LG hat zutreffend ausgeführt, dass das für einen solchen Feststellungsantrag erforderliche Feststellungsinteresse gemäß § 256 ZPO - unter Berücksichtigung der Rechtsprechung des BGH (Urteil vom 25.09.2008, VII ZR 204/07, BauR 2008, 2041; Kniffka/Koebler, a. a. O., 6. Teil, Rn. 222 m. w. N.; 15. Teil, Rn. 29 m. w. N.; Werner/Pastor, a. a. O., Rn. 452/2126 m. w. N.) - vorliegt. Hier ist die (zusätzliche) Feststellung, dass der in Klageantrag zu 1. enthaltene Vorschussbetrag späterer Abrechnung unterliegt, schon deswegen geboten bzw. sachdienlich, weil damit klargestellt ist, dass - über das Erlöschen des Vorschussanspruchs durch die Aufrechnung der Beklagten mit ihrer Restwerklohnforderung hinaus - eine konkrete Abrechnung nach Ausführung der Mängelbeseitigungsarbeiten (einschließlich etwaiger Nachforderungen der Kläger) vorbehalten bleibt.

2. Soweit das LG dem erstinstanzlichen Klage-/Feststellungsantrag zu 2) hinsichtlich der dort unter a) genannten Wärmebrücken im Bereich der Dachanschlüsse nicht entsprochen hat, greift die Berufung der Kläger diese Teilabweisung nicht an.

3. Begründet ist die Berufung der Kläger hinsichtlich des unter Punkt b) des erstinstanzlichen Klage-/Feststellungsantrags zu 2) genannten Mangels insoweit, als die Rissbildung an sämtlichen Tür- und Fensteröffnungen der Außenfassade einschließlich der Haustüre einen Mangel darstellt.

Das LG hat auf Seite 16 des Urteils unten ("... Risse im Bereich des Anschlusses an Fenstern und Türen ...", Hervorhebung durch den Senat) Risse auch um die Haustüre als erwiesen erachtet. Die Ausführungen des Sachverständigen H. belegen, dass der Rauhverputz der WDVS-Fassade im Bereich der Anschlüsse bis an das Haustürelement herangeführt (d. h. fest verbunden) worden ist, so dass - unabhängig vom Einbau eines sog. Kompribandes "hinter dem Putz" (so der Sachverständige H.) - diese Ausführung der Verputzarbeiten zu der vom Sachverständigen D. mit Lichtbildern 9-11 seines Gutachtens vom 25.02.2010 dokumentierten nachträglichen Rissbildung um die Haustüre geführt hat.

In der notwendigen Gesamtschau der Ausführungen und Lichtbilder des Privatsachverständigen D. (dort insbesondere Bild 9 bzw. Seite 7 des 1. Ergänzungsgutachtens vom 25.02.2010 bzw. 68 GA unten mit der Legende "auch an der Fensterverglasung des Haustürelements zeigen sich derartige Abrisse") sowie der Ausführungen des gerichtlich beauftragten Sachverständigen H. ergibt sich hinreichend beweiskräftig, dass die Risse im Anschluss an Fenster und Türen (Beweisfrage 4) darauf beruhen, dass ein sog. Kellenschnitt (mittels Putzkelle gezogene Fuge) oder eine bewegliche Fuge dort nicht vorhanden ist (vgl. Seite 15 des Gutachtens H. vom 26.08.2013 bzw. 272 GA).

Hieran vermögen auch die weiteren Ausführungen des Sachverständigen H. nichts zu ändern, am

Anschluss zur Haustüre lasse sich mit einem Maßstab ertasten, dass "hinter dem Putz ein Fugenband (Kompriband) eingearbeitet" sei. Denn die erwiesene Rissbildung und damit ein Mangel des Werks der Beklagten ist dort gleichwohl vorhanden, weil eben - völlig unabhängig vom Vorhandensein eines Fugen- bzw. Kompribandes "hinter dem Putz" - darüber geputzt worden ist, ohne im Anschlussbereich mit einem Kellenschnitt bzw. einer beweglichen Fuge den Putz vom Haustürelement (als an den Putz angrenzenden) Bauteil fachgerecht zu "trennen".

IV.

Klageantrag zu 3. bzw. Berufungsantrag zu 3.

Den Klägern steht gegen die Beklagte ein Anspruch auf Schadensersatz gemäß §§ 633, 634 Nr. 4, 280 Abs. 1 BGB in Höhe von 963,30 EUR (988,18 EUR ./ nach Aufrechnung verbliebenem Restwerklohnanspruch der Beklagten in o.a. Höhe von 24,88 EUR) nebst Zinsen in gesetzlicher Höhe seit dem 08.04.2011 zu (dazu unter 1.); weitergehende Ansprüche der Kläger auf vorgerichtliche Anwaltskosten bestehen nicht (dazu unter 2.).

28. Die Kläger haben - entsprechend der o.a. Feststellungen des Senats - auch einen Anspruch auf Erstattung der Kosten des - ebenfalls noch vorgerichtlich - eingeholten 1. Ergänzungsgutachtens des Privatsachverständigen D. vom 25.02.2010 (Anlage K 20, 62 ff. GA) in Höhe von 988,18 EUR, zumal sich dessen technische Feststellungen zu den Mängeln der Werkleistungen der Beklagten im Rahmen der Beweisaufnahme durch die Gutachten des gerichtlich beauftragten Sachverständigen H. weitgehend bestätigt haben.

