



# BUNDESGERICHTSHOF

## IM NAMEN DES VOLKES

### URTEIL

VII ZR 271/14

Verkündet am:  
14. Januar 2016  
Klein,  
Justizangestellte  
als Urkundsbeamtin  
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

Nachschlagewerk: ja

BGHZ: nein

BGHR: ja

BGB § 635 a.F., § 249 D

Zur Drittschadensliquidation bei der Inanspruchnahme eines Architekten für Kosten der Sanierung von Mängeln eines Industrieballenfußbodens, die auf von dem Architekten schuldhaft verursachte Mängel des Architektenwerks zurückzuführen sind, wenn die Sanierungskosten nicht von dem Auftraggeber des Architekten und Halleneigentümer, sondern von einem mit dem Auftraggeber vertraglich verbundenen Pächter entsprechend den Regelungen des Pachtvertrags getragen worden sind.

BGH, Urteil vom 14. Januar 2016 - VII ZR 271/14 - OLG Oldenburg  
LG Oldenburg

Der VII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 14. Januar 2016 durch den Vorsitzenden Richter Dr. Eick, die Richter Halfmeier, Dr. Kartzke und Prof. Dr. Jurgleit und die Richterin Sacher

für Recht erkannt:

Auf die Revision der Klägerin wird das Urteil des 2. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Oldenburg vom 4. November 2014 aufgehoben.

Die Sache wird zur neuen Verhandlung und Entscheidung, auch über die Kosten des Revisions- und Nichtzulassungsbeschwerdeverfahrens sowie der durch die Nebeninterventionen verursachten Kosten, an das Berufungsgericht zurückverwiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

- 1 Die Klägerin verlangt von der Beklagten, der Rechtsnachfolgerin (Witwe und Alleinerbin) des vor Klageerhebung verstorbenen Architekten N., Ersatz von durch die Sanierung eines Industriebodenfußbodens entstandenen Kosten mit der Begründung, die Beklagte hafte hierfür als Folge eines mangelhaften Architektenwerks des Architekten N.

2 Die Klägerin ist Eigentümerin einer Halle in L., die sie an die A. GmbH & Co. KG verpachtet hat; in dieser Halle verarbeitet die A. GmbH & Co. KG Geflügelfleisch. § 5 des am 5. September 1991 geschlossenen Pachtvertrags lautet wie folgt:

3 "Ein- und Umbauten, Instandhaltungen

Die Pächterin ist berechtigt, das Pachtobjekt mit Einbauten und Einrichtungen zu versehen, die sie zusätzlich für erforderlich hält. Dazu darf sie auf ihre Kosten auch Veränderungen des Gebäudes vornehmen. Ein Anspruch der Pächterin bei Pachtende auf Ersatz des Zeitwertes baulicher Veränderungen besteht nicht.

Die Pächterin hat alle während der Pachtzeit erforderlichen Ausbesserungen und Erneuerungen rechtzeitig und ordnungsgemäß auszuführen und zu zahlen."

4 In den Jahren 2000 und 2001 erweiterte die Klägerin die genannte Halle, damit Platz für zwei weitere Produktionslinien (die Linien 4 und 5) neben den drei bereits vorhandenen Produktionslinien entstehe.

5 Mit Architektenleistungen für dieses Bauvorhaben beauftragte die Klägerin mündlich den Architekten N. Mit den Bauhauptarbeiten am Erweiterungsbau wurde die Nebenintervenientin zu 2 der Beklagten beauftragt. Mit der Erstellung des Hallenfußbodens wurde die Nebenintervenientin zu 1 der Beklagten beauftragt.

6 Ab Ende 2000 kam es zu Schriftverkehr zwischen dem Architekten N. und der Nebenintervenientin zu 1 der Beklagten, in dem Schäden an dem Hallenfußboden im Bereich der Produktionslinien 4 und 5 thematisiert wurden.

