
Datum: 12.07.2001
Gericht: Oberlandesgericht Hamm
Spruchkörper: 22. Zivilsenat
Entscheidungsart: Urteil
Aktenzeichen: 22 U 180/00
ECLI: ECLI:DE:OLGHAM:2001:0712.22U180.00.00

Vorinstanz: Landgericht Bielefeld, 9 O 110/99

Tenor:

Die Berufung des Klägers gegen das am 29. September 2000 verkündete Urteil der 9. Zivilkammer des Landgerichts Bielefeld wird zurückgewiesen. Die Kosten des Rechtsstreits insgesamt trägt der Kläger; ausgenommen hiervon sind die Kosten der Säumnis der Beklagten im Hinblick auf das Versäumnisurteil vom 24. März 1999, die diese zu tragen hat und die gerichtlichen Kosten des ersten Berufungsverfahrens, die niedergeschlagen worden sind. Das Urteil ist vorläufig vollstreckbar. Der Kläger kann die Vollstreckung durch Sicherheitsleistung in Höhe von 22.000,00 DM abwenden, wenn nicht die Beklagte vor der Vollstreckung Sicherheit in genannter Höhe leistet. Die Sicherheiten können durch selbstschuldnerische, unbefristete und unbedingte Bürgschaft einer deutschen Großbank, Sparkasse oder Genossenschaftsbank geleistet werden. Die Beschwer des Klägers übersteigt 60.000,00 DM.

Tatbestand

Der Kläger verlangt aus eigenem und abgetretenem Recht seiner Ehefrau Schadensersatz wegen Nichterfüllung aus einem Grundstückskaufvertrag.

Die Beklagte verkaufte dem Kläger und seiner Ehefrau ihren damaligen Grundbesitz P-Straße in H durch notariellen Kaufvertrag vom 07.05.1998 zum Preis von 665.000,00 DM unter Ausschluss jeglicher Gewährleistung.

1

2

3

4

Der Kläger hat behauptet, der Keller sei undicht. Bei bestimmten Grundwasserständen trete Wasser in den Kelleraußenwänden, aber auch unterhalb des Estrichs in den Keller ein. Die Kellerwände seien in unterschiedlicher Höhe teilweise bis zu 1,50 m Höhe vollständig durchfeuchtet. Die Feuchtigkeit ziehe

in die Anschlusswände des Kellerinnenraumes und setzte sich über die ganzen Wände fort. Diese Mängel habe die Beklagte während der Vertragsverhandlungen bzw. bei Vertragsschluss arglistig verschwiegen und insbesondere den Umstand verheimlicht, dass der Keller rundum sanierungsbedürftig sei. Im Rahmen der Besichtigung des Objekts, insbesondere der sichtbaren Risse an den Kellerlichtschächten habe die Beklagte quasi als Beschreibung des Objekts darauf hingewiesen, dass rund um das Haus eine Drainage verlegt worden sei, welche in einen Brunnen entwässere. Das dort gesammelte Wasser werde in den Regenwasserablauf der Straße durch eine im Brunnen installierte Pumpe abgeleitet. Das arglistige Verhalten der Beklagten sei anhand der Ausgestaltung der Kellerinnenwände zu erkennen. Zum Zeitpunkt der Besichtigung hätten keine Feuchtigkeitsschäden in Augenschein genommen werden können, da die Beklagte kurz zuvor sämtliche Kellerinnenwände mit einer Vinyltapete tapeziert bzw. mit lackierten Holzpaneelen vertäfelt habe. Ihr Wissen um den Mangel und den anstehenden Sanierungsbedarf ergebe sich zudem aus der Kenntnis eines Gutachtens des Gutachterausschusses der Stadt H vom 21.10.1994, das im Rahmen der Auseinandersetzung der Beklagten mit ihrem jetzt geschiedenen Ehemann über die Zuweisung von Vermögenswerten im Rahmen des Scheidungsverfahrens eingeholt worden sei. In diesem Gutachten werde ausdrücklich auf den mangelhaften Zustand der Kellerisolierung hingewiesen. Weiterhin ergebe sich aus der ergänzenden schriftlichen Stellungnahme des Gutachterausschusses vom 22.11.1994, dass in den Abzugsposten für Baumängel der von der Beklagten vorgelegte Kostenvoranschlag der Fa. S2 vom 21.06.1994 eingeflossen sei, wonach für die "Kellertrockenlegung" ein Sanierungsvolumen von 25.200,00 DM netto erforderlich sei. Aufgrund ihres arglistigen Verhaltens sei die Beklagte zum Ersatz der Kosten für eine Kellersanierung verpflichtet. Diese würden sich ausweislich des Angebots der Fa. C1 GmbH vom 01.01.1999 vorläufig auf 42.582,91 DM belaufen. Hinzu kämen die Kosten der Wiederherstellung der Gartenanlage, der Terrasse und des Plattenbelages.

