

Der VII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 28. Oktober 1999 durch den Vorsitzenden Richter Prof. Dr. Ullmann und die Richter Prof. Dr. Thode, Hausmann, Dr. Wiebel und Dr. Kuffer

für Recht erkannt:

Auf die Revision der Beklagten wird das Urteil des 3. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Dresden vom 25. Februar 1997 im Kostenpunkt und insoweit aufgehoben, als die Aufrechnungsfordernungen der Beklagten betreffend Trittschallschutz/Estrich, Dampfsperre und Abklebung Souterrain aberkannt worden sind.

Im Umfang der Aufhebung wird die Sache zur anderweiten Verhandlung und Entscheidung, auch über die Kosten der Revision, an das Berufungsgericht zurückverwiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Die Klägerin verlangt Zahlung restlichen Werklohns für ihre Arbeiten am Hotelneubau der Beklagten. Mit jeweils individuellem Vertrag beauftragte die Beklagte die Klägerin mit der Ausführung mehrerer Gewerke, u.a. den Gewerken Trockenbau, Estricharbeiten und Fliesen.

Die Beklagte hat sich gegen die Klagforderung u.a. damit verteidigt, daß sie hilfsweise die Aufrechnung mit Schadensersatzansprüchen wegen Mängeln erklärt hat.

Das Landgericht hat der Klage hinsichtlich des Schlußrechnungsbetrages für das Gewerk Trockenbau in Höhe von 187.897,69 DM stattgegeben, ohne die zur Aufrechnung gestellten Forderungen der Beklagten zu berücksichtigen, und die Klage im übrigen mangels Fälligkeit der weiteren Schlußrechnungsforderungen abgewiesen. Das Berufungsgericht hat die Berufungen der Parteien mit der Maßgabe zurückgewiesen, daß die Zahlung an eine Pfändungsgläubigerin der Klägerin zu erfolgen hat; die streitigen Gegenforderungen der Beklagten hat es dabei als unbegründet angesehen. Die hiergegen gerichtete Revision der Beklagten hat der Senat angenommen, soweit sie sich dagegen wendet, daß die Aufrechnungsforderungen der Beklagten über 800.000 DM (Trittschallschutz, Estrich), 250.000 DM (Dampfsperre) und 20.000 DM (Abklebung Souterrain) aberkannt worden sind. Im übrigen hat er die Revision der Beklagten nicht angenommen.

Entscheidungsgründe:

Die Revision der Beklagten hat im Umfang der Annahme Erfolg. Sie führt insoweit zur Aufhebung des Berufungsurteils und zur Zurückverweisung der Sache an das Berufungsgericht.

1. Das Berufungsgericht hält die Aufrechnungserklärung der Beklagten für unbegründet. Es ist der Ansicht, mangels konkreter Anknüpfungspunkte im

Vortrag der Beklagten sei für ein Sachverständigengutachten kein Raum. Hinsichtlich der Kosten, die die Beklagte für die Beseitigung des Mangels am Estrich mit Beeinträchtigung des Trittschallschutzes verlange, fehlten insbesondere Anhaltspunkte zu Schallschutzwerten, zu bestimmten Regelverstößen und zu Mängeln der Dampfsperre. Flächen bezüglich des behaupteten schadhaften Estrichs seien nicht genau bezeichnet. Auch zu den Kosten für die Mängelbeseitigung an den Außenwänden und an der Abdichtung im Souterrain sei ein konkreter, in zulässiger Weise unter Beweis gestellter Sachvortrag nicht ersichtlich.

2. Das hält rechtlicher Nachprüfung nicht stand.

a) Nach der ständigen Rechtsprechung des Senats genügt der Auftraggeber den Anforderungen an ein hinreichend bestimmtes Mangelbeseitigungsverlangen wie auch an eine schlüssige Darlegung eines Mangels im Prozeß, wenn er die Erscheinungen, die er auf vertragswidrige Abweichungen zurückführt, hinlänglich deutlich beschreibt. Er ist nicht gehalten, die Mängelursachen im einzelnen zu bezeichnen (BGH, Urteil vom 14. Januar 1999 - VII ZR 185/97, BauR 1999, 899 = ZfBR 1999, 255 m.w.N.).

b) Der Sachvortrag der Beklagten genügt diesen Anforderungen.

aa) Sie hat im Schriftsatz vom 30. Januar 1996 umfangreich und unter Beweisantritt dargelegt, daß die Schallschutzwerte bezüglich des Trittschalls in sämtlichen Räumen wegen unzureichender Trennung von Fliesen und Estrich deutlich unterschritten seien, daß der Estrich zudem mangelhaft sei, weil er auf ca. 1/3 der Gesamtfläche wegbrösele und entsprechendes für die Restfläche zu erwarten sei, daß wegen nicht ordnungsgemäßer Ausführung der Dampfsperre bei der Erstellung der Außenwände die Winddichtigkeit des Hotels nicht



gegeben sei und daß im Souterrain die Abdichtung zwischen Betonfußboden und Wärmedämmung und Estrich nicht oder nur lückenhaft erbracht worden sei. Bereits mit dem Vortrag zu den Mangelercheinungen hat die Beklagte ihrer Darlegungslast genügt. Auf die zusätzliche Darstellung der von ihr vermuteten Mangelursachen kommt es nicht an.

Entgegen der Ansicht des Berufungsgerichts war die Beklagte auch nicht gehalten, weitere "Anhaltspunkte zu Schallschutzwerten" vorzutragen. Ausreichend ist ihr Sachvortrag, die Schallschutzwerte seien bei weitem nicht eingehalten. Welche Schallschutzwerte geschuldet sind, ist durch Auslegung des Vertrags zu ermitteln. Sind Schallschutzwerte nicht ausdrücklich vereinbart, so hat der Auftragnehmer im allgemeinen mit seiner Werkleistung die Werte zu erreichen, die nach den zur Zeit der Abnahme anerkannten Regeln der Technik maßgebend sind (vgl. BGH, Urteil vom 14. Mai 1998 - VII ZR 184/97, BGHZ 139, 16). Ob die danach maßgeblichen Werte eingehalten sind, ist durch Beweisaufnahme zu klären.

Entsprechendes gilt für die Annahme des Berufungsgerichts, die Beklagte habe bestimmte Regelverstöße behaupten müssen.

bb) Die Beklagte hat darüber hinaus im Schriftsatz vom 30. Januar 1996 von der Klägerin die Beseitigung der behaupteten Mängel unter Fristsetzung und Ablehnungsandrohung auf den 31. März 1996 verlangt. In der Berufungsbegründung vom 21. Juni 1996 hat sie auf diesen Sachvortrag Bezug genommen, die Leistung der Klägerin im Hinblick auf den Fristablauf abgelehnt und erklärt, nunmehr Schadensersatz wegen Nichterfüllung zu verlangen. Damit sind auch die rechtsgeschäftlichen Erklärungen der Beklagten hinreichend bestimmt, die sie im Hinblick auf die Geltendmachung der auf Ersatz der Mängelbeseitigungskosten gerichteten Ansprüche abgegeben hat.

3. Das Berufungsurteil kann demnach keinen Bestand haben. Soweit es die genannten Aufrechnungsforderungen verneint, ist es aufzuheben.

Ullmann

Thode

Hausmann

Wiebel

Kuffer