Oberlandesgericht Köln, 26 U 50/99

Datum:	17.05.2000
Gericht:	Oberlandesgericht Köln
Spruchkörper:	26. Zivilsenat
Entscheidungsart:	Urteil
Aktenzeichen:	26 U 50/99
ECLI:	ECLI:DE:OLGK:2000:0517.26U50.99.00

Vorinstanz:	Landgericht Bonn, 13 0 46/99

Tenor:

Die Berufung des Klägers gegen das am 27.10.1999 verkündete Urteil der 13. Zivilkammer des Landgerichts Bonn – 13 0 46/99 – wird zurückgewiesen.

Die Kosten des Berufungsverfahrens tragen der Kläger zu 90 % und die Beklagte zu 10 %.

Das Urteil ist vorläufig vollstreckbar.

Der Kläger kann die Vollstreckung durch Sicherheitsleistung i.H.v. 5.000,-- DM, die Beklagte kann die Vollstreckung durch Sicherheitsleistung i.H.v. 750,-- DM abwenden, wenn nicht der jeweilige Vollstreckungsgläubiger zuvor Sicherheit in gleicher Höhe leistet.

Dem Kläger wird nachgelassen, die Sicherheitsleistung auch in Form einer selbstschuldnerischen Bürgschaft einer deutschen Großbank oder Sparkasse zu erbringen.

T a t b e s t a n d

Die Parteien streiten über die Erstattungspflicht der Beklagten betreffend Kosten für Reisen, Sachverständigengutachten und die Inanspruchnahme von Rechtsanwälten und eines 1

Architekten, die dem Kläger im Verlaufe der von der Beklagten durchgeführten Sanierungsmaßnahmen an dem von ihm in den neuen Bundesländern erworbenen Grundstück entstanden sind.

Der Kläger kaufte mit notarieller Urkunde vom 18./19.12.1997 des Notars K in F, UR-Nr. 2xx9/1997 von der Beklagten das Grundstück Gemarkung T Flur 15, Parzelle Nr. 308/1, 1.332 m², sowie eine Teilfläche von ca. 984 m² aus der Parzelle Nr. 308/4, verzeichnet im Grundbuch des Amtsgerichts Sangerhausen Blatt 5102. 2

Gemäß Ziffer I. 3. und III. der vorbezeichneten Urkunde war die Beklagte verpflichtet, das auf dem Grundstück aufstehende Gebäude umfassend umzubauen, auszubauen und zu sanieren und zwar gemäß den anerkannten Regeln der Bautechnik und Baukunst gemäß Baugenehmigung, Baubeschreibung und Bauzeichnung. Unter Ziffer III. 2. heißt es: 3

„... 4

Der Käufer hat einen Architekten mit der Optimierung der vorgelegten Pläne beauftragt (Herr D aus L). Dieser hat einen geänderten Grundrissplan für das Erdgeschoss sowie 4 Ansichten vorgelegt, welche dieser Urkunde beigefügt werden, mit „Plänen 2 bis 5“ bezeichnet. 5

Der Käufer verpflichtet sich, bis zum 30.12.1997 Grundrisspläne für Keller-, erstes Obergeschoss und Dachgeschoss als Überarbeitung der Hauptpläne vorzulegen. Der Verkäufer hat diese Pläne zu berücksichtigen, soweit keine bauordnungsrechtlichen Einwände bestehen und die Statik nicht wesentlich beeinträchtigt wird. 6

Die hierauf basierenden, vom Verkäufer zu veranlassenden Ausführungsplanungen sind dem Käufer vorzulegen. Soweit Einwände nicht innerhalb einer Woche seit Vorlage erhoben werden, gelten die Pläne als genehmigt. Der Käufer verpflichtet sich, seine Mitarbeit bei der Planung derart zu gestalten, dass eine zügige Fortführung des Baus und insbesondere eine termingerechte Beendigung ermöglicht wird. 7

Der Verkäufer ist verpflichtet, das Bauvorhaben vom Baubeginn bis zur schlüsselfertigen Übergabe zügig durchzuführen. ... 8

