
Datum: 07.02.2008
Gericht: Oberlandesgericht Hamm
Spruchkörper: 23. Zivilsenat
Entscheidungsart: Urteil
Aktenzeichen: 23 U 2/06
ECLI: ECLI:DE:OLGHAM:2008:0207.23U2.06.00

Vorinstanz: Landgericht Siegen, 5 O 426/02

Tenor:

Auf die Berufung des Klägers wird unter Zurückweisung des weitergehenden Rechtsmittels das am 8. Dezember 2005 verkündete Urteil der 5. Zivilkammer des Landgerichts Siegen wie folgt abgeändert:

Die Beklagten werden verurteilt, als Gesamtschuldner an den Kläger 27.907,53 EUR nebst Zinsen i.H.v. 5 Prozentpunkten über dem Basiszinssatz seit dem 31. Januar 2003 zu zahlen.

Im Übrigen bleibt die Klage abgewiesen.

Von den Kosten des Rechtsstreits tragen der Kläger 8 % und die Beklagten 92 %. Der Kläger trägt auch 8 % der Kosten des Streithelfers der Beklagten, der im Übrigen seine Kosten selbst trägt.

Das Urteil ist vorläufig vollstreckbar.

Den Beklagten bleibt nachgelassen, die Vollstreckung durch Sicherheits-leistung i.H.v. 110 % des jeweils zu vollstreckenden Betrages abzuwenden, wenn nicht zuvor der Kläger Sicherheit in gleicher Höhe leistet.

<u>Gründe :</u>	1
I.	2
Der Kläger, Verwalter der Wohnungseigentumsanlage C-Straße in P, verlangt von den Beklagten als Veräußerer Ersatz der Kosten der Beseitigung der Brandschutzmängel dieser Anlage gemäß der Rechnung der Fa. I Brandschutzservice vom 27. November 2001 in Höhe von 43.631,47 DM sowie der Kosten des Ingenieurbüros E gemäß Rechnung vom 12. Dezember 2001 in Höhe von 13.988,30 DM für die planerische Ausarbeitung und Bauleitung der Nachrüstungsmaßnahme.	3
Gegenüber der im Rechtsstreit erhobenen Verjährungseinrede der Beklagten hat der Kläger eingewandt, die Gewährleistungsfrist sei in der Eigentümerversammlung vom 11. Mai 1999 mit Einverständnis des Streithelfers als bevollmächtigten Vertreter der Beklagten ohne jegliche Einschränkung bis zum 31.12.2000 verlängert worden.	4
Die Beklagten haben eine Vollmacht des Streithelfers zur Abgabe einer solch weitreichenden Erklärung bestritten, er sei lediglich zu Erklärungen hinsichtlich ihres Miteigentumsanteils bevollmächtigt gewesen.	5
Durch Urteil vom 25. September 2003 hat das Landgericht nach uneidlicher Vernehmung der Zeugen S2, C, C, des Streithelfers und S die Klage abgewiesen; der auf § 635 BGB a.F. gestützte Ersatzanspruch der Kläger gemäß § 638 Abs. 1 BGB sei verjährt.	6
Durch das auf die Berufung des Klägers am 24. Juni 2004 verkündete Urteil des Senats wurde das erstinstanzliche Urteil einschließlich des ihm zu Grunde liegenden Verfahrens aufgehoben und zur erneuten Entscheidung an das Landgericht zurückverwiesen.	7
Nach erneuter Beweisaufnahme hat das Landgericht die Klage durch Urteil vom 8. Dezember 2005 wiederum wegen Verjährung abgewiesen.	8
Mit seiner form- und fristgerecht eingelegten Berufung verfolgt der Kläger den auf § 635 BGB a.F. gestützten Anspruch auf Ersatz der Kosten der Fa. I sowie des Sachverständigen E weiter. Er rügt unter Bezugnahme auf sein gesamtes erstinstanzlichen Vorbringens einschließlich seiner Beweisantritte Rechtsverletzungen, insbesondere eine Verletzung allgemein anerkannter Auslegungsregeln durch das Landgericht. Wegen der Einzelheiten wird auf die Berufungsbegründung des Klägers vom 14. März 2006, Bl. 370 – 382 d.A. und den Schriftsatz vom 30. Oktober 2006, Bl. 441 – 442 d.A. Bezug genommen.	9
Der Kläger beantragt,	10
abändernd die Beklagten zu verurteilen, als Gesamtschuldner 29.460,52 EUR nebst 5 % Zinsen über dem Basiszinssatz seit dem 27. November 2001 aus 22.308,42 EUR und seit dem 12. Dezember 2001 aus 7.152,10 EUR zu zahlen,	11
sowie hilfsweise,	12
gemäß § 538 ZPO die Aufhebung und Zurückverweisung der Sache an eine andere Kammer des Landgerichts Siegen.	13
Die Beklagten und der Streithelfer beantragen,	14
	15

