
Datum: 16.10.2012
Gericht: Oberlandesgericht Köln
Spruchkörper: 15. Zivilsenat
Entscheidungsart: Urteil
Aktenzeichen: 15 U 119/10
ECLI: ECLI:DE:OLGK:2012:1016.15U119.10.00

Vorinstanz: Landgericht Bonn, 18 O 133/08

Tenor:

Auf die Berufung der Beklagten wird das am 18.06.2010 verkündete Urteil der 18. Zivilkammer des Landgerichts Bonn – 18 O 133/08 – abgeändert.

Die Klage wird abgewiesen.

Die Kosten des Rechtsstreits hat die Klägerin zu tragen.

Das Urteil ist vorläufig vollstreckbar.

Die Klägerin darf die Zwangsvollstreckung gegen Leistung einer Sicherheit in Höhe von 120 % der auf Grund dieses Urteils vollstreckbaren Summe abwenden, wenn nicht die Beklagten zuvor Sicherheit in dieser Höhe erbringen.

Die Revision wird nicht zugelassen.

Gründe:

1

Bei der Klägerin handelt es sich um die an der Eigentumswohnungsanlage I in C bestehende Wohnungseigentümergeinschaft. Sie fordert von den Beklagten, welche die erwähnte Anlage 1996/1997 als Bauträger errichteten, u.a. die gesamtschuldnerische Zahlung eines Vorschusses für Kosten, die für die Beseitigung eines angeblichen Mangels der Lüftungsbedingungen der Tiefgarage des vorbezeichneten Objekts erforderlich sein sollen.

3

Die Parteien hatten wegen verschiedener Mängel u.a. der zu dem Objekt gehörenden Tiefgarage ein selbständiges Beweisverfahren (LG Bonn 18 OH 17/04) durchgeführt. Am 17./18.04.2008 schlossen sie die aus der Anlage K 3 (Bl. 24 f d. A.) ersichtliche Vereinbarung, in der sie mit Ausnahme des hier betroffenen Mangels der Tiefgarage sämtliche, von dem Gegenstand des selbständigen Beweisverfahrens betroffenen Ansprüche erledigten.

Die Klägerin hat behauptet, dass – wie dies den Ausführungen des in dem vorangegangenen selbständigen Beweisverfahren eingeschalteten Sachverständigen C2 entnommen werden könne – die Lüftungsbedingungen der Tiefgarage nicht den üblichen Anforderungen entsprächen. In der Tiefgarage herrsche bei bestimmten sommerlichen Witterungsverhältnissen eine exorbitant hohe und nicht hinnehmbare Luftfeuchtigkeit, bei der es zur Bildung von Kondensat komme. Das Wasser sammle sich nicht nur in der Tiefgarage und tropfe von der Decke, sondern es sammle sich sogar zwischen der Asphaltbeschichtung und dem Betonboden, wo es auf Dauer zu weiteren Schäden führe; selbst die angrenzenden Bereiche (Flur und Mietkeller) seien von der Feuchtigkeit betroffen. Dieser Zustand stelle einen Mangel dar (Bl. 3 d. A.), zu dessen Beseitigung eine mechanische Entlüftungsanlage installiert werden müsse. Hierfür würden Kosten in einer Größenordnung von voraussichtlich 20.000,00 € netto zuzüglich Planungskosten anfallen. 4

Die Klägerin hat beantragt, 5

1. die Beklagten gesamtschuldnerisch zu verurteilen, an sie – die Klägerin – zu Händen der Verwalterin, der D GmbH 25.000,00 € nebst Zinsen in Höhe von 5 Prozentpunkten über dem Basiszinssatz seit der am 14.05.2008 eingetretenen Rechtshängigkeit zu zahlen; 6
2. festzustellen, dass die Beklagten gesamtschuldnerisch verpflichtet sind, jeden weitergehenden Aufwand und Schaden zu ersetzen, der sich aus folgendem Mangelsymptom ergibt: In der Tiefgarage herrscht von Zeit zu Zeit eine unzulässige Kondensatfeuchte, insbesondere im Sommer. 6

Die Beklagten haben beantragt, 7

die Klage abzuweisen. 8

Die Beklagten haben das Vorliegen eines „Luftfeuchtigkeitsmangels“, jedenfalls aber die Erforderlichkeit und die Verhältnismäßigkeit des Einbaus einer Lüftungsanlage sowie der insoweit geltend gemachten Kosten in Abrede gestellt (Bl. 35 d. A.). Die Tiefgarage sei ordnungsgemäß erstellt. Bei der sommerlichen Kondensatbildung handle es sich um ein normales und übliches Phänomen, welches nicht auf einen Mangel hinweise. Die Klägerin habe in der gesamten Zeit des zwischenzeitlich über 13-jährigen Baubestandes auch keinen einzigen Schadenseintritt an einem in die Tiefgarage eingestellten PKW angezeigt (Bl. 213 d. A.). 9

In dem angefochtenen Urteil, auf das wegen der zugrunde liegenden Tatsachenfeststellung sowie der rechtlichen Wertung verwiesen wird, hat das Landgericht der Klage stattgegeben. Der geltend gemachte Kostenvorschussanspruch sowie das auf die Feststellung der Verpflichtung zum Ersatz des sich aus dem Mangelsymptom Sommerkondensat-Feuchte ergebenden „weitergehenden Aufwands und Schadens“ gerichtete Klagepetitum seien begründet. Nach dem Ergebnis der Beweisaufnahme sei erwiesen, dass sich bei bestimmten Witterungsverhältnissen im Sommer wegen der dann unzureichenden Belüftung in der Garage in „unnormaler Menge“ Kondensat in Form von Tropfen bilde und auf die dort 10

