

**Titel:**

**Berufung, Mangel, Gutachten, Technik, Sondereigentum, Hinweis, Anlage, Begutachtung, Schriftsatz, Beseitigung, Wassereintritt, Notwendigkeit, Nachbesserung, Mehrwertsteuer, Regeln der Technik, Aussicht auf Erfolg, keine Aussicht auf Erfolg**

**Schlagworte:**

Berufung, Mangel, Gutachten, Technik, Sondereigentum, Hinweis, Anlage, Begutachtung, Schriftsatz, Beseitigung, Wassereintritt, Notwendigkeit, Nachbesserung, Mehrwertsteuer, Regeln der Technik, Aussicht auf Erfolg, keine Aussicht auf Erfolg

**Vorinstanzen:**

OLG München, Verfügung vom 08.01.2020 – 28 U 4568/19 Bau

LG München I, Endurteil vom 18.07.2019 – 8 O 6678/16

**Fundstelle:**

BeckRS 2020, 60730

**Tenor**

1. Die Berufung der Klägerin gegen das Endurteil des Landgerichts München I vom 18.07.2019, Aktenzeichen 8 O 6678/16, wird zurückgewiesen.
2. Die Klägerin hat die Kosten des Berufungsverfahrens zu tragen.
3. Das in Ziffer 1 genannte Urteil des Landgerichts München I und dieser Beschluss sind ohne Sicherheitsleistung vorläufig vollstreckbar.
4. Der Streitwert für das Berufungsverfahren wird auf 57.460,00 € festgesetzt.

**Gründe**

I.

1

Die Parteien streiten über Ratenzahlungsansprüche aus einem Bauträgervertrag.

2

Hinsichtlich der Darstellung des Sach- und Streitstandes wird auf den Tatbestand des angefochtenen Urteils des Landgerichts München I vom 18.07.2019 sowie auf den Hinweis des Senats vom 08.01.2020 Bezug genommen.

3

Das Landgericht hat die Klage nach Durchführung einer Beweisaufnahme durch Erholung dreier Sachverständigengutachten und Anhörung des Sachverständigen N. in der mündlichen Verhandlung vom 22.5.2019 abgewiesen. Das Landgericht verneinte eine Fälligkeit der geltend gemachten Ratenzahlungen, da die Werkleistung nicht frei von wesentlichen Mängeln sei.

4

Vorwiegend stellte das Landgericht auf zwei - durch den Sachverständigen N. bejahte - Mängel ab, schloss aber nicht aus, dass weitere Mängel vorhanden seien.

5

Zum einen seien die Holzrollläden mangelhaft, da diese aus technischer Sicht für die Verwendung an großen Fenstern ungeeignet seien. Die Gebrauchstauglichkeit der Rollläden sei durch sichtbare Spalten zwischen den Lamellen auch eingeschränkt, die Stäbe der Rollläden griffen nicht ineinander und zudem böten sie ein unansehnliches Bild. Zwar könnten die Holzrollläden nach Auskunft des Sachverständigen durch die nachträglich übergebene Pflegeanleitung verbessert werden, das Erfordernis einer täglichen

Nutzung gemäß Pflegeanleitung stelle jedoch eine übermäßig belastende Wartungsnotwendigkeit für die Käufer dar.

**6**

Zum anderen sei ein Mangel im Eingangsbereich der Wohnanlage festgestellt. Der Sachverständige habe ausgeführt, dass bei einem Ortstermin Wassereintritt im Eingangsbereich festgestellt worden sei. Dieser Mangel sei ebenfalls nicht unwesentlich, so dass es auf die Frage eines Zurückbehaltungsrechts der Käufer mit etwaiger Quote nicht ankäme.

**7**

Die Klägerin wendet sich mit der Berufung in vollem Umfang gegen das erstinstanzliche Urteil.

**8**

Die Klägerin sieht bereits aus technischer Sicht bezüglich der Holzrollläden keinen Mangel als gegeben an. Das Erstgericht habe ausschließlich auf die Begutachtung des gerichtlichen Sachverständigen abgestellt. Widersprüche zum Gutachten des privaten Sachverständigen der Klägerin bei der Urteilsfindung seien nicht berücksichtigt worden. Insbesondere sei der private Sachverständige nicht als sachverständiger Zeuge angehört worden. Die Beweiswürdigung des gerichtlichen Sachverständigengutachtens sei insofern fehlerhaft, ein Verstoß gegen den Grundsatz des rechtlichen Gehörs gem. Art. 103 GG sei anzunehmen.

