Titel:

Leistungen, Abtretung, Gemeinschaftseigentum, Vergleich, Zahlung, Freistellung, Abgeltungsklausel, Streitwert, Immobilie, Werthaltigkeit, Festsetzung, Zusammenhang, Beklagte, Auftrag, zwei Wochen

Schlagworte:

Leistungen, Abtretung, Gemeinschaftseigentum, Vergleich, Zahlung, Freistellung, Abgeltungsklausel, Streitwert, Immobilie, Werthaltigkeit, Festsetzung, Zusammenhang, Beklagte, Auftrag, zwei Wochen

Rechtsmittelinstanzen:

LG Nürnberg-Fürth, Beschluss vom 05.10.2020 – 12 O 3043/19

OLG Nürnberg, Beschluss vom 16.03.2021 – 2 W 473/21

Fundstelle:

BeckRS 2020, 49709

Tenor

I. Gemäß § 278 Abs. 6 ZPO wird festgestellt, dass zwischen den Parteien folgender Vergleich zustande gekommen ist:

1. Der Beklagte zu 1 zahlt an die Klägerin 25.000 €, wobei die Zahlung fällig ist bis spätestens 3 Wochen nach rechtskräftiger Feststellung dieses Vergleiches. Die Zahlung hat zu erfolgen auf das Konto ..., IBAN: DE ...

2. Die Beklagte zu 2 tritt dem Beklagten zu 1 alle bestehenden Nacherfüllungsansprüche gegenüber Drittunternehmern ab, die im Auftrag der Beklagten zu 2 bezüglich dem streitgegenständlichen Objekt Leistungen erbracht haben, soweit sich diese Leistungen auf das streitgegenständliche Objekt beziehen. Für deren Bestand, Durchsetzbarkeit oder Werthaltigkeit übernimmt die Beklagte zu 2 keine Gewähr. Die Beklagte zu 1 nimmt die Abtretung hiermit an:

a) Die Parteien sind sich einig, dass mit dem jeweils fristgerechten Zahlungseingang des unter Ziffer 1 des bezeichneten Vergleichsbetrages auf das bezeichnete Konto die gesetzliche und die vertragliche Gewährleistung betreffend das Gemeinschaftseigentum im Zusammenhang mit dem Bau und der Sanierung der streitgegenständlichen Immobilie in der A... 15 in N. bis auf die unter Ziffer 4 dieses Vergleichs bezeichnete Ausnahme mit sofortiger Wirkung endet.

b) Mit Zahlung des Vergleichsbetrages sind daher sämtliche, bis auf Ziffer 4 dieses Vergleichs bezeichneten Ansprüche der Klägerin betreffend das Gemeinschaftseigentum gegenüber der Beklagten zu 1 und dem Beklagten zu 2 abgegolten und erledigt.

c) Mit diesem Vergleich sind ferner sämtliche, bis auf Ziffer 4 dieses Vergleichs bezeichneten Ansprüche zwischen dem Beklagten zu 1 und der Beklagten zu 2 abgegolten und erledigt.

4. Von der Abgeltungsklausel unter Ziffer 3 dieses Vergleichs sind ausdrücklich herausgenommen sämtliche Ansprüche im Zusammenhang mit dem Brandschutzkonzept der streitgegenständlichen Immobilie. Diesbezüglich wird die Beklagte zu 1, nach den Vorgaben der Stadt Nürnberg als Bauaufsichtsbehörde, gegebenenfalls Nachbesserungen durchführen; insbesondere die 5 Wohnungseingangstüren im Vorderhaus der Klagepartei nach den Vorgaben der Stadt Nürnberg austauschen.

5. Die Klägerin stimmt einer Übereignung der ausgebauten Wohnungseingangstüren an den Beklagten zu 1 oder an den von ihm benannten Unternehmer bereits jetzt zu. Soweit sind sich die Parteien bereits jetzt einig, dass das Eigentum an den ausgebauten Eingangstüren an den Beklagten zu 1 bzw. den von ihm bestimmten Dritten übergeht und die Übergabe konkret bei Austausch der Neueingangstüre gegenüber der Alteingangstüre erfolgt. Die Klagepartei erklärt, dass sie die Einigung und die Übergabvereinbarung hinsichtlich des Eigentums der Wohnungseigentümer auch erklärt soweit notwendig als Vertreter des jeweiligen Wohnungseigentümers.

6. Die Klagepartei stellt die Beklagten von eventuellen Ansprüchen der Ersterwerber der Wohnungseigentümer, soweit sie aus der Wohnungseigentümergeinschaft bereits ausgeschieden sind, frei. Die Beklagten nehmen diese Freistellung an. Der Beklagte zu 1 stellt wiederum höchstvorsorglich die Beklagte zu 2 von solchen Ansprüchen frei, die diese Freistellung annimmt.

7. Die Klägerin versichert, dass sie berechtigt ist, die von ihr geltend gemachten Ansprüche geltend zu machen und auf diese zu verzichten, mithin aktiviegitimiert und berechtigt ist, diesen Vergleich abzuschließen. Soweit die Klägerin - entgegen ihrer Zusicherung - nicht aktiviegitimiert ist, stellt sie die Beklagten von allen etwaigen Ansprüchen und damit einhergehenden Kosten und Auslagen, die etwa durch die Abwehr von Ansprüchen entstehen, frei.

8. a) Die Parteien des Verfahrens, mithin die Klägerin, der Beklagte zu 1 und die Beklagte zu 2 sind sich einig, dass jede Partei ihre eigenen außergerichtlichen Kosten selbst trägt.

b) Die gerichtlichen Kosten des Verfahrens, trägt der Beklagte zu 1.

II. Das Gericht beabsichtigt, den Streitwert auf 99.425,00 € festzusetzen. Es besteht Gelegenheit zur Festsetzung des Streitwerts, insbesondere zu einem möglichen überschießenden Vergleichswert Stellung zu nehmen binnen zwei Wochen nach Zustellung dieses Beschlusses.