

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

VII ZR 360/85

URTEIL

Verkündet am:
20. November 1986
Werner,
Justizamtsinspektor
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

1. des Geschäftsführers Rudolf B [REDACTED],
2. der Kauffrau Helene B [REDACTED], geb. Z [REDACTED],
beide D [REDACTED]straße [REDACTED], M [REDACTED]-K [REDACTED],

Kläger, Berufungskläger, Berufungs-
beklagte und Revisionskläger,

- Prozeßbevollmächtigte: Rechtsanwälte Dr. [REDACTED] und
[REDACTED] -

g e g e n

die Firma St [REDACTED] Fertigbau GmbH & Co. KG, G [REDACTED]-W [REDACTED],
vertreten durch die persönlich haftende Gesellschafterin, die
St [REDACTED] Fertigbau GmbH, diese vertreten durch die Geschäftsführer
Jürgen Stu [REDACTED] und Josef S [REDACTED], ebenda,

Beklagte, Berufungsklägerin, Berufungs-
beklagte und Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

Der VII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 20. November 1986 durch den Vorsitzenden Richter Dr. Girisch sowie die Richter Dr. Recken, Doerry, Bliesener und Quack

für Recht erkannt:

Auf die Revision der Kläger wird das Urteil des 23. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Düsseldorf vom 22. Oktober 1985 im Kostenpunkt und insoweit aufgehoben, als der Hilfsantrag der Kläger auf Zahlung eines weiteren Kostenvorschusses von 17.960 DM abgewiesen worden ist.

In diesem Umfang wird die Sache zur neuen Verhandlung und Entscheidung, auch über die Kosten der Revision, an das Berufungsgericht zurückverwiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand

Die klagenden Eheleute bestellten am 12. Juli 1979 bei der Beklagten auf der Grundlage der VOB/B ein schlüsselfertiges Fertighaus gemäß Bau- und Ausstattungsbeschreibung 010179. Diese sieht in Standardausführung für die Fassade der Außenwände hinterlüftete Asbestzementplatten mit Kunststoffstrukturputz auf Putzträger vor. Das Haus wurde am 6. Juni 1980 abgenommen. Als bald zeigten sich zahlreiche Mängel, deretwegen die Kläger im August 1981 Klage auf Beseitigung erhoben. Während des Rechtsstreits beanstandeten sie mit Schreiben vom 13. Mai 1982 Risse im Außenputz. Nach Bestätigung durch das im ersten Rechtszug erstattete Gutachten des Architekten M. vom 4. November 1982 ließ die Beklagte im September 1983 die Risse beseitigen. Anfang 1985 zeigten sich erneut Risse, zu deren Ursachen und Beseitigung der Diplomingenieur W. im Auftrag der Kläger am 11. Juni 1985 ein Gutachten erstattete. Er schätzte die Kosten der preisgünstigsten dauerhaften Maßnahme auf 18.810 DM.

Das Landgericht hat den Klägern für die Beseitigung von Mängeln einen Kostenvorschuß von 6.090 DM zuerkannt, darunter 850 DM für die Beseitigung von Außenputzrissen. Im übrigen hat es die Klage abgewiesen. Beide Parteien haben Berufung eingelegt. Die Kläger haben dabei u.a. hilfsweise - unter Anrechnung der ihnen bereits zugesprochenen 850 DM - weitere 17.960 DM Kostenvorschuß für eine dauerhafte Beseitigung der Putzrisse verlangt. Die Beklagte hat die Einrede der Verjährung erhoben. Das Oberlandesgericht hat auch insoweit die Klage abgewiesen. Allein hiergegen wenden sich die Kläger mit der - angenommenen - Revision, die die Beklagte zurückzuweisen bittet.



Entscheidungsgründe

Das Berufungsgericht meint, die Beklagte schulde nicht die von den Klägern verlangte, von dem Sachverständigen W. vorgeschlagene Umkleidung des Hauses mit einer Wärmedämmschicht, einem elastischen Seidengitter und Kunststoffputz, um Bewegungen des Baukörpers ohne Rißbildung aufzufangen. Dem Gutachten sei nicht zu entnehmen, daß eine derartige Umkleidung bei Fertighäusern nach den anerkannten Regeln der Technik von vornherein vorzusehen sei. Andererseits habe der Sachverständige M. den von der Beklagten verwendeten Putz grundsätzlich nicht beanstandet und eineerspachtelung und Überarbeitung der damals aufgetretenen Risse für ausreichend gehalten.

Aber auch für eine derartige Nachbesserung könnten die Kläger keinen Kostenvorschuß verlangen, weil sie die Beklagte nicht vergeblich zur erneuten Mängelbeseitigung aufgefordert hätten. Die Beklagte habe diese nicht endgültig verweigert, sondern es lediglich zu Recht abgelehnt, die gesamte Verkleidung des Hauses durch eine neue zu ersetzen. Im übrigen seien Mängelansprüche verjährt, da sie lange nach Ablauf der Verjährungsfrist geltend gemacht worden seien.

Hiergegen wendet sich die Revision mit Erfolg.