abgestellten Gegenstände und sich dort aufhaltenden Menschen herabtropfe. Hierin liege ein Mangel, denn dieses Phänomen schränke die Nutzbarkeit der Tiefgarage ein und sei für eine Tiefgarage mittlerer Art und Güte nicht mehr als üblich und hinnehmbar anzusehen. Der Mieter/Eigentümer einer (Tief-)Garage könne erwarten, dass das eingestellte Fahrzeug geschützt und trocken untergebracht sei. Es dürfte sogar davon auszugehen sein, dass in einer übermäßig feuchten Tiefgarage abgestellte Fahrzeuge wegen der geringeren Luftzirkulation einer größeren Korrosionsgefahr und auch Gefahr von Schimmelbildung ausgesetzt seien als im Freien abgestellte Fahrzeuge, was durch den von dem Sachverständigen C2 festgestellten Umstand noch verstärkt werde, dass sich das Kondenswasser am Beton alkalisch anreichere und damit noch stärker korrosiv wirke. Die mit der Vorschussklage begehrten Aufwendungen seien auch erforderlich. Der Sachverständige habe nachvollziehbar dargelegt, dass der Einbau einer mechanischen Klimaanlage mit einem Kondensatsammler die Feuchtigkeit innerhalb der Tiefgarage erheblich reduzieren könne; er habe ferner den Einbau einer solchen Anlage als einzig gangbaren Weg aufgezeigt. Die zur Mängelbeseitigung aufzuwendenden Kosten seien auch nicht etwa unverhältnismäßig i. S. von § 635 Abs. 3 BGB, so dass die Beklagten nicht berechtigt seien, die zu bevorschussende Mängelbeseitigung zu verweigern. Zwar trete die Kondensatbildung nur in den Sommermonaten und dann auch nur bei ganz bestimmten Witterungsverhältnissen auf. Gleichwohl seien durchaus nicht unwesentliche Schäden zu befürchten. Mit Blick auf den Umstand, dass die in jedem „Frühjahr/Sommer“ immer wieder für einige Zeit auftretenden Probleme für die gesamte restliche Lebensdauer der Wohnanlage beseitigt würden, seien die Kosten nicht als unverhältnismäßig einzuordnen.

Ihre gegen diese Entscheidung gerichtete Berufung stützen die Beklagten hauptsächlich darauf, dass das Landgericht zu Unrecht einen Mangel der Tiefgarage für bewiesen erachtet habe. Die dem angefochtenen Urteil zu Grunde liegende Bewertung, dass das sich bildende Kondensat eine konkrete Gefahr für die abgestellten PKW darstelle und die Tiefgarage sich daher nicht für die gewöhnliche Verwendung eigne, sei rechtsfehlerhaft (Bl. 275 d. A.). Die Tiefgarage eigne sich vielmehr trotz des im Sommer an nur wenigen Tagen auftretenden Sommerkondensats für den gewöhnlichen Gebrauch, dort PKW abzustellen. Der Sachverständige C2 habe keine dem entgegen stehenden tatsächlichen Feststellungen zum Umfang und Ausmaß der Kondensatbildung im Sommer getroffen (Bl. 268/276 d. A.). Das gehe aus den Angaben des Sachverständigen C2 hervor, der im Rahmen der erstinstanzlichen Erläuterung seiner schriftlichen Gutachten, was unstreitig ist, folgendes ausgeführt habe: „...Herr....fragt mich jetzt, wie oft solche Kondensaterscheinungen in Tiefgaragen nach meiner Erfahrung auftreten. Wie eingangs schon gesagt hängt das von den Temperaturverhältnissen ab. Aber zwei- bis dreimal im Jahr halte ich durchaus für möglich, bezogen auf die Sommerzeit. Dieser Zustand hält dann üblicherweise auch mehrere Tage an. ...“ (Bl. 217 d. A.). Kondensatbildung für sich genommen sei unvermeidbar und durch natürliche Witterungsverhältnisse bedingt (Bl. 276 d. A.). Eine weitergehende Beeinträchtigung als die Kondensatbildung an einigen Tagen im Sommer habe weder die Klägerin vorgetragen noch sei sie durch eigene Feststellungen des Sachverständigen belegt (Bl. 276 d. A.). Insbesondere die von der Klägerin behauptete „Tropfsteinhöhle“ liege nicht vor. Ein Mangel könne aber nur dann vorliegen, wenn eine derart erhöhte Belastung gegeben ist, dass die Tiefgarage sich nicht mehr für das Abstellen von PKW eigne. Das von dem Landgericht angeführte zeitweilige Herabtropfen von Kondensat von der Decke begründe eben dies nicht: Das Abtropfen von Kondensat von der Decke sei überhaupt nicht festgestellt. Der Sachverständige habe in dem Anhörungstermin lediglich – was ebenfalls unstreitig ist – angegeben, er habe „...die Tropfen nicht fallen sehen, aber sie hingen in erheblichem Umfang an der Decke. Es waren feine Tröpfchen, von denen man sagen könnte, dass sie ‚millionenfach‘ vorhanden waren. Ein Abtropfen selbst habe ich aber nicht gesehen“ Bl. 216 d.

A.). Es fehlten Feststellungen des Sachverständigen dazu, in welchen Bereichen der Tiefgarage das Kondensat auftrete, ob sich das Phänomen in der ganzen Tiefgarage oder bloß auf wenigen qm zeige (Bl. 277 d. A.). Die von dem Sachverständigen im Übrigen festgestellte Pfützenbildung auf dem Boden, sollte sie überhaupt von Kondensat herrühren, könne aber keine Beeinträchtigung des Verwendungszwecks der Tiefgarage begründen. Die von dem Landgericht angeführte Schadensgefahr für in der Tiefgarage eingestellte Fahrzeuge sei bloß theoretisch; eine signifikant erhöhte Korrosionsgefahr bestehe nicht. Von Seiten der Klägerin sei während der gesamten nunmehr über 11-jährigen Nutzungszeit der Tiefgarage kein entsprechendes Phänomen angezeigt oder gerügt worden (Bl. 279 d. A.). Soweit die Klägerin erstmals in der Berufung behaupte, dass ein seit dem Jahr 2003 in der Tiefgarage eingestelltes G Cabrio heute feuchtigkeitsbedingte Schäden im Innenraum und an der Karosserie aufweise, sei die behauptete negative Veränderung des Fahrzeugs nicht erkennbar und damit unschlüssig (Bl. 321 d. A.). Im Ergebnis nichts anderes gelte hinsichtlich der von dem Sachverständigen C2 thematisierten Korrosionsgefahr. Zu der von ihm mit dem angeblichen alkalischen Gehalt des Kondensats begründeten Korrosionsgefahr habe er keine konkreten Feststellungen getroffen. Soweit das Landgericht die Erforderlichkeit der zur Behebung des vermeintlichen Mangels beabsichtigten Installation einer mechanischen Lüftungsanlage bejaht habe, beruhe das auf einem Verfahrensfehler. Sie – die Beklagten – hätten bereits in erster Instanz die Erforderlichkeit dieser Maßnahme bestritten (Bl. 278 d. A.). Der Sachverständige habe keine eigenen Feststellungen zur Erforderlichkeit der in Rede stehenden Entlüftungsanlage getroffen. Es wäre danach aber eine weitere Beweiserhebung durchzuführen gewesen, was das Landgericht rechtsfehlerhaft unterlassen habe (Bl. 279 d. A.). Hilfsweise, für den Fall dass der Senat die Zweifel an der Beweiswürdigung des Landgerichts nicht teilt, wenden die Beklagten die Unverhältnismäßigkeit der Kosten der Nachbesserung ein. Der zugesprochene Vorschuss basiere auf dem Schreiben des Ingenieurbüros L vom 12.09.2006 (Anlage K 4). Die Höhe dieser Kosten hätten sie, die Beklagten, aber bestritten; der Sachverständige C2 habe hierzu mangels eigener Sachkunde nichts überprüfen können. Das Landgericht hätte daher weiteren Beweis erheben müssen.