Der Kläger hat beantragt, 6

1. die Beklagte zu verurteilen, an ihn 42.582,91 DM nebst 4% Zinsen seit Rechtshängigkeit zu zahlen, 7
2. festzustellen, dass die Beklagte verpflichtet ist, ihm die Kosten zu ersetzen, die erforderlich sind, um das Haus in H, P-Straße, im Kellerbereich vollständig abzudichten, soweit sie 42.582,91 DM übersteigen.

Auf die Säumnis der Beklagten ist im schriftlichen Vorverfahren antragsgemäß ein klagezusprechendes Versäumnisurteil ergangen, gegen das die Beklagte form- und fristgerecht Einspruch eingelegt hat. 8

Der Kläger hat daraufhin beantragt, 9

unter Zurückweisung des Einspruchs das Versäumnisurteil aufrechtzuerhalten. 10

Die Beklagte hat beantragt, 11

unter Aufhebung des Versäumnisurteils die Klage abzuweisen. 12

- Sie hat behauptet, bei Abschluss des Kaufvertrages sei der Keller nicht undicht gewesen. Den ihr bekannten Zustand des Hauses habe sie dem Kläger vollständig und wahrheitsgemäß geschildert. So habe sie auf Probleme mit Undichtigkeiten in den Jahren 1984/1985 hingewiesen, die aber nach der Anlage einer Drainage um das ganze Haus und eines Brunnens mit Tauchpumpe beseitigt gewesen seien. Feuchtigkeit sei danach nicht mehr aufgetreten. Diese Anlage, insbesondere der Brunnen mit der Tauchpumpe seien dem Kläger im Einzelnen gezeigt und erklärt worden. 13
- Durch Urteil vom 02.08.1999 hat das Landgericht das Versäumnisurteil aufrechterhalten. Auf die Berufung der Beklagten hat der erkennende Senat durch Urteil vom 16.03.2000 das Urteil des Landgerichts aufgehoben und die Sache zur weiteren Verhandlung und Entscheidung - auch über die Kosten der Berufung - an das Landgericht zurückverwiesen. 14
- Das Landgericht hat Beweis erhoben durch uneidliche Vernehmung der Zeugen M, G, C2, O1, A, O2, C3, T2, T3, L1, T4 und T5. Wegen des Ergebnisses der Beweisaufnahme wird auf die Sitzungsprotokolle vom 03.07.2000 (Bl. 180-191 d.A.) und vom 21.08.2000 (Bl. 244-250 d.A.) Bezug genommen. Durch Urteil vom 29.09.2000 hat das Landgericht das Versäumnisurteil vom 24.03.1999 aufgehoben und die Klage abgewiesen. Zur Begründung hat es ausgeführt, unter Berücksichtigung sämtlicher Zeugenaussagen stehe nicht fest, dass der Keller im Zeitpunkt der Besichtigung bzw. der Vertragsverhandlungen und letztlich der Übergabe an den Kläger feucht gewesen sei. Eine Pflicht, ihre Kenntnisse aus dem Gutachten des Gutachterausschusses