
Datum: 08.03.2001
Gericht: Oberlandesgericht Hamm
Spruchkörper: 21. Zivilsenat
Entscheidungsart: Urteil
Aktenzeichen: 21 U 24/00
ECLI: ECLI:DE:OLGHAM:2001:0308.21U24.00.00

Vorinstanz: Landgericht Essen, 9 O 360/98

Tenor:

Die Berufung der Beklagten gegen das am 29. Oktober 1999 verkündete Urteil der 9. Zivilkammer des Landgerichts Essen wird zurückgewiesen.

Die Beklagte trägt die Kosten des Berufungsverfahrens einschließlich der Kosten der Streithelfer.

Das Urteil ist vorläufig vollstreckbar.

Es beschwert die Beklagte um weniger als 60.000,00 DM.

Tatbestand

1

Die Kläger erwarben mit Vertrag vom 29.11.1993 von der Beklagten ein noch zu errichtendes Reiheneigenheim auf dem Grundstück I3 in C für 323.500,00 DM. Es handelte sich um das mittlere von drei Reihenhäusern, die alle zeitgleich von der Beklagten erbaut wurden. Die Kläger übernahmen eine Reihe von Ausbauarbeiten, u.a. die Verlegung der Bodenbeläge und Fliesen, als Eigenleistungen. Auch die Erwerber des rechts angrenzenden Hauses I2, die Streithelfer der Kläger Q, führten Bodenbelagsarbeiten und die Errichtung einer Innentreppe in Eigenleistung aus.

2

3

Nach Fertigstellung des Gebäudes und vollständiger Zahlung der vereinbarten Vergütung rügten die Kläger gegenüber der Beklagten erhöhte Luft- und Trittschallemissionen aus dem Hause Q. Die Beklagte wies die Ansprüche zurück, worauf die Kläger das selbständige Beweisverfahren 10 H 7/96 AG C einleiteten, in dem der Sachverständigen Professor Dipl.-Ing. O am 13.06.1997 ein schriftliches Gutachten erstattete. Er kam zu dem Ergebnis, daß die Mindestwerte der DIN 4109 zwar eingehalten würden, erhöhte Anforderungen jedoch hinsichtlich des Trittschalls teilweise und hinsichtlich der Luftschalldämmung vollständig verfehlt würden.

Gestützt auf dieses Gutachten haben die Kläger von der Beklagten mit der Klage die Beseitigung der Luft- und Trittschallmängel verlangt. Sie haben die Auffassung vertreten, daß die Beklagte die Einhaltung erhöhter Anforderungen schulde und sich auch nicht darauf berufen könne, daß die Mängel möglicherweise zum Teil auf Eigenleistungen der Nachbarn Q beruhen. Sie haben beantragt, 4

1. 5

die Beklagte zu verurteilen, die auf Schallbrücken, die sich im unteren Teil des Giebelabstandes zwischen den Häusern I3 und I2 in 46242 C befinden, beruhenden Luftschallmängel beseitigen, 6

2. 7

die Beklagte zu verurteilen, die Mängel der Trittschalldämmung zwischen den Häusern I2 und I1-Straße in 46242 C fachgerecht zu beseitigen. 8

Die Beklagte hat beantragt, 9

die Klage abzuweisen. 10

Sie hat gemeint, mangels anderweitiger Vereinbarungen habe sie nur die Einhaltung eines normalen Schallschutzes geschuldet. Dieser Verpflichtung sei sie nachgekommen. Die Mängel seien zudem, so hat sie behauptet, durch Fehler der Erwerber Q verursacht worden, für die sie, die Beklagte, nicht hafte. So hätten die Erwerber Q bei der Verlegung von Bodenfliesen Schallbrücken erzeugt und auch die Trittschallübertragung von der Treppe nicht sachgemäß verhindert. Etwaige Luftschallschutzmängel seien dadurch verursacht worden, daß bei der Verankerung der in Eigenleistung erbauten Innentreppe Mauerbestandteile in die 5 cm breite Trennfuge zwischen den Häusern geraten seien und eine Schallbrücke bildeten. Die Beklagte hat schließlich die Auffassung vertreten, daß eventuelle Nachbesserungsmaßnahmen durch Vornahme eines Sägeschnitts zwischen den Häusern, die mindestens 50.000,00 DM kosteten, unverhältnismäßig seien. 11

