
Datum:	27.10.2005
Gericht:	Landgericht Essen
Spruchkörper:	18. Zivilkammer
Entscheidungsart:	Urteil
Aktenzeichen:	18 O 420/03
ECLI:	ECLI:DE:LGE:2005:1027.18O420.03.00

Normen:	§§ 823 (2), 909 BGB
Sachgebiet:	Bürgerliches Recht
Leitsätze:	
Rechtskraft:	ja

Tenor:

hat die 18. Zivilkammer des Landgerichts Essen
auf die Sitzung vom 06.10.2005
durch den Vors. Richter am Landgericht X.
den Richter am Landgericht Dr. W. und
den Richter Dr. M.
für R e c h t erkannt:

Die Beklagten zu 2) bis 5) werden als Gesamtschuldner verurteilt, an die Klägerin 21.429,83 EUR nebst Zinsen in Höhe von 5 Prozentpunkten über dem Basiszinssatz seit dem 18.09.2003 zu zahlen. Die Beklagten zu 3) und 4) werden als Gesamtschuldner verurteilt, an die Klägerin weitere 9.026,78 EUR nebst Zinsen in Höhe von 5 Prozentpunkten über dem Basiszinssatz seit dem 18.09.2003 zu zahlen.

Im Übrigen wird die Klage abgewiesen.

Von den Gerichtskosten und den außergerichtlichen Kosten der Klägerin tragen die Klägerin 30 %, die Beklagten zu 2) und 5) als Gesamtschuldner mit den Beklagten zu 3) und 4) 49% und die Beklagten zu 3) und 4) als Gesamtschuldner 70 %, jeweils unter Ausnahme der Kosten der Beweisaufnahme. Die Klägerin trägt die außergerichtlichen Kosten der Beklagten zu 1) vollständig, die außergerichtlichen Kosten der Beklagten zu 2) und 5) zu 30 %. Die Kosten der Beweisaufnahme tragen die Klägerin zu 30 % und die Beklagten zu 2) und 5) zu 70 %.

Im Übrigen trägt jeder seine Kosten selbst.

Das Urteil ist vorläufig vollstreckbar, für die Klägerin hinsichtlich der Beklagten zu 2) und 5) nur gegen Sicherheitsleistung in Höhe von 110 % des jeweils zu vollstreckenden Betrages. Die Klägerin darf die Vollstreckung der Beklagten zu 2) und 5) durch Sicherheitsleistung in Höhe von 110 % des jeweils zu vollstreckenden Betrags abwenden, wenn die Beklagten zu 2) bis 5) nicht zuvor Sicherheit in entsprechender Höhe geleistet haben.

Tatbestand:

1

Die Klägerin war Eigentümerin des Mehrfamilienhauses x. in Bottrop. In diesem Haus hatte ihr Ehemann eine Arztpraxis betrieben. Der Praxisnachfolger des Ehemanns kaufte das Haus. Die Übereignung des Grundstücks fand am 03.01.2001 statt. Die Beklagte zu 1) ist Eigentümerin des Nachbargrundstücks Nr. 19 a. Dort ließ sie in den Monaten Januar und Februar 1999 Baumaßnahmen durchführen. Die anderen Beteiligten waren an den Baumaßnahmen als Werkunternehmer oder Architekten und Ingenieure beteiligt. Die Häuser auf den Grundstücken Nr. 19 und Nr. 19 a waren miteinander verbunden. Auf dem Grundstück des Hauses Nr. 19 a wurden Ausschachtungsarbeiten durchgeführt. Aufgrund dieser Arbeiten kam es zu Rissbildungen in dem ehemaligen Haus der Klägerin im Bereich des Treppenhauses und der Fassade. Wegen der Absenkung des Grundwassers kam es zu einer statischen Beeinträchtigung des Grundstücks der Klägerin, weil die Kellersohle des Neubaus auf dem Nachbargrundstück tiefer geführt wurde als die des Hauses der Klägerin. Die Möglichkeit einer verlorenen Spundwand wurde nicht berücksichtigt. Aufgrund dieser Rissbildungen machte der Rechtsnachfolger der Klägerin Beseitigungsansprüche gegen die Beklagte zu 1) geltend, die wiederum Ansprüche gegen die Beklagten geltend macht. Die Beklagte zu 1) lehnte mit Schreiben vom 28.08.2000 eine Mängelbeseitigung ab und verwies auf die anderen Beklagten. Die Klägerin forderte die Beklagte zu 1) mit Schreiben vom 22.09.2000 auf, die Mängel zu beseitigen, welches diese mit Schreiben vom 06.10.2000 ablehnte. Am 24.11.2000 leitete die Klägerin ein selbständiges Beweisverfahren ein – 9 OH 65/00 LG Essen –. Die Beklagten wurden zur Beseitigung des Schadens mit Schreiben vom 08.11.2000 erneut aufgefordert. Eine Ablehnungsandrohung seitens der Klägerin erfolgte am 13.03.2002.