**9**

Die Beschaffenheitsvereinbarung sei fehlerhaft subsumiert worden. Fehlerhaft habe das Gericht die Pflegeanleitung nicht berücksichtigt. Es habe sich auch nicht um einen wesentlichen Mangel gehandelt und die Mangelbeseitigung sei unverhältnismäßig. Es läge auch ein Verfahrensmangel darin begründet, dass das Gericht keinen Hinweis nach § 139 ZPO erteilt habe, wonach es beabsichtige, ohne Berücksichtigung der Anlage K 22 einen Mangel anzunehmen.

**10**

Hinsichtlich des Eingangsbereichs liege ebenfalls bereits kein Mangel vor. Auch hier sei ein Verstoß des Erstgerichts nach § 139 ZPO gegeben. Der Sachverständige habe sich mit dem Hinweis auf die Nachbesserung des Hauseingangsbereichs in einer Email vom 26.9.2018 nicht mehr auseinandergesetzt und in seiner Anhörung vom 22.5.2019 auch nicht mehr angesprochen. Bezüglich der Türe seien die technischen Regeln eingehalten. Eine erneute Überprüfung durch den Sachverständigen sei nicht mehr erfolgt.

**11**

Im Berufungsverfahren beantragt die Klägerin mit Schriftsatz vom 22.10.2019 (Blatt 28 U 4568/19 Bau - Seite 4 - 772/833):

**12**

Unter Abänderung des Endurteils des Landgerichts München I, Az.: 8 O 6678/16, verkündet am 18.07.2019, werden die Beklagten und Berufungsbeklagten zu 1) und zu 2) gesamtschuldnerisch verurteilt, an die Klägerin und Berufungsklägerin einen Betrag in Höhe von 57.460 € nebst Verzugszinsen in Höhe von 5 Prozentpunkten über dem Basiszinssatz seit dem 6. 1. 2016 zu bezahlen.

**13**

Die Beklagten beantragen die Zurückweisung der Berufung Zur Ergänzung des Sach- und Streitstandes verweist der Senat auf die zwischen den Parteien in beiden Instanzen gewechselten Schriftsätze nebst Anlagen.

**14**

Der Senat hat unter dem 08.01.2020 einen Hinweis nach § 522 Abs. 2 S. 2 ZPO erteilt. Hierzu ging mit Schriftsatz vom 27.02.2020 eine Gegenerklärung der Berufungsklägerin ein.

II.

**15**

Die zulässige Berufung ist unbegründet.

**16**

Wie bereits im Hinweis des Senats vom 8.1.2020 angekündigt, übt der Senat sein eingeschränktes Ermessen „soll“ dahingehend aus, dass er die Berufung der Klägerin gegen das Urteil des Landgerichts München I vom 18.7.2019 durch einstimmigen Beschluss gem. § 522 Abs. 2 ZPO zurückweist.

#### 1. Offensichtliche Aussichtslosigkeit der Berufung

##### 17

Die Berufung der Klägerin gegen das Endurteil des Landgerichts München I vom 18.01.2019 hat offensichtlich keine Aussicht auf Erfolg im Sinn von § 522 Abs. 2 Nr. 1 ZPO.

##### 18

Davon ist der Senat nach eingehender Prüfung der Sach- und Rechtslage überzeugt, er würde in der Sache nicht anders entscheiden als das Landgericht. Zur Begründung nimmt der Senat zunächst auf die zutreffenden Ausführungen des Erstgerichts in den Urteilsgründen sowie in seinen Hinweis vom 8. Januar 2020, Bl. 953 d.A. Bezug. Seine leitenden Erwägungen hat der Senat bereits in diesem Hinweisbeschluss zum Ausdruck gebracht.

