

Nachschlagewerk: ja

BGHZ: ja

BGB § 249 Fa

Veräußert der Eigentümer sein beschädigtes Hausgrundstück, bevor er den zur Herstellung erforderlichen Geldbetrag erhalten hat, so wird die Herstellung mit der Folge unmöglich, daß der Anspruch aus § 249 Abs. 2 BGB erlischt.

BGH, Urt. v. 2. Oktober 1981 - V ZR 147/80 - OLG Frankfurt
am Main

LG Wiesbaden

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

V ZR 147/80

URTEIL

Verkündet am
2. Oktober 1981
H i r t h ,
Justizamtsinspektor
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

1. der Grundstücksgesellschaft M [REDACTED] GmbH & Co.,
B [REDACTED]straße [REDACTED], H [REDACTED]-U [REDACTED] [REDACTED],
gesetzlich vertreten durch die Komplementärin,
die Beklagte zu 2,
2. der Firma M [REDACTED] Verwaltungs-GmbH, ebenda,
gesetzlich vertreten durch die Geschäftsführer
Heinz M [REDACTED], Rudolf K [REDACTED], Gerhard Ba [REDACTED]
und Volker M [REDACTED],

Beklagte und Revisionsklägerinnen,

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

g e g e n

die Bildhauerin Irmgard von P [REDACTED],
Bo [REDACTED]straße [REDACTED], W [REDACTED]

Klägerin und Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

3

- 2 -

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofes hat auf die mündliche Verhandlung vom 3. Juli 1981 durch den Vorsitzenden Richter Dr. Thumm und die Richter Dr. Eckstein, Prof. Dr. Hagen, Linden und Dr. Räfle

für Recht erkannt:

Auf die Revision der Beklagten wird das Urteil des 3. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Frankfurt am Main vom 30. November 1979 aufgehoben.

Die Sache wird zur anderweiten Verhandlung und Entscheidung, auch über die Kosten des Revisionsverfahrens, an das Berufungsgericht zurückverwiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand

Die Klägerin ist Eigentümerin des Grundstücks Bo[REDACTED]straße [REDACTED] in W[REDACTED]. Auf dem Grundstück stehen ein etwa im Jahre 1900 erbautes Mehrfamilienhaus und eine später errichtete Garage. Die Beklagte zu 1, deren persönlich haftende Gesellschafterin die Beklagte zu 2 ist, ist Eigentümerin des benachbarten, tiefer liegenden Eckgrundstücks Pa[REDACTED]straße [REDACTED]. Im Laufe des Jahres 1972 hat sie es mit einem Mehrfamilienhaus und einer Tiefgarage bebaut, die unmittelbar an das Grundstück der Klägerin grenzt.



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



[JLaw – für Android](#)



[JLaw – für iOS](#)

Nach Beginn der Aushubarbeiten für die Tiefgarage zeigten sich Anfang Juli 1972 an der Südwestecke des Baugrundstücks Ausfließerscheinungen des Hangs und Risse im Fundament einer zwei Meter hohen Stützmauer, die entlang der Grenze zwischen den Grundstücken der Partei verläuft. Nachdem auch am und im Haus der Klägerin zahlreiche Schäden aufgetreten waren und die Parteien deshalb Verhandlungen geführt hatten, gab die Beklagte zu 1 am 22. Juli 1972 gegenüber der Klägerin folgende schriftliche Erklärung ab:

"Wir bestätigen hiermit, daß sämtliche Schäden, die ursächlich durch den Bau der Tiefgarage evt. entstehen können, von uns übernommen werden. Hierbei soll, um Rechtsstreit zu vermeiden, und evt. Schadensbehebung nicht zu verzögern, unsererseits die Kostenübernahme zur Schadensbehebung unabhängig von der Schuldfrage erfolgen, deren Klärung d.h. Ermittlung des Verursachers und Auseinandersetzung mit ihm uns zufällt ..."

Nachdem sich weitere Schäden gezeigt hatten und mehrere Sachverständigengutachten eingeholt worden waren, hat die Klägerin im Mai 1975 Klage erhoben. Sie hat ihren Gesamtschaden zunächst auf 53 050 DM beziffert (21 050 DM als Kosten der Schadensbeseitigung, 32 000 DM als Wertminderung des Hausgrundstücks). Außerdem hat sie geltend gemacht, die Setzungserscheinungen infolge der Erdbewegungen seien noch nicht abgeschlossen, und hat Feststellung begehrt, daß die Beklagten ihr sämtlichen weiteren künftigen Schaden zu ersetzen hätten.

