jusline®
»» Recht. Schnell

Sie können die QR Codes nützen um später wieder auf die neuste Version eines Gesetzestexts zu gelangen.

TE OGH 2006/3/29 3Ob227/05m

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 29.03.2006

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofs Dr. Schiemer als Vorsitzenden sowie die Hofräte des Obersten Gerichtshofs Dr. Zechner, Dr. Prückner, Dr. Sailer und Dr. Jensik als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei Alexandra N*****, vertreten durch Benko & Anker Rechtsanwaltspartnerschaft in Innsbruck, wider die beklagte Partei W***** GmbH, ***** vertreten durch Dr. Christian Kurz und Mag. Johannes Götsch, Rechtsanwälte in Innsbruck, wegen Feststellung (Streitwert 20.000 EUR), infolge Revision der klagenden Partei gegen das Urteil des Oberlandesgerichts Innsbruck als Berufungsgericht vom 10. Mai 2005, GZ 5 R 26/05w-37, womit infolge Berufung der klagenden Partei das Urteil des Landesgerichts Innsbruck vom 9. Februar 2005, GZ 6 Cg 167/02y-31, bestätigt wurde, in nichtöffentlicher Sitzung den Beschluss

gefasst:

Spruch

Die Revision wird zurückgewiesen.

Die klagende Partei ist schuldig, der beklagten Partei die mit 1.063,80 EUR (darin 177,30 EUR USt) bestimmten Kosten des Revisionsverfahrens binnen 14 Tagen zu ersetzen.

Text

Begründung:

Die Klägerin erwarb aufgrund des Kaufvertrags vom 27. November/10. Dezember 1998 von der beklagten Partei Miteigentumsanteile an einer Liegenschaft, mit denen Wohnungseigentum an der Wohnung top 11 untrennbar verbunden ist.

Sie bezog diese Wohnung im Dezember 1998. Noch in diesem Winter nahm sie im Bereich der Mauerverbindung zwischen A-Haus und B-Haus Schatten wahr. Diese Umstände gab sie noch im selben Winter der beklagten Partei bekannt. Ein Dienstnehmer derselben sah sich die Sache vor Ort an und sicherte zu, dies dem bauausführenden Unternehmen zu melden. Im folgenden Sommer verging dieser Fleck, um im folgenden Winter noch größer wiederzukommen. Die Klägerin rief auch bei der beklagten Partei an, doch wurde nie eine Zusage gemacht, dass etwas repariert würde. Erst als der dem vorliegenden Verfahren beigezogene Sachverständige (SV) an Ort und Stelle war, machte die beklagte Partei die Zusicherung, es „fehle" eine Dachrinnenheizung. Mit Schreiben vom 18. April 2002 teilte die beklagte Partei dem seinerzeitigen Vertreter der Klägerin Folgendes mit:

„Betrifft: Ihre Schreiben - BV B und BV

Vorab möchten wir Sie darüber informieren, dass die .... [beklagte Partei] selbstverständlich jene Mängel, bei denen es sich tatsächlich um solche handelt, im Rahmen der Gewährleistungsverpflichtung behoben hat bzw wird; den Vorwurf, bis heute keine (!!) Behebung „diversester" Mängel durchgeführt zu haben, müssen wir auf das Schärfste

zurückweisen.

Die Gewährleistungsfristen für die o.a. Wohnanlagen wurden unsererseits für noch allenfalls möglicherweise bestehende Mängel bis zum 30. 4. 2002 verlängert.

Wir sind selbstverständlich bemüht, unsere Kunden zufriedenzustellen und verlängern ausdrücklich den Gewährleistungszeitraum für eventuell noch offene Mängel bis zum 31. 7. 2002.

Bis zu diesem Zeitpunkt verzichten wir gegenüber dem Berechtigten auch auf die Einrede der Verjährung betreffend allfälliger noch bestehender Mängel ..."

Mit Schreiben vom 26. Juli 2002 ersuchte der Klagevertreter die beklagte Partei um Verlängerung sowohl der Gewährleistungsfrist als auch der Frist für die Erhebung der Einrede der Verjährung bis 31. [erkennbar gemeint. 30.] September 2002.

Die beklagte Partei richtete an den Klagevertreter mit 30. Juli 2002 folgendes Antwortschreiben:

„... teilen wir Ihnen mit, dass bei o.a. Objekt eine Verlängerung der Gewährleistungsfrist bzw. ein Verjährungsverzicht nur für folgende Mängel eingeräumt wird:

- -Strichaufzählung
  teilweise fehlende Vogelschutzgitter und stellenweise lose Dunkelbretter
- -Strichaufzählung
  Verlängerung der Bleischürzen bei einzelnen Velux-Dachflächenfenstern
- -Strichaufzählung
  teilweise rostige Stahl-Balkongeländer anschleifen und lackieren. Alle anderen Sanierungsarbeiten wurden ordnungsgemäß erledigt und abgeschlossen. Die Gewährleistungsfrist für die o.a. Wohnanlage wird unsererseits für o.a. Mängel bis zum 31. 9. 2002 verlängert; bis zu diesem Zeitpunkt verzichten wir gegenüber den Berechtigten auch auf die Einrede der Verjährung betreffend o.a. Mängel ..."

