
Datum: 17.09.2002
Gericht: Oberlandesgericht Hamm
Spruchkörper: 21. Zivilsenat
Entscheidungsart: Urteil
Aktenzeichen: 21 U 156/01
ECLI: ECLI:DE:OLGHAM:2002:0917.21U156.01.00

Vorinstanz: Landgericht Essen, 17 O 183/99

Tenor:

Auf die Berufung der Beklagten wird unter Zurückweisung des weitergehenden Rechtsmittels das am 28. August 2001 verkündete Urteil der 17. Zivilkammer des Landgerichts Essen abgeändert und wie folgt neu gefaßt:

Die Beklagte wird verurteilt, an den Kläger 49.200,00 € nebst 4 % Zinsen seit der 03.09.1999 zu zahlen. Die weitergehende Zahlungsklage wird abgewiesen.

Es wird festgestellt, dass die Beklagte verpflichtet ist, dem Kläger sämtliche weitergehenden, über den ausgeurteilten Betrag von 49.200,00 € hinausgehenden Schäden zu ersetzen, die dem Kläger aufgrund der fehlerhaften Kellerabdichtung seines Hauses B-Weg #1 in #####1 I entstanden sind und noch entstehen.

Von den Kosten des Rechtsstreits und der Streithilfe erster Instanz trägt der Kläger 27 %. 73% der erstinstanzlichen Kosten des Rechtsstreits trägt die Beklagte, die Streithelferin hat 73 % ihrer erstinstanzlichen Kosten selbst zu tragen.

Die Kosten der Berufungsinstanz trägt die Beklagte, ihre insoweit entstandenen Kosten hat die Streithelferin selbst zu tragen.

Das Urteil ist vorläufig vollstreckbar.

Beiden Parteien wird nachgelassen, die Zwangsvollstreckung der Gegenseite durch Sicherheitsleistung in Höhe von 110 % des beizutreibenden Betrages abzuwenden, wenn nicht die vollstreckende Partei vor der Vollstreckung Sicherheit in gleicher Höhe leistet.

Die Revision wird nicht zugelassen.

Tatbestand	1
Die Beklagte, eine Bauträgerin, plante auf einem Baugelände in I die Errichtung von insgesamt 33 Doppel- und Einfamilienhäusern, die sie von verschiedenen Unternehmen ausführen ließ.	2
Mit notariellem Vertrag vom 03.05.1994 (Bl. 11-55 d.A.) erwarben der Kläger und seine Ehefrau das Grundstück B-Weg #1 mit einer darauf zu errichtenden Doppelhaushälfte. Nach der Übertragung des hälftigen Anteils der Ehefrau auf ihn wurde der Kläger Alleineigentümer der Grundbesitzung.	3
Im August 1995 bezogen der Kläger und seine Familie das fertig gestellte Wohnhaus. Den vereinbarten Pauschalpreis zahlte er an die Beklagte.	4
In der Folgezeit kam es insbesondere nach stärkeren Regenfällen wiederholt zu Feuchtigkeiterscheinungen im Kellergeschoss, die vor allem längs der Grenzwand zur anderen Doppelhaushälfte Nr. #2 - Eigentümer Eheleute T -, im Bereich des Lichtschachtes in dem Kellerraum, der zum Garten ausgerichtet ist und an der Wand zur Straßenfront im Technikraum auftraten. Hinzu kamen weitere Feuchtigkeitsschäden an den Innenwänden der Kellerräume. Im Keller der Doppelhaushälfte Nr. #2 kam es ebenfalls zu Feuchtigkeiterscheinungen.	5
Bei beiden Doppelhaushälften hatte die Beklagte durch die Streithelferin als Kelleraußenabdichtung eine Dickbeschichtung (sog. "schwarze Wanne") der Fa. S GmbH erstellen lassen und dann selbst die Styroporplatten als Anfüllschutz angebracht. Auf den ergänzenden Einbau einer Drainage hatte sie verzichtet.	6
Versuche der Beklagten, die Feuchtigkeitsschäden zu beseitigen, schlugen fehl.	7
Bezogen auf die Doppelhaushälfte Nr. #2 leitete die Beklagte gegen einige von ihr beauftragte Subunternehmer (u.a. die Streithelferin) das selbständige Beweisverfahren 1 OH 13/98 LG Wuppertal ein, in dem der Sachverständige Dipl.-Ing. X in seinem Gutachten vom 17.07.1998 (Bl. 81-115 d.A.) zu dem Ergebnis kam, dass das Fehlen einer Drainage und der dazugehörigen Vorflut Ursache für die im Kellergeschoss der Eheleute T aufgetretenen Feuchtigkeitsschäden sei. Die Sanierungskosten schätzte der Sachverständige Dipl.-Ing. X auf ca. 81.000,00 DM. In dem nachfolgenden, zwischen den Eheleuten T und der Beklagten geführten Hauptsacheverfahren 17 O 20/99 LG Essen / 21 U 150/99 OLG Hamm wurde die Beklagte (nach Revisionsrücknahme) rechtskräftig zur Zahlung eines Schadensbetrages von	8