Nach Erlaß eines Teilanerkennnisurteils über 12 000 DM hat das Landgericht durch weiteres Teilurteil vom 7. November 1975 dem Feststellungsantrag entsprochen und die Beklagten zur Zahlung weiterer 39 050 DM verurteilt; in Höhe von 2 000 DM

(Schäden an der Garage und Reparaturkosten für den Gartenzaun) hat es die Entscheidung dem Schlußurteil vorbehalten.

Die Summe beider Teilverurteilungen hat das Landgericht wie folgt aufgeschlüsselt:

1. Abdichtung des Heizungskamins	8 000 DM
2. Beseitigung der Risse im Treppenhaus	7 500 DM
3. Erneuerung des Belages der Außentreppe und Ausrichtung der Treppenstufen	2 800 DM
4. Ausfugungen der abgerissenen Balkon- pfeiler	750 DM
5. Wertminderung	32 000 DM
	51 050 DM
	=====

Gegen dieses Urteil haben die Beklagten Berufung eingelegt. Während des Berufungsverfahrens hat die Klägerin durch notariellen Vertrag vom 3. August 1976 das Hausgrundstück zum Preise von 380 000 DM an die Eheleute K. verkauft. Über die Gewährleistung enthält der Vertrag (abgesehen von der Verpflichtung zur lastenfreien Übertragung des Grundstücks) folgende Klausel:

"Im übrigen ist jegliche Gewährleistung der Verkäuferin für Sachmängel ... ausgeschlossen.

Die Käufer bekennen, von der Verkäuferin darüber unterrichtet worden zu sein, daß durch unsachgemäße Baumaßnahmen auf dem Grundstück Parkstraße 15 Schäden am Kaufgrundstück entstanden sind. Die äußerlich sichtbaren Schäden haben sie zur Kenntnis genommen. Den Käufern sind weiter die Akten des Rechtsstreits der Verkäuferin gegen die Firma Manke u.a., 9 O 142/75 des Landgerichts Wiesbaden = 3 U 25/76 des OLG Frankfurt am Main sowie die Gutachten bekannt, die der Architekt Werner Prill in dem Beweissicherungsverfahren 97 H 22/73 des AG Wiesbaden vom 22.12.1973 und am 26.12.1976 erstattet hat.

Die Vertragsschließenden sind darüber einig, daß das Hausgrundstück im Hinblick auf die vorgenannten Schäden ein um 53 050 DM zuzüglich einem etwaigen Zukunftsschaden geminderten Wert hat und deshalb lediglich ein Kaufpreis von 380 000 DM vereinbart worden ist. Die Verkäuferin tritt hiermit alle Ansprüche gegen alle zum Schadensersatz Verpflichteten an die Käufer ab, soweit diese Schadensersatzansprüche den Betrag von 53 050 DM übersteigen. Die Käufer nehmen diese Abtretung an. Die Verkäuferin übernimmt für die Bonität des abgetretenen Anspruchs keine Gewähr, verpflichtet sich aber, vor Abschluß eines Vergleichs, der auch die Ansprüche der Käufer berührt, diese zu unterrichten."

Die Beklagten haben unter anderem den Standpunkt vertreten, daß wegen des Grundstücksverkaufs ein Schaden aus Wertminderung nicht vorliege, und haben im Umfang des angefochtenen Teilurteils die Abweisung der Klage begehrt.

Die Klägerin hat, nachdem zwei gerichtliche Sachverständigengutachten eingeholt worden waren, im Wege der Anschlußberufung ihre Leistungsklage um 98 950 DM nebst Zinsen erweitert. Im Hinblick auf den Verkauf des Grundstücks und die Abtretung eines Teils ihrer Ansprüche an die Käufer hat sie Leistung an die Eheleute K. begehrt und auch den Feststellungsantrag dahin umgestellt, daß die Beklagten ihr sämtliche noch entstehenden Schäden zu Händen der Eheleute K. zu ersetzen hätten.