Das von der beklagten Partei errichtete Wohnhaus weist, soweit vom
Klagebegehren umfasst, folgende Mängel auf:
Dachmulde/Muldenrinne: ...
Velux-Dachflächenfenster: ...
Wassereintritt bei Außenwand/Wohnung der Klägerin: ...
Dunkelbretter/Wohnung W*****: ...
Rost auf Geländer: ...
Verschmutzung der Balkonbrüstungen: ...
Kondensat- bzw Schimmelbildung:
Wohnung F*****
Aufgrund der gleichen Ausführung wie die schimmelbefallene Wohnung top A 2/S***** im Hinblick auf vorliegende Konstruktionsmängel kommt der SV bei der Wohnung der Klägerin zum gleichen Schluss:
Wie die Thermografie deutlich zeigt, wurden die Anschlüsse der betonierten Balkonbrüstungen über dem Eingangsbereich mangelhaft hergestellt, sodass eine Kälte- bzw. Wärmebrücke vorhanden ist. Die Ursache hiefür liegt an der zu gering dimensionierten Wärmedämmung an der Fassade sowie an der fehlenden konstruktiven Trennung der auskragenden Bauteile. Daher liegt ein wesentlicher, wenn auch mit einem nicht unbedeutenden Aufwand behebbarer Mangel vor, da die Fassadendämmung im Bereich der angrenzenden Aufenthaltsräume den Erfordernissen des Wärmeschutzes der Tiroler BauO entsprechen muss. Zusätzlich ist von den Bewohnern das richtige und ausreichende Raumlüften einzufordern, um die Kondensatbildung an den Kunststofffenstern zu vermeiden. Dies ist die Ursache für die vorhandenen Putzschäden an den Fensterlaibungen.
Wohnung S*****
Die thermische Untersuchung verdeutlicht jedoch eindeutig eine massive Kältebrücke, exakt im Ecken-Ichsenbereich an der Decke. Es ist bautechnisch zu prüfen, ob der Fassadenwärmeschutz im Bereich der Balkondecke zum Anschluss an das Schlafzimmer ausreichend ist. Es ist davon auszugehen, dass es in den kalten Wintermonaten durch die Kältebrücke zur Schwitzwasserbildung und letztlich zu Schimmelansätzen kommt. Die im Zug des Augenscheins festgestellte Dämmstärke von 5 cm Styropor entspricht rechnerisch nicht den in den einschlägigen Vorschriften der Tiroler BauO bzw. den Erkenntnissen des Wärmeschutzes der Wohnbauförderung. Daher liegt ein wesentlicher, wenn

