BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

URTEIL

VII ZR 61/10

Verkündet am:
24. Februar 2011
Seelinger-Schardt,
Justizangestellte
als Urkundsbeamtin
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

Nachschlagewerk: ja
BGHZ: nein
BGHR: ja

BGB §§ 634a n.F., 635 a.F.

Der Schadensersatzanspruch gegen den Architekten gemäß § 635 BGB a.F. verjährt nach § 634a BGB n.F., sofern diese Vorschrift gemäß Art. 229 § 6 Abs. 1 EGBGB anwendbar ist. Die Verjährung beginnt erst, wenn die Abnahme erfolgt ist oder Umstände gegeben sind, nach denen eine Erfüllung des Vertrages nicht mehr in Betracht kommt (im Anschluss an BGH, Urteil vom 8. Juli 2010 - VII ZR 171/08, BauR 2010, 1778 = NZBau 2010, 768 = ZfBR 2010, 773).

BGH, Urteil vom 24. Februar 2011 - VII ZR 61/10 - OLG Karlsruhe
LG Heidelberg

Der VII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 24. Februar 2011 durch den Vorsitzenden Richter Prof. Dr. Kniffka, den Richter Dr. Kuffer, die Richterin Safari Chabestari, den Richter Dr. Eick und den Richter Halfmeier

für Recht erkannt:

Auf die Revision der Klägerin wird das Urteil des 19. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Karlsruhe vom 9. März 2010 im Kostenpunkt und insoweit aufgehoben, als zum Nachteil der Klägerin entschieden worden ist.

Die Sache wird im Umfang der Aufhebung zur neuen Verhandlung und Entscheidung, auch über die Kosten des Revisionsverfahrens, an das Berufungsgericht zurückverwiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

1 Die Klägerin nimmt den beklagten Architekten auf Schadensersatz in Anspruch.

2 Die Klägerin ließ ab 1990 Um- und Erweiterungsarbeiten an einem Wohn- und Geschäftshaus ausführen. Nachdem die zunächst beauftragten Architekten ihre Tätigkeit im September 1991 beendet hatten, wurde der Beklagte für die Klägerin tätig. Im April 1992 schlossen die Parteien einen schriftlichen Architektenvertrag, in dem dem Beklagten die Leistungen gemäß den Leis-

tungsphasen 1 bis 9 des § 15 Abs. 2 HOAI in der damals gültigen Fassung übertragen wurden. Im Zuge dieser Baumaßnahme wurde ein sich über mehrere Stockwerke erstreckender Wintergarten an das Gebäude angebaut. Dieser Wintergarten weist im zweiten Obergeschoss und im Dachgeschoss eine unzureichende Wärmedämmung und eine fehlerhafte Konstruktion auf. In der im Dachgeschoss gelegenen, die letzte Etage des Wintergartenanbaus umfassenden Wohnung sind Feuchtigkeit und Schimmelpilz aufgetreten.

3 Der Beklagte hat seit Ende 1995 keine Architektenleistungen mehr für die Klägerin erbracht. Diese hat die Leistungen des Beklagten erst während des laufenden Berufungsverfahrens vorbehaltlich von Mängelrechten abgenommen.

4 Die Klägerin hat den Beklagten mit der im Jahr 2002 erhobenen Klage u.a. wegen der mangelhaften Ausführung des Wintergartens auf Zahlung der für die Mängelbeseitigung erforderlichen Kosten in Anspruch genommen. Mit am 2. März 2006 eingegangenem Schriftsatz vom 27. Februar 2006 hat sie die Feststellung der Ersatzpflicht des Beklagten wegen der Mängel des Wintergartens über das Zahlungsbegehren hinaus beantragt. Außerdem hat sie mit der Begründung, die Dachgeschosswohnung sei wegen der Mängel unbewohnbar, Schadensersatz wegen entgangenen Mietzinses für die Zeit ab 1. Juli 1995 gefordert. Insoweit hat sie zunächst 35.700 € und später mit Schriftsatz vom 4. Juni 2008 weitere 11.100 € beansprucht. Des Weiteren hat sie beantragt festzustellen, dass der Beklagte verpflichtet ist, ihr ab 1. Juli 2008 bis zur Herstellung der Bewohnbarkeit der Dachgeschosswohnung monatlich 300 € zu zahlen. Der Beklagte hat Verjährung eingewandt.