Die Beklagten beantragen sinngemäß, 12

die Klage unter Abänderung des angefochtenen Urteils des Landgerichts Bonn vom 18.06.2010 – 18 O 133/08 – abzuweisen. 13

Die Klägerin beantragt, 14

die Berufung zurückzuweisen. 15

Die Klägerin verteidigt das angefochtene Urteil, in dem das Landgericht zutreffend einen Mangel der Tiefgarage festgestellt habe. Die Beklagten hätten in dem vorangegangenen selbständigen Beweisverfahren 18 OH 17/04 (LG Bonn) keine Einwände gegen das Gutachten des Sachverständigen C2 vom 21.10.2006 vorgebracht, in dem u.a. ausgeführt sei, dass man die Mengen an Feuchtigkeit nicht mehr als hinnehmbar bezeichnen könne, der Zustand problematisch für das Bauvorhaben und die Korrosionsgefahr bei Fahrzeugen erhöht sei; gegen die Feststellungen zur Kondensatfeuchte hätten sie seinerzeit überhaupt keine Einwendungen erhoben (Bl. 294/295 f d. A.). Das Landgericht habe zu Recht einen Mangel der Tiefgarage bejaht, die nicht den Schutz vor Feuchtigkeit in dem erforderlichen und üblicherweise erwartbaren Maß gewährleiste (Bl. 296 d. A.). Ein Mangel liege bereits im Hinblick auf die zu hohe Luftfeuchtigkeit – also ohne Kondensat und Tropfen – vor (Bl. 366 d. A.). Auf das Eintreten eines Schadens komme es nicht an (Bl. 304 f d. A.). Ungeachtet dessen sei es aber auch tatsächlich zu Schäden gekommen. Im Jahre 2003 sei ein Fahrzeug G Cabriolet in der Tiefgarage abgestellt worden, um es für die Generalüberholung des Motors 16

trocken aufzubewahren. Insbesondere hinsichtlich der Karosserie habe sich das Fahrzeug in einem ausgezeichneten Zustand befunden; der Unterboden sei in tadellosem und rostfreiem Zustand, der Innenraum gebraucht, aber ohne sichtbare Schäden oder Mängel gewesen. Heute aber sei der Innenraum insgesamt mit Schimmel und Stockflecken überzogen. Außen bzw. am Rahmen habe sich sehr viel Rost gebildet (Bl. 305 f d. A.). Die beabsichtigte Mängelbeseitigung sei auch erforderlich, der Kostenaufwand in der geltend gemachten Höhe angemessen. Die Beklagten selbst hätten – was unstreitig ist – vor langer Zeit entsprechende Angebote eingeholt und wüssten daher, welche Maßnahmen zur Mängelbeseitigung geeignet sind (Bl. 296 f d. A.). Auch eine Unverhältnismäßigkeit i. S. von § 635 Abs. 3 BGB liege nicht vor. Gemessen an dem Wert der gesamten Tiefgarage seien die Mängelbeseitigungskosten nicht in die Nähe eines „Treuverstoßes“ gerückt (Bl. 297 d. A.).	
Hinsichtlich der weiteren Einzelheiten im Vorbringen der Parteien wird auf ihre in beiden Instanzen gewechselten Schriftsätze samt Anlagen Bezug genommen.	17
Der Senat hat Beweis erhoben gemäß Beschlüssen vom 12.04.2011 (Bl. 330 d. A.) und vom 20.09.2011 (Bl. 379 f d. A.). Hinsichtlich des Ergebnisses der Beweisaufnahme wird auf das Protokoll über die Anhörung des Sachverständigen Dipl.-Ing. C2 vom 05.07.2011 (Bl. 346 ff d. A.) sowie auf das schriftliche Gutachten der Sachverständigen Prof. Dr.-Ing. T vom 29.02.2012 (Bl. 401 ff d. A.) verwiesen.	18
Die Akte des selbständigen Beweisverfahrens 18 OH 17/04 LG Bonn lag vor und war Gegenstand der mündlichen Verhandlung.	19
II.	20
Die – zulässige – Berufung der Beklagten hat in der Sache Erfolg und führt zu der aus der Urteilsformel ersichtlichen Abänderung der angefochtenen Entscheidung.	21
Der klagenden Wohnungseigentümergeinschaft steht der nach Maßgabe der §§ 633, 634 Nr. 2, 637 Abs. 1 und Abs. 3 BGB geltend gemachte Vorschussanspruch auf die für die Installation der mechanischen Lüftungsanlage in der Tiefgarage voraussichtlich aufzuwendenden Kosten nicht zu, da die Tiefgarage den Mangel nicht aufweist, dessen Beseitigung die vorbezeichnete, zur Bevorschussung begehrte Maßnahme dienen soll. Aus diesem Grund scheitert auch das neben dem Anspruch auf Zahlung des bezifferten Vorschusses geltend gemachte Feststellungspetition, dass die Beklagten verpflichtet sind, den sich aus dem Mangelsymptom Sommerkondensatfeuchte ergebenden weitergehenden Aufwand und Schaden zu ersetzen.	22
Im Einzelnen:	23
1. Das Landgericht ist allerdings zu Recht von der Zulässigkeit der Klage ausgegangen.	24
a) Die klagende Wohnungseigentümergeinschaft ist prozessführungsbefugt (und aktivlegitimiert), den Anspruch auf Bevorschussung der für die Beseitigung des in Frage stehenden Mangels der Tiefgarage erforderlichen Kosten geltend zu machen, nachdem sie diesen, auf die Durchsetzung der ordnungsgemäßen Herstellung des Gemeinschaftseigentums gerichteten Anspruch mit Beschluss vom 10.04.2008 an sich gezogen hat (Bl. 3 d. A.; vgl. BGH, BauR 2007, 1221 ff – Rdn. 20 gemäß Juris).	25
b) Der neben dem Zahlungsantrag verfolgte Feststellungsantrag genügt dem Bestimmtheitserfordernis des § 253 Abs. 2 Nr. 2 ZPO. Ein Feststellungsantrag, mit dem eine	26

