

5
Nachschlagewerk: ja

BGHZ: nein

BGB § 638

Werden zur Beseitigung von Kellernässe an einem bestehenden Gebäude die Außenwände des Kellers neu isoliert und an den Seiten des Hauses Drainagerohre in Kies verlegt, so sind das "Arbeiten bei Bauwerken" im Sinne des § 638 BGB.

BGH, Urt. v. 22. September 1983 - VII ZR 360/82 - OLG Frankfurt
a.M.
LG Wiesbaden

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

VII ZR 360/82

URTEIL

Verkündet am

22. September 1983
Werner,
Justizamtsinspektor

als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

der früheren Bauunternehmerin Irmgard K[REDACTED]-B[REDACTED],
B[REDACTED]straße[REDACTED], W[REDACTED],

Beklagten, Berufungsklägerin
und Revisionsklägerin,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

gegen

Frau Maria H[REDACTED], B[REDACTED]straße[REDACTED], W[REDACTED],

Klägerin, Berufungsbeklagte
und Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

- 2 -

Der VII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 22. September 1983 durch den Vorsitzenden Richter Dr. Girisch sowie die Richter Doerry, Bliesener, Obenhaus und Dr. Walchshöfer

für Recht erkannt:

Die Revision der Beklagten gegen das Urteil des 3. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Frankfurt am Main vom 25. November 1982 wird zurückgewiesen.

Die Beklagte hat die Kosten der Revision zu tragen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Die Beklagte hat im Jahre 1977 an einem vorhandenen Gebäude der Klägerin zur Beseitigung von Kellerundichtigkeiten auftragsgemäß die Kelleraußenwände aufgegraben, die Außenwandisolierung erneuert, an zwei Seiten des Hauses Drainagerohre in Kies verlegt sowie die damit zusammenhängenden Wiederauffüllungsarbeiten vorgenommen und die Gehwegplatten neu verlegt. Den dafür berechneten Werklohn von 5.000 DM zuzüglich 11 % Mehrwertsteuern hat die Klägerin noch 1977 bezahlt. Unstreitig waren die Leistungen der Beklagten mangelhaft. Im Jahre 1980 hat die Klägerin die Beklagte deshalb mehrfach unter Fristsetzung und Androhung, nach Fristablauf einen Dritten mit der Nachbesserung zu



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



[JLaw – für Android](#)



[JLaw – für iOS](#)

betrauen, vergeblich zur Beseitigung der Mängel aufgefordert. Schließlich hat sie die Mängel durch einen anderen Unternehmer beseitigen lassen und diesem dafür 3.798,83 DM bezahlt.

Diesen Betrag nebst Zinsen verlangt die Klägerin mit der am 24. April 1981 eingereichten und alsbald zugestellten Klage von der Beklagten. Landgericht und Oberlandesgericht haben der Klage stattgegeben. Mit der - zugelassenen - Revision, um deren Zurückweisung die Klägerin bittet, verfolgt die Beklagte ihren Antrag auf Abweisung der Klage weiter.

Entscheidungsgründe:

I.

Der Klageanspruch ist aus § 635 BGB gerechtfertigt. Die Revision wendet sich denn auch nicht gegen Grund und Höhe des Klageanspruches.

II.

Das Berufungsgericht sieht die von der Beklagten ausgeführten Leistungen als "Arbeiten bei einem Bauwerk" an und hält deshalb den innerhalb der Fünfjahresfrist seit der im Jahre 1977 erfolgten Abnahme eingeklagten Gewährleistungsanspruch für noch nicht verjährt.

Die Revision hingegen meint, die von der Beklagten erbrachten Leistungen seien "Arbeiten an einem Grundstück", deshalb sei der Klageanspruch verjährt.

Damit hat die Revision keinen Erfolg.

1. Unter "Arbeiten bei Bauwerken" im Sinne des § 638 BGB sind nicht nur die Herstellung eines neuen Gebäudes, sondern auch die Arbeiten zu verstehen, die für die Erneuerung und den Bestand eines Gebäudes von wesentlicher Bedeutung sind, sofern die eingebauten Teile mit dem Gebäude fest verbunden werden (BGHZ 53, 43, 45). Danach kann nicht schon jede Reparatur an einem Gebäude, z.B. nicht schon die Ausbesserung einzelner Schäden, als "Arbeit bei Bauwerken" angesehen werden (BGHZ 19, 319, 322). Die erforderliche Abgrenzung mag schwierig sein. Insoweit kann nicht allgemein, sondern nur nach den Gegebenheiten des jeweiligen Falles entschieden werden (Senatsurteile NJW 1974, 136 Nr. 6; 1977, 2361 und vom 8. Januar 1970 - VII ZR 35/68 = LM § 638 BGB Nr. 14 = BauR 1970, 47 = WM 1970, 287).

