

Titel:

Feststellung, Erledigung, Berufung, Minderwert, Schaden, Hinweis, Klage, Bedeutung, Keller, Voraussetzung, Nutzung, Unzumutbarkeit, Feuchtigkeit, Vortrag, Feststellung der Erledigung

Schlagworte:

Feststellung, Erledigung, Berufung, Minderwert, Schaden, Hinweis, Klage, Bedeutung, Keller, Voraussetzung, Nutzung, Unzumutbarkeit, Feuchtigkeit, Vortrag, Feststellung der Erledigung

Vorinstanz:

LG Landshut, Urteil vom 19.09.2019 – 74 O 298/12

Fundstelle:

BeckRS 2020, 51432

Tenor

1. Der Senat beabsichtigt, die Berufung gegen das Urteil des Landgerichts Landshut vom 19.09.2019, Az. 74 O 298/12, auch unter Berücksichtigung der Erledigterklärung der Kläger mit Schriftsatz vom 05.05.2020 (Bl. 423 d.A.) gemäß § 522 Abs. 2 ZPO zurückzuweisen.

2. Hierzu besteht Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 05.06.2020.

Gründe

I.

1

Auf den Hinweisbeschluss des Senats vom 20.03.2020 (Bl. 410/418 d.A., fortan: Hinweis) hin haben die Kläger in ihrer Gegenerklärung vom 05.05.2020 (Bl. 423/426 d.A.) den Rechtsstreit für erledigt erklärt und beantragt, dem Beklagten die Kosten des Verfahrens aufzuerlegen, hilfsweise haben sie die Anträge aus der Berufungsbegründung weiterhin aufrechterhalten.

II.

2

1. Der Erledigterklärung der Kläger hat sich der Beklagte mit Schriftsatz vom 11.05.2020 (Bl. 427/428 d.A.) widersetzt. Auf die somit einseitig gebliebene Erledigungserklärung der Kläger beabsichtigt der Senat gleichwohl die Berufung durch Beschluss gem. § 522 Abs. 2 ZPO (vgl. OLG Rostock, Beschluss vom 01.02.2006, 6 U 164/05, juris Rn. 2; OLG München, Beschluss vom 24.01.2011, 5 U 4010/10, juris Rn. 1) zurückzuweisen, da die Klage in der Hauptsache unbegründet ist und das Landgericht sie deshalb zu Recht abgewiesen hat.

3

2. Die Klage war von Anfang an unbegründet; sie ist nicht erst nachträglich gegenstandslos geworden, was Voraussetzung für die beantragte Feststellung der Erledigung wäre. Die Klageanträge haben sich entgegen der Auffassung der Kläger in der Gegenerklärung nicht erst durch die Feststellung des Sachverständigen E. nach der Bohrkernentnahme erledigt.

4

Denn wie im Hinweis ausführlich ausgeführt, konnten die Kläger nicht nachweisen, dass der Keller jemals undicht war. Selbst wenn man unterstellen wollte, dass der Keller in der Vergangenheit einmal feucht gewesen sein sollte, ist den insoweit beweispflichtigen Klägern jedenfalls nicht der Nachweis gelungen ist, dass die Feuchtigkeit Folge der Bauausführung des Beklagten war, mithin die Pflichtverletzung kausal für den Schaden war. Insoweit wird vollumfänglich auf den Hinweis Bezug genommen (S. 5, Bl. 414 d.A.).

5

3. Soweit die Kläger in der Gegenerklärung nochmals ausführen, dass ein Sachverständigengutachten zum merkantilen Minderwert hätte eingeholt werden müssen, kann dem weiterhin nicht gefolgt werden. Die

Kläger wiederholen lediglich ihre bisherigen Behauptungen. Auf die Ausführungen im Hinweis wird daher Bezug genommen (S. 6, Bl. 415 d.A.).

6

Die fehlende Substantiierung liegt darin begründet, dass von den Klägern keinerlei Anhaltspunkte vorgetragen werden, woraus sich angesichts der Feststellungen des Sachverständigen E., dass es bei dem streitgegenständlichen Keller keinen Unterschied zu einem Keller gibt, der nach DAfStb-Richtlinien erstellt wurde (vgl. Stellungnahme des Sachverständigen vom 27.02.2019 S. 3, Bl. 343 d.A.), eine Sanierungsbedürftigkeit ergeben könnte, die zu einer Minderung des Weiterverkaufspreises des Hauses führen könnte.

7

4. Soweit die Kläger in der Gegenerklärung erneut den Schaden damit begründen, dass der Keller aufgrund der Feuchtigkeit nicht nutzbar gewesen sei, kann dem auch weiterhin nicht gefolgt werden. Die Kläger wiederholen auch insoweit weitgehend ihre Behauptungen. Auf die Ausführungen im Hinweis hierzu wird daher vollumfänglich Bezug genommen (S. 6, Bl. 415 d.A.).