Gewährleistungspflicht festgestellt werden soll, hat den Mangel bzw. die Mängel im einzelnen so genau zu bezeichnen, dass kein Zweifel darüber entstehen kann, für welche/n Mangel/Mängel die Gewährleistungspflicht besteht; zur Konkretisierung kann dabei auch der zur Begründung des Antrags gemachte Sachvortrag herangezogen werden (vgl. BGH, BauR 2002, 471 ff – Rdn. 9 gemäß Juris – m. w. Nachw.). Die hinreichende Bestimmtheit des unter Ziffer 2 der Klage formulierten Feststellungsantrags lässt sich danach ohne weiteres bejahen: Der Antrag bezeichnet zwar nicht den Mangel selbst, sondern ausdrücklich nur das „Mangelsymptom Sommerkondensatfeuchte“. In Verbindung mit dem zur Begründung vorgebrachten Sachverhalt ergibt sich jedoch zweifelsfrei, dass der diesem beschriebenen Symptom zugrundeliegende Werkmangel die bei bestimmten Witterungsverhältnissen unzureichende Belüftung der Tiefgarage bzw. der Umstand sein soll, dass die in der Tiefgarage vorhandenen Lüftungsbedingungen (vgl. Bl. 101 ff d. A.) bei bestimmten Witterungsverhältnissen keine ausreichende Luftzirkulation gewährleisten.

c) Es liegt hinsichtlich des Feststellungsantrags auch das erforderliche Feststellungsinteresse (§ 256 ZPO) vor. Die Erhebung der Vorschussklage hemmt zwar die Verjährung auch hinsichtlich des späteren Anspruchs auf Zahlung eines höheren Vorschusses zur Beseitigung desselben Mangels (vgl. BGH, NJW-RR 2005, 1037; BGHZ 66, 138 ff – Rdn. 11 gemäß Juris) und ist daher insoweit entbehrlich. Das nimmt indessen der neben einer Vorschusszahlungsklage erhobenen Feststellungsklage, dass der Unternehmer/Auftraggeber auch zum Ersatz der weiteren Nachbesserungskosten verpflichtet sei, nicht das Feststellungsinteresse. Ein rechtliches Interesse an der Feststellung ist vielmehr immer dann zu bejahen, wenn der noch entstehende Mängelbeseitigungsaufwand nicht bereits in vollem Umfang durch den Antrag auf Zahlung umfasst wird (vgl. BGH, BauR 2002, 471 ff – Rdn. 6 gemäß Juris; BGH Z 66, 138 ff – Rdn. 12 gemäß Juris; BGH, BauR 1986, 345 ff – Rdn. 19 gemäß Juris; Werner/Pastor, Der Bauprozess, 12. Aufl., Rdn. 441, 452 f m. w. Nachw.). So liegt der Fall hier, da die Klägerin auf der Basis des Schreibens des Ingenieurbüros L vom 21.09.2006 (Anlage K 4) den für den Einbau der Lüftungsanlage in der Tiefgarage entstehenden Kostenaufwand lediglich grob veranschlagt, der tatsächlich anfallende Betrag daher höher sein kann.

2. 28

Die Vorschussklage ist jedoch unbegründet. 29

Der von der Klägerin geltend gemachte Vorschussanspruch gemäß § 637 Abs. 3 BGB setzt – neben dem Erfordernis eines Nachbesserungsverlangens samt Fristsetzung - zum einen die Mangelhaftigkeit der Tiefgarage sowie zum anderen das Bestehen einer Nachbesserungs- bzw. Nacherfüllungsverpflichtung der Beklagten sowie schließlich voraus, dass der verlangte Vorschuss zur Beseitigung des Mangels objektiv erforderliche Maßnahmen betrifft. Letzteres folgt daraus, dass auch der Aufwendungsersatzanspruch des § 637 Abs. 1 BGB nur die zur Mangelbeseitigung objektiv erforderlichen Kosten umfasst (vgl. Palandt/Sprau, BGB, 69. Aufl., § 637 Rdn. 7). Dann kann für den Vorschussanspruch, der den Anspruch des Bestellers auf Ersatz der für die Beseitigung eines Mangels tatsächlich aufgewandten Kosten lediglich „vorwegnimmt“, nichts anderes gelten.

a) Bereits das Vorliegen eines Mangels der Tiefgarage lässt sich hier indessen nicht feststellen. 31

Nach dem Vortrag der Parteien haben diese die Bauträgervertragsbeziehung nicht den Regeln der VOB/B unterstellt. Nach der damit anwendbaren maßgeblichen Bestimmung des § 633 BGB liegt ein Sachmangel des Werks vor, wenn es entweder nicht die nach dem 32

Vertrag vereinbarte Beschaffenheit aufweist (§ 633 Abs. 2 Satz 1 BGB) oder aber – soweit eine solche Beschaffenheitsvereinbarung nicht getroffen wurde – nicht geeignet ist, die vertraglich vorausgesetzte (§ 633 Abs. 2 Satz 2 Nr. 1 BGB), hilfsweise die für die übliche Verwendung (§ 633 Abs. 2 Satz 2 Nr. 2 BGB) erforderliche Funktion zu erfüllen. Da im Streitfall nicht ersichtlich ist, dass die Parteien hinsichtlich der Beschaffenheit der Tiefgarage ausdrücklich oder konkludent eine Vereinbarung getroffen haben, ist hier entscheidend auf die Funktionstauglichkeit der Tiefgarage für die vertraglich vorausgesetzte, also die von den Klägern beabsichtigte und den Beklagten bekannte Verwendung der Tiefgarage abzustellen. Nach der damit erwarteten und offenkundig herzustellenden Funktion der Tiefgarage, das sichere und witterungsgeschützte Einstellen von Fahrzeugen zu gewährleisten, ist zu beurteilen, ob die Tiefgarage durch die vor Ort herrschenden, von den Beklagten baulich geschaffenen Lüftungsbedingungen in ihrer Gebrauchstauglichkeit beeinträchtigt und damit mangelbehaftet ist. Nach dem Ergebnis der Beweisaufnahme ist diese Frage zu verneinen.