Die Bezugsfertigstellung erfolgt spätestens zum 30.12.1998. Der Verkäufer steht für alle Verzögerungen ein, also auch für solche, die durch höhere Gewalt oder Streik entstehen. Der Verkäufer hat dem Käufer im Falle des Verzugs allen hieraus entstehenden Schaden (insbesondere steuerliche Nachteile, vor allem im Hinblick auf die auslaufende Sonderabschreibung gemäß Fördergebietsgesetz) zu ersetzen. Das Kaufobjekt ist bezugsfähig mit dem Zeitpunkt der Übergabe und Abnahme, zu welcher der Käufer verpflichtet ist, sofern kein hinreichender Grund zur Verweigerung besteht.“ 9

Wegen des weiteren Inhalts des notariellen Vertrags wird auf die Akte (Anlage Kläger 1 zur Klageschrift vom 01.02.1999) Bezug genommen. 10

Der Kläger ist seinen Zahlungsverpflichtungen aus dem notariellen Kaufvertrag nachgekommen; er hat auch die Verpflichtung gemäß Ziffer III. 2. dritter Absatz des Vertrags, bis zum 30.12.1997 die dort genannten Pläne vorzulegen, erfüllt. 11

Im Laufe des Jahres 1998 begann der Kläger, sich erhebliche Sorgen um die rechtzeitige Fertigstellung des Objektes zu machen. Mit Schreiben vom 10.03.1998 wies er die Beklagte auf Verzögerungen bei der Planerstellung hin. Unter dem 28.05.1998 teilte die Beklagte dem Kläger mit, dass die Firma I GmbH mit den Arbeiten am 08.06.1998 beginnen werde. Hierbei 12

bestätigte sie, dass eine fristgerechte Lieferung des Objektes gewährleistet sei. Der Kläger wies mit Schreiben vom 08.06.1998 darauf hin, dass noch entsprechende Ausführungspläne vor Baubeginn vorzulegen seien. Diesen Aspekt mahnte er noch einmal am 23.06.1998 an.

Am 30.07.1998 reiste der Kläger mit seinem Architekten, Herrn D, nach T, um sich ein Bild über die tatsächliche Lage und den Baufortschritt zu machen. Nach Auffassung des Klägers war der Baufortschritt zu diesem Zeitpunkt nicht ausreichend; diesbezüglich korrespondierten die Parteien. Nachdem die Beklagte mit Schreiben vom 27.08.1998 mitgeteilt hatte, dass der Bauablauf normal sei und kein Handlungsbedarf bestehe, kam es zu einem Kontakt zwischen dem Kläger und der Firma I. Daraufhin reiste der Kläger am 28.08.1998 mit dem Zeugen D nach I2 bzw. T, um sich die Baustelle erneut ansehen zu können und in Kontakt mit dem Niederlassungsleiter der Firma I zu treten. Hierbei ergab sich, dass die Firma I der Beklagten zahlreiche Behinderungsanzeigen übersandt hatte. 13

Am 30.09.1998 fand eine weitere Baustellenbesichtigung des Klägers und seines Architekten statt. Hierbei will er Mängel bezüglich der Fundamente erkannt haben. Dadurch, dass die ursprünglichen Fundamente unter tragenden Wänden untergraben und auf Wandbreite abgeschlagen worden seien, sollen Statikprobleme aufgetreten sein. Die ursprünglichen Fundamente waren unterhalb der Fußbodendecke jeweils mindestens 30 cm breiter als die eigentliche Wand. Diese Fundamentschwächung soll zu erheblichen Statikproblemen geführt haben. Im Laufe der Bauausführung goss die Beklagte den Kellerfußboden zu. Mit Schreiben vom 15.10.1998 (Anlage Kläger 10 zur Klageschrift vom 01.02.1999) wurde die Beklagte aufgefordert, die Statik überprüfen zu lassen. 14

Der Kläger schaltete den Statiker Prof. Dr.-Ing. I3 zur Begutachtung der Baustelle im Hinblick auf vermeintliche statische Probleme ein. Am 13.11.1998 sah sich dieser gemeinsam mit dem Architekten D die Baustelle an und erstattete ein Gutachten, wegen dessen genauen Inhalts auf die Akte (Anlage Kläger 11 zur Klageschrift vom 01.02.1999) Bezug genommen wird. Auf Seite 10 heißt es dort unter Schlussfolgerungen und Maßnahmen: „Zusammengefasst ergibt sich neben der statisch konstruktiven Bearbeitung neuer Tragwerksteile die Notwendigkeit, die Tragfähigkeit der vorhandenen Tragkonstruktion zu überprüfen.“ 15