die Berufung zurückzuweisen.

Sie schließen sich der Beweiswürdigung des Landgerichts an und bestreiten weiterhin eine umfassende rechtsgeschäftliche Vollmacht des Streithelfers im Zusammenhang mit ihrer Gewährleistungshaftung gegenüber den Beklagten gemäß den §§ 633 ff. BGB a.F.. 16

Wegen der Einzelheiten ihres Vorbringens in zweiter Instanz wird auf die Berufungserwiderung vom 6. Juni 2006, Bl. 397 – 402 d.A., die Schriftsätze vom 11. September 2006, Bl. 437 – 440 d.A., vom 6. November 2006, Bl. 445 – 446, vom 8. November 2006, Bl. 447 – 448 d.A., vom 5. April 2007, Bl. 471- 472 d.A. sowie auf den Schriftsatz vom 31. Oktober 2006, Bl. 443 – 444 d.A. Bezug genommen. 17

Der Senat hat Beweis erhoben durch uneidliche Vernehmung der bereits vor dem Landgericht vernommenen Zeugen sowie der Zeugen L und E, ferner durch Einholung einer schriftlichen Auskunft des letztgenannten. Wegen des Ergebnisses der Beweisaufnahme wird auf das Sitzungsprotokoll vom 7. September 2006, Bl. 411 – 417 d.A. auf die Berichterstattevermerke in der Anlage zum Sitzungsprotokoll vom 7. September 2006, Bl. 422 – 429 d.A. sowie vom 7. Februar 2008, Bl. 491 d.A., Bezug genommen. 18

Zur Darstellung des Sachverhalts verweist der Senat ergänzend auf den Tatbestand und die Entscheidungsgründe der Urteile erster Instanz, Bl. 99 – 112 d.A. sowie Bl. 333 – 348 d.A. einschließlich der dortigen Verweisungen sowie auf die Gründe des Senatsurteils vom 24. Juni 2004 einschließlich der Verweisungen, Bl. 172 – 175 d.A. 19

II. 20

Die zulässige Berufung des Klägers hat in dem aus dem Tenor ersichtlichen Umfang Erfolg. 21

Gemäß § 538 Abs. 1 ZPO war der Senat zur eigenen Sachentscheidung berufen. Da das Landgericht die Abweisung der Klage u.a. auf das Aussageverhalten der dort vernommenen Zeugen gestützt hat, war der Senat gehalten, sich selbst einen unmittelbaren persönlichen Eindruck durch eine eigene Zeugeneinvernahme zu verschaffen (vgl. BGH, NJW-RR 2001, 1430, 1431; NJW 1999, 2972, 2973; 1998, 384, 385 mwN). Eine Aufhebung und Zurückverweisung des erstinstanzlichen Verfahrens gemäß § 538 Abs. 2 Nr. 1 ZPO entsprechend dem Hilfsantrag des Klägers kam daher schon deshalb nicht in Betracht. 22

