

– Beglaubigte Abschrift –



## Landgericht Hannover

Im Namen des Volkes

### Urteil

9 O 90/17

Verkündet am 02.10.2018

Arend, Justizangestellte  
Urundsbeamt(er)in der Geschäftsstelle

In dem Rechtsstreit

- Klägerin -

Prozessbevollmächtigte:  
Rechtsanwälte und Rechtsanwältinnen

Geschäftszeichen:

gegen

Dipl.-Ing. Architekt

- Beklagter -

Prozessbevollmächtigte:  
Rechtsanwälte Kneip.Löhr, Bödekerstr. 79, 30161 Hannover  
Geschäftszeichen: 465/17MK09 gl

hat das Landgericht Hannover – 9. Zivilkammer – durch die Richterin am Landgericht  
als Einzelrichterin auf die mündliche Verhandlung vom 28.08.2018 für Recht erkannt:

1. Die Klage wird abgewiesen.
2. Die Kosten des Rechtsstreits trägt die Klägerin.

3. Das Urteil ist gegen Sicherheitsleistung in Höhe von 110 % des jeweils zu vollstreckenden Betrages vorläufig vollstreckbar.

### Tatbestand:

Gegenstand der Klage ist ein Anspruch der klagenden Wohnungseigentümergeinschaft auf Schadensersatz wegen Mängeln an einer Mehrfamilienhausanlage gegen den Beklagten als planenden und bauüberwachenden Architekten.

Die Klägerin als Bauherrin errichtete in der n Hannover eine Mehrfamilienhausanlage. Der Beklagte war als Architekt mit der Projektentwicklung, der Planung und der Bauüberwachung (Leistungsphasen 1-8 § 15 HOAI a. F.) beauftragt worden. Die Fertigstellung und Abnahme der Bauleistungen erfolgte Anfang 2006. Zwischen den Parteien gab es Streit über Planungs- und Bauüberwachungsfehler wegen verschiedener Mängeln am Objekt, weswegen auch mehrere Gerichtsverfahren geführt wurden.

So bemängelte die Klägerin Mängel im Bereich der Außentreppenanlage sowie Abdichtungsmängel zwischen Außentreppen und Balkonen. Unter anderem wegen dieser Mängel leitete sie im Jahr 2009 beim Landgericht Hannover ein selbstständiges Beweisverfahren ein (Az. 10 OH 2/09), im Rahmen dessen der Sachverständige ein Gutachten vom 30.03.2011 und - soweit es die hier streitgegenständlichen Mängel betrifft - zwei Ergänzungsgutachten vom 22.03.2013 und 10.02.2014 erstellte. Wegen weiterer Mängel wurde das selbständige Beweisverfahren erst im Jahr 2018 beendet.

Im Jahr 2014 erhob die Klägerin gegen den Beklagten Klage wegen der hier streitgegenständlichen Außentreppe und Abdichtung im Übergangsbereich zu den Balkonen und machte einen Anspruch auf Schadensersatz in Höhe der vom Sachverständigen festgestellten Netto-Mängelbeseitigungskosten geltend und beantragte daneben die Feststellung der Verpflichtung des Beklagten zum Ersatz eines weiteren Schadens. Mit Urteil vom 19.06.2015 wurde der Beklagte auf Grundlage der im selbständigen Beweisverfahren ermittelten Mängel, Beseitigungsmaßnahmen und Kosten zur Zahlung von Schadensersatz in Höhe von 11.535,48 Euro verpflichtet und daneben festgestellt,

„dass der Beklagte verpflichtet ist, der Klägerin einen weiteren Schaden zu ersetzen, der der Klägerin im Zusammenhang mit der Mängel- und mängelbedingten Schadensbeseitigung wie folgt entsteht:

- für das Abschleifen der Vorderkanten der Treppenstufen der Außentreppen vor den Hauseingängen Hannover, und  
Hannover, soweit die Kosten 924,37 € übersteigen,
- für das Entfernen und Ersetzen der seitlichen Setz- und Trittstufen der Außentreppen vor den Hauseingängen Hannover, und  
Hannover, soweit die Kosten 5.546,22 € übersteigen,
- für den neuen Anstrich der Seiten der vorgenannten Treppenanlagen, soweit die Kosten 882,35 € übersteigen,
- für die Beseitigung von Abdichtungsmängeln zwischen den oberen Podesten der vorgenannten Außentreppen und den daneben liegenden Balkonen, soweit die Kosten 3.781,51 € übersteigen.“

Die Klägerin ließ bislang keine Mängelbeseitigung durchführen. Sie beauftragte den TÜV Nord mit der Erklärung, welche Maßnahmen nunmehr zielführend seien. Der Sachverständige Dipl.-Ing. kam insoweit zu dem Ergebnis, dass die im selbständigen Beweisverfahren vom

Sachverständigen , genannte Nachbesserungsmethode unzureichend sei und hielt insbesondere eine Entwässerung des Treppenpodest-Unterbaus für erforderlich. In einem weiteren Gutachten wurden die Sanierungskosten auf netto 75.630,25 Euro beziffert.