Das Objekt wurde am 05.08.1999 unter Vorbehalt von 239 Mängelpunkten am Gebäude innen und außen abgenommen. Weitere 48 Mängelpositionen hat der Kläger hinsichtlich angeblich nicht fachgerecht hergestellter Außenanlagen angesetzt. 16

Der dem Kläger durch die verspätete Fertigstellung entstandene Mietausfallschaden ist nach den übereinstimmenden Angaben der Parteien im Termin zur mündlichen Verhandlung vor dem Senat für die Zeit bis einschließlich August 1999 von der Beklagten beglichen worden. 17

Mit der vorliegenden Klage begehrt der Kläger den Ersatz von Aufwendung i.H.v. insgesamt 63.920,80 DM, die er im Lauf der Bauausführung für die Überprüfung und Betreuung des Objektes im Jahre 1998 aufgewendet haben will. 18

Dazu hat er behauptet, diesen Betrag für Architekten- und Statikerkosten, Reise- und Rechtsanwaltskosten aufgebracht zu haben. Hätte er, der Kläger, diese Maßnahmen nicht ergriffen, so wäre das Objekt bis zur Fertigstellung, insbesondere im statischen Bereich mangelhaft weitergebaut worden. Dies hätte zur Entstehung eines Schadens i.H.v. mindestens 500.000,-- DM geführt. Diesen Schaden habe er, der Kläger, durch seine Aufwendungen vermieden. Bezüglich der Aufstellung der Kosten wird auf die Ausführungen des Klägers in der Klageschrift vom 01.02.1999 (dort Bl. 9 ff.) und dem Schriftsatz vom 19

14.05.1999 (Bl. 45 ff.) verwiesen.

Der Kläger hat geltend gemacht, er habe diese Aufwendungen im Rahmen seiner ihm nach § 254 Abs. 2 BGB obliegenden Schadensabwendungspflicht bzw. Schadensminderungspflicht getätigt. Diese Aufwendungen seien ihm vom Beklagten als adäquat verursachter Schaden zu ersetzen, ohne Rücksicht darauf, ob die Maßnahmen zur Schadensabwendung erfolgreich gewesen seien. 20

Der geforderte Betrag stehe ihm ferner als Schadensersatzanspruch aus § 633 Abs. 2 Satz 2 BGB über § 476 a BGB zu. 21

In der mündlichen Verhandlung hat der Kläger weiter vortragen lassen, dass ihm ein Ersatz seiner Aufwendungen auch unter dem Gesichtspunkt einer Übertragung der entsprechenden Gedanken der VOB-Vorschriften auf den vorliegenden Werkvertrag zustehe. 22

Der Kläger hat beantragt, 23

1. 24

die Beklagte zu verurteilen, an ihn 63.920,80 DM nebst 4 % Zinsen seit Rechtshängigkeit zu zahlen, 25

2. 26

festzustellen, dass die Beklagte verpflichtet ist, ihm alle steuerlichen Nachteile zu ersetzen, die dadurch entstehen, dass das Gebäude Am Poetengang 6, T, am 31.12.1998 nach Maßgabe des notariellen Vertrages vom 18./19.12.1997 (UR-Nr. 2xx9/1997 des Notars K in F) nicht bezugsfertig umgebaut und saniert war. 27

Die Beklagte hat beantragt, 28

die Klage abzuweisen. 29

Nach ihrer Auffassung gibt es keine Anspruchsgrundlage für die geltend gemachten Aufwendungen. 30

Insbesondere könne sich der Kläger nicht darauf stützen, dass sie, die Beklagte, die Ausführungsplanung nicht vorgelegt habe. Dies ergebe sich schon daraus, dass eine Frist für die Vorlage der Ausführungsplanungen nicht gesetzt worden sei. Eine solche Pflicht zur Vorlage der gesamten Ausführungsplanungen habe vor Baubeginn ohnehin nicht bestanden. Die Pläne seien nur insoweit vorzulegen gewesen, als sie auf den geänderten Grundrissplänen basierten. Zunächst seien auch – für den Kläger ohne weiteres erkennbar – Arbeiten durchgeführt worden, für die eine detaillierte Ausführungsplanung nicht existiert habe bzw. dem Kläger nicht vorzulegen gewesen sei. Hierzu zähle insbesondere die Einrichtung der Baustelle und diesbezügliche Arbeiten. Daher habe im Juli 1998 auch kein Anlass bestanden, die rechtzeitige Fertigstellung des Bauvorhabens anzuzweifeln. 31