Das Landgericht hat die Akten des selbständigen Beweisverfahrens 10 H 7/96 AG C zu Beweiszwecken herangezogen und dann der Klage in vollem Umfang stattgegeben. Es hat zur Begründung ausgeführt, daß die Kläger einen Schallschutz für höhere Anforderungen erwarten dürften, der nicht erreicht werde. Wenn erhöhte Schallschutzanforderungen mit der vertraglich vereinbarten Ausführungsart erreicht werden könnten, was hier der Fall sei, seien sie nach der Rechtsprechung auch geschuldet. 12

Die Trittschallmängel seien von der Beklagten auch zu verantworten, da diese nach den Erkenntnissen des Sachverständigen Professor O auf einem fehlerhaften Estrichaufbau, nämlich der Wahl eines zu steifen Dämmmaterials, beruhen. Soweit die Innentreppe im 13

Nachbarhaus die Werte nicht erreiche, hafte die Beklagte auch wegen dieses Mangels, da sie ungeachtet der Ursache einen erhöhten Schallschutz im Hause der Kläger als werkvertraglichen Erfolg schulde. Die anderen Erwerber seien insoweit als Erfüllungsgehilfen anzusehen.	
Auch hinsichtlich des Luftschallschutzes habe die Beklagte erhöhte Anforderungen nicht eingehalten, wobei wiederum unerheblich sei, ob eventuelle Schallbrücken von den Erwerbern des Nachbarhauses zu vertreten seien.	14
Wegen der weiteren Einzelheiten wird auf das landgerichtliche Urteil Bezug genommen.	15
Dieses Urteil ficht die Beklagte mit der Berufung an, mit der sie weiterhin Klageabweisung anstrebt. Sie meint, Gewährleistungsansprüche des Klägers beständen schon deshalb nicht, weil die Parteien in § 7 des Vertrages die Gewährleistung ausgeschlossen hätten. Die Beklagte habe vielmehr ihre Gewährleistungsansprüche gegen die am Bau Beteiligten abgetreten und hafte nur subsidiär.	16
Unabhängig davon vertieft die Beklagte ihre Auffassung, keine erhöhten Anforderungen an den Schallschutz geschuldet zu haben, so daß ein Mangel nicht vorliege. Die Kläger hätten aber auch bei anderer Bewertung keine Ansprüche, da das von ihnen erworbene Haus mangelfrei sei und eventuelle Schallschutzmängel lediglich im Nachbarhaus begründet und durch Eigenleistungen der Nachbarn verursacht worden seien. Die Verwendung fehlerhaften Dämmmaterials bei der Erstellung des Estrichs stellt die Beklagte in Abrede; es handele sich nur um eine Vermutung des Sachverständigen. Auch die Dehnungsfugen zwischen den Häusern, die planmäßig nicht mit Mineralwolle ausgefüllt werden sollen, sei nach Fertigstellung der Häuser frei von Steinen und Mörtelresten, so daß eine eventuelle Schallbrücke nur darauf beruhen könne, daß die Kläger oder die Eheleute Q möglicherweise durch die Wand gebohrt hätten, wobei Steinreste in der Fuge hängengeblieben seien.	17
Die Beklagte meint weiterhin, daß die verlangten Schallschutzmaßnahmen unverhältnismäßig seien, zumal die Werte für erhöhten Schallschutz nur knapp verfehlt würden.	18
Die Beklagte beantragt,	19
unter Abänderung der angefochtenen Entscheidung die Klage abzuweisen.	20
Die Kläger und ihre Streithelfer beantragen,	21
die Berufung zurückzuweisen.	22
Die Kläger verteidigen das angefochtene Urteil. Sie meinen, daß die Beklagte sich nicht auf eine nur subsidiäre Haftung berufen könne, weil die Regelung in § 7 des Vertrages gegen § 11 Nr. 10 a AGBG verstoße. Jedenfalls habe die Beklagte die Kläger nicht durch Übergabe einer Liste der am Bau beteiligten in die Lage versetzt, Ansprüche unmittelbar gegen die Ausführenden zu verfolgen. Im übrigen wiederholen und vertiefen die Kläger ihr erstinstanzliches Vorbringen.	23
Wegen des weiteren Vorbringens der Parteien wird auf den Inhalt ihrer Schriftsätze nebst Anlagen Bezug genommen.	24
Der Senat hat den Sachverständigen Prof. O informatorisch angehört. Wegen des Ergebnisses der Anhörung wird auf den Berichterstattevermerk Bezug genommen.	25
	26

