

131972

Aktenzeichen:

8 O 134/12

Verkündet am 01.03.2013

., Justizinspektorin
als Urkundsbeamtin der Geschäftsstelle



Landgericht Koblenz

IM NAMEN DES VOLKES

Urteil

In dem Rechtsstreit

- Kläger -

Prozessbevollmächtigte:

Rechtsanwälte

gegen

1.

- GmbH, Maler- und Lackierbetrieb, vertreten durch d. Geschäftsführer

- Beklagte -

2.

- Beklagter -

Prozessbevollmächtigter:

Rechtsanwalt

wegen Schadensersatz

hat die 8. Zivilkammer des Landgerichts Koblenz durch den Richter
auf Grund der mündlichen Verhandlung vom 30.01.2013 für Recht erkannt:

als Einzelrichter

1.

Der Beklagte zu 2) wird verurteilt, an den Kläger 18.917,22 € nebst
Zinsen in Höhe von 5 Prozentpunkten über dem Basiszinssatz seit
dem 05.06.2012 zu zahlen.

2. Der Beklagte zu 2) wird verurteilt, an den Kläger außergerichtliche Rechtsanwaltskosten in Höhe von 961,28 € nebst Zinsen in Höhe von 5 Prozentpunkten über dem Basiszinssatz seit dem 05.06.2012 zu zahlen.
3. Im Übrigen wird die Klage abgewiesen.
4. Die Kosten des Rechtsstreits trägt der Beklagte zu 2).
5. Das Urteil ist gegen Sicherheitsleistung in Höhe von 110 % des zu vollstreckenden Betrages vorläufig vollstreckbar.

Tatbestand

Die Parteien streiten um Schadensersatz aus einem Werkvertrag.

Der Kläger beauftragte die Beklagte zu 1) auf der Basis des Angebots vom 20.08.2009 (Anlage A1 im Verfahren Az.: 8 OH 28/10 - Landgericht Koblenz) mit der Durchführung von Maßnahmen zur Wärmedämmung an dem Zweifamilienhaus Die Beklagte zu 1) führte die Arbeiten aus. Der Beklagte zu 2) wurde in einem – zwischen den Parteien im Einzelnen streitigen – Umfang im Rahmen der Sanierungsmaßnahmen am Gebäude für den Kläger tätig. Am 23.10.2009 führte der Kläger einen Abnahmetermin mit der Beklagten zu 1) durch. Unter dem 17.11.2009 unterzeichnete der Beklagte zu 2) ein Abnahmeprotokoll für das Gewerk Heizung/ Sanitär der Fa. ... "für Auftraggeber / Bauleitung i.V." (Anlage K14). Mit E-Mail vom 19.11.2009 erklärte er gegenüber dem Kläger, die Schlussrechnung der Firma ... könne abzüglich 50,- € für die Entsorgung angewiesen werden (Anlage K16). Am 09.12.2009 schrieb der Beklagte zu 2) dem Kläger per E-Mail, die Hälfte der Restforderung der Beklagten zu 1) sei anzuweisen (Anlage K18).

In der Folge traten Durchfeuchtungserscheinungen im gesamten Objekt, insbesondere im Kellerbereich auf, in dem es auch zum Schimmelbefall kam. Im Rahmen eines selbständigen Beweisverfahrens (Az.: 8 OH 28/10 - Landgericht Koblenz) stellte der Sachverständige Dipl.-Ing. ... Mängel der Ausführung fest und ermittelte für die Kosten der Mängelbeseitigung einen Betrag von 18.917,22 € (ohne Mehrwertsteuer). Zu den Einzelheiten wird auf das Gutachten des Sachverständigen ... im selbständigen Beweisverfahren Az.: 8 OH 28/10 - Landgericht Koblenz – verwie-

sen.

Der Kläger forderte die Beklagte zu 1) zur Beseitigung der Mängel bis zum 11.02.2010 auf. Eine Mängelbeseitigung erfolgte nicht.