Zu dem insoweit nach §§ 280, 249 ff. BGB ersatzfähigen Schaden zählen - wie bereits vom LG zutreffend ausgeführt - auch die Kosten einer Schadensfeststellung und damit auch die zum Zwecke der Ermittlung von Art und Umfang etwaig bestehender Mängel angefallenen Sachverständigenkosten (siehe bereits oben). Die dem Grunde nach ersatzfähigen Kosten werden der Höhe nach von der Beklagten auch im Berufungsverfahren nicht hinreichend bestritten; vielmehr hat die Beklagte die Höhe der Kosten des Privatsachverständigen bereits in erster Instanz - zur Vermeidung einer diesbezüglichen Beweisaufnahme - ausdrücklich unstreitig gestellt (vgl. Schriftsatz vom 22.12.2015, 432 GA).

Auch insoweit hat die Beklagte indes in statthafter Weise (siehe bereits oben) die Aufrechnung mit ihrer Restwerklohnforderung in - nach der o.a. Teilaufrechnung - noch verbliebener Höhe von 24,88 EUR erklärt, so dass zugunsten der Kläger ein ihnen zuzuerkennender Differenzbetrag von 963,30 EUR verbleibt.

2. Die Kläger machen mit ihrer Berufung ohne Erfolg geltend, das LG habe ihnen neben den - vorstehenden - Kosten des Sachverständigen D. in Höhe 988,18 EUR einen Betrag von weiteren 170,85 EUR für vorgerichtliche Anwaltskosten zuerkennen müssen, denn unter Bezugnahme auf Anlage K 42 (564 ff. GA) ergebe sich - ausgehend von einer 2,3 fachen Gebühr aus einem Gegenstandswert von 6.500 EUR - ein Betrag in Höhe von 1.050,18 EUR, wovon eine rein rechnerische Forderung der Beklagten in Höhe von 879,33 EUR (vgl. 339 GA) abzusetzen sei, so dass ihnen restlicher Schadensersatz von 170,85 EUR zuerkennen sei (vgl. 557 GA).

Dass als vorgerichtliche Anwaltskosten nur - auf Basis einer 1,3-fachen Gebühr (statt von den Klägern zunächst geltend gemachter 2,5-facher Gebühr bzw. jetzt noch geltend gemachter 2,0-facher Gebühr) zzgl. einer 0,3 Erhebungsgebühr - ein Betrag von 777,96 EUR (statt zunächst 1.139,43 bzw. nunmehr noch 1.050,18 EUR) zu berücksichtigen ist, hat der Senat oben bereits festgestellt.

3. Der Zinsanspruch der Kläger folgt aus §§ 291, 288 Abs. 1 BGB, wobei die die Rechtshängigkeit begründende Zustellung des insoweit maßgeblichen Klageantrags am 07.04.2011 erfolgt ist.

V.

Klageantrag zu 4.

Gegen die Ausführungen des LG, dass über diesen Hilfsantrag zum Klageantrag zu 2. mangels Eintritts der innerprozessualen Bedingung nicht zu entscheiden sei, erhebt die Berufung der Kläger keinen Angriff.

VI.

Klageantrag zu 5./Berufungsantrag zu 4.

Die Kläger haben gegen die Beklagte einen nicht verjährten Anspruch auf Zahlung eines Kostenvorschusses für die Beseitigung der Mängel des WDVS im unteren Bereich gemäß §§ 633, 634 Nr. 2, 637 Abs. 3 BGB, indes nicht in der von ihrer Berufung (nach in erster Instanz noch geltend gemachten 23.372,36 EUR) weiterverfolgten Höhe von 15.000,00 EUR, sondern nur in Höhe von 5.250,00 EUR.

1. Das WDVS ist insoweit mangelhaft i. S.V. § 633 Abs. 2 Nr. 2 BGB, als es sich nicht für die gewöhnliche Verwendung eignet und nicht die Beschaffenheit aufweist, die bei Werken der gleichen Art üblich ist und die der Besteller nach Art des Werkes erwarten kann. Dies folgt daraus, dass der gerichtlich beauftragte Sachverständige H. die Ausführungen des Privatsachverständigen D. (im Sinne qualifizierten Sachvortrags der Kläger) in den maßgeblichen Punkten vollinhaltlich bestätigt hat. Die Kosten der Mängelbeseitigung schätzt der Senat gemäß § 287 ZPO auf 5.250 EUR.

a. Der Privatsachverständige D. hat in seinem 2. Ergänzungsgutachten vom 04.06.2012 (dort Seite 8 ff., zu 5.2. bzw. 215 GA) ausgeführt, dass in der einschlägigen Fachliteratur dargestellt sei, wie der untere Abschluss eines WDVS üblicherweise zu erfolgen habe und dies durch eine schematische Skizze anschaulich verdeutlicht (vgl. dort Seite 9, Bild 10 bzw. 216 GA oben). Unter anderem sei hier eine Abschrägung der Dämmung und eine Beschichtung bis auf das bestehende Abdichtungssystem vorzunehmen. Die Abdichtung des WDVS ihrerseits - in der Regel eine mineralische Dichtschlämme - sei bis auf die Höhe von 50 mm über Erdboden-Niveau hochzuziehen. Es sei ein Schutz aus einer Noppenbahn vorzusehen, bevor die Verfüllung und die Anlegung einer Sickerpackung erfolge.