Entscheidungsgründe

Die zulässige Berufung der Beklagten ist nicht begründet. Auch nach dem Ergebnis des Berufungsverfahrens stehen den Klägern die geltend gemachten Nachbesserungsansprüche gegen die Beklagte wegen unzureichenden Luft- und Trittschallschutzes nach § 633 Abs. 2 BGB zu. 27

I. 28

Den Ansprüchen steht nicht die Klausel aus § 7 Abs. 7 des Vertrages vom 29.11.1993 entgegen, wonach die Beklagte auf Grund der Abtretung der Gewährleistungsansprüche gegen die am Bau Beteiligten von Ansprüchen aus der Mängelhaftung frei ist. Es kann insoweit dahingestellt bleiben, ob diese Klausel gegen § 11 Nr. 10 a AGBG verstößt, wie die Kläger unter Hinweis auf BGH NJW 1998, 904, meinen. Dies ist insoweit zweifelhaft, als in § 7 Abs. 8 die Regelung enthalten ist, daß die Haftung der Beklagten wieder einsetzt, wenn es u.a. dem Käufer nicht gelingt, Gewährleistungsansprüche gegen die am Bau Beteiligten innerhalb angemessener Frist außergerichtlich durchzusetzen (§ 7 Abs. 8 d). 29

Die Beklagte kann sich jedenfalls deshalb auf einen Gewährleistungsausschluß nicht berufen, weil sie entgegen ihrer in § 7 Abs. 9 des Vertrages begründeten Pflicht bei Übergabe den Klägern keine Liste ausgehändigt hat, aus der die am Bau Beteiligten und die Gewährleistungsfristen hervorgehen. Gerade im Hinblick auf die hier gerügten Mängel war dies von erheblicher Bedeutung, da unterschiedliche Gewerke sowie auch Planungs- und Aufsichtsleistungen betroffen sind. Da die Beklagte dieser Pflicht nicht genügt hat, ist den Klägern die Inanspruchnahme der entsprechenden Baubeteiligten erheblich erschwert, was zur Folge hat, daß die Beklagte sich deshalb auf ihre subsidiäre Haftung nicht berufen kann. 30

Unabhängig davon greift der Haftungsausschluß nur für solche Mängel, wegen derer die Erwerber auf gleichzeitig abgetretene Ansprüche gegen die übrigen am Bau beteiligten verwiesen werden können, wie durch den unmittelbaren Zusammenhang von Abtretung der Gewährleistungsansprüche und Haftungsausschluß deutlich wird. Vorliegend macht die Beklagte jedoch geltend, daß die gerügten Schallschutzmängel durch die Streitverkündeten und von diesen beauftragte Handwerker verursacht worden seien. Ansprüche gegen die Nachbarn Q und/oder von diesen zur Durchführung von Eigenleistungen herangezogene Unternehmen hat die Beklagte jedoch nicht abgetreten. Demgemäß erfaßt auch der Gewährleistungsausschluß diese Situation nicht. Das gilt nach Auffassung des Senats auch dann, wenn die gerügten Mängel lediglich zum Teil durch fehlerhafte Eigenleistungen verursacht worden sind, da sonst schwierige Abgrenzungsprobleme der jeweiligen Verantwortungsanteile auftreten, die nicht zu Lasten der Erwerber gehen können. 31

