



BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

URTEIL

X ZR 199/97

Verkündet am:
14. März 2000
Führinger
Justizangestellte
als Urkundsbeamtin
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

Der X. Zivilsenat des Bundesgerichtshofes hat auf die mündliche Verhandlung vom 14. März 2000 durch den Vorsitzenden Richter Rogge, die Richter Dr. Jestaedt, Scharen, Keukenschrijver und die Richterin Mühlens

für Recht erkannt:

Auf die Revision der Kläger wird das am 16. Juni 1997 verkündete Urteil des 4. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Bamberg im Kostenausspruch und insoweit aufgehoben, als die Berufung der Kläger gegen die Abweisung der gegen die Beklagte zu 2 gerichteten Zahlungsklage zurückgewiesen worden ist.

Im Umfang der Aufhebung wird die Sache zur anderweiten Verhandlung und Entscheidung, auch über die Kosten des Revisionsverfahrens, an das Berufungsgericht zurückverwiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Der Kläger zu 4 war Alleineigentümer eines Grundstückes auf dem Gebiet der erstbeklagten bayerischen Gemeinde. Das Grundstück war früher von einer Meßwerkzeugfabrik benutzt worden. Die Nachbargrundstücke gehörten der Gemeinde bzw. einem Herrn J..

Die Kläger planten, auf dem Areal eine Wohnanlage zu errichten. Am 5. Dezember 1992 gründeten sie eine Gesellschaft bürgerlichen Rechts; mit notariellem Vertrag vom 12. Juli 1994 übernahmen die Kläger zu 1 bis 3 als Gesellschafter jeweils $\frac{1}{4}$ Miteigentum an dem vormals dem Kläger zu 4 allein gehörenden Grundstück zu einem Preis von jeweils 263.291,29 DM.

Am 30. September 1994 trafen die Kläger, die erstbeklagte Gemeinde und Herr J. eine Vereinbarung über ein privates Umlegungsverfahren, wodurch die jeweiligen Grundstücke und ihre Grenzen neu festgelegt wurden. Dabei übernahmen die Kläger die Pflicht, "die Vertragsflächen frei von eventuellen Altlasten oder Bodenverunreinigungen in einem ordnungsgemäßen Zustand zu übergeben".

Nachdem die Kläger ihren Plan, die Wohnanlage selbst zu errichten, aufgegeben hatten, verkauften sie am 17. Februar 1995 in notarieller Form ihr Grundstück an eine M.-Bauträgersgesellschaft mbH. Auch diesem Erwerber gegenüber machten sie die bereits den Umlegungspartnern gegebene Zusage.

Nach Abrißarbeiten stellte sich im Rahmen der anschließenden Tiefbauarbeiten heraus, daß Boden und Grundwasser der Grundstücke des Areals verunreinigt waren. Die Kosten für die Sanierung des Bodens beziffern die Kläger mit 523.293,35 DM; die aufgrund der Grundwasserverschmutzung zu erwartenden Sanierungskosten betragen nach Angaben der Kläger bis zu 1 Mio. DM.

Die Kläger haben vorerst 200.000,-- DM als Schadensersatz gegenüber der erstbeklagten Gemeinde und der Beklagten zu 2 gerichtlich geltend gemacht. Die Beklagte zu 2 nehmen sie in Anspruch, weil sie, nachdem sie im März 1994 mit einer Baugrunduntersuchung auf Schadstoffbelastung betraut worden war, unter dem 17. Mai 1994 einen schriftlichen Bericht erstattete, den die Kläger sowohl im Hinblick auf die Schadstoffbelastung im Boden als auch im Hinblick auf die Grundwasserverschmutzung für ungenügend halten.

Landgericht und Oberlandesgericht haben die Klage abgewiesen. Die von den Klägern eingelegte Revision ist im Umfang der Abweisung der gegen die Beklagte zu 1 gerichteten Klage nicht angenommen worden. Gegen die Beklagte zu 2 verfolgen die Kläger ihr Zahlungsbegehren weiter. Die Beklagte zu 2 ist dem entgegengetreten.