81.000,00 DM bei gleichzeitiger Feststellung der Ersatzpflicht für weitergehende Schäden verurteilt. Das Berufungsurteil vom 09.11.2000 stützt sich auf die Feststellungen der Sachverständigen Dipl.-Ing. X und Dipl.-Ing. X2. Eine unzureichende Abdichtung im Bereich der Fundamentsohle und -platte erfordere unter Berücksichtigung der konkreten Gegebenheiten eine Sanierung der Abdichtung mit dem Einbau einer Dränage. Die Sanierungskosten beliefen sich auf ca. 105.000,00 DM.

Die Kellerabdichtung des Hauses B-Weg #3 war Gegenstand des Rechtsstreits 17 O 26/99 LG Essen / 21 U 27/00 OLG Hamm, in dem die Eheleute T2 die Beklagte auf Schadensersatz in Anspruch nahmen. Dem Verfahren ging ein selbständiges Beweisverfahren (17 OH 26/97 LG Essen) voraus. In den Verfahren erstatteten die Bausachverständigen Baumeister I2 und Dipl.-Ing. X sowie der Geologe Dr. B Gutachten. Das hydrogeologische Gutachten des Sachverständigen Dr. B vom 19.03.2001 (Bl. 454-464 d.A.) kommt zu dem Ergebnis kommt, dass zeitweise versickerndes Niederschlagswasser einen Wasserdruck auf die Kellerwände ausüben könne. In der mündlichen Verhandlung vor dem Senat am 20.03.2001 erklärte der Sachverständige Dipl.-Ing. X2, dass die Beklagte an dem Haus eine der damals geltenden DIN 18195 gleichwertige Dickbeschichtung geplant habe, die aber nicht fachgerecht ausgeführt worden sei und dass das Anlegen einer Dränage nicht erforderlich gewesen sei. Das Verfahren endete mit einem Vergleich, mit dem sich die Beklagte und ihre Streithelferin zur Zahlung von insgesamt 50.000,00 DM verpflichteten. 9

Mit Schreiben seiner Anwälte vom 19.04.1999 (Bl. 121 d.A.) forderte der Kläger des vorliegenden Verfahrens die Beklagte unter Fristsetzung vergeblich zur Sanierung seines Wohnhauses auf. Hierbei verlangte er, diese entsprechend den Feststellungen des Sachverständigen Dipl.-Ing. X aus dem selbständigen Beweisverfahren 1 OH 13/98 LG Wuppertal durchzuführen und vertrat die Auffassung, dass diese Feststellungen auch für seine Doppelhaushälfte gültig seien. Darüber hinaus verwies er auf eine von ihm eingeholte Kostenermittlung des Ingenieurbüros H vom 23.03.1999 (Bl. 122/123 d.A.) über 117.375,50 DM netto (= 136.155,58 DM brutto), nach deren Maßgabe er Schadensersatz geltend machen wolle. 10

Der Kläger hat behauptet, dass die im Kellergeschoss seines Hauses aufgetretenen Wasserschäden Wassereintrüche seien, die auf das Fehlen der Dränage zurückzuführen seien, und dass die fachgerechte Sanierung zumindest die vom Ingenieurbüro H ermittelten Beträge erfordere. 11

Der Kläger hat beantragt, 12

1. 13

die Beklagte zu verurteilen, an ihn 136.155,58 DM nebst 4% Zinsen seit dem 03.09.1999 zu zahlen, 14

2. 15

festzustellen, dass die Beklagte verpflichtet ist, ihm sämtliche Kosten zu erstatten, die im Zusammenhang mit der Herstellung einer Dränage auf dem Grundstück B-Weg #1, ####1 I sowie diejenigen zur Beseitigung der Schäden, die infolge fehlender Dränage an dem auf der Grundbesitzung erstellten Einfamilienhaus entstanden sind, die noch entstehen werden und die über 136.155,58 DM hinausgehen. 16