##### 19

1.1. Die in der Gegenerklärung der Berufungsführerin im Schriftsatz vom 27.02.2020 getätigten Ausführungen sind nicht geeignet, die im Ersturteil und im Hinweisbeschluss ausgeführten Argumente zu entkräften bzw. der Berufung zum Erfolg zu verhelfen. Die weiteren Argumente vermögen nicht zu überzeugen.

##### 20

In seinem Schriftsatz vom 27.2.2020 führt der Berufungsführer nochmals aus, dass eine Auseinandersetzung des Erstgerichts mit dem Privatgutachten in den Urteilsgründen der Entscheidung nicht erfolgt sei. Vielmehr sei das Privatgutachten in den Entscheidungsgründen gänzlich unerwähnt geblieben. Dass basierend auf den Bewertungen des Privatgutachtens der Gerichtsgutachter angehört wurde, ersetze nach Auffassung des Berufungsführers nicht die erforderliche Auseinandersetzung durch das Gericht. Aus dem Privatgutachten und im Gerichtsgutachten ergebe sich ein Widerspruch. Der private Sachverständige habe gerade keinen technischen Mangel gesehen, dies sei jedoch vom Gerichtssachverständigen so angenommen worden. Eine Würdigung durch das Gericht sei nicht erfolgt. Auf eine Abnahme komme es für die Fälligkeit der Raten nicht an.

##### 21

Einen Mangel im Hinblick auf die Holzrollläden verneint die Klägerin erneut, insbesondere sei ein Mangel nicht darin zu erblicken, dass Holzrollläden optisch unansehnlich und für die Funktion nicht geeignet seien. Insbesondere werde die Funktion mit der Optik gleichgesetzt. Anders als der Senat in seinem Hinweis zum Ausdruck bringe, komme es sehr wohl darauf an, dass die anerkannten Regeln der Technik eingehalten seien. Nach Auffassung der Klägerin sei weder feststehend, dass die Holzrollläden den anerkannten Regeln der Technik entsprächen, noch dass sie diesen nicht entsprächen. Da die Lichtschlitze der Holzrollläden durch die Zugvorrichtung gesteuert würden, handle es sich insoweit um Sondereigentum, welches bereits abgenommen sei. Für die Außentüren läge keine Einschränkung der Abdichtung des Gebäudes vor.

#### 1.2. Berücksichtigung des Privatgutachtens

##### 22

Ein Verstoß gegen den Grundsatz des rechtlichen Gehörs liegt in Bezug auf die Berücksichtigung des privaten Sachverständigengutachtens nicht vor.

##### 23

Auch die ergänzende Stellungnahme der Klagepartei bewirkt keine andere Einschätzung bei der Beurteilung dieser Frage. Bereits das Erstgericht hat sich ausführlich mit der Begutachtung durch den gerichtlichen Sachverständigen auseinandergesetzt, der sich wiederum mit den Einwendungen der Klagepartei basierend auf dem privaten Sachverständigengutachten befasst hat.

##### 24

Aber auch bei eigener Würdigung durch den Senat, insbesondere unter Berücksichtigung des privaten Sachverständigengutachtens (Anlage K 22), sieht der Senat das gerichtliche Gutachten als überzeugend und nachvollziehbar an.

**25**

1.2.1. Gegenstand der Beweiserhebung war unter anderem, neben einer Vielzahl von gerügten Mängeln, die Frage der Mangelhaftigkeit der Holzrolläden, Mangelbehauptung B 2 und B10, auf die das Landgericht abgestellt hat.