Entscheidungsgründe:

Das zulässige Rechtsmittel der Kläger hat in dem aus dem Tenor ersichtlichen Umfange Erfolg.

1. Das Berufungsgericht geht davon aus, daß der dem schriftlichen Bericht vom 17. Mai 1994 zugrundeliegende Vertrag als Werkvertrag allein zwischen dem Kläger zu 3 und der Beklagten zu 2 zustande gekommen sei; aufgrund entsprechender Abtretung stehe nunmehr aber ein dem Kläger zu 3 infolge pflichtwidriger Erfüllung des Werkvertrages erwachsener Schadensersatzanspruch allen Klägern zu. Dies begegnet keinen rechtlichen Bedenken; Rügen sind hiergegen weder von der Revision der Kläger noch seitens der Beklagten zu 2 erhoben.

2. Das Berufungsgericht hat eine Verletzung des Werkvertrages durch die Beklagte zu 2 festgestellt. Die Beklagte zu 2 habe die abfallrechtliche Bewertung des Bodens des Grundstücks der Kläger geschuldet. Die abfallrechtliche Problematik habe das von der Beklagten zu 2 erstellte Gutachten jedoch unklar, wenn nicht gar inhaltlich falsch behandelt. Die Beklagte zu 2 habe den vorgefundenen Werten nur die Orientierungswerte des Bayerischen Altlastenleitfadens, nicht aber die der 1. Hessischen VwV gegenübergestellt, obwohl vereinbarungsgemäß hierauf habe abgestellt werden sollen. Sie habe zwar eine Empfehlung für eine aushubbegleitende Überwachung zum Zwecke des Ausschlusses unzulässig hoher Belastungen für Deponien ausgesprochen; im Anschluß daran sei aber behauptet worden, die Entsorgung könne auf einer zugelassenen Deponie erfolgen. Das Gutachten der Beklagten zu 2 habe daher den unzutreffenden Eindruck erweckt, daß nach den bei der durchgeführten Untersuchung gewonnenen Erkenntnissen über die Beschaffenheit des Bodens die Orientierungswerte der 1. Hessischen VwV nicht überschritten seien und anfallender Aushub der für diese Zwecke in Aussicht genommenen Deponie in Hessen angedient werden könne, ohne erhöhte Kosten zahlen zu müssen.

Hiervon ist auch in der Revisionsinstanz auszugehen.

a) Die Revision zeigt nicht auf, daß das Berufungsgericht bei der in tatrichterlicher Würdigung von Auftrag und Gutachten getroffenen Feststellung aufgrund eines Rechtsfehlers weiteres Fehlverhalten der Beklagten zu 2 bei der Untersuchung des Bodens und der abfallrechtlichen Bewertung des Bodenaushubs unberücksichtigt gelassen habe. Die Revision verweist zwar auf

Vorbringen der Kläger, wonach bei den späteren Erdarbeiten die schlimmsten Bodenverunreinigungen gerade in einem Bereich des Areals gefunden worden seien, der zu dem gehört habe, den die Beklagte zu 2 nach eigenem Vorbringen zu untersuchen gehabt habe. Allein daraus folgt jedoch nicht, daß bei einem ordnungsgemäßen Vorgehen auch die Beklagte zu 2 diese Bodenverunreinigungen hätte erkennen und aufdecken müssen. Da davon ausgegangen werden kann, daß der vollständig bezahlte schriftliche Bericht vom 17. Mai 1994 als im wesentlichen vertragsgemäßes Werk abgenommen ist, hätte es dazu näherer Darlegung der Kläger bedurft, beispielsweise dahin, daß die von der Beklagten zu 2 übernommene Aufgabe einen fachgerecht vorgehenden Gutachter veranlaßt hätte, mehr als die tatsächlich durchgeführten 6 Ramm- und 4 schweren Ramm-Sondierungen niederzubringen oder Sondierungen gerade an den Orten vorzunehmen, an denen vor allem sich bei den späteren Erdarbeiten Verunreinigungen haben feststellen lassen.

