

Nachschlagewerk: ja
BGHZ: nein

BGB §§ 639 Abs. 1; 477 Abs. 2

Zur Frage, welche Anforderungen an einen Beweissicherungsantrag zu stellen sind, wenn er die Verjährung unterbrechen soll (im Anschluß an Senatsurteile NJW 1987, 381; vom 20. November 1986 - VII ZR 360/85 = BauR 1987, 207, 208 und vom 26. Februar 1987 - VII ZR 64/86 = BauR 1987, 443, 444).

BGH, Urt. v. 6. Oktober 1988 - VII ZR 227/87 - OLG Düsseldorf
LG Duisburg

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

URTEIL

VII ZR 227/87

Verkündet am:
6. Oktober 1988
Henco
Justizangestellte
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

der Wohnungseigentümergeinschaft des Hauses D-
straße , , bestehend aus:

- 1)
- 2)
- 3)
- 4)
- 5)
- 6)
- 7)
- 8)
- 9)
- 10)
- 11)
- 12)
- 13)
- 14)
- 15)
- 16)
- 17)
- 18)
- 19)
- 20)

WI

21)
22)

23)
24)
25)
26)
27)
28)
29)
30)
31)
32)
33)
34)

35)
36)
37)
38)

sämtlich vertreten durch den Verwalter, Kaufmann Walter Z.,
A. Straße, O.,

Kläger, Berufungskläger,
Berufungsbeklagten und
Revisionskläger,

- Prozeßbevollmächtigte: Rechtsanwälte Dr. und
F. -

g e g e n

die Firma B. Sonderbau GmbH, Du. Straße
O., vertreten durch die Geschäftsführer Hans
B. und Wilhelm G., ebenda,

Beklagte, Berufungsbeklagte,
Berufungsklägerin und
Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigte: Rechtsanwälte Dr. und
und -



Der VII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 6. Oktober 1988 durch den Vorsitzenden Richter Dr. Girisch sowie die Richter Bliesener, Prof. Dr. Walchshöfer, Prof. Quack und Dr. Thode

für Recht erkannt:

Auf die Revision der Kläger wird das Urteil des 12. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Düsseldorf vom 25. Juni 1987 aufgehoben, soweit die Klage hinsichtlich eines Teilbetrags von 42.500,- DM zuzüglich 4 % Zinsen seit dem 19. April 1985 abgewiesen worden ist.

Das Urteil des Berufungsgerichts wird in II. des Urteilsspruchs wie folgt neu gefaßt:

Die Beklagte wird verurteilt, an die Kläger 158.175,- DM zuzüglich 4 % Zinsen seit dem 19. April 1985 zu zahlen.

In Höhe von 18.584,62 DM zuzüglich 4 % Zinsen seit dem 26. März 1985 und wegen des weitergehenden Zinsanspruchs wird die Klage abgewiesen.

Die Beklagte hat die Kosten der Revision zu tragen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Die Kläger sind Eigentümer von Wohnungen an der D.-Straße in O., die die Beklagte errichtet und an die Kläger veräußert hat. Das Gemeinschaftseigentum wurde am 12. Februar 1979 förmlich abgenommen. Unter anderem wegen "diverser Balkonschäden" der Hausseite G.-Straße haben die Kläger ein Beweissicherungsverfahren beim Amtsgericht O. betrieben. Der Beweissicherungsbeschuß vom 14. November 1983 bezeichnet entsprechend dem Antrag der Kläger die Balkone, die Mängel aufweisen sollen. Das Beweissicherungsgutachten wurde am 23. März 1984 erstellt und auf Antrag der Kläger am 30. Juni 1984 ergänzt. Die Kläger verlangen Vorschuß zur Mängelbeseitigung an sämtlichen Balkonen der Hausseite G.-Straße. Die Beklagte hält die Ansprüche für verjährt.

Das Landgericht hat der Klage insoweit durch Teilurteil stattgegeben. Auf die Berufung der Beklagten hat das Oberlandesgericht die Klage wegen eines Teilbetrags von 42.500,- DM zuzüglich Zinsen, betreffend die Mängelbeseitigung an den Balkonen im ersten, dritten und vierten Obergeschoß wegen Verjährung abgewiesen. Hiergegen wendet sich die - angenommene - Revision der Kläger, die die Beklagte zurückzuweisen bittet.

Entscheidungsgründe:

I.

