
Datum: 12.02.2003
Gericht: Oberlandesgericht Köln
Spruchkörper: 13. Zivilsenat
Entscheidungsart: Urteil
Aktenzeichen: 13 U 62/02
ECLI: ECLI:DE:OLGK:2003:0212.13U62.02.00

Vorinstanz: Landgericht Aachen, 10 O 379/00

Tenor:

Die Berufung der Beklagten gegen das Urteil der 10. Zivilkammer des Landgerichts Aachen vom 09.04.2002 - 10 O 379/00 - wird zurückgewiesen.

Die Beklagten haben die Kosten der Berufung zu tragen.

Das Urteil ist vorläufig vollstreckbar.

Die Revision wird nicht zugelassen.

Gründe

1

Die Berufung ist unbegründet. Die Beklagten beanstanden zu Unrecht, dass das Landgericht nicht ihrer mutmaßenden Behauptung nachgegangen ist, es bestünden an der Dachkonstruktion ihres Hauses vergleichbare Mängel wie am Nachbarhaus der Parteien S. und W., die das zum Aktenzeichen 10 OH 3/99 (ebenfalls LG Aachen) geführte selbständige Beweisverfahren gegen die Klägerin eingeleitet haben. Das Landgericht hatte keine Veranlassung, sich im vorliegenden Rechtsstreit mit der Entwicklung jenes Beweisverfahrens, in dem der Sachverständige P. beauftragt wurde, zu befassen. Denn die Beklagten haben nicht aufgezeigt, dass die dort festgestellten Mängel auch bei ihrem Objekt vorhanden sind. Das gilt sowohl für die dort angesprochenen handwerklichen Mängel (wie unzureichende

2

Abdichtung der Anschlussfugen) als auch für die dort gerügten Mängelercheinungen (Kondensatbildung, Tropfwasser) und den vom Sachverständigen P. konstruktiv für notwendig gehaltenen veränderten Abschluss am Fußpunkt des Dachfensters. Im einzelnen:

1. Die Beklagten haben bereits bei der Einleitung ihres selbständigen Beweisverfahrens auf 3 jenes Parallelverfahren hingewiesen, jedoch um Beauftragung eines anderen Sachverständigen gebeten, von dem sie sich eine schnellere Begutachtung versprochen, und darauf hingewiesen, dass die ähnlichen Mängelercheinungen (Eindringen von Feuchtigkeit) in ihrem Objekt durchaus andere Ursachen haben können (Bl. 4/5 BA). In seinem Gutachten vom 3.2.2000 hat der Sachverständige G. keine konstruktiven Mängel des Glasfensterelementes und seiner Einbindung in die Ziegelabdeckung festgestellt, sondern die Ursache für den Austritt von Feuchtigkeit an den seitlichen Sparren der Fensterkonstruktion darin gesehen, *"dass in den unteren Anschlussbereichen die Unterspannbahn teilweise zerstört und mit Sicherheit nicht ordnungsgemäß und dicht seitlich an den Seitenbalken der Fensterkonstruktion angebracht worden ist.... Um den Mangel zu beheben, muss in dem angrenzenden Bereich die Dachziegeleindeckung aufgenommen und die Unterspannbahn ordnungsgemäß ohne Schäden direkt dicht an den seitlichen Sparren der Glaskonstruktion angeschlossen werden. Man kann davon ausgehen, dass nach Durchführung dieser Maßnahme an beiden Seiten der Dachflächenkonstruktion die Undichtigkeiten dann beseitigt sind."* (Bl. 67 BA). In ihrer Stellungnahme zu dem Gutachten des Sachverständigen G. haben die Beklagten zwar auf Mängelfeststellungen verwiesen, die der Sachverständige P. im Parallelverfahren 10 OH 3/99 getroffen habe (im einzelnen Bl. 75 BA mit Auszug aus dem Gutachten P., Bl. 78 ff. BA), ohne jedoch aufzuzeigen, inwiefern die dortigen Feststellungen zu Mängeln an der Innenverkleidung am Fuß des Dachflächenfensters (undichter Anschluss zwischen Oberlicht und Trauflicht, durch den Regenwasser eingetrieben werden könne, das auf die Überdeckung des Giebelfensterelementes des Wohnraums abtropfe und zu den festgestellten Feuchtigkeitsfolgeschäden führe) auch auf ihr Objekt zutreffen. Vergleichbare Mängelercheinungen wurden von den Beklagten nicht benannt. Bei dem Dachflächenfenster in der Wohnung der Beklagten waren lediglich die seitlichen Sparren von sichtbaren Feuchtigkeitsschäden betroffen. Akute Feuchtigkeiterscheinungen waren zum Zeitpunkt der Ortsbesichtigung durch den Sachverständigen G. nicht festzustellen. Die Beklagten haben solche, nachdem die Klägerin die von dem Sachverständigen G. zur Mängelbeseitigung für erforderlich gehaltenen Maßnahmen hat vornehmen lassen, auch nicht mehr geltend gemacht.
1. Im Rechtsstreit über den von der Klägerin eingeklagten Restkaufpreis- bzw. 4 Restwerklohnanspruch haben die Beklagten stattdessen zunächst einen Minderungsbetrag von 13.000,00 DM wegen Schäden an der Holzkonstruktion des Daches geltend gemacht und hierzu ausgeführt (Bl. 58 GA): *"Bereits im Rahmen des selbständigen Beweisverfahrens wurde festgestellt, dass das Holzelement, welches das Dachfenster trägt, sowie die Abschlusskante zum seitlichen Wohnzimmerfenster starke Beschädigungen aufweist. Hier befinden sich Wasserverfleckungen, die durch einen Wassereinbruch verursacht wurden. Sowohl die Wasserverfleckungen als auch die in den Holzleisten vorhandenen Beschädigungen durch Kerben und ähnliches sind nicht beseitigt. Um diese Schäden überhaupt beseitigen zu können, wäre es erforderlich, bereits das gesamte Dach zu demontieren und bereits neue Holzträger einzubringen."* Ferner Bl. 73 f. GA: *"Unstreitig dürfte aufgrund des durchgeführten selbständigen Beweisverfahrens die Tatsache sein, dass die gesamte Holzkonstruktion bereits starke Beschädigungen durch das eingetretene Wasser aufweist. Dies ergibt sich bereits aus den seitens des Sachverständigen gefertigten Fotografien. Es mag ja sein, dass die Ursache für den Wassereintritt ordnungsgemäß*

beseitigt werden kann. Unstreitig dürfte jedoch auch sein, dass die bereits erfolgten Schädigungen der Holzkonstruktion durch den erfolgten umfangreichen Wassereintritt grundsätzlich nur dadurch beseitigt werden können, wenn die gesamte beschädigte Holzkonstruktion ausgetauscht wird. Dass dies einen unverhältnismäßigen Aufwand darstellt, ist selbstverständlich auch den Beklagten bewusst. Dessen ungeachtet steht den Beklagten hier ein Minderungsbetrag zu, der betragsmäßig nach diesseitiger Auffassung mit dem einbehaltenen Betrag übereinstimmt. Dies mag andernfalls der Sachverständige festlegen". In dem daraufhin von der Zivilkammer eingeholten Gutachten des Sachverständigen G. vom 3.7.2001 (nicht: 1997) wird hierzu festgestellt (Bl. 107 f. GA): "Die Schäden sind, was das Eindringen des Wassers durch die Konstruktion anbelangt, beseitigt worden. Der Dachdecker hat die Bahn, und zwar die Unterspannbahn ordnungsgemäß angeschlossen, so dass seit dieser Maßnahme keine weiteren Feuchtigkeitsschäden mehr aufgetreten sind. Nicht beseitigt wurden die vorhandenen Feuchteflecken und Wasserspuren auf der sichtbaren Binderkonstruktion, so dass die optischen Schäden, die durch die Feuchtigkeit verursacht worden sind, immer noch so vorhanden sind, wie bei der Ortsbesichtigung im Februar 2000."