7 In der Zeit vom 24. Mai 2006 bis zum 5. Juni 2006 ließ die A. GmbH & Co. KG den Hallenfußboden im Bereich der Produktionslinien 4 und 5 sanieren, wobei der Umfang der Sanierungsarbeiten und deren Erforderlichkeit zwischen

den Parteien streitig sind. Sämtliche mit der Sanierung zusammenhängenden Arbeiten wurden von der A. GmbH & Co. KG in Auftrag gegeben, ihr in Rechnung gestellt und von ihr beglichen.

8 Mit der Klage begehrt die Klägerin Ersatz der nach ihrem Vorbringen zur Sanierung erforderlich gewesenenen, von der A. GmbH & Co. KG getragenen Kosten in Höhe von insgesamt 840.758,81 €.

9 Das Landgericht hat die Klage abgewiesen. Die Berufung der Klägerin ist erfolglos geblieben.

10 Mit der vom Senat zugelassenen Revision verfolgt die Klägerin ihre zuletzt gestellten Anträge weiter. Die Beklagte beantragt, die Revision zurückzuweisen.

#### Entscheidungsgründe:

11 Die Revision der Klägerin führt zur Aufhebung des angefochtenen Urteils und zur Zurückverweisung der Sache an das Berufungsgericht.

#### I.

12 Das Berufungsgericht ist der Auffassung, dass der Klägerin gegen die Beklagte kein Schadensersatzanspruch zustehe, weil die im Zuge der Mängelbeseitigung angefallenen Kosten vollständig von der A. GmbH & Co. KG übernommen worden seien.

- 13 Die Grundsätze der Drittschadensliquidation kämen nicht zur Anwendung, da diese ein Auseinanderfallen von Anspruchsberechtigtem und Geschädigtem voraussetzten. Nach den tatbestandlichen Feststellungen des angefochtenen landgerichtlichen Urteils sei die Klägerin Auftraggeberin des Architekten N. gewesen. Sollte dessen Leistung tatsächlich mangelhaft gewesen sein, wäre der Schaden bei der Klägerin eingetreten. Die Klägerin weise zu Recht darauf hin, dass bei einem Werkvertrag der vom Unternehmer schuldhaft verursachte Mangel selbst der beim Auftraggeber eingetretene Schaden sei.
- 14 Sollte die Leistung des Architekten mit der Folge mangelhaft gewesen sein, dass er für die am Hallenboden aufgetretenen Schäden verantwortlich wäre, stünde der Klägerin zwar grundsätzlich der zur ordnungsgemäßen Mängelbeseitigung erforderliche Betrag zu. Ein Schadensersatzanspruch der Klägerin scheidet aber aus, da die von der A. GmbH & Co. KG übernommenen Leistungen im Wege der Vorteilsausgleichung zu berücksichtigen seien. Die Grundsätze der Vorteilsausgleichung seien im Streitfall anwendbar. Der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs lasse sich nicht entnehmen, dass der Vorteilsausgleich nur im Rahmen werkvertraglicher Leistungsketten anzuwenden sei. Zwar sei der Grundsatz der Vorteilsausgleichung in mehreren Entscheidungen des Bundesgerichtshofs (Urteil vom 28. Juni 2007 - VII ZR 81/06, BGHZ 173, 83; Urteil vom 28. Juni 2007 - VII ZR 8/06, BauR 2007, 1567 = NZBau 2007, 580) für die werkvertragliche Leistungskette bejaht worden. Da der Bundesgerichtshof den Vorteilsausgleich aber aus § 242 BGB herleite, könne die Anwendung nicht auf derartige Fälle beschränkt werden.
- 15 Stehe fest, dass eine künftige Inanspruchnahme ausgeschlossen sei, müsse die Klägerin diesen tatsächlich erzielten Vorteil an die Beklagte weitergeben. Eine solche Situation sei hier gegeben. Die Parteien gingen übereinstimmend davon aus, dass die A. GmbH & Co. KG bei der Durchführung der

Sanierungsmaßnahmen im Rahmen ihrer Pflichten gegenüber der Klägerin aus dem Pachtvertrag gehandelt habe. Die Maßnahme sei in den Zuständigkeitsbereich der A. GmbH & Co. KG gefallen.

