
Datum:	20.07.2007
Gericht:	Oberlandesgericht Düsseldorf
Spruchkörper:	22. Zivilsenat
Entscheidungsart:	Urteil
Aktenzeichen:	I-22 U 145/05
ECLI:	ECLI:DE:OLGD:2007:0720.I22U145.05.00

Tenor:

Auf die Berufung der Kläger wird das am 26.7.2005 verkündete Urteil der 6. Zivilkammer des Landgerichts Mönchengladbach abgeändert.

Der Beklagte wird verurteilt, an die Kläger als Gesamtgläubiger 37.120 € und an die Klägerin zu 1) weitere 55.100 € nebst Zinsen in Höhe von jeweils 5 Prozentpunkten über dem Basiszinssatz der Europäischen Zentralbank seit dem 22.10.2004 zu zahlen.

Es wird festgestellt, dass der Beklagte gegenüber den Klägern verpflichtet ist, sämtliche über den Klageantrag zu 1) hinausgehende Schäden zu ersetzen - den Klägern als Gesamtschuldner hinsichtlich des Bauvorhabens S. 26 in M., der Klägerin zu 1) darüber hinaus auch hinsichtlich des Bauvorhabens S. 31 in M. - die dadurch entstehen, dass der Beklagte die höchst zu erwartenden Grundwasserstände für die Abdichtungskonzepte und Bodenplatten der Bau-vorhaben S. 26 und 31 in M. nicht berücksichtigt hat.

Die Kosten des Rechtsstreits trägt der Beklagte.

Das Urteil ist vorläufig vollstreckbar.

Der Beklagte darf die Vollstreckung durch Sicherheitsleistung in Höhe von 110 % des vollstreckbaren Betrages abwenden, wenn nicht die Kläger vor der Vollstreckung Sicherheit in Höhe von 110 % des zu vollstreckenden Betrages leisten.

Gründe:

A.

Die Kläger verlangen von dem Beklagten, der Architekt ist, Schadensersatz wegen unzureichender Planung eines Grundwasserschutzes. Sie beauftragten den Beklagten durch Architektenvertrag vom 10./12.1.1990 (Bl. 22 ff. GA) mit der Planung für die Errichtung eines Wohn- und Gewerbehäuses in M., S. 26. Dem Beklagten war die Vollarchitektur übertragen worden. Der Baubeginn erfolgte im Februar 1990. Der Beklagte hielt die Einholung eines Bodengutachtens für entbehrlich, da sich im Bauuntergrund kein Wasser zeigte und sammelte (Bl. 39 GA). Erkundigungen zu den Grundwasserständen wurden nicht eingeholt. Eine Abdichtung gegen Grundwasser (drückendes Wasser) wurde weder geplant noch ausgeführt. Die Fertigstellung des Bauwerks erfolgte im Januar 1991. Der Beklagte erteilte den Klägern mit Datum vom 12.1.1991 die Schlussrechnung – unter Einschluss des Honorars für die Leistungsphase 9 -, die Begleichung erfolgte am 18.2.1991. Der Bezug des Hauses erfolgte im Februar 1991.

Die Klägerin zu 1) beauftragte mit Vertrag vom 12.9.1994 (Bl. 15 ff) den Beklagten erneut mit der Erbringung von Architektenleistungen – Vollarchitektur – für ein zu erstellendes Wohn- und Gewerbehäus in M., S. 31. Auch insoweit wurden Erkundigungen zu den Grundwasserständen und entsprechende Planungen nicht vorgenommen. Die Fertigstellung dieses Objektes erfolgte nach Baubeginn im Oktober 1994 im September 1995 (Bl. 40 GA). Mit Datum vom 11.10.1995 erteilte der Beklagte seine Schlussrechnung, die von der Klägerin am 22.10.1995 - wiederum einschließlich des auf die Leistungsphase 9 entfallenden Honorars – beglichen wurde. Das Objekt wurde im Oktober 1995 bezogen.