Das Berufungsgericht hält die Forderung hinsichtlich der Balkone des ersten, dritten und vierten Obergeschosses für verjährt. Zwar sei davon auszugehen, daß alle Balkone dieser Hausseite denselben technischen Fehler aufwiesen und daß dieser Fehler die im Beweissicherungsantrag beschriebenen Feuchtigkeitsschäden verursacht habe. Dennoch habe das Beweissicherungsverfahren die insoweit geltende fünfjährige Verjährung u.a. hinsichtlich der noch im Streit befindlichen Balkone im ersten, dritten und vierten Obergeschoß nicht unterbrochen. Um die Unterbrechung herbeizuführen, dürfe der Besteller sich nicht auf allgemein gehaltene Mängelrügen beschränken, er müsse vielmehr die Mängel so genau bezeichnen, daß der Auftragnehmer wisse, was ihm vorgeworfen und was von ihm erwartet werde. Zu einer "ordnungsgemäßen" Mängelrüge gehöre danach auch bei großzügiger Betrachtungsweise, daß zumindest die Objekte bezeichnet würden, die von dem Mangel betroffen sein sollten. Die Benennung der Balkone und Terrassen oberhalb des fünften Obergeschosses im Beweissicherungsantrag der Kläger sei danach nicht geeignet gewesen, die Verjährung auch bezüglich der Mängel an den darunterliegenden Balkonen zu unterbrechen, selbst wenn es sich um einen gleichartigen Mangel handle. Aufgrund der klaren örtlichen Eingrenzung der Mängelrüge habe die Beklagte nicht davon ausgehen können, daß diese sich unabhängig davon, wo der Mangel sich zeigte, auf alle übrigen Balkone beziehen solle und auch insoweit Nachbesserung bzw. Vorschußzahlung begehrt werde.

Dagegen wendet sich die Revision der Kläger mit Erfolg.

II.

1. Mit Recht allerdings behandelt das Berufungsgericht die Mängelrüge nach § 13 Nr. 5 VOB/B und die Unterbrechung der Verjährung durch ein Beweissicherungsverfahren nach gleichen Grundsätzen. Nach dem Zweck der Regelungen, den Vertragspartner ausreichend zu warnen, und nach der Interessenlage beider Parteien, hinsichtlich des Umfangs der Verjährung klare Verhältnisse zu schaffen, müssen bei der Auslegung dieser Vorschriften, was die Anforderung an die Bezeichnung des Mangels angeht, gleiche Maßstäbe angelegt werden.

2. Das Berufungsgericht hat aber die Tragweite der vom Senat insoweit entwickelten Grundsätze verkannt.

a) Nach der ständigen Rechtsprechung des Senats kann der Besteller (Auftraggeber) mit hinreichend genauer Beschreibung von zutage getretenen Erscheinungen den Fehler, der der Werkleistung insgesamt anhaftet und der die aufgetretenen Mangelerscheinungen verursacht hat, zum Gegenstand des betreffenden vertraglichen oder prozessualen Verfahrens (Mängelbeseitigungsverlangen, Beweissicherungsverfahren, Vorschußklage usw.) machen. Eine Beschränkung auf die angegebenen Stellen oder die vom Besteller (Auftraggeber) bezeichneten oder vermuteten Ursachen ist damit nicht verbunden (Senatsurteile NJW 1987, 381, 382; vom 20. November 1986 - VII ZR 360/85 = BauR

1987, 207, 208 = ZfBR 1987, 71, 72 und vom 26. Februar 1987
- VII ZR 64/86 = BauR 1987, 443, 444 = ZfBR 1987, 188).

Diese Ursachen sind vielmehr vollständig erfaßt, mögen sie in der Ausführung der Arbeiten an einzelnen Stellen, in der Wahl und Überwachung von Material und handwerklicher Verarbeitung allgemein, in der Konstruktion oder den bautechnischen Verfahren sowie bei Planung, Statik, Grundstückseigenschaften usw. liegen.

Die Angabe etwa einer Stelle, an der Wasser in einer Wohnung auftritt, oder die Bezeichnung von Rissen im Außenputz sind deshalb nur als Hinweis auf festgestellte Schäden, nicht als Begrenzung des Mängelbeseitigungsverlangens zu verstehen (Senatsurteile NJW 1987 aaO, BauR 1987 aaO). Sie kann z.B. konstruktive Mängel bei der Dachdeckung und Belüftung (vgl. Senatsurteil BauR 1987, 443, 444), bei der Dach- und Terrassenabdeckung (Senatsurteil NJW 1987, 381), bei dem gewählten Putzuntergrund (Senatsurteil BauR 1987, 207, 208) betreffen, die auch an anderen Stellen als den bezeichneten vorhanden, aber noch nicht zutage getreten sind. Festgestellte Schäden an Fensterrahmen genügen als Hinweise auf Montagefehler bei Jalousien (Senatsurteil BGHZ 62, 293, 295, ausführlicher NJW 1974, 1188, 1189 abgedruckt). Das Verkalken einer Heizungsanlage ist ein zureichender Hinweis auf fehlende konstruktive Vorsorge gegen Verkalkung (Senatsurteil vom 22. Oktober 1981 - VII ZR 142/80 = BauR 1982, 66 = ZfBR 1982, 19).