16 Durch die - nach Behauptung der Klägerin - mangelhafte Leistung des Architekten N. habe die Klägerin deshalb zwar einen Schaden in Form der mangelhaften Werkleistung, nicht aber eine Vermögenseinbuße erlitten. Es sei deshalb nach § 242 BGB nicht sachgerecht, dass die Klägerin die Beklagte auf Schadensersatzanspruch in Anspruch nehmen könne.

## II.

17 Das hält der rechtlichen Nachprüfung nicht in allen Punkten stand.

18 1. Auf das Architektenvertragsverhältnis ist unter Berücksichtigung der für die Verjährung geltenden Überleitungsvorschriften in Art. 229 § 6 EGBGB das Bürgerliche Gesetzbuch in der Fassung anzuwenden, die für bis zum 31. Dezember 2001 geschlossene Verträge gilt, Art. 229 § 5 Satz 1 EGBGB. Zwar hat das Berufungsgericht keine Feststellungen zum genauen Zeitpunkt des Abschlusses des Architektenvertrags mit dem Architekten N. getroffen. Daraus, dass es nach den Feststellungen des Berufungsgerichts bereits ab Ende 2000 zu Schriftverkehr zwischen dem Architekten N. und der Nebenintervenientin zu 1 der Beklagten kam, in dem Schäden an dem Hallenfußboden im Bereich der Produktionslinien 4 und 5 thematisiert wurden, geht indes hervor, dass der Architektenvertrag vor dem 31. Dezember 2001 zustande gekommen ist.

19 2. Für die Revisionsinstanz ist mangels gegenteiliger Feststellungen des Berufungsgerichts davon auszugehen, dass es sich bei den ersetzt verlangten

Sanierungskosten um Folgeschäden von - von dem Architekten N. schuldhaft verursachten - Mängeln des Architektenwerks handelt.

20           3. Nach den Feststellungen des Berufungsgerichts (Berufungsurteil, Seite 4 und 8 f. i.V.m. dem Urteil des Landgerichts vom 4. April 2014, Seite 3) wurde und wird § 5 des Pachtvertrags vom 5. September 1991 von der Klägerin und der A. GmbH & Co. KG übereinstimmend so verstanden, dass sämtliche Arbeiten an der verpachteten Halle in den Verantwortungsbereich der A. GmbH & Co. KG fallen und von dieser auch bezahlt werden müssen. Revisionsrechtlich beachtliche Rechtsfehler sind insoweit weder von den Parteien geltend gemacht worden noch sonst ersichtlich.

21           4. Nicht zu beanstanden ist es im Ergebnis, dass das Berufungsgericht einen eigenen Schaden der Klägerin bezüglich der entstandenen Sanierungskosten verneint hat.

22           a) Nach der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs kann ein Schadensersatzanspruch des Bestellers aufgrund einer normativen von Treu und Glauben (§ 242 BGB) geprägten schadensrechtlichen Wertung zu verneinen sein, wenn dem Besteller durch dessen Erfüllung ungerechtfertigte, ihn bereichernde Vorteile zufließen würden (vgl. BGH, Versäumnisurteil vom 1. August 2013 - VII ZR 75/11, BGHZ 198, 150 Rn. 22 m.w.N.).

23           b) Aufgrund einer entsprechenden normativen von Treu und Glauben geprägten schadensrechtlichen Wertung ist im Streitfall ein eigener Schaden der Klägerin, soweit es um die entstandenen Kosten der Sanierung des Hallenfußbodens geht, zu verneinen, weil sich bei der Klägerin unter Berücksichtigung der Vereinbarung in § 5 des Pachtvertrags vom 5. September 1991 hinsichtlich dieser Kosten von vornherein keine Vermögenseinbuße verwirklicht hat.

24            Derartige Kosten sind gemäß der genannten Vertragsbestimmung von der A. GmbH & Co. KG, nicht von der Klägerin zu tragen. Diese Bestimmung wurde und wird, wie bereits erörtert, von der Klägerin und der A. GmbH & Co. KG übereinstimmend so verstanden, dass sämtliche Arbeiten an der verpachteten Halle in den Verantwortungsbereich der A. GmbH & Co. KG fallen und von dieser auch bezahlt werden müssen. Dementsprechend wurden sämtliche mit der Sanierung zusammenhängenden Arbeiten von der A. GmbH & Co. KG in Auftrag gegeben; die als Beleg für die Sanierungskosten vorgelegten Rechnungen wurden von dieser, nicht von der Klägerin beglichen. Bei dieser Lage würden der Klägerin ungerechtfertigte, sie bereichernde Vorteile zufließen, wenn sie Ersatz eines eigenen Schadens in Form der genannten Sanierungskosten erhalten könnte.

