

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

URTEIL und Versäumnisurteil

VII ZR 307/95

Verkündet am:
22. Januar 1998
Seelinger-Schardt
Justizangestellte
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

Nachschlagewerk: ja

BGHZ: ja

VertragsG § 94 Abs. 6

Wer Nachbesserung nach § 94 Abs. 6 Vertragsgesetz der DDR (vom 25. März 1982, GBl. I S. 293) verlangen kann, hat gegen den Leistenden Anspruch auf Zahlung eines Kostenvorschusses, wenn sich dieser mit der Nachbesserung in Verzug befindet oder sie ernsthaft und endgültig verweigert.

2. DVO zum VertragsG § 22 Abs. 3

- a) § 22 Abs. 3 der 2. DVO zum VertragsG vom 25. März 1982 (GBl. I S. 329) regelt einen Rechtsübergang vom Hauptauftraggeber auf den Investitionsauftraggeber.
- b) Auf den Investitionsauftraggeber gehen die Garantieforderungen für Mängel über, die erst nach der Abnahme der Leistung festgestellt werden.

VertragsG § 93 Abs. 1

§ 93 Abs. 1 VertragsG ist auf sog. Altfälle weiter anwendbar.

EGBGB Art. 231 § 6

Nach Art. 231 § 6 EGBGB sind die Vorschriften des BGB über die Verjährung auf Garantieforderungen nach dem Vertragsgesetz der DDR anzuwenden.

- 2 -

BGH, Urteil vom 22. Januar 1998 - VII ZR 307/95 - KG Berlin
LG Berlin

- 3 -

Der VII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 22. Januar 1998 durch den Vorsitzenden Richter Dr. Lang sowie die Richter Prof. Quack, Prof. Dr. Thode, Dr. Haß und Dr. Kuffer

für Recht erkannt:

Auf die Revision der Klägerin wird das Urteil des 27. Zivilsenats des Kammergerichts in Berlin vom 24. August 1995 aufgehoben.

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

Von Rechts wegen



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



[JLaw – für Android](#)



[JLaw – für iOS](#)

Tatbestand:

Die Klägerin, eine Wohnungsbaugesellschaft, nimmt die Beklagten aus Garantieforderungen wegen nicht qualitätsge-rechter Leistung bei der Errichtung einer Neubausiedlung in B. -H. in Anspruch.

Die Klägerin ist durch Umwandlung des VEB Kommunale Wohnungsverwaltung H. (im folgenden: KWV H.) entstanden. Die Beklagten sind Rechtsnachfolger des als Generalauftragnehmer tätig gewesenen VEB Baukombinat L. (im folgenden: GAN L.). Letzterer errichtete auf der Grundlage eines am 3. November 1986/12. Januar 1987 mit dem Hauptauftraggeber Komplexer Wohnungsbau Bezirk L. (im folgenden: HAG L.) geschlossenen "Wirt-schaftsvertrags über die Durchführung von Investitionen (Komplexvertrag)" zahlreiche Wohnblöcke für das Vorhaben WK (Wohnkomplex) 5.5 B. -H. . Die fertiggestellten Gebäude wurden von der KWV H. als Rechtsträgerin bzw. zuletzt von der Klägerin übernommen.

Die Klägerin macht gegen die Beklagten aus übergegan-genem Recht des HAG L. Garantieansprüche wegen behaup-teter Baumängel geltend. Sie hat vorgetragen, sämtliche Balkone seien nicht standsicher. Die Kelleraußenwände sämt-licher Gebäude sollen nicht ausreichend gegen Feuchtigkeit geschützt sowie die Drainage unzureichend bzw. nicht vor-handen sein. Zur Behebung dieser Mängel fordert die Kläge-rin von den Beklagten gesamtschuldnerisch einen Kostenvor-schuß in Höhe von 9.720.628,56 DM. Für bereits durchgeführ-te Abdichtungsmaßnahmen an den Kelleraußenwände verlangt sie Kostenerstattung in Höhe von 2.859.371,44 DM. Schließ-

lich macht sie einen Anspruch auf Zahlung eines Betrages von 837.348,92 DM für durchgeführte vorläufige Sicherungsmaßnahmen an den Balkonen geltend.

Landgericht und Kammergericht haben die Klage abgewiesen. Dagegen richtet sich die Revision der Klägerin, mit der sie ihre Anträge weiterverfolgt.

Entscheidungsgründe:

Die Revision hat Erfolg. Sie führt zur Aufhebung des Berufungsurteils und zur Zurückverweisung der Sache an das Berufungsgericht.

I.

1. Zutreffend hat das Berufungsgericht auf das Rechtsverhältnis der Parteien im Grundsatz das Recht der ehemaligen DDR angewendet. Auf den Wirtschaftsvertrag vom 3. November 1986/12. Januar 1987, aus dem die Klägerin ihre Ansprüche herleitet, findet nach Artikel 232 § 1 EGBGB das Recht der ehemaligen DDR Anwendung (vgl. Senat, Urteil vom 25. Februar 1993 - VII ZR 24/92, BGHZ 121, 378, 385 f). Maßgeblich ist das Gesetz über das Vertragssystem in der sozialistischen Wirtschaft - Vertragsgesetz - vom 25. März

1982 (GBl. I S. 293) mit den dazu ergangenen Verordnungen. Die vertragsschließenden Parteien sind Wirtschaftseinheiten im Sinne von § 2 VertragsG.