Die Klägerin macht mit der Klage die Netto-Sanierungskosten abzüglich des auf die streitgegenständlichen Mängel entfallenden bereits ausgeurteilten Betrags von 11.134,45 Euro zzgl. Sachverständigenkosten in Höhe von 1.299,48 Euro geltend.

Die Klägerin behauptet, dass die Außentreppenanlagen vor den Hauseingängen mangelhaft erstellt sei, indem es aufgrund eines unzureichenden Abflusses zu Pfützenbildung einhergehend mit Glatteisbildung im Winter komme. Weiterhin laufe das Wasser an den Seiten der Treppenanlage herab und verschmutze die Begrenzungsmauer der Tiefgaragenzufahrt. Weiterhin gebe es Abdichtungsmängel zwischen den oberen Prothesen der Außentreppen und den daneben liegenden Balkonen, wodurch dort Feuchtigkeit eindringe und u. a. auch das Wärmedämmverbundsystem beschädige. Daneben dringe auch über die nicht wasserdichten Fugen des Stufenbelags und die nicht abgedichteten Seitenflächen Wasser in den Baukörper ein und stau sich unter den Podesten. Zur Mängelbeseitigung reiche es nicht aus, die vom Sachverständige genannten Maßnahmen zu ergreifen (Stufen abschleifen, Ersetzen seitlicher Tritt- und Setzstufen, Anstrich Seitenflächen, Behebung Abdichtungsmängel). Es bedürfe vielmehr einer Entwässerung des sich ansammelnden Wassers über eine gesonderte Entwässerung des Treppenpodestunterbaus, einer Linienentwässerung vor den Hauseingängen sowie einer Entwässerung des über die Treppenstufen eindringenden Wassers über eine Unterkonstruktion der Treppenstufen und Daneben müssten im Seitenbereich L-förmige Stufen mit einem vergrößerten Überstand eingebaut werden. Die vorhandenen Betonwerksteinplatten müssten zwecks Minderung der Rutschgefahr durch einen Granitbelag ersetzt werden. Ferner müssten weitergehende Abdichtungsmaßnahmen im Bereich der Balkone und zwischen Balkonen und Podesten ergriffen werden. Die Kosten für die erforderlichen Maßnahmen beliefen sich auf netto 75.630,25 Euro. Die seinerzeitigen Feststellungen des Gerichtssachverständigen seien sehr oberflächlich gewesen, da er keine Bauteilöffnung vorgenommen habe und hätten nur eine erste grobe Einschätzung der erforderlichen Maßnahmen dargestellt.

Sofern die Beklagte eine Verschlechterung des baulichen Zustands wegen unterlassener Sanierungsmaßnahmen rüge, sei zu berücksichtigen, dass mit dem bislang zur Verfügung gestellten Betrag auch nicht ansatzweise eine ordnungsgemäße Mängelbeseitigung durchgeführt werden können. Auch Sowiekosten seien nicht zu berücksichtigen, da die jetzt durchzuführenden Maßnahmen bei ordnungsgemäßer Ausführung von Anfang an vermieden worden wären. Sämtlich nunmehr beanstandeten Mängel seien Gegenstand des selbständigen Beweisverfahrens gewesen, da auch die jetzt nachträglich durch Bauteilöffnungen getroffenen Feststellungen sich letztlich auf den Feuchtigkeitseintritt bezögen, der schon Gegenstand des Beweisverfahrens gewesen sei. Die im Zuge der Bauteilöffnung gewonnenen neuen Erkenntnisse hätten nur Auswirkungen auf die Frage, wie die Mängel zu beseitigen sind.

Die Klägerin hat zunächst beantragt, den Beklagten zu verurteilen, an sie 65.795,28 Euro nebst Zinsen in Höhe von 5 Prozentpunkten über dem Basiszinssatz seit dem 18.06.2013 zu zahlen sowie sie von außergerichtlichen Rechtsverfolgungskosten in Höhe von 1954,46 Euro freizustellen.

Nunmehr beantragt sie - unter Bezugnahme auf das Urteil des Bundesgerichtshofs vom 22.02.2018 (Az. VII ZR 4617) -

den Beklagten im Wege eines Kostenvorschusses/Schadenspruchs nach §§ 634 Nr. 4, 280 BGB an die Klägerin 64.495,80 Euro nebst Zinsen in Höhe von 5 Prozentpunkten über dem Basiszinssatz seit dem 18.06.2013 zu zahlen sowie sie von außergerichtlichen Rechtsverfolgungskosten in Höhe von 1954,46 Euro freizustellen.