Eine solche sach- und fachgerechte Abschlussituation bestehe hier nicht. Daher sei es für Schädlinge ein Leichtes gewesen, hinter das WDVS zu gelangen, weil dessen - nicht sach- und fachgerechter - Abschluss hin zum Bauwerk keinerlei Widerstand geboten habe.

b. Der gerichtlich beauftragte Sachverständige H. hat in seinem Gutachten vom 26.08.2013 (dort Seite 19 ff. zu 4.6. bzw. 276 ff. GA) zur Sollbeschaffenheit des WDVS im unteren Bereich (dazu unter aa.) bzw. zur dortigen Istbeschaffenheit des WDVS (dazu unter bb.) im Wesentlichen folgende Ausführungen gemacht:

aa. Sockelzonen seien durch Niederschlagswasser bzw. Bodenfeuchtigkeit hoch beanspruchte

Bereiche, die hinsichtlich der Abdichtung besonderer Aufmerksamkeit bedürften. Der Oberputz eines WDVS sei keine Abdichtung und nicht ausreichend robust, um vor der erhöhten Feuchtigkeitsbeanspruchung im Sockelbereich zu schützen. Ein Beispiel für einen regelgerechten Sockelabschluss eines WDVS - im Sinne der vertraglichen Sollbeschaffenheit - hat der Sachverständige mit Abbildung 3 (Seite 21 bzw. 278 GA) sowie auf Seite 23 (bzw. 280 GA zum ...-Fassadendämmsystem) und auf Seite 24 (bzw. 281 GA zum-System) dargestellt.

bb. Zur Istbeschaffenheit des in Rede stehenden WDVS hat der Sachverständige ausgeführt, hier endeten die Sockeldämmplatten des WDVS an ihrem unteren Rand rechtwinklig. Eine den Putz vor seitlich eindringender Nässe schützende vertikale Dichtungsschlämme, die bis 5 cm über OK des angrenzenden Geländes reichen müsse, sei hier überhaupt nicht vorhanden. Auch ein Schutz vor mechanischer Beschädigung (z. B. Kunststoffnockenbahn, gemeint Kunststoffnoppenbahn) sei nicht vorzufinden. Stellenweise hänge das Putzarmierungsgewebe am unteren Rand ungeschützt aus dem Sockel heraus (Fotoanlage 6, Bilder 12-18, 288 ff. GA). Dieses wirke wie "ein Kerzendocht wassersaugend", so dass Wasser in die Putzschicht gelange.

Auch wenn hier hinsichtlich des Fehlens eines (weitergehenden) Schutzes vor Nagern kein Regelverstoß vorliege (vgl. im Einzelnen Seite 22 bzw. 279 GA), hat der Sachverständige ausgeführt, dass der Sockelbereich hier erst durch folgende Maßnahmen in einen den Regeln der Technik (insbesondere den Leitdetails der Sockelrichtlinie) entsprechenden Zustand versetzt wird (vgl. Seite 23 ff. bzw. 280 ff. GA):

- Freilegung des Gebäudesockels umlaufend bis ca. 10 cm unterhalb der Wärmedämmung
- Aufnahme von an den Gebäudesockel anschließenden Belägen (Terrassen, vgl. Seite 25, 282 GA)
- Kürzung des aus dem Sockel heraushängenden Armierungsgewebes
- Reinigung des Untergrundes
- Abschrägen des unteren Randes der Sockeldämmung (wie auf o.a. Abbildung Seite 21 des Gutachtens)
- Aufspachteln einer flexiblen Dichtungsschlämme in einer Mindestdicke von 2mm, so dass die Putzschichten einschl. Gewebeamierung von dieser Abdichtung eingebettet sind, bis 5 cm über OK Gelände
- Einbau einer die vorstehende Abdichtung schützenden Schicht (z. B. Kunststoffnockenbahn, gemeint Kunststoffnoppenbahn)
- Wiederverfüllen mit Erdstoff bzw. Schotter
- Wiederverlegung der an den Gebäudesockel anschließenden Beläge (Terrassen)

Den diesbezüglichen Aufwand hat der Sachverständige H. mit ca. 100 Handwerkerstunden zu je 50 EUR bzw. insgesamt rd. 5.000 EUR zzgl. rd. 250 EUR Material, somit mit insgesamt rd. 5.250 EUR brutto geschätzt (vgl. Seite 25 des Gutachtens bzw. 282 GA).

An diesen schriftlichen Ausführungen hat der Sachverständigen H. auch im Rahmen seiner mündlichen Anhörung vom 17.09.2015 (dort Seite 3 bzw. 406 ff. GA) festgehalten. Dabei hat er

indes klargestellt, dass er davon ausgeht, dass im Bereich der Fertiggarage keine Fassade bzw. kein WDVS vorhanden sei bzw. es dort zwar erdberührte Teile der Wärmedämmung gebe, dort aber kein Putz durch einziehende Nässe beschädigt werden könne, so dass die o.a. Erfordernisse (wie in allen sonstigen umlaufenden Bereichen) nicht eingreifen würden. Für die nach seiner Ansicht nicht erforderliche De-/Remontage der Garagen schätze er den Mehraufwand auf weitere 20 Handwerkerstunden (d. h. weitere 1.000,00 EUR). Diese Ausführungen greifen die Kläger mit ihrer Berufung nicht hinreichend an.

Durch die vorstehenden Ausführungen des gerichtlichen Sachverständigen H. haben die Kläger einen Mangel des WDVS bewiesen (§ 286 ZPO). Einer weiteren Beweisaufnahme - insbesondere einer ergänzenden Anhörung des Sachverständigen H. - bedarf es nicht, denn der Senat geht von demselben objektiven Erklärungswert der fachlichen Ausführungen des Sachverständigen H. aus wie das LG (vgl. entsprechend zu Zeugenaussagen: OLG Düsseldorf - Senat -, Urteil vom 01.10.2004, I-22 U 37/04 Az., MDR 2005, 532; Zöller-Greger, a. a. O., § 529, Rn. 8).