vom 21.10.1994 und des Sanierungsangebotes der Fa. S2 vom 21.06.1994 zu offenbaren, habe für die Beklagte nicht bestanden. Nach Befolgung der Ratschläge des Sachverständigen L2 vom Gutachterausschuss der Stadt H ("zur Vermeidung aller Risiken eines erneuten Wassereintruchs"), d.h., der Errichtung eines Brunnens im Nachbarbereich der Terrasse, dem Anschluss an die Drainage und der Installation einer Tauchpumpe mit einer Ableitung, sei der Keller nach Aussage aller Zeugen, die den Keller nach den o.g. Maßnahmen gesehen hätten, trocken gewesen, so dass die Beklagte aus ihrer Sicht jedenfalls davon habe ausgehen können, dass durch die Maßnahmen die Mängel der Außenwandisolierung aufgehoben worden seien. Mit den von den Zeugen L1 und T4 bestätigten Erklärungen anlässlich der Besichtigung des Objekts, in Sonderheit der Brunnenanlage in der Nähe der Terrasse (Hinweis auf Stecker, der "immer in Funktion bleiben müsse, da Wasser, in Sonderheit Grundwasser damit abgepumpt werde") bzw. dem Hinweis auf den im Garten verlaufenden Schlauch, der in einem Sickerschacht in einer Pumpe münde ("dient der Fernleitung von Grundwasser von den Lichtschächten"), habe die Beklagte den Kläger gemäß ihrem Wissensstand über die Abhängigkeit der funktionstüchtigen Isolierung vom Funktionieren der Wasserableitung mittels Brunnen und Tauchpumpe informiert. Damit sei im Ergebnis ein arglistiges Verhalten der Beklagten nicht bewiesen. Wegen der Begründung im einzelnen und zur weiteren Sachdarstellung wird auf das angefochtene Urteil einschließlich seiner Verweisungen Bezug genommen. 15
- Gegen dieses Urteil hat der Kläger form- und fristgerecht Berufung eingelegt. Er behauptet, das Gebäude habe bei Vertragsschluss und bei Gefahrübergang schwere und offenbarungspflichtige Mängel aufgewiesen, da der gesamte Kellerbereich unter Durchfeuchtungen leide und der Gebäudekörper nicht hinreichend gegen Grund-, Schicht- und Oberflächenwasser geschützt sei. Das Haus stehe auf einer Betonplatte, die Kelleraußenwände seien gemauert. Irgendwelche Vorkehrungen gegen Nässe und Wasser seien - das Haus sei in sogenannter "Nachbarschaftshilfe" errichtet- zunächst überhaupt nicht getroffen worden. Die später angelegte Drainage sei laienhaft geplant und ausgeführt und völlig untauglich. Sie sei nicht geeignet, das Eindringen von Bodenfeuchtigkeit und Wasser zu verhindern. 16