Die Beklagte und die Streithelferin haben beantragt, 17

die Klage abzuweisen.	18
Sie haben bestritten, dass die Wasserschäden Wassereinbrüche seien, die auf einer fehlende Dränage beruhten, und das Gutachten des Sachverständigen Dipl.-Ing. X angegriffen. Die aufgebrachte Kelleraußenabdichtung sei fachgerecht und entspreche dem neusten Stand der Technik. Die Feuchtigkeitsschäden seien auf einen (mittlerweile beseitigten) Defekt des Heizsystems sowie auf Undichtigkeiten im Bereich des Hausanschlusses zurückzuführen. Außerdem haben sie die Höhe der Sanierungskosten bestritten und die Einrede der Verjährung erhoben.	19
Das Landgericht hat durch Gutachten des Sachverständigen Prof. Dr.-Ing. H2 Beweis erhoben. Mit Urteil vom 28.08.2001 hat das Landgericht der Zahlungsklage in Höhe von 100.000,00 DM sowie der Feststellungsklage stattgegeben und zur Begründung ausgeführt:	20
Die Beklagte hafte dem Kläger aufgrund der wiederholten Wassereinbrüche im Kellergeschoss gem. § 635 BGB auf Schadensersatz. Der Anspruch des Klägers sei nicht verjährt. Ein in dem notariellen Vertrag der Parteien vereinbarter Haftungsausschluss greife nicht ein.	21
Die Kosten der notwendigen Sanierungsmaßnahmen seien mit mindestens 100.000,00 DM zu veranschlagen. Das folge aus den Gutachten des Sachverständigen Prof. Dr. H, dem die Kammer folge, nachdem der Sachverständige anfängliche Widersprüche ausgeräumt habe. Das Bauvorhaben des Klägers sei gegen zeitweise drückendes Wasser abzudichten, hierzu sei das angebrachte Dichtungssystem S grundsätzlich geeignet, auch ohne dass eine zusätzliche Ringdränage eingebaut werden müsse. Das Abdichtungssystem sei allerdings unzureichend ausgeführt worden, was zu den Wassereinbrüchen geführt habe. Das habe der Sachverständige auch ohne eine Ausgrabung bei dem Bauvorhaben feststellen können. Im übrigen habe auch der Sachverständige Dipl.-Ing. X2 im Rahmen des Parallelverfahrens 17 O 20/99 Landgericht Essen erhebliche Ausführungsfehler bei der Ausführung der Abdichtung festgestellt. Die Feuchtigkeitsschäden beruhten nicht auf einer Undichtigkeit im Heizsystem, auf der Verwendung von Gipsputz und auch nicht allein auf einer Undichtigkeit im Bereich der Rohrdurchführung im Hausanschlussraum, da allein diese das vorgefundene Schadensbild nicht erklären könne.	22
Der Schaden sei mit einer umfassenden Sanierung des S-Systems zu beseitigen, die nach der Schätzung des Sachverständigen Gesamtkosten in Höhe von 100.000,00 DM verursache. Eine vom Sachverständigen Prof. Dr. H2 angedachte Sanierung mit Harzinjektionen sei risikobehaftet und dem Kläger nicht zuzumuten.	23
Gegen dieses Urteil, das der Beklagten am 12.10.2001 und der Streithelferin mit Verfügung vom 04.12.2001 zugestellt wurde, haben die Beklagte fristgerecht und die Streithelferin mit einem am 03.01.2002 eingegangenen Schriftsatz Berufung eingelegt.	24
Die Beklagte nimmt Bezug auf ihr erstinstanzliches Vorbringen, dass sie ergänzt und vertieft. Sie trägt vor:	25
Das Gutachten des Sachverständigen Prof. Dr. H2 sei nicht verwertbar. Der Sachverständige habe die Außenisolierung nicht freigelegt und seine Feststellungen nur anhand von Lichtbildern getroffen, die ihm vom Kläger vorgelegt worden seien. Auch die Feststellungen des Sachverständigen Dipl.-Ing. X2 im Verfahren 17 O 20/99 ließen keine Rückschlüsse auf das Objekt des Klägers zu.	26

Das Landgericht habe die Beklagte zudem zur Zahlung von Sanierungskosten verurteilt, die der Sachverständige Prof. Dr. H2 als übersetzt angesehen habe. Er habe die Auffassung vertreten, dass es ausreiche eine Ringdrainage mit Sickerschacht anzubringen, die allenfalls Kosten bis zu 30.000,00 DM verursache. Über diese Auffassung habe sich das Landgericht aufgrund der vom Sachverständigen Dr. B in seinem Gutachten vom 19.03.2001 festgestellten, günstigen Bodenverhältnisse nicht hinweg setzen dürfen. Es sei nur mit kurzzeitig anstauendem Niederschlagswasser zu rechnen.

Die Feststellungen des Sachverständigen Prof. Dr. H2 seien auch in der Sache unzutreffend. 28
Der Keller sei fachgerecht abgedichtet worden. Er sei derzeit auch trocken. Die noch sichtbaren Feuchtigkeitsschäden seien auf einen bereits behobenen Defekt der Heizungsanlage zurückzuführen. Die Feuchtigkeitsmessungen des Sachverständigen Prof. Dr. H2 hätten nur ergeben, dass im Kellermauerwerk noch "normale" Restfeuchtigkeit vorhanden sei. Lediglich die Einführung der Versorgungsleitungen sei nicht fachgerecht abgedichtet worden. Insoweit sei dem Kläger von den verantwortlichen Stadtwerken bereits die Übernahme der zur Nachbesserung erforderlichen Kosten angeboten worden.