Der Kläger hat die Klage gegen die Beklagte zu 1) - bevor eine Zustellung erfolgen konnte - mit Schriftsatz vom 02.08.2012 zurückgenommen.

Der Kläger meint, der Beklagte zu 2) hafte wegen Verletzung seiner Pflicht zur Bauüberwachung. Er behauptet, nachdem der Beklagte zu 2) dem Kläger zunächst als Energieberater empfohlen worden sei, hätten die Parteien vereinbart, dass der Beklagte zu 2) die Sanierung umsetzen und betreuen sollte. Es sei vereinbart worden, dass der Beklagte zu 2) sich über die gesamte Abwicklung während des Baus um die Überwachung der Arbeiten kümmern sollte. Die Überwachung der Sanierung durch den Beklagten zu 2) sei dem Kläger sehr wichtig gewesen, weil er sich selbst damals - insoweit unstrittig - einer Chemotherapie habe unterziehen müssen und daher vielfach verhindert gewesen sei. Der Beklagte zu 2) habe daraufhin im Rahmen der umfangreichen Sanierungsarbeiten die Aufgaben eines Bauleiters wahrgenommen. Der Beklagte zu 2) habe die gesamte Korrespondenz mit den beauftragten Unternehmen geführt. Die Mängel an dem Gewerk der Beklagten zu 1) seien derart gravierend, dass diese sowohl baubegleitend als auch im Zeitpunkt der Abnahme vom Beklagten zu 2) hätten festgestellt werden müssen.

Der Kläger beantragt,

1.

die Beklagte Ziff. 1 und den Beklagten Ziff. 2 als Gesamtschuldner zu verurteilen, an den Kläger 18.917,22 € zzgl. 8 % Zinsen über dem Basiszinssatz seit dem 12.06.2010 zu bezahlen,

2.

die Beklagte Ziff. 1 und den Beklagten Ziff. 2 als Gesamtschuldner zu verurteilen, an den Kläger außergerichtliche Rechtsanwaltsgebühren in Höhe von 961,28 € nebst Zinsen in Höhe von 5 Prozentpunkten über dem jeweiligen Basiszinssatz seit dem 12.06.2010 zu bezahlen.

Der Beklagte zu 2) beantragt,

die Klage abzuweisen.

Der Beklagte zu 2) behauptet, er sei ausschließlich als Energieberater für den Kläger tätig gewesen. Er habe den Kläger ausdrücklich auf hingewiesen, dass er aus verschiedenen Gründen nicht als Bauleiter tätig sein könne. Der Kläger habe sich fachlich dazu in der Lage fühlt, das Bauvorhaben ohne Architekten oder Bauleiter durchzuführen. Er habe die entsprechenden Kosten sparen wollen. Der Beklagte zu 2) habe sich aus reiner Gutmütigkeit dazu bereit erklärt, den Kläger zu unterstützen. Dementsprechend habe er gegenüber dem Kläger auch keine Überwachungsleistungen abgerechnet, sondern lediglich eine kostenlose Unterstützung durchgeführt. Er habe ausschließlich auf Anweisung des Klägers und aus reiner Gefälligkeit gehandelt und die Gewerke besichtigt und gegebenenfalls Mängelrügen erhoben.

Wegen der weiteren Einzelheiten des Sach- und Streitstandes wird auf die zur Akte gereichten Schriftsätze nebst Anlagen sowie das Protokoll der mündlichen Verhandlung vom 30.01.2013 (Bl. 95 f. d.A.) Bezug genommen.

Entscheidungsgründe

I.

Die Klage ist zulässig und ganz überwiegend begründet.

1.

Der Kläger hat gegen den Beklagten zu 2) einen Anspruch auf Schadensersatz gem. §§ 280 Abs. 1, 281, 634 Nr. 4, 631, 249 BGB.

a)

Der Beklagte zu 2) haftet gegenüber dem Kläger auf Schadensersatz wegen mangelhafter Bauüberwachung.