Das Oberlandesgericht hat die Berufung zurückgewiesen und auf die Anschlußberufung die Beklagten verurteilt, über die vom Landgericht insgesamt bereits ausgeurteilten 51 050 DM nebst Zinsen hinaus weitere 98 050 DM nebst Zinsen an die Eheleute K. zu zahlen; den Ausspruch über die Feststellung der Pflicht zum Ersatz künftiger Schäden hat es antragsgemäß ergänzt.

Mit der Revision verfolgen die Beklagten das Ziel der Zurückweisung der Anschlußberufung und der Abweisung des Feststellungsantrages weiter. Die Klägerin beantragt, das Rechtsmittel zurückzuweisen.

Entscheidungsgründe

I.

Das Berufungsgericht hat die Beklagten gemäß §§ 823 Abs. 2, 909, 249 Satz 2 BGB, 161 Abs. 2, 128 HGB i.V.m. der schriftlichen Erklärung der Beklagten zu 1 vom 22. Juli 1972 für verpflichtet angesehen, den Schaden zu ersetzen, der auf dem Grundstück der Klägerin durch die Vertiefung des Grundstücks der Beklagten zu 1 entstanden ist und noch entstehen wird. Es hat einen Ursachenzusammenhang zwischen den von der Beklagten zu 1 veranlaßten Baumaßnahmen beim Bau der Tiefgarage und den am Grundstück der Klägerin aufgetretenen Schäden in Form von Rissen im Mauerwerk und im Gelände bejaht. Dies nimmt die Revision hin.

Die Höhe des ersatzfähigen Schadens hat das Berufungsgericht - abweichend von der Berechnung des Landgerichts - wie folgt aufgeschlüsselt:

1. Kosten der Sanierung des Hauses

a) Treppenhaus	25' 000 DM
b) Wohnungen und Kellerräume	20 000 DM
c) Einbau von Spannankern im Kellergeschoß (zur Verhinderung weiterer Schäden)	25 000 DM
d) Fünffache Verklammerung	125 000 DM
	195 000 DM
	=====

2. Die Frage einer Wertminderung des Hausgrundstücks (§ 251 BGB) hat das Berufungsgericht offengelassen, da die Klageforderung schon durch den Herstellungsaufwand (§ 249 Satz 2 BGB) wie folgt gedeckt sei:

(1) vom Landgericht insgesamt bereits zugesprochen	51 050 DM
(2) darüber hinaus beantragt	98 950 DM
geltend gemachter Schaden mithin bisher	150 000 DM =====

Den Verkauf des Grundstücks hat das Berufungsgericht in Anlehnung an die Rechtsprechung des VI. Zivilsenats des Bundesgerichtshofes zur Schadensberechnung beim Verkauf eines unfallbeschädigten Pkw (Hinweis auf BGHZ 66, 239 und auf BGH Urt. v. 22. November 1977, VI ZR 114/76, VersR 1978, 182) für bedeutungslos angesehen.

II.

Die Revision hat Erfolg.

1. Zum Zahlungsbegehren

a) Die - von Amts wegen zu prüfende - Prozeßführungsbezugnis der Klägerin ergibt sich nicht aus § 265 ZPO, da die Klägerin ihre Schadensersatzansprüche insoweit bereits am 3. August 1976 und mithin vor der Klageerweiterung um 98 950 DM an die Käufer abgetreten hatte. Es liegt jedoch insoweit ein Fall zulässiger gewillkürter Prozeßstandschaft

vor. Im Vertrag vom 3. August 1976 hat sich die Klägerin verpflichtet, vor Abschluß eines Vergleichs, der auch die an die Käufer abgetretenen Schadensersatzansprüche berührt, diese zu unterrichten. Damit haben die Käufer zum Ausdruck gebracht, daß sie die Klägerin ermächtigen, diese Ansprüche im eigenen Namen geltend zu machen. Das Rechtsschutzinteresse der Klägerin ergibt sich aus ihrer sinngemäß übernommenen Verpflichtung, diese Ansprüche geltend zu machen. Im übrigen folgt es auch aus ihrer Gewährleistung für den rechtlichen Bestand (nicht für die Durchsetzbarkeit) der abgetretenen Forderungen (§ 437 BGB).