1. Die Gewährleistungsansprüche der Kläger wegen der Risse im Außenputz des Hauses sind nicht verjährt.

a) Die Kläger haben erstmals mit Schreiben vom 13. Mai 1982, also innerhalb der Zweijahresfrist des § 13 Nr. 4

VOB/B, die Beseitigung der Risse im Außenputz gefordert. Nach Prüfung der Mängelrüge durch die Beklagte und den Sachverständigen M. sind die Risse zunächst von der Beklagten Mitte September 1983 beseitigt worden. Die mit der Abnahme dieser Gewährleistungsarbeiten in Gang gesetzte neue Verjährungsfrist von zwei Jahren (§ 13 Nr. 5 Abs. 1 Satz 3 VOB/B) ist rechtzeitig durch die der Beklagten am 1. Juli 1985 zugestellte Klageerweiterung unterbrochen worden.

b) Dabei ist ohne Belang, ob sich im Frühjahr 1985 dieselben Risse wieder gezeigt haben wie im Jahre 1982. Gegenstand der Mängelrüge war und ist der Umstand, daß die Fassade des Fertighauses immer wieder Risse aufweist. Wenn wie hier Stellen angegeben werden, an denen der Putz gerissen ist, so ist dies zunächst nur ein Hinweis auf zutagegetretene Mangelschäden, nicht aber eine Begrenzung des Mängelbeseitigungsverlangens (vgl. Senatsurteile BGHZ 62, 293, 295; vom 22. Oktober 1981 - VII ZR 142/80 = BauR 1982, 66 = ZfBR 1982, 19 - und vom 9. Oktober 1986 - VII ZR 184/85 - zur Veröffentlichung bestimmt). Die Beanstandung der Risse mit Schreiben vom 13. Mai 1982 hat daher die Verjährungsfrist für alle damit zusammenhängenden, den Außenputz betreffenden Gewährleistungsansprüche der Kläger erneut gemäß § 13 Nr. 5 Abs. 1 Satz 2 VOB/B in Gang gesetzt.

2. Die Kläger sind berechtigt, einen auf die Dauer rißfreien Putz des Hauses selbst anbringen zu lassen.

a) Die Beklagte hat das Auftreten von Rissen im Außenputz substantiiert nicht bestritten. Sie hatte bis zum Ende

des zweiten Rechtszuges hinreichend Gelegenheit, den gerügten Zustand zu überprüfen. Für die Revisionsinstanz ist daher auf Grund des Gutachtens W. davon auszugehen, daß sich nach erster Mängelbeseitigung im September 1983 erneut Risse im Außenputz gezeigt haben und daß wegen der naturbedingten Bewegungen des verhältnismäßig instabilen Baukörpers die von der Beklagten angebrachte Fassade für den nach dem Vertrag vorausgesetzten Gebrauch untauglich ist.

b) Danach brauchen sich die Kläger auf das von der Beklagten allein angebotene und vom Berufungsgericht irrig für ausreichend gehaltene erneute Verspachteln und Überarbeiten der Risse nicht einzulassen. Sie fordern zu Recht einen neuen Putz, den die Beklagte endgültig verweigert hat.

c) Der von den Klägern zugezogene Sachverständige W. ist ersichtlich davon ausgegangen, daß der Strukturputz wie vorgesehen mit einem stoffartigen Träger auf die Asbestzementplatten aufgebracht worden ist und sich die Bewegung der Platten trotz des Putzträgers unmittelbar auf den Putz überträgt und damit Risse hervorruft. Wie sich aus seinem Gutachten ergibt, beruht sein Vorschlag, auf die Platten zunächst eine Wärmedämmschicht und dann erst wieder ein elastisches Seidengittergewebe und den Strukturputz aufzubringen, nicht zuletzt auf der Erwägung, daß diese Dämmschicht nicht nur dem Hause mehr Stabilität verschaffen, sondern auch zu einer besseren Abdichtung der Wände und Ecken führen würde, welche nach seinen Feststellungen erheblich zu wünschen übrig läßt.

Ob die Kläger die von dem Sachverständigen W. als preisgünstigste Abhilfemaßnahme empfohlene Umkleidung der Außenwände (Platten) und die dafür erforderlichen Kosten verlangen können, hängt daher zunächst davon ab, ob der gerissene Strukturputz wie vorgesehen auf einen Putzträger aufgebracht ist und diese Beschichtung den Umständen nach nicht ausreicht, Risse zu vermeiden. Ist das so, haben die Kläger Anspruch auf eine andere als die im Vertrag vorgesehene Fassade. Denn die Beklagte schuldet ohne Rücksicht auf anerkannte Regeln der Technik eine dauerhaft rissefreie Hausfassade. Läßt sich eine solche mit der in der vertraglichen Baubeschreibung vorgesehenen Konstruktion nicht erreichen, so mußte die Beklagte ohne Aufpreis weitere, aufwendigere, Maßnahmen treffen (vgl. Senat BGHZ 91, 206, 211).

Ob nun die von den Klägern entsprechend dem Vorschlag ihres Gutachters geplante Umkleidung des Baukörpers geboten ist, um die Außenwände des Hauses dauerhaft abzudichten, muß - sachverständig beraten - der Tatrichter entscheiden. Jedenfalls sind den Klägern weitere Nachbesserungsversuche der Beklagten nicht zuzumuten. Sie können einen angemessenen Kostenvorschuß für die Herstellung des vertragsgemäßen Zustandes fordern.

3. Nach alledem ist das Berufungsurteil im Umfang der Anfechtung aufzuheben und die Sache zur neuen Verhandlung und Entscheidung, auch über die Kosten der Revision, an das Berufungsgericht zurückzuverweisen. Dieses hat nunmehr festzustellen, welche von den Klägern durchzuführenden Maßnahmen erforderlich sind, deren Kosten die Beklagte zu tragen hat.

Girisch

Recken

Doerry

Bliesener

Quack