

Nachschlagewerk: ja

BGHZ: ja

BGB §§ 633, 398, 812

Zum Anspruch des Bauträgers gegen den von ihm beauftragten Bauhandwerker auf Ersatz von Mängelbeseitigungskosten, wenn der Bauträger seine Gewährleistungsansprüche an den Erwerber des von ihm erstellten Bauwerks abgetreten, auf Verlangen des Erwerbers die Mängelbeseitigung dann aber doch selbst in die Hand genommen hat.

BGH, Urt. v. 23. Februar 1978 - VII ZR 11/76 - OLG Bamberg
LG Würzburg

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

VII ZR 11/76

URTEIL

Verkündet am
23. Februar 1978
Werner,
Justizamtsinspektor
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

der Firma U [REDACTED] W [REDACTED] Dr. J [REDACTED] KG, Lange Z [REDACTED] straße [REDACTED],
Sch [REDACTED], vertreten durch den persönlich haftenden Ge-
sellschafter Otto R [REDACTED],

Klägerin, Berufungsklägerin
und Revisionsklägerin,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt [REDACTED] -

gegen

1. den Bauunternehmer Georg G [REDACTED], K [REDACTED] straße [REDACTED],
WU [REDACTED],

2. Valentin B [REDACTED], Inhaber eines Büros für B [REDACTED]-
[REDACTED], P [REDACTED] und R [REDACTED], Lange Bö [REDACTED] [REDACTED],
WU [REDACTED],

Beklagte, Berufungsbeklagte
und Revisionsbeklagte,

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

- 2 -

Der VII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 23. Februar 1978 durch den Vorsitzenden Richter Dr. Vogt sowie die Richter Dr. Girisch, Doerry, Bliesener und Obenhaus

für Recht erkannt:

Auf die Revision der Klägerin wird das Urteil des 4. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Bamberg vom 27. Oktober 1975 aufgehoben.

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

Von Rechts wegen

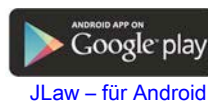
Tatbestand:

Die Klägerin, ein Bauträgerunternehmen, erstellte 1967/68 in Wü [REDACTED] 18 Einfamilienhäuser. Die Ausführung der Erd-, Maurer-, Beton-, Stahlbeton- und Fliesenlegerarbeiten übertrug sie dem Beklagten zu 1. Die Geltung der VOB/B war vereinbart. Mit der Bauplanung und Bauleitung hatte die Klägerin den Beklagten zu 2 betraut.

Die Klägerin veräußerte die Einfamilienhäuser. In den mit den Erwerbern geschlossenen, gleichlautenden Verträgen heißt es zur Gewährleistung in Ziffer VIII Absätze 5 - 9:



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



- (5) "Bei Übergabe des Kaufobjektes erfolgt durch die Verkäuferin und den Erwerber eine gemeinsame Abnahme. Dabei werden in einem von beiden Vertragsteilen zu unterzeichnenden Übergabeprotokoll alle noch ausstehenden Leistungen und Mängel gemeinsam festgestellt. Für die Beseitigung solcher Mängel, soweit sie von der Verkäuferin anerkannt und im Übergabeprotokoll aufgeführt sind, hat die Verkäuferin bei den betreffenden Handwerkerfirmen zu sorgen. Andernfalls sind die Mängelansprüche vom Erwerber gegen die Gewährleistungspflichtigen selbst geltend zu machen.
- (6) Wird das Kaufobjekt nicht innerhalb zwei Wochen, gerechnet vom Übergabetermin an, übernommen, oder werden innerhalb dieser Frist keine zergliederten Mängelrügen vorgebracht, dann gilt die Übernahme als ohne Beanstandung erfolgt.
- (7) Mit der erfolgten Besitzübergabe befreit der Erwerber die Verkäuferin von allen Mängelansprüchen aus dem erfolgten Aufbau des Eigenheimes, soweit solche Mängel bei der Besitzübergabe im Übergabeprotokoll nicht ausdrücklich festgestellt und anerkannt wurden.
- (8) Mit der Übergabe tritt die Verkäuferin alle ihr gegen Bauunternehmer, Handwerker und sonstige Lieferanten zustehenden gesetzlichen oder vertraglichen Gewährleistungsansprüche an den Erwerber ab. Dieser nimmt die Abtretung an. Die Originale der Abrechnungsunterlagen, sowie die Baupläne verbleiben im Eigentum der Verkäuferin.
- (9) Der Erwerber ist berechtigt, Fotokopien oder Abschriften dieser Unterlagen gegen Unkostenerstattung von der Verkäuferin zu verlangen, soweit er die Unterlagen für seine Gewährleistungsansprüche benötigt."