**26**

In seiner Begutachtung vom 30.11.2017, Seite 17 ff. bestätigte der Sachverständige, dass die Holzrolläden beim Hoch- und Runterfahren quietschten. Für die Beseitigung dieses Umstandes schätzte der Sachverständige Kosten in Höhe von 7.000,00 € zuzüglich Mehrwertsteuer. Zu der Mangelbehauptung B 10 führte der Sachverständige in seinem Gutachten vom 30.11.2017 auf Seite 32 ff. aus, dass im streitgegenständlichen Objekt Rollläden des Typs „Profil Basel auf Band“ verbaut seien. Dabei handele es sich um einen Rollladentyp, bei dem die einzelnen Stäbe des Rollladenpanzers über ein Gurtband miteinander verbunden seien. Der Abstand zwischen den Stäben könne nur bei der Herstellung des Panzers eingestellt werden. In der Norm DIN V18073 sei im Abschnitt 5.1.7 ausgeführt, dass eine völlige Lichtundurchlässigkeit außer bei Verdunkelungsanlagen nicht gefordert werden könne. Der gerichtliche Sachverständige stellte dabei fest, dass eine Lichtdurchlässigkeit der Holzrolläden in gewissem Umfang hinzunehmen sei, diese sich jedoch üblicherweise auf kleine und schmale Spalte beziehe. Im vorliegenden Fall lägen die Stäbe bei den Rollläden im geschlossenen Zustand nicht eng aufeinander und durch die verhältnismäßig breiten Fugen dringe deutlich erkennbar Tageslicht in die Räume ein. Dies sei darauf zurückzuführen, dass sich die Stäbe aufgrund des hygrothermischen Verhaltens des Holzes verformt hätten. Der Sachverständige hielt deswegen Holzrolläden bei den hier streitgegenständlichen sehr breiten Fenstern aus technischer Sicht nicht für geeignet. Die Lichtdurchlässigkeit belegte der Sachverständige durch ein Foto, welches sich in seinem Sachverständigengutachten auf Seite 33 (Bl. 338 d. A.) findet. Hier sind mit bloßem Auge unregelmäßige Schlitzbildungen erkennbar.

**27**

In seinem Ergänzungsgutachten vom 19.11.2018 führte der Sachverständige erneut zu diesen Mängeln aus. Auf Seite 8 (Blatt 566 der Akte) des Gutachtens erläuterte der Sachverständige, dass er bei den durchgeführten Ortsterminen die Rollläden mehrfach herauf und wieder herunter habe fahren lassen. Dabei habe er quietschende Geräusche festgestellt. Zudem sei auch ein „Klackern“ zu vernehmen gewesen, dies sei jedoch aufgrund der Konstruktion und des Materials unvermeidlich. Die quietschenden Geräusche seien jedoch für diese Art von Rollläden untypisch.

**28**

Auf Seite 14 ff. des genannten Gutachtens setzt sich der Sachverständige schließlich mit den Einwendungen aus dem Privatgutachten zur DIN V18073 auseinander.

**29**

Dieses Regelungswerk könne durchaus als geeignet herangezogen werden. Die herangezogene Norm datiere von 2008, sei zum Zeitpunkt der Abnahme 2013 daher fünf Jahre alt und gebe den Stand der Technik aus dem Jahr 2008 wieder. Im Übrigen regle sie die Anforderungen an die Ausführung des Werks. Die Ausführung „Lichtdurchlässigkeit in gewissem Umfang“ sei nicht der DIN V18073 entnommen, sondern Teil seiner eigenen Begutachtung, die im Hinblick auf die zu erwartenden Funktion solcher Holzrolläden erfolge.

**30**

1.2.2. Zu diesen Fragen hatte der private Sachverständige ausweislich des Gutachtens Anlage K 22 vom 22.08.2018 Stellung genommen und ausgeführt, der Rollladen weise deutliche Wellenbildung auf (Seite 8 des Gutachtens Anlage K 22). Der private Sachverständige erläuterte, dass der gerichtliche Sachverständige eine DIN-Norm aus dem Jahr 1977 zitiert habe. Der private Sachverständige war der Auffassung (Seite 16 des Gutachtens), dass sich einzelne Holzstäbe eines Holzrollladen im Laufe der ersten 2 - 3 Jahre aneinander gewöhnen müssten und dementsprechend sich unvermeidbar mehr oder weniger große Lichtschlitze bildeten. Zum Mangel B 2 führte der private Sachverständige aus, dass er selbst keine „Quietsch-Geräusche“ wahrgenommen habe. Im Übrigen bezieht sich der Sachverständige darauf, dass die Schallschutzanforderungen der DIN 4109 auch für Holzrolläden gelten müssten, ein Quietschen also hinzunehmen sei.