auch mit einem nicht unbedeutenden Aufwand behebbarer Mangel vor, der die Fassadendämmung im Bereich der angrenzenden Aufenthaltsräume den Erfordernissen des Wärmeschutzes der Tiroler Bauordnung entsprechen muss. Die Behebung des Ausführungsmangels „Kälte- bzw. Wärmebrücke" ist erforderlich.
Die Klägerin begehrte mit ihrer Klage gegenüber der beklagten Partei die Feststellung, die beklagte Partei hafte ihr für alle Schäden, welche sich aus der mangelhaften Ausführung des näher bezeichneten Bauvorhabens, insbesondere aus der mangelhaften Ausführung des Edelputzes, der Wärmedämmung sowie des Schallschutzes ergeben. Dazu brachte die Klägerin im Wesentlichen vor, es bestünden beim Bauvorhaben gravierende Mängel, die die beklagte Partei auch anerkannt habe. Eine zugesagte Sanierung sei (nur) versucht worden. Insbesondere fehlten teilweise Vogelschutzgitter, die Dunkelbretter seien lose, die Verlängerung der Bleischürzen bei einigen Velux-Dachflächenfenstern sei immer noch offen, die teilweise rostigen Stahl-Balkongelände seien noch anzuschleifen und zu lackieren; weiters seien Schäden beim Edelputz vorhanden und es bestünden Dämmungsprobleme, insbesondere im Bereich der Dachhaut, sowie Schallschutzprobleme. Die beklagte Partei sei jedoch nicht mehr bereit, die Gewährleistungsfrist mit Ausnahme für die bestehenden Schäden Vogelschutzgitter, Dunkelbretter, Bleischürzen und Stahl-Balkongelände weiter zu verlängern, wodurch sie zu erkennen gebe, nicht mehr bereit zu sein, die übrigen noch bestehenden Mängel und Schäden zu beheben. Der Klägerin sei es nicht möglich, den Behebungsaufwand und sohin den entstandenen Schaden auch nur ansatzweise abzuschätzen. Sie habe daher ein berechtigtes Interesse an der Feststellung der Haftung der beklagten Partei, zumal ihre Ansprüche zu verfristen bzw. zu verjähren drohten. Ein Beschluss der übrigen Wohnungseigentümer, für den Fall, dass die beklagte Partei die Mängel nicht freiwillig behebe, die Mängel klageweise der Behebung zuzuführen und sich die Schäden ersetzen zu lassen, liege vor. Die Verzichtserklärung gelte gegenüber den „jeweils Berechtigten". Die Klägerin habe vor der Klageführung keinen Sachverständigen mehr beauftragen können, weil sie sich bisher immer auf die Zusicherungen der beklagten Partei habe verlassen dürfen. Nach Vorliegen des SV-Gutachtens im Verfahren ergänzte die Klägerin, sie habe als technischer Laie nur feststellen können, dass Mängel vorlägen, nicht jedoch, in welchem Ausmaß bzw. woher diese ursächlich stammten. Nach wie vor sei der Behebungsaufwand zum großen Teil nicht präzisierbar. Der SV habe auch bislang keinen konkreten Sanierungsvorschlag, gerade in Bezug auf die gravierenden Mängel an der Fassade, angeben können. Auch nach Vorliegen des SV-Gutachtens wäre ein Leistungsbegehren etwa in Bezug auf die Fassadendämmung nicht konkretisierbar, zumal der SV selbst nur habe angeben können, dass die Fassadendämmung im Bereich der angrenzenden Aufenthaltsräume den Erfordernissen des Wärmeschutzes der Tiroler BauO entsprechen müsse. Auch bei der Muldenrinne könne erst nach Nachrüstung durch eine Heizung eine weitergehende Beurteilung erfolgen, ob und inwiefern eine weitere Beeinträchtigung weggefallen sei bzw. dann allenfalls immer noch ein wesentlich behebbarer Mangel vorliege. Die beklagte Partei wendete im Wesentlichen ein, sie habe nur für bestimmte Mängel den Gewährleistungszeitraum verlängert, während die allgemeine Gewährleistungsfrist schon längst abgelaufen sei. Demnach könne sie nicht für alle Schäden aus der mangelhaften Ausführung des Bauvorhabens haften. Die Klägerin hätte eine Leistungsklage einbringen müssen, weil ihr die geltend gemachten Mängel schon sehr lange bekannt seien und sich die Sanierungskosten leicht abschätzen ließen. Der SV habe den Umfang allfälliger Sanierungsarbeiten nicht festgestellt, weil dies nicht zu seinem Auftrag gehört habe. Dieser Umfang könne durch Einholung eines Kostenvoranschlags bestimmt werden. Sämtliche Mängel seien der Klägerin seit fast sechs Jahren bekannt. Daher sei die Gewährleistungsfrist abgelaufen und auch Verjährung von allfälligen Schadenersatzansprüchen eingetreten. Die Klägerin sei überdies zur Geltendmachung von Mängeln an allgemeinen Teilen (des Hauses) nicht aktiv legitimiert. Unmittelbar vor Schluss der mündlichen Streitverhandlung erster Instanz stellte die Klägerin ohne weiteres Tatsachenvorbringen das Eventualbegehren, es werde festgestellt, dass die beklagte Partei ihr für alle Mängel aus der mangelhaften Ausführung des streitgegenständlichen Bauvorhabens hafte, im Besonderen für Mängel im Bereich der Dachfläche, der Muldenrinne, für Dachflächenfenster, der Mängel hinsichtlich Wassereintritt in der Wohnung der Klägerin, bei Dunkelbrettern, dem Geländer, der Brüstung sowie in Ansehung Kondensat- und Schimmelbildung aufgrund mangelhafter Wärmedämmung. Die beklagte Partei sprach sich gegen die Klagsänderung aus und führte weiter aus, dass für alle diese Punkte, wenn überhaupt, nur ein Leistungsbegehren zulässig wäre.
Das Erstgericht wies das Klagebegehren ab. In rechtlicher Hinsicht führte es aus, ein Fortfall des für eine Feststellungsklage erforderlichen Feststellungsinteresses nach Klageeinbringung sei zu beachten. Eine Feststellungsklage sei in der Regel dann unzulässig, wenn der Kläger seinen Anspruch bereits zur Gänze mit Leistungsklage geltend machen könne; sie sei nur subsidiär zulässig, wenn keine anderen oder nur wesentlich weniger ökonomische Mittel zur Rechtsverfolgung zur Verfügung stünden. Es wäre der Klägerin jedenfalls zumutbar gewesen,