Nach der Übernahme der Häuser durch die Erwerber im Oktober 1968 zeigten sich in sechs Häusern Feuchtigkeitsflecken in den Hobby-Räumen und an den Kelleraufgängen. Außerdem drang von den Balkonen her Wasser in die Wände

ein. Auch an den Dächern traten Mängel in Erscheinung. Nachdem die betroffenen Erwerber bei der Klägerin wiederholt auf Beseitigung der Mängel gedrängt hatten, verpflichtete sich die Klägerin durch schriftliche Erklärung vom 23. April 1970, "mit allen ihr zu Gebote stehenden Mitteln und allem Nachdruck bei den Schuldigen die Behebung dieser Mängel schnellstmöglich durchzusetzen". Da der Beklagte zu 1 nur zur teilweisen Nachbesserung bereit war, ließ die Klägerin die erforderlichen Maßnahmen schließlich selbst durchführen. Für die ihr entstandenen Aufwendungen macht sie den Beklagten zu 1 aus schlechter Bauausführung, den Beklagten zu 2 aus mangelhafter Bauaufsicht und wegen Planungsfehlern verantwortlich.

Sie hat gegen beide Beklagte 64.694,79 DM und gegen den Beklagten zu 2 weitere 8.979,46 DM jeweils nebst Zinsen eingeklagt. Landgericht und Oberlandesgericht haben die Klage abgewiesen. Mit der vom Senat angenommenen Revision, um deren Zurückweisung die Beklagten bitten, verfolgt die Klägerin die Klage in vollem Umfang weiter.

Entscheidungsgründe:

Das Berufungsgericht meint, die Klage sei schon deshalb abzuweisen, weil die Klägerin zur Geltendmachung der erhobenen Ansprüche nicht aktivlegitimiert sei. Sie habe nämlich sämtliche Gewährleistungsrechte gegen beide Beklagten wirksam an die Erwerber abgetreten. Eigene Ansprüche stünden ihr nicht zu, weder aus Geschäftsführung ohne Auftrag noch aus ungerechtfertigter Bereicherung, noch aus einem anderen Rechtsgrund.

Dagegen wendet sich die Revision im Ergebnis mit Erfolg.

I.

1. Zutreffend hat das Berufungsgericht allerdings angenommen, daß die Klägerin die ihr gegen den Beklagten zu 1 zustehenden Gewährleistungsansprüche wirksam an die Erwerber abgetreten und damit ihre eigene Gewährleistungspflicht gegenüber den Erwerbern insoweit eingeschränkt hat, als sich die Erwerber aus den abgetretenen Ansprüchen schadlos halten können. Das steht im Einklang mit der inzwischen gefestigten Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs, auch des erkennenden Senats (vgl. BGHZ 62, 251; 67, 101, 103; BGH NJW 1976, 1975 Nr. 1; Urteil vom 11. Juli 1974 - VII ZR 75/72 = BauR 1975, 133; vom 13. Januar 1975 - VII ZR 194/73 = BauR 1975, 206; vom 22. Dezember 1977 - VII ZR 45/77 zur Veröffentlichung bestimmt; vgl. zum Meinungsstand auch Brych in Reithmann/Brych/Manhart "Kauf vom Bauträger" 2. Aufl. 1977 Rdn. 96).