aa) Im Ausgangspunkt dieser Beurteilung ist hervorzuheben, dass der von der klagenden Wohnungseigentümergeinschaft geltend gemachte Mangel letztlich in der als unzureichend gerügten Belüftung der Tiefgarage besteht, die bei bestimmten sommerlichen Witterungslagen keine ausreichende Be- und/oder Entlüftung bewerkstellte. Dass die vorhandene, aus insgesamt 6 Lüftungsschächten und der offenen Zufahrt (vgl. Bl. 101 ff d. A.) bestehende Lüftung der Tiefgarage generell untauglich sei, für die ausreichende Be- und Entlüftung der Tiefgarage Sorge zu tragen, bringt die Klägerin nicht vor. Es geht vielmehr allein um bestimmte sommerliche Witterungslagen, in denen hohe Außentemperaturen auf kühlere Temperaturen u.a. der Bauteile im Inneren der Tiefgarage treffen und es deshalb dort zu einer hohen Anreicherung der Innenluft mit Feuchtigkeit sowie ggf. Kondensatbildung kommen kann. Nur unter diesem Aspekt macht die Klägerin vorliegend die unzureichende Be-/Entlüftung geltend, für welche das Phänomen des Sommerkondensats als Mängelsymptom steht. 33

bb) Dies vorausgeschickt lässt sich indessen eine Tauglichkeitsbeeinträchtigung und damit die Mangelhaftigkeit der Tiefgarage nicht feststellen: 34

(1) Auf der Grundlage der Ausführungen des Sachverständigen C2 ist eine Beschränkung der Eignung der Tiefgarage für den vertraglich vorausgesetzten Gebrauch, nämlich das – ggf. auch längerfristige – Einstellen von PKW nicht zu erkennen. 35

Nach den beiden erstinstanzlich erstellten schriftlichen Gutachten des Sachverständigen C2 vom 10.08.2009 und vom 02.11.2009 sowie seinen mündlichen Erläuterungen im Termin am 27.05.2010 spricht zwar alles dafür, dass sich in der Tiefgarage bei bestimmten Witterungsverhältnissen im Sommer, nämlich hohen Temperaturen der Raumluft, die auf verhältnismäßig kühle Oberflächen trifft, Kondensat bildet, und dies in einem Maß, das über die zu erwartende „normale“ Raumfeuchtigkeit bzw. Anreicherung der Luft mit Wasser hinausgeht. Dass es bei bestimmten sommerlichen Witterungsverhältnissen in Räumen wie den hier betroffenen überhaupt zu einer Kondensatbildung kommt („Sommerkondensat“), und dieses Phänomen an sich, d. h. für sich allein nicht als „Mangel“ bzw. Mängelsymptom gewertet werden kann, ist dabei als solches zwischen den Parteien unstreitig. Es geht vielmehr um eine das Maß dieses üblichen Sommerkondensats übersteigende besonders hohe Raumfeuchtigkeit. Hierzu hat der Sachverständige ausgeführt, dass die von ihm festgestellte Tropfenbildung an der Decke der Tiefgarage in „relativ extremem Maße“ durch die faktisch vor Ort vorgefundene Situation gefördert werde (vgl. Bl. 216, 2. Absatz d. A.). Auch die von ihm weiter beschriebene Masse der an der Decke der Tiefgarage beobachteten Tropfenbildung („...dass sie millionenfach vorhanden waren...“) lässt sich als ein den 36

Rahmen des „üblichen“ Sommerkondensats sprengendes Phänomen werten. Zu erwarten ist danach zum einen, dass die sich an der Decke in Form von „Tropfen“ sammelnde Kondensatnässe auf die eingestellten Fahrzeuge herabtröpft. Denn auch wenn der Sachverständige ein solchen „Abtropfen“ nicht selbst beobachtet hat, weist darauf doch der Umstand hin, dass auf dem Boden Pfützen vorhanden waren, die weder durch Undichtigkeiten des Mauerwerks noch durch „eingeschlepptes“ Regenwasser erklärt werden können. Der Sachverständige hat im Rahmen der erstinstanzlichen mündlichen Erläuterung seiner schriftlichen Gutachten weiter auch ausgesagt, dass die Tropfen „in erheblichem Umfang“ an der Decke hingen, was selbst unter Berücksichtigung des Umstands, dass die zur Hälfte überbaute Tiefgarage nur mit einem Teil ihrer Fläche von dem beschriebenen Phänomen betroffen ist, indiziert, dass Kondensatniederschläge nicht nur in einigen abgelegenen, abgestellte Fahrzeuge nicht tangierenden Bereichen auftreten, sondern auch in solchen Bereichen, in denen Fahrzeuge abgestellt werden. In eben diese Richtung deuten auch die in dem selbständigen Beweisverfahren getroffenen Feststellungen des Sachverständigen, der in seinem schriftlichen Gutachten vom 21.10.2005 eine „zeitweise erhebliche, kräftige Schwitzwasserbildung“ beobachtet hat (vgl. Bl. 124 f der Akte 18 OH 17/04 LG Bonn).

(2) Gleichwohl lässt sich danach nicht auf eine Beeinträchtigung des „üblichen Gebrauchs“ der Tiefgarage schließen. Denn es ist nicht ersichtlich und lässt sich auch nach den Ausführungen des Sachverständigen nicht feststellen, dass das Benässen von in der Tiefgarage abgestellten Fahrzeugen mit herabtröpfendem Kondensat den üblichen Gebrauch der Tiefgarage beeinträchtigt. Im rechtlichen Ausgangspunkt trifft es dabei zwar zu, dass auch ohne bereits konkret aufgetretene Schäden oder Beeinträchtigungen allein die Ungewissheit über die mit dem Gebrauch eines Werks verbundenen Risiken einen Werkmangel begründen kann (vgl. Werner/Pastor, a.a.O., Rdn. 1514 ff m. w. Nachw.). Dass die Tiefgarage in den nach ihrer Funktion zu erwartenden üblichen Gebrauchsmöglichkeiten beschränkt ist, lässt sich aber auch unter diesem Aspekt nicht erkennen. Denn zu berücksichtigen ist, dass Fahrzeuge sowohl gegen von unten heraufspritzende als auch von oben herabfallende Nässe/Niederschläge gerüstet und grundsätzlich mit einem Korrosionsschutz ausgestattet sind. Allein die Tatsache, dass Nässe auf eingestellte Fahrzeuge herabfällt, lässt daher kein Risiko einer Beschädigung bzw. Korrosion erkennen, welches beispielsweise Eigentümer/Mieter von dem Einstellen ihrer Fahrzeuge in die Tiefgarage wegen Korrosionsgefahr abhalten könnte bzw. deren Nutzungsmöglichkeiten insoweit tangiert. Das gilt auch unter Berücksichtigung des Umstands, dass - worauf das Landgericht in dem angefochtenen Urteil abgestellt hat - in der Tiefgarage auf dort eingestellte Fahrzeuge herabtröpfende Nässe eben wegen der schlechten Luftzirkulation schlechter trocknet als im Freien und daher eher geeignet ist, eine Korrosionsgefahr zu begründen. Selbst wenn die schlichte längere Verweildauer von Feuchtigkeit auf einem mit handelsüblichem Korrosionsschutz ausgestatteten Fahrzeug die Korrosionsneigung fördern sollte, tritt das hier in Rede stehende Phänomen nur äußerst selten, nach den Ausführungen des Sachverständigen C2 lediglich „zwei- bis dreimal im Jahr“ für jeweils mehrere Tage auf. Die Fahrzeuge, die regelmäßig bewegt und daher einer natürlichen Trocknung zugeführt werden, sind daher der abtropfenden Kondenzfeuchte nur in minimalem Umfang ausgesetzt. Dass diese Einwirkung bereits geeignet ist, die Korrosionsgefahr zu begründen bzw. eine bestehende zu erhöhen und daher eine „Ungewissheit“ über die mit der Nutzung der Tiefgarage zu Zeiten des hier in Rede stehenden Phänomens verbundenen Risiken zu begründen vermag, ist nicht ersichtlich und lässt sich auch nach Ausführungen des Sachverständigen nicht feststellen.