8

Die Kläger können die fehlende Nutzungsmöglichkeit nicht darauf stützen, dass der Estrich fehlerhaft eingebracht wurde, da die Kläger die behaupteten Mängel bzgl. des Estrichaufbaus ausdrücklich nicht zum Gegenstand des vorliegenden Verfahrens gemacht haben (vgl. Klageschrift vom 01.02.2012 S. 6, Bl. 6 d.A.). Daher können sich die Kläger nun auch nicht hilfsweise darauf beziehen.

9

Der Senat vermag auch nicht der in der Gegenerklärung von den Klägern vorgetragenen Ansicht zu folgen, dass ein Keller eines Einfamilienhauses, in dem ein Büro eingebaut werden soll, für die eigenwirtschaftliche Lebenshaltung typischerweise von zentraler Bedeutung ist, auch unter Berücksichtigung der weiter vorgetragenen Nachteile, wie der fehlenden Lagermöglichkeit im Keller, u.a. für abgelegte Kinderkleidung und der fehlenden Möglichkeit einen Kühlschrank im Keller aufzustellen.

10

Ein Anspruch auf Nutzungsentschädigung besteht nur für solche Lebensgüter, deren ständige Verfügbarkeit von zentraler Bedeutung sind (vgl. BGH, NJW 2013, 1072). Hierzu zählen grundsätzlich nicht Kellerräume, die für Abstellzwecke vorgesehen sind, weil die Betroffenen typischerweise auf ihre ständige Verfügbarkeit für ihre eigenwirtschaftliche Lebenshaltung nicht nachhaltig angewiesen sind (vgl. OLG Celle, Urteil vom 25.09.2013, 7 U 86/12, BeckRS 2015, 3284). Hinzu kommt vorliegend, dass den Klägern, wie sie selbst vortragen, anderweitige Abstellmöglichkeiten zur Verfügung standen: Die abgelegte Kleidung konnte in den jeweiligen Zimmern aufbewahrt, der Kühlschrank in der Garage aufgestellt werden. Ein Ersatz für entgangene Gebrauchsvorteile scheidet aber immer dann aus, wenn der Geschädigte den Verlust der Gebrauchsmöglichkeit durch zumutbare Maßnahmen auffangen kann (vgl. BGH, NJW 1976, 286). Die Aufbewahrung der abgelegten Kleidung in den jeweiligen Zimmern sowie das Aufstellen des Kühlschranks in der Garage stellen eine zumutbare Maßnahme dar.

11

Aber auch für den Raum im Keller, der als Büroraum eingerichtet werden sollte, können die Kläger keine Nutzungsausfallentschädigung beanspruchen (vgl. zu Büros in Kellerräumen OLG Celle, Urteil vom 25.09.2013, 7 U 86/12, BeckRS 2015, 3284). Aus welchen Gründen der geplante Büroraum für die Kläger von zentraler Bedeutung für ihre Lebensführung ist, haben die Kläger nicht dargetan. Jedenfalls fehlt es aber an einer fühlbaren Nutzungsbeeinträchtigung. Denn den Klägern stand nach ihrem eigenen Vortrag ein Zimmer im Wohnbereich für ihre Büroarbeiten zur Verfügung. Die Kläger konnten mithin auf andere Räumlichkeiten zugreifen. Die Tatsache, dass das nunmehr im Wohnbereich als Büro genutzte Zimmer eigentlich als Gästezimmer dienen sollte, vermag die Unzumutbarkeit nicht zu begründen. Denn zum einen ist nicht ersichtlich und auch nicht von den Klägern dargetan, dass eine Doppelnutzung des Zimmers als Büro und als Gästezimmer ausgeschlossen war bzw. dass die Kläger zwingend auf die ausschließliche Nutzung des Zimmers als Gästezimmer angewiesen waren.

12

5. Inwieweit die von den Klägern zitierten Entscheidungen entgegen den Ausführungen des Senats im Hinweis auf den vorliegenden Rechtsstreit anwendbar sein sollen, begründen die Kläger in der

Gegenerklärung nicht näher. Es wird mithin auf die Ausführungen im Hinweis vollumfänglich Bezug genommen (S. 7, Bl. 416 d.A.).

13

6. Im Übrigen hält der Senat an seinem Hinweis fest. Der Senat beabsichtigt weiterhin, die Berufung gegen das Urteil des Landgerichts Landshut vom 19.09.2019, Az. 74 O 298/12, gemäß § 522 Abs. 2 ZPO zurückzuweisen.

Verfügung

1. Beschluss vom 19.05.2020 hinausgeben an:

Prozessbevollmächtigter der Berufungsklägerin zu 1, 2 ... zustellen
Prozessbevollmächtigter des Berufungsbeklagten ... zustellen

2. Wiedervorlage mit Fristablauf