5 Das Landgericht hat der Klägerin Ersatz für die Kosten der Mängelbeseitigung zugesprochen und festgestellt, dass der Beklagte verpflichtet ist, ihr über die insoweit bezifferten Schadensersatzansprüche hinaus jeden wegen unzureichender Wärmedämmung und fehlerhafter Konstruktion des Wintergartens

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

im zweiten Obergeschoss und im Dachgeschoss entstandenen und noch entstehenden Schaden und Folgeschaden zu ersetzen. Die weitergehende Klage hat es wegen Verjährung abgewiesen. Die gegen die Abweisung der Klage eingelegte Berufung der Klägerin hat das Berufungsgericht zurückgewiesen und auf die Berufung des Beklagten die Feststellungsklage abgewiesen. Mit der vom Senat zugelassenen Revision verfolgt die Klägerin ihre abgewiesenen Klageansprüche insgesamt weiter.

Entscheidungsgründe:

6 Die Revision führt zur Aufhebung des Berufungsurteils, soweit zum Nachteil der Klägerin entschieden worden ist, und insoweit zur Zurückverweisung der Sache an das Berufungsgericht.

7 Auf das Rechtsverhältnis der Parteien sind mit Ausnahme der Verjährungsvorschriften (Art. 229 § 6 EGBGB) die bis 31. Dezember 2001 geltenden Rechtsvorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuches anwendbar (Art. 229 § 5 Satz 1, § 6 EGBGB).

I.

8 Das Berufungsgericht ist der Auffassung, der Klägerin stehe gegen den Beklagten ein Schadensersatzanspruch gemäß § 635 BGB a.F. zu. Der Beklagte habe die ihm obliegende Bauüberwachungspflicht schuldhaft verletzt und hafte daher für den sich aus der mangelhaften Errichtung der Wintergartenanbauten im zweiten Obergeschoss und im Dachgeschoss ergebenden Schaden.

9 Der erst im Jahr 2006 geltend gemachte Anspruch auf Feststellung der Verpflichtung des Beklagten zum Schadensersatz wegen unzureichender Wärmedämmung und fehlerhafter Konstruktion des Wintergartens in der Wohnung im zweiten Obergeschoss und im Dachgeschoss sei jedoch verjährt. Gleiches gelte für die Schadensersatzansprüche der Klägerin wegen entgangener Mieteinnahmen in der bis 30. Juni 2008 bezifferten Höhe von 46.800 € und den für die Folgezeit gestellten Feststellungsantrag. Der Beklagte, der die Einrede der Verjährung erhoben habe, könne daher die Erfüllung dieser Ansprüche verweigern.

10 Die Klägerin habe die Architektenleistungen (zunächst) nicht abgenommen und damit die fünfjährige Gewährleistungsfrist nicht in Gang gesetzt. Die Abnahme sei auch nicht ausnahmsweise entbehrlich. Die Klägerin habe zwar wegen der Mängel am Wintergarten bereits im Jahre 1997 Schadensersatzansprüche geltend gemacht und mit einem Teilbetrag gegen den Honoraranspruch des Beklagten aufgerechnet. Dies habe aber nicht zum Untergang des Erfüllungsanspruchs geführt, weil sie weiterhin Erfüllung des Architektenvertrags, insbesondere der Leistungsphase 9 des § 15 Abs. 2 HOAI a.F., vom Beklagten verlangt habe.

11 Mangels Abnahme der Architektenleistungen habe die Verjährungsfrist nach § 195 BGB a.F. 30 Jahre betragen. Seit Inkrafttreten der Schuldrechtsreform betrage diese Frist gemäß § 195 BGB n.F. nur noch drei Jahre und sei ab dem 1. Januar 2002 zu berechnen. Da die Klägerin seit Dezember 1997 Kenntnis von den anspruchsbegründenden Umständen und der Person des Schuldners gehabt habe, sei die dreijährige Verjährungsfrist Ende 2004 abgelaufen. Die erst danach geltend gemachten Ansprüche seien daher verjährt.

II.

12 Das hält einer revisionsrechtlichen Überprüfung nicht stand. Die Begründung des Berufungsgerichts trägt die Abweisung der Klageforderungen wegen Verjährung nicht.

