

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

VII ZR 142/80

URTEIL

Verkündet am

22. Oktober 1981

Werner,
Justizamtsinspektor

als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

der die Wohnungseigentümergeinschaften F [REDACTED]
bildenden Wohnungseigentümer, wie sie in Anlage 1 zum
Urteil des Landgerichts Augsburg vom 13. August 1979 auf-
geführt worden sind, alle vertreten durch die Verwalterin,
die St [REDACTED] I [REDACTED] Verwaltungsgesellschaft mbH,
A [REDACTED] - [REDACTED], B [REDACTED], diese vertreten durch ihren
Geschäftsführer Dr. Olaf G [REDACTED],

Kläger, Berufungsbeklagten
und Revisionskläger,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Prof. Dr. [REDACTED] -

gegen

die Firma S [REDACTED]-B [REDACTED], Al [REDACTED] Si [REDACTED] GmbH & Co KG, vertreten
durch ihre persönlich haftende Gesellschafterin, die Firma
Albert Si [REDACTED] GmbH, diese vertreten durch ihren Geschäfts-
führer Bo [REDACTED], H [REDACTED]straße [REDACTED], D [REDACTED],

Beklagte, Berufungsklägerin
und Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

Der VII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 22. Oktober 1981 durch den Vorsitzenden Richter Dr. Girisch sowie die Richter Meise, Doerry, Bliesener und Obenhaus

für Recht erkannt:

Auf die Revision der Kläger wird das Urteil des Oberlandesgerichts München - 14. Zivilsenat in Augsburg - vom 14. Februar 1980 aufgehoben.

Die Sache wird zur neuen Verhandlung und Entscheidung, auch über die Kosten der Revision, an das Berufungsgericht zurückverwiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Die Beklagte hat als Generalunternehmerin 11 Wohnblocks mit insgesamt 912 Eigentumswohnungen im Auftrage der Wohnungseigentümer errichtet.

Die 912 Wohnungseigentümer haben gegen die Beklagte aus verschiedenen Baumängeln Mängelansprüche geltend gemacht. Im vorliegenden Rechtsstreit geht es inzwischen nur noch um einen Teilanspruch von 50.000 DM nebst Zinsen aus Mängeln der Warmwasseranlagen. Das Landgericht hat der Klage (nur) hinsichtlich dieses Anspruchs stattgegeben. Das Oberlandesgericht hat hingegen (auch) diesen Teilanspruch wegen Verjährung abgewiesen.

- 3 -

Mit ihrer - angenommenen - Revision, um deren Zurückweisung die Beklagte bittet, verfolgen die Kläger den vorbezeichneten Teilanspruch von 50.000 DM nebst Zinsen weiter.

Entscheidungsgründe:

Das Oberlandesgericht prüft nicht, ob die Beklagte die Warmwasseranlagen mangelhaft erstellt hat, ob den Klägern bis zu dem zwischenzeitlich von ihnen selbst vorgenommenen Umbau der Anlagen (Vergrößerung der Warmwasserbehälter) dereingeklagte Vorschußanspruch auf Fremdnachbesserungskosten zugestanden hat und ob ihnen seitdem etwa ein Anspruch auf Erstattung dieser Kosten zusteht. Es hält vielmehr etwaige Mängelansprüche der Kläger für verjährt und hat deswegen die Klage abgewiesen.

Das hält der Revision nicht stand; die Klage kann nicht wegen Verjährung abgewiesen werden:

1. Unstreitig haben die Parteien hinsichtlich der Verjährung der Gewährleistungsansprüche der Kläger die entsprechenden Bestimmungen der VOB/B (1952) und weiter vereinbart, daß die Verjährungsfrist am 30. November 1976 enden sollte. Ausgenommen davon sollten nur Ansprüche aus Mängeln sein, die zuvor in einem Protokoll festgehalten waren. Die hier nur noch in Rede stehenden angeblichen Mängel der Warmwasseranlagen sind jedoch in dem Mängelprotokoll vom 29./30. November 1976 nicht aufgeführt.

2. Mit dem Berufungsgericht ist danach davon auszugehen, daß die Kläger mit ihrer erst am 30. Dezember 1977



eingereichten und am 13. Februar 1978 zugestellten Klage die Verjährung des Klageanspruches nur dann unterbrechen konnten, wenn sie zuvor die zweijährige Verjährungsfrist noch vor ihrem Ablauf am 30. November 1976 durch schriftliches Verlangen nach Mängelbeseitigung (§ 13 Nr. 5 VOB/B - 1952 -) erneut in Gang gesetzt hatten (st.Rspr., BGHZ 66, 142, 144 m.w.N.).

Die Kläger berufen sich dazu auf ein Telegramm ihres Bevollmächtigten, das der Beklagten unstreitig am 30. November 1976 zugegangen ist und folgenden Wortlaut hat:

"Wohnanlage F [REDACTED] Heißwasserversorgung

Bei der von Ihnen im Objekt F [REDACTED] eingebauten Heißwasserversorgungsanlage wurde festgestellt, daß bei der gewählten Auslegung der Anlage und der damit erforderlichen Vorlauftemperatur eine Enthärtungsanlage zur Verhinderung von überhöhter Kalkablagerung technisch erforderlich ist. Wir machen diesen Mangel, den Sie zu vertreten haben, hiermit geltend und bitten um Nachbesserung bis spätestens 31.1.1977. Wir machen darauf aufmerksam, daß die Gewährleistungsfrist für diesen Mangel hierdurch unterbrochen wird und eine neue Verjährungsfrist in Gang setzt...."