Entgegen der Auffassung des Beklagten zu 2) ist zwischen dem Kläger und dem Beklagten

zu 2) ein Vertrag über die Bauüberwachung zustande gekommen. Dabei kann vorliegend offen bleiben, ob Kläger und Beklagter zu 2) sich ausdrücklich darauf geeinigt haben, dass der Beklagte zu 2) für den fernab des streitgegenständlichen Hauses wohnenden und zudem zum Zeitpunkt der Umbauarbeiten schwer erkrankten Kläger die Bauüberwachung übernehmen sollte.

Der Beklagte zu 2) haftet jedenfalls aufgrund konkludenter Einigung und tatsächlicher Übernahme der Bauüberwachung. Zwischen dem Kläger und dem Beklagten zu 2) liegt jedenfalls kein reines Gefälligkeitsverhältnis vor, vielmehr durfte der Kläger davon ausgehen, dass der Beklagte zu 2) aufgrund einer vertraglichen Bindung die Bauüberwachung erbringen würde.

Im Rahmen der Abgrenzung zwischen einem Gefälligkeitsverhältnis im engeren Sinne und einer vertraglichen Vereinbarung sind die wirtschaftliche und rechtliche Bedeutung der Angelegenheit, vor allem für den Begünstigten, ferner Art, Grund und Zweck der Gefälligkeit sowie die Interessenlage zu würdigen (BGH NJW-RR 2006, 117; OLG Frankfurt NJW-RR 2011, 459, jew. m.w.N.). Entscheidend ist, wie sich das Verhalten der Beteiligten bei Würdigung aller Umstände für einen objektiven Betrachter darstellt. Die sorgfältige Bauüberwachung hat für den Bauherrn aufgrund der erheblichen Kosten eine große wirtschaftliche Bedeutung. Auch wer aus bloßer Gefälligkeit bauplanende oder – überwachende Architektentätigkeiten ausübt, haftet nach denselben Maßstäben wie ein Architekt aus einem Architektenvertrag (vergl.: OLG Köln NZBau 2006, 183 und OLG Celle IBR 2002, 318, jeweils die Haftung eines Architekten betreffend). Die gleichen Erwägungen haben zu gelten, wenn bauüberwachende Tätigkeiten von einer nicht in der Architektenrolle eingetragenen Person übernommen werden (OLG Frankfurt NJW-RR 2011, 459).

Der Beklagte zu 2) hat nach seinem eigenen Vortrag diverse Gewerke besichtigt und - sofern erforderlich - Mängelrügen erhoben. Auch ist zwischen den Parteien unstreitig, dass der Beklagte zu 2) die Abnahme der Werkleistungen der Beklagten zu 1) durchgeführt hat. Zudem hat er das Abnahmeprotokoll für die Gewerke Heizung/ Lüftung (Anlage K 14) der Firma ... unterzeichnet. Auch wenn der Beklagte zu 2) insoweit in Vertretung für den Auftraggeber/ die Bauleitung unterzeichnet hat, so entbindet dies den Beklagten zu 2) nicht von der Haftung. Die Abgabe der Abnahmeerklärung erfolgte in Vertretung und mit Wirkung für den Kläger, Voraussetzung für diese Erklärung war jedoch die technische Überprüfung des Gewerks, die der Beklagte zu 2) wahrgenommen hat. Demgemäß ist in dem Abnahmeprotokoll unter dem Namen des Beklagten zu 2) auch vermerkt: "Baubegleitung/Gebäudeenergieberater". Darüber hinaus hat der Beklagte ausweislich der E-Mail vom 19.11.2009 (Anlage K 16) die Schlussrechnung der Firma ... geprüft und den

Kläger zur Zahlung aufgefordert. Mit E-Mail vom 09.12.2009 hat der Beklagte zu 2) den Kläger auch zur Zahlung der Hälfte der Restforderung der Beklagten zu 1) aufgefordert (Anlage K18). Dementsprechend hat der Beklagte zu 2) ganz offensichtlich Rechnungsprüfungstätigkeiten für den Kläger vorgenommen. Die Beklagte zu 1) wies er zu einzelnen Leistungen an (Anlagen K6, K7). Darüber hinaus hat der Beklagte zu 2) einzelne Firmen auch zur Mängelbeseitigung aufgefordert, so etwa unter dem 19.11.2009 die Firma ... (Anlage K24).