13 1. Nach den Feststellungen des Berufungsgerichts steht der Klägerin gegen den Beklagten wegen schuldhafter Verletzung der Bauüberwachungspflicht gemäß § 635 BGB a.F. ein Anspruch auf Ersatz des Schadens zu, der auf die unzureichende Wärmedämmung und die fehlerhafte Konstruktion des Wintergartens im zweiten Obergeschoss und im Dachgeschoss zurückzuführen ist.

14 2. Unzutreffend ist die Annahme des Berufungsgerichts, der Schadensersatzanspruch der Klägerin sei mit dem 31. Dezember 2004 verjährt.

15 a) Das Berufungsgericht geht davon aus, dass die mit der Klage geltend gemachten Schadensersatzansprüche mangels Abnahme der 30-jährigen Regelverjährung des § 195 BGB a.F. unterlagen. Es folgt damit der früheren Rechtsprechung des Senats zu den Fällen, in denen der Besteller Schadensersatz nach § 635 BGB a.F. verlangte, ohne die Architektenleistungen abgenommen oder die Abnahme endgültig verweigert zu haben. Der Senat hatte entschieden, dass für diesen, eine Abnahme nicht voraussetzenden Gewährleistungsanspruch die 30-jährige Verjährung gelte. Die fünfjährige Verjährungsfrist des § 638 Abs. 1 Satz 1 BGB a.F. greife nicht ein, weil sie gemäß § 638 Abs. 1 Satz 2 BGB a.F. erst mit der Abnahme bzw. deren endgültiger Verweigerung zu laufen beginne (BGH, Urteil vom 30. September 1999 - VII ZR 162/97, BauR 2000, 128, 129 = NZBau 2000, 22 = ZfBR 2000, 97).

16 b) Der Senat hat insoweit seine Rechtsprechung nach Erlass des Berufungsurteils geändert. Er hat mit Urteil vom 8. Juli 2010 (VII ZR 171/08, BauR 2010, 1778 = NZBau 2010, 768 = ZfBR 2010, 773) darauf hingewiesen, dass

Ansprüche wegen Mängeln einer Werkleistung aufgrund von Verträgen, die vor dem 1. Januar 2002 geschlossen worden sind, bereits vor der Abnahme entstehen können. Er hat zudem entschieden, dass der Lauf der Verjährungsfrist für diese Ansprüche nach § 638 Abs. 1 Satz 1 BGB a.F. zu bestimmen ist und grundsätzlich erst mit der Abnahme beginnt. Gleiches gilt, wenn der Besteller das Werk zwar nicht abgenommen hat, er aber gleichwohl keine Erfüllung des Vertrages mehr verlangt oder das vertragliche Erfüllungsverhältnis aus anderen Gründen in ein Abwicklungs- und Abrechnungsverhältnis umgewandelt wird. Das gilt auch für die Verjährung des auf Schadensersatz gerichteten Anspruchs gegen den Architekten wegen fehlerhafter Leistungen, die sich bereits im Bauwerk verkörpert haben. Dieser nach § 635 BGB a.F. zu ersetzende Mangelfolgeschaden unterfällt ebenfalls der Verjährungsregelung des § 638 Abs. 1 Satz 1 BGB a.F.

17 An dieser neuen Rechtsprechung hält der Senat fest. Auf am 1. Januar 2002 bestehende und noch nicht verjährte Ansprüche sind gemäß Art. 229 § 6 Abs. 1 EGBGB die Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuches in der seit dem 1. Januar 2002 geltenden Fassung anzuwenden, soweit nicht der Beginn, die Hemmung, die Ablaufhemmung und der Neubeginn der Verjährung vor dem 1. Januar 2002 zu beurteilen sind. Auf die Verjährung eines am 1. Januar 2002 noch nicht verjährten Schadensersatzanspruchs gemäß § 635 BGB a.F. findet § 634a BGB n.F. Anwendung. Zwar wird diese Vorschrift in § 634 BGB n.F., auf den § 634a Abs. 1 Satz 1 BGB n.F. Bezug nimmt, nicht erwähnt. Das liegt aber lediglich daran, dass die Anspruchsgrundlagen wegen Mängeln (§ 633 Abs. 2 Satz 1, § 635 i.V.m. § 634 BGB a.F.) aus Verträgen, die vor dem 1. Januar 2002 geschlossen worden sind, überhaupt nicht genannt werden, obwohl sie nach der Systematik des Gesetzes den neuen Verjährungsregelungen unterfallen. Deshalb gehört auch der gemäß § 635 BGB a.F. entstandene Schadensersatzanspruch wegen Mängeln zu den in § 634a Abs. 1