Dabei spielt es, entgegen der Ansicht der Revision, keine entscheidende Rolle, daß sich in dem Erwerbsvertrag selbst keine Bestimmung darüber findet, wonach die Klägerin verpflichtet ist, die Erwerber bei der Durchsetzung der Mängelansprüche zu unterstützen. Abgesehen davon, daß die Klägerin es hier an einer solchen Hilfestellung gerade nicht hat fehlen lassen, ergibt sich die Mitwirkungspflicht des Bauträgers auch ohne ausdrückliche Aufnahme in die Freizeichnungsklausel als vertragliche Nebenpflicht (vgl. etwa Brych aaO Rdn. 101). Inwieweit diese Unterstützungspflicht über die in § 402 BGB erwähnten

Handlungen hinausgeht oder je nach Lage des Falles hinausgehen kann, braucht hier nicht näher untersucht zu werden. Jedenfalls scheitert am Fehlen einer solchen Bestimmung im Vertrag nicht die Einschränkung der Mängelgewährspflicht des Bauträgers. Eine solche Bestimmung war schon in der vom Senat BauR 1975, 206 behandelten Freizeichnungsklausel nicht enthalten.

2. Nicht gefolgt werden kann dagegen dem Berufungsgericht darin, daß es annimmt, die Abtretung erfasse auch Gewährleistungsansprüche gegen den Beklagten zu 2 als den für die Bauplanung und Bauführung Verantwortlichen. Wie die Revision mit Recht geltend macht, läßt sich der Beklagte zu 2 unter keinen der in Ziffer VIII aufgeführten, am Bau Beteiligten bringen. Die dort genannten "Bauunternehmer, Handwerker und sonstige Lieferanten" erfassen eindeutig nicht Architekten oder andere an der Bauplanung und Bauaufsicht beteiligte Personen.

Bei der gebotenen engen Auslegung allgemeiner Geschäftsbedingungen (BGHZ 62, 83, 88/89; BGH NJW 1976, 234), denen notarielle Formularverträge gleichzustellen sind (BGHZ 62, 251, 253), erfordert auch der Zusammenhang aller in Ziffer VIII des Erwerbsvertrags über die Freizeichnung der Klägerin enthaltenen Bestimmungen nicht, den Beklagten zu 2 als einen "Lieferanten" anzusehen, gegen den sich Ansprüche der Klägerin richten, die an die Erwerber abgetreten sind.

Die Folge ist lediglich, das verkennt das Berufungsgericht, daß die Klägerin sich, soweit es um Fehler der Planung und Bauaufsicht geht, nicht freigezeichnet hat,

weil sie entsprechende Gewährleistungsansprüche gegen Dritte, an denen sich die Erwerber schadlos halten könnten, nicht mitabgetreten hat. Daß Ansprüche gegen den Beklagten zu 2 nicht unter die Abtretungsklausel fallen, führt also nicht, wie das Berufungsgericht meint, dazu, daß die Erwerber wegen Planungs- und Bauaufsichtsmängel niemanden in Anspruch nehmen könnten, sondern nur dazu, daß insoweit die Freizeichnung der Klägerin weiter eingeschränkt ist. Das aber hat sie selbst zu vertreten. Es war ihre Sache, insoweit in dem von ihr verfaßten Formularvertrag Klarheit zu schaffen (vgl. ganz allgemein zur Unklarheitenklausel BGHZ 62, 83, 89).

Zu ergänzender Vertragsauslegung ist bei der hier gewählten Fassung der Vertragsklausel kein Raum. Der Senat hat denn auch mehrfach die Auslegung ähnlicher Vertragsbestimmungen dahin, daß Architekten keine "Lieferanten" oder "sonstige Dritte" sind, unbeanstandet gelassen (Urteil vom 17. Januar 1974 - VII ZR 119/73 = Schäfer/Finnern Z 2.10 Bl. 35; vom 22. Dezember 1977 - VII ZR 45/77 = WM 1978, 163).