25            An der vorstehenden normativen von Treu und Glauben geprägten schadensrechtlichen Wertung ändert im Streitfall die Erwägung nichts, dass dem Ersatzpflichtigen solche Vorteile grundsätzlich nicht zugute kommen sollen, die sich der Ersatzberechtigte durch Abschluss eines - den Ersatzpflichtigen nichts angehenden - Vertrags mit einem Dritten erarbeitet hat (vgl. BGH, Urteil vom 15. November 1967 - VIII ZR 150/65, BGHZ 49, 56, 62, juris Rn. 15; Urteil vom 25. April 1996 - VII ZR 157/94, BauR 1996, 735, 736 f., juris Rn. 18; Beschluss vom 1. Juni 2010 - VI ZR 346/08, NJW-RR 2010, 1683 Rn. 17). Im Streitfall geht es nicht um eine nachträgliche Beseitigung oder -verminderung eines bereits eingetretenen Schadens aufgrund eines derartigen vom Ersatzberechtigten geschlossenen Vertrags. Vielmehr hat sich bei der Klägerin unter Berücksichtigung der bereits zum Zeitpunkt des schädigenden Ereignisses bestehenden Vereinbarung in § 5 des Pachtvertrags vom 5. September 1991 hinsichtlich der Sanierungskosten von vornherein keine Vermögenseinbuße verwirklicht.

- 26           5. Mit der vom Berufungsgericht gegebenen Begründung kann indes ein Schadensersatzanspruch der Klägerin hinsichtlich der entstandenen Sanierungskosten nach den Grundsätzen der Drittschadensliquidation nicht verneint werden.
- 27           a) Aufgrund einer Vertragspflichtverletzung kann der Vertragspartner den daraus entstehenden Schaden grundsätzlich nur insoweit geltend machen, als er bei ihm selbst eingetreten ist (vgl. BGH, Urteil vom 4. Dezember 1997 - IX ZR 41/97, NJW 1998, 1864, 1865, juris Rn. 6). In besonders gelagerten Fällen lässt die Rechtsprechung allerdings eine Drittschadensliquidation zu, bei der der Vertragspartner den Schaden geltend machen kann, der bei dem Dritten eingetreten ist, der selbst keinen Anspruch gegen den Schädiger hat. Für die Zulassung einer Drittschadensliquidation ist der Gesichtspunkt maßgebend, dass der Schädiger keinen Vorteil daraus ziehen soll, wenn ein Schaden, der eigentlich bei dem Vertragspartner eintreten müsste, zufällig aufgrund eines zu dem Dritten bestehenden Rechtsverhältnisses auf diesen verlagert ist (vgl. BGH, Urteil vom 11. Februar 1983 - V ZR 300/81, WM 1983, 416, 417, juris Rn. 17 m.w.N.). Die Anwendung der Grundsätze der Drittschadensliquidation scheidet aus, wenn die Drittschadensliquidation zu einer dem allgemeinen Vertragsrecht widersprechenden Schadenshäufung führen würde (vgl. BGH, Urteil vom 27. Juni 1985 - VII ZR 23/84, BGHZ 95, 128, 136 f., juris Rn. 29; Urteil vom 12. Juli 1968 - V ZR 14/67, DB 1968, 2168 f., juris Rn. 17 f.; Urteil vom 10. Juli 1963 - VIII ZR 204/61, BGHZ 40, 91, 107, juris Rn. 31).
- 28           b) Nach diesen Maßstäben kommt im Streitfall ein Schadensersatzanspruch der Klägerin gegen die Beklagte hinsichtlich der entstandenen Sanierungskosten nach den Grundsätzen der Drittschadensliquidation in Betracht. Der betreffende Schaden ist unter Berücksichtigung der Vereinbarung in § 5 des Pachtvertrags vom 5. September 1991 nicht bei der als Auftraggeberin des

Architektenvertrags ersatzberechtigten Klägerin, sondern bei der A. GmbH & Co. KG eingetreten, die selbst keinen eigenen vertraglichen oder gesetzlichen Anspruch auf Ersatz der entstandenen Sanierungskosten hat. Dabei handelt es sich um eine bloße - zufällige - Verlagerung des Schadens.