2

Die Klägerin behauptet, die Beklagte zu 1) habe nicht geprüft, ob die Neubaumaßnahmen zur Beeinträchtigung des Nachbargrundstücks führen könnten. Sie meint dazu, dass bei langer Zusammenarbeit zwischen der Beklagten zu 1) und den anderen Beklagten erst recht eine

3

ständige Kontrolle erforderlich sei, da es leicht zu Automatismen zwischen vertrauten Vertragspartnern komme, die sich einer Kontrolle entzögen. Die Klägerin behauptet weiter, dass der Kaminkopf vor Abbruch des Hauses weder auffällig gewesen sei noch Schäden aufgewiesen habe. Die Abgaswerte, die an dem Kaminkopf gemessen wurden, hätten den gesetzlichen Vorgaben entsprochen. Zudem sei der Kaminkopf besonders bauanfällig gewesen, welches auf der alten Bausubstanz beruhe. Nach den Arbeiten auf dem Nachbargrundstück sei eine Sanierung dringend erforderlich gewesen.

Die Klägerin behauptet, wegen fehlender Bauprotokolle sei eine fehlerhafte Zuordnung der Risschäden nicht möglich. Die Schadensbeiträge seien wie folgt zu quoteln. 4

Unterfangungsarbeiten 75 % 5

Abbrucharbeiten 10 % 6

Wasserhaltung 7,5 % 7

Rohbauarbeiten 7,5 % 8

Aufgrund der Auswirkungen auf dem Nachbargrundstück seien der Klägerin durch Maßnahmen der Mängelbeseitigung schon während der Beweisverfahrens folgende Kosten entstanden. 9

Sanierung des Giebels 2.392,93 EUR 10

Gerüst für Rissverpressungen und Malerarbeiten 684,40 EUR 11

Rissverpressungen Treppenhaus, Keller, Fassade 1.915,61 EUR 12

Malerarbeiten an rückwertiger Fassade 384,33 EUR 13

Erneuerung der Fassadenbeschichtung 650,00 EUR 14

Wandputzarbeiten im Treppenhaus und in Praxis 9.985,49 EUR 15

Malerarbeiten Innereich des Hauses 5.069,69 EUR 16

Rissbeseitigung am Gesims / Eingangsbereich 514,46 EUR 17

Die Abrechnung für Innenputzarbeiten sei nach ortsüblichen und angemessenen Einheitspreisen und Stundensätzen erfolgt. Ein Mehraufwand für die Putzarbeiten sei entstanden, da nur außerhalb der Praxiszeiten habe gearbeitet werden können und deshalb Wartezeiten entstanden seien. 18