2. Zu Recht hat das Berufungsgericht auch einen Anspruch der Klägerin auf Zahlung eines Kostenvorschusses für Nachbesserungsmaßnahmen für möglich gehalten.

a) Im Falle nicht qualitätsgerechter Leistung kann der Vertragspartner die Abnahme verweigern oder Garantieforderungen erheben sowie Vertragsstrafe und Ersatz des darüber hinaus entstandenen Schadens fordern (§ 88 Abs. 1 VertragsG). Dem Leistungsempfänger steht als Garantieforderung unter anderem das Recht zu, selbst nachzubessern und hierfür Aufwendungsersatz zu verlangen, "wenn die Nachbesserung von ihm sachgemäß ausgeführt werden kann und hierdurch volkswirtschaftliche Belange gewahrt werden" (§ 94 Abs. 6 VertragsG). Obwohl dies aus dem Gesetzeswortlaut nicht unmittelbar hervorgeht, ist damit das Recht des Leistungsempfängers verbunden, einen Dritten mit der Nachbesserung zu beauftragen (Kommentar zum Vertragsgesetz, herausgegeben vom Staatlichen Vertragsgericht, 2. Aufl. 1989, § 94 Anm. 2.3.).

An die Stelle der "volkswirtschaftlichen Belange" des § 94 Abs. 6 VertragsG treten die wirtschaftlichen Interessen der an dem Austauschverhältnis beteiligten Vertragsparteien. Dies folgt aus dem zwischen der DDR und der Bundesrepublik Deutschland geschlossenen Staatsvertrag über die Schaffung einer Währungs-, Wirtschafts- und Sozialunion vom 18. Mai 1990, in dem sich die DDR eine marktwirtschaftliche Wirtschaftsverfassung gegeben und bestimmt hat, das Recht

der DDR nur noch nach Maßgabe dieser Grundsätze auszulegen und anzuwenden; diese Wirtschaftsverfassungsgrundsätze wirken auch auf das auf "Altfälle" anzuwendende Vertragsgesetz ein (BGH, Urteil vom 14. Oktober 1992 - VIII ZR 91/91, BGHZ 120, 10, 17 f).

b) Einen Anspruch auf Kostenvorschuß sieht § 94 Abs. 6 VertragsG ebenso wie § 633 Abs. 3 BGB nicht vor. Im Rahmen des § 633 Abs. 3 BGB wird das Recht auf einen Kostenvorschuß auf den Grundsatz von Treu und Glauben gestützt. Nach der ständigen Rechtsprechung des Senats wäre es unbillig, wenn sich der Auftraggeber nach Erschöpfung der für das Bauwerk vorgesehenen Gelder zusätzliche Mittel für Aufwendungen beschaffen müßte, die im Ergebnis der Auftragnehmer zu tragen hat. Um dieses unbillige Ergebnis zu vermeiden, hat der Senat dem Auftragnehmer nach § 242 BGB und in Anlehnung an § 669 BGB einen Vorschußanspruch gewährt (Senat, Urteil vom 2. März 1967 - VII ZR 215/64, BGHZ 47, 272, 273 f; Urteil vom 5. Mai 1977 - VII ZR 36/76, BGHZ 68, 372, 378 m.w.N.). Der Grundsatz von Treu und Glauben ist in dem Gemeinsamen Protokoll über Leitsätze zum Staatsvertrag zwischen der DDR und der Bundesrepublik Deutschland über die Schaffung einer Währungs-, Wirtschafts- und Sozialunion vom 18. Mai 1990 ausdrücklich aufgeführt. Fortbestehendes Recht ist gemäß diesen Leitsätzen auszulegen und anzuwenden (Senat, Urteil vom 25. Februar 1993 - VII ZR 24/92, BGHZ 121, 378, 391; BGH, Urteil vom 14. Oktober 1992 - VIII ZR 91/91, BGHZ 120, 10, 22 f). Demzufolge ist auch dem Inhaber eines Nachbesserungsrechtes nach § 94 Abs. 6 VertragsG ein Anspruch auf Kostenvorschuß jedenfalls dann einzuräumen, wenn

sich der Leistungserbringer mit der Nachbesserung in Verzug befindet oder diese ernsthaft und endgültig verweigert.

II.

Im Ergebnis zu Recht nimmt das Berufungsgericht an, die Klägerin sei als Rechtsnachfolgerin der KWV H. nach der Übernahme der Investitionen berechtigt, ursprünglich dem HAG L. als Hauptauftraggeber zustehende Ansprüche geltend zu machen. Solche Ansprüche können nach § 22 Abs. 3 der 2. DVO zum VertragsG vom 25. März 1982 (GBI. I S. 329) auf die Klägerin übergegangen sein.

