

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

VII ZR 138/74

URTEIL

Verkündet am

27. Februar 1975

Horn,
Amtsinspektor

als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

der Gemeinnützigen Kleinsiedlungs- und Baugenossenschaft
des Kreises P[REDACTED] e.G.m.b.H., vertreten durch ihre
Vorstandsmitglieder Wilhelm K[REDACTED] und Hermann U[REDACTED],
P[REDACTED],

Beklagten, Berufungsklägerin
und Revisionsklägerin,

- Prozeßbevollmächtigte: Rechtsanwälte [REDACTED] und [REDACTED] -

gegen

1. den Maschinenbaumonteur Herbert S c h [REDACTED],
2. seine Ehefrau Karin S c h [REDACTED] geb. H[REDACTED],
beide wohnhaft in Q[REDACTED], F[REDACTED],

Kläger, Berufungsbeklagte
und Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt [REDACTED] -

Der VII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 27. Februar 1975 durch den Vorsitzenden Richter Dr. Vogt sowie die Richter Meise, Dr. Recken, Doerry und Bliesener

für Recht erkannt:

Die Revision der Beklagten gegen das Urteil des 5. Zivilsenats des Oberlandesgerichts in Schleswig vom 24. Januar 1974 wird zurückgewiesen.

Die Beklagte hat die Kosten der Revision zu tragen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Die Parteien schlossen am 14. April 1969 einen vorläufigen, am 9. März 1970 einen endgültigen "Bewerbervertrag". Darin verpflichtete sich die Beklagte, auf einem ihr gehörenden Grundstück im eigenen Namen für Rechnung der Kläger nach den Grundsätzen einer ordnungsmäßigen Geschäftsführung den Bau einer Kleinsiedlerstelle vorzubereiten und durchzuführen. Das Haus sollte, wie den Parteien bekannt war, 50 m von der damals im Bau befindlichen Autobahn Hamburg-Flensburg entfernt errichtet werden. Ein Kaufvertrag sollte zu gegebener Zeit abgeschlossen werden. Der Kaufpreis wurde vorbehaltlich not-

- 3 -

wendiger technischer Änderungen auf 125.100 DM veranschlagt; durch Sonderwünsche der Kläger wuchs das Bauvolumen schließlich auf 166.915 DM. Dafür wurden öffentliche Mittel zur Finanzierung von Kleinsiedlungen in Anspruch genommen.

Die Kläger bezogen das Siedlungshaus am 1. November 1971. Am 8. Dezember 1971 wurde die dort in einem 4 m tiefen Einschnitt verlaufende Autobahn dem Verkehr übergeben. Ihre Böschung weist möglicherweise nicht die in dem Bauleitplan vorgeschriebene Neigung auf. Das Geräusch des Kraftverkehrs übersteigt vor dem Haus der Kläger die für Wohngebiete zulässige Stärke. Die Beklagte weigerte sich, eine deshalb erforderliche zusätzliche Schallisolierung des Hauses vornehmen zu lassen.

Die Parteien haben die mögliche Lärmbelästigung bereits bei Abschluß der Verträge erörtert. Die Kläger behaupten, die Beklagte habe ihnen versichert, infolge der vorgeschriebenen Bepflanzung der Autobahnböschung würden sie den Autolärm nicht hören. Die Beklagte hält dem entgegen, bei Wahrung des im Bauleitplan vorgesehenen Böschungswinkels hätte sich der im Innern des Hauses hörbare Straßenlärm in zulässigen Grenzen gehalten.

Die Kläger verlangen die Erstattung der von ihnen für den Lärmschutz aufgewandten 2.028,19 DM nebst Zinsen. Das Landgericht hat die Klage dem Grunde nach für gerechtfertigt erklärt. Das Oberlandesgericht hat die Berufung der Beklagten zurückgewiesen. Mit der - zugelassenen - Revision, deren Zurückweisung die Kläger beantragen, erstrebt die Beklagte weiterhin die Abweisung der Klage.



Entscheidungsgründe:

I.

Das Berufungsgericht wertet den Bewerbervertrag der Parteien ("Träger-Siedler-Vertrag") als "typengemischten Geschäftsbesorgungsvertrag besonderer Art mit überwiegendem Werkvertragscharakter".

Diese Rechtsauffassung wird von der Revision nicht angegriffen. Sie ist richtig.