Angesichts des baulichen Zustandes müsse es zwingend auch nach Anlegung der sogenannten "Drainage" und des Brunnens regelmäßig zu starken und auch für die Beklagte erkennbaren Durchfeuchtungen des Kellermauerwerks gekommen sein (Beweis: Einholung eines Sachverständigengutachtens), so dass ihr arglistiges Verhalten schon deshalb feststehe. Maßnahmen des Klägers hätten die jetzt eindringende Feuchtigkeit nicht verursacht. Die gravierenden Abdichtungsmängel und deren Beseitigungskosten seien der Beklagten darüber hinaus auch aus dem Gutachten des Gutachterausschusses der Stadt H vom 21.10.1994 und dem Kostenvoranschlag der Fa. S2 vom 21.06.1994 bestens bekannt gewesen. Völlig unberücksichtigt habe das Landgericht bei seiner Beweiswürdigung den Umstand gelassen, dass die Beklagte noch kurz vor Abschluss des Kaufvertrages in Kenntnis der Verkaufsabsicht die Kellerräume in einer Weise habe renovieren lassen, die nur den Schluss darauf zulasse, dass bestehende Feuchtigkeitsmängel kaschiert und die Erwerber getäuscht werden sollten. Die entgegenstehenden Beteuerungen der Beklagten seien ersichtlich unwahr. Auch das gesamte prozessuale Verhalten der Beklagten lasse erkennen, dass sie es mit der Wahrheit nicht genau nehme und bereit sei, um des persönlichen Vorteils willen unrichtige Angaben zu machen. All diesen Umständen habe das Landgericht keine hinreichende Beachtung geschenkt. Es habe vielmehr eine Reihe von Zeugen vernommen und aus den Aussagen einiger der Beklagten persönlich nahestehender Zeugen geschlossen, dass die Beklagte von irgendwelchen Durchfeuchtungen möglicherweise keine Kenntnis gehabt habe. Die einseitige und ausgesprochen ergebnisorientierte Beweiswürdigung überzeuge nicht. Auch die Bekundungen der der Beklagten nahestehenden Zeugen seien nämlich nicht geeignet, Zweifel daran zu wecken, dass die aufgezeigten Feuchtigkeitsschäden und Abdichtungsmängel vorhanden und der Beklagten bekannt gewesen seien. Auch über die Feuchtigkeitsprobleme in den Jahren 1984/85 habe die Beklagte nicht ausreichend aufgeklärt. Auf die ausdrückliche Frage nach dem Zustand des Kellers habe sie erklärt, dieser sei dicht und uneingeschränkt in Ordnung, Feuchtigkeitsprobleme gebe es nicht. Es sei lediglich einmal wegen erheblicher Regenfälle Wasser in die Lichtschächte geflossen. Um das Haus sei daher eine Drainage verlegt worden, die in einen Brunnen mit einer Tauchpumpe laufe. Weiterhin hätte die Beklagte auf den Umstand hinweisen müssen, dass das Haus in "Eigenleistung" errichtet worden sei. Soweit sich die Beklagte darauf berufe, dass ihr die Anlage des Brunnens mit Tauchpumpe von dem Sachverständigen L2 empfohlen worden sei, treffe dies nicht zu. Im Gegenteil, der Zeuge L2 habe diese Maßnahme von vornherein als unzureichend bezeichnet. Die Schadenshöhe ergebe sich aus dem Angebot der Fa. C1 mbH vom 01.02.1999 über 42.582,91 DM und klageerweiternd aus dem Angebot der Fa. S3 GmbH vom 27.11.2000 über die Wiederherstellung der Außenanlagen i.H.v. rd. 33.000,00 DM.

Der Kläger beantragt unter Abänderung des angefochtenen Urteils, 18

1. die Beklagte zu verurteilen, an ihn 75.582,91 DM nebst 4% Zinsen seit dem 08.03.1999 zu zahlen sowie 19
2. festzustellen, dass die Beklagte verpflichtet ist, ihm auch die darüber hinausgehenden Kosten zu ersetzen, die erforderlich sind, um das Haus in H, P-Straße im Kellerbereich vollständig abzudichten.

Die Beklagte beantragt, 20

die Berufung zurückzuweisen. 21

Sie verteidigt das angefochtene Urteil und behauptet, sie habe 1995 den Brunnen mit Tauchpumpe zur Ableitung des Drainagewassers auf Anregung des Zeugen L2, der 22