37

Der Sachverständige hat keine konkreten Feststellungen zur etwaigen Schädlichkeit der Kondensatfeuchte getroffen. Die Klägerin hat seit Beginn der Nutzung der Tiefgarage vor nunmehr länger als 11 Jahren keinerlei Schäden an eingestellten Fahrzeugen angezeigt. Auf diese Schäden kommt es zwar – wie aufgezeigt – zur Begründung des Lüftungsmangels nicht an; der Besteller muss nicht erst auf den Eintritt von Schäden warten, um die Mangelhaftigkeit des Werks geltend machen zu können. Der Umstand, dass während der Dauer von über einem Jahrzehnt der Nutzung der Tiefgarage keine aus der behaupteten Mangelhaftigkeit folgenden konkreten Schäden an Fahrzeugen angezeigt wurden, ist indessen von indiziellem Gewicht für die Beurteilung der Frage, ob in Anbetracht der Sommerkondensatfeuchte zumindest das Risiko einer Tauglichkeitsbeeinträchtigung der Tiefgarage für den von den Parteien vorausgesetzten und auch üblichen Gebrauch des sicheren und witterungsgeschützten, auch längerfristigen Einstellens von Fahrzeugen besteht. Angesichts der langen Zeitperiode der insoweit beanstandungsfreien Nutzung der Tiefgarage spricht aber alles dagegen, dass die nur bei bestimmten Witterungslagen an wenigen Tagen des Jahres auftretende Sommerkondensatfeuchte die Verwendungseignung der Tiefgarage beeinträchtigt. Nichts anderes folgt aus den erstmals in der Berufung hinsichtlich des in der Tiefgarage eingestellten, oben offenen G behaupteten konkreten Schäden. Dabei kann es dahinstehen, ob es von dem vertraglich vorausgesetzten oder auch nur üblichen Gebrauch einer Tiefgarage umfasst ist, dort für die Dauer von nunmehr nahezu einem Jahrzehnt ein hochwertiges Cabriolet mit Oldtimerstatus einzustellen, welches über keinen Rostschutz verfügt (vgl. Bl. 147 d. A.) oder ob die vorausgesetzte/übliche Funktion einer Tiefgarage lediglich das sichere und vor Witterungseinflüssen geschützte Einstellen von mit handelsüblichem Korrosionsschutz ausgestatteten Fahrzeugen erfasst. Das kann hier deshalb offenbleiben, weil sich dem Vortrag der Klägerin jedenfalls nicht hinreichend substantiiert entnehmen lässt, in welchem Zustand sich das Fahrzeug befunden haben soll, als es im Jahr 2003 mit einer Plane abgedeckt in die Tiefgarage eingestellt wurde. Allein die Behauptung, es sei in ausgezeichnetem Zustand gewesen, habe keinen Rost aufgewiesen und sich im Übrigen – mit Ausnahme des zu überholenden Motors – in einwandfreiem Zustand befunden, macht den tatsächlichen Zustand des Fahrzeugs im Zeitpunkt der Einstellung in die Tiefgarage nicht in einer Weise deutlich, welche die Zuordnung der auf Fotos gemäß den Anlagen BE 2 und BE 3, die ohnehin nur einige Ausschnitte abbilden, dokumentierten Schäden ermöglicht. Der Senat sah dabei auch keinen Anlass, die Klägerin auf die fehlende Substantiierung ihres Vorbringens in dem vorstehenden Punkt hinzuweisen. Ein Hinweis ist nur geboten, wenn das Gericht Anforderungen an den Sachvortrag einer Partei stellt, mit denen auch ein gewissenhafter und kundiger Prozessbevollmächtigter nach dem bisherigen Prozessverlauf nicht zu rechnen brauchte (vgl. Zöller/Greger, ZPO, 29. Auflage, § 139 Rdn. 6 m. w. Nachw.). Eine solche Situation liegt hier nicht vor. Die Beklagten haben in ihrem Schriftsatz vom 15.03.2011 ausdrücklich gerügt, dass die „behauptete negative Veränderung des G nicht erkennbar“ und die „behauptete Beeinträchtigung ...unschlüssig“ sei (Bl. 321 f d. A.). Die Klägerin musste daher damit rechnen, dass ihr Vortrag zur Darlegung der behaupteten, angeblich sämtlich auf die Sommerkondensatfeuchte zurückzuführenden Schäden des in die Tiefgarage eingestellten PKWs Ferrari nicht hinreichend substantiiert sei, so dass sich ein entsprechender Hinweis des Senats erübrigte, der im Prozessverlauf auch nicht die Erwartung der Klägerin geweckt hat, dass ihr Vorbringen im hier betroffenen Punkt ausreichend und ggf. geeignet sei, eine Beweiserhebung zu veranlassen.

(3) Eine die Mangelhaftigkeit begründende Beeinträchtigung der Funktionstauglichkeit der Tiefgarage infolge der Sommerkondensatfeuchtigkeit ergibt sich auch nicht aus der angeblichen alkalischen Anreicherung des abtropfenden Wassers.