1. Angesichts der damit offenbar gewordenen Unbegründetheit ihres Versuchs, den als 5
Feuchtigkeitsfolgeschaden verbliebenen optischen Mangel als Substanzschädigung der Holzkonstruktion (mit der angeblichen Notwendigkeit, das gesamte Dach zu demontieren und neue Holzträger einzuziehen!) darzustellen, haben die Beklagten mit Schriftsatz vom 30.8.2001 ergänzend auf die seinerzeitigen Feststellungen des Sachverständigen P. im selbständigen Beweisverfahren 10 OH 3/99 zurückgegriffen und auf einen nicht näher beschriebenen Vorschlag des Architekten L. zur dortigen Veränderung des Fußpunktabschlusses des Dachfensters verwiesen (Bl. 127 GA). Der Sachverständige G. hat in der daraufhin vom Landgericht insbesondere zur Frage nach konkreten Kostenschätzungen zu den festgestellten Mängeln veranlassten Stellungnahme vom 3.10.2001 für die Beseitigung der lediglich als optischer Mangel eingestuften Wasserschäden an der Holzkonstruktion einen Nettobetrag von ca. 2.000,00 DM veranschlagt (Bl. 135 GA). Eine Aussage zu einer Änderung der Konstruktion am Dachflächenfenster nach Maßgabe der Feststellungen in der Parallelsache sowie zu den hierfür erforderlichen Kosten hat der Sachverständige G. abgelehnt, da er nicht wisse, welche Mängel an der Fensterkonstruktion dort festgestellt und welche Sanierungsvorschläge dort unterbreitet worden seien.

Was die Beklagten hierzu mit Schriftsatz vom 10.12.2001 nachgetragen haben, ist ebenso 6
unergiebig geblieben (Bl. 151 GA): "Im Rahmen des dortigen Verfahrens hatten die dortigen Antragsteller einen Architekten hinzugezogen, da sich der Sachverständige P. außerstande sah, die genaue Detailplanung zur Lösung des Mangels vorzulegen. Der von den dortigen Antragstellern beauftragte Architekt hat eine Detaillösung vorgelegt, die insgesamt Mängelbeseitigungskosten von mehr als 50.000,00 DM auswies." Konkrete Tatsachen, die auf einen gleichartigen Mangel in der Fußpunktanbindung des Dachflächenfensters im Objekt der Beklagten hinweisen könnten, wurden weiterhin nicht aufgezeigt. Es erschließt sich schon nicht, was es mit der im Nachbarobjekt vom Sachverständigen P. neben der Behebung handwerklicher Ausführungsfehler für notwendig gehaltenen Veränderung des Abschlusses am Fußpunkt des Dachfensters auf sich hat. Der pauschale Hinweis auf die gleiche Dachflächenkonstruktion enthebt die Beklagten nicht der Notwendigkeit aufzuzeigen, weshalb es auch in ihrem Objekt einer solchen weder näher begründeten noch beschriebenen Veränderung bedürfen soll. Erneute Feuchtigkeitseinbrüche oder Kondenswasserbildung im Bereich der Dachflächenfensteranlage - wie anscheinend im Nachbarobjekt festzustellen - haben die Beklagten ebenfalls nicht behauptet (und behaupten sie auch jetzt nicht). Das bestärkt die Richtigkeit der Feststellungen des Sachverständigen G. zur - wirksam

beobachteten - Mängelursache im Objekt der Beklagten und gab dem Landgericht um so weniger Veranlassung, der unsubstantiierten Behauptung der Beklagten nachzugehen, auch bei ihrem Objekt bedürfe es einer Veränderung des Fußpunktabschlusses des Dachfensters nach Maßgabe einer Detailplanung, wie sie der Architekt L. für das Nachbarobjekt vorgeschlagen haben soll.