1. Nach § 22 Abs. 3 der 2. DVO zum VertragsG ist der Investitionsauftraggeber berechtigt, die nach der Übernahme der Investition dem Hauptauftraggeber aus der Aufgabenwahrnehmung entstehenden Ansprüche im eigenen Namen geltend zu machen. Diese Vorschrift regelt einen Rechtsübergang vom Hauptauftraggeber auf den Investitionsauftraggeber. Dies entspricht nicht nur der Praxis des Staatlichen Vertragsgerichts der DDR (Kommentar zum Vertragsgesetz, § 64 Anm. 2.10.), sondern folgt auch aus der systematischen und wirtschaftlichen Stellung von Investitionsauftraggeber und Hauptauftraggeber.

Der Hauptauftraggeber hatte die Aufgaben des Investitionsauftraggebers bei der Vorbereitung und Durchführung einer Investition des komplexen Wohnungsbaus für dessen Rechnung in eigenem Namen wahrzunehmen und ihm die nutzungsfähige Investition zu übergeben (§ 20 Abs. 1 der 2. DVO zum VertragsG). Mit der Übergabe an den Investiti-

onsauftraggeber einschließlich der damit verbundenen Pflicht zur Bezahlung der Investition mit Mitteln des Investitionsauftraggebers sowie der Erfüllung der Rechenschaftspflicht des Hauptauftraggebers war der Vertrag zwischen Hauptauftraggeber und Investitionsauftraggeber erfüllt, sofern die Parteien nichts anderes vereinbart hatten (Knaust/Walter, Wirtschaftsrecht 1/73, S. 28, 30; Wirtschaftsrecht, Lehrbuch, Autorenkollektiv unter Leitung von Uwe-Jens Heuer, 1985, S. 476). Die Durchsetzung von Ansprüchen war und ist daher nach Übernahme der Investition grundsätzlich Sache des Investitionsauftraggebers (Knaust/Walter aaO). Mit seinen Mitteln wurde die Investition bezahlt, während der Hauptauftraggeber für seine Leistungen eine gesonderte Vergütung erhielt (§ 20 Abs. 2 der 2. DVO zum VertragsG, § 8 Abs. 1 Satz 3 der Anordnung über die Aufgaben und die Arbeitsweise der Hauptauftraggeber komplexer Wohnungsbau vom 19. September 1983, GBl. I S. 269). Zahlungen des Auftragnehmers der Bauleistung auf Garantieforderungen wegen nicht qualitätsgerechter Leistung müssen daher dem Investitionsauftraggeber zufließen. Dem entspricht der Wortlaut der Schriftstücke (Übernahmeverträge, Abnahmeprotokolle), die die KWV H. und der HAG L. bei der Übernahme der Gebäude verwendet haben, wonach Rechte und Pflichten aus den Wirtschaftsverträgen zwischen Hauptauftraggeber und Generalauftragnehmer, insbesondere Garantieleistungsansprüche für Mängel, auf den Rechtsträger übergehen.

2. Im Ergebnis zu Recht nimmt das Berufungsgericht an, daß die KWV H. als Investitionsauftraggeber fungierte und Partner eines Vertrages über die "Wahrnehmung

von Aufgaben der Investitionsauftraggeber durch Hauptauftraggeber" nach §§ 19 ff der 2. DVO zum VertragsG war. Nach den vom Berufungsgericht getroffenen Feststellungen ist ein derartiges Vertragsverhältnis direkt zwischen der KVV Hellersdorf und dem HAG L. zustande gekommen.

a) Der Investitionsauftraggeber hatte eine maßgebliche Funktion in der sogenannten Kooperationskette, die nach dem Recht der DDR als Instrument zur Realisierung von Investitionen diente. Nach § 11 Abs. 2 der Ersten Durchführungsbestimmung zur Verordnung über die Vorbereitung von Investitionen - Vorbereitung der Investitionen des komplexen Wohnungsbaus - vom 10. Dezember 1985 (GBl. I S. 393) waren für Investitionen des komplexen Wohnungsbaus die künftigen Rechtsträger bzw. Eigentümer Investitionsauftraggeber. Die Hauptauftraggeber für den komplexen Wohnungsbau hatten mit den Investitionsauftraggebern Verträge über die Wahrnehmung von Aufgaben der Investitionsauftraggeber abzuschließen (§ 19 Abs. 1 der 2. DVO zum VertragsG, § 11 Abs. 3 der Ersten Durchführungsbestimmung zur Verordnung über die Vorbereitung von Investitionen). Dieser Kontrahierungszwang entsprach der generellen Verpflichtung der Wirtschaftseinheiten, zur Vorbereitung und Durchführung der von staatlichen Organen getroffenen Entscheidungen Wirtschaftsverträge abzuschließen (§§ 6, 11 Abs. 1, 23 VertragsG). Als Korrelat dieser Vertragsabschlußpflicht bestand der Grundsatz "keine Leistung ohne Vertrag" (Kommentar zum Vertragsgesetz, § 11 Anm. 1.). Auch Verträge zur Wahrnehmung von Aufgaben der Investitionsauftraggeber durch Hauptauftraggeber unterfielen als Dienstleistungsverträge dem Vertragstyp der Lei-

stungsverträge (Kommentar zum Vertragsgesetz, § 64 Anm. 2.10., § 69 Anm. 2.15).