Die Klägerin behauptet ferner, dass die Beauftragung des Architekten und Bauleiters C. wegen der komplexen Sanierungsaufgaben erforderlich gewesen sei, da die Maßnahmen unter schwierigen Bedingungen hätten erfolgen müssen. Der Architekt habe die Beseitigung der Schäden, die Absicherung der Qualität der Arbeiten und die Sicherung einer kostengünstigen Durchführung überwacht. Dadurch seien Kosten in Höhe von 8.307,59 EUR entstanden. Die Abrechnung sei gem. der HOAI erfolgt. Außerdem habe die Klägerin eine Putzhilfe für die Praxis für 55 Stunden á 10 EUR in Anspruch nehmen müssen. Alle Arbeiten seien zur Beseitigung der Mängel als Innenarbeiten ausgeführt, die im Zusammenhang mit der Schadensbehebung gestanden hätten. Allen Maßnahmen hätten die geprüften Aufmaße zugrunde gelegt. Die Klägerin behauptet, die Beklagte zu 1) habe die Beseitigung der 19

Schäden mehrfach zugesichert. Die Klägerin meint weiter, die Beklagte zu 5) hätten die Maßnahme nicht befürworten dürfen. Die Durchführbarkeit hätte sie durch eine intensive Prüfung herausfinden müssen. Zudem behauptet sie, dass zu den Kosten noch ein Bankkredit in Höhe von 11 % bei der Deutschen Bank 24 als Baukonto hinzukomme.

Die Klägerin beantragt, 20

die Beklagten als Gesamtschuldner zu verurteilen, an sie 30.456,61 EUR nebst Zinsen in 21
Höhe von 5 % über dem Basiszinssatz seit dem 18.09.2003 zu zahlen.

Die Beklagten zu 1), 2) und 5) beantragen, 22

die Klage abzuweisen. 23

Die Beklagten zu 3) und 4) sind nicht anwaltlich vertreten. 24

Die Beklagte zu 1) meint, keine Pflichtverletzung begangen zu haben, da sie Experten mit 25
den Baumaßnahmen beauftragt habe und keinen erkennbaren Anlaß gehabt habe, an der
sorgfältigen Ausführung der Arbeiten zu zweifeln. Sie behauptet, die einzelnen Baufortschritte
beobachtet zu haben, indem sie die Baustelle wöchentlich besucht und kontrolliert habe.

Zudem behauptet sie, dass eine Zuordnung der Risschäden zu den einzelnen Arbeiten nicht 26
möglich sei. Die Einschaltung des Architekten sei nicht erforderlich gewesen. Gleiches gelte
für die ausgeführten Arbeiten, an denen der Architekt nicht beteiligt gewesen sei. Zudem
habe der Architekt zu viele Stunden in Rechnung gestellt.

Die Beklagte zu 2) bestreitet der Aktivlegitimation der Klägerin. Sie habe nur die Arbeiten 27
entsprechend den Vorgaben des Statikers und nach Anweisung des Beklagten zu 5)
gearbeitet. Im Übrigen nimmt sie vollen Bezug auf die Ausführungen der Beklagten zu 1).

Der Beklagte zu 5) behauptet, alle Maßnahmen nach den anerkannten Regeln der Technik 28
durchgeführt zu haben. Engmaschige Kontrollen bei allen vorgenommenen Arbeiten seien
stets erfolgt. Wegen der Beschaffenheit des Hauses Nr. 19 habe bei diesem eine erhöhte
Gefahr der Rissbildung bestanden. Eine Sanierung des Schornsteins sei allein wegen der
Rissbildung nicht erforderlich gewesen. Außerdem behauptet er, dass die Kosten für die
Wandputzarbeiten im Treppenhaus und in der Praxis überzogen seien. Im Übrigen bezieht er
sich auf den Vortrag der Beklagten zu 1).

Gem. dem Beweisbeschluss vom 15.02.2001 hat der Sachverständige Dipl.-Ing. H. am 29
08.02.2002 ein schriftliches Gutachten erstellt. Gem. dem Beweisbeschluss vom 07.05.2002
hat der Sachverständige Dipl.-Ing. H. am 10.03.2003 ein Ergänzungsgutachten erstellt. Ein
weiteres Ergänzungsgutachten ist 18.04.2005 gem. dem Beweisbeschluss vom 26.03.2005
erstellt worden (Bl. 342 d. A.). Hinsichtlich der mündlichen Erläuterung der Gutachten wird
Bezug genommen auf das Sitzungsprotokoll vom 06.10.2005 (Bl. 407 d. A.). Die Akten 9 OH
65/00 des LG Essen sind beigezogen worden.

