

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

VII ZR 197/74

SCHLUSS- URTEIL

Verkündet am
25. November 1976
Werner,
Justizamtsinspektor
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

des Kaufmanns Josef S [REDACTED], O [REDACTED],
B [REDACTED] Straße [REDACTED] a,

Beklagten, Berufungsklägers
und Revisionsklägers,

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

gegen

die Bauunternehmung K [REDACTED] KG, H [REDACTED], F [REDACTED]straße [REDACTED],
vertreten durch die persönlich haftende Gesellschafterin
Frau Gertrud Kn [REDACTED], H [REDACTED],

Klägerin, Berufungsbeklagte
und Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

Der VII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 25. November 1976 durch den Vorsitzenden Richter Dr. Vogt und die Richter Dr. Girisch, Meise, Dr. Recken und Obenhaus

für Recht erkannt:

Auf die Revision des Beklagten wird das Teilurteil des 7. Zivilsenats des Oberlandesgerichts in Hamm vom 14. Mai 1974 im Kostenpunkt und insoweit aufgehoben, als der Beklagte zur Zahlung von mehr als 23.932,67 DM nebst Zinsen verurteilt worden ist. In diesem Umfang wird die Sache zur neuen Verhandlung und Entscheidung an das Berufungsgericht zurückverwiesen.

Von den Kosten der Revision hat der Beklagte 19/20 zu tragen. Die Entscheidung über das restliche Zwanzigstel wird dem Berufungsgericht übertragen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Die Klägerin führte im Jahre 1969 die Maurer-, Beton- und Stahlbetonarbeiten für den Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses des Beklagten in H[REDACTED] aus. Dem Vertrag der Parteien liegt u.a. die VOB/B zugrunde.

- 3 -

Am 25. Februar 1970 drang bei Hochwasser der Weser Grundwasser in den Keller des Neubaus. Dabei wurden Textilien beschädigt, die der Sohn des Beklagten als Mieter einiger Kellerräume dort gelagert hatte. Die Klägerin dichtete später den Keller ab.

Sie hat restlichen Werklohn in Höhe von 30.886,94 DM nebst Zinsen eingeklagt. Der Beklagte hat u.a. mit einem Schadensersatzanspruch in Höhe von 1.387,39 DM wegen des Textilschadens seines Sohnes aufgerechnet, den er habe ersetzen müssen.

Das Landgericht hat der Klage im wesentlichen stattgegeben. Das Oberlandesgericht hat durch Teilurteil u.a. die Verurteilung des Beklagten zur Zahlung von 25.320,06 DM nebst Zinsen bestätigt.

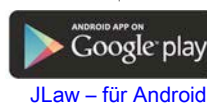
Die Revision des Beklagten ist teilweise nach dem BGHEntlG durch Beschluß vom 1. Juli 1976 zurückgewiesen worden. Zu befinden ist jetzt noch über die restliche Werklohnforderung von 1.387,39 DM und die Kosten des Revisionsverfahrens.

Der Beklagte erstrebt insoweit weiterhin die Abweisung der Klage. Die Klägerin beantragt, die Revision auch insoweit zurückzuweisen.

Hinweis: Auch Teile der Urteilsammlung sind als Datenbank nach §§ 87a ff. UrhG geschützt.



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



[JLaw – für Android](#)



[JLaw – für iOS](#)

Entscheidungsgründe:

Das Berufungsgericht stellt fest, der Beton des Kellergeschosses sei an einigen Stellen undicht und damit mangelhaft gewesen. Die Klägerin habe aber diese Mängel durch Nachbesserung mit einem Dichtungsmittel behoben. Durch die Fehlstellen in den Wänden und im Bereich der Fuge zur Fundamentplatte habe vor der Abdichtung Wasser in den Keller dringen können. Die Fehlstellen seien ein wesentlicher Werkmangel gewesen, der die Gebrauchsfähigkeit des Kellers erheblich beeinträchtigt und auf einem Verstoß gegen anerkannte Regeln der Technik beruht habe.

Das Berufungsgericht ist der Ansicht, der Beklagte könne zwar den durch Wassereinbruch verursachten mittelbaren Schaden gemäß § 13 Nr. 7 VOB/B ersetzt verlangen. Durch die auf den Wassereinbruch zurückzuführende Beschädigung der im Keller gelagerten Textilien sei ihm aber ein Schaden nicht erwachsen. Als Vermieter hafte er nämlich nach § 538 BGB dem Mieter nur dann auf Schadensersatz, wenn ihn an Mängeln, die nach Vertragsschluß auftreten, ein Verschulden treffe. Dieses lasse sich hier nicht feststellen.

Gegen diese Auffassung des Berufungsgerichts wendet sich die Revision mit Erfolg.

1. Die vom Beklagten vermieteten Kellerräume waren seit ihrer Errichtung mit einem Fehler - Undichtigkeit der Wände und Fugen - behaftet, der ihre Tauglichkeit zu dem vertragsmäßigen Gebrauch aufhob oder minderte (§ 537 Abs. 1 Satz 1 BGB). Davon geht auch das Berufungsgericht

aus. Denn es hat dem Mieter das Recht zur Minderung des Mietzinses zuerkannt und einen entsprechenden Schaden des Beklagten als Vermieters in Höhe von 481,50 DM festgestellt. Insoweit hat es die Aufrechnung des Beklagten gegen die Werklohnforderung der Klägerin durchgreifen lassen.

2. Dieser Fehler der Mietsache bestand somit schon zur Zeit ihrer Überlassung an den Mieter und bei dem Abschluß des Mietvertrages, so daß der Sohn des Beklagten, unbeschadet der in § 537 BGB bestimmten Rechte, Schadensersatz wegen Nichterfüllung von seinem Vater verlangen konnte (§ 538 Abs. 1 BGB), auch wenn dieser den schadensursächlichen Umstand nicht zu vertreten hatte. Daß der Mangel erst während der Mietzeit zutage trat, ist unerheblich. Entgegen der Ansicht des Berufungsgerichts kommt es daher auf ein Verschulden des Beklagten nicht an.

3. Der Beklagte hat den von seinem Sohn geltend gemachten Schadensersatz zunächst mit Schriftsatz vom 11. September 1971 und dann in der Berufungsbegründung substantiiert vorgetragen und, nachdem die Klägerin in ihrer Erwiderung diesen Schadensposten bestritten hatte, die vom Wasser beschädigten Textilien mit Schriftsatz vom 26. Juni 1972 zur Verfügung gestellt.

Das Berufungsgericht hätte daher den vom Beklagten zur Aufrechnung gestellten Ersatzanspruch in Höhe von 1.387,39 DM nicht mit der Begründung verneinen dürfen, der Beklagte brauche für diesen Schaden nicht einzustehen.

Nach alledem kann das angefochtene Urteil in diesem Punkt keinen Bestand haben. Die Sache ist insoweit zur neuen Verhandlung und Entscheidung, auch über die noch offenen Kosten der Revision, an das Berufungsgericht zurückzuverweisen.

Soweit die Revision zurückgewiesen worden ist, folgt die Kostenentscheidung aus § 97 ZPO.

Vogt

Girisch

Meise

Recken

Obenhaus