seinerzeit für den Gutachterausschuss der Stadt H das Grundstück besichtigt habe, angelegt. Danach seien keine Feuchtigkeiterscheinungen im Keller mehr aufgetreten. Angesichts des Zeitraums von 1995 bis zum Abschluss des Kaufvertrages habe sie somit nicht die geringsten Anhaltspunkte dafür gehabt, dass der Mangel wieder auftreten werde.	
Der Senat hat Beweis erhoben durch uneidliche Vernehmung des Zeugen L2. Wegen des Ergebnisses der Beweisaufnahme wird auf den Vermerk des Berichterstatters vom 12.07.2001 verwiesen.	23
Wegen des weiteren Parteivorbringens wird auf die gewechselten Schriftsätze nebst Anlagen Bezug genommen.	24
Entscheidungsgründe	25
Die Berufung hat in der Sache keinen Erfolg.	26
I	27
Ein Anspruch des Klägers kommt nur wegen arglistigen Verhaltens in Betracht, da die Zusicherung einer fehlenden Eigenschaft nicht behauptet wird oder ersichtlich ist und Gewährleistungsansprüche ansonsten gem. § 4 Ziff. 2 des Kaufvertrages ausgeschlossen sind.	28
Ansprüche des Klägers, sei es aus § 463 S. 2 BGB oder c.i.c, scheitern daran, dass ein arglistiges Verhalten der Beklagten nicht festgestellt werden kann.	29
Arglistig handelt derjenige, der einen offenbarungspflichtigen Fehler der Kaufsache verschweigt oder dessen Abwesenheit vorspiegelt, obwohl er ihn kennt oder zumindest für möglich hält, gleichzeitig weiß oder damit rechnet und billigend in Kauf nimmt, dass der Vertragspartner den Fehler nicht kennt und bei Offenbarung den Vertrag nicht oder nicht mit dem vereinbarten Inhalt geschlossen hätte (st. Rspr. vgl. BGH NJW 1990, 42; NJW-RR 1992, 333 [334]).	30
1. Die Risse in den Lichtschächten hat die Beklagte nicht arglistig verschwiegen. Diese waren offensichtlich, so dass bereits keine Offenbarungspflicht bestand. Zu einer Aufklärung über Mängel, die einer Besichtigung zugänglich sind, ist der Verkäufer nicht verpflichtet, weil der Käufer sie bei der im eigenen Interesse gebotenen Sorgfalt selbst wahrnehmen kann (BGH NJW-RR 1994, 907). Der Kläger hat die Risse zudem vor Vertragsschluss bei Besichtigung des Hauses wahrgenommen, so dass er den Mangel bei Vertragsschluss kannte (§ 460 BGB).	31
2. Bezüglich der behaupteten Kellerfeuchtigkeit lässt sich eine Arglist der Beklagten nicht feststellen.	32
Die Beklagte wusste zwar - wie sie selber einräumt - von einem Wassereinbruch 1984/85. Weiterhin kann unterstellt werden, dass es danach - wie der Zeuge T bekundet hat - zunächst immer wieder im Herbst und Frühjahr nach besonders ergiebigen Regenfällen zu Feuchtigkeitseintritten in den Keller kam, obwohl der Zeuge im Jahr 1986 eine ringförmige Drainage im Kiesbett verlegt hatte und die Beklagte von den Feuchtigkeitseintritten wusste. Die Beklagte beruft sich jedoch auf die Beseitigung der Kellerfeuchtigkeit im Jahre 1995 durch die - unstr. - Anlage eines Brunnens mit Tauchpumpe, der das anfallende Drainagewasser aufnimmt und in einen Straßengraben ableitet, und behauptet, dass seitdem bis zum Vertragsschluss keine Feuchtigkeit im Keller mehr aufgetreten sei.	33