b) Die Revision wendet sich gegen den Standpunkt des Berufungsgerichts, daß die Klägerin trotz des Verkaufs des Grundstücks ihren Schaden noch gemäß § 249 Satz 2 BGB nach den in Vergangenheit und Zukunft infolge des vertiefungsbedingten Stützverlustes am Grundstück der Klägerin erforderlichen Aufwendungen berechnen dürfe. Für zulässig hält sie lediglich die Berechnung einer Entschädigung in Geld (§ 251 BGB), und zwar nach dem Differenzbetrag zwischen dem Verkehrswert, den das Grundstück im Zeitpunkt der letzten mündlichen Verhandlung vor dem Berufungsgericht ohne die Vertiefungsschäden gehabt hätte, und dem Kaufpreis, den die Klägerin infolge der Schäden beim Verkauf des Grundstücks am 3. August 1976 tatsächlich erzielt hat. Die vom Berufungsgericht angeführte Rechtsprechung zur Abrechnung von Kraftfahrzeugunfallschäden "auf Reparaturkostenbasis" trotz Inzahlunggabe des unreparierten Unfallfahrzeugs beim Kauf eines neuen Wagens hält sie für nicht übertragbar auf den - hier gegebenen - Fall der Beschädigung und des nachfolgenden Verkaufs eines Hausgrundstücks.

c) Die Rüge ist begründet.

aa) Der Zahlungsanspruch nach § 249 Satz 2 BGB ist nur eine besondere Form des Herstellungsanspruchs gemäß § 249 Satz 1 BGB (RGZ 71, 212, 214; 126, 401, 403; BGHZ 5, 105, 109; 30, 29, 30) und daher nach der Konzeption des Gesetzes von der Möglichkeit einer Wiederherstellung der beschädigten Sache abhängig (RG HRR 1933 Nr. 1405; RG JW 1937, 3223, 3224 re.; für den Regelfall wohl ebenso BGH Urteil vom 21. Januar 1965, II ZR 49/63, LM BGB § 251 Nr. 11 = MDR 1965, 456 - im entscheidenden Punkt dort nicht abgedruckt; Bötticher, VersR 1966, 301, 305 f; Staudinger/Medicus, BGB 12. Aufl. § 249 Rdn. 214, 219 ff m.w.N.; Schiemann, Argumente und Prinzipien bei der Fortbildung des Schadensrechts, S. 205 ff, 214 f; BGB-RGRK 12. Aufl. § 249 Rdn. 14). Mindestens ursprünglich muß die Wiederherstellung möglich gewesen sein, denn sonst kann der Geldbetrag nicht zur Herstellung "erforderlich" sein.

bb) Umstritten ist allerdings, wie lange die Möglichkeit der Wiederherstellung andauern muß. Nach Ansicht des Reichsgerichts war dies der prozessual spätest mögliche, nämlich der Zeitpunkt der letzten mündlichen Verhandlung in den Tatsacheninstanzen (RG HRR 1933 Nr. 1405; RG JW 1937, 3223, 3224 re.). Das Reichsgericht verneinte daher den Fortbestand des Anspruchs auf Ersatz der Kosten für den Wiederaufbau eines Hauses, das infolge Stützverlustes durch unerlaubte Vertiefung des Nachbargrundstücks eingestürzt und einige Monate später verkauft worden war (RG JW 1937, 3223 re. vgl. auch RG HRR 1933 Nr. 1405; dem Reichsgericht folgend OLG Frankfurt am Main, VersR 1978, 469). Der Bundesgerichtshof hat bisher nur für zwei Sonderbereiche zu der Frage Stellung genommen: Wer für ein unfallgeschädigtes

