
Datum: 20.09.2012
Gericht: Oberlandesgericht Köln
Spruchkörper: 19. Zivilsenat
Entscheidungsart: Beschluss
Aktenzeichen: 19 U 79/12
ECLI: ECLI:DE:OLGK:2012:0920.19U79.12.00

Vorinstanz: Landgericht Bonn, 9 O 396/11

Tenor:

I. Der Senat weist darauf hin, dass er beabsichtigt, die Berufung der Beklagten gegen das am 13.04.2012 verkündete Urteil der 9. Zivilkammer des Landgerichts Bonn – 9 O 396/11 – gemäß § 522 Abs. 2 ZPO als unbegründet zurückzuweisen.

II. Die Beklagte erhält Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb von drei Wochen ab Zugang dieses Beschlusses.

Gründe:

1

Die Berufung der Beklagten hat offensichtlich keine Aussicht auf Erfolg (§ 522 Abs. 2 S. 1 Nr. 1 ZPO). Es ist nicht ersichtlich, dass die angefochtene Entscheidung auf einer Rechtsverletzung beruht (§ 546 ZPO) oder nach § 529 ZPO zugrunde zu legende Tatsachen eine andere Entscheidung rechtfertigen (§ 513 Abs. 1 ZPO). Die Rechtssache hat auch keine grundsätzliche Bedeutung (§ 522 Abs. 2 S. 1 Nr. 2 ZPO). Ebenso wenig ist eine Entscheidung des Senats durch Urteil zur Fortbildung des Rechts oder zur Sicherung einer einheitlichen Rechtsprechung (§ 522 Abs. 2 S. 1 Nr. 3 ZPO) oder aus anderen Gründen eine mündliche Verhandlung geboten (§ 522 Abs. 2 S. 1 Nr. 4 ZPO).

2

I.

3

4

Das Landgericht hat der Klage mit zutreffender Begründung stattgegeben. Der Klägerin steht gegen die Beklagten der geltend gemachte Anspruch jedenfalls in der tenorierten Höhe zu. Das Berufungsvorbringen rechtfertigt keine andere Sicht.

1. Zurecht hat das Landgericht angenommen, dass die Beklagte eine unerlaubte Handlung im Sinne des § 823 Abs. 2 BGB i.V.m. § 62 Abs. 2 Nr. 4 BauO 1970 begangen hat. Die von der Baugenehmigung abweichende Zuordnung der Abstellräume zu den Wohnungen und die daraus folgende baurechtswidrige Veräußerung des Wohnungseigentums ist eine unerlaubte Handlung. Einbezogen in den Schutzbereich des § 62 BauO sind neben den Eigentümern der Wohnung auch die Eigentümer der weiteren Wohnungen und des Gemeinschaftseigentums des Hauses sowie sämtliche Nutzer. Auch die Klägerin ist in den Schutzbereich des § 62 BauO einbezogen, weil der zweite Rettungsweg und damit der Zugang der Feuerwehr im Falle eines Brandes der Wohnung auch dem Schutz des Gemeinschaftseigentums dient und die Klägerin gemäß § 10 Abs. 6 Satz 2 WEG Inhaberin der als Gemeinschaft gesetzlich begründeten und rechtsgeschäftlich erworbenen Rechte und Pflichte ist.

Der Klägerin stehen damit bereits eigene Ansprüche aus § 823 Abs. 2 BGB i.V.m. § 62 BauO 1970 zu.

Der Klägerin stehen darüber hinaus auch Ansprüche aus berechtigter Geschäftsführung ohne Auftrag (GoA) gemäß §§ 670, 677, 683 BGB zu. Die Klägerin hat insbesondere auch mit Fremdgeschäftsführungswillen gehandelt. Dies ergibt sich eindeutig aus dem Protokoll der Eigentümerversammlung vom 24.09.2009, TOP 3 (Anlage K3, Bl. 19 GA), wenn dort die Geltendmachung von Schadensersatzansprüchen beschlossen wird. Der Anspruch aus GoA wäre ausgeschlossen, wenn die Ansprüche, wegen derer die Fremdgeschäftsführung vorgenommen wurde, zu diesem Zeitpunkt bereits verjährt gewesen wären. Dies ist hingegen nicht der Fall. Denn die zugrunde liegenden deliktischen Ansprüche, die frühestens im Jahre 1984 entstanden sind, waren ihrerseits noch nicht verjährt. Die kenntnisunabhängige Verjährung von 30 Jahren gemäß § 852 BGB a.F. war noch nicht abgelaufen. Auch die kenntnisabhängige Verjährung von drei Jahren gemäß § 852 BGB a.F. bzw. gemäß § 195 BGB n.F. war noch nicht abgelaufen, weil Kenntnis von der unerlaubten Handlung bei allen in den Schutzbereich einbezogenen Personen jedenfalls nicht vor der Brandschau am 09.04.2008 vorlag. Im Zeitpunkt der Vornahme der GoA im Jahre 2010 waren die Ansprüche somit nicht verjährt.

