BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

URTEIL

VII ZR 342/01

Verkündet am:
5. Dezember 2002
Heinzelmann,
Justizangestellte
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

Nachschlagewerk: ja

BGHZ: nein

BGB §§ 133 B, 155, 157 B

Zur fehlerhaften Annahme eines Dissenses bei der Auslegung eines Bauvertrages.

BGH, Urteil vom 5. Dezember 2002 - VII ZR 342/01 - OLG Nürnberg
LG Nürnberg-Fürth

Der VII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 5. Dezember 2002 durch den Vorsitzenden Richter Dr. Dressler und die Richter Hausmann, Dr. Wiebel, Dr. Kuffer und Prof. Dr. Kniffka

für Recht erkannt:

Auf die Revision des Klägers wird das Urteil des 13. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Nürnberg vom 2. August 2001 aufgehoben.

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

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Der Kläger verlangt von den Beklagten die Beseitigung einer Vielzahl von Mängeln.

Er erwarb im Jahre 1994 ein von den Beklagten noch fertigzustellendes Haus zum Preis von 580.000 DM. Die Baubeschreibung, die zum Gegenstand des notariellen Vertrags gemacht wurde, sah als Kellerabgang im Giebelbereich "eine Treppenanlage bestehend aus Betonfertigteilstufen mit seitlicher Abmauerung" vor. In den gleichfalls dem Vertrag beigefügten "Grundriß-, Ansichts- und Schnittplänen" ist diese Außentreppe nicht ausgewiesen.

Der Kläger verweigerte die Abnahme des errichteten Hauses wegen Mängeln und verlangte deren Beseitigung.

Die auf Beseitigung der Mängel gerichtete Klage hatte in erster Instanz hinsichtlich eines Teils der behaupteten Mängel Erfolg. Nach beiderseitiger Berufung hat das Berufungsgericht die Klage abgewiesen. Mit der dagegen gerichteten Revision verfolgt der Kläger sein Klagebegehren weiter.

Entscheidungsgründe:

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

Auf das Schuldverhältnis ist das Bürgerliche Gesetzbuch in der bis zum 31. Dezember 2001 geltenden Fassung anzuwenden (Art. 229 § 5 Satz 1 EGBGB).

I.

Das Berufungsgericht ist der Ansicht, ein Vertrag sei wegen Dissenses gemäß § 155 BGB nicht zustandegekommen. Da der Kellerabgang als Außentreppe in der Baubeschreibung, nicht aber in den Plänen ausgewiesen sei, liege eine mehrdeutige Offerte vor, die von den Parteien verschieden verstanden worden sei. Es handele sich um einen Scheinkonsens.

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

II.

Dies hält der rechtlichen Nachprüfung nicht stand.

Entgegen der Ansicht des Berufungsgerichts liegt kein Dissens vor.

Das Angebot der Beklagten ist nicht mehrdeutig. Welche Leistung von den Beklagten angeboten war, ist gemäß §§ 133, 157 BGB aus dem objektiven Empfängerhorizont unter Berücksichtigung von Treu und Glauben und der Verkehrssitte zu beurteilen (vgl. BGH, Urteil vom 25. Februar 1999 - VII ZR 8/98, BauR 1999, 668 = ZfBR 1999, 210 m.w.N.).

Ein Bauvertrag ist als sinnvolles Ganzes auszulegen. Grundsätzlich ist auch bei einem Bauvertrag, der nicht nach VOB/A ausgeschrieben worden ist, davon auszugehen, daß der Anbieter eine Leistung widerspruchsfrei anbieten will. Bei Unklarheiten über nicht von vornherein in Übereinstimmung zu bringende Vertragserklärungen hat sich die Auslegung zunächst an demjenigen Teil zu orientieren, der die Leistung konkret beschreibt. Dabei kommt dem Wortlaut der Leistungsbeschreibung gegenüber etwaigen Plänen jedenfalls dann eine vergleichsweise große Bedeutung zu, wenn damit die Leistung im einzelnen genau beschrieben wird, während die Pläne sich nicht im Detail an dem angebotenen Bauvorhaben orientieren (vgl. BGH, Urteil vom 11. März 1999 – VII ZR 179/98, BauR 1999, 897 = NJW 1999, 2432 = ZfBR 1999, 256)

Aus der demnach maßgebenden Sicht des Klägers war als Kellerabgang eine Treppenanlage bestehend aus Betonfertigteilstufen mit seitlicher Abmauerung angeboten. Die Baubeschreibung wies unter Nr. IV.7 diese Leistung aus und beschrieb sie im Detail. Nach der Verkehrsanschauung waren insoweit die Grundriß-, Ansicht- und Schnittpläne nachrangig.

III.

Demnach hat das Urteil keinen Bestand. Es ist aufzuheben und die Sache ist an das Berufungsgericht zurückzuverweisen.

Dressler Hausmann Wiebel

Kuffer Kniffka