**31**

Zur Lichtdurchlässigkeit sei festzustellen, dass eine solche nicht quantifizierbar sei. Es erschließe sich ihm nicht, warum der gerichtliche Sachverständige nicht die anerkannten Regeln der Technik heranziehe. Nach Auffassung des privaten Sachverständigen entsprechen die anerkannten Regeln der Technik den Handlungsanweisungen des Herstellers sowie den Vorgaben der technischen Richtlinien des Bundesverbandes (vgl. S. 22 des Gutachtens) sowie den vorstehend gegebenen Hinweisen des privaten Sachverständigen dazu. Ferner legt der Sachverständige ein Bild des Klosters A. vor (vergleiche Blatt 24 des Gutachtens Anlage K 22), aus dem sich aus seiner Sicht die Üblichkeit von Lichtschlitze ergäbe. Es komme zwangsläufig bei der Verwendung von Holz als Material zu Verformungen desselben. Bei aufgerollten Holzrollläden kämen einzelne Stäbe zum Liegen. Wenn diese Holzstäbe eine längere Zeit lägen, komme es zu unerwünschten Verformungen.

### **32**

1.2.3. Nach Auffassung des Senats führen diese Ausführungen des privaten Sachverständigen nicht zur Notwendigkeit der Einholung eines erneuten Sachverständigengutachtens bzw. einer erneuten Anhörung des Sachverständigen.

### **33**

Das Gutachten des gerichtlichen Sachverständigen ist nicht ungenügend im Sinne von § 412 ZPO.

### **34**

Die Ausführungen des privaten Sachverständigen erscheinen dem Senat bereits nicht uneingeschränkt überzeugend. So geben eigene Einschätzungen des Sachverständigen sowie Richtlinien eines Bundesverbands aus Sicht des Senats nicht zwingend die anerkannten Regeln der Technik wieder, insbesondere belegt der Sachverständige in seiner Begutachtung nicht, wie und warum er zu dieser Einschätzung gelangt ist. Anerkannte Regeln der Technik sind solche technischen Regeln, die in der technischen Wissenschaft als theoretisch richtig anerkannt sind und feststehen, insbesondere in dem Kreis der für die Anwendung der betreffenden Regeln maßgeblichen, nach neuesten Erkenntnisstand vorgebildeten Techniker durchweg bekannt sind und auf Grund fortdauernder praktischer Erfahrung als technisch geeignet, angemessen und notwendig anerkannt sind (Kniffka/Koeble/Jurgeleit/Sacher, Kompendium des Baurechts, 5. Auflage 2020, 5. Teil, Rn. 47). Gemessen an diesen Anforderungen ergeben sich aus dem Gutachten des privaten Sachverständigen keine Hinweise darauf, wie die anerkannten technischen Regeln bezogen auf Holzrollläden aufzufassen sind bzw. ob und inwieweit seine Ausführungen den aktuellen Stand der technischen Wissenschaft repräsentieren. Herstellerhinweise bzw. Richtlinien eines Bundesverbandes belegen gerade nicht wissenschaftliche Erkenntnisse.

### **35**

1.2.4. Hinzu kommt, dass die Ausführungen des privaten Gutachters keine Zweifel an der Sachkunde des gerichtlichen Sachverständigen nahelegen.

### **36**

Dies wäre insbesondere dann der Fall, wenn aufgrund der Ausführungen des privaten Sachverständigen erkennbar würde, dass die Erkenntnisse des gerichtlichen Sachverständigen nicht den anerkannten Regeln der Technik entsprächen und nicht den aktuellen Wissensstand wiedergäben. Aufgrund der Ausführungen des privaten Sachverständigen entstehen solche Zweifel aber nicht. Das Gutachten des Privatsachverständigen belegt nicht, dass die Erkenntnisse des gerichtlichen Sachverständigen nicht dem aktuellen Wissensstand entsprechen. Dies wäre nur dann anzunehmen, wenn dem gerichtlichen Sachverständigen neue wissenschaftliche Erkenntnisse nicht bewusst oder nicht bekannt wären und sich dieser Umstand dann auf seine Begutachtung ausgewirkt hätte. Dies wiederum ergibt sich aber nicht aus dem Gutachten des privaten Sachverständigen (Anlage K 22.).

### **37**

1.2.5. Keiner der beiden Sachverständigen konnte belegen, welches die tatsächlich anerkannten Regeln der Technik in Bezug auf Holzrollläden sind.