Auch wenn zweifelhaft ist, ob die Klägerin ihrerseits nach § 823 Abs. 2 BGB haftet, wie das Landgericht angenommen hat, so lässt sich der Anspruch auch auf den vom Landgericht herangezogenen Ausgleichsanspruch aus § 426 BGB stützen. Denn zur Begründung eines Gesamtschuldverhältnisses im Sinne des § 421 BGB ist es ausreichend, wenn die Pflichten der Befriedigung desselben Leistungsinteresses dienen. Verlangt wird keine vollständige Übereinstimmung des Leistungsinhalts, ausreichend ist vielmehr eine besonders enge Verwandtschaft. Die Klägerin war nach öffentlich-rechtlichen Vorschriften zur Beseitigung des baurechtswidrigen Zustands verpflichtet, die Beklagte nach Deliktsrecht. Dass die Pflichten der Beteiligten auf unterschiedlichen Rechtsgrundlagen beruhen, steht der Annahme einer Gesamtschuld nicht entgegen, auch nicht, dass der eine Schuldner aufgrund öffentlichen Rechts und der andere aufgrund Privatrechts haftet (Müller in: Prütting/Wegen/Weinreich: BGB Kommentar, 7. Auflage 2012, § 421 Rn. 5). Zutreffend hat das Landgericht im Innenverhältnis eine volle Kostentragungspflicht der Beklagten angenommen, da diese die Ursache für die Haftung gesetzt hat.

2. Die Ansprüche sind nicht verjährt. Hinsichtlich der erst im Jahre 2010 entstandenen Ansprüche aus GoA und § 426 BGB ist offensichtlich, dass die dreijährige Regelverjährung

des § 195 BGB noch nicht eingetreten ist, nachdem die Klage im Jahre 2011 erhoben wurde. Auch der der Klägerin unmittelbar zustehende deliktische Anspruch der Klägerin ist nicht verjährt. Die kenntnisabhängige Verjährungsfrist von drei Jahren nach § 852 BGB a.F. hatte im Zeitpunkt des Außerkrafttretens der Norm mit Ablauf des 31.12.2001 noch nicht begonnen, da die Klägerin sowie die Eigentümer der Wohnungen von der unerlaubten Handlung der Klägerin erst durch die Brandschau vom 09.04.2008 Kenntnis erlangt haben. Für den Zeitraum nach dem 31.12.2008 bestimmt sich der Fristbeginn gemäß Art. 229 § 6 Abs. 1 Satz 2 EGBGB abweichend von den Regelungen des alten Rechts ausschließlich nach neuem Recht. Lediglich für den Zeitraum vor dem 01.01.2002 (und nur für ihn) richtet sich der Beginn der Verjährung nach altem Recht (vgl. Witt, Anm. zu BGH, Urteil vom 23.01.2007 - XI ZR 44/06 (OLG Zweibrücken), NJW 2007, 1588). Fristbeginn ist deshalb nach § 199 Abs. 1 Nr. 2 BGB der Schluss des Jahres an dem die Klägerin Kenntnis erlangt hat, somit der 01.01.2009. Die kenntnisunabhängige Verjährungshöchstfrist von zehn Jahren gemäß § 199 Abs. 3 Nr. 1 BGB n.F. ist gemäß Art. 229 § 6 Abs. 4 Satz 1 EGBGB erst ab dem 01.01.2002 zu berechnen, endet somit mit Ablauf des 31.12.2001. Die am 22.11.2011 eingereichte und am 07.12.2011 zugestellte Klage ist folglich auch bezüglich der deliktischen Ansprüche in unverjährter Zeit erhoben worden.

3. Die Klage ist auch der Höhe nach begründet. Gegen die rechtliche Würdigung des Landgerichts ist nichts zu erinnern. Zurecht hat das Landgericht das Bestreiten der Beklagten als unsubstantiiert zurückgewiesen. Soweit die Beklagte hinsichtlich einzelner Schadenspositionen die Angemessenheit der Preise bestreitet, hat das Landgericht zutreffend ausgeführt, der Beklagten hätte es zum substantiierten Bestreiten obliegen, die ihrer Ansicht nach angemessenen Preise jedenfalls der Größenordnung nach zu benennen. Soweit die Beklagte die Erforderlichkeit einzelner Positionen bestreitet, etwa die Notwendigkeit eines Gerüsts oder den Einbau des weiteren Fluchtweges als solchen, so hat das Landgericht die Verteidigung der Beklagten ebenfalls zutreffend als unsubstantiiert zurückgewiesen. In diesem Zusammenhang übersieht die Beklagte auch, dass sie ihrerseits beweisbelastet ist, soweit sie der Klägerin mit ihren Angriffen einen Verstoß gegen die ihr obliegende Schadensminderungspflicht gemäß § 254 BGB vorwirft. Es hätte also der Beklagten obliegen, dazulegen und zu beweisen, dass ein Tausch der Abstellräume tatsächlich möglich gewesen wäre und insbesondere auch zu geringeren Kosten geführt hätte. Im Übrigen geben die Ausführungen des Landgerichts hinsichtlich der Überzeugungsbildung betreffend die nicht vorhandene Tauschmöglichkeit keinen Anlass zur Beanstandung. Die Beklagte konnte sich auch nicht lediglich darauf zurückziehen, die angeblich mangelnde Prüffähigkeit der Rechnungen zu rügen. Zumindest hätte sie darlegen müssen, welche Unterlagen ihrer Ansicht nach fehlen, damit die Klägerin überhaupt in die Lage versetzt werden kann, diesem Einwand zu begegnen. Der Beklagten war als fachkundigem Unternehmen ein entsprechendes substantiiertes Bestreiten auch ohne weiteres möglich und zumutbar. Trotz entsprechender Ausführungen des Landgerichts hat die Beklagte selbst mit der Berufungsbegründung die von ihr angegriffenen Positionen weder substantiiert bestritten, noch – soweit ihr die Darlegungs- und Beweislast obliegt – substantiiert vorgetragen und Beweisangebote unterbreitet.

10

II.

11

Die Beklagte erhält Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb der ihr gesetzten Frist. Auf die Möglichkeit der Rücknahme der Berufung zum Zweck der Ersparnis eines Teils der im zweiten Rechtszug anfallenden Gerichtsgebühren wird hingewiesen.

12