Kraftfahrzeug Zahlung der Instandsetzungskosten fordern kann, verliert nach der Rechtsprechung des VI. Zivilsenats diesen Anspruch nicht schon dadurch, daß er das Fahrzeug beim Erwerb eines neuen Wagens unrepariert in Zahlung gibt (BGHZ 66, 239, 241 ff; vgl. auch BGH Urteile vom 22. November 1977, VI ZR 114/76, VersR 1978, 182 und VI ZR 119/76, VersR 1978, 235, jeweils mit eingehenden Nachweisen zum Streitstand in Rechtsprechung und Schrifttum; vgl. im übrigen hierzu noch Staudinger/Medicus aaO Rdn. 220 sowie MünchKomm/Grunsky § 249 Rdn. 15 und die dortigen weiteren Hinweise sowie - ablehnend - Schiemann aaO S. 216). Ob der Anspruch nach § 249 Satz 2 BGB auch in anderen Fallgruppen, insbesondere bei Grundstücken, von der Veräußerung der beschädigten Sache unberührt bleibt, hat der VI. Senat unter Hinweis auf RG JW 1937, 3223 ausdrücklich offengelassen (Bedenken gegen eine solche Verallgemeinerung bei Staudinger/Medicus aaO Rdn. 222 und MünchKomm/Grunsky aaO Rdn. 14). Dabei hat er darauf hingewiesen, daß im Unterschied zu den Verwendungsmöglichkeiten von Grundstücken für Kraftfahrzeuge gängigen Typs nur eine wirtschaftlich sinnvolle Nutzungsart in Frage komme, nämlich ihr Einsatz als Verkehrsmittel nach Wiederherstellung ihrer Gebrauchsfähigkeit. Für Binnenschiffahrtssachen hat der II. Zivilsenat ausgesprochen, daß der Geschädigte nach Aufnahme einer vorbehaltlosen Schadenstaxe den hierdurch als erforderlich festgelegten Reparaturkostenbetrag grundsätzlich auch dann verlangen kann, wenn er das Schiff nicht repariert, sondern zum Schrottpreis verkauft. Er hat dies damit begründet, daß durch eine kontradiktorische Schadenstaxe zwischen den Beteiligten klare Verhältnisse geschaffen werden und deshalb die Höhe der Reparaturkosten ein für allemal bindend festgelegt werden solle. Aus diesem Grund werde dort von den Parteien in Abweichung von der nachgiebigen

Gesetzesvorschrift des § 249 Satz 2 BGB vereinbart, daß der Zeitpunkt der Schadensaufnahme für die Berechnung des Schadens maßgeblich sein und bleiben solle. Die Möglichkeit oder Unmöglichkeit der Herstellung - etwa infolge Veräußerung der Sache - spiele daher nach dem Parteiwillen hier ausnahmsweise weder für den Grund noch für die Höhe des Anspruchs eine Rolle (BGH Urteil vom 21. Januar 1965, II ZR 49/63, LM BGB § 251 Nr. 11).

Für den - hier allein zu beurteilenden - Fall der Veräußerung eines beschädigten Hausgrundstücks hält der Senat an dem Grundsatz fest, daß der Anspruch aus § 249 Satz 2 BGB untergeht, wenn im Zeitpunkt der letzten mündlichen Verhandlung in der Tatsacheninstanz die Herstellung in Natur unmöglich geworden ist. Insoweit ist kein zwingender Grund ersichtlich, von der Konzeption des Gesetzes abzuweichen. Zwar trifft es zu, daß es dem Geschädigten, der den besonderen Herstellungsanspruch nach § 249 Satz 2 BGB geltend macht, freisteht, ob er die Sache überhaupt reparieren läßt oder den hierzu erforderlichen Betrag anderweitig verwendet (eingehend zu dieser Dispositionsfreiheit des Geschädigten BGHZ 63, 182, 184 unter Hinweis auf Prot. I 296, 297). Dies bedeutet aber nicht, daß deswegen der Anspruch nach § 249 Satz 2 BGB auch die Unmöglichkeit der Herstellung überdauern müßte (vgl. Keuk, Vermögensschaden und Interesse, S. 220 f; Esser/Schmidt, Schuldrecht Allgemeiner Teil, Teilband 2 § 32 I 3.1). Setzt der Geschädigte erst den Zahlungsanspruch nach § 249 Satz 2 BGB durch, bevor er die Sache (hier: das Grundstück) unrepariert veräußert, so ist mit der Erfüllung des Anspruchs die Naturalherstellung im Rechtssinne durchgeführt, und die Frage ihrer Unmöglichkeit kann sich nicht mehr stellen. Veräußert er dagegen die Sache,