### **38**

Wie sich aus der Begutachtung des gerichtlichen Sachverständigen, insbesondere auch aus seinem Ergänzungsgutachten ergibt, hat dieser gerade nicht, wie durch das private Gutachten (Anlage K 22) behauptet, eine alte Fassung der DIN V18073 herangezogen, sondern die aktuelle Fassung des Jahres 2008. Vielmehr hatte der gerichtliche Sachverständige aus Sicht des Senates plausibel und nachvollziehbar

belegt, dass die vorgefundene Lichtdurchlässigkeit der streitgegenständlichen Holzlamellen - nämlich unregelmäßig und mit uneinheitlichen Lücken und Schlitzen - aus technischer Sicht nicht den Anforderungen an einen verdunkelnden und damit verschattenden Holzrollladen entspricht und insbesondere auch nicht die Funktion aufweist, die von einem solchen Rollladen zu erwarten ist.

**39**

Beide Sachverständige konnten nicht mit abschließender Überzeugung für den Senat belegen, welches die anerkannten Regeln der Technik sind, die für die Anfertigung von Holzrollläden heranzuziehen sind. Aus Sicht des Senates sind aber jedenfalls DIN-Regelungen, zu denen bisher der Nachweis nicht erbracht wurde, dass sie nicht den anerkannten Regeln der Technik entsprechen, geeignet, den ersten Anschein für die Anforderungen an solche Holzrollläden darzustellen. Deswegen begegnet es aus Sicht des Senates auch keinen Bedenken, dass sich der Sachverständige auf die DIN V18073 bezogen hat. Das ebenfalls vom privaten Sachverständigen vorgelegte Foto des Klosters Anna in München ist nicht geeignet, eine andere Einschätzung des Senats zu bewirken. Das Foto der streitgegenständlichen Holzrollläden (Seite 33 des Erstgutachten, Bl. 338 der Akten) des gerichtlichen Sachverständigengutachtens ermöglicht auch dem Gericht eine Einschätzung der Frage der Mangelhaftigkeit vor allem in Hinblick auf die Anforderungen an deren Funktionstauglichkeit. Ein Holzrollladen, der eine derartige Lichtdurchlässigkeit aufweist, ist nach Ansicht des Senats bereits unter dem Gesichtspunkt der Funktionstauglichkeit als ungeeignet und damit mangelhaft anzusehen. Dies wurde bereits im Hinweis ausgeführt.

**40**

1.2.6. Die Beweiswürdigung durch das Erstgericht begründet deswegen keinen Verstoß gegen den Grundsatz des rechtlichen Gehörs.

**41**

Insbesondere begegnet bereits die Beweiswürdigung des Gerichts keinen Bedenken. Das Landgericht hat sich mit den Einwendungen der Klägerin gegen das gerichtliche Sachverständigengutachten auseinandergesetzt und hierzu erneut den gerichtlichen Sachverständigen angehört. Dem gerichtlichen Sachverständigen waren die Bedenken, die durch das private Sachverständigengutachten der Klagepartei aufgeworfen wurden, mitgeteilt. Der Sachverständige hielt trotz dieser Erwägungen an seiner - aus seiner Sicht auch wissenschaftlich begründeten - Auffassung fest.

**42**

1.3. Die ausgeführten Holzrollläden sind nicht mangelfrei erstellt und hindern daher die Annahme einer vollständigen Fertigstellung entsprechend des vereinbarten Zahlungsplanes.

**43**

Insofern wird auf die Ausführungen unter 3 b bb) des Hinweises vom 8.1.2020 verwiesen. Ergänzend ist auszuführen, dass sich die geschuldete gehobene Ausstattung der Wohnung aus dem Vertrag sowie der dazugehörigen Baubeschreibung entnehmen lässt. Jedenfalls entspricht ein Holzrollladen mit einem unruhigen Lichtbild infolge unregelmäßiger Lichtschlitzbildung nicht dem zu erwartenden Erscheinungsbild einer solchen Beschattungsanlage.