1. Aus alledem wird deutlich, dass die Zivilkammer entgegen der mit der Berufung erhobenen Verfahrensrüge kein beachtliches Vorbringen und Beweiserbieten der Beklagten übergangen hat. Dass der Sachverständige G. sich außerstande gesehen hat, Kostenschätzungen für Konstruktionsänderungen, wie sie der Sachverständige P. im Nachbarobjekt am Fußpunkt der Dachflächenfensteranlage für notwendig erachtet hat, abzugeben (*"Änderungen der Konstruktion am Fenster waren von mir nicht geschätzt, da ich diese Änderungen überhaupt nicht kenne und nicht weiß, welche Mängel im einzelnen an der Konstruktion festgestellt worden sind und auch der Vorschlag für die Sanierung ist mir nicht bekannt"*) und stattdessen angeregt hat, gegebenenfalls den Sachverständigen P. mit der Schätzung jener Mängelbeseitigungskosten zu beauftragen, gab dem Landgericht mit Recht keine Veranlassung, dieser Anregung nachzugehen. Denn es fehlte - wie aufgezeigt - an beachtlichem Vorbringen der Beklagten dazu, dass auch in ihrem Objekt ein gleicher konstruktiver Mangel am Fußpunkt der Dachflächenanlage vorliege, insbesondere dazu, dass und ggf. welche gleichartigen Mangelerscheinungen darauf hinweisen, dass auch bei ihnen konstruktive Änderungen welcher Art auch immer erforderlich sein könnten. Der Antrag der Beklagten, die Akten des selbständigen Beweisverfahrens 10 OH 3/99 beizuziehen, dem Sachverständigen G. den im Rahmen jenes Verfahrens durch den Architekten L. vorgeschlagenen Lösungsweg vorzulegen und ihm aufzugeben, anhand dieser Detaillösung eine Kostenschätzung vorzunehmen (Bl. 127 GA), stellte sich daher als unzulässiger Beweisermittlungsantrag dar, der auf der Unterstellung beruhte, dass bei ihrem Objekt gleiche konstruktive Änderungen erforderlich seien. Dafür gab das erstinstanzliche Vorbringen der Beklagten nichts her und die Berufung zeigt auch keine neuen Tatsachen auf, die - soweit berücksichtigungsfähig (§§ 529 Abs.1 Nr.2, 531 Abs.2 ZPO n.F.) - insoweit weitergehende Feststellungen gebieten könnten. Da die Klägerin die im Gutachten des Sachverständigen G. vom 3.2.2000 (dort Seite 11) mit 1.560,00 DM netto veranschlagten Mängelbeseitigungsarbeiten selbst hat vornehmen lassen, hätte das Landgericht bereits diese Mängelbeseitigungskosten nicht mehr - wie geschehen - mit 1.809,60 DM brutto in die Berechnung der von der Klageforderung in Abzug gebrachten Minderungsansprüche der Beklagten einbeziehen dürfen. Hierbei hat es jedoch wegen des zugunsten der Beklagten als alleinigen Berufungsklägern eingreifenden Verschlechterungsverbots (§ 528 ZPO n.F.) zu verbleiben.
1. Aus den vorstehend dargelegten Gründen, aus denen sich die Berufung als unbegründet erweist, folgt zugleich, dass kein gesetzlicher Grund i.S.d. § 543 Abs.2 ZPO n.F. besteht, die Revision zuzulassen.

Die prozessualen Nebenentscheidungen beruhen auf den §§ 97 Abs.1, 708 Nr.10, 713 ZPO. 9

Streitwert der Berufung und Beschwer der Beklagten durch dieses Urteil: 10.277,98 EUR. 10