Gemäß den §§ 635, 421 BGB a.F. sind die Beklagten als Gesamtschuldner dem Kläger in seiner Eigenschaft als Verwalter (§ 27 Abs. 2 Nr. 3 WEG; s. auch Bl. 6 "E" der Beiakte 5 OH 11/00 LG Siegen) zum Ersatz der Kosten der Nachrüstung des Brandschutzes an der Eigentumsanlage C-Straße in P in Höhe von insgesamt **27.907,53 EUR** verpflichtet. 23

Der dem Grunde nach unbestrittene Ersatzanspruch des Klägers ist nicht verjährt. Die ursprünglich am 29. August 1999 ablaufende Verjährungsfrist der Mängelbeseitigungsansprüche der Erwerber ist in der Eigentümerversammlung vom 11. Mai 1999 bis zum 31. Dezember 2000 einverständlich mit Wirkung gegen die Beklagten verlängert worden (§ 638 Abs. 2 BGB a.F.). Durch den am 18. Juli 2000 beim LG Siegen eingegangenen Antrag des Klägers auf Einleitung eines selbständigen Beweisverfahrens u.a. wegen Brandschutzmängeln ist diese Frist gemäß den §§ 639 Abs. 1, 638, 477 Abs. 2, 211 Abs. 2, 217 BGB a.F. in Verbindung mit Art. 229 § 6 Abs. 1 EGBGB bis zur Beendigung des Beweisverfahrens durch Übersendung des Beweisgutachtens an die Anwälte am 5. Oktober 2001 unterbrochen worden. Die danach frühestens ab dem 6. Oktober 2001 erneut laufende 5-jährige Verjährungsfrist wurde durch die im vorliegenden Rechtsstreit am 5. Dezember 24

2002 eingereichte und demnächst zugestellte Klage erneut unterbrochen (§§ 211 Abs. 2, 217 BGB a.F. in Verbindung mit Art. 229 § 6 Abs. 1 EGBGB).

Die Behauptung des Klägers, der Streithelfer habe in dieser Versammlung als Vertreter der Beklagten ohne Vorbehalt darin eingewilligt, die Verjährungsfrist für die Gewährleistungshaftung der letzteren bis zum 31.12.2000 zu verlängern, ist zur Überzeugung des Senats durch den Wortlaut des Protokolls vom 11. Mai 1999 und die Aussagen der vor dem Senat erneut vernommenen Zeugen S, C, S2 und Rechtsanwalt L als wahr erwiesen (§ 286 Abs. 1 ZPO). 25

Wie der Senat bereits in seinem Urteil vom 24. Juni 2004 unter Ziffer II auf S. 5 und 6 (Bl. 173/173 R. d.A.) ausgeführt hat, kommt dem Wortlaut des Protokolls in Top 5 a.E. (Bl. 47 d.A.) als Privaturkunde im Sinne des § 416 ZPO eine nicht unerhebliche Indizwirkung zu. Zur Vermeidung unnötiger Wiederholungen wird auf diese Ausführungen Bezug genommen. 26