39

Soweit der Sachverständige C2 eine alkalische Anreicherung des von der Decke abtropfenden Wassers angesprochen hat, welche Flecken auf dem Lack der eingestellten Fahrzeuge hervorrufen könne, haben die Beklagten dem erstinstanzlich durch Vorlage der gutachterlichen Stellungnahme des Büros FIB Fischinger Ingenieure und Bausachverständige vom 03.12.2009 (Bl. 176 f d. A.) widersprochen, in der ausgeführt ist, dass durch Kondensatbildung entstehendes Haftwasser aus bautechnischer Sicht nicht alkalisch sein könne; alkalisches Wasser vielmehr nur bei der Durchdringung von Bauteilen (beispielsweise Durchsickern durch undichte Betonteile) entstehe. Im Rahmen seiner mündlichen gutachterlichen Erläuterung vor dem Senat hat der Sachverständige C2 sodann zwar näher dargestellt, auf welche Weise es zu einer alkalischen Anreicherung des Kondensats komme („...*Im Hinblick auf die Eindringtiefe des Kapillarwassers ist es so, dass Kalkbestandteile aus dem Beton herausgelöst werden können und beim Abtropfen auf den PKW Kalkkränze hinterlassen. ...*“) und dass „...an etwa drei bis fünf Tagen im Sommer die Feuchtigkeit so stark sei, dass der Beton sie nicht mehr aufnehmen könne“, so dass „Kalkbestandteile aus dem Beton herausgelöst werden können und beim Abtropfen auf den PKWs Kalkkränze hinterlassen“ (Bl. 347 d. A.). Ob dies indessen hier der Fall war, hat der Sachverständige nicht festgestellt. Er hat überdies ausgeführt, dass sich „das Problem“ im Laufe der Jahre reduziere, weil sich die Kalklauge mit dem aus der Luft in den Beton eindiffundierenden CO² verbinde, so dass der pH-Wert in dem kondensierten Wasser sinke (Bl. 347 d. A.). Die Beklagten haben hierzu behauptet, dass dieses, als „Karbonatisierung“ bezeichnete Phänomen (vgl. Bl. 356 ff d. A.) bereits so weit fortgeschritten sei, dass ein sich bildendes Sommerkondensat lediglich noch einen völlig problemlosen pH-Wert von 8,3 aufweise. Zu dieser Behauptung der Beklagten hat der Senat das schriftliche Gutachten der Sachverständigen Prof. Dr. Ing. T vom 29.02.2012 eingeholt (Bl. 379/401 ff d. A.), nach dem alles dafür spricht, dass die Alkalität des Kapillarwassers und des ggf. von der Decke der Tiefgarage abtropfenden Kondensats mittlerweile so stark abgebaut ist, dass sie unter dem pH-Wert von 9 liegt und keine „weißen Bestandteile“ des Zements mehr herausgewaschen werden. Das Risiko, dass an eingestellten Fahrzeugen durch alkalisch angereichertes abtropfendes Kondensat Schäden und damit einhergehend eine Beeinträchtigung der Funktionstauglichkeit der Tiefgarage entstehen könnten, besteht danach nicht mehr. Die Sachverständige hat ihre Ausführungen in dem schriftlichen Gutachten zwar auf die Problematik einer Korrosion des Bewehrungsstahls im Beton bezogen (vgl. Abschnitt 1.2. des Gutachtens, Bl. 407 ff d. A.), die von dem Beweisthema nicht umfasst war. Das ändert indessen nichts daran, dass nach den Feststellungen der Sachverständigen die Karbonatisierung im oberflächennahen Bereich des Betons der Tiefgaragendecke als solche so weit fortgeschritten ist, dass es nicht mehr durch abtropfendes Kondensat zu den von den Klägern behaupteten Beschädigungen der Lackierung eingestellter Fahrzeuge kommen kann (vgl. Bl. 410/411 d. A.). Selbst wenn man davon ausgeht, dass es in den ersten Jahren nach der Aufnahme der Benutzung der Tiefgarage Ende 1996/Anfang 1997 noch zu einer alkalischen Anreicherung des im Rahmen des Phänomens der Kondensatfeuchte (nur) bei bestimmten Witterungslagen entstehenden und abtropfenden Wassers gekommen ist, hat sich ein darin begründeter Mangel im Wege der „Selbstheilung“ zwischenzeitlich auf natürlichem Wege entfernt. Maßgeblich für den geltend gemachten Anspruch auf Bevorschussung der Mängelbeseitigung im Wege der Ersatzvornahme ist aber der Zeitpunkt der letzten mündlichen Verhandlung. Ist der Mangel in diesem Zeitpunkt nicht (mehr) vorhanden, so scheidet ein Vorschussanspruch aus. Auch eine Erledigung der Vorschussklage wegen der (zwischenzeitlichen) „Selbstheilung“ des Mangels kommt nicht in Betracht. Nach den Ausführungen der Sachverständigen T spricht alles dafür, dass die Karbonatisierung spätestens 2005 abgeschlossen war (vgl. S. 11 des Gutachtens, letzter Absatz, S. 12 des Gutachtens, 2. und 3. Absatz, Bl. 410/411 d. A.), so dass sich seit diesem Zeitpunkt das Kondensat nicht mehr alkalisch anreichern und infolge dessen die

Gebrauchstauglichkeit der Tiefgarage beeinträchtigt sein konnte. Die am 14.05.2008 zugestellte Vorschussklage wurde indes erst am 25.04.2008 anhängig gemacht.

(4) Im Ergebnis nichts anderes gilt, soweit die Klägerin in erster Instanz ausgeführt hat, dass sich „das Wasser“ nicht nur in der Tiefgarage sammelt und von der Decke tropft, sondern sich sogar zwischen der Asphaltbeschichtung und dem Betonboden sammelt, und dass selbst die angrenzenden Bereiche (Flur und Mieterkeller) von der Feuchtigkeit „betroffen“ seien (vgl. auch S. 12 und 13 des Gutachtens des Sachverständigen C2 vom 21.10.2005 in dem selbständigen Beweisverfahren 18 OH 17/04 LG Bonn). Dass sich aus diesen, aus der an nur wenigen Tagen im Sommer auftretenden Kondensatfeuchte resultierenden Phänomenen Beeinträchtigungen der Verwendungseignung der Tiefgarage ergeben, ist nicht ersichtlich. 41

cc) Soweit die Klägerin meint, dass der Mangel ohne Rücksicht auf „Kondensat und Tropfen“ allein schon im Hinblick auf die zu hohe Luftfeuchtigkeit in der Tiefgarage begründet sei (vgl. u.a. Bl. 366, 418 d. A.), führt das zu keiner abweichenden Beurteilung. 42