29 Eine die Zulässigkeit der Drittschadensliquidation hindernde Schadenshäufung kann im Streitfall entgegen der Auffassung des Berufungsgerichts nicht mit der Erwägung angenommen werden, dass bei der Klägerin ein Schaden in Form der von dem Architekten N. schuldhaft verursachten Mängel des Architektenwerks eingetreten sei. Denn um den Ersatz eines solchen Schadens geht es bei dem Schadensersatzbegehren der Klägerin nicht. Dieses bezieht sich nur auf die entstandenen Sanierungskosten, bei denen es sich um Folgeschäden der von dem Architekten N. schuldhaft verursachten Mängel des Architektenwerks handelt und aus denen eine Vermögenseinbuße lediglich bei der A. GmbH & Co. KG resultiert.

30 6. Das angefochtene Urteil kann danach nicht bestehen bleiben. Es ist aufzuheben. Der Senat kann mangels hinreichender Feststellungen nicht in der Sache selbst entscheiden. Die Sache ist deshalb an das Berufungsgericht zurückzuverweisen.

### III.

31 Für das weitere Verfahren weist der Senat auf Folgendes hin:

32 Bei einer Drittschadensliquidation, bei der der nach dem Vertrag Ersatzberechtigte Leistung an sich verlangt, ist es dessen Sache, die grundsätzlich den Schädiger nichts angeht, die Ersatzleistung an den geschädigten Dritten weiterzuleiten (vgl. BGH, Urteil vom 4. Dezember 1997 - IX ZR 41/97,

NJW 1998, 1864, 1865, juris Rn. 7). Nur wenn feststeht, dass der geschädigte Dritte tatsächlich nichts davon erhalten würde, ist es gerechtfertigt, den Anspruch zu versagen. Das Vorliegen eines solchen Ausnahmefalls ist vom Schädiger zu beweisen (vgl. BGH, Urteil vom 4. Dezember 1997 - IX ZR 41/97, aaO).

33 Das Berufungsgericht wird gegebenenfalls Feststellungen zu den Voraussetzungen eines Schadensersatzanspruchs, gerichtet auf Ersatz der entstandenen Kosten für die Sanierung des Hallenfußbodens als Folge der behaupteten Mängel des Architektenwerks des Architekten N., zu treffen haben. Im Hinblick darauf, dass das Berufungsgericht keine Feststellungen zu einer Abnahme des Architektenwerks des Architekten N. seitens der Klägerin getroffen hat, weist der Senat darauf hin, dass der Besteller Schadensersatz nach § 635 BGB a.F. für Mängel der Architektenleistungen nach der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs schon vor der Abnahme und ohne eine vorherige Fristsetzung mit Ablehnungsandrohung (§ 634 Abs. 1 Satz 1 BGB a.F.) verlangen kann, wenn jene Mängel sich im Bauwerk realisiert haben und damit eine

Nachbesserung nicht mehr in Betracht kommt. Solche Ansprüche bestehen neben etwaigen, dem allgemeinen Leistungsstörungsrecht zuzuordnenden Ansprüchen aus § 326 BGB a.F. (vgl. BGH, Urteil vom 8. Juli 2010 - VII ZR 171/08, BauR 2010, 1778 Rn. 11 m.w.N. = NZBau 2010, 768).

Eick

Halfmeier

Kartzke

Jurgeleit

Sacher

Vorinstanzen:

LG Oldenburg, Entscheidung vom 04.04.2014 - 6 O 1716/10 -

OLG Oldenburg, Entscheidung vom 04.11.2014 - 2 U 36/14 -