b) Die KWV H. war als Rechtsträger des Wohnkomplexes vorgesehen. Sie übernahm ihn nach der Fertigstellung in Rechtsträgerschaft und trat dabei als Investitionsauftraggeber auf. Als solcher schloß sie mit dem HAG L. Verträge "über die Übernahme nutzungsfähiger Investitionsobjekte in die Rechtsträgerschaft". Bei der Abnahme der fertiggestellten Objekte trat sie als "Rechtsträger/Investträger" auf, an den das Vorhaben gleichzeitig übergeben wurde, wie es § 20 Abs. 3 der 2. DVO zum VertragsG entspricht.

c) Danach spricht viel dafür, daß ein Vertragsverhältnis zur Wahrnehmung von Aufgaben des Investitionsauftraggebers durch den Hauptauftraggeber schon vor Abschluß der Übernahmeverträge zustande gekommen ist. Spätestens mit Abschluß der ersten Übernahmeverträge ist jedenfalls konkludent ein entsprechender Wahrnehmungsvertrag geschlossen worden, zumal die Parteien zu seinem Abschluß verpflichtet waren. Auch im Rechtssystem der ehemaligen DDR konnten Wirtschaftsverträge durch schlüssiges Verhalten zustande kommen (Kommentar zum Vertragsgesetz, § 28 Anm. 1. und 2.3.).

Sollte kein schriftlicher Vertrag geschlossen worden sein, wäre dies unschädlich. Zwar unterlagen nach § 3 der 2. DVO zum VertragsG Wirtschaftsverträge über Investitionen, zu denen auch solche zur Wahrnehmung von Aufgaben der Investitionsauftraggeber durch Hauptauftraggeber gehören, einem Schriftformerfordernis. Der Mangel der Schriftform

wurde jedoch gemäß § 31 Abs. 3 VertragsG, der auch auf das von § 3 der 2. DVO zum VertragsG normierte Formerfordernis anwendbar ist, durch die Abnahme der Leistung geheilt.

d) Entgegen der Ansicht des Berufungsgerichts ist der Wahrnehmungsvertrag direkt mit dem HAG L. und nicht mit dem HAG KWB B. zustande gekommen. Nach den zwingenden Vorschriften des DDR-Rechts zu Investitionsvorhaben konnte nur eine Wirtschaftseinheit die Funktion des Hauptauftraggebers ausüben. Entsprechend sind nicht nur die Übernahmeverträge zwischen dem KWV H. und dem HAG L. abgeschlossen worden. Auch der "Erste Nachtrag zum Rahmenvertrag" zwischen dem HAG KWB B. und dem HAG L. ergibt, daß die Übergabe- und Übernahmehandlungen "in der Vertragskette vom GAN zum HAG des Bezirks (L.) zum IAG erfolgen" (§ 6 Abs. 1) sollten. Das setzte die vertragliche Stellung des HAG L. als Hauptauftraggeber in der Kooperationskette voraus. Daraus folgt, daß der HAG KWB B. hier nicht als Hauptauftraggeber fungieren konnte.

III.

1. Das Berufungsgericht ist der Ansicht, die Klage sei unbegründet, weil die Klägerin nicht dargelegt habe, Ansprüche geltend zu machen, die nach § 22 Abs. 3 der 2. DVO zum VertragsG auf sie übergegangen seien. Nach dieser Vorschrift gingen nur solche Ansprüche über, die nach der Übernahme der Investition entstünden. Die Klägerin habe aber nicht dargelegt, daß die von ihr gerügten Mängel erst nachträglich entstanden seien. Es handele sich durchweg um

Mängel, die bei der Abnahme hätten bemerkt und gerügt werden können.

2. Dagegen wendet sich die Revision mit Erfolg.

a) Der Vertrag zwischen Investitionsauftraggeber und Hauptauftraggeber ist mit der Übergabe der Investition von seiten des Hauptauftraggebers grundsätzlich erfüllt. Der Hauptauftraggeber bleibt allerdings noch zur Durchsetzung der bis zur Übergabe der Investition an den Investitionsauftraggeber entstandenen Ansprüche verpflichtet (Kommentar zum Vertragsgesetz, § 64 Anm. 2.10.; Knaust/Walter, Wirtschaftsrecht 1/73, S. 28, 30). Alle anderen Ansprüche gehen auf den Investitionsauftraggeber über, wenn nicht die Parteien ausnahmsweise vereinbart haben, daß der Hauptauftraggeber auch über diesen Zeitpunkt hinaus zur Durchsetzung von Ansprüchen tätig wird (Kommentar zum Vertragsgesetz aaO).

