

Titel:

Vorläufige Vollstreckbarkeit, Feststellungsklage, Gegenerklärung, Gemeinschaftseigentum, Fiktive Abnahme, Kostenentscheidung, Sicherheitsleistung, Sachverständigengutachten, Kosten des Berufungsverfahrens, Streitwert, Sicherung einer einheitlichen Rechtsprechung, Privatgutachten, Landgerichte, Wohnungseigentumsanlage, Berufungszurückweisung, Angefochtes Urteil, Zurückweisung, Entscheidung des Berufungsgerichts, Vertragsverhältnisse, Abrechnungsverhältnis

Schlagworte:

Feststellung der Abnahme, Mängel, Abnahmefähigkeit, Privatgutachten, Sachverständigengutachten, Berufung, Aussicht auf Erfolg

Vorinstanzen:

LG München I, Endurteil vom 13.06.2019 – 11 O 18154/18

OLG München, Verfügung vom 17.09.2019 – 28 U 3831/19 Bau

Fundstelle:

BeckRS 2020, 63192

Tenor

1. Die Berufung der Klägerin gegen das Endurteil des Landgerichts München I vom 13.06.2019, Aktenzeichen 11 O 18154/18, wird zurückgewiesen.
2. Die Klägerin hat die Kosten des Berufungsverfahrens zu tragen.
3. Dieser Beschluss und das in Ziffer 1 genannte Urteil des Landgerichts München I sind ohne Sicherheitsleistung vorläufig vollstreckbar.

Die Klägerin kann die Vollstreckung durch Sicherheitsleistung in Höhe von 110% des auf Grund des Urteils bzw. Beschlusses vollstreckbaren Betrages abwenden, wenn nicht die Beklagten vor der Vollstreckung Sicherheit in Höhe von 110% des jeweils zu vollstreckenden Betrages leisten.

4. Der Streitwert für das Berufungsverfahren wird auf 90.695,00 € festgesetzt.

Gründe

I.

1

Das Landgericht München I wies die auf Feststellung der Abnahme gerichtete Klage ab, da unstreitig Mängel vorlägen, die einer Abnahme entgegenstünden. Zudem habe die Klägerin die Abnahmefähigkeit nicht bewiesen, da die vorgelegten Privatgutachten untauglich seien und ein Sachverständigengutachten nicht angeboten worden sei.

2

Hinsichtlich der Darstellung des Sach- und Streitstandes wird auf den Tatbestand im angefochtenen Urteil des Landgerichts München I vom 13.06.2019 Bezug genommen.

3

Die Klägerin wendet mit ihrer Berufung ein, das Landgericht habe durch Gutachten klären müssen, ob das Gemeinschaftseigentum abnahmefähig sei bzw. gewesen wäre.

4

Die Klägerin beantragt,

1. Das Urteil des Landgerichts München I vom 13.06.2019 wird aufgehoben.

2. Es wird festgestellt, dass das Gemeinschaftseigentum der Wohnungseigentumsanlage G.-Straße 11 – 27 in M. am 01.04.2018 abnahmefähig war und die Verweigerung der Abnahme seitens der Beklagten unberechtigt war.

5

Die Beklagten beantragen

die Berufung zurückzuweisen.

6

Der Senat hat mit Verfügungen vom 17.9.2019 und vom 27.11.2019 umfangreiche Hinweise erteilt, auf die Gegenerklärungen der Berufungsührerin eingegangen sind.

7

Auf die Hinweise und die Gegenerklärungen wird Bezug genommen.

II.

8

Die Berufung gegen das Endurteil des Landgerichts München I vom 13.06.2019, Aktenzeichen 11 O 18154/18, ist gemäß § 522 Abs. 2 ZPO zurückzuweisen, weil nach einstimmiger Auffassung des Senats das Rechtsmittel offensichtlich keine Aussicht auf Erfolg hat, der Rechtssache auch keine grundsätzliche Bedeutung zukommt, weder die Fortbildung des Rechts noch die Sicherung einer einheitlichen Rechtsprechung eine Entscheidung des Berufungsgerichts erfordern und die Durchführung einer mündlichen Verhandlung über die Berufung nicht geboten ist.

9

I. Zur Begründung wird zunächst auf den vorausgegangenen Hinweis des Senats Bezug genommen.

10

Der Antrag der Klägerin, dies ergibt sich aus der Gegenerklärung vom 31.1.2020, ist dahingehend auszulegen, dass die Abnahmewirkungen des Werks am 1.4.2018 eingetreten sein sollen. Eine entsprechende Feststellungsklage ist insoweit zulässig. Der Senat verweist insoweit auf seine Ausführungen im Hinweis vom 17.9.2019.

11

Das Petitor der Klägerin ist somit so zu verstehen, wie es der Senat im ursprünglichen Hinweis verstanden hatte. Die Klägerin hat nunmehr in ihrer letzten Gegenerklärung vom 31.1.2020 deutlich gemacht, dass aufgrund der Erheblichkeit der Abnahmewirkungen eine entsprechende Feststellungsklage zulässig sein muss. Dem hatte der Senat in seinen Hinweisen auch nicht widersprochen.

12

II. Die Abnahmewirkungen treten – worauf hingewiesen wurde – aber nur ein, wenn entweder das Werk abgenommen wurde oder die Voraussetzungen der fiktiven Abnahme vorliegen oder das Vertragsverhältnis zu einem Abrechnungsverhältnis umgewandelt wurde.

13

Vorliegend steht allein eine fiktive Abnahme (§ 640 Abs. 2 BGB) im Raum. Eine solche ist jedoch nicht ersichtlich, da die gesetzlichen Voraussetzungen, u.a. die Fristsetzung, nicht vorliegen. Auf den ersten Senatshinweis, der insoweit nicht entkräftet wurde, wird nochmals hingewiesen.

14

Die Berufung ist daher zurückzuweisen.

III.

15

Die Kostenentscheidung beruht auf § 97 Abs. 1 ZPO.

16

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