b) Auch die Revisionserwiderung vermag allein mit dem Hinweis, daß der Kläger zu 3 als Diplom-Ingenieur selbst fachkundig genug gewesen sei, um die Aussagen in dem schriftlichen Bericht der Beklagten zu 2 richtig einzuschätzen, einen Rechtsfehler bei der Feststellung der der Beklagten zu 2 vorzuwerfenden Pflichtverletzung nicht aufzuzeigen. Es fehlt der Hinweis, daß in den Tatsacheninstanzen vorgetragen gewesen sei, dem Kläger zu 3 seien beispielsweise die für die Deponie in Hessen maßgeblichen Grenzwerte für eingedrungene Lösungs- und Reinigungsmittel aufgrund eigener Erfahrung oder Erkenntnis bekannt gewesen. Es war deshalb durchaus möglich anzunehmen, daß auch der Kläger zu 3 wegen der sonstigen vom Berufungsgericht im einzelnen abgehandelten Angaben des schriftlichen Berichts vom 17. Mai 1994 beispielsweise dem von der Beklagten zu 2 dort zugleich mitgeteilten Wert von

930 mg/kg nicht entnommen hat, auf der in Aussicht genommenen Deponie sei eine Entsorgung eines derart belasteten Bodens als normaler Aushub nicht möglich.

3. Entgegen dem Standpunkt der Kläger hat das Berufungsgericht eine Schlechterfüllung des Werkvertrages nicht (auch) darin gesehen, daß nur eine Bodenbegutachtung, nicht aber auch eine Grundwasseruntersuchung vorgenommen und deshalb die tatsächlich vorhandene Verunreinigung des Grundwassers nicht festgestellt wurde. Eine Pflicht der Beklagten zu 2 zur Grundwasseruntersuchung habe nicht bestanden, weil der dem Bericht vom 17. Mai 1994 zugrundeliegende Untersuchungsauftrag entsprechend beschränkt worden sei. Dies ergebe sich aus der Aussage des vor dem Landgericht als Zeugen vernommenen Mitarbeiters der Beklagten zu 2, er habe eine Sickergrube auf der zu untersuchenden Fläche, deren Vorhandensein nach bereits 1992 geführten Vorgesprächen möglich erschienen sei, in die Untersuchung einbeziehen wollen; der Kläger zu 3 habe dann aber erklärt, ein Untersuchungsbedarf sei insoweit nicht vorhanden, weil es keine Sickergruben auf dem Grundstück gegeben habe.

Auch diese trichterliche Würdigung läßt einen Rechtsfehler nicht erkennen.

a) Zu Unrecht verweist die Revision auf weitere Angaben, die der Zeuge von R. gemacht hat und aus denen die Revision glaubt entnehmen zu können, eine Beschränkung der Untersuchung im Hinblick auf mögliche Schadstoffe im Grundwasser sei nicht Gegenstand des maßgeblichen Gesprächs mit dem Kläger zu 3 gewesen. Die Würdigung des Berufungsgerichts ist vielmehr auch

bei Berücksichtigung der Gesamtaussage des Zeugen von R. vertretbar. Danach ist sowohl darüber, ob Sickergruben gesucht und untersucht werden sollten, als auch darüber gesprochen worden, ob das Grundwasser im vorhandenen Brunnen - auf betonaggressive Stoffe - untersucht werden sollte. Nach der Aussage des Zeugen von R. hatte die Beklagte zu 2 die Durchführung beider Maßnahmen vorgeschlagen; auf beide Vorschläge hat der Kläger zu 3 negativ reagiert, indem er erklärt hat, daß ein Untersuchungsbedarf bezüglich etwaiger Sickergruben nicht vorhanden sei, und indem er angegeben hat, daß im Brunnen lediglich der Grundwasserstand ermittelt werden sollte. Diese Zeu-
genaussage gibt ein Verhalten wieder, das ohne weiteres dahin gedeutet werden kann, daß sich die Schadstoffuntersuchung vereinbarungsgemäß nicht auch auf eine Grundwasseruntersuchung erstrecken sollte.

b) Es ist auch nicht zu beanstanden, daß das Berufungsgericht dem Zeugen von R. geglaubt hat.

