

Nachschlagewerk: ja

BGHZ: nein

BGB §§ 421, 633

Mehrere Werkunternehmer, die Eigentumswohnungen derselben Wohnungseigentumsanlage veräußert haben, haften, wenn die Erwerber werkvertragliche Gewährleistungsansprüche hinsichtlich von Mängeln am Gemeinschaftseigentum geltend machen, nur den Erwerbern gegenüber als Gesamtschuldner, mit denen sie Erwerberverträge abgeschlossen haben, nicht hingegen den Erwerbern gegenüber, die ihre Eigentumswohnung von einem anderen Werkunternehmer erworben haben.

BGH, Urteil vom 11. November 1993 - VII ZR 66/92 - OLG Schleswig
LG Itzehoe

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

URTEIL

VII ZR 66/92

Verkündet am:
11. November 1993
Henco
Justizangestellte
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

- 2 -

Der VII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 30. September 1993 durch den Vorsitzenden Richter Dr. Lang sowie die Richter Bliesener, Dr. Thode, Hausmann und Dr. Wiebel

für Recht erkannt:

Auf die Revisionen der Beklagten wird das Urteil des 3. Zivilsenats des Schleswig-Holsteinischen Oberlandesgerichts vom 4. Februar 1992 im Kostenpunkt und insoweit aufgehoben, als die Beklagte zu 1 als Gesamtschuldnerin auch zugunsten der Kläger zu 1 bis 17 und 23 bis 39 und die Beklagten zu 2 und 3 als Gesamtschuldner auch zugunsten der Kläger zu 18 bis 22 und 40 bis 44 verurteilt worden sind.

Im Umfang der Aufhebung wird das Berufungsurteil geändert und wie folgt insgesamt neu gefaßt:

Die Beklagte zu 1 wird verurteilt, an die Kläger zu 18 bis 22 und 40 bis 44 328.544 DM nebst 4 % Zinsen auf 121.500 DM seit dem 16. Juli 1987 sowie auf weitere 207.044 DM seit dem 25. November 1988 zu zahlen.

Die Beklagten zu 2 und 3 werden als Gesamtschuldner verurteilt, an die Kläger zu 1 bis 17 und 23 bis 39 328.544 DM nebst 4 % Zinsen auf 121.500 DM seit dem 16. Juli 1987 sowie



auf weitere 207.044 DM seit dem 25. November 1988 zu zahlen.

Es wird festgestellt, daß die Beklagte zu 1 verpflichtet ist, die den zuerkannten Vorschuß von 323.044 DM übersteigenden Mängelbeseitigungskosten der Kläger zu 18 bis 22 und 40 bis 44 zu tragen.

Es wird festgestellt, daß die Beklagten zu 2 und 3 als Gesamtschuldner verpflichtet sind, die den zuerkannten Vorschuß von 323.044 DM übersteigenden Mängelbeseitigungskosten der Kläger 1 bis 17 und 23 bis 39 zu tragen.

Im übrigen werden die Berufungen der Parteien zurückgewiesen und die Klage abgewiesen.

Die Gerichtskosten erster Instanz tragen die Beklagte zu 1 und die Beklagten zu 2 und 3 als Gesamtschuldner je zur Hälfte. Die Gerichtskosten der zweiten und dritten Instanz tragen: Die Beklagte zu 1 zu 46 % und die Beklagten zu 2 und 3 als Gesamtschuldner zu 46 %, die Kläger zu 1 bis 17 und 23 bis 39 und die Kläger zu 18 bis 22 und 40 bis 44 jeweils als Gesamtschuldner zu je 4 %.

Die Beklagten tragen ihre außergerichtlichen Kosten erster Instanz selbst. Von ihren außergerichtlichen Kosten zweiter und dritter

Instanz tragen sie je 92 % selbst. Je 4 % tragen die Kläger zu 1 bis 17 und 23 bis 39 als Gesamtschuldner und die Kläger zu 18 bis 22 und 40 bis 44 als Gesamtschuldner.

Die außergerichtlichen Kosten erster Instanz der Kläger zu 1 bis 17 und 23 bis 39 tragen die Beklagten zu 2 und 3 als Gesamtschuldner. Die außergerichtlichen Kosten der zweiten und dritten Instanz tragen diese Kläger zu 8 % selbst, zu 92 % tragen sie die Beklagten zu 2 und 3 als Gesamtschuldner.

Die außergerichtlichen Kosten der ersten Instanz der Kläger zu 18 bis 22 und 40 bis 44 trägt die Beklagte zu 1. Die außergerichtlichen Kosten der zweiten und dritten Instanz tragen diese Kläger zu 8 % selbst, zu 92 % trägt sie die Beklagte zu 1.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Die Kläger sind Miteigentümer einer Parkplatz- und Garagenanlage (Parkpalette II) in W., die von der Beklagten zu 2 erstellt worden war, deren Komplementärin die Beklagte zu 3 ist.