Mit der Beschreibung einer Mangelerrscheinung können somit Mängel des Bauwerks sehr unterschiedlicher Art und

unterschiedlichen Ausmaßes angesprochen sein. Ist die Ursache ein Ausführungsfehler, so wird sich häufig der Mangel nur an der beschriebenen Stelle finden; andere Mängel können dagegen je nach der Ursache der Mangelhaftigkeit bestimmten Bauteilen anhaften oder auch das ganze Gebäude betreffen, ohne daß dem eine Verteilung der beanstandeten Erscheinungen auf die betreffenden Bauteile oder das Gebäude insgesamt entsprechen müßte. Ob und in welcher Weise eine Werkleistung mangelhaft ist, hängt nämlich nicht davon ab, daß der Mangel sich - schon - in bestimmten Erscheinungen bemerkbar gemacht hat. Die Mangelhaftigkeit muß auch nicht auf die Stellen beschränkt sein, an denen Mangelercheinungen aufgetreten sind. Mit der Bezeichnung der Erscheinungen macht der Besteller (Auftraggeber) vielmehr nicht nur diese, sondern den Mangel selbst in vollem Umfang zum Gegenstand seiner Erklärungen.

Da der Besteller (Auftraggeber) lediglich die Schadstellen und aufgetretenen Schäden hinreichend genau beschreiben kann und muß, um die Ursachen, die den eigentlichen Fehler des gesamten Werks ausmachen, in vollem Umfang zum Gegenstand des vertraglichen oder prozessualen Verfahrens zu machen, kommt es auch nicht darauf an, welche Vorstellungen er von den Ursachen und damit von der Ausbreitung des Mangels hatte. Es ist vielmehr Sache des Unternehmers (Auftragnehmers), diese Ursachen festzustellen und sein Verhalten darauf einzurichten (Senatsurteil BGHZ aaO und BauR 1987, 443, 444).

III.

Bei Anwendung dieser Grundsätze ergibt sich im vorliegenden Fall folgendes:

Beanstandet und zum Gegenstand des Beweissicherungsverfahrens gemacht haben die Kläger u.a. bestimmte Arten von Feuchtigkeitsschäden an verschiedenen Balkonen der Hausseite an der G.-Straße. Diese Bezeichnung der Schäden war, was das Berufungsgericht nicht verkannt hat, jedenfalls so genau, daß die Beklagte wissen mußte, welche Mangelercheinungen die Kläger auf eine fehlerhafte Werkleistung der Beklagten zurückführten. Damit haben die Kläger die wirklichen Ursachen zum Gegenstand des Beweissicherungsverfahrens gemacht, die im vorliegenden Fall die Mangelercheinungen herbeigeführt haben, und zwar nicht nur hinsichtlich der bezeichneten Stellen sondern hinsichtlich der gesamten Werkleistung (Senatsurteile BauR 1987 aaO). Da nach den Feststellungen des Berufungsgerichts die beanstandeten Erscheinungen durch konstruktive Mängel des Aufbaus der Balkondecken und der Wasserabführung verursacht sind, betraf das Beweissicherungsverfahren alle Teile der Werkleistung, die diesen Mangel aufweisen. Das sind im vorliegenden Fall jedenfalls alle Balkone auf der Hausseite G.-Straße. Die Vorstellungen der Kläger von der tatsächlichen Ausbreitung des Mangels sind demgegenüber nicht von Bedeutung.

Folglich sind die Gewährleistungsansprüche der Kläger wegen der konstruktiven Mängel der Balkone auf der Hausseite G.-Straße insgesamt nicht verjährt, weil die Verjährung innerhalb der laufenden fünfjährigen Frist durch das Beweissicherungsverfahren rechtzeitig unterbrochen worden ist.

Das Berufungsurteil kann somit nicht bestehen bleiben. Weitere Feststellungen sind nicht erforderlich. Die Beklagte ist deshalb im Umfang der Revisionsanträge nach den Anträgen

der Kläger in der Berufungsinstanz zu verurteilen (§ 565 Abs. 3 Nr. 1 ZPO).

Bei der Kostenentscheidung für die Berufungsinstanz hat es sein Bewenden, weil die Kläger durch sie im Ergebnis nicht belastet sind. Die Kosten der Revisionsinstanz hat die Beklagte gemäß § 91 ZPO zu tragen.

Girisch

Bliesener

Walchshöfer

Quack

Thode