Entscheidungsgründe: 30

Die zulässige Klage ist in dem aus dem Tenor ersichtlichen Umfang begründet. 31

Die Klägerin hat gegen die Beklagte zu 1) keinen Anspruch. 32

33

Es mag dahinstehen, ob die Beklagte zu 1) Schäden anerkannt hat. Ein solches Anerkenntnis vermag noch keinen vertraglichen Anspruch auf Schadensersatz zu begründen.

Ein Anspruch aus § 823 Abs. 2 i.V.m. § 909 BGB scheidet aus. Durch die Vertiefung des Nachbargrundstücks hat die Beklagte zu 1) keine Pflichten aus § 909 BGB verletzt. Der Grundstückseigentümer ist grundsätzlich verpflichtet, eigenverantwortlich zu prüfen, ob die beabsichtigte Maßnahme die Standfestigkeit des Nachbargrundstücks betrifft (BGH NJW 2001, 1865, 1866). Regelmäßig genügt er seiner Pflicht, wenn er mit entsprechender Sorgfalt fachkundiges Personal mit der Lösung der anfallenden bautechnischen Aufgaben und der sachgemäßen Durchführung beauftragt (BGH NJW 2001, 1865, 1866). Ihn trifft nur dann eine eigene Prüfungspflicht, wenn für ihn eine erhöhte Gefahrenlage erkennbar war oder er Zweifel an der Art und Weise der Durchführung durch die von ihm beauftragten Fachkräfte hat (BGH NJW 2001, 1865, 1866). Die Beklagte zu 1) bediente sich für die auf ihrem Grundstück zu verrichtenden Arbeiten professioneller Hilfe. Der Beklagten zu 1) oblag es nicht, zu prüfen, ob die Neubaumaßnahmen zu einer Beeinträchtigung des Grundstücks der Klägerin hätten führen können. Sie durfte sich auf die Expertise der von ihr beauftragten Kräfte verlassen.

34

Aus der Tatsache, dass die Beklagte zu 1) schon über einen langen Zeitraum zusammengearbeitet hat, ergibt sich keine Pflicht zu einer besonderen Kontrolle. Vielmehr darf die Beklagte zu 1) darauf vertrauen, dass die Arbeiten – wie in der Vergangenheit auch – ordnungsgemäß durchgeführt werden. Eine langjährige Zusammenarbeit, insbesondere mit dem Beklagten zu 5), erlaubt es der Beklagten zu 1), auf eine sachgerechte Arbeit zu vertrauen, nicht jedoch fürchten zu müssen, dass die erforderliche Sorgfalt durch sich einschleichende Automatismen verdrängt wird. Zudem hat die Beklagte zu 1) die einzelnen Baufortschritte selbst beobachtet und die Baustelle wöchentlich besucht. Zur Prüfung der statischen Bedenken wurde vor Beginn der Arbeiten noch auf Anraten der Beklagten zu 5) ein Baugrundgutachten eingeholt. Bei einer späteren Ortsbesichtigung ließ sich die Beklagte zu 1) darüber aufklären, dass die Beschaffenheit der Bausubstanz des Nachbarhauses Abbrucharbeiten nicht entgegenstehen würde. Ihrer insofern nur eingeschränkten Prüfpflicht kam die Beklagte zu 1) auch dadurch nach, dass sie den Beklagte zu 5) beauftragte, die Arbeiten der Beklagten zu 2) zu überwachen. Sie bat diese um die Erstellung einer Fotodokumentation. Die Beklagte zu 1) verzichtete allein aus tatsächlichen Gründen auf eine Kontrolle und Überwachung in den jeweiligen speziellen Tätigkeitsbereichen, da sie dort ohnehin nicht über die erforderlichen Sachkenntnisse verfügte, um eine Kontrolle sachgerecht durchzuführen. Zudem hatte die Beklagte zu 1) darauf verzichtet, die das Nachbargebäude stützende Giebelwand abzureißen. Stattdessen wurde diese Wand in die neuen Bauarbeiten miteinbezogen.