Der Beklagte beantragt,

die Klage abzuweisen.

Er behauptet, dass die vom Sachverständigen ermittelten Maßnahmen und Kosten zur Mängelbeseitigung ausreichend seien. Insbesondere seien keine aufwendigen technischen Entwässerungsmaßnahmen erforderlich. Die angesetzten Kosten seien weder erforderlich, noch angemessen und ortsüblich. Hinsichtlich der behaupteten Mängel an der Abdichtung erhebt der Beklagte die Einrede der Verjährung. Insoweit berufe sich die Klägerin nunmehr auf neue Mängel. Die Beklagte habe gegen ihre Schadensminderungspflicht verstoßen, indem sie keine Sanierung gemäß dem Gutachten Jansen durchgeführt habe, was zu einer wesentlichen Verschlechterung des Gesamtzustands der Treppenanlage geführt habe. Weitere, über die Feststellungen des Sachverständigen hinausgehenden Mängel lägen nicht vor, insbesondere dringe kein Wasser ein, das ohne eine gesonderte Entwässerung nicht ablaufen könne. Die Fläche entwässere sich über das Gefälle selbst. Auch hinsichtlich im OH-Verfahren als mangelhaft bewerteten Abdichtung reichten die seinerzeit festgestellten Maßnahmen aus. Bei einer Sanierung nach den Vorstellungen der Klägerin stelle ein erheblicher Anteil der Kosten Sowieso-Kosten dar. Allein die als Sowiesokosten zu bewertenden Anschlüsse an das Regenfallrohr, die zusätzliche Linienentwässerung, diverse Bohrungen und Abdichtungsarbeiten würden sich auf 35.123 Euro belaufen.

Wegen der weiteren Einzelheiten des Sach- und Streitstands wird auf die gewechselten Schriftsätze nebst Anlagen Bezug genommen.

### **Entscheidungsgründe:**

Die Klage ist unbegründet.

Die Klägerin hat gegen den Beklagten keinen Anspruch auf Zahlung eines (weiteren) Schadensersatzbetrags gemäß §§ 634 Nr. 4, 280 BGB.

Der Klägerin ist durch Urteil vom 19.06.2015 ein Schadensersatzanspruch in Höhe von 11.535,48 Euro zugesprochen worden, wobei sich ein Teilbetrag davon in Höhe von 11.134,45 Euro auf die streitgegenständlichen Mängel erstreckt. Dabei handelte es sich um die von dem Sachverständigen gutachterlich ermittelten Netto-Mängelbeseitigungskosten für die Mängel an der Außentreppenanlage und die Abdichtungsmängel. Damit entsprach das Urteil der seinerzeitigen höchstrichterlichen Rechtsprechung, wonach sich der durch die mangelhafte Planung und Überwachung entstandene Schaden anhand der (fiktiven) Mängelbeseitigungskosten bemessen ließ. Daneben ist festgestellt worden, dass der Beklagte alle Schäden im Zusammenhang mit der Mängel- und mangelbedingten Schadensbeseitigung ersetzen muss. Hier ist im Tenor des Urteils vom 19.06.2015 angeführt, dass es um die Kosten geht, die für bestimmte Mängelbeseitigungsmaßnahmen anfallen, nämlich Abschleifen der Treppenstufen, Ersatz der seitlichen Tritt- und Setzstufen, einen neuen Anstrich und Kosten für die Beseitigung von Abdichtungsmängeln.

Sofern nunmehr für Behebung derselben Mängel ein weitaus höherer Betrag geltend gemacht wird, weil andere Maßnahmen erforderlich sind als dies ursprünglich angenommen wurde, können die Kläger hiermit nicht durchdringen, da das rechtskräftige Feststellungsurteil entgegensteht.

Die Bindungswirkung eines Feststellungsurteils ergibt sich aus dem Umfang der Rechtskraft. Diese reicht so weit, wie über den Feststellungsantrag entschieden worden ist. Dabei sind Inhalt des Urteils und Umfang der Rechtskraft in erster Linie der Urteilsformel zu entnehmen. Ergänzend sind ggf. Tatbestand, Entscheidungsgründe oder das Parteivorbringen heranzuziehen (BGH-Urteil vom 04.04.2014, V ZR 275/12).

