BUNDESGERICHTSHOF

BESCHLUSS

VII ZR 6/04

vom

25. August 2005

in dem Rechtsstreit

Der VII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat am 25. August 2005 durch den Vorsitzenden Richter Dr. Dressler und die Richter Hausmann, Dr. Wiebel, Prof. Dr. Kniffka und Bauner

beschlossen:

I.

Der Beschwerde der Kläger wird teilweise stattgegeben.

Das Urteil des 13. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Nürnberg vom 6. November 2003 wird gemäß § 544 Abs. 7 ZPO im Kostenpunkt und insoweit aufgehoben, als die Klage auf Zahlung von Schadensersatz in Höhe von 7.500 € zuzüglich Zinsen wegen Mängeln an der Elektroinstallation in der Küche und die Klage auf Auflassung abgewiesen ist. Insoweit wird die Sache zur neuen Verhandlung und Entscheidung an das Berufungsgericht zurückverwiesen.

II.

Im Übrigen wird die Beschwerde gegen die Nichtzulassung der Revision zurückgewiesen.

Gründe:

I.

Das Urteil des Berufungsgerichts beruht, soweit der Beschwerde stattzugeben ist, auf einer Verletzung des Anspruchs der Kläger auf rechtliches Gehör gemäß Art. 103 Abs. 1 GG.

1. Zu Unrecht nimmt das Berufungsgericht an, der zweitinstanzliche Vortrag der Kläger, es seien Mängel an der Elektroinstallation in der Küche vorhanden, sei als neues Angriffsmittel nicht zuzulassen. Seine Begründung, die Kläger hätten die Mängel erstinstanzlich rügen können, selbst wenn das Auffinden einen gewissen Aufwand erfordert hätte, rechtfertigt keine Zurückweisung dieses Vortrags wegen Nachlässigkeit.

§ 531 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 ZPO ist anwendbar, wenn eine Partei Tatsachen vorträgt, die ihr erst nach Schluss der letzten mündlichen Verhandlung bekannt geworden sind, ohne dass die Unkenntnis auf Nachlässigkeit beruht. Die Kläger haben vorgetragen, dass sie anlässlich von Arbeiten in der Küche, die nach dem Schluss der mündlichen Verhandlung vor dem Landgericht erfolgt seien, von dem Elektriker darüber informiert worden seien, dass die Elektroinstallation nicht erneuert worden sei. Der Elektriker habe ihnen mitgeteilt, er sei angewiesen worden, die Einbauküche nicht abzubauen, um dahinter an der Elektroinstallation zu arbeiten. Die Kläger waren bei Abnahme der Eigentumswohnung nicht verpflichtet, die vorhandene Einbauküche abbauen zu lassen, um die Mangelfreiheit der dahinter befindlichen Elektroinstallation zu überprüfen. Folglich war der Vortrag nach § 531 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 ZPO zuzulassen; die Zurückverweisung der Sache gibt dem Berufungsgericht Gelegenheit, den Anspruch zu prüfen. Seine Hilfsüberlegung, die W.-GmbH habe das Gegenteil dessen mitgeteilt, was die Kläger vorgetragen haben, ist keine hinreichende

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

Begründung, um die Entscheidungserheblichkeit des Vortrags der Kläger in Zweifel zu ziehen.

2. Die gesetzeswidrige Zurückweisung des Vortrags der Kläger kann ferner für ihren Auflassungsanspruch erheblich sein. Sollte ein Zahlungsanspruch in Höhe von mindestens 1.748,97 € bestehen, so greift ihre Aufrechnung gegen den Restkaufpreisanspruch der Beklagten mit der Folge durch, dass der Kaufpreisanspruch erfüllt ist und sie die Auflassung des Wohneigentums verlangen können.

3. Die neue Verhandlung gibt dem Berufungsgericht Gelegenheit zu prüfen, ob angesichts des sehr geringfügigen Rests des Kaufpreisanspruchs die Beklagte die Auflassung nach Treu und Glauben nicht länger verweigern darf (§ 320 Abs. 2 BGB).

II.

Soweit die Beschwerde nicht zugelassen ist, wird von einer näheren Begründung abgesehen, weil sie nicht geeignet wäre, zur Klärung der Voraussetzungen beizutragen, unter denen eine Revision zuzulassen ist (§ 544 Abs. 4 Satz 2, 2. Halbs. ZPO). Bedenken gegen die Auffassung des Berufungsgerichts, die Kläger könnten den Anspruch ohne weitere Mitwirkung der Woh-

nungseigentümergemeinschaft nicht geltend machen, rechtfertigen die Zulassung nicht, da ein Zulassungsgrund im Sinne des § 543 Abs. 2 ZPO nicht gegeben ist.

Gegenstandswert: 185.593,94 €

Dressler Hausmann Wiebel

Kniffka Bauner