BGB n.F. in Bezug genommenen Ansprüchen. Denn bei diesem Anspruch handelt es sich ebenso wie bei den in § 634 Nr. 4 BGB n.F. erwähnten Ansprüchen um einen Schadensersatzanspruch wegen Mängeln. Der Umstand, dass ein solcher Anspruch nach dem bis zum 31. Dezember 2001 geltenden Recht auch vor der Abnahme entstehen konnte, ändert daran nichts. Ob die Entstehung von Ansprüchen gemäß § 634 BGB n.F., der auf nach dem 31. Dezember 2001 geschlossene Verträge anwendbar ist, die Abnahme des Werkes voraussetzt, spielt hierfür keine Rolle und kann weiterhin offen bleiben (vgl. BGH, Urteil vom 8. Juli 2010 - VII ZR 171/08, BauR 2010, 1778 = NZBau 2010, 768 = ZfBR 2010, 773).

III.

18 Danach kann das Berufungsurteil keinen Bestand haben. Der Senat kann nicht selbst darüber entscheiden, ob der Anspruch verjährt ist. Die Abnahme der Architektenleistungen, die nach § 634a Abs. 2 BGB n.F. Voraussetzung für den Beginn der Verjährung ist, ist erst während des Berufungsverfahrens erfolgt. Das Berufungsgericht hat keine Feststellungen dazu getroffen, ob davor Umstände gegeben waren, nach denen eine Erfüllung des Vertrages nicht mehr in Betracht kam. Insoweit hat es lediglich darauf hingewiesen, dass in dem Verlangen nach Schadensersatz im Jahr 1997 keine Erfüllungsverweigerung gelegen habe, weil die Klägerin noch Leistungen der Leistungsphase 9 nach § 15 Abs. 2 HOAI a.F. gefordert habe. Diese Ausführungen begegnen keinen Bedenken. Soweit der Senat im Urteil vom 8. Juli 2010 (aaO Rn. 23) ausgeführt hat, in den Fällen, in denen die Ansprüche des Bestellers auf Wandelung, Minderung oder Schadensersatz ausnahmsweise nicht von der Bestimmung einer Mängelbeseitigungsfrist abhingen, führe spätestens die Geltendmachung eines dieser Rechte zum Beginn der Verjährung, hat er die Fälle im Blick

gehabt, in denen ansonsten keine Erfüllung des Vertrages mehr in Betracht kommt. Gleiches gilt für die Erwägungen, nach denen der Erfüllungsanspruch nach einer Fristsetzung mit Ablehnungsandrohung erlischt.

19 Der Umstand, dass die Klägerin im Jahre 1997 noch Erfüllung des Vertrages gefordert hat, schließt es nicht aus, dass das Vertragsverhältnis in einem Zeitraum von mehr als fünf Jahren vor Erweiterung der Klage im Jahre 2006 in ein Abwicklungsverhältnis umgestaltet worden ist. Das kann vor allem dann der Fall sein, wenn Leistungen der Leistungsphase 9 nach § 15 Abs. 2 HOAI a.F. und auch sonstige Erfüllungsleistungen aus dem Architektenvertrag nicht mehr in Betracht kamen.

20 Ist die Klage in unverjährter Zeit im Jahre 2006 erweitert worden, ist damit auch die Verjährung der erst im Jahre 2008 erhobenen Ansprüche gemäß § 204 Abs. 1 Nr. 1 BGB n.F. gehemmt worden. Denn insoweit handelt es sich

um wegen unzureichender Wärmedämmung und fehlerhafter Konstruktion des Wintergartens im zweiten Obergeschoss und im Dachgeschoss entstandene Folgeschäden, die von dem Feststellungsantrag erfasst werden.

Kniffka Kuffer Safari Chabestari

Eick Halfmeier

Vorinstanzen:
LG Heidelberg, Entscheidung vom 24.10.2008 - 3 O 107/02 -
OLG Karlsruhe, Entscheidung vom 09.03.2010 - 19 U 100/09 -