Der Bewerbervertrag hat als Werkvertrag die Geschäftsbesorgung zum Gegenstand, eine Kleinsiedlerstelle bezugsfertig herzustellen (vgl. BGHZ 16, 334, 338; 20, 172, 174, 176; BGH, Urteil vom 10. Juli 1969 - VII ZR 87/67 = LM Nr. 6 zu § 632 BGB = WM 1969, 1139). Aus § 58 Abs. 2 Satz 1 II. WoBauG ergibt sich, daß der Siedlungsträger zwar einen werkvertraglichen, jedoch nicht gegenständlichen Erfolg schuldet. Dem entspricht der von den Parteien unterzeichnete Formularvertrag, nach dem die Beklagte den Bau nach den Grundsätzen einer ordnungsmäßigen Geschäftsführung für Rechnung der Kläger durchzuführen hatte.

II.

Das Berufungsgericht meint, die Beklagte habe eine zum Schadensersatz verpflichtende Vertragsverletzung begangen, indem sie eine ihr als Genossenschaft und Siedlungsträgerin sowie aufgrund des Bewerbervertrages obliegende Offenbarungspflicht verletzt habe. Sie habe nämlich die Kläger nicht darauf hingewiesen, daß weitere Lärm-

schutzmaßnahmen möglich seien, daß sie - die Beklagte - aber für solche Schutzmaßnahmen nicht fachkundig sei.

Hiergegen wendet sich die Revision im Ergebnis ohne Erfolg.

1. Soweit das Berufungsgericht eine "positive Vertragsverletzung" bei oder nach Vertragsschluß als Grundlage des Schadensersatzanspruchs annimmt, kann dem allerdings nicht zugestimmt werden.

Nach ständiger Rechtsprechung des Senats kommt eine Haftung des Unternehmers aus Verschulden bei Vertragsverhandlungen oder aus Verletzung einer vertraglichen Nebenpflicht nicht in Betracht, wenn solche Verstöße zu einem Mangel des Werkes geführt haben. Der Unternehmer haftet dann ausschließlich nach den Regeln der Gewährleistung (BGHZ 35, 130, 134; 54, 352, 358; NJW 1971, 1131; Urteil vom 25. Mai 1972 - VII ZR 165/70 = BauR 1972, 379).

2. Aus den Feststellungen des Berufungsgerichts ergibt sich aber, daß dem - vom "Bauwerk" zu unterscheidenden - "Baubetreuungswerk" der Beklagten ein Planungsfehler anhaftet, für den sie - ähnlich einem Architekten - gemäß § 635 BGB einzustehen hat.

Ein nur 50 m von einer Autobahn entfernt zu errichtendes Wohnhaus bedarf erfahrungsgemäß besonderer Lärmschutzmaßnahmen. Dabei ist - entgegen der Meinung der Revision - ohne Belang, ob der Steigungswinkel der Böschung neben der dort in einem 4 m tiefen Einschnitt verlaufenden Autobahn

nicht dem Bauleitplan entspricht, wovon in der Revisionsinstanz auszugehen ist. Selbst wenn eine dem Bauleitplan entsprechende Böschungsneigung und -bepflanzung nach den Gesetzen der Akustik einen besseren Lärmschutz bewirkt hätten, so wären zusätzliche bauliche Lärmschutzmaßnahmen doch nicht entbehrlich gewesen. Als die Kleinsiedlerstelle an diesem Ort geplant wurde, war der Beklagten bekannt, daß die Autobahn nur 50 m entfernt vorbeigeführt würde. Die Beklagte hätte daher "nach den Grundsätzen einer ordnungsmäßigen Geschäftsführung" wegen der Ungewißheit über das Ausmaß der künftigen Lärmbelastigung vorsorgliche Lärmschutzmaßnahmen planen und durchführen lassen müssen, zumal die Kläger in dieser Richtung Bedenken geäußert hatten.

Zur ordnungsmäßigen Geschäftsführung genügte es nicht, nur knapp unter dem Höchstwert der zulässigen Lärmimmission zu bleiben. Die Beklagte schuldete vielmehr eine Bauweise, die bei vertretbaren Kosten den Straßenlärm in möglichst weitem Umfang abschirmte, hier umso mehr, als die Mehrkosten nach dem Vertrag der Parteien von den Klägern zu tragen waren und - im Verhältnis zu den sonstigen erheblichen Sonderwünschen der Kläger - kaum ins Gewicht fielen. Die Beklagte durfte sich nicht darauf verlassen, daß der Autobahnlärm sich bei Einhaltung des vorgeschriebenen Böschungswinkels noch innerhalb der erlaubten Grenzen halten werde, zumal mit einer Vermehrung des Verkehrs und entsprechender Steigerung des Straßenlärms im weiteren Verlauf zu rechnen war. Bei dieser Sachlage mußte die Beklagte ihre Planung so anlegen, daß der Straßenlärm im Innern des Hauses möglichst weitgehend abgeschirmt wurde.