3. Wenn das Berufungsgericht eine stillschweigende Rückabtretung der den Erwerbern abgetretenen Gewährleistungsansprüche gegen den Beklagten zu 1 verneint - eine ausdrückliche kommt ohnehin nicht in Betracht -, so läßt das, entgegen der Ansicht der Revision, keinen Rechtsfehler erkennen. Insbesondere kommt in der bloßen Hinnahme der von der Klägerin veranlaßten Nachbesserungsarbeiten nicht notwendig der Wille der Erwerber zum Ausdruck, die Gewährleistungsansprüche gegen den Beklagten zu 1 wieder auf die Klägerin zurückzuübertragen. Die

Erwerber brauchten sich durchaus nicht ihrer Rechte gegen den Beklagten zu 1 zu begeben, bevor feststand, ob die von der Klägerin veranlaßte Mängelbeseitigung gelang. Das hätte nicht ihrem Interesse entsprochen.

4. Die Erwerber brauchten der Klägerin aber gar nicht die Gewährleistungsansprüche gegen den Beklagten zu 1 zurückzuübertragen. Es genügte, wenn sie die Klägerin zur Geltendmachung der Mängelansprüche und notfalls zu deren gerichtlicher Durchsetzung im eigenen Namen ermächtigten (BGHZ 55, 354, 358; BGH Urteil vom 17. April 1969 - VII ZR 31/67 = Schäfer/Finnern Z 4.10 Bl. 16). Das ist hier geschehen. Zu Unrecht glaubt das Berufungsgericht, eine solche Ermächtigung der Klägerin durch die Erwerber nicht annehmen zu können.

a) Dabei braucht nicht näher untersucht zu werden, unter welchen Voraussetzungen eine derartige Ermächtigung schon aus der im Vertrag mit den Erwerbern über die Gewährleistung des Bauträgers getroffenen Regelung hergeleitet werden kann (vgl. etwa OGHZ 2, 379, 384 für den Bereich der Seeversicherung). Die Ermächtigung des Bauträgers zur Durchsetzung von Mängelansprüchen gegen die Bauhandwerker trotz der Abtretung dieser Ansprüche an die Erwerber hat, entgegen der Ansicht des Berufungsgerichts, ihren guten Sinn. Denn damit werden die Erwerber wesentlich besser gestellt: Zum einen wird ihnen die Last abgenommen, die die Verfolgung von Mängelansprüchen mit sich bringt. Zum andern sind sie, weil sie Inhaber der Mängelansprüche bleiben, gesichert, wenn der Bauträger - etwa infolge Konkurses - nicht mehr in der Lage ist, gegen die Handwerker vorzugehen. Das können sie dann selbst tun.

b) Hier ergibt sich die Ermächtigung der Klägerin zur Geltendmachung der den Erwerbern abgetretenen Mängelansprüche jedenfalls aus der Verpflichtungserklärung der Klägerin gegenüber den Erwerbern vom 23. April 1970, die die Klägerin auf Drängen der Erwerber abgegeben hat. Darin liegt deren Einverständnis mit den von der Klägerin übernommenen Verpflichtungen, so daß die Erklärung keineswegs nur einseitigen Charakter hat, wie das Berufungsgericht irrig meint.