Beiden Architektenverträgen liegen die Allgemeinen Vertragsbestimmungen zum Einheitsarchitektenvertrag (AVA) zugrunde, auf die wegen der Einzelheiten Bezug genommen wird (Bl. 26 f. GA).

Die Objekte waren in der Folgezeit zunächst ohne wesentliche Mängel (Bl. 41 GA). Im Verlaufe des Jahres 2002 traten jedoch in den Kellergeschossen beider Häuser Feuchtigkeitsschäden auf (Bl. 41 GA).

Der Beklagte hat Leistungen der Leistungsphase 9 nicht erbracht, die Leistungen der Leistungsphase 8 erfolgten für beide Objekte mit Ausnahme der Auflistung der Gewährleistungsfristen.

Die Kosten für den Einbau einer weißen Wanne betragen für das Objekt S. 26 ausweislich eines Angebotes der Bauunternehmung H. vom 17.4.2004 jedenfalls 37.120 € sowie für das Objekt S. 31 55.100 € (Bl. 28 GA).

Die Kläger haben behauptet, die fehlende Abdichtung gegen drückendes Wasser sei kausal für die bei den Objekten entstandenen Feuchtigkeitsschäden geworden. Eine solche Abdichtung sei wegen der vorhandenen Grundwasserstände erforderlich.

Die Kläger sind der Ansicht gewesen, eine Teilabnahme nach der Leistungsphase 8 sei nicht wirksam vereinbart worden. Im übrigen sei mangels Auflistung der Gewährleistungsfristen auch bei wirksamer Vereinbarung einer Teilabnahme eine solche nicht erfolgt. Sie sind weiter der Ansicht gewesen, der Beklagte hafte jedenfalls wegen Organisationsverschuldens oder aufgrund einer Sekundärhaftung.

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

Die Kläger haben beantragt,

1. den Beklagten zu verurteilen, an die Kläger als Gesamtgläubiger 37.120 € und an die Klägerin zu 1) 55.100 € nebst Zinsen in Höhe von jeweils 5 Prozentpunkten über dem Basiszinssatz der Europäischen Zentralbank seit Rechtshängigkeit zu zahlen, 12

2. festzustellen, dass der Beklagte gegenüber der Klägerin zu 1) und dem Kläger zu 2) verpflichtet ist, sämtliche über den Klageantrag zu 1) hinausgehende Schäden zu ersetzen, die dadurch entstehen, dass der Beklagte die höchst zu erwartenden Grundwasserstände für die Abdichtungskonzepte und Bodenplatten der Bauvorhaben S. 26 und 31 nicht berücksichtigt hat. 13

Der Beklagte hat beantragt, 14

die Klage abzuweisen. 15

Der Beklagte hat sich auf Verjährung der klägerischen Ansprüche berufen. 16

Das Landgericht Mönchengladbach hat mit Urteil vom 26.7.2005, auf das wegen der weiteren Sachdarstellung Bezug genommen wird (Bl. 94 ff. GA), die Klage abgewiesen. Zur Begründung hat es ausgeführt, Ansprüche der Kläger aus § 635 BGB a. F. seien verjährt. Die Verjährungsfrist, die entsprechend § 638 BGB a. F. fünf Jahre betrage, habe hinsichtlich des Objekts S. 26 im Jahre 1991 zu laufen begonnen. Die Parteien hätten eine Teilabnahme nach der Leistungsphase 8 vereinbart. Die Regelung im Einheitsarchitektenvertrag i.V.m. den AVA sei wirksam und verstoße nicht gegen die Vorschriften des AGBG. Der Teilabnahme stehe die fehlende Auflistung der Gewährleistungsfristen nicht entgegen. Die Verjährungsfrist sei dementsprechend für das Objekt S. 26 im Jahre 1996 abgelaufen gewesen. Eine Sekundärhaftung des Beklagten greife nicht, da der Mangel nicht innerhalb der regulären Verjährungsfrist festgestellt wurde. Auch eine Arglist des Beklagten könne nicht angenommen werden. Soweit der Beklagte möglicherweise bei der Planung einen Fehler gemacht habe, indem er kein Bodengutachten eingeholt habe, sei dies noch nicht als arglistiges Verhalten zu betrachten. Hierfür seien besondere Umstände, die nicht ersichtlich seien, erforderlich. Der Kläger habe keine Anhaltspunkte gehabt, aufgrund dessen sich eine Grundwasserproblematik hätte aufdrängen müssen. Gleichermaßen scheide ein Haftung aus Organisationsverschulden aus. 17