35

Ein Anspruch aus § 823 Abs. 2 BGB i.V.m. DIN-Norm scheidet aus, da eine DIN-Norm grundsätzlich kein Schutzgesetz im Sinne des § 823 Abs. 2 BGB ist (OLG München, Urteil vom 13.08.2003, 21 U 5348/02, zitiert nach juris).

36

Ein Anspruch aus § 823 Abs. 1 BGB kommt nicht in Betracht, da die Beklagte zu 1) nicht unmittelbar gegen das Grundstück der Klägerin gehandelt hat.

37

Auch hat die Klägerin gegen die Beklagte zu 1) keinen Anspruch aus § 831 BGB. Die anderen Beklagten sind keine Verrichtungsgehilfen der Beklagten zu 1). Der Verrichtungsgehilfe zeichnet sich durch seine soziale Abhängigkeit und Weisungsgebundenheit aus (Sprau, in Palandt, Kommentar zum BGB, 64. Aufl., 2005, § 831 Rn. 6). Führen Architekten oder Bauunternehmer Vertiefungsarbeiten durch, so handeln sie eigenständig (BGH NJW 2001, 1865, 1866).

38

Schließlich hat die Klägerin auch keinen Anspruch gegen die Beklagte zu 1) gem. § 906 Abs. 2 S. 2 BGB analog. Dieser Anspruch normiert eine verschuldensunabhängige Ersatzpflicht (BGH NJW 2001, 1865, 1866). Voraussetzung des Anspruchs ist, dass von einem Grundstück auf ein benachbartes Grundstück eine rechtswidrige Beeinträchtigung ausgeht, die nicht zu dulden ist, aber im Wege eines Unterlassungsanspruchs nicht unterbunden werden kann (BGH NJW 2001, 1865, 1866). Passivlegitimiert ist nur der Nutzer des Grundstücks, auf dem die Vertiefung stattfindet (Bassenge, in: Palandt, Kommentar zum BGB, 64. Aufl., 2005, § 906 Rn. 31). Der Betroffene muss auf dem Grundstück derartige Nachteile erleiden, deren entschädigungslose Hinnahme nicht mehr zumutbar ist, insbesondere eine unzulässige Vertiefung des Grundstücks (BGH NJW 2001, 1865, 1866).

In ihrer Rechtsposition kann die Klägerin von den Beeinträchtigungen, den Schäden an den Fassaden, nicht betroffen sein. Ausgleichsberechtigt sind nur Eigentümer und Besitzer (Bassenge, in: Palandt, Kommentar zum BGB, 64. Aufl., 2005, § 906 Rn. 31). Die Klägerin verfügt über keine dieser Rechtspositionen. Jedoch fanden die schädigenden Arbeiten in den Monaten Januar und Februar 1999 und damit zu einer Zeit statt, in der die Klägerin noch Eigentümerin des Grundstücks war. Denn die Auflassung und Eintragung fand erst am 03.01.2001 statt. Durch ein ehemals vorliegendes Eigentum lässt sich aber eine Aktivlegitimation im Falle des § 906 Abs. 2 S. 2 BGB analog nicht begründen. Denn dieser Anspruch ersetzt kompensierend den ausgeschlossenen Primäranspruch auf Abwehr der Beeinträchtigung, die auf dem Nachbargrundstück ihren Ursprung hat (BGH NJW 2001, 1865, 1866). Um diese als unzumutbar empfinden zu können, muss der Betroffene noch einen Bezug zu seinem Grundstück haben, da ansonsten kein Grund bestünde, ihn für einen unzumutbaren Zustand einen Vermögensausgleich zu gewähren. Für diese restriktive Anwendung des § 906 Abs. 2 S. 2 BGB analog spricht auch, dass die Norm bereits in ihrer direkten Anwendung nur ausnahmsweise zur Anwendung kommt, da dem Primärrechtsschutz ein absoluter Vorrang gebührt. Daher darf die Ausfüllung einer Regelungslücke für die Fälle, in denen die Beeinträchtigung rechtswidrig ist, aber ein Unterlassungsanspruch nicht existiert, ebenfalls nur sehr eingeschränkt erfolgen.