II. 32

Nach den Feststellungen des Sachverständigen Professor Dipl.-Ing. O in seinem Gutachten vom 13.06.1997, das er in dem selbständigen Beweisverfahren 10 H 7/96 erstattet hat, sind sowohl der Luftschall- als auch der Trittschallschutz zwischen dem von den Klägern erworbenen Haus und demjenigen der Nachbarn Q mangelhaft. 33

Der Sachverständige hat Trittschallemissionen vom Wohnzimmer des Hauses der Streithelfer zum Wohnzimmer der Kläger von 40 dB und von der Stahlblechtreppe aus dem Hause Q zum Wohnzimmer der Kläger in Höhe von bis zu 47 dB gemessen. (Bl. 77 BA). Die für den Luftschall maßgeblichen Dämmwerte betragen zwischen beiden Häusern 64 bis 65 dB (Bl. 80 BA). Diese Meßergebnisse, die von der Beklagten nicht in Zweifel gezogen werden, bedeuten 34

zwar, daß die normalen Anforderungen der DIN 4109 erfüllt werden. Erhöhte Anforderungen werden nach diesen Feststellungen jedoch verfehlt, da insoweit hinsichtlich der Trittschalldämmung ein Pegel von höchstens 38 dB für Decken und Böden und höchstens 46 dB für Treppenläufe zulässig sind und hinsichtlich der Luftschalldämmung ein Dämmmaß von mehr als 67 dB hätte erreicht werden müssen. Entgegen der Auffassung der Beklagten schuldete diese auch Lärmschutzwerte nach erhöhten Anforderungen, so daß sich die Leistung, die dem nicht genügt, als mangelhaft darstellt.

Ob zum maßgeblichen Zeitpunkt der Abnahme der Bauleistung der Beklagten bereits erhöhte Anforderungen an den Schallschutz gemäß DIN 4109 den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprachen mit der Folge, daß die Nichteinhaltung der damit verbundenen Standards schon deshalb einen Fehler im Sinne des § 633 Abs. 1 BGB darstellt, kann dahinstehen. Nach ständiger Rechtsprechung des BGH (Baurecht 1997, 638; NJW 1998, 2814, 2815) der sich der Senat anschließt, ist die Frage, welcher Schallschutz geschuldet wird, nämlich zunächst durch Auslegung des Vertrages zu ermitteln. Diese ergibt vorliegend, daß die Kläger einen Schallschutz verlangen können, der erhöhten Anforderungen genügt. Zwar haben die Parteien dazu keine ausdrückliche Vereinbarung getroffen. Einer ausdrücklichen Vereinbarung steht jedoch gleich, daß bestimmte Schalldämmmaße mit der vertraglich geschuldeten Ausführung der Bauleistung zu erreichen sind (BGH NJW 1998, 2814, 2815). Hierzu hat der Sachverständige Prof. O in seinem schriftlichen Gutachten ausgeführt, daß bei sorgfältiger Ausführung der Baumaßnahme die Werte für erhöhte Anforderungen sowohl im Bereich des Trittschalls als auch des Luftschalls einzuhalten gewesen wären. Der Senat folgt dieser jeweils überzeugend begründeten Beurteilung des Sachverständigen. 35

Hinsichtlich des Trittschalls der Fliesenböden hat der Sachverständige ausgeführt, daß bei der hier gegebenen zweischaligen Bauweise auf Grund seiner Erfahrung durch Messungen in vielen Gebäuden erhöhte Anforderungen erreichbar gewesen wären. Für diese Einschätzung des Sachverständigen spricht auch in besonderem Maße die Tatsache, daß im Verhältnis zu den anderen Nachbarn der Kläger, dem Haus der Erwerber Janczik, der Trittschallschutz erhöhten Anforderungen genügt, wie der Sachverständige ebenfalls festgestellt hat. Auch in Bezug auf den Trittschallschutz betreffend die Treppe im Hause der Streithelfer wären erhöhte Anforderungen zu erreichen gewesen, was der Sachverständige zum einen daraus ableitet, daß die Befestigung der Treppenstufen mangelhaft vorgenommen worden ist, und zum anderen der Tatsache entnimmt, daß die Treppe im Hause der Kläger selbst erhöhte Schallschutzanforderungen von weniger als 46 dB erfüllt. 36