Ebenfalls verjährt sei ein möglicher Anspruch der Klägerin zu 1) hinsichtlich des Objektes S. 31. Insoweit habe die fünfjährige Verjährungsfrist 1995 begonnen und sei dementsprechend im Jahr 2000 bereits abgelaufen gewesen. Auch insoweit liege eine Teilabnahme vor, für eine Verlängerung der Verjährungsfrist aus Arglist oder Organisationsverschulden bestünden keine Anhaltspunkte. 18

Gegen dieses den Klägern am 15.8.2005 zugestellte Urteil haben sie mit einem beim Oberlandesgericht Düsseldorf am 14.9.2005 eingegangenen Schriftsatz die Berufung eingelegt und sie nach Verlängerung der Berufungsfrist bis zum 15.11.2005 mit einem an diesem Tage eingegangenen Schriftsatz begründet. 19

Mit der Berufungsbegründung verfolgen sie ihre erstinstanzlichen Klageziele weiter. Sie sind der Ansicht, eine Teilabnahme nach der Leistungsphase 8 komme nicht in Betracht, da ein abnahmefähiges Gewerk erst mit vollständiger Leistungserbringung der Leistungsphase Nr. 9 vorliegen könne. Die Regelung des § 6.2 AVA verstoße gegen § 11 Nr. 10 f AGBG. Eine Teilabnahme sei daher zu keinem Zeitpunkt erfolgt, so dass der Lauf der Verjährungsfrist 20

noch nicht begonnen habe. Darüber hinaus seien die Voraussetzungen einer Haftung wegen Arglist und wegen eines Organisationsverschuldens gegeben. Die Kläger behaupten, die Bauvorhaben befänden sich ca. 500 bis 1000 m von der Niers und den Niers-Auen entfernt. Aus diesem Grunde sei eine Prüfung der Grundwasserverhältnisse erforderlich gewesen.

- Die Kläger beantragen, 21
- unter Abänderung des Urteils des Landgerichts Mönchengladbach vom 26.7.2005 den 22
Beklagten zu verurteilen,
1. an die Kläger als Gesamtgläubiger 37.120 € und an die Klägerin zu 1 weitere 55.100 € 23
nebst Zinsen in Höhe von 5 Prozentpunkten über dem Basiszinssatz seit dem 22.10.2004 zu
zahlen,
2. festzustellen, dass der Beklagte gegenüber den Klägern verpflichtet ist, sämtliche über d 24
Klageantrag zu 1 hinausgehenden Schäden zu ersetzen, die dadurch entstehen, dass der
Beklagte die höchst zu erwartenden Grundwasserstände für die Abdichtungskonzepte und
Bodenplatten der Bauvorhaben S. 26 und 31 in M. nicht berücksichtigt hat.

Der Beklagte beantragt, 25

die Berufung der Kläger zurückzuweisen. 26

Unter Wiederholung und Vertiefung seines erstinstanzlichen Vortrages verteidigt er die 27
landgerichtliche Entscheidung als zutreffend. Der Beklagte behauptet, ihm sei aufgrund von
Bauprojekten anderer Kollegen bekannt gewesen, dass die bisher gemessenen
Grundwasserstände die Planung und Erstellung einer weißen Wanne nicht erforderten.
Dementsprechend finde sich auch in der näheren Umgebung kein einziges Haus, welches bei
seiner Errichtung mit einer weißen Wanne versehen worden sei (Bl. 174 GA). Der Beklagte
behauptet weiter, die Grundstücke S. 26 und 31 lägen zur N. in einem Abstand von 2 bis
2,5 km und seien daher von der N. und ihren Niederungen nicht unmittelbar betroffen.