vor Einbringung der Klage ein Gutachten zur Schadenshöhe einzuholen, wofür sie einen Ersatz aus dem Titel der vorprozessualen Kosten hätte erhalten können. Sie hätte daher ihre Ansprüche mit Leistungsklage geltend machen müssen. Das Gericht zweiter Instanz gab der Berufung der Klägerin nicht Folge.
Es sah sich durch die Tatsachenrüge der Klägerin weder zu einer Korrektur noch zu einer Ergänzung der erstrichterlichen Feststellungen veranlasst.
In Behandlung der Rechtsrüge stimmte die zweite Instanz der Klägerin darin zu, dass die Rsp mit Billigung der Lehre Feststellungsklagen auch zur Wahrung von Gewährleistungsansprüchen nach § 933 ABGB dann zulasse, wenn der Gewährleistungsgläubiger aufgrund seiner fehlenden Kenntnis der Ursachen des Mangels und dessen technischen bzw. wirtschaftlichen Behebbarkeit nicht in der Lage sei, die daraus ableitbare Rechtsfolge (Wandlung, Preisminderung, Verbesserung, Nachtrag des Fehlenden oder Ersatz des Mangelschadens) mittels Leistungsklage geltend zu machen. Es sei jedoch in jeder Lage des Verfahrens auch das rechtliche Interesse des Klägers zu prüfen. Ein Fortfall des Feststellungsinteresses nach Klageeinbringung sei zu beachten. Seien Art und Umfang der Mängel sowie deren Behebbarkeit bekannt, bestehe kein rechtliches Interesse an der Feststellung des konkreten Gewährleistungsanspruchs mehr. Nach ihrem Vorbringen in erster Instanz dringe die Klägerin auf eine Verbesserung der festgestellten Mängel. Ihr sei einzuräumen, dass ihr zum Zeitpunkt der Klageeinbringung Art und Umfang der Mängel und deren technische und wirtschaftliche Behebbarkeit nicht bekannt gewesen seien. Nach Vorliegen des SV-Gutachtens im Verfahren sei sie aber jedenfalls in der Lage gewesen, ein den Bestimmtheitsanforderungen genügendes Leistungsbegehren zu fassen. Das Erstgericht habe die bestehenden Mängel unangefochten festgestellt. Weitere Mängel seien nicht behauptet worden. Das Leistungsbegehren hätte sich auf die Herstellung eines mängelfreien Zustands der konkreten Gebäudeteile beschränken können. Demnach habe das Erstgericht wegen Wegfalls der besonderen Prozessvoraussetzung des rechtlichen Interesses an der Feststellung der Gewährleistungspflicht der beklagten Partei das Klagebegehren zu Recht abgewiesen. Die E 1 Ob 166/98p gebe mangels vergleichbaren Sachverhalts keinen Anlass, von der stRsp abzugehen. Da nach Beendigung der Verbesserung bzw. des Verbesserungsversuchs die Gewährleistungsfrist neu zu laufen beginne, greife der Einwand, dass nach ersten Sanierungsmaßnahmen eine weitere Mängelbehebung erforderlich sein könnte, nicht. Eine Haftung für künftige Schäden werde nicht geltend gemacht.In Behandlung der Rechtsrüge stimmte die zweite Instanz der Klägerin darin zu, dass die Rsp mit Billigung der Lehre Feststellungsklagen auch zur Wahrung von Gewährleistungsansprüchen nach Paragraph 933, ABGB dann zulasse, wenn der Gewährleistungsgläubiger aufgrund seiner fehlenden Kenntnis der Ursachen des Mangels und dessen technischen bzw. wirtschaftlichen Behebbarkeit nicht in der Lage sei, die daraus ableitbare Rechtsfolge (Wandlung, Preisminderung, Verbesserung, Nachtrag des Fehlenden oder Ersatz des Mangelschadens) mittels Leistungsklage geltend zu machen. Es sei jedoch in jeder Lage des Verfahrens auch das rechtliche Interesse des Klägers zu prüfen. Ein Fortfall des Feststellungsinteresses nach Klageeinbringung sei zu beachten. Seien Art und Umfang der Mängel sowie deren Behebbarkeit bekannt, bestehe kein rechtliches Interesse an der Feststellung des konkreten Gewährleistungsanspruchs mehr. Nach ihrem Vorbringen in erster Instanz dringe die Klägerin auf eine Verbesserung der festgestellten Mängel. Ihr sei einzuräumen, dass ihr zum Zeitpunkt der Klageeinbringung Art und Umfang der Mängel und deren technische und wirtschaftliche Behebbarkeit nicht bekannt gewesen seien. Nach Vorliegen des SV-Gutachtens im Verfahren sei sie aber jedenfalls in der Lage gewesen, ein den Bestimmtheitsanforderungen genügendes Leistungsbegehren zu fassen. Das Erstgericht habe die bestehenden Mängel unangefochten festgestellt. Weitere Mängel seien nicht behauptet worden. Das Leistungsbegehren hätte sich auf die Herstellung eines mängelfreien Zustands der konkreten Gebäudeteile beschränken können. Demnach habe das Erstgericht wegen Wegfalls der besonderen Prozessvoraussetzung des rechtlichen Interesses an der Feststellung der Gewährleistungspflicht der beklagten Partei das Klagebegehren zu Recht abgewiesen. Die E 1 Ob 166/98p gebe mangels vergleichbaren Sachverhalts keinen Anlass, von der stRsp abzugehen. Da nach Beendigung der Verbesserung bzw. des Verbesserungsversuchs die Gewährleistungsfrist neu zu laufen beginne, greife der Einwand, dass nach ersten Sanierungsmaßnahmen eine weitere Mängelbehebung erforderlich sein könnte, nicht. Eine Haftung für künftige Schäden werde nicht geltend gemacht.
Das Berufungsgericht ließ die ordentliche Revision zu, weil der Oberste Gerichtshof in seiner E1 Ob 166/98p ein schutzwürdiges Interesse an der Feststellung der - über die vorerst bloß angestrebte konkrete Verbesserung hinausgehenden - grundsätzlichen Gewährleistungspflicht des Werkunternehmers bejaht habe, solange entweder die Durchführbarkeit einer den vertragsgemäßen Zustand des Kaufobjekts erst herstellenden Verbesserung ungewiss sei oder die klagende Partei nach erfolglosen Versuchen der Beseitigung von behebbaren Mängel auch einen anderen

