

Nachschlagewerk: ja

BGHZ: nein

BGB § 633 Abs. 1

- a) Der Unternehmer hat die Entstehung eines mangelfreien, zweckgerechten Werkes zu gewährleisten. Entspricht seine Leistung nicht diesen Anforderungen, so ist sie fehlerhaft, und zwar unabhängig davon, ob die anerkannten Regeln der Technik eingehalten worden sind (ständige Senatsrechtsprechung; vgl. Urteil vom 20. April 1989 - VII ZR 80/88 = BauR 1989, 462, 464 = ZfBR 1989, 213, 214 m.w.Nachw.)
- b) Die Annahme eines Schallschutzmangels bei einer Wohnungstreppe ist nicht schon deshalb ausgeschlossen, weil die DIN 4109 (1962) bei Wohnungstrennwänden keine Schallschutzmaße enthält.

BGH, Urteil vom 19. Januar 1995 - VII ZR 131/93 - OLG Köln
LG Köln

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

URTEIL

VII ZR 131/93

Verkündet am:
19. Januar 1995
Seelinger-Schardt
Justizangestellte
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

- 2 -

Der VII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 19. Januar 1995 durch die Richter Bliesener, Prof. Dr. Thode, Dr. Haß, Hausmann und Dr. Wiebel

für Recht erkannt:

Auf die Revision des Klägers wird das Urteil des 9. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Köln vom 25. Mai 1993 im Kostenpunkt und insoweit aufgehoben, als der Kläger sein Zahlungsbegehren in Höhe von 45.250 DM und Zinsen hilfsweise auch auf Schallschutzmängel hinsichtlich der eingebauten Treppe stützt.

In diesem Umfang wird die Sache zur erneuten Verhandlung und Entscheidung, auch über die Kosten dieses Revisionsverfahrens, an das Berufungsgericht zurückverwiesen.

Von Rechts wegen



JLaw – Gesetze und Urteile
Kostenlos
Über 200 Gesetze
Über 100.000 Urteile
[\(mobile App\)](#)



[JLaw – für Android](#)



[JLaw – für iOS](#)

Tatbestand:

I.

Der Beklagte und der inzwischen verstorbene D. waren Miteigentümer eines Bungalows in K., den sie 1984 um ein Geschoß aufstockten und nach Errichtung einer durchgehenden Trennwand und Ausführung zahlreicher Renovierungsarbeiten in zwei Eigentumswohnungen aufteilten. Die in der rechten Haushälfte gelegene Wohnung, die wie die andere Wohnung nur durch einen gemeinsamen Hauseingang zu erreichen ist, erwarben der Kläger und seine Ehefrau. In dem notariell beurkundeten "Kaufvertrag" verpflichteten sich die "Verkäufer" u.a., eine Treppe mit Geländer vom Erd- zum Obergeschoß einbauen zu lassen. Ihre Haftung für sichtbare oder unsichtbare Mängel wurde ausgeschlossen.

Die in der linken Haushälfte gelegene Wohnung konnte zunächst nicht veräußert werden. Ein vom Beklagten zugezogener Architekt schlug deshalb vor, an der vom Kläger und seiner Ehefrau erworbenen Wohnung einen Wintergarten mit einem neuen Wohnungseingang zu errichten. Die Parteien schlossen daraufhin am 15. September 1985 einen "Vertrag", in dem die Errichtung eines Wintergartens vorgesehen war. Vor Beginn der Umbauarbeiten wurde die zweite Wohnung veräußert. Der Beklagte sah deshalb davon ab, den für die Wohnung des Klägers geplanten besonderen Eingang zu errichten.

II.

Der Kläger, der sich etwaige Ansprüche seiner Ehefrau hat abtreten lassen, hat mit der Klage Zahlung der durch den Bau des Eingangsbereiches entstehenden Kosten in Höhe von 45.250 DM und Zinsen verlangt. Hilfsweise hat er einen Gewährleistungsanspruch wegen mangelhafter Schallisolierung der zwischen den beiden Wohnungen errichteten Trennwand geltend gemacht. Das Landgericht hat den Klageanspruch dem Grunde nach für gerechtfertigt erklärt. Das Oberlandesgericht hat die Klage abgewiesen. Auf die Revision des Klägers hat der Senat diese Entscheidung durch Urteil vom 29. Juni 1989 - VII ZR 151/88 - (BGHZ 108, 164) aufgehoben und die Sache an das Berufungsgericht zurückverwiesen.