Wegen des weiteren Vorbringens der Parteien wird auf die Berufungsbegründung vom 28
15.11.2005 (Bl. 143 ff. GA), die Schriftsätze der Kläger vom 23.1.2006 (Bl. 178 ff. GA), vom
2.8.2006 (Bl. 218 ff. GA) und vom 11.4.2007 (Bl. 312 ff. GA) sowie die Berufungserwiderung
des Beklagten vom 9.1.2006 (Bl. 173 ff. GA), die Schriftsätze vom 9.2.2006 (Bl. 185 ff. GA),
vom 26.5.2006 (Bl. 215 f. GA) und vom 3.4.2007 (Bl. 298 ff. GA) Bezug genommen.

Der Senat hat gemäß Beweisbeschluss vom 10.2.2006 (Bl. 192 f. GA) Beweis erhoben durch 29
Einholung eines Sachverständigengutachtens des Sachverständigen Dr. B. vom 13.2.2007
(Bl. 274 ff. GA) und eines hydrogeologischen Gutachtens des Sachverständigen N. M. vom
30.10.2006 (Bl. 234 ff. GA).

B. 30

Die Berufung der Kläger ist zulässig und begründet. Den Klägern steht aus § 635 BGB a. F. 31
wegen eines Planungsfehlers des Beklagten ein Schadensersatz zu, den Klägern als
Gesamtschuldern hinsichtlich des Bauvorhabens S. 26 als Gesamtschuldner in Höhe von
37.120 €, der Klägerin zu 1) darüber hinaus hinsichtlich des Bauvorhabens S. 31 in Höhe von
weiteren 55.100 €.

I. Entgegen der Auffassung des Landgerichts sind Schadensersatzansprüche aus § 635 BGB 32
a. F. wegen eines Planungsverschuldens nicht verjährt.