Wenn es in der Erklärung heißt, die Klägerin verpflichtete sich, mit allen ihr zu Gebote stehenden Mitteln und allem Nachdruck die Behebung der festgestellten, von ihr anerkannten Mängel bei den "Schuldigen" durchzusetzen, so umfaßt das eine Ermächtigung zu allen Maßnahmen, die sich als notwendig erweisen, also auch die Mängelbeseitigung auf Kosten der Klägerin und die gerichtliche Geltendmachung der Mängelansprüche durch sie. Gerade das entsprach dem richtig verstandenen Interesse der Erwerber.

c) Eine solche Ermächtigung ist zulässig (vgl. BGHZ 4, 153, 164; Senatsurteil vom 17. Januar 1974 - VII ZR 119/73 = Schäfer/Finnern Z 2.10 Bl. 35; Weber in RGRK 12. Aufl. § 398 BGB Rdn. 153 ff mit weiteren Nachweisen). Das für die klageweise Geltendmachung, also die gewillkürte Prozeßstandschaft der Klägerin, erforderliche (BGH aaO und Senatsurteil vom 24. November 1977 - VII ZR 160/76 = WM 1978, 65 mit weiteren Nachweisen) eigene rechtliche Interesse der Klägerin daran, die an die Erwerber abgetretenen Gewährleistungsansprüche im eigenen Namen durchzusetzen, ist hier gegeben. Es folgt einmal daraus, daß

die Klägerin bei Fehlschlägen der Nachbesserung für die Mängel selbst subsidiär haftet, zum andern daraus, daß sie für Planungs- und Bauaufsichtsfehler den Erwerbern gegenüber unmittelbar eintreten muß (vgl. vorstehend Ziffer 2).

Entgegen der Ansicht des Berufungsgerichts spielt keine entscheidende Rolle, daß die Klägerin die Mängel auf eigene Kosten beseitigt und infolgedessen von ihr selbst gemachte Aufwendungen eingeklagt hat. Letztlich sind das mittelbare Aufwendungen der Erwerber. Der Anspruch auf Ersatz auch solcher Kosten ist aus den den Erwerbern verbliebenen Gewährleistungsansprüchen herzuleiten. Es gehörte gerade mit zu der der Klägerin erteilten Ermächtigung, daß die Erwerber von der Nachbesserung mit allen - auch finanziellen - Folgen verschont bleiben sollten. Der in gewillkürter Prozeßstandschaft klagende Einziehungsermächtigte ist auch nicht etwa gehindert, Leistung an sich zu verlangen, wie das Berufungsgericht anzunehmen scheint (vgl. BGH Urteil vom 11. November 1977 - I ZR 80/75 = WM 1978, 140, 142 für die stille Sicherungssession).

Damit hat die Klägerin eine Rechtsstellung, die ihr die Verfolgung der eigenen, wie auch der Interessen der Erwerber hinreichend ermöglicht.

5. Es braucht deshalb nicht untersucht zu werden, ob die Gewährleistungsansprüche gegen den Beklagten zu 1 kraft Gesetzes wieder auf die Klägerin übergegangen sind, etwa nach § 426 Abs. 2 BGB, oder ob ihr gegen den Beklagten zu 1 gar ein Ausgleichsanspruch gemäß § 426

Abs. 1 BGB zusteht. Eine stärkere Rechtsstellung als die ihr von den Erwerbern erteilte Einziehungsermächtigung konnte die Klägerin dadurch nicht erwerben, denn diese Rechtsstellung geht letztlich auf den von der Klägerin mit dem Beklagten zu 1 selbst geschlossenen Vertrag zurück.

II.

Selbst wenn eine Ermächtigung der Klägerin, die den Erwerbern abgetretenen Gewährleistungsansprüche im eigenen Namen geltend zu machen, nicht vorläge, wären außervertragliche Ansprüche der Klägerin gegen den Beklagten zu 1 auf Ersatz der zur Mängelbeseitigung erforderlichen Aufwendungen nicht ausgeschlossen.