Auch die Streithelferin der Beklagten nimmt Bezug auf ihr erstinstanzliches Vorbringen, das 29
sie ergänzt und vertieft. Ebenso wie die Beklagte hält sie das Gutachten des Sachverständigen Prof. Dr. H2 für nicht verwertbar. Sie sieht die Ursachen der Feuchtigkeiterscheinungen im Keller in einer undichten Heizungsanlage und einer undichten Rohrdurchführung im Hausanschlussraum. Im übrigen vertritt sie die Auffassung, dass ihre "Berufung" zulässig sei. Außerdem habe das Landgericht bei der Feststellungsklage mehr zugesprochen als beantragt und einen zu unbestimmten Tenor erlassen.

Die Beklagte und ihre Streithelferin beantragen, 30

abändernd die Klage abzuweisen. 31

Der Kläger beantragt, 32

die Berufung zurückzuweisen. 33

Der Kläger hält die "Berufung" der Streithelferin für unzulässig, da sie nicht innerhalb der für 34
die Hauptpartei laufenden Rechtsmittelfrist eingelegt worden sei. Im übrigen verteidigt er das angefochtene Urteil und nimmt Bezug auf sein erstinstanzliches Vorbringen, dass er ergänzt und vertieft. Ergänzend hierzu weist er darauf hin, dass die Beklagte für eine nicht fachgerecht erstellte Kellerabdichtung auch dann haften müsse, wenn diese die Feuchtigkeitsschäden im Keller nicht (allein) verursacht habe.

Der Senat hat Beweis erhoben durch Gutachten der Sachverständigen Dipl.-Ing. X2, Prof. Dr. 35
Ing. H2 sowie des Geologen Dr. B. Die Sachverständigen Dipl.-Ing. X1 und Dr. B haben schriftliche Gutachten vom 19.08. 2002 und 23.08.2002 erstattet. Alle Sachverständigen sind im Senatstermin am 17.09.2002 mündlich gehört worden.

Die Beklagte hat das schriftliche Gutachten des Sachverständigen Dipl.-Ing. X angegriffen 36
und eine weitere Begutachtung beantragt: Entgegen der Auffassung des Sachverständigen sei die von ihr erstellte Kellersohle nicht mangelhaft. Sie könne belegen und habe dies gegenüber dem Sachverständigen Dipl.-Ing. X auch getan, dass sie die Kellersohle aus WU-Beton erstellt habe. Diese sei auch mindestens 25 cm dick. Auch die Auffassung des Sachverständigen, dass es zu Wassereintrüben von außen gekommen sei, sei unrichtig. Die Wasserschäden im Keller beruhten auf einer undichten Heizungsanlage, was sich mit

einer genaueren Untersuchung der im Keller verlegten Heizungsrohre feststellen lassen. Die aufgebrauchte vertikale Abdichtung sei auch dann, wenn sie an einzelnen Stellen die Minstdicke von 4 mm unterschreite, nicht mangelhaft, weil sie einen ausreichenden Schutz gegen das zu erwartende drückende Wasser darstelle.	
Wegen des Ergebnisses der Beweisaufnahme vor dem Senat wird die schriftlichen Gutachten der Sachverständigen Dipl.-Ing. X und Dr. B sowie auf den Berichterstattevermerk zum Senatstermin vom 17.09.2002 Bezug genommen.	37
Wegen der weiteren Einzelheiten des Sach- und Streitstandes wird auf die bezeichneten Urkunden und den Inhalt der gewechselten Schriftsätze Bezug genommen.	38
Entscheidungsgründe	39
Die Berufung der Beklagten ist überwiegend unbegründet.	40
Nach der vor dem Senat durchgeführten Beweisaufnahme war die Entscheidung des Landgerichts weitgehend zu bestätigen. Die Beklagte schuldet dem Kläger gem. § 635 BGB 49.200,00 € Schadensersatz. Einen dem Kläger in dieser Höhe entstandenen Schaden konnte der Senat auf der Grundlage der eingeholten Sachverständigengutachten sicher feststellen. Einen möglichen weiteren Schaden des Klägers erfaßt der Feststellungsantrag, der zulässig und ebenfalls begründet ist.	41
A.	42
Der Senat hatte nur über <u>eine</u> Berufung zu entscheiden. Der von der Streithelferin der Beklagten eingelegten "Berufung" kommt - neben der von der Beklagten in zulässiger Weise eingelegten Berufung - keine eigenständige Bedeutung zu. Wenn Hauptpartei und Streithelfer Berufung einlegen, handelt es sich gleichwohl nur um ein einheitliches Rechtsmittel, über das einheitlich zu entscheiden ist, BGH NJW 1993, S. 2944; Zöller-Gummer, ZPO-Komm., 23. Aufl. 2002, Vor § 511 Rz. 24.	43
B. Zahlungsantrag	44
Der Kläger kann von der Beklagten 49.200,00 Euro, das sind 96.226,84 DM, Schadensersatz verlangen.	45
Die Voraussetzungen des § 635 BGB sind erfüllt.	46
I.	47
Das Werk der Beklagten ist mangelhaft.	48
Unstreitig ist im Kellergeschoss des Wohnhauses wiederholt Feuchtigkeit aufgetreten. Nach der von dem Senat durchgeführten Beweisaufnahme steht fest, dass diese Feuchtigkeitsschäden auf Wassereinbrüchen beruhen und nicht lediglich auf undichten Heizungsrohren und/oder einer undichten Rohrdurchführung im Hausanschlussraum. Darüber hinaus ist die äußere Abdichtung des Kellers mangelhaft, da sie keinen ausreichenden Schutz gegen zeitweise drückendes Wasser darstellt.	49
1.	50
	51