1. Rechtsfehlerfrei sind allerdings die Feststellungen des Landgerichts, dass für die Architektenleistung des Beklagten grundsätzlich entsprechend § 638 BGB, § 6.1 AVA eine fünfjährige Gewährleistungsfrist gilt. Diese Regelverjährung ist für beide Bauprojekte abgelaufen, da jeweils aus besonderen Gründen von einer Abnahme der Bauleistung nach Leistungsphase 8 auszugehen ist. 33
- a) Das gilt auch unter Berücksichtigung des Umstandes, dass die vertragliche Vereinbarung einer Teilabnahme durch § 6.2 der hier vorliegenden AVA nicht wirksam ist, weil eine mangelnde Transparenz im Hinblick auf die Verpflichtung des Auftraggebers zur Teilabnahme besteht (BGH NJW-RR 2006,1248) 34
- b) Eine Abnahme der Werkleistung im konkreten Fall ist jedoch auch unter Berücksichtigung des Umstandes, dass durch den Beklagten eine Auflistung der Gewährleistungsfristen nicht erfolgt ist, gegeben. Eine Abnahme der Bauleistung kann auch dann erfolgen, wenn einzelne Leistungen der Leistungsphasen nicht erbracht wurden. Dies ist im Einzelfall durch Auslegung zu ermitteln. Anhaltspunkte können dafür neben dem Bezug des Objektes insbesondere Zahlungen auf die Schlussrechnung des Architekten sein (vgl. Kniffka/Koeble, Kompendium des Baurechts, 2. Aufl., 12. Teil, Rdnr. 502). Eine solche konkludente Teilabnahme ist hier in der Zahlung auf die Schlussrechnung zu sehen. Die Kläger haben insoweit ohne jeden Vorbehalt gezahlt und auch der Zahlung Jahre nachfolgend zu keinem Zeitpunkt weitere Leistungen des Beklagten verlangt. Damit haben sie deutlich gemacht, dass sie mit den bisher erbrachten Leistungsphasen 1 bis 8 das Werk als im wesentlichen vertragsgerecht anerkannt haben. Eine solche Auslegung ist vorliegend insbesondere auch deshalb interessengerecht, weil durch die Übernahme auch der Leistungsphase 9 der Architekt ohnehin indirekt die Verjährungsfristen zu überwachen hat und für eventuelle Versäumnisse einzustehen hat. Ihm obliegt nach der Leistungsphase 9 die Objektbegehung zur Mängelfeststellung vor Ablauf der Verjährungsfristen. Damit kommt eine fehlende Aufstellung der Gewährleistungsfrist gegenüber dem Auftraggeber regelmäßig nicht nachteilig zum Tragen, anders als in den Fällen, in denen nur die Vereinbarung von Leistungen bis einschließlich der Leistungsphase 8 erfolgt ist. Entsprechend den Feststellungen des Landgerichts ist die Regelverjährung für Ansprüche aus den Architektenverträgen Ende 1996 bzw. Ende 2000 eingetreten. 35
- c) Die Verjährungsfrist hat sich jedoch wegen Organisationsverschuldens verlängert. 36
- Sowohl vom Bundesgerichtshof als auch in der Rechtsprechung der Oberlandesgerichte einschließlich des Senats ist anerkannt, dass ein Architekt aus Arglist bzw. Organisationsverschulden haftet, wenn er in Bereichen mit hohem Grundwasserstand keinerlei Planungen im Hinblick auf drückendes Wasser vornimmt. Die Grundwasserstandserhebung ist eine zentrale Planungsaufgabe (BGH BauR 2001, 823, 824, Senatsentscheidung v. 30.3.1990, BauR 1992, 536, 537, zuletzt auch Senatsentscheidung v. 6.8.2004 - 22 U 135/03, NJOZ 2005, 3924, 3925). Dabei hat sich eine Planung nicht nach dem aktuellen Grundwasserstand auszurichten, sondern der Architekt muss sich regelmäßig Klarheit über die Grundwasserverhältnisse im allgemeinen verschaffen und die Planung seines Bauvorhabens nach den höchsten bekannten Grundwasserständen, auch wenn diese seit Jahren nicht mehr erreicht worden sind, ausrichten (vgl. die Senatsentscheidungen NJW-RR 1992, 153, NJW-RR 1996, 1300, NJW-RR 2003, 379). Der Architekt hat daher jedenfalls in Gebieten mit hohem Grundwasserstand zumindest die Grundwasserstände bei den entsprechenden Behörden zu erfragen und zu prüfen, ob ggf. Schutzmaßnahmen erforderlich sind. Gegen diese Planungspflicht hat der Beklagte in besonders krasser Weise verstoßen. Er hat keinerlei Auskünfte von zuständigen Stellen eingeholt, sondern sich nach seinem 37