1. Zutreffend hat das Berufungsgericht allerdings Ansprüche aus Geschäftsführung ohne Auftrag verneint.

Zwar hat die Klägerin mit der Beseitigung der Mängel, die in erster Linie Sache des Beklagten zu 1 war, ein objektiv fremdes Geschäft mitbesorgt, so daß ihr Wille zur Fremdgeschäftsführung vermutet wird (ständige Rechtsprechung des Senats, zuletzt BGHZ 65, 354, 357 mit Nachweisen). Ein Anspruch der Klägerin auf Aufwendungsersatz gemäß § 683 BGB scheitert aber daran, daß die Geschäftsführung der Klägerin weder dem wirklichen noch dem mutmaßlichen Willen des Beklagten zu 1 entsprochen hat, da dieser die Mängelbeseitigung in dem gewünschten Umfang durch ihn selbst ausdrücklich verweigert und sich damit auch gegen die Mängelbeseitigung durch die Klägerin für ihn gewehrt hat. Besser konnte er seinen der Geschäfts-

führung durch die Klägerin entgegenstehenden Willen nicht kundtun.

Liegen jedoch die Voraussetzungen des § 683 BGB nicht vor, so haftet der Geschäftsherr, hier der Beklagte zu 1, gemäß § 684 BGB dem Geschäftsführer auf Herausgabe des durch die Geschäftsführung Erlangten aus ungerechtfertigter Bereicherung. "Erlangt" haben könnte der Beklagte zu 1 durch die von der Klägerin veranlaßte Mängelbeseitigung die Befreiung von seiner Mängelbeseitigungsverpflichtung gegenüber den Erwerbern.

2. Entgegen der Ansicht des Berufungsgerichts könnte dann der Klägerin ein Bereicherungsanspruch gegen den Beklagten zu 1 auch unmittelbar aus den §§ 267, 812 BGB zustehen.

a) Die Klägerin hat mit der Mängelbeseitigung nicht nur eine eigene Schuld gegenüber den Erwerbern erfüllt und erfüllen wollen, sei es weil sie ihnen für Bauplanungs- und Bauaufsichtsfehler des Beklagten zu 2 ohnehin haftete, sei es im Vorgriff auf ihre subsidiäre Haftung für die Beseitigung der Mängel durch den Beklagten zu 1. Sie hat damit zumindest auch die Verbindlichkeiten des Beklagten zu 1 gegenüber den Erwerbern aus den diesen abgetretenen, ursprünglich der Klägerin zustehenden Gewährleistungsansprüchen erfüllen wollen und auch erfüllt. Das ergibt sich eindeutig aus der Verpflichtungserklärung der Klägerin gegenüber den Erwerbern vom 23. April 1970, die Mängelansprüche gegen den Beklagten zu 1 durchzusetzen. Die Erwerber konnten daher die von der Klägerin veranlaßte Mängelbeseitigung nicht anders

verstehen, als daß damit auch die Gewährleistungsverpflichtung des Beklagten zu 1 erfüllt werden sollte. Gegen eine solche doppelte Tilgungsbestimmung bestehen auch sonst keine Bedenken (vgl. BGH Urteil vom 21. Dezember 1973 - V ZR 59/72 = WM 1974, 199 für die Leistung bei Abtretung einer Forderung erfüllungshalber).

b) Für einen Bereicherungsanspruch aus §§ 267, 812 BGB genügt es aber, daß der Dritte die Leistung mindestens auch für den wahren Schuldner erbringen wollte (BGH NJW 1964, 1898, 1899). So hat denn auch der Senat bereits vor BGHZ 43, 227, als er zwischen Architekten und Bauhandwerkern noch kein Gesamtschuldverhältnis angenommen hat, ohne weiteres einen Ausgleich zwischen ihnen aus ungerechtfertigter Bereicherung für möglich gehalten, wenn einer von ihnen durch Mängelbeseitigung oder Leistung von Schadensersatz den andern von seiner entsprechenden Verpflichtung dem Bauherrn gegenüber freigestellt hatte (vgl. BGHZ 39, 261, 265 unter Berufung auf v. Caemmerer in Festschrift für Rabel S. 332, 361 ff; Urteil vom 17. September 1964 - VII ZR 10/63 - S. 8; vgl. auch Heimann-Trosien in RGRK 12. Aufl. § 812 Rdn. 8, 34).