Der Hauptauftraggeber muß somit nur solche Garantieansprüche verfolgen, die Mängel betreffen, die bis zur Abnahme, die mit der Übergabe erfolgt (§ 20 Abs. 3 der 2. DVO zum VertragsG), festgestellt wurden. Andernfalls wäre er verpflichtet, zeitlich unbefristet (vgl. § 93 VertragsG) für den Investitionsauftraggeber tätig zu werden, obwohl er seine Vertragspflichten mit der Übergabe der Investition grundsätzlich erfüllt hat. Garantieansprüche hinsichtlich von Mängeln, die erst nach der Abnahme festgestellt werden, gehen auf den Investitionsauftraggeber über. Dem entspricht auch der Wortlaut der Vertragsformulare, die die Beteiligten bei der Abnahme der Leistung und der Übernahme der Investition verwendet haben.

b) Die Klägerin hat vorgetragen, sämtliche von ihr geltend gemachten Mängel seien erst nach der Abnahme der Leistung festgestellt worden. Auf der Grundlage dieses Vortrags, dessen Richtigkeit für die Revisionsinstanz zu unterstellen ist, sind die Garantieansprüche des Hauptauftraggebers gegen den Generalauftragnehmer für diese Mängel auf sie übergegangen. Entgegen der Ansicht des Berufungsgerichts ist es unerheblich, ob die Mängel bei der Abnahme erkannt werden konnten.

IV.

1. Das Berufungsgericht ist der Ansicht, daß der Sachvortrag der Klägerin bezüglich der behaupteten Mängel an den Kelleraußenwänden nicht ausreicht. Sie müsse zu jedem Gebäude die dort im einzelnen vorhandenen Mängel darlegen.

2. Dies hält rechtlicher Überprüfung nicht stand. Der Sachvortrag der Klägerin genügt den Anforderungen an eine hinreichende Substantiierung der gerügten Mängel. Dabei kann offenbleiben, ob diese Anforderungen prozeßrechtlich oder materiell-rechtlich zu qualifizieren und deshalb am gegenwärtigen bundesdeutschen oder am ehemaligen Recht der DDR zu messen sind (vgl. dazu Deutsch, IPrax 1992, 284).

Die Klägerin hat in beiden Tatsacheninstanzen, insbesondere in der Berufungsbegründung, nicht nur zu den behaupteten Mängeln an den Balkonen, sondern auch zu denen der Kelleraußenwände umfangreich vorgetragen. Dabei hat sie nicht nur die offenbar gewordenen Auswirkungen der behaupteten Mängel beschrieben, sondern daneben ausgeführt, auf

welche Ursachen diese Auswirkungen zurückzuführen seien und gegen welche staatlichen Gütevorschriften der Rechtsvorgänger der Beklagten dabei verstoßen habe. In diesem Zusammenhang hat sie mehrere Privatgutachten vorgelegt, die auf einer Untersuchung eines Teils der Gebäude beruhen, und unter Beweisantritt behauptet, die dort beschriebenen Mängel träten gleichförmig an allen Gebäuden auf. Damit erfüllt der Sachvortrag der Klägerin nicht nur die Anforderungen, die der Senat in ständiger Rechtsprechung an eine ausreichende Mangelbeschreibung bei Bauwerken stellt (vgl. nur Urteil vom 6. Oktober 1988 - VII ZR 227/87, ZfBR 1989, 27 = BauR 1989, 79 m.w.N.); er genügt auch zur Ausfüllung der Garantieforderungen auslösenden Verletzung der "Pflicht zur qualitätsgerechten Leistung" nach dem Vertragsgesetz der DDR (§§ 42, 88 Abs. 1 VertragsG).

V.

Das Berufungsurteil kann daher nicht bestehenbleiben, es ist aufzuheben. Da weitere Feststellungen erforderlich sind, ist die Sache zur erneuten Verhandlung und Entscheidung, auch über die Kosten der Revision, an das Berufungsgericht zurückzuverweisen. In diesem Zusammenhang wird auf folgendes hingewiesen:

1. Die Klägerin stützt ihre Ansprüche auch auf § 93 Abs. 1 VertragsG, weil jedenfalls bei einem Teil der Gebäude die zweijährige Garantiefrist des Vertragsgesetzes für Bauleistungen (§§ 46 VertragsG, 18 Abs. 1 Satz 1 der 2. DVO zum VertragsG) zum Zeitpunkt des Beitritts abgelaufen war. Nach § 93 Abs. 1 VertragsG ist der Leistende auch wegen ei-

nes Mangels, der nach Ablauf der Garantiezeit festgestellt wird, zur Garantieleistung verpflichtet, wenn ihm nachgewiesen wird, daß der Mangel auf eine grobe Verletzung der Pflicht zur qualitätsgerechten Leistung zurückzuführen ist und die Leistung dadurch bei bestimmungsgemäßem Gebrauch keine ihrer Art nach angemessene Lebensdauer oder Haltbarkeit hat. Die Beklagten haben eingewendet, die Klägerin habe die Voraussetzungen dieser Norm nicht dargelegt. Sie widerspreche im übrigen auch dem Grundgesetz. Beide Einwände sind unbegründet:

a) aa) Wann eine "grobe Verletzung der Pflicht zur qualitätsgerechten Leistung" vorliegt, wird vom Gesetz nicht näher definiert. Die Auslegung und Anwendung des Vertragsgesetzes hat auch hier unter der Berücksichtigung der Rechtspraxis der ehemaligen DDR zu erfolgen. Da die Anordnung der partiellen Fortgeltung des Altrechts die Betroffenen in dem damals geltenden Rechtszustand belassen soll, ist das fortgeltende Recht grundsätzlich so anzuwenden, wie es von den Gerichten der DDR angewendet worden wäre. Einschränkungen erfährt dieser Grundsatz durch den ordre public sowie den Staatsvertrag über die Schaffung einer Währungs-, Wirtschafts- und Sozialunion mit seinen Rechtsprinzipien (BGH, Urteil vom 22. Juni 1993 - VI ZR 302/92, BGHZ 123, 65, 68 f; BGH, Urteil vom 14. Oktober 1992 - VIII ZR 91/91, BGHZ 120, 10, 17 f, 22 f).

Nach der in der DDR praktizierten Rechtsauffassung waren zur Ausfüllung der Norm die Ausführungsbestimmungen zum Vorläufer des § 93 VertragsG von 1982 heranzuziehen, die unter anderem grobe Verstöße gegen elementare Grundsätze

der Konstruktion, der Fertigung, der Montage sowie gegen anerkannte Regeln der Technik als Kriterien einer groben Verletzung der Pflicht zur qualitätsgerechten Leistung normierten (Kommentar zum Vertragsgesetz, § 93 Anm. 2.1.). In der Spruchpraxis entwickelte sich der Grundsatz, daß es nicht auf die Höhe der für die Nachbesserung aufzuwendenden Kosten oder die durch den Mangel aufgetretenen ökonomischen Auswirkungen, sondern maßgeblich auf Umfang, Grad und Intensität der pflichtwidrigen Handlungen des Leistenden ankomme, die den Mangel verursachten (Kommentar zum Vertragsgesetz aaO; ZVG, Spruchpraxis Bd. 3, S. 82; Walter, Wirtschaftsrecht 4/73, S. 220). Die Darlegungs- und Beweislast für diese Umstände trägt der Auftraggeber (Senat, Urteil vom 16. Dezember 1993 - VII ZR 217/92, ZfBR 1994, 120, 122 = BauR 1994, 255, 257; Kommentar zum Vertragsgesetz, § 93 Anm. 2.2.).

bb) Das von den Beklagten bestrittene Vorbringen der Klägerin genügt, um die tatbestandlichen Voraussetzungen des § 93 Abs. 1 VertragsG auszufüllen.

Bezüglich der Balkone legt sie detailliert dar, welche Mängel die Betonarbeiten aufweisen sollen, und zitiert mehrere staatliche Gütevorschriften, gegen die der Rechtsvorgänger der Beklagten verstoßen haben soll. Aufgrund dieser Verstöße sollen sämtliche Balkone nicht standsicher und absturzgefährdet sein - letztlich weil sich der Rechtsvorgänger der Beklagten um elementare Regeln der Technik nicht gekümmert und schwere Schäden billigend in Kauf genommen, mithin bedingt vorsätzlich gehandelt habe.

Auch hinsichtlich der Kelleraußenwände hat der Rechtsvorgänger der Beklagten nach dem Vortrag der Klägerin gleich mehrere elementare Regeln der Technik grob mißachtet. Es handele sich nicht nur um Nachlässigkeiten im Einzelfall, sondern um gravierende Verstöße in großem Umfang. Hinsichtlich der Oberflächen der Platten, der Abdichtung der Fugen, der Kabel- und Rohrdurchführungen sowie der Ausführung der Drainage hat die Klägerin diesen Vorwurf näher begründet.

b) Verfassungsrechtliche Bedenken gegen die weitere Anwendung von § 93 Abs. 1 VertragsG auf Altfälle bestehen nicht. Im Schrifttum wird vereinzelt behauptet, § 93 VertragsG sei mit geltendem Verfassungsrecht nicht vereinbar, weil er eine zeitlich unbegrenzte Sonderhaftung für Rechtsnachfolger ehemaliger DDR-Betriebe zur Folge habe (Diel, Helgi Heumann (= Liquidator der Beklagten zu 2) u.a., DtZ 1996, 131, 133 ff). Diese Bedenken sind unbegründet. Weder aus Artikel 3 Abs. 1 noch aus Artikel 14 Abs. 1 GG ergibt sich eine Verpflichtung, die Rechtsnachfolger ehemals volkseigener Betriebe bezüglich ihrer Altschulden so zu stellen, als seien sie nicht im Rechtssystem der früheren DDR gegründet und tätig geworden (BVerfG DtZ 1991, 376; Senat, Urteil vom 25. Februar 1993 - VII ZR 24/92, BGHZ 121, 378, 394 f). Auch das Bürgerliche Gesetzbuch kennt eine 30-jährige Haftung von Werkunternehmern. Schließlich wird durch Art. 231 § 6 EGBGB und die daraus folgende Anwendung der Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuches über die Verjährung sichergestellt, daß die Haftung zeitlich nicht unbegrenzt ist (s. 2. b).

