BUNDESGERICHTSHOF

BESCHLUSS

VII ZR 219/06

vom

13. März 2008

in dem Rechtsstreit

Der VII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat am 13. März 2008 durch den Vorsitzenden Richter Dr. Dressler und die Richter Prof. Dr. Kniffka, Bauner, Dr. Eick und Halfmeier

beschlossen:

Der Beschwerde der Klägerin wird stattgegeben.

Das Urteil des 9. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Naumburg vom 24. Oktober 2006 wird gemäß § 544 Abs. 7 ZPO im Kostenpunkt und insoweit aufgehoben, als zum Nachteil der Klägerin erkannt worden ist.

Die Sache wird im Umfang der Aufhebung zur neuen Verhandlung und Entscheidung, auch über die Kosten des Nichtzulassungsbeschwerdeverfahrens, an das Berufungsgericht zurückverwiesen.

Gegenstandswert: 37.651,73 €

Gründe:

I.

1 Die Klägerin verlangt von den Beklagten als Gesamtschuldnern Schadensersatz wegen Schlechterfüllung eines Architektenvertrages.

2 Die Klägerin beauftragte die H. GmbH als Generalunternehmerin mit der schlüsselfertigen Errichtung von 24 Wohneinheiten. Vertragsbestandteil war die von den Beklagten gefertigte Leistungsbeschreibung, die diese aufgrund der im

Architektenvertrag übernommenen Pflicht zur Erstellung der Ausführungsplanung und zur Projektsteuerung ausgeführt hatten. Die Leistungsbeschreibung sieht unter Ziff. 15.1 die Einspeisung der Kaltwasserleitungen im Bereich der Hausgiebel der jeweiligen Gebäude vor. Die Klägerin beanstandet die tatsächliche Einrichtung der Hauptwasseranschlüsse für die einzelnen Gebäude im Sondereigentum einzelner Erwerber statt im Gemeinschaftseigentum und verlangt die Kosten für die Verlegung in Schächten außerhalb der Gebäude mit insgesamt 30.713,86 €.

3 Weiter verlangt sie die Kosten für die Nachrüstung der Balkone zweier Erwerber mit Fliesenbelag, weil die Beklagten diesen nicht in der als Anlage zum Bauvertrag mit der H. GmbH gefertigten Baubeschreibung, wohl aber in der Leistungsbeschreibung als Anlage zu den notariellen Erwerberverträgen eingezeichnet und wörtlich beschrieben hatten. Die Klägerin habe daher auf Verlangen der Erwerber S. und R. deren Wohneinheiten mit einem Aufwand von 1.968,93 € für S. und 2.137,87 € für R. nachgerüstet. Die Beklagten hätten übersehen, dies in der Leistungsbeschreibung zu löschen; diese Leistungen hätten nicht angeboten werden sollen. Dadurch, dass sie nicht Gegenstand des Bauvertrages mit der H. GmbH geworden seien, habe die Klägerin in Höhe der Nachrüstungskosten einen Schaden.

4 Das Landgericht hat die Beklagten zur Zahlung von 9.932,62 € verurteilt. Darin sind 4.800,- € hilfsweise geltend gemachter Schadensersatz wegen fehlerhafter Rechnungsprüfung enthalten, weil die Beklagten bei der Prüfung der Rechnung des Bauunternehmers keine Abzüge für nicht erbrachte Leistungen bei der Wasserhauptverteilung in Abzug gebracht hätten.

5 Das Berufungsgericht hat auf die Berufung der Klägerin und Anschlussberufung der Beklagten das Urteil auf Zahlung in Höhe von 1.968,93 € abgeän-

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

JLaw – Gesetze und Urteile (mobile App)
Kostenlos
Über 200 Gesetze
Über 100.000 Urteile
JLaw – für Android
JLaw – für iOS

dert. Hinsichtlich der Wasseranschlüsse liege weder ein Mangel vor noch habe die Klägerin eine vertragliche Schlechterfüllung der Beklagten unter Beweis gestellt. Hinsichtlich des Fliesenbelages könne die Klägerin nur die Kosten für das Objekt S., nicht aber die für den Erwerber R., in dessen Plan als Anlage zum notariellen Kaufvertrag keine "Fliesen" eingezeichnet oder beschrieben seien, verlangen. Die Forderung wegen mangelhafter Rechnungsprüfung sei verjährt.

II.