Das Oberlandesgericht meint, mit diesem Telegramm hätten die Kläger allein das Fehlen von Entkalkungsanlagen als Mangel der Warmwasser-Anlagen gerügt und nur insoweit Nachbesserung verlangt. Der mit ihrer Klage verfolgte Teilanspruch werde jedoch allein hergeleitet aus einer angeblichen von den Klägern als mangelhaft angesehenen und von ihnen inzwischen selbst abgestellten Unterdimensionierung der Warmwasserbehälter. Die Vergrößerung der Warmwasserbehälter hätten die Kläger aber

während des Laufes der Verjährungsfrist gerade nicht von der Beklagten verlangt. Wegen dieses Mangels sei deshalb mit Ablauf des 30. November 1976 Verjährung der Mängelansprüche eingetreten.

Dem kann nicht gefolgt werden:

a) Die Verlängerung der Verjährungsfrist des § 13 Nr. 4 VOB/B (1952) erfordert nach Nr. 5 Abs. 1, daß der Auftraggeber vom Auftragnehmer vor Fristablauf schriftlich die Beseitigung der aufgetretenen Mängel verlangt. Dabei darf sich der Auftraggeber nicht nur auf eine allgemein gehaltene Mängelrüge beschränken. In dem Aufforderungsschreiben müssen die zutage getretenen Mängel vielmehr im einzelnen bezeichnet werden. Der Auftraggeber muß auch hinreichend deutlich zum Ausdruck bringen, daß er die Mängel vom Auftragnehmer beseitigt haben will. Die Anforderungen an ein solches Schreiben dürfen aber nicht überspannt werden. Es genügt, wenn es so abgefaßt ist, daß der Auftragnehmer erkennen kann, was ihm vorgeworfen und was von ihm als Abhilfe erwartet wird (BGHZ 62, 293, 295 m.w.N.).

b) Der Revision ist zuzugeben, daß das Berufungsgericht hier zu hohe Anforderungen an das Mängelbeseitigungsverlangen der Kläger stellt. Das Telegramm enthält eine genügend ins einzelne gehende Beschreibung dessen, was die Kläger als Mangel der Warmwasseranlagen ansahen. Es kommt durch die Worte "bei der gewählten Auslegung der Anlage und der damit erforderlichen Vorlauftemperatur" hinreichend zum Ausdruck, daß die Anlagen wegen der verhältnismäßig geringen Dimensionierung der Warmwasserbehälter mit zu hoher Temperatur gefahren werden mußten, so

daß Verkalkung drohte. Die drohende Verkalkung abzustellen, ist die Beklagte aufgefordert worden. Abhilfe war möglich, indem entweder zur Temperaturherabsetzung die Warmwasserbehälter vergrößert oder Enthärtungsanlagen eingebaut wurden. Die Erwähnung der "Enthärtungsanlagen" im Telegramm ist deshalb nur der Hinweis auf eine der Nachbesserungsmöglichkeiten. Zwischen den Abhilfemöglichkeiten hätte die Beklagte als Auftragnehmerin wählen können. Daß die Kläger später selbst die andere, ihrer Auffassung nach kostengünstigere, Möglichkeit gewählt haben, ist für die Frage, ob ihr Mängelbeseitigungsverlangen § 13 Nr. 5 Abs. 1 VOB/B (1952) entspricht, ohne Belang.

3. Die mit dem danach genügend bestimmten Mängelbeseitigungsverlangen erneut in Gang gesetzte Verjährungsfrist ist durch die Klage rechtzeitig unterbrochen worden. Deshalb durfte das Oberlandesgericht die Klage nicht wegen Verjährung abweisen.

Die Klageabweisung ist nach den bislang getroffenen Feststellungen der Tatrichter auch nicht aus anderen Gründen zu halten.

Die Kläger haben zwar inzwischen die Anlagen umbauen und die Warmwasserbehälter vergrößern lassen. Das soll 146.185 DM bzw. 170.079,25 DM gekostet haben, wovon im vorliegenden Prozeß nur der Teilbetrag von 50.000 DM geltend gemacht wird. Diesen Teilbetrag können die Kläger deshalb zwar nicht mehr als Vorschuß, möglicherweise aber als Ersatz von Fremdnachbesserungskosten (§ 13 Nr. 5 Abs. 2 VOB/B - 1952 -) verlangen, sofern die Voraussetzungen dieses Anspruches insgesamt vorliegen, was

das Berufungsgericht bislang nicht geprüft hat. Deswegen kann dieser Anspruch derzeit noch nicht verneint werden.

4. Das Berufungsurteil ist somit aufzuheben und die Sache zur neuen Verhandlung und Entscheidung an das Berufungsgericht zurückzuverweisen.

Girisch

Meise

Doerry

Bliesener

Obenhaus