Für diese Mängel hat die Beklagte einzustehen. Sie schuldete dem Kläger die fachgerechte Planung und Bauausführung, die ihr bei der Kellerabdichtung nicht gelungen ist. Der Senat brauchte hierbei nicht darüber zu befinden, ob die aufgetretenen Mängel auf Planungs- und/oder Ausführungsfehler zurückzuführen sind. Denn selbst wenn die von der Beklagten beauftragten Subunternehmer die ordnungsgemäß geplanten Abdichtungsmaßnahmen nicht fachgerecht ausgeführt haben sollten, müßte sich die Beklagte deren Verschulden gem. § 278 BGB zurechnen lassen. Auf den in § 7 des not. Vertrages vom 03.05.1994 vereinbarten Haftungsausschluss kann sich die Beklagte gegenüber dem Kläger nicht berufen, wie der Senat bereits für die inhaltsgleiche Klausel im not. Vertrag der Eheleute Dr. T mit der Beklagten in seinem Urteil vom 09.11.2000 (21 U 150/99) entschieden hat. Hierauf nimmt der Senat zur Vermeidung von Wiederholungen Bezug.

2. 52

Ursache der Feuchtigkeitsschäden im Keller sind Wassereinbrüche und nicht lediglich die von "innen" wirkenden Ursachen, auf die sich die Beklagte und ihre Streithelferin berufen haben. Das hat die Beweisaufnahme des Senats ergeben. 53

Der Sachverständige Dipl.-Ing. X2 hat mehrere Ortstermine durchgeführt und hierbei die Kellerabdichtung von innen und außen eingehend untersucht. Er hat - innen - Feuchtigkeitsmessungen durchgeführt und den Fußboden und die untere Mauerwerksschicht aufstemmend sowie - außen - das Mauerwerk bis zur Sohle ausgraben lassen. Auf diese Weise konnte er die vorhandene horizontale und vertikale Abdichtung im Einzelnen untersuchen und zuverlässig beurteilen, wie er dem Senat in seinem schriftlichen und auch in seinem mündlichen Gutachten überzeugend dargelegt hat. 54

Der Senat folgt dem Sachverständigen Dipl.-Ing. X2, der zu dem Schluss gekommen ist, dass eine mangelhafte Kelleraußenabdichtung zu den Feuchtigkeiterscheinungen im Keller geführt hat. Der Sachverständige hat die Ergebnisse der von ihm durchgeführten Feuchtigkeitsmessungen dahingehend bewertet und dargelegt, dass die von der Beklagten vorgetragenen weiteren Ursachen das Schadensbild nicht erklären können. 55

Gegen die Richtigkeit seiner Feststellungen spricht nicht, dass die Feuchtigkeitswerte im Mauerwerk unter den auf dem Kellerinnenwänden gemessenen Werten liegen. Das läßt sich mit einer zusätzlichen Belastung der Kellerinnenwände durch die im Keller vorhandene Luftfeuchtigkeit erklären, wie der Sachverständige Dipl.-Ing. X2 nachvollziehbar erläutert hat. 56

Diese Feststellungen des Sachverständigen Dipl.-Ing. X2 werden durch die Angaben des Sachverständigen Prof. Dr. H2 bestätigt. Der Sachverständige Prof. Dr. H2 hat die im Gutachten des Sachverständigen Dipl.-Ing. X2 dargestellte Messung als aussagekräftig beurteilt und sich insoweit der Bewertung des Sachverständigen X2 angeschlossen. Darüber hinaus sprechen auch die dem Gutachten des Sachverständigen Prof. Dr. H2 vom 23.05.2001 zugrundeliegenden Feuchtigkeitsmessungen dafür, dass die festgestellte Feuchtigkeit von außen in das Kellermauerwerk eindringen kann, wie der Sachverständige Prof. Dr. H2 glaubhaft ausgeführt hat. 57

3. 58

Die äußere Abdichtung des Kellermauerwerks ist zudem mangelhaft, weil sie keinen ausreichenden Schutz gegen zeitweise drückendes Wasser darstellt. Auch diesen Mangel konnte der Senat feststellen, ohne dass die insoweit bestehenden unterschiedlichen Auffassungen der Sachverständigen Dipl.-Ing. X2 und Prof. Dr. H2 über die genaue 59

Mangelursache weiter aufgeklärt werden mußten. Diese wirken sich auf die Bemessung des Schadensersatzes nicht aus, da beide Sachverständigen dieselben Maßnahmen zur Mängelbeseitigung für erforderlich erachteten.