2. Garantieansprüche können der Klägerin selbst dann zustehen, wenn sie die Voraussetzungen des § 93 Abs. 1 VertragsG nicht nachweisen kann. Soweit die Garantiefrist am 3. Oktober 1990 noch nicht abgelaufen war, ist ihre weitere Anwendung nach Artikel 231 § 6 EGBGB ausgeschlossen.

a) Die zweijährige Garantiefrist für Bauleistungen (§§ 46 Abs. 1 VertragsG, 18 Abs. 1 Satz 1 der 2. DVO zum VertragsG) beginnt nach §§ 47 Abs. 1 VertragsG, 18 Abs. 2 Satz 1 der 2. DVO zum VertragsG mit der Abnahme durch den jeweiligen Auftraggeber. Garantieforderungen sowie Forderungen auf Vertragsstrafe und Schadensersatz wegen nicht qualitätsgerechter Leistung stehen dem Auftraggeber nur zu, wenn er den Mangel innerhalb der Garantiezeit festgestellt und spätestens innerhalb eines Monats nach deren Ablauf angezeigt hat. Die Frist verlängert sich in der Kooperationskette für jeden Leistenden um einen Monat (§ 92 Abs. 1 VertragsG). Diese Fristen sind Ausschlußfristen (Kommentar zum Vertragsgesetz, § 92 Anm. 2.1.). An die Ausschlußfrist für Garantieforderungen schließt sich eine Verjährungsfrist von sechs Monaten an (§ 112 VertragsG). Sie beginnt für alle Forderungen wegen nicht qualitätsgerechter Leistung am ersten Tag des auf den Tag der Mängelanzeige folgenden Monats (§ 113 Abs. 1 Satz 1 VertragsG).

Nach Artikel 231 § 6 Abs. 1 EGBGB finden die Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuches über die Verjährung auf die am Tag des Wirksamwerdens des Beitritts bestehenden und noch nicht verjährten Ansprüche Anwendung. Gemäß Abs. 3 ist diese Regelung entsprechend auf Ausschlußfristen anzuwenden.

Im Schrifttum wird verschiedentlich vertreten, Artikel 231 § 6 EGBGB sei auf Forderungen nach dem Vertragsgesetz mit einer Kombination von Garantie- und Verjährungsfrist nicht anwendbar. Das Vertragsgesetz der DDR gehe von einer Garantiehafung im Sinne eines Garantievertrages als dem gesetzlichen Leitbild aus, Zielvorstellungen und Adressatenkreis unterschieden sich grundsätzlich von denen des Bürgerlichen Gesetzbuches (Diel u.a., DtZ 1996, 131, 133). Das Bürgerliche Gesetzbuch knüpfe an das Vorliegen von Mängeln grundsätzlich andere Rechtsfolgen (Staudinger/Rauscher, 13. Bearb., Artikel 231 § 6 EGBGB Rdn. 87) und kenne keine derartige Kombination von Ausschluß- und Verjährungsfrist (Palandt/Heinrichs, BGB, 56. Aufl., Artikel 231 § 6 EGBGB Rdn. 3; Göhring in Lübchen, Kommentar zum Sechsten Teil des EGBGB, 1991, Artikel 231 § 6 Anm. 3).

b) Entgegen diesen Stimmen ist Artikel 231 § 6 EGBGB auf Garantieforderungen nach dem Vertragsgesetz anwendbar.

aa) Abs. 1 und Abs. 2 dieser Norm entsprechen der in Artikel 169 EGBGB für die Inkraftsetzung des Bürgerlichen Gesetzbuches getroffenen Regelung (BAG, Urteil vom 23. Januar 1997 - 8 AZR 58/96, DtZ 1997, 259; Palandt/Heinrichs aaO, Artikel 231 § 6 EGBGB Rdn. 1; Staudinger/Rauscher aaO, Artikel 231 § 6 EGBGB Rdn. 3; Soergel/Hartmann, BGB, 12. Aufl., Artikel 231 EGBGB Rdn. 14; Unterrichtung durch die Bundesregierung, Erläuterungen zum Einigungsvertrag, BT-Drucks. 11/7817, S. 38). Nach der ständigen Rechtsprechung des Reichsgerichts setzte die Anwendung des Artikel 169 EGBGB voraus, daß ein nach dem bisherigen Recht begründeter und nicht verjährter Anspruch bei der

