



BUNDESGERICHTSHOF

BESCHLUSS

VII ZR 102/07

vom

10. April 2008

in dem Rechtsstreit

Der VII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat am 10. April 2008 durch den Vorsitzenden Richter Dr. Dressler, die Richter Dr. Kuffer, Prof. Dr. Kniffka, Bauner und Halfmeier

beschlossen:

Die Beschwerde gegen die Nichtzulassung der Revision im Urteil des 13. Zivilsenats des Oberlandesgerichts München vom 23. April 2007 wird zurückgewiesen.

Die Beklagte trägt die Kosten des Beschwerdeverfahrens.

Bedenken wegen der Auffassung des Berufungsgerichts, die Kläger seien Gesamtgläubiger und könnten den Schaden gemeinschaftlich abrechnen, rechtfertigen die Zulassung nicht, weil ein Zulassungsgrund nicht vorliegt, § 543 Abs. 2 ZPO.

Ein Zulassungsgrund ist auch nicht gegeben, soweit das Berufungsgericht die Bürgenhaftung für den großen Schadensersatzanspruch bejaht, bei der zur Berechnung des Schadens vorgenommenen Saldierung die Finanzierungskosten berücksichtigt und in diesem Umfang die Bürgenhaftung angenommen hat.

Das entspricht der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs. Danach sichert die nach § 7 i.V. mit § 2 Abs. 2 MaBV übernommene Bürgschaft auch solche Ansprüche auf Rückgewähr der Vorauszahlung, die aus einem großen Schadensersatzanspruch wegen Mängeln des Bauwerks resultieren (BGH, Urteil vom 27. Juli 2006 - VII ZR 276/05, BGHZ 169, 1, 14).

Bei der Ermittlung des gegen den Veräußerer gerichteten Schadensersatzanspruchs sind die Vorauszahlungen neben allen anderen in die Saldierung einzustellenden vermögenswirksamen Vor- und Nachteilen Rechnungsposten. In die Saldierung können auch die Kosten eingestellt werden, die der Erwerber zur Finanzierung hatte.

Eine nach § 7 i.V. mit § 2 Abs. 2 MaBV übernommene Bürgschaft sichert grundsätzlich den sich nach der Saldierung ergebenden Schadensersatzanspruch des Erwerbers bis zur Höhe der Vorauszahlung. Allerdings können mit Rücksicht auf den eingeschränkten Sicherungszweck dieser Bürgschaft nur solche Ansprüche in die Saldierung eingestellt werden, die auf einer Äquivalenzstörung beruhen und das im Bauträgervertrag angelegte Gleichgewicht der gegenseitigen Leistungen wiederherstellen sollen. Ein Anspruch, der nicht darauf beruht, dass die Unternehmerleistung hinter der vertraglich vorausgesetzten Gebrauchstauglichkeit oder Werthaltigkeit zurückbleibt, wird von der Bürgschaft nach § 7 MaBV grundsätzlich nicht gedeckt (vgl. BGH, Urteil vom 22. Oktober 2002 - XI ZR 393/01, BauR 2003, 243 = NZBau 2003, 98 = ZfBR 2003, 141; Urteil vom 21. Januar 2003 - XI ZR 145/02, BauR 2003, 700, 701 f. = NZBau 2003, 270 = ZfBR 2003, 357; Urteil vom 11. März 2003 - XI ZR 196/02, BauR 2003, 1220, 1221 m.w.N.). Aus diesem Grund wurde eine Bürgenhaftung abgelehnt, soweit in die Saldierung auch Ansprüche aus Verzug mit der Fertigstellung eingestellt worden sind (BGH, Urteile vom 21. Januar 2003 - XI ZR 145/02 und 11. März 2003 - XI ZR 196/02, je aaO). Entgegen der sonst nicht weiter vertretenen Auffassung der Beschwerde sind Finanzierungskosten, die für den Erwerb vom Bauträger aufgewandt worden sind, nicht mit Verzugsschäden vergleichbar, die infolge verzögerter Fertigstellung entstanden sind. Die Bürgenhaftung ist insoweit nicht beschränkt, weil die Berücksichtigung der Finanzierungskosten bei der Saldierung von deren Zweck gedeckt ist, diejenigen Nachteile abzusichern, die durch eine mangelhafte Errichtung des Bauwerks entstanden sind.

Von einer weiteren Begründung wird abgesehen, da sie nicht geeignet wäre, zur Klärung der Voraussetzungen beizutragen, unter denen eine Revision zuzulassen ist, § 544 Abs. 4 Satz 2 ZPO.

Gegenstandswert: 876.066,73 €

Dressler

Kuffer

Kniffka

Bauner

Halfmeier

Vorinstanzen:

LG München I, Entscheidung vom 01.09.2004 - 24 O 18786/03 -

OLG München, Entscheidung vom 23.04.2007 - 13 U 4672/04 -