2. Die weiteren Voraussetzungen eines Kostenvorschussanspruchs liegen vor, nachdem die Kläger den vorstehenden Mangel des WDVS hinreichend gerügt hat (dazu unter a.) und die Beklagte den hinreichend gerügten Mangel innerhalb der ihr gesetzten Fristen nicht beseitigt und bis zuletzt diesen Mangel des WDVS nachhaltig bestritten hat, was - bei fortbestehender Mangelhaftigkeit - einer ernsthaften und endgültigen Erfüllungsverweigerung gleichsteht (dazu unter b.).

a. Die Kläger haben beginnend mit dem anwaltlichen Schreiben vom 17.11.2011 (Anlage K 24, 203 ff. GA) ein einheitliches Mangelsymptom im Sinne der Rechtsprechung des BGH (vgl. Urteil vom 30.03.2004, X ZR 127/01; Kniffka/Koeble, 6. Teil, Rn. 120 m. w. N.; Werner/Pastor, a. a. O., Rn. 1980/2141/2153; zur Verjährung Rn. 2127) dahingehend gerügt, dass "die unteren Anschlüsse des WDVS an den Fußpunkten" nicht fachgerecht ausgeführt seien (mit der Folge, dass Ratten und Mäuse dort eingedrungen seien).

Nach dem Ortstermin vom 21.03.2012 und dem o.a. 2. Ergänzungsgutachten des Privatsachverständigen D. vom 04.06.2012 (Anlage K 28, 209 ff. GA) haben die Kläger der Beklagten mit weiterem anwaltlichen Schreiben vom 23.03.2012 (Anlage K 29, 219 GA) aufgefordert, die Fußpunkte der WDVS-Fassade im Bereich der Anschlüsse zwischen WDVS-Konstruktion und Mauerwerk im erdberührten Bereich (um das gesamte Gebäude herum einschließlich durch die Garagen verdeckten Fassadenteile) fachgerecht nachzubessern.

Soweit die Kläger dort von "Profilen o d e r anderen, das Eindringen von Ungeziefer bzw. Nagern hindernden Vorrichtungen" (Hervorhebung durch den Senat) gesprochen haben, ist damit - nach der o.a. Symptomtheorie des BGH - keineswegs eine Beschränkung oder Konkretisierung der Mängelrüge der Kläger dahingehend verbunden, dass sie ausschließlich einen Ungeziefer-/Nagerschutz durch Nachrüstung eines unteren Abschlussprofils verlangt haben. Vielmehr konnten und durften sich die Kläger - als Baulaien - darauf beschränken, die Mangelerscheinung als solche (d. h. den nicht fachgerechten unteren Abschluss des WDVS im Fußpunktbereich) zu rügen und die Feststellung der Ursachen und die Auswahl einer fachgerechten Methode zur Beseitigung von Mängelursachen und Mängelsymptomen der Beklagten als Werkunternehmerin zu überlassen.

b. Die Beklagte hat den hinreichend gerügten Mangel innerhalb der ihr bis zum 10.05.2012 gesetzten Frist nicht beseitigt, sondern durch anwaltliches Schreiben vom 18.04.2012 (Anlage K 30, 221 GA unter Bezugnahme auf ein anwaltliches Schreiben der Streithelferin vom 04.04.2012

- 222 GA - und ein von dieser eingeholtes Gutachten des Privatsachverständigen J. bzw. der R. GmbH vom 29.03.2012, Anlage SH 1 bzw. 230 GA) die Mängelrüge ausdrücklich zurückgewiesen. Auch im Folgenden hat die Beklagte diesen Mangel des WDVS nachhaltig bestritten, was - bei fortbestehender Mangelhaftigkeit - einer ernsthaften und endgültigen Erfüllungsverweigerung gleichsteht (vgl. Kniffka/Koeble, a. a. O., 6. Teil, Rn. 193 m. w. N.).

3. Die von der Beklagten erhobene Verjährungseinrede (vgl. 341/391 GA) ist unbegründet. Entsprechend den vorstehenden Feststellungen des Senats handelt es sich hier - entgegen den in fehlerhafter Weise differenzierenden Ausführungen des LG - nicht um zwei verschiedene Mängel, welche die Kläger rügen, sondern um einen einheitlichen Mangel, nämlich eine nicht fachgerechte Ausbildung des WDVS im umlaufenden Fußpunktbereich (wenngleich die Kläger darauf erst durch den infolgedessen aufgetretenen Nagerbefall aufmerksam geworden sein mögen).

Die Tragweite einer Hemmung der Verjährung richtet sich - wie bei einem Mängelbeseitigungsverlangen bzw. einem selbstständigen Beweisantrag - nicht nach den jeweils näher bezeichneten Mangelercheinungen, sondern nach den der Werkleistung anhaftenden Mängeln selbst, soweit sie Ursache der angeführten Mangelercheinung im Sinne der Symptomtheorie sind (vgl. BGH, Urteil vom 02.04.1998, VII ZR 230/96, BauR 1998, 632; BGH, Urteil vom 03.07.1997, VII ZR 210/96, BauR 1997, 1029; BGH, Urteil vom 18.09.1997, VII ZR 300/96, BauR 1997, 1065; Werner/Pastor, a. a. O., Rn. 2126/2127 m. w. N.). Bei Ansprüchen wegen Sach- bzw. Werkmängeln betrifft die Hemmung die Mangelursache und nicht nur die erkennbar gewordenen Mangelercheinungen bzw. -symptome (vgl. BGH, Urteil vom 10.11.1988, VII ZR 140/87, NJW-RR 1989, 208; Palandt-Ellenberger, a. a. O., § 204, Rn. 14; Weise, BauR 1991, 27).