Die Klägerin hat gegen die Beklagte zu 2) einen Anspruch gem. § 823 Abs. 2 i.V.m. § 909 BGB in Höhe von 21.429,83 EUR. Die Beklagte zu 2) hat sich aufgrund der Vornahme der Unterfangungs- und Rohbauarbeiten schadensersatzpflichtig gemacht. Eine Bauunternehmerin haftet bereits dann, wenn sie übersehen hat, dass das Nachbargrundstück die erforderliche Stützung verlieren könnte (OLG München, Urteil vom 13.08.2003, 21 U 5348/02, zitiert nach juris). Jeder der an den Bauarbeiten Beteiligten hat eine eigenverantwortliche Prüfpflicht (OLG München, Urteil vom 13.08.2003, 21 U 5348/02, zitiert nach juris). Aufgrund der Arbeiten der Beklagten zu 2), welche die Unterfangungs- und die Rohbauarbeiten vorgenommen hat, ist es zu einer statischen Beeinträchtigung des Nachbargrundstücks gekommen, die auf einer Vertiefung des Grundstücks der Beklagten zu 1) beruht. Die Kellersohle des Neubaus wurde nun tiefer geführt als die des Hauses der Klägerin. Die Möglichkeit einer verlorenen Spundwand wurde nicht berücksichtigt. Durch die Arbeiten, die mit der Vertiefung im Zusammenhang stehen, hat die Beklagte zu 2) ihre Pflicht aus § 909 BGB verletzt. Dem steht nicht entgegen, dass der Sachverständige nicht feststellen konnte, ob die Abbrucharbeiten sachgerecht durchgeführt wurden. Gleiches gilt für die Wasserhaltung. Im Rahmen einer Pflichtverletzung im Sinne des § 909 BGB kommt es auf die ordnungsgemäße Durchführung der Maßnahme nicht an. Entscheidend ist allein, dass das Nachbargrundstück die erforderliche Stütze verliert. Dieses kann auch bei ordnungsgemäßen Abbrucharbeiten und einer korrekten Wasserhaltung passieren. Dabei kann dahingestellt bleiben, welche Beklagten zu welchem Teil eine Ursache für den Schaden gesetzt haben. Denn diese Feststellung ist gem. § 830 Abs. 1 S. 2 BGB entbehrlich. Bei

jedem Beteiligten ist ein anspruchsbegründendes Verhalten gegeben, abgesehen von dem Nachweis der Ursächlichkeit (BGH NJW 1996, 3205, 3207, dort auch zu den weiteren zwei Anforderungen). Alle Beklagten waren an den Arbeiten auf dem Grundstück der Beklagten zu 1) einbezogen und nahmen dort Aufgaben wahr. Ferner steht fest, dass einer von ihnen den Schaden verursacht haben muss. Schließlich ist nicht feststellbar, wer von ihnen den ganzen oder einen Teil des Schadens verursacht hat. Zwar hat der Sachverständige dazu Ausführungen gemacht, doch handelt es sich hierbei um eine Schadensquote, deren Bildung Aufgabe des Gerichts ist. Eine Schätzung dieser Quote ist aber wegen der ineinander greifenden Arbeitsschnitte nicht möglich. Allein in dem Tätigwerden liegt auch das Verschulden der Beklagten. Die Pflichtverletzung geschah zumindest fahrlässig, da die Beklagte zu 2) nicht mit der erforderlichen Sorgfalt arbeitete. Sie durfte nicht allein auf die Ausführungen des Beklagten zu 5) vertrauen, sondern musste in jedem Stadium eigenverantwortlich die von ihr veranlassten Maßnahmen kritisch prüfen. Unerheblich ist, dass die Beklagten ein Verschulden bestreiten. Denn die Verursacher trifft die Pflicht, vorzutragen, dass sie kein Verschulden trifft (OLG Düsseldorf NJW-RR 1997, 146, 146). Trotz Hinweises der Klägerin ist dieses nicht erfolgt.