c) Ähnlich ist es hier, ohne daß auf die nachträgliche Tilgungsbestimmung bei irrtümlich erfüllter fremder Schuld zurückgegriffen werden müßte (vgl. dazu BGH NJW 1964, 1898 und v. Caemmerer Festschrift für Dölle S. 135, 147 ff). Es ist auch in Fällen der vorliegenden Art ein Gebot der Billigkeit, daß sich die bereitwillige Mängelbeseitigung durch einen am Bau Beteiligten nicht als unverdientes Geschenk für einen anderen, auf denselben

Erfolg haftenden Beteiligten auswirkt, der mit seiner Leistung zurückgehalten hat (BGH NJW 1964, 1898, 1899 für den Fall zweier Schädiger, soweit sie nicht als Gesamtschuldner haften).

3. Dieser Bereicherungsanspruch ist auf Herausgabe dessen gerichtet, was der Beklagte zu 1 erlangt, also erspart hat, weil er durch die Klägerin von den Gewährleistungsansprüchen der Erwerber befreit worden ist. Solche Ansprüche waren allerdings nur unter den Voraussetzungen der §§ 633, 634 BGB oder § 13 Nr. 5 VOB/B gegeben. Sind diese Voraussetzungen nicht erfüllt worden, so wäre auch für Ansprüche der Erwerber auf Ersatz von Mängelbeseitigungskosten aus ungerechtfertigter Bereicherung kein Raum (ständige Rechtsprechung des Senats BGHZ 46, 242, 246; BGH NJW 1963, 806; 1966, 39 Nr. 4; 1968, 43 Nr. 8).

Das muß in gleicher Weise für einen etwaigen Bereicherungsanspruch der Klägerin gelten, denn nur dann hat der Beklagte zu 1 etwas auf ihre Kosten erlangt. Dann aber muß ein solcher Bereicherungsanspruch der Klägerin auch derselben Verjährung unterliegen wie die vertraglichen Gewährleistungsansprüche der Erwerber, an deren Stelle er gleichsam tritt. Der Anspruch aus ungerechtfertigter Bereicherung kann nicht gut stärker sein als der ihn auslösende Vertragsanspruch (vgl. BGHZ 47, 370, 375 im Anschluß an v. Caemmerer Festschrift für Dölle S. 135, 153 und NJW 1963, 1403; Heimann-Trosien aaO Rdn. 47 vor § 812 BGB). Andernfalls würde wiederum das ungereimte Ergebnis eintreten, daß die Klägerin durch Abtretung ihrer ursprünglichen Gewährleistungsansprüche gegen ihren Vertragspartner, den Beklagten zu 1, ihre

Rechtsstellung gegenüber diesem verbessert hätte, ja sogar besser stünde als bei der Verfolgung der ursprünglichen Ansprüche. Ein Anspruch der Klägerin aus ungerechtfertigter Bereicherung auf Erstattung der Mängelbeseitigungskosten muß sich deshalb folgerichtig seinem Inhalt nach decken mit den vertraglichen Gewährleistungsansprüchen der Erwerber.

III.

Nach alledem scheitert die Klage jedenfalls nicht an der fehlenden Aktivlegitimation der Klägerin und ihrer Anspruchsberechtigung überhaupt, womit sich das Berufungsgericht bisher ausschließlich befaßt hat. Sein Urteil kann daher keinen Bestand haben. Da es keine weiteren Feststellungen getroffen hat, ist der Senat zu einer eigenen Sachentscheidung nicht in der Lage. Auf die Revision der Klägerin ist das Berufungsurteil deshalb aufzuheben und die Sache zur neuen Verhandlung und Entscheidung, auch über die Kosten der Revision, an das Berufungsgericht zurückzuverweisen, das sich nunmehr

damit zu befassen haben wird, inwieweit die von der Klägerin gegen beide Beklagten geltend gemachten Ansprüche sachlich begründet sind.

Vogt

Girisch

Doerry

Bliesener

Obenhaus