Die gegen den Text des Protokolls aufgestellte Behauptung der Beklagten, der Streithelfer habe eine Verlängerung der Gewährleistungsfrist für alle Gewerke – und damit auch für den Brandschutz - von der Zustimmung der verantwortlichen Fachunternehmer, des Architekten sowie des dahinter stehenden Haftpflichtversicherers abhängig gemacht, ist von den o.g. Zeugen nicht bestätigt worden. Diese Zeugen haben jeweils unabhängig von den anderen überzeugend den Gang der Diskussion in dieser Versammlung geschildert, die ihren Aussagen zufolge damit endete, dass der Streithelfer der vom Kläger letztlich für alle Gewerke geforderten Verlängerung der Gewährleistungsfrist ohne "wenn und aber" zugestimmt hat, insbesondere ohne diese an das vorherige Einverständnis der sonstigen Baubeteiligten zu knüpfen. Die im angefochtenen Urteil ausgeführten Bedenken gegen die Zuverlässigkeit der Angaben dieser Zeugen auf Grund ihres Aussageverhaltens vor dem Landgericht haben sich in der Beweisaufnahme vor dem Senat nicht bestätigt. Sämtliche Zeugen haben auf entsprechende Nachfragen des Gerichts die Einzelheiten der Eigentümerversammlung vom 11. Mai 1999 entsprechend ihrer Erinnerung konkret geschildert. Hierbei ergaben sich keine bedeutsamen Widersprüche, die Zweifel an der Richtigkeit des Erinnerungsvermögens der einzelnen Zeugen hätten begründen können. Das gilt auch für die Zeugen C und S2. Das vom Landgericht beim Zeugen C monierte "offenbar alters- und mentalbedingt großzügige und pauschale" Aussageverhalten hat sich bei der Vernehmung des Zeugen vor dem Senat nicht bestätigt. Der Zeuge hat die ihm noch präsenten Gesprächsthemen der Versammlung nachvollziehbar dargestellt, insbesondere das für ihn als Ingenieur im Mittelpunkt stehende Thema des unzureichenden Brandschutzes. Wie auch schon bei seiner letzten Vernehmung vor dem Landgericht hat der Zeuge hierbei erneut die Zustimmung des Streithelfers zu einer Verlängerung der Gewährleistungsfrist bekräftigt und zwar ohne Vorbehalt einer Rückversicherung bei den beteiligten Fachunternehmen. Darin liegt entgegen dem Landgericht auch kein Widerspruch zu seiner ersten Aussage in der mündlichen Verhandlung vom 25. September 2003 (Bl. 93 d.A.). Auch damals hat er lediglich – in Übereinstimmung mit dem Text des Versammlungsprotokolls - die Zusage des Streithelfers, seine Zustimmung zur Fristverlängerung binnen 14 Tagen dem Kläger schriftlich nachzureichen, bestätigt. 27

Auch die Zeugin S2 hat die im Protokoll vom 11. Mai 1999 niedergelegte vorbehaltlose Zustimmung des Streithelfers bei ihrer Aussage vor dem Senat bekräftigt. Bedenken gegen die Richtigkeit ihrer Aussage, wonach der Streithelfer zum Abschluss der Diskussion um die Verlängerung der Gewährleistung erklärt habe, "Ja, ich mache die Verlängerung", bestehen nicht. Der insgesamt überzeugenden und in keiner Weise unsicheren Darstellung dieser Zeugin zufolge ging es ihr und anderen Eigentümern darum, dem Streithelfer wegen der 28

Brandschutzangelegenheit Druck zu machen, nachdem andere Mangelbeseitigungsarbeiten durch ihn nur zögerlich behandelt worden waren. Zudem ging es darum, ausreichend Zeit für die umfangreiche und daher zeitaufwändige Nachrüstung des Brandschutzes zu gewinnen, wofür aber die verlangte Verlängerung der Gewährleistungsfrist aus Rechtsgründen erforderlich war. Dieses Ziel ist den eindeutigen Angaben der Zeugin zufolge in der Eigentümerversammlung am 11. Mai 1999 erreicht worden.

Der Zeuge S hat wie bereits in erster Instanz die im Protokoll niedergelegte Fristverlängerung durch den Streithelfer glaubwürdig bestätigt. Ebenso überzeugend hat er einen Vorbehalt des Streithelfers hinsichtlich seiner Rückversicherung bei den Fachunternehmern auf Nachfrage ausdrücklich verneint. Dieser Aussage kommt nicht zuletzt auch deswegen besonderes Gewicht zu, da dem Zeugen auf Grund seiner beruflichen Vorbildung und Tätigkeit als Rechtsanwalt die rechtliche Bedeutsamkeit derartiger Erklärungen bewusst war. 29