Im übrigen hat die Beklagte die geltend gemachten Schadenspositionen hinsichtlich ihrer tatsächlichen Erbringung durch den Kläger sowie hinsichtlich der Angemessenheit und Erforderlichkeit bestritten. 32

Bezüglich des Feststellungsantrages hat die Beklagte die Ansicht vertreten, dass dieser schon mangels Feststellungsinteresses unzulässig sei. Zudem sei der Antrag auch 33

unbegründet, da es an der Wahrscheinlichkeit einer Schadensentstehung im Hinblick darauf fehle, dass die Voraussetzungen für eine Abschreibung vorlägen.

Das Landgericht hat die Leistungsklage abgewiesen und dem Feststellungsantrag stattgegeben. 34

Zur Begründung hat es im wesentlichen ausgeführt, dass die geltend gemachte Forderung mangels eines konkreten Beseitigungsverlangens nicht als verschuldensunabhängiger Erfüllungsanspruch und wegen Fehlens substantiierter Mängelrügen und der erforderlichen Fristsetzung mit Ablehnungsandrohung auch nicht als Schadensersatzanspruch nach den §§ 634, 635 BGB begründet sei. 35

Ebenso wenig könne der Anspruch auf Verzug oder positive Forderungsverletzung, noch auf eine allgemeine Schadensminderungspflicht oder gar eine Übertragung von Rechtsgedanken aus der VOB gestützt werden. 36

Die begehrte Feststellung sei gerechtfertigt, da die Beklagte aus dem notariellen Vertrag für alle Schäden hafte, die aus der verspäteten Verzugsfertigstellung entstünden, wozu auch steuerliche Nachteile im Hinblick auf die auslaufende Sonderabschreibung gemäß Fördergebietsgesetz gehöre. Infolge des vorgerichtlichen Bestreitens hierauf gegründeter Ansprüche des Klägers bestehe auch ein hinreichendes Feststellungsinteresse. 37

Gegen dieses dem Kläger am 29.10.1999 und der Beklagten am 28.10.1999 zugestellte Urteil, auf das wegen aller weiteren Einzelheiten – einschließlich seiner Verweisungen – Bezug genommen wird, haben der Kläger und die Beklagte am Montag, den 29.11.1999 Berufung eingelegt, die die jeweiligen Parteien nach Verlängerung der Begründungsfrist bis zum 29.01.2000 – die Beklagte mit einem am 28.01.2000 eingegangenen Schriftsatz und der Kläger mit einem am Montag, den 31.01.2000 eingegangenen Schriftsatz – begründet haben. 38

Während die Beklagte ihre Berufung gegen die Feststellung ihrer Schadensersatzpflicht für möglicherweise entstehende steuerliche Nachteile in der mündlichen Verhandlung vor dem Senat am 29.03.2000 zurückgenommen hat, verfolgt der Kläger seine Berufung gegen die Abweisung seines Zahlungsantrages fort. 39

Der Kläger wiederholt und vertieft sein erstinstanzliches Vorbringen. Ferner rügt er, dass die Kammer für den Aufwendungsersatzanspruch nach § 633 Abs. 2 Satz 2 i.V.m. § 476 a BGB zu Unrecht Verzug verlangt habe, obwohl es sich insoweit um einen verschuldensunabhängigen Erfüllungsanspruch handele. Auf die Rechtsprechung des Oberlandesgerichts Koblenz könne das Landgericht seine Auffassung nicht stützen, da im Rahmen des dort erörterten Anspruchs nach § 635 BGB ohnehin Verschulden erforderlich sei. 40

Die von ihm im Zuge der eingeleiteten Maßnahmen ermittelten Mängel seien der Beklagten auch angezeigt worden. Die Reise vom 29.07.1998 habe z.B. ergeben, dass die Sparren falsch aufgedoppelt worden seien. Die Reise vom 30.09.1998 habe zur Aufdeckung einer Fülle von Mängeln geführt (vgl. Anlage K 9). Gleiches gelte für die Tätigkeit des Architekten zwischen dem 23. und 28.10.1998 (Bl. 57 ff.). Die Ortsbesichtigung vom 27.11.1998 habe zur Aufdeckung weiterer Mängel geführt (Bl. 59). Auch die Teilabnahme, zu deren Durchführung er nicht verpflichtet gewesen sei, belege eine Fülle von Mängeln (vgl. Teilabnahmeprotokoll Anlage BB 1, Bl. 204 ff.). In der Mängelliste sei u.a. auch auf die Dämmplatten verwiesen, die unfachgemäß bei Minustemperaturen geklebt worden seien (Auskunft Wetterdienst). 41

42

Erforderlich sei auch die Tätigkeit des Statikers I3 gewesen, weil sie auf eine Fülle weiterer Mängel aufgedeckt habe.