Nunmehr hat der Kläger sein Zahlungsbegehren hilfsweise auch auf weitere Schadensersatzansprüche gestützt. Das Berufungsgericht hat die Klage erneut insgesamt abgewiesen und den Wert der Beschwer auf 45.250 DM festgesetzt. Mit seiner Revision hat der Kläger seinen Berufungsantrag in vollem Umfang weiterverfolgt und beantragt, den Wert seiner Beschwer auf über 60.000 DM festzusetzen. Diesem Antrag hat der Senat durch Beschluß vom 24. Februar 1994 stattgegeben. Mit Beschluß vom 27. Oktober 1994 hat der Senat die Revision insoweit angenommen, als der Kläger sein Zahlungsbegehren in Höhe von 45.250 DM und (dies wird hiermit klargestellt) Zinsen hilfsweise auch auf Schallschutzmängel hinsichtlich der eingebauten Treppe gestützt hat. In diesem Umfang verfolgt der Kläger seine Revision weiter.

Entscheidungsgründe:

Die Revision hat im Umfang der Annahme Erfolg; sie führt insoweit zur Aufhebung der angefochtenen Entscheidung und zur Zurückverweisung der Sache.

I.

Das Berufungsgericht führt aus, der Kläger könne Schallschutzmängel bezüglich der an der Trennwand der Wohnungen vom Erd- zum Obergeschoß gebauten Treppe nicht mit Erfolg rügen. Nach den Ausführungen des Sachverständigen B. stehe fest, daß die einschlägige DIN-Norm Trittschallschutzmaße bei Wohnungstrennwänden nicht vorgebe, so daß der Auflagerung der Treppe unter diesem Gesichtspunkt keine Bedeutung im Sinne eines Baumangels zukomme.

II.

Dies hält revisionsrechtlicher Nachprüfung nicht stand.

1. Das Berufungsgericht geht im Ansatz zutreffend davon aus, daß sich die Gewährleistungsansprüche des Klägers nach gesetzlichem Werkvertragsrecht richten. Dies hat der Senat in seinem Urteil vom 29. Juni 1989 (- VII ZR 151/88 = BGHZ 108, 164, 167 f) im einzelnen dargelegt.

2. Entgegen der Auffassung des Berufungsgerichts ist ein Mangel der Treppe nicht deshalb ausgeschlossen, weil die einschlägige DIN-Norm keine Trittschallschutzmaße vorgibt. Diese Sicht ist - wie die Revision zu Recht rügt - zu eng und damit rechtsfehlerhaft.

Nach ständiger Rechtsprechung des Senats liegt ein Fehler im Sinne des § 633 Abs. 1 BGB u.a. dann vor, wenn das Werk von der Beschaffenheit abweicht, die es für den vertraglich vorausgesetzten Gebrauch haben muß. Der Auftragnehmer hat die Entstehung eines mängelfreien, zweckgerechten Werks zu gewährleisten. Entspricht seine Leistung nicht diesen Anforderungen, so ist es fehlerhaft, und zwar unabhängig davon, ob die anerkannten Regeln der Technik eingehalten worden sind. Ausschlaggebend ist allein, daß der Leistungsmangel zwangsläufig den angestrebten Erfolg beeinträchtigt (Urteile vom 17. Mai 1984 - VII ZR 169/82 = BGHZ 91, 206, 212; vom 6. Mai 1985 - VII ZR 304/83 = BauR 1985, 567, 568 = ZfBR 1985, 276; vom 20. April 1989 - VII ZR 80/88 = BauR 1989, 462, 464 = ZfBR 1989, 213, 214 sämtlich m.w.Nachw.).