War die Feuchtigkeit beseitigt, so bestand eine Hinweispflicht für die Beklagte auf die Feuchtigkeitseintritte in der Vergangenheit nur dann, wenn die Feuchtigkeit wieder auftrat oder sie an der ordnungsgemäßen Mangelbeseitigung zweifeln musste (vgl. BGH NJW 1993, 1703 [1704]). Einer dieser Voraussetzungen konnte nicht festgestellt werden.	34
a) Der Kläger hat nicht bewiesen, dass Feuchtigkeit im Keller nach dem Bau des Brunnens bis zum Vertragsschluss im Keller wieder aufgetreten ist und die Beklagte hiervon wusste.	35
(1) Die von dem Kläger benannten Zeugen haben Feuchtigkeit im Keller nach dem Brunnenbau nicht bekundet. Der Zeuge T hat Angaben nur bis 1993 machen können. Die Zeugen L1 und T4 haben bei ihren Besichtigungen des Kellers keine Feuchtigkeit festgestellt. Die von der Beklagten (gegenbeweislich) benannten Zeugen haben die Wahrnehmung von Feuchtigkeit in dem hier entscheidenden Zeitraum verneint. Soweit der Kläger mit der Berufung die Ergiebigkeit dieser Zeugenaussagen anzweifelt, ist dies unbeachtlich, da der Kläger, der für sämtliche Voraussetzungen der Arglist beweispflichtig ist, beweisen muss, dass Feuchtigkeit aufgetreten ist und die Beklagte hiervon wusste.	36
(2) Aus dem Umstand, dass die Kellerwände mit einer Vinyltapete und Holzpaneelen verkleidet waren, kann weder auf eindringende Feuchtigkeit noch auf ein arglistiges Verhalten der Beklagten geschlossen werden. Es gibt keinen allgemeinen Erfahrungssatz, dass sich hinter Vinyltapeten und Holzpaneelen im Keller Feuchtigkeitsmängel verbergen. Die Beklagte hat zudem die wohnliche Ausstattung der Kellerräume plausibel damit erklärt, dass sie nach der Scheidung und dem Erhalt des Hauses zu Alleineigentum die Kellerräume in die Wohnnutzung mit einbezogen hat, um so einen Teil des Dachgeschosses vermieten zu können.	37
(3) Dem Beweisantritt des Klägers, das Gutachten eines Sachverständigen zu seiner Behauptung einzuholen, dass es auch nach der Anlage von Drainage und Brunnen ständig zu erheblichen, für die Beklagte unübersehbaren Durchfeuchtungen des Kellermauerwerks gekommen sein muss und auch gekommen ist, ist der Senat nicht nachgekommen, weil der Kläger die Behauptung ohne tatsächliche Anhaltspunkte aufs Geratewohl aufgestellt hat und der Beweis zudem mit dem angebotenen Beweismittel nicht geführt werden kann.	38
Die Zeugen, die gemeinsam mit dem Sohn der Beklagten im Keller musiziert und ihre feuchtigkeitsempfindlichen Musikinstrumente dort gelagert haben, haben Feuchtigkeit nicht festgestellt. Diese Aussagen sind von erheblichem Gewicht und können vom Kläger nicht mit dem Hinweis abgetan werden, die Zeugen hätten den Wänden und Böden der Keller keine besondere Aufmerksamkeit geschenkt. Entscheidend ist, dass die elektronischen Instrumente der Zeugen in einem hohen Maß feuchtigkeitsempfindlich sind und bereits eine erhöhte Luftfeuchtigkeit ausreicht, um Störungen und Beschädigungen der Instrumente zu verursachen, die den Zeugen nicht verborgen geblieben wären. Solche hätten sich zwangsläufig aber einstellen müssen, wenn es zu den vom Kläger behaupteten massiven und deshalb zwingend wahrnehmbaren Eintritt von Feuchtigkeit in den Keller gekommen wäre. Auf diesem Hintergrund ist die mit der Berufung aufgestellte Behauptung, ohne dass der Kläger - abweichend vom bisherigen Beweisergebnis - die tatsächlichen Anhaltspunkte oder Erkenntnisquellen für seine Behauptung darlegt, erkennbar ins Blaue hinein aufgestellt.	39
Von dem Sachverständigen werden zudem Schlussfolgerungen und Bewertungen für in der Vergangenheit liegende Gegebenheiten verlangt, die er - wenn überhaupt - nur abgeben kann, wenn ihm die hierzu erforderlichen Anknüpfungs- und Befundtatsachen bekannt gegeben werden können oder er die für seine Befunde erforderlichen Tatsachen vor Ort erheben kann. Dies ist jedoch - wie der Senat aus einer Vielzahl von vergleichbaren	40