Schließlich hat der Sachverständige festgestellt, daß bei den baulichen Vorgaben der Haustrennwände, einer zweischaligen Bauweise mit Kalksandsteinmauerwerk von 2 x 17,5 cm und einer durchgehenden Trennfuge, ein Dämmmaß für den Luftschallschutz von 69 bis 71 dB erreicht werden könne, was erhöhten Anforderungen entspreche, die bei einem Dämmmaß von 67 dB beginnen. 37

Die Einwendungen der Beklagten gegen diese Einschätzung des Sachverständigen erweisen sich als unbegründet. So macht die Beklagte geltend, der Sachverständige habe nicht ausreichend berücksichtigt, daß sie, die Beklagte, von Anfang an vorgesehen habe, die Trennfuge zwischen den Häusern nicht mit Mineralwolle auszufüllen. Mit der somit vertragsgemäßen Ausführung des Bauwerks ohne Dämmmaterial in der Fuge seien erhöhte Anforderungen aber nicht zu erreichen gewesen. 38

Es kann dahinstehen, ob diese Behauptung der Beklagten zutrifft und bei im übrigen sorgfältiger Ausführung der Baumaßnahme ohne Dämmmaterial in der Haustrennfuge 39

erhöhte Anforderungen nicht erreicht werden könnten. Die Planung und Ausführung der Haustrennfuge ohne Einfüllen von Mineralwolle als Dämmmaterial stellt nämlich einen Verstoß gegen die anerkannten Regeln der Technik dar, deren Einhaltung der Besteller jedoch erwarten kann. Zwar sieht die DIN 4109, Beiblatt 1, Abschnitt 2.3 vor, daß bei Fugen mit einer Breite von mehr als 3 cm unter bestimmten Umständen auf die Verfüllung mit Mineralwolle verzichtet werden darf. Der Sachverständige Professor O hat jedoch dazu ausgeführt, daß es ungeachtet dieser Regel heute unbedingt Stand der Technik sei, die Fugen gleichwohl mit Mineralwolle zu verfüllen. Er hat dies damit erläutert, daß dadurch zum einen bessere Schallschutzwerte erreicht werden und zum anderen eine erhöhte Sicherheit bei der Errichtung des Mauerwerks gewährleistet sei, weil das Herabfallen von Mörtelresten in die Trennfuge verhindert werde. Wenn die Beklagte bereits bei der Planung auf diese Dämmmaßnahmen verzichtet haben sollte, wird dadurch der vertraglich geschuldete Ausführungsstandard nicht herabgesetzt.

III. 40

Die dargestellten Schallschutzmängel fallen auch in den Verantwortungsbereich der Beklagten als Werkunternehmerin. 41

1. 42

Die Beklagte kann sich nicht mit Erfolg darauf berufen, daß die Tritt- und Luftschallemissionen ihre Ursache im Nachbarhaus hätten, während das von den Klägern erworbene Gebäude als solches mangelfrei errichtet worden sei. 43

Bei einer von einem Bauunternehmen oder Bauträger errichteten Reiheneigenheimanlage, wie sie hier gegeben ist, können ebenso wie bei einer Wohnungseigentumsanlage die zum Erreichen des erforderlichen Schallschutzes notwendigen Baumaßnahmen nicht isoliert für jedes Objekt beurteilt werden. Ein ordnungsgemäßer Schallschutz im Verhältnis zu den angrenzenden Nachbarhäusern kann bei Reiheneigenheimen nur dann gewährleistet sein, wenn auch in den angrenzenden Bauteilen die notwendigen Anforderungen an den Schallschutz eingehalten werden. Insbesondere Schallbrücken durch unsachgemäße Bauausführung oder Planung im Nachbarhaus oder im Trennbereich zwischen den Gebäuden kann gravierende Auswirkungen auf den Schallschutz im angrenzenden Bauwerk haben. Wenn dies dazu führt, daß in dem zu beurteilenden Haus die vertraglich geschuldeten Schallschutzanforderungen unterschritten werden und somit ein Mangel vorliegt, liegt dieser noch in der Verantwortung des Unternehmers, der auch die angrenzenden Gebäude errichtet. Ihn trifft die Pflicht, daß zum Zeitpunkt der Abnahme ein mangelfreier Zustand auch im Hinblick auf den Schallschutz vorliegt. 44