6 Die Beschwerde der Klägerin gegen die Nichtzulassung der Revision hat Erfolg. Das Berufungsurteil beruht auf mehrfacher Verletzung des Anspruchs auf rechtliches Gehör, Art. 103 Abs. 1 GG. Es ist deshalb aufzuheben, soweit zum Nachteil der Klägerin erkannt worden ist, und insoweit die Sache an das Berufungsgericht zurückzuverweisen, § 544 Abs. 7 ZPO.

7 Auf das Schuldverhältnis finden die bis zum 31. Dezember 2001 geltenden Gesetze Anwendung (Art. 229 § 5 Satz 1 EGBGB).

8 1. Auf einer Verletzung des Rechts der Klägerin auf Gewährung rechtlichen Gehörs beruhen die Überlegungen, mit denen das Berufungsgericht einen Anspruch auf Kostenerstattung für Maßnahmen der Verlegung der Hauptwasseranschlüsse verneint.

9 a) Das Berufungsgericht führt aus, die Verlegung des Hauptwasseranschlusses im Sondereigentum stelle keinen Mangel dar. Die Verlegung im Gemeinschaftseigentum sei möglicherweise zweckmäßig, die Anbringung im Sondereigentum beeinträchtige jedoch die Gebrauchstauglichkeit der Wohneinheiten nicht. Das Berufungsgericht sieht sich zu dieser Beurteilung ohne Heranzie-

hung sachverständiger Hilfe imstande, weil es sich hierbei um eine Rechtsfrage handele.

10 Dabei übergeht das Berufungsgericht wesentlichen Beweisantritt der Klägerin, die zu der Frage der Mangelhaftigkeit der Errichtung der Hauptwasseranschlüsse im Sondereigentum die Einholung eines Sachverständigengutachtens als Beweis angeboten hatte.

11 Die Frage der Mangelhaftigkeit der Werkleistung der Beklagten enthält rechtliche Wertungen, die auf zur Beurteilung erforderlichen tatsächlichen Feststellungen beruhen. Nach dem Architektenvertrag und der einbezogenen AVA hatten die Beklagten ihre Leistungen nach den allgemein anerkannten Regeln der Baukunst zu erbringen. Ohne Darlegung eigener ausreichender Sachkunde durfte das Berufungsgericht nicht die umstrittene Frage entscheiden, ob die Installation des Hauptwasseranschlusses in zum Sondereigentum gehörenden Teilen der Gebäude gegen die anerkannten Regeln der Baukunst verstößt.

12 b) Das Berufungsgericht führt aus, die Klägerin sei für ihr Vorbringen, die Beklagten hätten unter Abweichung von der Planung des Fachplaners Z. eigenmächtig die Installation der Wasseranschlüsse im Sondereigentum einzelner Erwerber veranlasst, beweisfällig geblieben.

13 Dabei übergeht das Berufungsgericht wesentlichen Beweisantritt der Klägerin in erster Instanz, den diese durch Bezugnahme in der Berufungsbegründung wiederholt hat. Im Schriftsatz vom 22. Februar 2005 hatte die Klägerin hierzu u.a. ausgeführt:

> "... Entgegen den Erklärungen aus der Klageerwiderung enthält die Leistungsbeschreibung (Anmerkung des Senats: des Ingenieurbüros Z.) deutlich den Hinweis, dass eine Einspeisung im Bereich der Hausgiebel der jeweiligen Gebäude erfolge. Weiterhin wird ausgeführt, dass die Hauptverteilung in

der Sohlplatte erfolge. Diese eindeutigen Vorgaben der Leistungsbeschreibung sind von den Beklagten nicht ... umgesetzt worden. ... Im Übrigen bestand überhaupt keine Veranlassung für die Beklagten, von der bestehenden Planung abzuweichen. Es ist hervorzuheben, dass hier nicht nur kein unabgestimmtes Handeln des Bauunternehmers vorlag. Die Beklagten haben aktiv in die Planung eingegriffen und sie verändert, allerdings so, dass Nachteile für die Käufer entstanden sind. Das Gutachten ... des Sachverständigen K. weist ... aus, dass die Hauswasseranschlüsse nicht im Sondereigentum eingebaut werden dürfen. Dies wird jeder andere Sachverständige bestätigen.

Beweis: Sachverständigengutachten.

... Dass die Fachplanung dem Ingenieurbüro Z. oblag, ist richtig. Das Problem ist ja eben, dass die Beklagten hier eingegriffen haben ohne Rücksprache mit dem Fachingenieur Z. genommen zu haben.

Beweis: Herr Z., bereits benannt ..."