Aus den vorgenannten Unterlagen ergeht hervor, dass der Beklagte zu 2) nicht lediglich in wenigen Einzelfällen für den Kläger tätig geworden ist, sondern im Rahmen der Baumaßnahmen in größerem Umfang Arbeiten überwacht bzw. abgenommen und Rechnungen geprüft hat. Unter Gesamtwürdigung dieser Umstände, die angesichts der wirtschaftlichen Bedeutung für den Kläger als Bauherr wesentlich sind, hat der Beklagte zu 2) für den Kläger die Bauüberwachung übernommen. Insbesondere aus der Aufforderung zur Rechnungszahlung ist zu entnehmen, dass der Beklagte zu 2) offenbar die Leistung der Beklagten zu 1) für ordnungsgemäß hielt. Durch die Aufforderung zur Rechnungszahlung hat der Beklagte zu 2) den Kläger auch dazu veranlasst, sein Druckmittel für eine eventuelle Mängelbeseitigung aus der Hand zu geben. Dass der Kläger den Mitteilungen und Aufforderungen des Beklagten zu 2) wesentliche Bedeutung zumessen würde, war für den Beklagten zu 2) aufgrund der schweren Erkrankung und der häufigen Abwesenheit des Klägers erkennbar. Der Beklagte zu 2) kann sich daher nicht auf eine reine Gefälligkeit zurückziehen, vielmehr ist aufgrund der überragenden wirtschaftlichen Bedeutung der Tätigkeit des Beklagten zu 2) von einer vertraglichen Übernahme der Bauüberwachung auszugehen.

b)

Der Beklagte zu 2) hat seine Pflicht zur Bauüberwachung verletzt.

Der Sachverständige ... hat in seinem Teilgutachten vom 28.10.2011 umfangreiche Mängel in der Anbindung des Wärmedämmverbundsystems an die obere Dachverwahrung und eine unzureichende schlagregendichte Ausbildung des Übergangs zur Dachkonstruktion festgestellt, die zum Eindringen von Feuchtigkeit führt. Die wesentlichen konstruktiven Details gemäß der erforderlichen Schlagregendichtigkeit lägen nicht vor. Zudem sei die Entwässerung durch die Dachrinne nicht ordnungsgemäß ausgeführt. Aufgrund der fehlerhaften Ausführung könne Wasser hinter das Wärmedämmverbundsystemshinein laufen und dadurch Feuchtigkeit in das Mauerwerk eindringen. Die vorhandenen Schäden (Flecken, Farbabweichungen im Putz) beruhten auf der nicht ordnungsgemäßen Ausführung des Wärmedämmverbundsystems. Die Ausführungen des

Sachverständigen sind ausführlich und gut nachvollziehbar. Die Kammer macht die überzeugenden Feststellungen zu eigen.

Dem Vortrag des Klägers, die vom Sachverständigen ... festgestellten Mängel seien derart gravierend, dass diese sowohl baubegleitend als auch im Zeitpunkt der Abnahme vom Beklagten zu 2) hätten festgestellt werden müssen, tritt der Beklagte zu 2) nur pauschal entgegen. Zudem hat der Sachverständige ... in seinen Gutachten vom 06.03.2012 festgestellt, dass eine Bauüberwachung die Vorgaben zu den konstruktiven Maßnahmen (beispielsweise die Anordnung einer Perimeterdämmung im erdberührten Bereich) hätte überprüfen müssen.

Die Kammer hat daher kein Zweifel daran, dass der Beklagte zu 2) bei ordnungsgemäßer Ausführung der von ihm übernommenen Bauüberwachung die fehlerhafte Bauausführung durch die Beklagte zu 1) hätte erkennen können. Insbesondere bei gefahrträchtigen Gewerken, zu denen unzweifelhaft die mit Feuchtigkeit in Berührung kommenden Gebäudeteile gehören, ist eine besonders sorgfältige Überwachung der einzelnen Baumaßnahmen erforderlich. Der Sachverständige ... hat gravierende Fehler in der Bauausführung der Beklagten zu 1) festgestellt, die der Beklagte zu 2) nicht gerügt oder verhindert hat. Vielmehr hat er den Kläger zur Zahlung auf die Schlussrechnung der Beklagten zu 1) aufgefordert.