erstinstanzlichen Vortrag darauf beschränkt, einen Blick in die Baugrube zu werfen. Dieses Vorgehen genügt in keiner Weise den Anforderungen an eine ordentliche Planung, da es zwangsläufig – ungeachtet anderer Mängel – nur eine Momentaufnahme darstellt, mithin keinesfalls Aufschlüsse über die höchsten zu erwartenden Grundwasserstände zulässt. Auch der neue – im übrigen verspätete - Vortrag in der Berufungserwiderung, andere Kollegen hätten gleichermaßen ohne weiße Wanne gebaut, führt zu keinem anderen Ergebnis. Der Beklagte kann sich nicht darauf berufen, dass andere Architekten gleichermaßen fehlerhaft gehandelt haben. Etwas anderes könnte allenfalls dann gelten, wenn der Beklagte von diesen eingeholte Grundwasserstände eingesehen hätte und diese Grundwasserstände auch räumlich auf die hier streitgegenständlichen Projekte bezogen gewesen wären. Das lässt sich dem Vortrag der Berufungserwiderung, ihm sei aufgrund von Bauprojekten anderer Kollegen bekannt gewesen, dass die bisher gemessenen Grundwasserstände die Planung und Erstellung einer weißen Wanne nicht erforderten (Bl. 174 GA), nicht entnehmen. Der Beklagte hat sich schlicht darauf verlassen, dass Maßnahmen unnötig seien, weil sie von anderen ebenfalls nicht vorgenommen wurden. Damit hat er jedoch keinesfalls seine Planungspflichten und Erkundungspflichten erfüllt. Die Verletzung dieser Kardinalpflichten beruht auf einem Organisationsverschulden, da der Beklagte keinerlei Vorkehrungen getroffen hat, um eine ordnungsgemäße Erstellung des Werkes zu gewährleisten. Bezüglich der Klärung der Abdichtungsvoraussetzungen ist der Beklagte überhaupt nicht tätig geworden. Dabei ist die überragende Bedeutung der Abdichtung für die fachgerechte Erstellung eines Hauses allgemein bekannt. Der Beklagte hat sich bezüglich des Grundwassers bewusst unwissend gehalten und sich mit einer völlig unzureichenden Momentaufnahme, dem Blick in die Baugrube, begnügt. Ein solches Verhalten führt auch bei nicht arbeitsteilig arbeitenden Architekten zum Vorwurf des Organisationsverschuldens (vgl. OLG Düsseldorf, 23. Zivilsenat, NZ Bau 2005, 402). Dem Beklagten war auch durchaus bewusst, dass die Grundwasserstände Bedeutung für die Planung haben. Das ergibt sich zum einen bereits daraus, dass es sich um eine allgemein bekannt bedeutsame Planungskomponente handelt, zum anderen auch konkret daraus, dass der Beklagte – wenn auch unzureichend – sich durch den Blick in die Baugrube Erkenntnisse über den Grundwasserstand verschaffen wollte. Er hat jedoch jede weitere Aufklärung unterlassen und insbesondere auch den Klägern nicht mitgeteilt, dass er ohne ausreichende Erkundigungen und damit "ins Blaue hinein" von besonderen Dichtungsmaßnahmen gegen drückendes Wasser abgesehen hat.

d) Nach den Feststellungen des Sachverständigen Dr. B., gegen die die Parteien keine Einwände erhoben haben und die der Senat, der den Sachverständigen aus zahlreichen Verfahren als zuverlässig kennt, für überzeugend hält, ist davon auszugehen, dass bereits grundsätzlich eine Abdichtungsplanung nach DIN 18195 erforderlich ist. Die Auffassung des Sachverständigen, auch bei einfachen Lastfällen sei eine diesbezügliche Planung erforderlich, überzeugt, weil sich ein Architekt regelmäßig erst bei Kenntnis der Grundwasserstände Gedanken zu einer erforderlichen Abdichtung machen kann. Vorliegend lag das Baugebiet eindeutig im grundwassergefährdeten Bereich (Bl. 277 GA). Dass die Möglichkeit einer Gefährdung durch Grundwasser bestand, war dem Beklagten - bei dem es sich um einen ortsansässigen Architekten handelt – aufgrund der gerichtsbekannten, allgemeinen Grundwassergefährdung des Raumes M. bekannt. Tatsächlich hat er auch mit der Möglichkeit einer Grundwassergefährdung gerechnet, wie seine – unzureichende – Überprüfung durch Blick in die Baugrube gezeigt hat. Der Beklagte hat, ohne dass tragfähige Gründe bestanden, die es hätten rechtfertigen können, im Einzelfall von einer Abdichtungsplanung abzusehen, von der Einholung von Grundwasserständen abgesehen. Bereits dies beruht auf einem Organisationsverschulden. Der Beklagte hat weiter auch in konkreter Kenntnis einer möglichen Grundwassergefährdung keine Abdichtungsplanung

vorgenommen, was (weitergehend) auf einem Organisationsverschuldens beruht.