2. 45

Dies gilt auch für den Fall, daß Schallschutzmängel durch Eigenleistungen der Erwerber des Nachbarhauses verursacht worden sind. Die Beklagte behauptet insoweit, die Trittschallmängel seien durch fehlerhafte Ausführung der als Eigenleistung vollbrachten Bodenbelagsarbeiten sowie der Montage der Innentreppe im Hause der Eheleute Q verursacht worden. Hinsichtlich der Bodenbelagsarbeiten ist dies schon in tatsächlicher Hinsicht von dem Sachverständigen Professor O nicht bestätigt worden, der auf Grund der gemessenen Resonanzwerte als Ursache für den verstärkten Trittschall Mängel im Aufbau des Estrichs, insbesondere eine unzureichende Elastizität des Dämmmaterials, gesehen hat. Letztlich kann jedoch dahinstehen, ob auch durch die von den Streitverkündeten vorgenommenen Bodenbelagsarbeiten ebenso wie bei der Montage der Innentreppe, was 46

vom Sachverständigen festgestellt worden ist, Schallbrücken erzeugt worden sind. Für derartige Ausführungsmängel haftet die Beklagte ebenso, soweit diese zu einem mangelhaften Schallschutz im Haus der Kläger führen. Im Verhältnis zu den Klägern ist es unerheblich, ob die Beklagte die ihnen obliegenden Vertragspflichten zur Herstellung eines mangelfreien Bauwerks durch eigene Mitarbeiter, durch die Beauftragung von Subunternehmer oder dadurch erfüllen, daß sie den Erwerber der angrenzenden Gebäude bestimmte Leistungen in Eigenregie durchführen lassen.

Diese Beurteilung steht auch im Einklang mit den beiderseitigen Interessen und führt insbesondere nicht zu einer unzumutbaren Belastung des Unternehmers. Diesem steht grundsätzlich die Entscheidung frei, ob und in welchem Umfang er Eigenleistungen von Erwerbern zuläßt. Zwar verkennt der Senat nicht, daß Erwerber von Eigenheimen oder Eigentumswohnungen vielfach daran interessiert sind, zur Reduzierung der finanziellen Belastung bestimmte Leistungen selbst durchzuführen. Dem können sich unter Umständen Bauträger, die am Markt bestehen wollen, nicht ganz entziehen. Sie haben dann aber die Möglichkeit, entweder für den Schallschutz sensible Gewerke von der Eigenleistung auszunehmen oder den Erwerbern die Einhaltung entsprechender Standards vorzugeben und deren Einhaltung zu kontrollieren, um den Schallschutz im Rahmen der gesamten Baumaßnahme zu gewährleisten. Sofern Erwerber gegen ihnen vertraglich auferlegte Ausführungsstandards verstoßen, stehen dem Bauträger vertragliche Herstellungs- und gegebenenfalls Regreßansprüche zu.

47

Die durch Eigenleistungen im Nachbarhaus beeinträchtigten Besteller haben dagegen kaum wirksame Möglichkeiten, gegenüber den Nachbarn, zu denen sie keine vertraglichen Beziehungen haben, die Einhaltung erforderlicher Standards bei der Ausführung von Bauarbeiten zu verlangen, um die Reduzierung des geschuldeten Schallschutzes zu verhindern.

48

3.