Sachverhalten weiß und mit den Parteien im Senatstermin vom 18.06.2001 erörtert hat - nicht der Fall. Den Umstand, dass überhaupt Wasser nach 1995 bis zum Vertragsschluss in den Keller eingedrungen ist und, wenn ja, in welchen Mengen, kann ein Sachverständiger nicht verlässlich feststellen. Durch eine Ortsbesichtigung könnte der Sachverständige nur den heutigen Zustand ermitteln, der jedoch sichere Rückschlüsse auf den Zeitpunkt und den Umfang des Eintritts von Feuchtigkeit in der Vergangenheit nicht zulässt, weil dem Sachverständigen die für eine fundierte Rückrechnung erforderlichen Determinanten fehlen. So kann er aus dem heutigen Zustand der Außenisolierung des Kellermauerwerks (die nach der Aussage des Zeugen C2 vorhanden ist) und der Drainage nicht auf deren Zustand und Wirkungsweise im maßgeblichen Zeitraum schließen. Allein der Umstand, dass die Drainage hier ca. 1,5 m über dem Niveau der Kellersohle liegen soll, ändert an dieser Problematik nichts, da es sich hierbei nur um einen Faktor von vielen handelt. Weitere Faktoren wie die Niederschlagsmengen und die Grundwassersituation auf dem Grundstück für den fraglichen Zeitraum sind ebenfalls unbekannt. Die vom Kläger vorgelegte Auskunft des Deutschen Wetterdienstes vom 19.06.2001 über die Monatssummen des Niederschlages der Jahre 1996, 1997 und 1998 für die Stadt H kann nicht mit den Niederschlagsmengen für das Grundstück gleichgesetzt werden. Weiterhin sind für die Frage der Wahrnehmbarkeit eingedrungener Feuchtigkeit die damals vorhandenen Bodenbeläge, die Verkleidung der Innenwände sowie das Wohn- und Lüftungsverhalten von wesentlicher Bedeutung. Aus den vom Kläger vorgelegten Lichtbildern ergibt sich, dass Bodenbeläge und Wandverkleidungen teilweise entfernt wurden, so dass diese einer Begutachtung nur noch bedingt zugänglich sind. Über Wohn- und Lüftungsverhalten aus der maßgeblichen Zeit liegen Erkenntnisse nicht vor.

b) Umstände, die die Beklagte an der nachhaltigen Feuchtigkeitsbeseitigung hätten zweifeln lassen müssen, sind nicht gegeben. 41

Unerheblich für die Frage der Arglist ist in diesem Zusammenhang, dass die Anlage eines Brunnen mit Tauchpumpe den eigentlichen Mangel (unzureichende Abdichtung des Kelleraußenmauerwerks gegen drückendes Wasser) möglicherweise nicht nach den Regeln der Technik beseitigt hat, sondern nur die Symptome (Feuchtigkeit im Keller). Es ist nicht ersichtlich und wird auch nicht behauptet, dass die Beklagte die hierzu erforderlichen Fachkenntnisse hatte. Eine ausreichende Information der Beklagten von fachkundiger Seite ist nicht erwiesen. 42

Eine Unzulänglichkeit der durchgeführten Maßnahme musste sich für die Beklagte nicht aus dem Angebot der Fa. S2 vom 21.06.1994 ergeben, das - auch dies kann unterstellt werden - von der Beklagten im Scheidungsverfahren eingeholt wurde. Zwar verhält sich das Angebot zur Beseitigung der Kellerfeuchtigkeit über eine komplette Erneuerung der Kelleraußenwandabdichtung nebst Drainage, die die Beklagte unstreitig nicht hat durchführen lassen. Die Beklagte beruft sich jedoch unwiderlegt darauf, dass ihr die Anlage des Brunnens mit Tauchpumpe zur Beseitigung der Kellerfeuchtigkeit durch ein Mitglied des Gutachterausschusses vorgeschlagen worden sei. Damit waren der Beklagten zwei Möglichkeiten durch Fachleute aufgezeigt. Wenn sich die Beklagte dann für den preiswerteren Vorschlag entscheidet, indiziert dies weder die Unzulänglichkeit der Maßnahme noch eine diesbezügliche Kenntnis der Beklagten. Der Umstand, dass der Gutachterausschuss den von ihm festgestellten Reparaturstau u.a. mit dem von der Beklagten eingeholten Angebot der Fa. S2 begründet und dessen Kostenansatz im Schreiben vom 22.11.1994 gerechtfertigt hat, widerlegt entgegen der Ansicht des Klägers nicht die Einlassung der Beklagten, sie habe den Vorschlag zur Anlage des Brunnens von einem Mitglied des Gutachterausschusses erhalten. Der Vorschlag einer preiswerteren, dafür 43