e) Aufgrund des Organisationsverschuldens ist eine Verjährung der Ansprüche nicht gegeben. Insoweit greift hier, da die Verträge noch auf altem Recht fußen, nach allgemeiner Auffassung eine 30-jährige Verjährungsfrist ein. Im übrigen wäre auch nach neuem Recht eine Verjährung nicht gegeben, da entsprechend § 634 a BGB Abs. 3 i.V.m. den §§ 195, 199 Abs. 1 BGB die Verjährungsfrist zumindest drei Jahre ab Kenntnis der maßgeblichen Umstände betragen würde. Da hier Kenntnis frühestens ab 2002 aufgrund des Wassereintritts bestand, ist die Klageeinreichung im Jahre 2004 auf jeden Fall verjährungshemmend gewesen. 39

II. Nach der vom Senat vorgenommenen Beweisaufnahme steht fest, dass eine Abdichtungsplanung vorzunehmen und vor Ort baulich zu realisieren war. Das Baugebiet liegt eindeutig im grundwassergefährdeten Bereich (Bl. 277 GA). Es ist auch konkret zu erheblichen Feuchtigkeitsschäden gekommen, die auf die fehlende Abdichtung zurückzuführen sind und bei ordnungsgemäßer Planung "mit Sicherheit" nicht eingetreten wären (Bl. 277 unten, 278 GA). Gegen die überzeugenden Feststellungen des Sachverständigen Dr. B. haben auch die Parteien keine Einwände erhoben. 40

III. Die Angemessenheit der von den Klägerin eingereichten Kostenvoranschläge ist –was Gegenstand der Erörterung im Senatstermin vom 10.2.2006 war - von dem Beklagten nicht bestritten worden. Im übrigen ist dem Senat bekannt, dass regelmäßig die Kosten für einen nachträglichen Schutz vor drückendem Wasser jedenfalls die hier angegebenen Kosten erreichen. Die Kläger können daher Schadensersatz entsprechend der von ihnen vorgetragenen Mängelbeseitigungskosten verlangen, mithin in Höhe von 37.120 € für das Objekt S. 26 sowie die Klägerin zu 1) darüber hinaus in Höhe von 55.100 € für das Objekt S. 31. 41

IV. Der Feststellungsantrag ist zulässig und begründet. Gerade bei derart umfassenden Baumaßnahmen ist regelmäßig eine zuverlässige Ermittlung des Schadens erst nach Durchführung der Mängelbeseitigungsarbeiten möglich (vgl. Senatsentscheidung v. 6.8.2004, 22 U 135/03, BauR 2005, 1660 f.). Eine Abweichung zu den durch Kostenvoranschlag substantiiert dargelegten Mängelbeseitigungskosten ist, auch im Hinblick auf Kostensteigerungen, nicht unwahrscheinlich. Darüber hinaus kommt in Betracht, dass infolge der fortwirkenden Feuchtigkeit weitergehende, noch nicht sichtbare Schäden eingetreten sind. Daraus ergibt sich das nach § 256 ZPO erforderliche Feststellungsinteresse. 42

V. Der Zinsanspruch ist aus den §§ 291, 288 Abs. 2 BGB begründet. Die Zustellung der Klage erfolgte am 22.10.2004 (GA 31 R). 43

VI. Die Kostenentscheidung folgt aus § 97 Abs. 1 ZPO. 44

Die Entscheidung zur vorläufigen Vollstreckbarkeit folgt aus den §§ 708 Nr. 11, 711 ZPO. 45

Die Voraussetzungen für eine Zulassung der Revision gem. § 543 Abs. 2 ZPO liegen nicht vor. 46

Streitwert für das Berufungsverfahren: 100.220 €. 47

R. S.-L. F. 48