Aufgrund der Bodenverhältnisse des Baugrundstückes muss die Kellerabdichtung zeitweise drückendem Wasser standhalten können. Das folgt aus dem hydrogeologischen Gutachten des Sachverständigen Dr. B. Dieser hat aufgrund der von ihm durchgeführten Bodenuntersuchungen ermittelt, dass das Wasser nach anhaltendem Starkregen mit Sicherheit bis über die Oberkante der Kellersohle ansteigen und dann als drückendes Wasser in der Arbeitsraumverfüllung um das Kellermauerwerk stehen werde. Deshalb müsse das Mauerwerk zeitweise drückendem Wasser standhalten können. Den überzeugenden Feststellungen des Sachverständigen Dr. B schließt sich der Senat an. 60

Dass die beim Bauvorhaben des Klägers ausgeführte Kelleraußenabdichtung den dargestellten Anforderungen nicht genügt, haben sowohl der Sachverständige Dipl.-Ing. X2 als auch der Sachverständige Prof. Dr. H2 dargestellt. 61

Der Sachverständige Dipl.-Ing. X2 hat zunächst im Einzelnen glaubhaft dargelegt, dass die vertikale Abdichtung mangelhaft ist, weil die Dickbeschichtung durch die angebrachten Dränplatten so beschädigt wurde, dass sie stark schwankende Materialstärken von ca. 1 bis über 10 mm aufweist und sich zum Teil vom Untergrund löst. Die für die Abdichtungsbeschichtung erforderliche Stärke von durchgehend mindestens 4 mm wird damit nicht erreicht. Der Sachverständige Dipl.-Ing. X2 hat diesen Mangel an allen vier Stellen ermittelt, an denen er Materialproben entnommen hat. Der Sachverständige Prof. Dr. H2 hat dieser Beurteilung des Sachverständigen Dipl.-Ing. X2 zugestimmt, nachdem er die Materialproben im Senatstermin selbst in Augenschein genommen hat. 62

Darüber hinaus hat der Sachverständige Dipl.-Ing. X2 dargelegt, dass die Betonsohle nicht fachgerecht erstellt worden sei, u.a. deswegen, weil sie die für eine Abdichtung gegen zeitweise drückendes Wasser erforderliche Betonstärke von 25 cm nicht ausweise, sondern nur ca. 20 cm stark sei. Hieraus hat der Sachverständige auf eine insgesamt nicht ausreichende Außenabdichtung geschlossen, wobei er - im Unterschied zum Sachverständigen Prof. Dr. H2 - gemeint hat, dass die gewählte Abdichtungs konstruktion an sich geeignet sei, den gebotenen Schutz gegen zeitweise drückendes Wasser zu gewährleisten. 63

Die Angriffe der Beklagten gegen die Beurteilung der Betonsohle durch den Sachverständigen Dipl.-Ing. X2 gehen im Ergebnis fehl. Der Sachverständige Dipl.-Ing. X2 hat zwar auch gemeint, dass die Erstellung von WU-Beton nicht nachgewiesen sei, weil ihm die Beklagte nicht alle zur Beurteilung der Betonqualität erforderlichen Belege vorgelegt habe. Dem hat die Beklagte unter Hinweis darauf widersprochen, dass der Sachverständige die zur Beurteilung notwendigen Belege erhalten und von ihr keine weiteren Nachweise verlangt habe. Auch wenn der Senat zugunsten der Beklagten eine ausreichende Betonqualität unterstellt, bleibt die Sohle mangelhaft, weil sie die erforderliche Stärke von 25 cm nicht aufweist. Das hat der Sachverständige bei einem Ortstermin zuverlässig ermittelt, wie er bei seiner Anhörung im Senatstermin im Einzelnen glaubhaft dargestellt hat. 64

Der Sachverständige Prof. Dr. H2 hat die Auffassung vertreten, dass die von der Beklagten gewählte Außenabdichtung - unabhängig von den vom Sachverständigen Dipl.-Ing. X2 aufgezeigten Fehlern - bereits deswegen mangelhaft sei, weil sie eine lückenlose, druckwasserbeständige Verbindung zwischen der horizontalen und der vertikalen Abdichtung voraussetze, die bei der von der Beklagten gewählten Art der horizontalen und der vertikalen 65

Abdichtung sehr schwer auszuführen sei und immer das Risiko einer undichten Stelle in sich berge. Dieser Beurteilung des Sachverständigen Prof. Dr. H2 steht nicht entgegen, dass der Sachverständige die äußere Abdichtung nicht selbst untersucht hat. Er konnte die Konstruktion der Abdichtung im Senatstermin aufgrund der Feststellungen des Sachverständigen Dipl.-Ing. X2 und der Angaben der Beklagten und ihrer Streithelferin präzise nachvollziehen.