Da die eigenen Aktivitäten die Beklagte nicht zu Reaktionen veranlasst habe, sei er gezwungen gewesen, einen Rechtsanwalt mit der Verfolgung seiner Interessen zu beauftragen. 43

Die festgestellten Mängel und Symptome seien durch seinen Anwalt an die Beklagte weitergeleitet worden (Anlage BB 2) (Bl. 246). 44

Im übrigen müsse er das Vorliegen von Mängeln vor Abnahme des Gewerkes nicht beweisen. 45

Auch § 635 BGB komme ohne Verzug als Anspruchsgrundlage für solche Schäden in Betracht, die durch eine Mängelbeseitigung nicht entfielen, vielmehr neben den schadensstiftenden Mängeln entstanden seien und unabhängig davon fortbestünden. Die Mängel seien von der Beklagten überwiegend beseitigt worden, gleichwohl seien die geltend gemachten Aufwendungen auch ohne Nachfristsetzung zu erstatten. 46

Im übrigen liege aber auch Verzug vor. Die Schreiben vom 8. und 23.06.1998 seien Mahnungen gewesen. In den folgenden Aufforderungen habe er auf die vorausgegangenen „Mahnungen“ verwiesen. Daraus werde ersichtlich, dass es sich nicht lediglich um unverbindliche Aufforderungen gehandelt habe. 47

Zum 08.06.1998 sei die Beklagte auch unter dem Gesichtspunkt der Selbstmahnung in Verzug geraten, in dem sie den Baubeginn mitgeteilt habe. Seine Reise in fachkundiger Begleitung sei daher verzugsbedingt erfolgt und – wie das Ergebnis gezeigt habe – erforderlich gewesen. Denn ohne den permanenten Druck durch die Bauüberwachung seitens seines Architekten und die Schreiben seines Anwaltes sei die Beklagte nicht zur Fertigstellung des Projektes zu bewegen gewesen. 48

Auch die Reisekosten seien notwendig gewesen, da er einen Eindruck vor Ort habe gewinnen müssen. 49

Der Kläger beantragt daher nunmehr, 50

unter teilweiser Abänderung des erstinstanzlichen Urteils die Beklagte zu verurteilen, an den Kläger 63.920,80 DM nebst 10 % Zinsen seit dem 26.02.1999 zu zahlen. 51

Die Beklagte beantragt, 52

die Berufung zurückzuweisen. 53

Sie verteidigt das angefochtene Urteil zur Klageabweisung. 54

Wegen aller weiteren Einzelheiten des Sach- und Streitstandes wird auf den Inhalt der zwischen den Parteien gewechselten Schriftsätze mit den dazu eingereichten Unterlagen und Anlagen ergänzend Bezug genommen. 55

E n t s c h e i d u n g s g r ü n d e

56

I.

Nach Rücknahme der selbstständigen Anschlussberufung durch die Beklagte steht nur noch die Berufung des Klägers gegen die Abweisung seiner Leistungsklage zur Entscheidung des Senats. Diese Berufung ist zulässig, aber nicht begründet. 57

II. 58

Die Angriffe des Klägers gegen das Urteil des Landgerichts sind nicht gerechtfertigt. 59

Das Landgericht hat mit überzeugender und erschöpfender Begründung alle erdenklichen Anspruchsgrundlagen für den geltend gemachten Aufwendungsersatzanspruch zutreffend verneint. Der Senat verweist deshalb gem. § 543 ZPO in vollem Umfang auf die Ausführungen des Landgerichts und ergänzt sie im folgenden nur im Hinblick auf die Berufungsbegründung. 60

1) 61

Auch unter dem Gesichtspunkt des verschuldensunabhängigen Erfüllungsanspruchs aus §§ 633 Abs. 2 Satz 1, 476 a BGB hat das Landgericht den Klagevortrag mit Recht für unschlüssig gehalten. 62