Der Beklagte zu 2) haftet daher aufgrund fehlerhafter Bauüberwachung.

c)

Die Haftung des Beklagten zu 2) ist nicht auf die Sorgfalt in eigenen Angelegenheiten begrenzt. Eine solche Milderung kommt in Betracht, wenn der Geschädigte sich aufgrund besonderer Umstände einem ausdrücklichen Ansinnen des Schädigers nach einer solchen Haftungsmilderung billigerweise nicht hätte verschließen können (BGH NJW 2003, 578; OLG Frankfurt NJW-RR 2011, 459). Der Beklagte zu 2) hat jedoch keine Tatsachen vorgetragen, die einen solchen Haftungsausschluss hätten rechtfertigen können. Im Hinblick auf die große wirtschaftliche Bedeutung der vom Beklagten zu 2) zu erbringenden Leistungen für den Kläger kann auch nicht davon ausgegangen werden, dass der Kläger sich auf ein solches Verlangen hätte einlassen müssen, auch nicht mit Rücksicht auf das Haftungsrisiko des Beklagten zu 2).

d)

Der Sachverständige... hat überzeugend Schadensbeseitigungskosten in Höhe von 18.917,22 €

(ohne Mehrwertsteuer) ermittelt.

Der Beklagte zu 2) ist dem Kläger demnach zur Zahlung von Schadensersatz in Höhe von 18.917,22 € verpflichtet.

2.

Der Anspruch auf Zinszahlung ergibt sich unter Verzugsgesichtspunkten aus §§ 280 Abs. 1, 2, 286 Abs. 1 S. 2, 288 Abs. 1 S. 2, 247 BGB. Der Anspruch auf Zahlung der außergerichtlichen Rechtsanwaltsgebühren nebst Zinszahlung folgt unter Verzugsgesichtspunkten aus §§ 280 Abs. 1, 2, 286 Abs. 1, 288 Abs. 1 S. 2, 247 BGB.

Die Zahlung von Zinsen auf die Hauptforderung und die außergerichtlichen Rechtsanwaltskosten kann der Kläger erst ab Rechtshängigkeit verlangen, weil der Beklagte zu 2) zuvor nicht in Verzug gesetzt worden war. Soweit der Kläger Zinsen ab einem früheren Zeitpunkt begehrt, war die Klage abzuweisen.

Die Klage war auch abzuweisen, soweit der Kläger Zinsen in Höhe von 8 Prozentpunkten über dem Basiszinssatz auf die Hauptforderung begehrt. Gemäß § 288 Abs. 2 BGB sind lediglich Entgeltforderungen unter den dort genannten Voraussetzungen mit einem höheren Zinssatz zu verzinsen. Schadensersatzansprüche stellen jedoch keine Entgeltforderungen in diesem Sinne dar, auch wenn sie ihren Grund in der Verletzung einer Pflicht aus einem gegenseitigem Vertrag haben (Ernst in: Münchener Kommentar zum BGB, 5. Aufl. 2007, § 286 Rn. 75). Der Kläger macht Schadensersatzansprüche geltend und kann daher nur Zinsen gem. § 288 Abs. 1 BGB verlangen.

II.

Die Entscheidung über die Kosten beruht auf § 92 Abs. 2 Nr. 1 ZPO, die Regelung der vorläufigen Vollstreckbarkeit folgt aus § 709 S. 1, 2 ZPO. Eine Kostenentscheidung betreffend die Beklagte zu 1) ist nicht veranlasst, nachdem die Klagerücknahme vor Zustellung der Klage erfolgte.

Richter

Beschluss

Der Streitwert wird auf 18.917,22 € festgesetzt.

Richter