Dabei kann es dahinstehen, dass die Klägerin die Klage von vornherein gerade auf das Mangelsymptom „Kondensatfeuchte“ gestützt und hierauf die Begründung des Lüftungsmangels der Tiefgarage bezogen hat: Schon in der vorprozessualen Vereinbarung vom 17.04/18.04.2008 wird der „Komplex Kondensatfeuchtigkeit in der Tiefgarage“ von der im Übrigen erzielten Einigung ausgenommen (vgl. Bl. 25 d. A.). Entsprechend soll der Zweck des von der Klägerin zur Mängelbeseitigung erwogenen Einbaus einer mechanischen Entlüftungsanlage die „Verhinderung von Kondensatniederschlag...“ sein (vgl. Anlage K 4, Bl. 26 d. A.). Auch in den weiteren Schriftsätzen und Schreiben ging es jeweils um die „Kondensatfeuchte“ und nicht lediglich um eine im Allgemeinen hohe Luftfeuchtigkeit in der Tiefgarage (vgl. Bl. 56, 60 d. A.). Entsprechendes erschließt sich aus dem Schreiben des Sachverständigen C2 vom 24.10.2008 (Bl. 113 d. A.) und seinen Ausführungen in dem schriftlichen Gutachten vom 02.11.2009 (dort S. 2 und 4), in dem dieser sich gerade mit der „Kondensatbildung“ bzw. dem „Problem dieser sommerlichen Kondensatbildung“ befasst. Letztlich kommt es darauf aber nicht entscheidend an. Denn selbst wenn die klagende Wohnungseigentümergeinschaft den geltend gemachten Vorschuss (auch) für die Beseitigung der bloßen hohen Luftfeuchtigkeit in der Tiefgarage – also auch ohne Kondensatbildung auf der Decke der Tiefgarage und auf eingestellte Fahrzeuge abtropfendes Wasser – gefordert haben sollte, setzt sie sich damit nicht durch. Allein die hohe Luftfeuchtigkeit begründet keinen Mangel der Tiefgarage im Rechtssinne. Unstreitig kommt es nur an wenigen Tagen im Jahr während der Sommermonate zu dem Phänomen der sog. „Sommerfeuchte“ bzw. zu einer „exorbitant hohen Luftfeuchtigkeit“ in der Tiefgarage. Dass allein daraus aber Tauglichkeitsbeeinträchtigungen der Tiefgarage entstehen, ist nicht ersichtlich. Der Sachverständige C2 hat im Rahmen seiner Erläuterungen im Termin am 05.07.2011 zwar ausgeführt, dass bei „hohen Temperaturen und hoher relativer Luftfeuchtigkeit auch ein absolut hoher Feuchtigkeitsgehalt in der Luft vorhanden“ sei, was „dann zu Problemen bei den Autos führen“ könne (Bl. 348 d. A.). Welche konkreten Probleme das sein sollen und/oder ob er konkrete Anhaltspunkte für solche „Probleme bei den Autos“ vorgefunden habe, hat der Sachverständige indessen nicht näher erläutert und hierzu auch keine Feststellungen getroffen. 43

dd) Der Verneinung eines Mangels steht es dabei auch nicht entgegen, dass die Beklagten im Jahr 2007 (vgl. das Schreiben vom 24.01.2007, Bl. 62 f d. A., zu dem Vermerk Bl. 59 ff/60 d. A., dort Ziffer 11) vorprozessual die Bereitschaft gezeigt haben, Maßnahmen zur Verhinderung/Minimierung der Kondensatfeuchte zu ergreifen und insoweit auch bereits einen Unternehmer beauftragt hatten. Diese, erkennbar vor dem Hintergrund einer erstrebten 44

möglichst einvernehmlichen Regelung gezeigte Initiative der Beklagten, die ihren Willen erkennen lässt, die „Lüftungsprobleme“ zu beseitigen, lässt nicht darauf schließen, dass tatsächlich das Risiko einer Beeinträchtigung des Gebrauchs der Tiefgarage vorlag bzw. damit einer tatsächlichen Beeinträchtigung der Funktionstauglichkeit abgeholfen werden sollte. Für die „vergleichsmotivierte“ Bereitschaft der Beklagten und dafür, dass es ihnen um die Befriedung eines Streits, nicht aber um die Erfüllung einer akzeptierten Nachbesserungsverpflichtung bzw. die Behebung eines tatsächlich als Mangel akzeptierten Zustands ging, spricht, dass sie diese nur bis zu einem verhältnismäßig geringen voraussichtlichen Kostenaufwand zeigten.

c) Die Frage der Erforderlichkeit des Einbaus einer mechanischen Entlüftungsanlage mit Kondensatsammler zur Vermeidung der sommerlichen Kondensatbildung ist danach ebensowenig von Entscheidungsrelevanz wie die Frage, ob die Beklagten wegen der vermeintlichen Unverhältnismäßigkeit der Kosten nach Maßgabe von § 635 Abs. 3 BGB zur Verweigerung der Nacherfüllung berechtigt wären. 45

3. 46

Das Feststellungspetitionum scheitert schließlich ebenfalls. Da eine sich in dem Phänomen „Sommerkondensatfeuchte“ auswirkende Mangelhaftigkeit der Lüftungssituation der Tiefgarage nicht vorliegt, besteht insoweit kein weitergehender Anspruch auf Bevorschussung der Mängelbeseitigungskosten. Nichts anderes gilt, soweit die Klägerin die Feststellung der Ersatzpflicht der Beklagten hinsichtlich eines aus dem Mangelsymptom *„In der Tiefgarage herrscht von Zeit zu Zeit eine unzulässig hohe Kondensatfeuchte, insbesondere im Sommer“* resultierenden Schadens verlangt. Selbst wenn – was hier unterstellt werden kann - in der Vergangenheit aufgrund des damals noch nicht abgeschlossenen Karbonatisierungsprozesses durch von der Decke abtropfendes alkalisch angereichertes Kondensat bei dem in der Tiefgarage eingestellten G Schäden verursacht worden sein sollten, so steht ein etwaiger Schadensersatzanspruch nicht der WEG, sondern allenfalls dem betroffenen einzelnen Eigentümer des Fahrzeugs zu. 47

III. 48

Die Kostenfolge ergibt sich aus § 91 Abs. 1 ZPO. 49

Die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit hat ihre Rechtsgrundlage in den §§ 708 Nr. 10, 711 ZPO. 50

Der Senat sah keinen Anlass für die Zulassung der Revision (§ 543 Abs. 1 Nr. 1, Abs. 2 ZPO). Weder kommt der Rechtssache grundsätzliche Bedeutung zu noch erfordern Belange der Rechtsfortbildung oder die Sicherung einer einheitlichen Rechtsprechung eine Entscheidung des Bundesgerichtshofs. Entscheidungsrelevant sind vorliegend ausschließlich in ihren Auswirkungen auf den entschiedenen Einzelfall beschränkte Subsumtionen; kontrovers diskutierte oder in höchstrichterlicher Rechtsprechung noch ungeklärte Rechtsfragen sind nicht betroffen. 51

Wert: 28.000,00 € (Klageantrag zu 1.: 25.000,00 €; Klageantrag zu 2.: 3.000,00 €). 52