a. Den auf ein einheitliches Mangelsymptom gestützten Kostenvorschussanspruch haben die Kläger durch klageerweiternden Schriftsatz vom 15.08.2012 (193 ff. GA), der Beklagten zugestellt am 22.08.2012 (vgl. EB 224 GA) noch innerhalb der vertraglich vereinbarten - entgegen den Ausführungen des LG nicht vierjährigen, sondern fünfjährigen - Verjährungsfrist (vgl. Bauvertrag Seite 4 "Gewährleistung und Schadensersatz") nach - zugunsten der Beklagten unterstellter - Abnahme durch Einzug am 01.08.2008 (vgl. Seite 5 der Klageerwidernung vom 03.05.2011 bzw. 94 GA) rechtshängig gemacht.

Denn die Kläger haben dort (vgl. Seite 6 zu Ziff. II. bzw. 198 ff. GA) unter Zusammenfassung des diesbezüglichen Sachverhalts einen Kostenvorschussanspruch in Höhe von zunächst 10.500 EUR geltend gemacht, "um die WDVS-Fassade im unteren Anschlusspunkt rund um das Zweifamilienhaus sach- und fachgerecht her- bzw. fertigzustellen" (vgl. dort Seite 9 bzw. 201 GA). Auch dabei haben sie sich keineswegs auf die Herstellung eines Abschlussprofils zwecks Nagerschutz beschränkt, sondern lediglich - wie sich auch aus der Formulierung des dortigen Feststellungsantrages zu 6. ergibt - eine sach- und fachgerechte Situation des WDVS im unteren Anschlussbereich/Fußpunkt gefordert.

b. Soweit die Kläger außerdem durch Schriftsatz vom 04.12.2014 (344 ff. GA), der Beklagten zugestellt am 16.12.2014 (vgl. EB 385 GA), außerhalb der vertraglich vereinbarten fünfjährigen Verjährungsfrist (wiederum zugunsten der Beklagten eine Abnahme am 08.10.2008 unterstellt) erstmals einen (über bislang bezifferte 10.050 EUR hinausgehend) weiteren Kostenvorschuss in Höhe von 13.322,36 EUR beziffert und infolgedessen nunmehr insgesamt 23.372,36 EUR beansprucht haben, unterliegt auch diese Klageerweiterung aus mehrfachen Gründen nicht der Verjährung.

aa. Zum einen hemmt eine Vorschussklage die Verjährung auch hinsichtlich nicht eingeklagter Beträge (vgl. BGH, Urteil vom 25.09.2008, VII ZR 204/07, BauR 2008, 2041). Dies folgt auch daraus, dass ein den Vorschussanspruch zusprechendes Urteil regelmäßig die Feststellung enthält, dass der Auftragnehmer verpflichtet ist, die gesamten Mängelbeseitigungskosten (d. h. auch die den geforderten bzw. gezahlten Vorschuss übersteigenden Ersatzvornahmekosten) zu zahlen (vgl. BGH, a. a. O.; Kniffka/Koebler, a. a. O., 6. Teil, Rn. 134 m. w. N.; Werner/Pastor, a. a. O., Rn. 452 und Rn. 2126/2127 m. w. N.).

Etwas anderes gilt nur dann, wenn der Kläger - wie hier indes nicht - aus anderen Gründen als der fehlenden bzw. unzureichenden Gewissheit über die Mängelbeseitigungskosten die Klage beschränkt, z. B. wenn er den Auftragnehmer nur für verpflichtet hält, (etwa wegen eines Mitverschuldens o.ä.) eine Quote der Mängelbeseitigungskosten als Vorschuss zu zahlen (vgl. BGH, Urteil vom 15.04.2004, VII ZR 130/03, BauR 2004, 1148; Kniffka/Koebler, a. a. O., 6. Teil, Rn. 134 m. w. N.).

bb. Zum anderen ist die Verjährung dieses - nunmehr lediglich weiter bezifferten - Vorschussanspruchs schon durch die seit 22.08.2012 eingetretene Rechtshängigkeit des - auch neben einer bezifferten Kostenvorschussklage zulässigen (vgl. BGH, Urteil vom 25.09.2008, VII ZR 204/07, BauR 2008, 2041; Kniffka/Koebler, a. a. O., 15. Teil, Rn. 29/30 m. w. N.) - Feststellungsantrages zu 6. gemäß Schriftsatz vom 15.08.2012 (193 ff. GA) gehemmt worden (vgl. BGH, Urteil vom 23.04.1998, III ZR 7/97, NJW 1998, 2274; Palandt-Ellenberger, BGB, 75. Auflage 2016, § 204, Rn. 2), denn dieses Feststellungsbegehren umfasst auch den im späteren Verfahrensverlauf von den Klägern noch weitergehend bezifferten Teil des Kostenvorschusses.

c. Nicht zu folgen vermag der Senat der Einschätzung des LG, die Kläger hätten zunächst (mit der ersten Klageerweiterung vom 22.08.2012) einen Teilbetrag in Höhe von 10.050,00 EUR für die im Zusammenhang mit der Herstellung eines ausreichenden Nagerschutzes im erdberührten Bereich des WDVS voraussichtlich anfallenden Kosten begehrt und sodann (mit der zweiten Klageerweiterung vom 04.12.2014) "klageändernd" erstmals weitergehende (also über den unzureichenden Nagerschutz hinaus) Mängel im unteren Anschlussbereich des WDVS - nämlich heraushängendes Armierungsgewebe, wodurch es zu Feuchtigkeitseintritt und sodann zu grünlichen Verfärbungen komme - behauptet und diesbezügliche voraussichtliche Mängelbeseitigungskosten in Höhe von weiteren 13.322,36 EUR geltend gemacht.