Entgegen der Kritik des Klägers hat das Landgericht nicht etwa Verzug als Voraussetzung dieses Anspruchs angesehen und am Fehlen von Verzug diesen Anspruch scheitern lassen. Es hat vielmehr bei der Verneinung der Voraussetzungen dieser Anspruchsgrundlage u.a. zu Recht darauf abgestellt, dass ein hinreichend konkretes Nachbesserungsverlangen nicht dargelegt ist. Fristsetzung und Ablehnungsandrohung sind zwar – wie die Beklagte richtig anführt – zur Geltendmachung des Aufwendungsersatzanspruchs aus § 633 Abs. 2 BGB entbehrlich, aber es muss sich immerhin um Aufwendungen handeln, die im Zusammenhang mit einem Mangel und seiner Beseitigung entstanden sind (BGH NJW – RR 1999, 813, 814) oder die das Verlangen einer Nachbesserung erst ermöglichen (z.B. Gutachterkosten, vgl. BGH a.a.O., Seite 814 rechte Spalte). Ferner ist Bedingung für die Erstattungsfähigkeit eines Aufwendungsersatzanspruchs, dass die einzelnen geltend gemachten Aufwendungen zum Zweck der Nachbesserung erforderlich waren (BGH, a.a.O., Seite 814 rechte Spalte unten). 63

Vorliegend hat der Kläger kein konkretes Nachbesserungsverlangen bezüglich einzelner Mängel gestellt. Das hat das Landgericht auf Bl. 9 - 11 seines Urteils ausführlich abgehandelt, weshalb zur Vermeidung von Wiederholungen auch insoweit gem. § 543 ZPO auf die erstinstanzlichen Ausführungen verwiesen wird. 64

Auch mit dem Gutachten des Statikers I3 hat der Kläger kein konkretes Nachbesserungsverlangen an die Beklagte gerichtet. In diesem Gutachten wird lediglich eine Überprüfung der Statik empfohlen. Außerdem wurde das Gutachten der Beklagten erstmals mit der Klageschrift präsentiert. 65

Im übrigen ist dieser Sachverständige von dem Kläger beauftragt worden, ohne dass eine konkrete Mängelanzeige vorausging und ohne, dass die dadurch entstehenden erheblichen Kosten der Beklagten angekündigt waren. Unter solchen Umständen stellt die Einholung eines Sachverständigengutachtens einen Verstoß gegen die Schadensminderungspflicht des Auftraggebers dar (§ 254 Abs. 2 BGB) (so auch OLG Koblenz NJW 1999, 30 a.E.). Damit entfällt die Erstattungsfähigkeit der Gutachterkosten im Rahmen aller erdenklichen Anspruchsgrundlagen. 66

Auch der Versuch des Klägers, nunmehr jeder der insgesamt 9 Reisen des Architekten D nach T die Entdeckung gewisser Mängel zuzuordnen und unter Bezugnahme auf dessen Bestandsaufnahmen und Dokumentationen den bislang vermissten konkreten Vortrag von Mängeln in diesem Verfahren nachzuholen, ist erfolglos. Der einzige in diesem Verfahren bisher ausdrücklich bezeichnete Mangel ist die falsche Aufdopplung der Sparren, die zufällig bei der ersten Reise des Architekten aus Anlass der Aufforderung durch die später von der Beklagten entlassene Fa. I von der Klägerseite entdeckt wurde. Alle anderen angeblichen Mängel sind im Klageverfahren nicht näher bezeichnet und durch die Verweisung auf Anlagen nicht ordnungsgemäß eingeführt worden. Unabhängig davon fehlt es bezüglich der falsch aufgedoppelten Sparren sowie der übrigen nicht näher bezeichneten Mängel an der konkreten Zuordnung zu einem bestimmten Aufwand. Ohne die Darlegung der Kausalität konkreter Mängel für einen konkreten Bestandteil des geltend gemachten Aufwandes ist der geltend gemachte Ersatzanspruch nicht schlüssig dargetan. Es kommt hinzu, dass der Architekt für den Kläger unstreitig in dessen Interesse die Bauaufsicht geführt hat. Voraussetzungen für die Erstattung von Architektenkosten durch die Beklagte wäre jedoch seine Beauftragung aus Anlass eines oder mehrerer ganz bestimmter Nachbesserungsverlangen. 67