3

bevor er den Anspruch nach § 249 Satz 2 BGB durchsetzt, so bleibt die Frage gestellt, ob der Fortbestand des Anspruchs vom Sinn und Zweck der Naturalherstellung noch gefordert wird. Dies ist zu verneinen. Die Naturalrestitution dient in erster Linie dem Interesse des Geschädigten an der Integrität seiner Rechtsgüter: Wenn auch das Verletzungsereignis nicht ungeschehen gemacht werden kann, so sollen doch im Interesse eines möglichst vollkommenen Schadensausgleichs die Rechtsgüter des Betroffenen nach Möglichkeit in den Stand versetzt werden, in dem sie sich ohne das schädigende Ereignis befänden (Eike Schmidt, § 8 III 1 in Athenäum-Zivilrecht 1; Esser/Schmidt aaO § 32 I 1 und 3; Larenz, Schuldrecht Allgemeiner Teil 12. Aufl. § 28 I, S. 383; Hagen, Die Drittschadensliquidation im Wandel der Rechtsdogmatik, S. 184; Schiemann aaO S. 206, 214). Beendet der Eigentümer seine Rechtszuständigkeit, indem er die beschädigte Sache veräußert, so kann der durch § 249 Satz 1 und 2 BGB bezweckte Rechtsgüterschutz nicht mehr erreicht werden. Für die Aufrechterhaltung des Herstellungsanspruchs in einer seiner beiden Erscheinungsformen ist dann kein Raum mehr. Dem Geschädigten verbleibt dann nur der Anspruch auf eine Geldentschädigung für die etwaige Vermögenseinbuße (Kompensation) nach § 251 BGB. Daß diese Lösung für einen der Beteiligten unbillig wäre, ist - jedenfalls für die hier allein zu beurteilende Fallgruppe der Veräußerung beschädigter Grundstücke - nicht zu erkennen.

cc) An dieser Beurteilung ändert sich im Ergebnis auch nichts dadurch, daß der Eigentümer zugleich mit der Veräußerung der beschädigten Sache seinen Anspruch auf Ersatz der Reparaturkosten nach § 249 Satz 2 BGB an den Erwerber abtritt. Auch dann bleibt es nämlich dabei, daß vom Zeitpunkt der Veräußerung ab der besondere Herstellungsanspruch nach § 249 Satz 2 BGB seinen Zweck nicht mehr erreichen könnte, weil durch

die Reparatur der Sache nicht mehr die Rechtsgüter gerade des Geschädigten wiederhergestellt würden. Deshalb geht auch in diesem Falle der Herstellungsanspruch in seinen beiden Erscheinungsformen (§ 249 Satz 1 und Satz 2 BGB) im Zeitpunkt der Veräußerung der beschädigten Sache unter. Es bleibt dem Veräußerer und dem Erwerber unbenommen, für die bereits ersichtliche und auch für eine etwa künftig noch zutagetretende Wertminderung einen Abschlag auf den Kaufpreis vorzunehmen. Den hierdurch entstehenden Mindererlös kann der Veräußerer als allgemeinen Vermögensschaden im Sinne der §§ 251, 252 BGB auf den Schädiger überwälzen. Ein dringendes Bedürfnis für einen weiteren schadensrechtlichen Schutz durch Naturalrestitution (§ 249 Satz 1 und 2 BGB) ist nicht ersichtlich.

dd) Aus dem Zweck der Naturalrestitution, die dem Geschädigten zugeordneten Rechtsgüter zu schützen (Integritätsinteresse), folgt, daß die Herstellung der beschädigten Sache im Sinne der §§ 251 Abs. 1, 249 Satz 2 BGB nicht schon dann unmöglich wird, wenn der Geschädigte sich zur Übertragung des Eigentums auf einen Dritten lediglich verpflichtet; denn solange er noch Eigentümer ist, kann er den durch den Herstellungsanspruch bezweckten besonderen Rechtsgüterschutz noch erreichen. Ob er seine schuldrechtlichen Beziehungen zum Käufer - z.B. durch Ausschluß der Gewährleistung - so gestaltet, daß seine Vermögenseinbuße unabhängig von der Naturalrestitution rechnerisch insgesamt ausgeglichen wird, ist unerheblich; denn anders als bei der Schadenskompensation nach §§ 251, 252 BGB kommt es für den Schadensersatz durch Naturalherstellung auf die Entstehung und den Fortbestand einer rechnerischen Vermögenseinbuße (Gesamtvermögensschaden) grundsätzlich nicht

an (Lange, Schadensersatz § 5 I 1, S. 138; Neuner, AcP 133, 277, 306; Esser/Schmidt aaO § 32 I 1; Protz, JZ 1963, 391; Hagen aaO S. 27; Schiemann aaO S. 208; Jauernig/Teichmann, BGB § 249 Anm. 1 a; a.A. H.A. Fischer, Der Schaden nach dem Bürgerlichen Gesetzbuch, S. 27/28; Rudolf Schmidt, AcP 152, 112, 124; zwiespältig Mertens, Der Begriff des Vermögensschadens, S. 57, 147, 168). Der Herstellungsanspruch entfällt daher erst in dem Zeitpunkt, in dem das Eigentum an der beschädigten Sache auf den Erwerber übergeht.