Demgegenüber vermochte der ebenfalls als Zeuge vor dem Senat vernommene Streithelfer die Indizwirkung des Protokolls vom 11. Mai 1999 sowie den Aussagegehalt der o.g. Zeugen nicht zu entkräften. Seine Aussage, in der Versammlung vom 11. Mai 1999 habe er betont, nur Absprachen über das von ihm erstellte Rohbaugewerk treffen zu können, steht nicht nur in Widerspruch zu den insgesamt glaubwürdigen Bekundungen der Zeugen C, S2 und S, sondern auch zu seinem eigenen Verhalten. Auf Grund des eindeutigen Wortlauts des Protokolls, wonach die Gewährleistungsfrist mit seinem Einverständnis ohne Einschränkung auf bestimmte Gewerke bis zum 31.12. 2000 verlängert worden war, hätte aus seiner Sicht nichts näher gelegen, als dem seiner Aussage zufolge in diesem Punkt unrichtigen Protokoll nach dessen Kenntnisnahme, die spätestens nach Zugang des Schreibens des Zeugen L vom 1. Juni 1999 gegeben war, umgehend zu widersprechen. Das ist nicht geschehen. Auf die an den Streithelfer gerichtete Aufforderung des Zeugen L in diesem Schreiben, die am 11. Mai 1999 zugesagte schriftliche Bestätigung seiner Zustimmung zur Verlängerung der Gewährleistungsfrist (s. auch unter Ziffer II, S. 7 des Senatsurteils vom 24. Juni 2004, Bl. 174 d.A.) bis zum 11. Juni 1999 nachzuholen, reagierte der Streithelfer erstmals mit Schreiben vom 26. Juni 1999, in dem er gegenüber dem Kläger ankündigte, die Erklärungen der beteiligten Firmen bezüglich eines Verzichts auf die Einrede der Verjährung in Zusammenhang mit Schall- und Brandschutzproblemen sofort nach ihrem Eingang vorzulegen. Ein klarer Hinweis darauf, dass einer vorbehaltlosen Fristverlängerung seinerseits nicht zugestimmt worden sei, findet sich auch nicht in diesem Schreiben. Überzeugende Gründe für dieses objektiv unverständliche Verhalten vermochte der Streithelfer bei seiner Vernehmung vor dem Senat nicht anzugeben. 30

Die für eine wirksame Verlängerung der Gewährleistungsfrist erforderliche Vertretungsmacht des Streithelfers war nach den Grundsätzen einer Duldungs- bzw. Anscheinsvollmacht gegeben. Auf die Ausführungen des Senats zu diesem Punkt in Ziffer II auf Bl. 8 des Urteils vom 24. Juni 2004, Bl. 174 d.A. wird Bezug genommen. An dieser Auffassung hält der Senat weiterhin fest, zumal auch das ergänzende Vorbringen der Beklagten im weiteren Verlauf des Rechtsstreits die tatsächlichen Voraussetzungen einer solchen Vollmacht, wie schon im Senatsbeschluss vom 18. Januar 2007, Bl. 449 d.A. angeführt ist, nicht zu erschüttern vermochte. 31

Die von den Beklagten gemäß § 635 BGB a.F. geschuldeten Mängelbeseitigungskosten umfassen die Kosten des Ingenieurbüros E gemäß Rechnung vom 11. Dezember 2001 (netto 12.058,88 DM), in Höhe eines Betrages von 10.818,56 DM als Teil der notwendigen Mängelbeseitigungskosten. Es handelt sich hierbei um notwendige Regiekosten. Die vom Sachverständigen Dipl.-Ing. M in seinen Beweisgutachten vom 21. November 2000 und 21. 32

September 2001 (5 OH 11/00 LG Siegen) geforderten Maßnahmen bedurften einer detaillierten fachmännischen Planung und Ausschreibung entsprechend den nur allgemein gehaltenen Vorgaben des Sachverständigen M. Hierzu durfte sich der Kläger angesichts der technischen Schwierigkeiten einer Brandschutzsanierung und der Bedeutung eines hinreichenden Brandschutzes eines Wohn- und Geschäftshauses des Ingenieurbüros E bedienen, das auf dem Gebiet des Brandschutzes spezialisierte Ingenieure beschäftigt.