konkreten Sachlage auch nach den Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuches begründet sein würde. Es war nicht erforderlich, daß der nach dem alten Recht begründete Anspruch dem des neuen Rechts völlig gleichartig war; die Anwendung des Artikel 169 EGBGB sollte nur in den seltenen Fällen ausgeschlossen sein, in denen ein nach dem bisherigen Recht begründeter Anspruch im konkreten Fall nach dem Bürgerlichen Gesetzbuch nicht begründet sein würde (RGZ 56, 253, 254; RGZ 64, 421, 422; RGZ 136, 427, 429 f). Der Bundesgerichtshof hat diese Rechtsprechung fortgeführt und die Anwendbarkeit des Artikel 169 EGBGB verneint, wenn es sich um "völlig verschiedene Ansprüche" handele, weil aufgrund einer "Systemänderung" an die Stelle der bisherigen Ansprüche "rechtlich völlig neu gestaltete Ansprüche" getreten seien (BGH, Urteil vom 23. November 1973 - IV ZR 35/73, NJW 1974, 236, 237 f).

bb) Aus Artikel 231 § 6 Abs. 3 EGBGB ergibt sich, daß der Gesetzgeber - anders als bei Artikel 169 EGBGB - laufende Verjährungs- und laufende Ausschlußfristen gleichbehandeln wollte. Daß für die im Rechtssystem der DDR verbreitete Kombination von Ausschluß- und Verjährungsfrist im System des bundesdeutschen Werkvertragsrechts keine Parallele besteht, spricht somit nicht gegen die Anwendbarkeit dieser Vorschrift (ebenso BAG, Urteil vom 23. Januar 1997 - 8 AZR 58/96, DtZ 1997, 259, zu §§ 265, 265 a Arbeitsgesetzbuch der DDR).

Auch der Systemwechsel von einer Plan- zur Marktwirtschaft kann als solcher keinen Einfluß auf die Beurteilung haben. Das Vertragsgesetz der DDR, das die Rechtsbeziehun-

gen von Wirtschaftseinheiten und staatlichen Organen regelte, war, wie weite Teile der Rechtsordnung der DDR, durchweg planwirtschaftlich konzipiert. Artikel 231 § 6 EGBGB wäre bei einer solchen Sichtweise weitgehend und im Bereich des Vertragsgesetzes völlig unanwendbar.

cc) Artikel 231 § 6 Abs. 3 EGBGB wäre nur dann nicht anwendbar, wenn es sich bei den von der Klägerin geltend gemachten Garantieforderungen um mit dem deutschen Werkvertragsrecht nicht vergleichbare, völlig andersartige Ansprüche handelte. Das ist nicht der Fall:

Nach § 88 Abs. 1 VertragsG kann der Partner eines Wirtschaftsvertrages im Falle einer Verletzung der Pflicht zur qualitätsgerechten Leistung u.a. Garantieforderungen erheben. Das in erster Linie in Anspruch zu nehmende Garantierecht ist die Nachbesserung (§ 94 Abs. 1 VertragsG). Ist diese nicht fristgerecht möglich oder erfordern die berechtigten Interessen des Auftraggebers eine andere Garantieleistung, kann dieser Ersatzleistung oder Minderung verlangen (§ 94 Abs. 3 VertragsG). Das Vertragsgesetz will damit die Rechte des Auftraggebers sichern (Kommentar zum Vertragsgesetz, § 94 Anm. 1.). Das Nachbesserungsrecht erfaßt auch das Recht auf Ersatzvornahme, die gegebenenfalls durch einen Dritten erfolgen kann (§ 94 Abs. 6 VertragsG). Ist eine Nachbesserung oder Ersatzleistung nicht oder nicht rechtzeitig möglich und eine Verwendung der Leistung auch bei Minderung nicht zumutbar, kann der Auftraggeber vom Vertrag zurücktreten (§ 95 VertragsG). Entstehen ihm im Zusammenhang mit der Erhebung von Garantieforderungen Aufwen-

dungen, kann er deren Ersatz verlangen (§ 96 Abs. 1 VertragsG).

Sämtliche "Garantieforderungen" setzen eine Pflichtverletzung in Form der Verletzung der Pflicht zur qualitätsgerechten Leistung voraus. Es handelt sich somit nicht um Ansprüche, die nach dem System des Bürgerlichen Gesetzbuches als Forderungen aus einem Garantievertrag zu qualifizieren wären (unzutreffend daher Diel u.a., DtZ 1996, 131, 133). Vielmehr entsprechen diese Ansprüche weitgehend dem System der §§ 633, 634 BGB. Auch daß ein Verschulden nicht vorausgesetzt wird, stimmt damit überein. Daneben können dem Auftraggeber Ansprüche auf Schadensersatz und Vertragsstrafe zustehen, die das Vertragsgesetz nicht als Garantieforderungen bezeichnet; von diesen Ansprüchen kann sich der Vertragspartner jedoch - ähnlich wie bei § 635 BGB - subjektiv entlasten (§ 84 VertragsG).

Die von der Klägerin geltend gemachten Ansprüche unterfallen damit nicht mehr der Garantiefrist des Vertragsgesetzes, sofern sie am 3. Oktober 1990 noch nicht ausgeschlossen waren.

Lang

Quack

Thode

Haß

Kuffer