Gewährleistungsanspruch geltend machen könne.
Die Revision ist ungeachtet des den Obersten Gerichtshof nach§ 508a Abs 1 ZPO nicht bindenden Ausspruchs der zweiten Instanz nicht zulässig.Die Revision ist ungeachtet des den Obersten Gerichtshof nach Paragraph 508 a, Absatz eins, ZPO nicht bindenden Ausspruchs der zweiten Instanz nicht zulässig.

Rechtliche Beurteilung

Vorauszuschicken ist, dass nach Art IV des GewährleistungsrechtsänderungsG auf den noch vor dem 31. Dezember 2001 geschlossenen Vertrag der Streitteile die Bestimmungen des ABGB in der davor geltenden Fassung anzuwenden sind.Vorauszuschicken ist, dass nach Art römisch IV des GewährleistungsrechtsänderungsG auf den noch vor dem 31. Dezember 2001 geschlossenen Vertrag der Streitteile die Bestimmungen des ABGB in der davor geltenden Fassung anzuwenden sind.

Weiters ist ungeachtet der Verwendung des Begriffs „Schäden" im Klagebegehren aufgrund der Klagserzählung davon auszugehen, dass ebenso wie beim Eventualbegehren die Haftung für Mängel iSd Gewährleistungsrechts gemeint war. Was dieses Hauptbegehren angeht, kann der Revision schon aufgrund der offenkundig abschließend gemeinten Aufzählung der bestehenden Mängel im Ersturteil, worauf in der Revisionsbeantwortung zu Recht hingewiesen wird, im Hinblick auf angebliche mangelhafte Ausführungen des Edelputzes und des Schallputzes schon deshalb kein Erfolg beschieden sein, weil Mängel in diesem Bereich nicht feststehen.