Ihre Planung war schon deswegen riskant und mangelhaft, weil sie nicht in dem möglichen und zumutbaren Umfang eine Abschirmung des Lärms der Autobahn vorsah. Ob bei Einhaltung des richtigen Böschungswinkels die Höchstgrenze der Lärmbelästigung nicht überschritten worden wäre, ist in diesem Zusammenhang unerheblich.

3. Liegt somit ein werkvertraglicher Planungsmangel vor, so haftet die Beklagte aus § 635 BGB auf Ersatz des Schadens, der durch ihre schuldhaft fehlerhafte Planung entstanden ist. Daß sie fahrlässig gehandelt hat, ist vom Berufungsgericht - wenn auch unter anderem rechtlichen Gesichtspunkt - rechtsfehlerfrei festgestellt.

a) Die etwaige fachwissenschaftliche Unerfahrenheit der Beklagten mit schalltechnischen Untersuchungen und Maßnahmen kann sie nicht entschuldigen. Die Gefahr übermäßiger Lärmbelästigung lag den Umständen nach auf der Hand. Die Beklagte hätte, wenn sie schon eigene Erfahrungen auf diesem Gebiet nicht besaß, Fachleute mit der Begutachtung und Planung beauftragen müssen. Zumindest die besorgten Fragen der Kläger bei Vertragsschluß hätten ihr Anlaß geben müssen, sich ein zutreffendes Bild über den in Betracht kommenden Geräuschpegel und zweckmäßige Isolierungsmaßnahmen zu verschaffen.

b) Der Bebauungsplan der Gemeinde ~~Q~~ und die vom Bauaufsichtsamt erteilte Baugenehmigung konnten die Beklagte ebenfalls nicht von der Pflicht befreien, zusätzliche Lärmschutzmaßnahmen zu planen und durchzuführen. Mögen diese Behörden auch verpflichtet sein, bei ihren Planungen und Verfügungen dafür Sorge zu tragen, daß der

für Wohngebiete zulässige Geräuschpegel nicht überschritten wird, so berührt dies doch die eigene Verantwortlichkeit der Beklagten als Siedlungsträgerin und Baubetreuerin nicht. So wenig sie sich darauf verlassen durfte, daß die Autobahnböschung bei leitplangerechtem Bau den Verkehrslärm hinreichend abschirmen würde, so wenig durfte sie darauf vertrauen, das Bauaufsichtsamt werde die erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen zur Auflage machen.

c) Schließlich konnte auch das Verhalten der Kläger für die Beklagte kein Anlaß sein, von einer besonderen Schallisolierung des Hauses abzusehen. Nur wenn sie die Kläger auf die Gefahr erheblicher Lärmbelästigung hingewiesen hätte und diese dennoch, etwa aus Ersparnisgründen, besondere Schutzmaßnahmen abgelehnt hätten, wäre die Beklagte möglicherweise entlastet. Solches behauptet sie aber selbst nicht. Im Gegenteil: unstreitig haben die Kläger wiederholt ihre Besorgnisse wegen der zu befürchtenden Lärmbelästigung geäußert. Die Beklagte hat jedoch nichts unternommen.

4. Der Schaden besteht, wie das Berufungsgericht zutreffend ausführt, in den von den Klägern getragenen Mehrkosten der Schallisolierung, die nicht entstanden wären, wenn diese Isolierung rechtzeitig geplant und bereits bei Errichtung des Hauses sofort mit eingebaut worden wäre. Daß die Kläger nicht ihre vollen Aufwendungen ersetzt verlangen können, hat bereits das Landgericht in seinem Grundurteil zutreffend dargelegt. Davon geht auch das Berufungsgericht aus.

III.

Nach alledem ist die Revision der Beklagten gemäß
§ 563 ZPO mit der Kostenfolge aus § 97 ZPO zurückzuweisen.

Vogt

Meise

Recken

Doerry

Bliesener