Vielmehr haben die Kläger sich im Rahmen der ersten Klageerweiterung - bezogen auf eine einheitlich gerügte Mangelerscheinung (Mängel des WDVS im Fußpunktbereich) - auf die Kostenschätzung des Privatsachverständigen D. in dessen 2. Ergänzungsgutachten vom 04.06.2012 (dort Seite 10 bzw. 217 GA, zu 6.2.) in Höhe von 10.050 EUR gestützt, die gerade kein "Abschlussprofil", sondern (vgl. dort Seite 11 oben zu 6.2.b. bzw. 218 GA oben) die o.a. auch vom gerichtlichen Sachverständigen H. als fachgerecht erachtete Mängelbeseitigungsmethode vorsieht.

Nachdem die Kläger zwischenzeitlich Angebote auch zu den notwendigen Nebenleistungen (an Terrassen, Pflasterflächen, Garagen, Installationen etc.) eingeholt haben, die über die Kostenschätzung des Privatsachverständigen D. mit 10.050 EUR bzw. des gerichtlich beauftragten Sachverständigen H. mit 5.250 EUR hinausgehen, haben sie auf dieser Basis einen weiteren Betrag von 13.322,36 EUR (bzw. in erster Instanz zuletzt insgesamt 23.372,36 EUR) geltend gemacht, wovon sie nunmehr in zweiter Instanz noch 15.000 EUR als bezifferte Leistungsklage verfolgen.

d. Die Kläger haben gegen die Beklagte einen Anspruch auf einen Kostenvorschuss indes nicht in der von ihnen in zweiter Instanz noch mit 15.000 EUR bezifferten Höhe, sondern nur in - auf Basis des Sachstandes im Vorschussprozess - vorläufig geschätzter und später von den Klägern abzurechnender Höhe von 5.250,00 EUR.

aa. Der Anspruch gemäß § 637 Abs. 3 BGB geht auf den Geldbetrag, der die Mängelbeseitigungskosten mutmaßlich, d. h. aus der Sicht eines vernünftigen, wirtschaftlich denkenden und sachkundig beratenen Bestellers voraussichtlich abdecken wird (vgl. BGH, Urteil vom 14.01.1999, VII ZR 19/98, BauR 1999, 631; OLG Stuttgart, Urteil vom 25.05.2011, 9 U 122/10, NJW-RR 2011, 1242); die Höhe kann bei Vorliegen greifbarer Anhaltspunkte geschätzt werden (vgl. BGH, Urteil vom 11.03.2004, VII ZR 339/02, NJW-RR 2004, 1023; Palandt-Sprau, a. a. O., § 637, Rn. 9 m. w. N.). Die Anforderungen an die Darlegungslast des Auftraggebers zur Höhe der voraussichtlichen Kosten sind nicht hoch; insbesondere muss der Auftraggeber keine sachverständige Beratung in Anspruch nehmen oder Kostenvoranschläge einholen, um die voraussichtlichen Kosten zu substantiieren, sondern darf die Kosten laienhaft schätzen (vgl. BGH, Urteil vom 20.05.2010, V ZR 201/09, NJW-Spezial 2010, 460; BGH, Urteil vom 28.11.2002, VII ZR 136/00, BauR 2003, 385; Kniffka/Koeble, a. a. O., 6. Teil, Rn. 218 m. w. N. in Fn 830/831/833). Dem Auftraggeber obliegt - abhängig von Art und Umfang der Substantiierung der Vorschussforderung durch den Auftragnehmer - ein substantiiertes Bestreiten der Einzelpositionen der Vorschussforderung. Ein Vorschuss kann - soweit die Methode der Mängelbeseitigung unstreitig oder bewiesen ist (vgl. OLG Düsseldorf, Urteil vom 30.08.2011, I-21 U 157/10, BauR 2012, 1680; Kniffka/Koeble, a. a. O., 6. Teil, Rn. 221 m. w. N.) - aufgrund einer groben Schätzung zuerkannt werden, weil der Vorschuss vorläufiger Natur ist und Überschüsse vom Auftraggeber ggf. zurückgezahlt bzw. Nachforderungen vom Auftraggeber gestellt werden können (vgl. Kniffka/Koeble, a. a. O., 6. Teil, Rn. 219/221).

Gemessen daran sind die Kläger für über den vom gerichtlich beauftragten Sachverständigen H. grob mit ca. 5.250 EUR geschätzten Betrag hinausgehende Mängelbeseitigungskosten in von ihnen mit der Berufung noch weiterverfolgter Höhe von 15.000 EUR einen hinreichenden Beweis fällig geblieben.

Die Beklagte hat im Schriftsatz vom 21.01.2015 (dort Seite 2 bzw. 391 GA) bestritten, dass die von den Klägern dargestellten Sanierungsarbeiten erforderlich seien, um einen - angeblichen - Mangel des WDVS zu beheben und es auch nicht ansatzweise für nachvollziehbar erachtet, warum die Garage versetzt werden müsse; zudem hat sie auch die Höhe der von den Klägern in Ansatz gebrachten Kosten bestritten. Entsprechend hat sich die Streithelferin der Beklagten in deren Schriftsatz vom 02.02.2015 (393 GA) eingelassen.