Ebenso kann dahingestellt bleiben, ob bei dem Gebäude der Klägerin eine erhöhte Gefahr zur Rissbildung bestand. Dieses Vorbringen ist unerheblich, da eine Bauauffälligkeit nicht berücksichtigt werden kann. Dieses könnte allenfalls Beachtung bei einer Vorteilsanrechnung finden. 42

Die Klägerin kann einen Schadensersatz gem. § 250 BGB fordern. Mit Schreiben vom 08.11.2000 hat die Klägerin eine Frist zur Anerkennung der Schäden gesetzt. Der Schaden besteht auch nach der Veräußerung des Grundstücks, da die Klägerin dem Käufer zur mangelfreien Überlassung des Hauses verpflichtet ist. Für die Sanierung des Giebels kann die Klägerin einen Betrag in Höhe von 2.392,93 EUR verlangen. Dem steht nicht entgegen, dass der Sachverständige die Schäden an dem Giebel nicht untersuchen konnte, da diese bereits vor der Begutachtung beseitigt worden waren. Denn der Sachverständige hat zumindest die Feststellung getroffen, dass in aller Regel Kamine die gleiche Lebensdauer aufweisen wie das Gebäude. Zudem hat der verantwortliche Bezirksschornsteinfeger den Zustand des Kamingiebels zu keinem Zeitpunkt wegen bestehender Mängel gerügt. 43

Ferner kann die Klägerin für das Gerüst, welches für die Rissverpressungen und die Malerarbeiten erforderlich war, einen Betrag in Höhe von 684,40 EUR fordern. Der Sachverständige hat hierzu festgestellt, dass diese Kostenhöhe angemessen sei. 44

Die Klägerin kann einen Betrag in Höhe von 1.915,61 EUR für die Rissverpressungen im Treppenhaus, im Keller und an der Fassade geltend machen. Auch bezüglich dieser Kosten hat der Sachverständige die Angemessenheit festgestellt. Gleiches hat der Sachverständige für Malerarbeiten an der rückwertigen Fassade festgestellt. Die Klägerin kann diesbezüglich Kosten in Höhe von 384,22 EUR fordern. 45

Ebenso kann die Klägerin für die Erneuerung der Fassadenbeschichtung einen Betrag in Höhe von 650,00 EUR verlangen. Der Sachverständige hat diese Lohnkosten als angemessen anerkannt. 46

Gleiches gilt für die Wandputzarbeiten im Treppenhaus und in der Arztpraxis. Für diese Arbeiten kann die Klägerin einen Betrag in Höhe von 9.985,49 EUR verlangen. 47

Für die Malerarbeiten im Innenbereich des Hauses steht der Klägerin eine Forderung in Höhe von 2.027,87 EUR zu. Dieses entspricht 60 % der von der Klägerin geltend gemachten Höhe. 48

Der Sachverständige hat zu den Malerarbeiten festgestellt, dass eine Gesamtanierung vorgenommen worden sei, obwohl diese nicht erforderlich gewesen sei. Im Treppenhaus seien nur geringfügige Risse entstanden, die man auch im Rahmen der nächsten Renovierung hätte beseitigen können. Ein Abzug alt für neu sei nicht vorzunehmen, da dieser Vorteil durch den Nachteil einer Teilrenovierung ausgeglichen wird.