Der Senat folgt der Darstellung des Sachverständigen Dipl.-Ing. X2, nach der die ausgeführte Kelleraußenabdichtung deswegen mangelhaft ist, weil die vertikale Abdichtung nicht fachgerecht ausgeführt wurde und die Betonsohle die erforderliche Betonstärke von 25 cm nicht aufweist. Dass diese Mängel vorliegen, stellt auch der Sachverständige Prof. Dr. H2 nicht in Abrede. Ob die Kelleraußenabdichtung bereits deswegen mangelhaft ist, weil - wie der Sachverständige Prof. Dr. H2 meint - die gewählte Konstruktion keine druckwasserbeständige Verbindung von horizontaler und vertikaler Abdichtung zulässt, lässt der Senat offen. Die Beurteilung dieser Frage ist zur Feststellung der Schadenshöhe nicht erforderlich. Die insoweit unterschiedlichen Auffassungen der Sachverständigen Dipl.-Ing. X2 und Prof. Dr. H2 führen auch nicht dazu, dass der Beurteilung des Sachverständigen Dipl.-Ing. X2 im übrigen nicht zu folgen wäre. Der Sachverständige Dipl.-Ing. X2 hat die von ihm aufgezeigten Mängel vor Ort ermittelt und glaubhaft dargestellt. Von einer Fortsetzung der Beweisaufnahme zur weiteren Aufklärung der offenen Beweisfrage hat der Senat deswegen abgesehen.

II. 67

Auch die weiteren Voraussetzungen des § 635 BGB sind erfüllt. 68

Einer Fristsetzung mit Ablehnungsandrohung von Seiten des Klägers bedurfte es nicht, da die Beklagte insbesondere durch ihre Prozessführung zu erkennen gegeben hat, dass sie die in Frage stehenden Abdichtungsmängel ernsthaft und endgültig bestreitet. Im übrigen werden die formellen Voraussetzungen des § 635 BGB mit dem Schreiben der Klägervertreter vom 19.04.1999 (Bl. 121 d.A.) erfüllt. 69

Die Beklagte hat die dargestellten Mängel zu vertreten. Für ein Verschulden der von ihr beauftragten Subunternehmer hat sie gemäß § 278 BGB einzustehen. Umstände, die sie oder die von ihr beauftragten Unternehmer entlasten könnten, haben weder die Beklagte noch ihre Streithelferin vorgetragen. 70

III. 71

Die für das Bauvorhaben des Klägers notwendigen Sanierungskosten werden sich auf 49.200,00 € belaufen. Das hat der Sachverständige Dipl.-Ing. X2 ermittelt und in seinem schriftlichen Gutachten vom 23.08.2002 im Einzelnen dargestellt. Hiernach fallen für die notwendige Sanierung der äußeren vertikalen Abdichtung insgesamt netto 31.990,00 € an, die sich beim gleichzeitigen Einbau der ebenfalls notwendigen Drainage um netto 5.105,00 € erhöhen. Die im Inneren des Kellers zur Beseitigung der Feuchtigkeitsschäden notwendigen Maler- und Reinigungsmaßnahmen erfordern weitere 1.400,00 € netto. Aus diesen Positionen errechnet sich einschließlich der Mehrwertsteuer von 16 % ein Schadensbetrag in Höhe von 44.654,20 €, der um 10 % (4.465,42 €) für notwendige Regiekosten zu erhöhen ist. Ausgehend hiervon schätzt der Senat die derzeit notwendigen Sanierungskosten auf insgesamt 49.200,00 € (§ 287 ZPO), so dass dem Kläger ein Schadensbetrag in dieser Höhe zuzusprechen war. 72