Die Kläger zu 1 bis 17 sowie zu 23 bis 39 erwarben ihre Miteigentumsanteile an der Park- und Garagenanlage zusammen mit Wohneinheiten von der Beklagten zu 2. Die verbliebenen Wohneinheiten und Miteigentumsanteile an der Park- und Garagenanlage veräußerte die Beklagte zu 2 an die Beklagte zu 1. Von ihr erwarben die Kläger 18 bis 22 und 40 bis 44 ihre Wohneinheiten und ihre Miteigentumsanteile an der Park- und Garagenanlage. Die Übergabe der Garagenanlage erfolgte im Juni 1980.

Nach Abschluß eines Beweissicherungsverfahrens, das die Kläger gegen die Beklagten zu 1 und 2 im Hinblick auf Mängel an der Garagenanlage eingeleitet hatten, erhoben die Kläger im Juli 1987 Klage, mit der sie von den Beklagten zu 1, 2 und 3 als Gesamtschuldnern Kostenvorschüsse in Höhe von insgesamt 180.250 DM verlangt haben.

Das Landgericht hat die Beklagte zu 1 verurteilt, an die Kläger 18 bis 22 und 40 bis 44 als Gesamtgläubiger 109.500 DM nebst Zinsen zu zahlen, die Beklagten zu 2 und 3 als Gesamtschuldner verurteilt, an die Kläger zu 1 bis 17 und 23 bis 39 als Gesamtgläubiger 109.500 DM nebst Zinsen zu zahlen sowie die Beklagten zu 1 bis 3 als Gesamtschuld-

ner verurteilt, an die Kläger zu 1 bis 44 als Gesamtgläubiger 12.000 DM nebst Zinsen zu zahlen, im übrigen hat es die Klage abgewiesen.

Auf die Berufungen der Beklagten und der Kläger hat das Oberlandesgericht die Beklagten als Gesamtschuldner zu einem Kostenvorschuß in Höhe von 323.044 DM nebst Zinsen sowie zu einem Minderungsbetrag in Höhe von 5.500 DM nebst Zinsen verurteilt und festgestellt, daß die Beklagten als Gesamtschuldner verpflichtet sind, die den zuerkannten Vorschuß übersteigenden Mängelbeseitigungskosten der Kläger zu tragen.

Dagegen haben die Beklagten Revision eingelegt und beantragt, die Klage insgesamt abzuweisen. Nachdem der Senat die Revisionen durch Beschluß vom 4. März 1993 nur insoweit angenommen hat, als die Beklagte zu 1 als Gesamtschuldnerin auch zugunsten der Kläger zu 1 bis 17 und 23 bis 39 und die Beklagten zu 2 und 3 als Gesamtschuldner auch zugunsten der Kläger zu 18 bis 22 und zu 40 bis 44 verurteilt worden sind, haben die Beklagten beantragt, im Umfang der Annahme das Berufungsurteil aufzuheben und insoweit zu ihren Gunsten zu erkennen.

Entscheidungsgründe:

Die Revisionen der Beklagten sind im Umfang der Annahme begründet, das Berufungsgericht hat sie insoweit zu Unrecht als Gesamtschuldner verurteilt.

1. Das Berufungsgericht meint, zwei Schuldner, die jeweils nur zu einer ihnen gegenüberstehenden Gläubigergruppe rechtsgeschäftliche Beziehungen hätten, würden sämtlichen Gläubigern beider Gläubigergruppen als Gesamtschuldner haften, wenn die Leistung nur einmal gefordert und nur einmal erbracht werden könne.

2. Diese Ausführungen des Berufungsgerichts halten einer rechtlichen Überprüfung nicht stand.

Eine gesamtschuldnerische Haftung kommt nur dann in Betracht, wenn ein Gläubiger von mehreren Schuldnern dieselbe Leistung verlangen kann. Diese Voraussetzung ist hier nicht gegeben. Der Umstand, daß sich die geforderten Kostenvorschüsse und der Minderungsbetrag auf Mängel am Gemeinschaftseigentum beziehen, begründet keinen Anspruch der Kläger gegen die Beklagten, gegen die werkvertragliche Ansprüche nicht bestehen. Die Beklagten haften nur denjenigen Klägern gegenüber, denen gegenüber aufgrund der Erwerberverträge werkvertragliche Gewährleistungsansprüche begründet worden sind.

Die vom Berufungsgericht angenommene Gesamtschuld der Beklagten gegenüber sämtlichen Klägern führt zu Rechtsfol-

gen, die mit der Interessen- und Risikoverteilung innerhalb der einzelnen Werkverträge nicht vereinbar sind. Insbesondere würden die Beklagten neben ihrer vertraglich begründeten Gewährleistungspflicht zusätzlichen Ansprüchen anderer Gläubiger ausgesetzt, zu denen sie in keinem Rechtsverhältnis stehen.

Lang

Bliesener

Thode

Hausmann

Wiebel