aber in Bezug auf den Erfolg riskanteren Maßnahme (der Brunnen hätte je nach Zustand der vorhandenen Kelleraußenabdichtung zur Beseitigung der Feuchtigkeit nicht ausreichen können) erscheint nicht ausgeschlossen. Die Beklagte konnte zudem aufgrund des Zeitablaufes bei Vertragsschluss (ca. 3 Jahre) davon ausgehen, dass die durchgeführte Maßnahme das frühere Feuchtigkeitsproblem nachhaltig beseitigt hatte.

Die Beweisaufnahme hat nicht ergeben, dass der Zeuge L2 der Beklagten nicht nur nicht die Anlage eines Brunnens vorgeschlagen sondern sie ausdrücklich auf die Unzulänglichkeit dieser Maßnahme hingewiesen hat. Der Zeuge L2 konnte sich weder an ein diesbezügliches Gespräch mit der Beklagten noch an die Beklagte selbst erinnern. Aus seiner Angabe, er habe sich bei seinen Begutachtungen mit Äußerungen immer sehr zurückgehalten, kann für den konkreten Fall nichts geschlossen werden. 44

3. Aus den Umständen, dass ihr zwei Vorschläge zur Beseitigung der Feuchtigkeit vorlagen und die Beklagte den preiswerteren gewählt hat, lässt sich eine Arglist nicht herleiten. Die Beklagte war zur Offenbarung dieses Umstandes nicht verpflichtet, da sie, wie bereits ausgeführt, davon ausgehen konnte, dass die Feuchtigkeit nachhaltig beseitigt war. 45

4. Ein Arglistvorwurf lässt sich letztlich auch nicht darauf stützen, dass die Außenabdichtung seinerzeit in Eigenleistung erstellt wurde und die Beklagte hierauf nicht hingewiesen hat. Es besteht bereits keine Pflicht auf Eigenleistungen hinzuweisen. Eine solche bestünde nur, wenn Eigenleistungen per se mangelhaft wären. Ein allgemeiner Erfahrungssatz, dass Eigenleistung oder Schwarzarbeit (immer) zu mangelhaften Ergebnissen führen, gibt es jedoch nicht. (vgl. BGH NJW 1979, 2243; OLG Düsseldorf MDR 1997, 1010 m.w.N.). 46

II 47

Aus den dargelegten Gründen ist auch der Feststellungsantrag unbegründet, da es bereits an einem Schadensersatzanspruch dem Grunde nach fehlt. 48

III 49

Die Kostenentscheidung folgt aus §§ 91 I, 97 I, 344 ZPO, die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit aus §§ 708 Nr. 10, 711, 108 ZPO und die Feststellung der Beschwer aus § 546 Abs. 2 ZPO. 50

Zutreffend hat der Kläger darauf hingewiesen, dass jedenfalls die Kostenentscheidung des Landgerichts insoweit zu berichtigen ist, als ihm sämtliche Kosten auferlegt wurden. Die Kosten ihrer Säumnis bzgl. des Versäumnisurteils vom 14.03.1999 vor dem Landgericht hat die Beklagte gem. § 344 ZPO selbst zu tragen. 51