Schließlich kann der gesamte bis Ende 1998 entstandene Aufwand auch nicht nachträglich durch die bei der Teilabnahme aufgelisteten Beanstandungen gerechtfertigt werden. 68

2) 69

Entgegen der Auffassung des Klägers sind auch die Anwaltskosten nicht als Aufwendungen i.S.d. § 633 Abs. 2 BGB schlüssig vorgetragen. Es fehlt jegliche Beziehung zu einem oder mehreren konkreten Mängeln. Daraus erklärt sich auch, dass der Kläger mittlerweile drei verschiedene Versionen der Kostenberechnung in den Prozess eingeführt hat. Offenbar hat er sich insbesondere im Hinblick auf eine eventuelle Rücktrittsmöglichkeit vom Vertrag beraten lassen, wofür der zuletzt zugrunde gelegte Streitwert von 2,8 Millionen DM spricht. Denn dies war der Kaufpreis für das gesamte zu sanierende Grundstück. 70

3) 71

Die Erstattungsfähigkeit der Aufwendungen ist auch nicht als Verzugsschaden gegeben. Verzug ist erst am 31.12.1998 eingetreten. Für diesen Zeitpunkt war die Fertigstellung es Objektes vereinbart. Für einen zuvor eingetretenen Verzug im Hinblick auf die Vorlage bestimmter Ausführungspläne fehlt es an der Darlegung der hierfür erforderlichen Fristsetzung und Ablehnungsandrohung durch den Kläger. Der Kläger hat unstreitig gewisse Pläne erhalten. Ob er auf die Vorlage weiterer Pläne Anspruch hatte, ist nicht dargetan. Die mit der Berufung erwogene Verzugskonstruktion durch Selbstmahnung in Form der – unzutreffenden - Mitteilung des Baubeginns Mitte des Jahres 1998 erscheint dem Senat abwegig. Darüber hinaus fehlt es an der Darlegung eines konkreten Verzugsschadens, auf den sich die Beratung beziehen könnte (Gewährleistungsansprüche, Wegfall der steuerlichen Förderung, Mietausfallschaden). 72

4) 73

Hinsichtlich der Reisekosten des Klägers selbst handelt es sich schon dem Grunde nach nicht um erstattungsfähige Kosten, da sie nicht zum Zwecke der Nachbesserung erforderlich sind. Derjenige, der ein Objekt an einem dritten Ort kauft, kann die eigene Anreise zwecks vorsorglicher Prüfung nicht gegen den Auftragnehmer geltend machen. Die im Rahmen von § 633 Abs. 2 BGB erstattungsfähigen Kosten nach § 476 a BGB umfassen zwar die Transport- 74

und Wegekosten des mangelhaften Gegenstandes, aber nicht die des Käufers selbst, da sie nicht zum Zweck der Nachbesserung erforderlich sind.

5) 75

Zusammenfassend kann lediglich wiederholt werden, was das Landgericht bereits zutreffend erkannt hat. Der Kläger hat keine Maßnahmen zur Mängelbeseitigung vorgenommen, sondern lediglich zur Überwachung des Objektes. Es ist nicht Sinn der §§ 633 ff BGB, dass der Auftraggeber die Bauausführung fortlaufend überwacht und diese Kosten dann nach der genannten Vorschriften vom Bauunternehmer ersetzt verlangen kann. Bei dem verschuldensunabhängigen Erfüllungsanspruch geht es um den Ersatz von Kosten, die zur Erkennung und zur Beseitigung eines ganz konkreten Mangels dienen. Eine Finanzierung seiner Bauüberwachung kann der Kläger über diese Vorschrift jedoch nicht erreichen. Unabhängig davon fehlt es an einer differenzierten Aufschlüsselung der Aufwendungen des Klägers danach, ob sie durch Mängel oder durch Verzögerung verursacht worden sind. 76

6) 77

Die Kostenentscheidung folgt aus den §§ 97 Abs. 1, 515 Abs. 3 ZPO. 78

Die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit beruht auf den §§ 708 Nr. 10, 711, 108 ZPO. 79

Der Streitwert für das Berufungsverfahren wird bis zur mündlichen Verhandlung auf 80.000,-- DM, für die Zeit danach auf 63.920,80 DM festgesetzt. 80

Justiz NRW
Rechtsprechungsdatenbank ONLINE