Für die Rissbeseitigung an Gesims und im Eingangsbereich kann die Klägerin einen Betrag in Höhe von 514,46 EUR verlangen, welchen der Sachverständige auch als angemessen angesehen hat. Gleiches gilt für die Kosten der Putzhilfe in Höhe von 550,00 EUR für 55 Stunden zu je 10 EUR. 49

Als Ersatz für die Regiekosten des Architekten kann die Klägerin nur einen Betrag in Höhe von 2.234,74 EUR brutto geltend machen. Der Sachverständige hat festgestellt, dass dieser Betrag dem üblichen Satz entspreche, der in der Regel 15 % der Instandsetzungskosten betrage. 50

Einen Anspruch auf Zinsen steht der Klägerin gem. § 280 Abs. 1, 2, § 286 Abs. 2, § 288 BGB seit Rechtshängigkeit nur in Höhe des gesetzlichen Zinsniveaus zu. Einen höheren Zinsschaden hat die Klägerin nicht bewiesen. 51

Die Klägerin hat gegen die Beklagten zu 3) und zu 4) den obigen Ausführungen entsprechend einen Anspruch gem. § 823 Abs. 2 i.V.m. § 909 BGB in Höhe von 21.429,83 EUR. Eine Verteidigung der Beklagten zu 3) und 4) ist nicht erfolgt. Da die Beklagten als Gesamtschuldner verklagt werden, konnten sie durch die anderen erschienen Beklagten im Termin nicht vertreten werden. Denn sie sind nur einfache Streitgenossen gem. §§ 59, 60 ZPO. Die Beklagte zu 3) nahm Abbruchs- und Ausschachtungsarbeiten vor. Die Beklagte zu 4) war für die Wasserhaltung verantwortlich. Aufgrund dieser Arbeiten kam es zu den Schäden an dem Haus auf dem Nachbargrundstück. 52

Der Anspruch aus § 280 Abs. 1, 2, § 286 Abs. 2, § 288 BGB ist ab Rechtshängigkeit in Höhe von 5 Prozentpunkten über dem Basiszinssatz gegeben. 53

Die Klägerin hat gegen den Beklagten zu 5) einen Anspruch gem. § 823 Abs. 2 i.V.m. § 909 BGB in Höhe von 21.429,83 EUR. Der Beklagte zu 5) hat ihre Pflichten aus § 909 BGB verletzt. Das Verbot des § 909 BGB trifft jeden, der an der Vertiefung mitwirkt, also auch den Architekten und den Statiker (BGH NJW 1996, 3205, 3206). Die Pflichtverletzung besteht darin, dass eine Vertiefung des Grundstücks befürwortet wurde, obwohl die Gefahr einer Schädigung trotz entsprechender Sicherungsmaßnahmen nicht ausgeschlossen werden konnte (BGH NJW 1996, 3205, 3206). Insofern ist es unerheblich, ob einzelne Sicherungsmaßnahmen, zum Beispiel das Stehenlassen einer Mauer, erfolgten, da die Pflichtverletzung in der fehlerhaften Abschätzung der Gefahren liegt. Dem Beklagten zu 5) unterliefen erhebliche Fehler bei der Umsetzung der Unterfangungs- und Abbrucharbeiten. Die erhöhte Gefahrenlage bei der alten Bausubstanz des Hauses auf dem ehemaligen Grundstück der Klägerin wurde nicht richtig gewürdigt. Eine intensive Prüfung hat es unterlassen. Bei entsprechender Sorgfalt hätte der Beklagte zu 5) die Gefahren erkennen müssen, so dass es fahrlässig handelte. Bezüglich der eingetretenen Schäden und ihrer Höhe wird auf oben verwiesen. 54

Der Anspruch aus § 280 Abs. 1, 2, § 286 Abs. 2, § 288 BGB ist ab Rechtshängigkeit gegeben. 55

Die Beklagten zu 2) bis 5) haften gesamtschuldnerisch für Ansprüche aus § 823 Abs. 2 BGB gem. § 840 BGB (Sprau, in: Palandt, Kommentar zum BGB, 64. Aufl., 2005, § 840 Rn. 1).

Die Entscheidung über die Nebenkosten beruht auf §§ 91, 92 ZPO. 57

Die Vollstreckbarkeitsentscheidung folgt aus §§ 708 Nr. 2, 709, 711 ZPO. 58