Im Revisionsverfahren ist zu Recht zwischen den Streitteilen nicht mehr strittig, dass grundsätzlich auch Feststellungsklagen zur Wahrung der Gewährleistungsfristen nach § 933 ABGB aF geeignet sind. Die Feststellungsklage dient neben dem Ausschluss der Verjährungsgefahr auch der Vermeidung späterer Beweisschwierigkeiten sowie der Klarstellung der Haftungsfragen dem Grunde nach, wenn ein eingetretener Schaden (noch) nicht bezifferbar ist. Die Rsp lässt solche Klagen - mit Billigung durch die Lehre (Reischauer in Rummel³ § 933 ABGB Rz 8a) - auch zur Wahrung von Gewährleistungsansprüchen nach § 933 ABGB deshalb zu, weil der Gewährleistungsgläubiger aufgrund seiner mangelnden Kenntnis der Ursachen einer unzureichenden Leistungsqualität und deren technischen bzw. wirtschaftlichen Behebbarkeit nicht immer in der Lage ist, die daraus ableitbare Rechtsfolge (Wandlung, Preisminderung, Verbesserung, Nachtrag des Fehlenden oder Ersatz des Mangelschadens) mittels Leistungsklage geltend zu machen. Soweit soll daher über das Vorliegen eines Gewährleistungstatbestands - unabhängig von der daraus durch Leistungsklage ableitbaren Rechtsfolge - rasch Klarheit geschaffen werden (für viele 1 Ob 166/98p; RIS-Justiz RS0018858; RS0018668). Ein Interesse an der Feststellung von Gewährleistungsansprüchen ist insbesondere dann bejaht worden, wenn der Berechtigte einen bestimmten Gewährleistungsanspruch noch nicht mit Leistungsklage verfolgen kann, weil er entweder die Beschaffenheit (Ursache) von Mängeln noch nicht genau kennt oder die Möglichkeit der Mängelbehebung noch nicht beurteilen kann (5 Ob 231/02k). Die Klägerin wendet sich nun auch nicht gegen die Rechtsausführungen des Berufungsgerichts im Allgemeinen, sondern beharrt auf ihrer Auffassung, im konkreten Fall sei ihr auch nach Vorliegen des SV-Gutachtens im erstgerichtlichen Verfahren nicht möglich gewesen, ein Leistungsbegehren zu stellen.Im Revisionsverfahren ist zu Recht zwischen den Streitteilen nicht mehr strittig, dass grundsätzlich auch Feststellungsklagen zur Wahrung der Gewährleistungsfristen nach Paragraph 933, ABGB aF geeignet sind. Die Feststellungsklage dient neben dem Ausschluss der Verjährungsgefahr auch der Vermeidung späterer Beweisschwierigkeiten sowie der Klarstellung der Haftungsfragen dem Grunde nach, wenn ein eingetretener Schaden (noch) nicht bezifferbar ist. Die Rsp lässt solche Klagen - mit Billigung durch die Lehre (Reischauer in Rummel³ Paragraph 933, ABGB Rz 8a) - auch zur Wahrung von Gewährleistungsansprüchen nach Paragraph 933, ABGB deshalb zu, weil der Gewährleistungsgläubiger aufgrund seiner mangelnden Kenntnis der Ursachen einer unzureichenden Leistungsqualität und deren technischen bzw. wirtschaftlichen Behebbarkeit nicht immer in der Lage ist, die daraus ableitbare Rechtsfolge (Wandlung, Preisminderung, Verbesserung, Nachtrag des Fehlenden oder Ersatz des Mangelschadens) mittels Leistungsklage geltend zu machen. Soweit soll daher über das Vorliegen eines Gewährleistungstatbestands - unabhängig von der daraus durch Leistungsklage ableitbaren Rechtsfolge - rasch Klarheit geschaffen werden (für viele 1 Ob 166/98p; RIS-Justiz RS0018858; RS0018668). Ein Interesse an der Feststellung von Gewährleistungsansprüchen ist insbesondere dann bejaht worden, wenn der Berechtigte einen bestimmten Gewährleistungsanspruch noch nicht mit Leistungsklage verfolgen kann, weil er entweder die Beschaffenheit (Ursache) von Mängeln noch nicht genau kennt oder die Möglichkeit der Mängelbehebung noch nicht beurteilen kann

(5 Ob 231/02k). Die Klägerin wendet sich nun auch nicht gegen die Rechtsausführungen des Berufungsgerichts im Allgemeinen, sondern beharrt auf ihrer Auffassung, im konkreten Fall sei ihr auch nach Vorliegen des SV-Gutachtens im erstgerichtlichen Verfahren nicht möglich gewesen, ein Leistungsbegehren zu stellen.