Da die Art und Umfang der notwendigen Mängelbeseitigung und insbesondere die Mängelbeseitigungsmethode - wie oben bereits festgestellt - bereits im Vorschussprozess zu klären sind, kann die Frage, ob die o.a. vom Sachverständigen H. grundsätzlich "umlaufend" für notwendig erachteten Mängelbeseitigungsarbeiten auch im Anschlussbereich der beiden Fertiggaragen technisch notwendig sind, nicht dem Abrechnungsverfahren vorbehalten werden.

Auch wenn hier ein systematischer Mangel des WDVS vorliegt und der Sachverständige H. in seinem Hauptgutachten - wie oben vom Senat bereits festgestellt - ausdrücklich ausgeführt hat, dass der Gebäudesockel "umlaufend" (vgl. Seite 23 bzw. 280 GA) einen systematischen Mangel aufweist und daher auch "umlaufend" zu sanieren ist, wobei auch an den Gebäudesockel anschließende Beläge (Terrassen) streifenweise aufzunehmen und nach Sanierung des WDVS wieder zu verlegen sind (vgl. Seite 25, 282 GA), hat der Sachverständige indes gleichwohl in der mündlichen Anhörung überzeugend klargestellt, dass dies für den Bereich der beiden rechts und

links neben dem Haus unmittelbar an die Hauswand gesetzten Fertiggaragen nicht gilt. Zur Begründung hat der Sachverständige H. ausgeführt, im Bereich der beiden Fertiggaragen gebe es zwar erdberührte Teile der Wärmedämmung, allerdings könne kein Putz durch die einziehende Nässe beschädigt werden, da man im Bereich der Garage keine Fassade bzw. keine WDVS habe.

Dies steht im Einklang damit, dass ausweislich der vorgerichtlichen Angaben der Beklagten in deren Schreiben vom 07.12.2011 (Anlage K 26, 207 GA) vor Aufstellung der Garagen der Sockelbereich mit Sockelplatten und Polystyrolämmplatten in einer Stärke von 12 cm versehen worden ist und nach Aufstellung der Garagen die übrige Dämmung in einer Stärke von 14 cm angearbeitet worden ist. Damit stehen sowohl die Lichtbilder (283 GA, vgl. auch Anlage K 31, 352 GA) als auch die Skizzen 292/293 GA) im Einklang.

bb. Beim Vergleich der vom Privatsachverständigen D. mit 10.500 EUR geschätzten Kosten mit den vom gerichtlich beauftragten Sachverständigen H. mit 5.250 EUR geschätzten Kosten erklärt sich die Abweichung aus den vom Privatsachverständigen D. mit einem Teilbetrag von 3.740 EUR netto bzw. 4.450,60 EUR brutto bezifferten Kosten für die De-/Remontage der beiden Fertiggaragen incl. aller Nebenleistungen (vgl. dort Seite 10 bzw. 217 GA, die sechs letzten Positionen).

Berücksichtigt man aus der Schätzung des Privatsachverständigen D. nur die Kosten für die De-/Remontage von Holzterrasse, Betonpflaster und Kiesstreifen (vgl. dort Seite 10 bzw. 217 GA, die sechs ersten Positionen) mit einem Teilbetrag von 1.592 EUR netto bzw. 1.894,48 EUR brutto und die Kosten für die WDVS-Sanierungsarbeiten im Sockelbereich mit ca. 2.700 EUR netto bzw. 3.213 EUR brutto, ergibt sich eine Summe von ca. 5.107,48 EUR brutto, die in etwa mit den vom Sachverständigen H. mit ca. 5.250 EUR brutto geschätzten Kosten im Einklang steht. Unter diesen Umständen ist der Senat davon überzeugt (§§ 286, 287 ZPO), dass mit Kosten von ca. 5.250 EUR brutto mit einer im Vorschussverfahren ausreichenden Sicherheit die Mängel beseitigt werden können. Daran können auch die mit Schriftsatz der Klägerin vom 04.12.2014 überreichten Angebote von Drittunternehmen nichts ändern, weil diese - wie vom Senat oben bereits festgestellt - zu einem erheblichen Teil vom Sachverständigen H. in überzeugender Weise nicht für erforderlich gehaltene Arbeiten beinhalten.

Soweit die Kläger auf Basis eingeholter Angebote mit erstinstanzlichem Schriftsatz 04.12.2014 (344 ff. GA) einen Teilbetrag in Höhe von 14.568,16 EUR (aus insgesamt 23.372,36 EUR) für die Sanierung des WDVS einschl. De-/Remontage von Terrassen/Pflaster/Kiesstreifen geltend gemacht haben, sind sie für die Notwendigkeit einer solchen Art und Weise der Mängelbeseitigung bzw. einen damit einhergehenden solchen Aufwand im Vorschussverfahren beweisfällig geblieben, da der Sachverständige H. in seiner mündlichen Anhörung an seiner o.a. Kostenschätzung von 5.250,00 EUR festgehalten hat (vgl. dort Seite 3 bzw. 406 GA, dort 3. Absatz). Die Kläger zeigen im Berufungsverfahren auch keine konkreten Anhaltspunkte für Zweifel an den Ausführungen des Sachverständigen auf, die hinreichende Zweifel an der Beweiskraft dieser Ausführungen des Sachverständigen i. S. v. § 286 ZPO begründen könnten.

Soweit die Kläger auf Basis eingeholter Angebote mit erstinstanzlichem Schriftsatz vom 04.12.2014 (344 ff. GA) weitere 8.804,20 EUR brutto bzw. für die De-/Remontage der beiden Fertiggaragen einschl. Nebenleistungen als Vorschuss geltend gemacht haben, haben sie darauf - entsprechend den o.a. Feststellungen des Senats auf Basis der Ausführungen des Sachverständigen H. im Rahmen dessen mündlicher Anhörung - keinen Anspruch.

e. Der Anspruch der Kläger auf Prozesszinsen folgt aus §§ 288, 291 BGB, wobei die die Rechtshängigkeit begründende Zustellung des insoweit maßgeblichen Klageantrags

(Klageerweiterung vom 15.08.2012, 193 ff. GA) am 22.08.2012 erfolgt ist.