Die äußere vertikale Abdichtung muss umfassend saniert werden. Hiervon gehen der Sachverständige Dipl.-Ing. X2 und der Sachverständigen Prof. Dr. H2 übereinstimmend aus. Dem schließt sich der Senat an. Es ist anzunehmen, dass die vertikale Abdichtung insgesamt und nicht nur an den vier beprobten Stellen mangelhaft ist. Dass die Abdichtung in den nicht untersuchten Bereichen anders als in den beprobten Bereichen aufgebracht wurde, tragen die Beklagte und die Streithelferin nicht vor. Darüber hinaus haben die Parteien beim Ortstermin des Sachverständigen Dipl.-Ing. X2 die zu beprobende Stelle einvernehmlich und mit der Maßgabe festgelegt, dass die gezogene Probe für die Qualität der gesamten Abdichtung repräsentativ sein solle. Den zur Sanierung der vertikalen Abdichtung notwendigen Betrag in Höhe von netto 31.990,00 € hat der Sachverständige Dipl.-Ing. X2 in seinem Gutachten im Einzelnen berechnet. Seiner von den Parteien auch nicht angegriffenen Schätzung schließt sich der Senat ebenfalls an.	
Die Sachverständigen Dipl.-Ing. X2 und Prof. Dr. H2 stimmen außerdem darin überein, dass zur Sanierung der äußeren Abdichtung zusätzlich eine Dränage mit Versickerungsschacht einzubauen ist. Eine Dränage ist notwendig, um drückendes Wasser vom Kellermauerwerk fernzuhalten. Dass die Sachverständigen dieses Erfordernis mit einer - wie dargestellt - unterschiedlichen Beurteilung des zu beseitigenden Abdichtungsmangels begründen, ist für die Berechnung der Schadenshöhe unerheblich, da sie dieselbe Sanierungsmaßnahme (den Einbau der Dränage) für erforderlich erachten. Die insoweit notwendigen Kosten schätzt der Senat mit dem Sachverständigen X2 auf netto 5.105,00 €.	74
Diese Kosten sind dem Kläger zuzusprechen, auch wenn noch nicht genau geklärt ist, an welcher Stelle des Baugebietes der Sickerbrunnen angelegt werden kann. Die vom Sachverständigen Dipl.-Ing. X2 geschätzten Kosten gehen von einem Versickerungsschacht in der Nähe des klägerischen Grundstücks aus und stellen insoweit den derzeit berücksichtigungsfähigen Mindestschaden dar.	75
Zur Sanierung der Kellerinnenräume sind nur Maler- und Reinigungsarbeiten mit einem Kostenaufwand von netto 1.400,00 € erforderlich, wie der Sachverständige Dipl.-Ing. X2 ebenfalls glaubhaft ausgeführt hat.	76
Der Kläger kann auch die Erstattung sog. "Regiekosten" beanspruchen. Die zum Teil schwierigen Sanierungsarbeiten erfordern das Einschalten eines Architekten, der die Sanierungsarbeiten plant und überwacht. Die hierfür erforderlichen Kosten schätzt der Senat mit dem Sachverständigen X2 auf 4.465,42 €.	77
IV.	78
Dass die Einrede der Verjährung nicht begründet ist, hat das Landgericht zutreffend entschieden. Der Senat nimmt insoweit auf die zutreffenden Ausführungen des Landgerichts, die in der Berufungsinstanz auch nicht angegriffen werden, Bezug.	79
V.	80
Die Zinsforderung des Klägers ist gem. § 291 BGB gerechtfertigt.	81
C. Feststellungsantrag	82
I.	83
Dass die Feststellungsklage neben der Leistungsklage erhoben werden kann, hat das Landgericht bereits zutreffend festgestellt. Auch insoweit nimmt der Senat auf die	84

zutreffenden, in der Berufungsinstanz nicht angegriffenen Gründe des erstinstanzlichen Urteils Bezug.

II. 85

Der Senat hat das Feststellungsbegehren des Klägers dahingehend ausgelegt, dass der Kläger die Feststellung der Ersatzpflicht der Beklagten für weitergehende Schäden begehrt, die ihm aufgrund der mangelhaften Kellerabdichtung entstanden sind und noch entstehen, und den Feststellungstenor entsprechend angepaßt. Das Feststellungsbegehren des Klägers ist in diesem umfassenden Sinne zu verstehen. Nach seinen Ausführungen in der Klageschrift soll der Feststellungsantrag die vom Zahlungsantrag (noch) nicht erfaßten Sanierungskosten erfassen. 86

III. 87

Der Kläger hat ein rechtliches Interesse an der begehrten Feststellung, da die Beklagte ihre Schadensersatzpflicht bestreitet und der Kläger zur Zeit nicht in der Lage ist, die notwendigen Sanierungskosten der Höhe nach abschließend zu beziffern. 88

IV. 89

Dass der Feststellungsantrag auch begründet ist, ergibt sich aus den vorstehenden Ausführungen zum Zahlungsantrag. 90

D. Prozessuale Nebenentscheidungen 91

Die Kostenentscheidung beruht auf den §§ 92 Abs. 1 und Abs. 2, 97 Abs. 1, 101 Abs. 1 ZPO. Da die Berufung der Beklagten nur in geringem Umfang erfolgreich ist, ist es gerechtfertigt, der Beklagten die gesamten Kosten des Berufungsverfahrens aufzuerlegen und den Kläger auch mit den Kosten der Streithelferin der Beklagten nicht zu belasten. 92

Die Entscheidung zur vorläufigen Vollstreckbarkeit beruht auf den §§ 708 Nr. 10, 711 ZPO. 93

Die Revision war nicht zuzulassen, weil die Voraussetzungen des § 543 Abs. 2 n.F. ZPO nicht vorliegen. Die Rechtssache hat weder grundsätzliche Bedeutung noch erfordert die Fortbildung des Rechts oder die Sicherung einer einheitlichen Rechtsprechung eine Entscheidung des Bundesgerichtshofes. 94