Entgegen der Ansicht der zweiten Instanz und der Klägerin sind, wie in der Revisionsbeantwortung zu Recht geltend gemacht wird, erhebliche Rechtsfragen iSd § 502 Abs 1 ZPO hier nicht zu beantworten. Wie das Berufungsgericht ohnedies selbst zutreffend erkannte, ist der hier zu beurteilende Sachverhalt mit dem der E 1 Ob 166/98p (= JBl 1999, 733 [Riedler] = EvBl 1999/29), die von Riedler (aaO) und Reischauer (aaO) kritisiert wurde, nicht vergleichbar. Anders als im vorliegenden Fall erhob der Kläger in dem der genannten Entscheidung zugrunde liegenden Verfahren nachträglich auch ein Leistungsbegehren. Ebensowenig wie im Fall der E 1 Ob 13/04z (= EvBl 2004/177 = immolex 2004, 308) - in der ausgesprochen wurde, der Geschädigte müsse die Höhe eines bereits eingetretenen und ihm dem Grunde nach bekannten Schadens durch naheliegende zweckmäßige Maßnahmen, deren Kosten in einem Leistungsprozess als vorprozessuale Kosten ersatzfähig seien, ermitteln - vermag auch hier die allfällige Gefahr künftiger Schäden das Feststellungsbegehren zu rechtfertigen, wurde doch entgegen der in der Revision vertretenen Ansicht das Klagebegehren in erster Instanz nicht auf die Möglichkeit künftiger Schäden gestützt. Vergleichbar dem Sachverhalt jener Entscheidung würde auch im vorliegenden Fall ein klagestattgebendes Urteil den Aufwand der Ermittlung der Preisminderung oder des Verbesserungsaufwands nicht ersparen, ginge man davon aus, die Klägerin und/oder ihre Mit-Wohnungseigentümer würden einen solchen Anspruch geltend machen. Für den Fall eines Verbesserungsbegehrens kommt es dagegen auf die Höhe des Verbesserungsaufwands nur für die Frage der wirtschaftlichen Behebbarkeit an, die im vorliegenden Fall bereits durch das vorliegende SV-Gutachten schlüssig beantwortet wurde. Nach Einlangen dieses SV-Gutachtens konnte die Klägerin über Art und Umfang der Mängel ebensowenig im Unklaren sein wie die Kläger in jenem Verfahren, das mit der E 7 Ob 211/97y (= RdW 1997, 725 = ecolex 1997, 921) endete. Zu Recht berief sich das Berufungsgericht auf die Entscheidung 6 Ob 28/02i und die darin zitierte Rsp, wonach das rechtliche Interesse an der Feststellung konkreten Gewährleistungsanspruchs fehlt, wenn Art und Umfang der Mängel bekannt sind und nur die Kenntnis der Höhe der Verbesserungskosten oder des objektiven Werts der Leistung ohne Mangel und mit Mangel zur Berechnung des Preisminderungsanspruchs fehlt. Soweit man in der E 1 Ob 166/98p ein Abweichen von dieser Rsp sehen würde, müsste dies als vereinzelt angesehen werden, was für sich allein die Zulässigkeit der Revision nicht rechtfertigen könnte.Entgegen der Ansicht der zweiten Instanz und der Klägerin sind, wie in der Revisionsbeantwortung zu Recht geltend gemacht wird, erhebliche Rechtsfragen iSd Paragraph 502, Absatz eins, ZPO hier nicht zu beantworten. Wie das Berufungsgericht ohnedies selbst zutreffend erkannte, ist der hier zu beurteilende Sachverhalt mit dem der E 1 Ob 166/98p (= JBl 1999, 733 [Riedler] = EvBl 1999/29), die von Riedler (aaO) und Reischauer (aaO) kritisiert wurde, nicht vergleichbar. Anders als im vorliegenden Fall erhob der Kläger in dem der genannten Entscheidung zugrunde liegenden Verfahren nachträglich auch ein Leistungsbegehren. Ebensowenig wie im Fall der E 1 Ob 13/04z (= EvBl 2004/177 = immolex 2004, 308) - in der ausgesprochen wurde, der Geschädigte müsse die Höhe eines bereits eingetretenen und ihm dem Grunde nach bekannten Schadens durch naheliegende zweckmäßige Maßnahmen, deren Kosten in einem Leistungsprozess als vorprozessuale Kosten ersatzfähig seien, ermitteln - vermag auch hier die allfällige Gefahr künftiger Schäden das Feststellungsbegehren zu rechtfertigen, wurde doch entgegen der in der Revision vertretenen Ansicht das Klagebegehren in erster Instanz nicht auf die Möglichkeit künftiger Schäden gestützt. Vergleichbar dem Sachverhalt jener Entscheidung würde auch im vorliegenden Fall ein klagestattgebendes Urteil den Aufwand der Ermittlung der Preisminderung oder des Verbesserungsaufwands nicht ersparen, ginge man davon aus, die Klägerin und/oder ihre Mit-Wohnungseigentümer würden einen solchen Anspruch geltend machen. Für den Fall eines Verbesserungsbegehrens kommt es dagegen auf die Höhe des Verbesserungsaufwands nur für die Frage der wirtschaftlichen Behebbarkeit an, die im vorliegenden Fall bereits durch das vorliegende SV-Gutachten schlüssig beantwortet wurde. Nach Einlangen dieses SV-Gutachtens konnte die Klägerin über Art und Umfang der Mängel ebensowenig im Unklaren sein wie die Kläger in jenem Verfahren, das mit der E 7 Ob 211/97y (= RdW 1997, 725 = ecolex 1997, 921) endete. Zu Recht berief sich das Berufungsgericht auf die Entscheidung 6 Ob 28/02i und die darin zitierte Rsp, wonach das rechtliche Interesse an der Feststellung konkreten Gewährleistungsanspruchs fehlt, wenn Art und Umfang der Mängel bekannt sind und nur die Kenntnis der Höhe der Verbesserungskosten oder des objektiven Werts der Leistung ohne Mangel und mit Mangel zur Berechnung des Preisminderungsanspruchs fehlt. Soweit man in der E 1 Ob 166/98p ein Abweichen von dieser Rsp sehen würde, müsste dies als vereinzelt angesehen werden, was für sich allein die Zulässigkeit der Revision nicht rechtfertigen könnte.