VII.

Klageantrag zu 6./Berufungsantrag zu 5.

Der Feststellungsantrag ist - als Ergänzung zum Klageantrag zu 5. bzw. Berufungsantrag zu 4. - zulässig und - mit Ausnahme des Anschlussbereiches der beiden an das Haus gesetzten Fertiggaragen - begründet, insbesondere - entgegen den Ausführungen des LG - nicht verjährt. Insoweit nimmt der Senat zur Vermeidung von Wiederholung auf seine vorstehenden Feststellungen Bezug.

VIII.

Klageantrag zu 7.

Gegen die Ausführungen des LG, dass über diesen Hilfsantrag zum Klageantrag zu 2. mangels Eintritts der innerprozessualen Bedingung nicht zu entscheiden sei, erhebt die Berufung der Kläger keinen Angriff.

IX.

Klageantrag zu 8.

Dieser Klageantrag wird von der Berufung der Kläger ausdrücklich (vgl. Seite 12/13 der Berufungsbegründung bzw. 562/563 GA) nicht mehr weiterverfolgt.

X.

Der nicht nachgelassene Schriftsatz der Kläger vom 31.12.2016 (604 ff. GA) gibt keinen Anlass zur Wiedereröffnung der mündlichen Verhandlung (§ 156 ZPO).

zu Ziff. 1./4.

Der Senat geht - entsprechend den vorstehenden Feststellungen - davon aus, dass die Kläger mit ihrer Berufung - lediglich unter Reduzierung des Vorschussbetrages - weiterhin die Zahlung eines Kostenvorschusses verlangen, der das Versetzen der Garagen umfasst.

Die Kläger berücksichtigen im Schriftsatz vom 31.12.2016 nicht hinreichend, dass der Sachverständige H. seine Ausführungen im schriftlichen Gutachten vom 26.08.2013 in der mündlichen Anhörung vom 17.09.2015 klargestellt bzw. eingeschränkt hat. Danach gibt es im Bereich der beiden Garagen zwar (erdberührte Teile der) Wärmedämmung, aber keinen Putz, der durch einziehende Nässe beschädigt werden kann. Dementsprechend ist die Annahme der Kläger, die WDVS-Fassade reiche rund um das Haus, unzutreffend und ein "Widerspruch" innerhalb der Ausführungen des Sachverständigen H. nicht vorhanden. Die fehlende Notwendigkeit eines Versetzens der beiden Garagen ist auch nicht von der - wie oben vom Senat festgestellt - zutreffenden Annahme des Sachverständigen getragen, dass die Beklagte einen "Nagerschutz" im Bereich des unteren Fassadenabschlusses nicht schuldet, sondern beruht darauf, dass im Bereich der Garagen Putz nicht - wie an den übrigen Bereichen des Hauses - durch einziehende Nässe beschädigt werden kann, da es im Bereich der Garagen solchen Putz (als Bestandteil eines WDVS-Systems) nicht gibt.

zu Ziff. 5.

Den Klägern oblag es, sich in beiden Instanzen rechtzeitig - zumindest hilfsweise - auch mit dem sachlichen Umfang (Nagerschutz, Garagenbereiche etc.) bzw. der entsprechenden Höhe des Kostenvorschussanspruchs auseinanderzusetzen bzw. dazu - unter Berücksichtigung der von den Ausführungen des Privatsachverständigen D. ersichtlich abweichenden Ausführungen des gerichtlich beauftragten Sachverständigen H. - ergänzend vorzutragen bzw. ggf. weitere Beweiserhebungen zu beantragen.

85XI. Der nicht nachgelassene Schriftsatz der Streithelferin der Beklagten vom 09.01.2017 gibt zu einer Wiedereröffnung der mündlichen Verhandlung keine Veranlassung.

B.

Die Kostenentscheidung beruht auf §§ 91, 92, 97, 101 ZPO.

C.

Die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit ergibt sich aus §§ 708 Nr. 10, 713 ZPO.

D.

Der Streitwert für die Berufungsinstanz wird auf 24.259,03 EUR festgesetzt (Berufung der Kläger: 18.420,85 EUR; Berufung der Beklagten: 5.838,18 EUR).

I.

Berufung der Kläger:

- Berufungsantrag zu 1. (weitere Zahlung) 750,00 EUR
- Berufungsantrag zu 2. (weitere Feststellung ca.1/4 von 2.000 EUR) 500,00 EUR
- Berufungsantrag zu 3. (weitere Zahlung) 170,85 EUR
- Berufungsantrag zu 4. (weitere Zahlung) 15.000,00 EUR
- Berufungsantrag zu 5. (weitere Feststellung) 2.000,00 EUR

Summe Berufung der Kläger 18.420,85 EUR

II.

Berufung der Beklagten:

Abweisung von

-Klageantrag zu 1. (Zahlung) 3.350,00 EUR

-Klageantrag zu 2. (Feststellung, ca. $\frac{3}{4}$ von 2.000,00 EUR) 1.500,00 EUR

-Klageantrag zu 3. (Zahlung) 988,18 EUR

Summe Berufung der Beklagten 5.838,18 EUR

III.

Summe für beide Berufungen 24.259,03 EUR

E.

Zur Zulassung der Revision besteht kein Anlass.