49

Soweit die Beklagte im Berufungsverfahren behauptet, die Kläger hätten möglicherweise selbst Schallbrücken im Bereich der Trennfuge herbeigeführt, in dem beim Anbohren der Trennwand Steinbrocken nach außen in die Trennfuge gefallen seien, handelt es sich hierbei um eine Behauptung "ins Blaue hinein", für die keinerlei Anhaltspunkte bestehen. Es ist schon nicht ersichtlich, inwiefern die Kläger die Wand gänzlich durchbohrt haben sollten. Erst recht vermag der Senat nicht zu erkennen, wie sich dabei Gesteinsbrocken in einer Größe gelöst haben, die in der Fuge von 5 cm Breite zu einer Schallbrücke geführt haben. Dieser Behauptung der Beklagten war deshalb nicht weiter nachzugehen. Da anderweitige Ursachen für die von dem Sachverständigen Professor O festgestellte Schallbrücken im Bereich der Gebäudetrennfuge, die nicht von der Beklagten zu verantworten sind, nicht bestehen, war auch die Vernehmung des zum Senatstermin entschuldigten Zeugen E nicht erforderlich.

50

IV.

51

Die von den Klägern begehrte Nachbesserung ist auch nicht unverhältnismäßig. Nach § 633 Abs. 2 Satz 3 BGB kann der Unternehmer die Mängelbeseitigung verweigern, wenn diese einen unverhältnismäßigen Aufwand erfordert. Das ist dann der Fall, wenn mit der Nachbesserung der in Richtung auf die Beseitigung des Mangels erzielbare Erfolg oder Teilerfolg bei Abwägung aller Umstände des Einzelfalls in keinem vernünftigen Verhältnis zur Höhe des dafür erforderlichen Geldaufwandes steht (BGHZ 59, 365, 367; BGH NJW 1996, 3269). Dabei kommt es nicht auf das Verhältnis des Nachbesserungsaufwandes zu dem vertraglichen Werklohn, also dem Preis/Leistungsverhältnis an (BGH NJW 1996, 3269,

52

3270). Der Einwand eines unzumutbar hohen Aufwandes ist trotz hoher Kosten der Nachbesserung regelmäßig ausgeschlossen, wenn ein berechtigtes Interesse des Bestellers insbesondere an der Beseitigung einer spürbaren Beeinträchtigung der Funktionsfähigkeit des Werkes gegeben ist (BGH NJW 1996, 3269, 3270).

Unter Berücksichtigung dieser Grundsätze sind die Maßnahmen zur Verbesserung des Schallschutzes selbst dann nicht unverhältnismäßig, wenn die dafür erforderlichen Kosten den vom Sachverständigen Prof. O für möglicherweise ausreichend angesehenen Betrag von insgesamt 14.185,00 DM übersteigen sollten. Hierbei ist zu berücksichtigen, daß Lärmbelästigungen eine erhebliche Beeinträchtigung der Lebensqualität und damit auch der Nutzungsmöglichkeit einer Wohnung darstellen. Selbst wenn die Mindestanforderungen der DIN 4109 hier erreicht werden, worauf die Beklagte verweist, bleiben doch erhebliche Defizite im Verhältnis zu dem geschuldeten Zustand. Alltägliche Wohngeräusche wie das Gehen und Sprechen im Nachbarhaus werden derzeit wahrgenommen, was nicht nur eine erhebliche Ruhestörung für die gesamte künftige Dauer der Nutzung des Hauses darstellt, sondern auch zu einer Beeinträchtigung der Privatsphäre insoweit führen kann, als die Kläger davon ausgehen müssen, daß in ihrer Wohnung erzeugte Geräusche in gleicher Weise von den Nachbar wahrgenommen werden. Der Senat schätzt das Interesse der Kläger an der Erhöhung des Schallschutzes zur Verringerung der dargestellten Mißstände deshalb als sehr hoch ein mit der Folge, daß selbst die von der Beklagten für möglich gehaltenen Kosten von ca. 50.000,00 DM bei der Durchführung eines Sägeschnitts noch nicht unverhältnismäßig hoch im Sinne des § 633 Abs. 2 Satz 3 BGB wären.

V. 54

Nach alledem war die Berufung der Beklagten mit der Kostenfolge der §§ 97 Abs. 1, 101 Abs. 1 ZPO zurückzuweisen. Die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit ergeht nach §§ 708 Nr. 10, 711, 713 ZPO. 55