Der auf 10.818,56 DM zu kürzende Rechnungsbetrag ergibt sich aus dem Abzug von 6,75 Stunden á 135,00 DM, die dem Vortrag des Klägers im Schriftsatz vom 30. Oktober 2006 (Bl. 441 d.A.) nicht dem Brandschutz zuzuordnen sind. Die verbleibenden 67,75 Stunden sind ausweislich der glaubwürdigen schriftlichen Auskunft des Dipl.-Ing. E vom 12. März 2007 (Bl. 460 d.A.) insgesamt für die Planung und Überwachung der Brandschutzsanierung angefallen. Das gilt auch für die im Mai 2001 angefallenen 2,75 Stunden sowie die im Juni 2001 berechneten 14 Stunden. Auf den Inhalt dieser Auskunft wird Bezug genommen (Bl. 460 d.A.). 33

Bedenken hinsichtlich der Erforderlichkeit des im Umfang von 67,5 Stunden berechneten Arbeitsaufwandes (= 9.146,25 DM) bestehen nicht. Nach der überzeugenden und glaubwürdigen Aussage des Zeugen Dipl.-Ing. E vor dem Senat am 7. Februar 2008 ist die mit der Ausarbeitung der Sanierung betraute Frau Dipl.-Ing. X eine kompetente Ingenieurin, die im Büro E tagtäglich mit Ingenieurleistungen in Zusammenhang mit dem Brandschutz in verantwortlicher Tätigkeit befasst war. Die dem Leistungsverzeichnis vorangestellten Vorbemerkungen waren den glaubwürdigen Angaben dieses Zeugen zufolge nicht durch Textbausteine vorgegeben, sondern für den konkreten Fall auszuformulieren. Sie mussten den weiteren Bekundungen des Zeugen zufolge zudem sehr sorgfältig ausgearbeitet werden, um den Auftragnehmer, die Fa. I, über die ihm unbekannte Örtlichkeit umfassend und detailliert zu informieren. 34

Der mit 2 Stunden berechnete Aufwand für die Formulierung der Ergänzungsfragen an den Sachverständigen M (= 300 DM), die dazu dienten, den Umfang der bestehenden Brandschutzmängel zu ermitteln, ist als Mangelfolgeschaden gemäß § 635 BGB a.F. ebenfalls von den Beklagten zu erstatten. 35

Das gilt auch für die mit 900 DM in Rechnung gestellten Fahrtkosten für die Anreise der Frau X vom Büro E in X2 zur Wohnungseigentumsanlage in P (720 km x 1,25 DM). Da im näheren Umkreis des Objekts unbestritten keine Brandschutzingenieure ansässig sind, sondern nur mit Brandschutz befasste Fachunternehmen, ist die mit höheren Fahrtkosten verbundene Einschaltung des ca. 100 km entfernten Wuppertaler Ingenieurbüros nicht zu beanstanden. Die dadurch zusätzlich angefallenen Fahrtkosten sind nicht aus Gründen der Schadensminderungspflicht des Klägers gemäß § 254 BGB diesem anzulasten. 36

Der mit 150 DM bzw. 135 DM berechnete Stundensatz liegt im Rahmen der Stundensätze, die im Jahre 2001 für die Erarbeitung von Brandschutzkonzepten üblich waren. So sah § 6 HOAI für Verträge, die nach dem 1. Januar 1996 abgeschlossen wurden, für Besondere Leistungen, zu denen die Erarbeitung eines Brandschutzkonzepts zuzuordnen ist, ein Zeithonorar von 75 – 160 DM für den Auftragnehmer vor (§ 6 Abs. 2 Nr. 1 HOAI). Das galt auch für die Ingenieurleistungen der Frau Dipl.-Ing. X, die als angestellte Ingenieurin die dem Ingenieurbüro E übertragenen Aufgaben als Erfüllungsgehilfe ausgeführt hat (vgl. Korbion/Mantscheff/ 37

Vygen, HOAI, 5. Aufl., § 6 Rn. 22 mwN). 38

Hinzuzusetzen war die ebenfalls übliche 5%-ige Nebenkostenpauschale in Höhe von 472,32 DM. Hieraus errechnet sich ein Gesamtnettobetrag von 10.818,57 DM.