Instandsetzungs- und Umbauarbeiten müssen jedoch jedenfalls dann als "Arbeiten bei Bauwerken" angesehen werden, wenn entsprechende Leistungen bei Neuerrichtung "Arbeiten bei Bauwerken" wären und wenn sie nach Umfang und Bedeutung solchen Neubauarbeiten vergleichbar sind. Denn auf derartige Instandsetzungsarbeiten trifft der gesetzgeberische Grund für die längere Verjährungsfrist bei Bauwerksarbeiten nach der ähnlichen Interessenlage gleichermaßen zu. Auch bei solchen Instandsetzungsarbeiten besteht allgemein die Gefahr, daß Mängel erst nach Jahren erkannt werden (vgl. dazu BGH NJW 1978, 1522 Nr. 4).

2. Danach handelt es sich hier um "Arbeiten bei Bauwerken".

a) Bei der Neuerrichtung eines Gebäudes vorgenommene Aufgrabungs-, Isolierungs-, Drainageverlegungs- und Wiederverfüllungsarbeiten sind stets als "Arbeiten bei Bauwerken" angesehen worden. Darüber hat es - soweit ersichtlich - noch keinen Streit gegeben.

Es macht insbesondere keinen Unterschied, ob derartige Arbeiten etwa schon vom Rohbauunternehmer zusammen mit dessen anderen Leistungen oder von einem nur mit diesen Aufgaben betrauten anderen Unternehmer erbracht werden. Denn unter "Arbeiten bei Bauwerken" ist nicht nur die Ausführung des Baues als Ganzen, sondern auch die Herstellung der einzelnen Bauteile oder Bauglieder zu verstehen, ohne daß es darauf ankommt, ob sie einen äußerlich hervortretenden, körperlich abgesetzten Teil des Baues darstellen. Auch z.B. (nur) die Ausschachtung einer Baugrube ist deshalb als "Arbeit bei Bauwerken" anzusehen (BGHZ 68, 208, 211).

b) Soweit die Beklagte das Kelleraußenmauerwerk neu isoliert hat, ist das Isoliermittel zwangsläufig mit dem schon vorhandenen Gebäude fest verbunden worden. Die Drainagestränge sind zwar im wesentlichen nur in die Kiesbettung im Bereich der Fundamente gelegt worden. Diese Einbettung und ihr Anschluß an die ihrerseits mit dem Gebäude fest verbundene Abwasserleitung reichen jedoch aus, auch ihre feste Verbindung mit Boden und Gebäude zu bejahen. Denn das muß nach der Gesamtanlage beurteilt werden, die hier aus dem gegen Eindringen von Feuchtigkeit zu sicherndem Gebäude besteht. Eine spätere Trennung der Drainagestränge vor Beendigung der Nutzungszeit der Gesamtanlage war nicht gewollt (§ 95 BGB). Wie z.B. in

einen Magerbetonkranz eingebettete, demontierbare Schwimmbeckenteile (BGH NJW 1983, 567), herausziehbare Rohre eines Rohrbrunnens oder ein abbaubarer Stahlurm (vgl. zu diesen Beispielen BGHZ 57, 60, 62) sind deshalb auch die Drainagestränge hier als fest mit der Hauptsache (Boden und Gebäude) verbundene Sachen im Sinne des § 94 BGB anzusehen (insoweit anders die in BGHZ 57, 60, 62 erwähnte lose im Erdreich verlegte Entwässerungsleitung).

c) Schließlich sind die von der Beklagten erbrachten und ohne Mehrwertsteuer mit 5.000 DM berechneten Leistungen auch ihrem Umfang nach mit Arbeiten an Neubauten zu vergleichen. Entgegen der Auffassung der Revision muß hier allein auf die von der Beklagten erteilte Rechnung und nicht auf die Nachbesserungskosten abgestellt werden, weil letztere sich nur auf die Reparatur der Drainage, nicht auch auf die Isolierarbeiten beziehen. Isolierungs- und Drainagearbeiten, die 1977 5.000 DM zuzüglich Mehrwertsteuer gekostet haben, sind durchaus von wesentlicher Bedeutung für den Bestand des Gebäudes der Klägerin gewesen. Sie waren erforderlich für die Abdichtung des Kellers und damit für die Erhaltung oder Wiederherstellung der uneingeschränkten Benutzbarkeit des Hauses.

III.

Nach alledem hat die Beklagte "Arbeiten bei Bauwerken" durchgeführt mit der Folge, daß für den Klageanspruch die fünfjährige Verjährungsfrist des § 638 Abs. 1 BGB gilt, die bei Klageerhebung noch nicht verstrichen war.

Das Berufungsgericht hat damit zu Recht die Verjäh-
rungseinrede der Beklagten nicht durchgreifen lassen
und die Beklagte antragsgemäß verurteilt.

Mit der Kostenfolge aus § 97 ZPO ist die Revision
deshalb zurückzuweisen.

Girisch

Obenhaus

Doerry

Walchshöfer

Bliesener