Die Frage, welche Reichweite der Rechtskraft des seinerzeitigen Urteils zukommt, muss auf Grundlage der damaligen Rechtsprechung getroffen werden. So bedarf es beispielsweise keiner Abrechnung über den zuerkannten Betrag, obwohl aus nach der heutigen höchstrichterlichen Rechtsprechung (vgl. BGH-Urteil vom 22.02.2018, Az. VII ZR 4617) nur ein Anspruch auf vorschussweise zu zahlenden Schadensersatz gibt (vgl. Rodemann, ZfBR 2018, 320). Insofern war die damalige Rechtsprechung für den Auftraggeber von Vorteil, da er das erhaltene Geld nach Belieben verwenden durfte. In gleicher Weise muss bei der Auslegung des Feststellungsausspruchs vorgegangen werden.

Vorliegend enthält das Urteil - insoweit vom damaligen Antrag abweichend - die Festlegung, durch welche Maßnahmen eine Mängelbehebung stattzufinden hat und dass weitere Kosten nur ersetzt werden können, wenn sie im Zuge der beschriebenen Beseitigungsmaßnahmen entstehen. Die Klägerin legt im hiesigen Rechtsstreit ausdrücklich dar, dass es in diesem Rechtsstreit um genau die Mängel geht, die bereits Gegenstand des selbständigen Beweisverfahrens waren, nämlich u. a. eine mangelhafte Bauausführung/-Planung/-Überwachung, die zu Eintritt von Feuchtigkeit in den Baukörper, u. a. in das WDVS geführt hat. In dieser Konstellation besteht angesichts der eindeutigen Formulierung im Tenor eine Bindung an die damals für erforderlich erachtete Art und Weise der Mängelbeseitigung. Aus den Entscheidungsgründen ergibt sich durch Bezugnahme auf die Ausführungen des Sachverständigen nicht nur, welche Mängel der Leistung des Beklagten (Planungsfehler) vorliegen, sondern auch welche Maßnahmen zur Beseitigung für erforderlich erachtet werden.

Bei der Frage, ob höhere Kosten für andere Maßnahmen als ursprünglich angenommen nachgefordert werden können, ist danach zu fragen, ob die vorangegangene rechtskräftige Verurteilung dies zulässt (vgl. BGH-Urteil vom 09.12.1993, VII ZR 57/93, juris-Rz. 12). Das ist hier aufgrund der ausdrücklichen und eindeutigen Beschränkung des Feststellungsausspruchs auf bestimmte Maßnahmen („Schaden, der im Zusammenhang mit der Mängel- und mangelbedingten Schadensbeseitigung wie folgt entsteht.“) nicht der Fall. Ob es seinerzeit zulässig war, über den Antrag der Klägerin hinausgehend eine derartige Beschränkung vorzunehmen, kann dahingestellt bleiben, da das Urteil nicht angefochten wurde und rechtskräftig ist. Angesichts des eindeutigen Wortlauts kommt eine anderweitige Auslegung nicht in Betracht.

Sofern die Klägerin sich darauf beruft, dass es zulässig sei, auch nach Zuerkennung eines bestimmten Vorschussbetrags über die Beseitigung von Baumängeln einen weiteren Vorschussbetrag einzuklagen, weshalb es hier auch möglich sein müsse, trotz einmaliger Zuerkennung eines Betrags vor Durchführung der Mängelbeseitigungsarbeiten einen weiteren „vorschussmäßigen“ Schadensersatzanspruch einzuklagen, rechtfertigt dies hier keinen andere Bewertung, da es im Jahr 2015 nicht um einen Vorschussanspruch, sondern um einen Schadensersatzanspruch ging, und damals fiktive, nicht abzurechnende Netto-

Mängelbeseitigungskosten, zuerkannt wurden und daneben eine Feststellung wie vorstehend dargelegt.

Letztlich besteht, soweit es die im selbständigen Beweisverfahren geltend gemachten Mängel betrifft, hinsichtlich der Art und Weise der Mängelbeseitigung eine Bindung an das Feststellungsurteil. Soweit die Kosten andere Mängel betrifft, ist mangels Geltendmachung im Rahmen des selbständigen Beweisverfahrens und des Klageverfahrens vor der ZK 10 Verjährung eingetreten. Ob und welche nunmehr geltend gemachten Kosten sich als reine Mehrkosten zu den seinerzeit angenommen und im Tenor des Urteil vom 19.06.2015 genannten Kosten darstellen, lässt sich mangels hinreichend spezifischer Darlegung nicht feststellen.

Die Kostenentscheidung beruht auf § 91 ZPO, die Entscheidung zur vorläufigen Vollstreckbarkeit auf § 709 ZPO.

Richterin am Landgericht

Beglaubigt  
Hannover, 02.10.2018

Justizangestellte  
als Urkundebeamtin der Geschäftsstelle