14 Damit hat die Klägerin ausreichend Beweis für die Abweichung der Planung der Beklagten von der Planung des Fachplaners Z. angeboten.

15 c) Die Gehörsverletzungen sind entscheidungserheblich.

16 Es ist nicht auszuschließen, dass das Berufungsgericht nach Erhebung der Beweise festgestellt hätte, dass die Verlegung der Hauptwasseranschlüsse in das Sondereigentum einzelner Erwerber einen Mangel und somit eine Pflichtverletzung der Beklagten darstellte.

17 2. Auf einer Verletzung des Rechts der Klägerin auf Gewährung rechtlichen Gehörs beruhen weiter die Ausführungen des Berufungsgerichts, mit denen ein Anspruch auf Ersatz der Kosten für den Fliesenbelag auf dem Balkon des Anwesens R. verneint wird.

18 a) Das Berufungsgericht führt dazu aus, es sei unstreitig, dass die zeichnerische Anlage zum Bauvertrag (gemeint ist: Erwerbervertrag) - anders als beim Objekt S. - die Verfliesung des Balkons nicht vorgesehen habe. Unerheblich sei, dass es sich bei den Doppelhäusern R. und S. um spiegelbildliche Objekte handele, es komme ausschließlich auf die vertragliche Verpflichtung aus dem Bauvertrag an.

19 b) Dabei übergeht das Berufungsgericht entscheidungserheblichen Sachvortrag und Beweisantritt der Klägerin. Diese hatte schon in der Klageschrift vorgetragen, dass die Wohneinheiten S. und R. spiegelbildlich identisch seien, weshalb der Eintrag "Fliesen" in der Zeichnung für die Wohneinheit S. auch für die Wohneinheit R. gelte. In den Schriftsätzen vom 22. Februar 2005 und 19. Juni 2006 hat die Klägerin dazu ergänzend ausgeführt, dass sich die beiden Zeichnungen der Objekte R. und S. auf einem Blatt befänden und daher jeweils beide als Anlage zum Erwerbervertrag beider Objekte genommen worden seien. In solchen Fällen sei es üblich, aus Kostenersparnisgründen Eintragungen nur in einem Objekt vorzunehmen, die dann jedoch automatisch auch für das spiegelbildliche Objekt im vollen Umfang Geltung besäßen. Hierfür hat die Klägerin Beweis durch Einholung eines Sachverständigengutachtens angeboten.

20 Da das Berufungsgericht ohne Darlegung eigener Sachkunde hierüber hinweggegangen ist, hat es gegen das Verfahrensgrundrecht der Klägerin aus Art. 103 Abs. 1 GG verstoßen.

21 Zwar ist die Auslegung des Erwerbervertrages zur Feststellung des Umfangs der Errichtungsverpflichtung eine vom Gericht vorzunehmende Rechtsprüfung. Die dazu gegebenenfalls notwendigen tatsächlichen Vorgaben und

Umstände sowie die erforderlichen technischen Grundlagen und Kenntnisse sind jedoch dem Beweis zugänglich.

22 c) Der Verstoß ist auch entscheidungserheblich, denn es kann nicht ausgeschlossen werden, dass das Berufungsgericht aufgrund sachverständiger Beratung bei der Beurteilung des Umfangs der Errichtungsverpflichtung der Klägerin gegenüber dem Erwerber R. zu einem anderen Ergebnis gelangt wäre.

23 3. Mit der Aufhebung des Urteils zu den geltend gemachten Hauptansprüchen gemäß § 544 Abs. 7 ZPO ist zugleich die Aufhebung der klageabweisenden Entscheidung über den hilfsweise geltend gemachten Schadensersatzanspruch wegen mangelhafter Rechnungsprüfung verbunden, da derzeit nicht feststeht, ob im vorliegenden Rechtsstreit überhaupt über diesen Hilfsantrag zu entscheiden sein wird. Sollte der Hilfsantrag im neuen Berufungsverfahren wiederum entscheidungserheblich werden, wird das Berufungsgericht der aus den

bisherigen Feststellungen nicht zu beantwortenden Frage zu Beginn und Ablauf der fünfjährigen Verjährungsfrist des geltend gemachten Schadensersatzanspruchs wegen Mängeln des Architektenwerks nachzugehen haben.

Dressler Kniffka Bauner

Eick Halfmeier

Vorinstanzen:
LG Magdeburg, Entscheidung vom 15.03.2006 - 10 O 1579/03 -
OLG Naumburg, Entscheidung vom 24.10.2006 - 9 U 42/06 -