Da das Berufungsurteil hierzu keine Feststellungen enthält, ist es aufzuheben und die Sache an das Berufungsgericht zurückzuverweisen.

d) Sollte sich bei der erneuten Verhandlung herausstellen, daß die Klägerin noch Eigentümerin des Hausgrundstücks ist, so bestünden keine Bedenken dagegen, daß das Berufungsgericht den Klageanspruch, soweit das Landgericht ihn unter dem Gesichtspunkt der verbleibenden Wertminderung zuerkannt hat, durch weitere erforderliche Instandsetzungskosten auffüllt. Reparaturkosten und Wertminderung knüpfen gleichermaßen an die Beschädigung der Sache an und begründen lediglich verschiedene Rechnungsposten eines einheitlichen prozessualen Anspruchs auf Ersatz des Sachschadens (vgl. RG JW 1937, 3223, 3224 11.).

2. Zum Feststellungsbegehren

a) Insoweit ergibt sich die Prozeßführungsbefugnis der Klägerin bereits aus § 265 ZPO, weil die Klägerin ihren Anspruch auf Ersatz des künftigen Schadens erst abgetreten hat, als der Feststellungsanspruch bereits rechtshängig war. Zu Unrecht wendet die Revision ein, daß der Anspruch vom Eigentum am Grundstück abhängig und dieses selbst nicht "streitbefangen" sei. Die Revision verkennt, daß § 265 ZPO die Prozeßführungsbefugnis ausdrücklich auch für den Fall der Abtretung eines geltend gemachten Anspruchs fortbestehen läßt.

b) Mit Recht wendet sich die Revision gegen die Ausführungen des Berufungsurteils zur Begründetheit des Feststellungsanspruchs. Das Berufungsgericht führt dazu aus: Zwar könne der Klägerin aus der Entstehung weiterer Schäden an dem Haus keine Vermögenseinbuße mehr erwachsen, weil sie sich im Kaufvertrag durch Offenlegung des in diesem Prozeß behandelten Streitstoffs gegen etwaige Gewährleistungsansprüche der Käufer abgesichert habe. Aber im Zeitpunkt der Abtretung (Abschluß des Kaufvertrages) habe das Grundstück ihr noch gehört und "der Anspruch" ihr noch zugestanden. Gemäß § 404 BGB könnten die Beklagten den Käufern Einwendungen nur entgegensetzen, soweit diese zur Zeit der Abtretung der Forderung bereits begründet gewesen seien; damals hätten den Beklagten indessen keine Einwendungen gegen die Klägerin zugestanden.

Das Berufungsgericht verkennt, daß es nicht um Einwendungen gegen den Anspruch, sondern um dessen Entstehung geht. Ein Anspruch auf Geldentschädigung (§§ 251, 252 BGB) wegen etwaiger künftiger Schäden würde eine künftige Vermögenseinbuße der Klägerin voraussetzen; sie aber kann nach den insoweit zutreffenden Ausführungen des Berufungsgerichts wegen der Freizeichnung des Klägers nicht mehr eintreten.

Das angefochtene Urteil kann daher bezüglich des Feststellungsanspruchs mit der gegebenen Begründung nicht aufrechterhalten werden und ist aufzuheben.

c) Die Sache ist noch nicht zur Endentscheidung reif. Für den Fall, daß die Klägerin noch Eigentümerin des Grundstücks sein sollte, könnte ihr durch den Eintritt weiterer Schäden an dem Haus bis zum Zeitpunkt des Eigentumüberganges noch ein Anspruch aus § 249 Satz 2 BGB erwachsen, den sie aufgrund der Abtretung für die Käufer geltend machen könnte.

Auch diese Möglichkeit hängt indessen von der Eigentums-
lage an dem Grundstück ab und bedarf daher tatrichterlicher
Klärung.

Dr. Thumm

Linden

Dr. Eckstein

Räfle

Hagen