Darüber hinaus umfassen die von den Beklagten gemäß § 635 BGB a.F. geschuldeten Mängelbeseitigungskosten auch die in der Rechnung der Fa. I Brandschutzservice vom 27. November 2001 ausgewiesenen Kosten in Höhe von netto 37.613,34 DM. Bedenken gegen die Erforderlichkeit dieser Arbeiten im Rahmen der Nachrüstung des mangelhaften Brandschutzes der Eigentumsanlage bestehen nicht. Sie sind entsprechend dem auf der Grundlage der Beweisgutachten des Sachverständigen M vom 21. November 2000 und 21. September 2001 detailliert ausgearbeiteten Leistungsverzeichnis des Ingenieurbüros E und der von diesem Büro vor Auftragsvergabe ebenfalls geprüften Nachtragsangeboten ausgeführt worden. Die Diskrepanz zu den vom Sachverständigen Dipl.-Ing. M in seinem Beweisgutachten vom 21. November 2000 auf ca. 17.000 EUR geschätzten Kosten der erforderlichen Brandschutzsanierung erklärt sich dadurch, dass diese nur auf Grund einer groben Schätzung ermittelt wurden, ohne die laut Sachverständigem M daneben notwendigen vielen Kleinigkeiten einzubeziehen (S. 8 des Gutachtens vom 21. November 2000).

Die Behauptung der Beklagten, die mit 90,00 DM berechnete Position 11 "3 Türspanner an Brandschutztür nachgestellt" beinhalte Wartungsarbeiten und keine Mängelbeseitigungsmaßnahme, ist nicht nachvollziehbar. Die von der Fa. I auftragsgemäß durchgeführte komplette Brandschutzsanierung umfasste auch die Funktionsüberprüfung der Brandschutztür. Soweit hierbei die Nachstellung der Türspanner erforderlich wurde, handelt es sich um eine Maßnahme der Sanierung und nicht um die der Wartung eines bereits vorhandenen unzureichenden Brandschutzsystems.

Zu den Gesamtnettokosten der Mängelbeseitigung von 48.431,91 DM (10.818,57 DM + 37.613,34 DM) kann die Umsatzsteuer von 16 % mit Rücksicht auf die Option der Miteigentümer zu 20,63 % (§ 9 Abs. 1 UStG) nur in Höhe von 6.150,47 DM 7.749,11 DM ./ 1.598,64 DM) in Ansatz gebracht werden. Die von den Beklagten zu zahlenden Mängelbeseitigungskosten betragen somit insgesamt 54.582,38 DM entsprechend 27.907,53 EUR.

Der mit einem Urteilbetrag von 27.116,77 EUR verkündete Tenor war wegen eines Rechenfehlers gemäß § 319 Abs. 1 ZPO auf den Betrag von 27.907,53 EUR zu berichtigen.

Die Kostenentscheidung beruht auf § 92 Abs. 1, 101 Abs. 1 ZPO; die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit folgt aus den §§ 708 Nr. 10, 711 ZPO.

III.

Der Senat hat die Revision nicht zugelassen, weil die Rechtssache keine grundsätzliche Bedeutung hat und auch die Fortbildung des Rechts oder die Sicherung einer einheitlichen Rechtsprechung keine Entscheidung des Revisionsgerichts erfordert, § 543 Abs. 2 Satz 1 ZPO.