**44**

1.4. Nach Auffassung des Senats sind die Holzrollläden als Einheit Teil des Gemeinschaftseigentums.

**45**

Zu den Rollläden gehört zwar auch deren Zugvorrichtung. Die Mangelhaftigkeit ergibt sich jedoch nicht isoliert aus der Zugvorrichtung, sondern aus der Anordnung der Lamellen und damit am Gemeinschaftseigentum selbst. Auf die Frage, ob die Zugvorrichtung nun dem bereits abgenommenen Gemeinschaftseigentum zuzurechnen ist, kommt es daher nicht an.

**46**

1.5. Der Berufungsführerin ist zuzugeben, dass es für die Frage der Fälligkeit der Ratenzahlungen nach dem Ratenzahlungsplan nicht auf die Abnahmereife ankommt, sondern hierfür vertragliche Voraussetzung für die Fälligkeit der Raten die vollständige Fertigstellung ist.

**47**

Vollständige Fertigstellung kann jedenfalls dann aber nicht angenommen werden, soweit noch wesentliche Mängel vorhanden sind (vgl. Kniffka/Koeble/Jurgeleit/Sacher, Kompendium des Baurechts, 5. Auflage 2020,

4. Teil, Rn. 635). Es kann nur eine im Wesentlichen funktionstaugliche und im Wesentlichen mangelfreie Leistung als fertiggestellt angesehen werden (Pause, Bauträgerkauf und Baumodelle, 6. Auflage 2018, Teil B., Rn. 334; Griwotz/Bischoff, § 3 MaBV, Rn. 182). Damit fehlt es an der derzeitigen Fälligkeit der Raten.

#### **48**

1.6. Eine Unverhältnismäßigkeit der Mangelbeseitigungskosten für alle Holzrollläden der Anlage im Sinne von § 275 BGB ist nicht anzunehmen.

#### **49**

Die Mangelbeseitigungskosten für die gesamte Anlage werden auf EUR 150.000,00 geschätzt. Die Voraussetzungen des § 275 BGB liegen bei Berücksichtigung des Gesamtpreises der Wohnanlage nicht vor.

#### **50**

1.7. Für die Frage des Mangels im Haustürbereich wird auf die Hinweise des Senats vom 8.1.2020 Bezug genommen.

#### **51**

Der Senat hatte ausdrücklich auf die Anforderungen nach §§ 529, 531 ZPO hingewiesen. Entsprechender Vortrag ist nicht erfolgt. Im Übrigen ist eine Undichtigkeit im Hauseingangsbereich nicht als unwesentlicher Mangel anzusehen.

2. Weitere Voraussetzungen des § 522 Abs. 2 Nr. 2 bis 4 ZPO

#### **52**

Der Senat hält aufgrund der Sach- und Rechtslage eine mündliche Verhandlung für nicht geboten, § 522 Abs. 2 Nr. 4 ZPO.

#### **53**

Der Rechtssache kommt auch keine grundsätzliche Bedeutung zu, noch erfordern die Fortbildung des Rechts oder die Sicherung einer einheitlichen Rechtsprechung eine Entscheidung des Berufungsgerichts, § 522 Abs. 2 Nr. 2 und 3 ZPO. Etwas anderes ergibt sich auch nicht im Hinblick auf die Entscheidung des Oberlandesgerichts München vom 18.4.2018, 27 U 3909/17. In dieser Entscheidung befasst sich der 27. Senat mit der Frage, ob Gitterroste einen vertraglich geschuldeten Sonnenschutz gewährleisten können und verneint dies. Für die hier zu beantwortende Frage, ob der hergestellte Sonnenschutz durch einen Holzrollladen mangelhaft ist oder nicht, ist diese Entscheidung somit nicht einschlägig.

#### **54**

Die Berufung ist daher zurückzuweisen.

III.

#### **55**

Die Kostenentscheidung beruht auf § 97 Abs. 1 ZPO.

#### **56**

Die Entscheidung zur vorläufigen Vollstreckbarkeit des angefochtenen Urteils erfolgt gemäß § 708 Nr. 10 ZPO, 711 ZPO.

#### **57**

Der Streitwert für das Berufungsverfahren wurde in Anwendung der §§ 3 ZPO, 47, 48 GKG bestimmt.