Nach diesen Grundsätzen durfte das Berufungsgericht das Vorliegen eines Mangels nicht mit der Erwägung ausschließen, die einschlägige DIN-Norm gebe keine Schallschutzmaße vor. Es mußte vielmehr zunächst feststellen, was der Beklagte nach dem Vertrag im Hinblick auf die einzubauende Treppe schuldete. Daran fehlt es. Das Berufungsgericht stellt zum Inhalt der vertraglichen Verpflichtung, insbesondere zur Ausführung und zur Beschaffenheit des Leistungsgegenstandes, nichts fest.

3. Entgegen der Auffassung des Revisionsbeklagten sind Ansprüche wegen Schallschutzmängel nach den bisherigen Feststellungen nicht nach § 640 Abs. 2 BGB ausgeschlossen.

Der Kläger hat den Einbau der Treppe unter verschiedenen Gesichtspunkten als fehlerhaft gerügt. Das Berufungsgericht führt im Anschluß an seine Beweismwürdigung zu den behaupteten Schallschutzmängeln der Treppe aus, der Kläger müsse sich "im übrigen" eine vorbehaltlose Abnahme entgegenhalten lassen. Diese Feststellung läßt sich dahin verstehen, es sollten damit nur Ansprüche nach den §§ 633, 634 BGB wegen der anderen Mängel ausgeschlossen sein. Zudem ist es nach der Lebenserfahrung äußerst unwahrscheinlich, daß der Kläger bei Abnahme etwaige Schallschutzmängel gekannt haben sollte.

III.

1. Nach alledem kann das Urteil des Berufungsgerichts nicht bestehenbleiben; es ist aufzuheben. Da sich der Sach- und Streitstand bei der hier zu entscheidenden Frage aus dem Urteil in einem für die Beurteilung ausreichenden Umfang nicht ergibt, ist der Senat nicht in der Lage, gemäß § 565 Abs. 3 Nr. 1 ZPO abschließend zu entscheiden. Die Sache ist deshalb zur erneuten Verhandlung und Entscheidung, auch über die Kosten dieser Revision, an das Berufungsgericht zurückzuverweisen.

2. Das Berufungsgericht wird sich nunmehr mit der Frage zu befassen haben, welche Anforderungen nach dem gegebenen-

falls auszulegenden Vertrag an den Schallschutz der in Rede stehenden Treppe zu stellen sind. Erst wenn dazu keine Feststellungen getroffen werden können, wird es die anerkannten Regeln der Technik heranziehen können. Dabei wird es sich mit der in Rechtsprechung und Schrifttum erörterten Frage auseinanderzusetzen haben, ob die seiner Beurteilung erkennbar zugrunde gelegte DIN 4109 in der Fassung von 1962 bei Abnahme noch den anerkannten Regeln der Technik entspricht oder ob sie diese Regeln nicht mehr ausreichend wiedergibt; auf die Notwendigkeit einer derartigen Prüfung und die Kriterien hierzu hat der Senat bereits früher hingewiesen (Urteil vom 20. März 1986 - VII ZR 81/85 = BauR 1986, 447, 448 = ZfBR 1986, 171, 172; weitere Nachweise bei: Ingenstau/Korbion, Kommentar zur VOB, 12. Aufl. B § 4 Rdn. 147).

Bei alledem ist zu berücksichtigen, daß nach der Rechtsprechung des Senats die anerkannten Regeln der Technik nicht ausschließlich in förmlich veröffentlichten Vorschriften niedergelegt und solche Bestimmungen nicht selten durch den neuesten Stand der Technik überholt sind (Urteil vom 20. März 1986 - VII ZR 81/85 - aaO; zu letzterem Gesichtspunkt vgl. auch: BGH Urteil vom 27. September 1994 - VI ZR 150/93 = NJW 1994, 3349). Deshalb wird das Berufungsgericht - gegebenenfalls sachverständig beraten - auch

erwägen müssen, aus welchen Gründen die genannte DIN 4109 keine Trittschallschutzmaße bei Wohnungstrennwänden enthält; seine Schlußfolgerung, allein mangels einer Regelung der hier in Rede stehenden Frage des Schallschutzes in der genannten DIN 4109 könne kein Mangel vorliegen, ist jedenfalls fehlerhaft.

Bliesener

Thode

Haß

Hausmann

Wiebel