Mit Recht wendet sich die beklagte Partei auch gegen die in der Zulassungsbeschwerde der Revision vertretene Ansicht, das Gewährleistungsbegehren könnte damit begründet werden, dass die Mängel an allgemeinen Teilen der Wohnanlage den Miteigentümern nicht zu einer Beschlussfassung betreffend den Gewährleistungsbehelf vorgelegt habe werden können. Abgesehen davon, dass es nicht angeht, den Umstand, dass die Klägerin offenbar keinen Beschluss der Miteigentümer herbeiführte, zu Lasten des Prozessgegners gehen zu lassen, wurde auch dieser Umstand in erster Instanz nicht zur Begründung eines Feststellungsinteresses iSd § 228 ZPO geltend gemacht, weshalb darauf auch nicht weiter einzugehen ist (vgl. Fasching in Fasching/Konecny2 § 228 ZPO Rz 124 mwN). Ein rechtliches Interesse iSd § 228 ZPO an den hilfsweise begehrten Feststellungen macht die Klägerin überhaupt nicht geltend. Entgegen den Ausführungen in der Revision ist dem SV-Gutachten mit hinreichender Deutlichkeit die Beurteilung zu entnehmen, dass die Kosten der Mängelbehebung keineswegs als unwirtschaftlich beurteilt werden könnten. Berücksichtigt man weiter, dass an die Bestimmtheit eines Klagebegehrens zur Durchsetzung von Mängelbehebungsansprüchen keine allzu strengen Anforderungen zu stellen sind (5 Ob 269/02y = MietSlg 54.623), andererseits aber, wie bereits dargelegt, für ein Preisminderungsbegehren eine Ermittlung der Wertdifferenz durch einen SV als unvermeidlich anzusehen ist (vgl. 1 Ob 13/04z), kann in der rechtlichen Beurteilung der zweiten Instanz eine vom Obersten Gerichtshof wahrzunehmende Fehlbeurteilung im Einzelfall nicht erkannt werden.Mit Recht wendet sich die beklagte Partei auch gegen die in der Zulassungsbeschwerde der Revision vertretene Ansicht, das Gewährleistungsbegehren könnte damit begründet werden, dass die Mängel an allgemeinen Teilen der Wohnanlage den Miteigentümern nicht zu einer Beschlussfassung betreffend den Gewährleistungsbehelf vorgelegt habe werden können. Abgesehen davon, dass es nicht angeht, den Umstand, dass die Klägerin offenbar keinen Beschluss der Miteigentümer herbeiführte, zu Lasten des Prozessgegners gehen zu lassen, wurde auch dieser Umstand in erster Instanz nicht zur Begründung eines Feststellungsinteresses iSd Paragraph 228, ZPO geltend gemacht, weshalb darauf auch nicht weiter einzugehen ist vergleiche Fasching in Fasching/Konecny2 Paragraph 228, ZPO Rz 124 mwN). Ein rechtliches Interesse iSd Paragraph 228, ZPO an den hilfsweise begehrten Feststellungen macht die Klägerin überhaupt nicht geltend. Entgegen den Ausführungen in der Revision ist dem SV-Gutachten mit hinreichender Deutlichkeit die Beurteilung zu entnehmen, dass die Kosten der Mängelbehebung keineswegs als unwirtschaftlich beurteilt werden könnten. Berücksichtigt man weiter, dass an die Bestimmtheit eines Klagebegehrens zur Durchsetzung von Mängelbehebungsansprüchen keine allzu strengen Anforderungen zu stellen sind (5 Ob 269/02y = MietSlg 54.623), andererseits aber, wie bereits dargelegt, für ein Preisminderungsbegehren eine Ermittlung der Wertdifferenz durch einen SV als unvermeidlich anzusehen ist vergleiche 1 Ob 13/04z), kann in der rechtlichen Beurteilung der zweiten Instanz eine vom Obersten Gerichtshof wahrzunehmende Fehlbeurteilung im Einzelfall nicht erkannt werden.

Die Revision ist demnach zurückzuweisen.

Die Kostenentscheidung gründet sich auf die §§ 50, 41 ZPO. Die beklagte Partei wies in ihrer Revisionsbeantwortung auf die Unzulässigkeit der gegnerischen Revision hin, weshalb diese als notwendig zur zweckentsprechenden Rechtsverteidigung zu beurteilen ist.Die Kostenentscheidung gründet sich auf die Paragraphen 50,, 41 ZPO. Die beklagte Partei wies in ihrer Revisionsbeantwortung auf die Unzulässigkeit der gegnerischen Revision hin, weshalb diese als notwendig zur zweckentsprechenden Rechtsverteidigung zu beurteilen ist.

Anmerkung

E80479 3Ob227.05m

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2006:0030OB00227.05M.0329.000

Dokumentnummer

JJT_20060329_OGH0002_0030OB00227_05M0000_000

Quelle: Oberster Gerichtshof (und OLG, LG, BG) OGH, http://www.ogh.gv.at

© 2025 JUSLINE
JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.
www.jusline.at