
Datum: 03.11.2010
Gericht: Oberlandesgericht Köln
Spruchkörper: 11. Zivilsenat
Entscheidungsart: Urteil
Aktenzeichen: 11 U 54/10
ECLI: ECLI:DE:OLGK:2010:1103.11U54.10.00

Vorinstanz: Landgericht Köln, 8 O 244/06

Tenor:

1.

Auf die Berufung der Klägerin wird das Urteil der 8. Zivilkammer des Landgerichts Aachen vom 26.2.2010 (8 O 244/06) dahin abgeändert, dass der Beklagte verurteilt wird, über den vom Landgericht zuerkannten Betrag hinaus weitere 4.562,-- € nebst Zinsen in Höhe von 5 Prozentpunkten über dem jeweiligen Basiszinssatz seit dem 26.6.2006 zu zahlen.

2.

Die Kosten des Rechtsstreits erster Instanz tragen die Klägerin zu 55 % und der Beklagte zu 45 %.

Die Kosten des Rechtsstreits zweiter Instanz tragen die Klägerin zu 30 % und der Beklagte zu 70 %.

3.

Das Urteil ist vorläufig vollstreckbar.

(Von der Darstellung des Tatbestandes wird abgesehen, §§ 540 Abs. 2, 313 a ZPO.)

Gründe

I.

Die zulässige Berufung der Klägerin ist in dem von der Klägerin zuletzt noch geltend gemachten Umfange von 4.562,-- € nebst Zinsen begründet.

1.

Das Landgericht hat zutreffend erkannt, dass der Klägerin ein Anspruch auf Beseitigung der Mängel an dem Fussboden der von ihr erworbenen Wohnung zusteht. Über den vom Landgericht hierfür zuerkannten Vorschuss zur Mängelbeseitigung in Höhe von 8.875,39 € hinaus kann die Klägerin allerdings einen weiteren Vorschuss geltend machen.

a)

Dies betrifft zum einen die im Kostenvoranschlag der Fa. L. vom 9.10.2007 (Anl. BB 1) angeführten Malerarbeiten. Vorschuss für die Bewegungskosten der Möbel (1.800,-- € nebst 19 % MwSt) und die der Versiegelung der Fußleisten (214,20 € nebst 19 % MwSt) kann sie in vollem Umfang verlangen. Die übrigen Kosten können dagegen nur anteilig zugesprochen werden. Sie fallen für Arbeiten an, die den gesamten Wand- und Deckenbereich betreffen. Da der Beklagte für die Rissbildungen an den Wänden nicht einzustehen hat, fallen ihm die Kosten für Malerarbeiten an den Wänden und Decken nur insoweit zur Last, als sie durch die Sanierung des Fußbodens verursacht werden können. Zudem ist zu berücksichtigen, dass die Klägerin die Wände und Decken in dem Zeitraum seit dem Bezug der Wohnung im Jahre 2001 mittlerweile ohnehin hätte erneut anstreichen lassen müssen. Mit Rücksicht darauf, dass die Mängel an den Wänden in den Risikobereich der Klägerin fallen, ist deshalb ein Abzug neu für alt vorzunehmen, der auch den Vorschussanspruch beschränkt (vgl. BGH BauR 2002, 86, 88; OLG Stuttgart BauR 2010, 1599, 1602). Wie in der mündlichen Verhandlung erörtert und von den Parteien insoweit auch nicht beanstandet worden ist, schätzt der Senat diesen Abzug auf zwei Drittel, so dass die Klägerin ein Drittel dieser Kosten (319,20 €, 945,18 € und 212,80 € nebst 19 % MwSt) als Vorschuss fordern kann. Gegen die Höhe der veranschlagten Kosten bestehen nach § 287 ZPO keine Bedenken.

b)

Ferner hat die Klägerin einen Anspruch auf Vorschuss für Hotelkosten und Mehrverpflegungsaufwand. Bei den Aufwendungen für die während der Mängelbeseitigung am Fußboden erforderlich werdende Hotelunterbringung handelt es sich um erstattungsfähige Mängelbeseitigungskosten (BGH BauR 2003, 1211 = NJW-RR 2003, 878 = NZBau 2003, 375); sie können daher auch Gegenstand eines Vorschussanspruches sein (OLG Jena IBR 2003, 295). Die geltend gemachte Höhe von 495,-- € (Hotelkosten für neun Tage) und 90,-- € (Mehrverpflegungsaufwand) unterliegt ebenfalls keinen Bedenken.

2.

Ersatz der Kosten für die Gutachter Q. und C. kann die Klägerin dem Grunde nach als Schadensersatz aus § 635 BGB a.F. beanspruchen. Da diese Gutachten nicht nur die Mängel am Bodenbelag, sondern auch die dem Beklagten nicht zurechenbaren Mängel an den Wänden zum Gegenstand hatten, sind sie vom Beklagten jedoch nur anteilig verursacht (§ 249 BGB) und lediglich insoweit zu ersetzen. Diesen Anteil schätzt der Senat - von der Parteien in der mündlichen Verhandlung gleichermaßen unbeanstandet - auf 1.000,-- €.

3.	12
Der Zinsanspruch rechtfertigt sich aus dem Gesichtspunkt des Verzuges.	13
II.	14
Die Kostenentscheidung beruht auf §§ 92 Abs. 1, 516 Abs. 3 ZPO, der Ausspruch zur vorläufigen Vollstreckbarkeit auf §§ 708 Nr. 10, 713 ZPO.	15
Die Revision wird nicht zugelassen, weil die dafür nach § 543 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 und 2 ZPO erforderlichen Voraussetzungen nicht erfüllt sind.	16
<u>Berufungsstreitwert:</u>	17
Berufung der Klägerin: 6.744,37 €, ab dem 13.10.2010 4.562,-- €	18
Berufung des Beklagten: 13.814,47 €	19