Der Vorwurf der Revision, das Berufungsgericht habe das erhebliche Eigeninteresse dieses Zeugen an dem Ausgang des Rechtsstreits verkannt, ist unberechtigt. Mangels gegenteiliger Anhaltspunkte, die aufzuzeigen Sache der Revision gewesen wäre, ist ohne weiteres davon auszugehen, daß das Berufungsgericht sich bei seiner Würdigung bewußt war, daß der Zeuge der von der Beklagten zu 2 zur Erledigung des Auftrags des Klägers zu 3 eingesetzte Mitarbeiter war.

Entgegen der Meinung der Revision brauchte das Berufungsgericht nicht als seiner Überzeugung entgegenstehend den Unterschied zu erachten, der sich in Anbetracht der Aussage des als Zeugen vernommenen Mitarbeiters

der erstbeklagten Gemeinde im Hinblick auf die Frage ergeben hatte, ob sich die Untersuchung auf das Baugrundstück der Kläger und nicht nur auf Teile beziehen sollte, auf denen später eine Gründung erforderlich werden würde. Ein Rückschluß auf die allgemeine Glaubwürdigkeit des Zeugen von R. hätte allenfalls dann zweifelhaft sein können, wenn die Aussagen der Zeugen von R. und O. unvereinbar gewesen wären. Das war aber nach der Feststellung des Berufungsgerichts gerade nicht der Fall. Die Revision übersieht, daß der Zeuge O. die genannte Frage bejaht hat, ohne auch bei ihrer Beantwortung ausdrücklich angegeben zu haben, die Festlegung sei anläßlich des Ortstermins geschehen, währenddessen nach der Aussage des Zeugen von R. die streitige räumliche Beschränkung der geschuldeten Untersuchung abgesprochen worden ist. Was den vom Berufungsgericht für entscheidend erachteten Ortstermin und das dabei geführte Gespräch anlangt, stand deshalb ein sachlicher Widerspruch nicht fest. Ein scheinbar verbleibender Widerspruch konnte zudem in Übereinstimmung mit der Darstellung der Beklagten zu 2 ohne weiteres damit erklärt werden, daß sich die Aussage des Zeugen von R. auf den Inhalt des der Beklagten zu 2 erteilten Auftrags, die Aussage des Zeugen O. aber darauf bezogen hatte, was die Beklagte zu 1 von den Klägern gewünscht hatte. Da die Kläger einem solchen Verständnis nicht entgegengetreten sind und von sich aus auch keine erneute Vernehmung von Zeugen zur Klärung des scheinbaren Widerspruchs beantragt haben, hatte das Berufungsgericht keine Veranlassung, insoweit von Amts wegen in eine erneute Beweisaufnahme einzutreten. Keiner der in der Rechtsprechung entwickelten und von der Revision der Kläger angeführten Gründe, welche auch ohne entsprechenden Antrag einer Partei die erneute Vernehmung eines Zeugen durch das Rechtsmittelgericht erfordern, lag unter diesen Umständen hier vor.

c) Soweit die Revision bemängelt, das Berufungsgericht habe nicht berücksichtigt, daß das schriftliche Gutachten auch nicht andeutungsweise die vom Berufungsgericht angenommene Beschränkung des Gutachtauftrags erwähne, wird ein beachtlicher Rechtsfehler ebenfalls nicht aufgezeigt.

Sinn eines schriftlichen Gutachtens ist es, die gewonnenen Erkenntnisse wiederzugeben; eine genaue Darstellung des Auftrags ist entbehrlich. Verlässliche Schlüsse auf den Umfang des Auftrages erlaubt ein Gutachten deshalb allenfalls dann, wenn es auch insoweit eindeutige Angaben enthält. Auf solche zugunsten der Meinung der Kläger sprechende Angaben kann die Revision nicht verweisen. Die sich mit der Aufgabenstellung befassende Seite 3 des schriftlichen Berichts vom 17. Mai 1994 ist ganz allgemein gehalten. Gegen eine Beschränkung ergibt sich Zwingendes hieraus nicht. Die Angabe, die Beklagte zu 2 sei "mit einer Baugrunduntersuchung im Hinblick auf Schadstoffbelastung im Boden und der Bodenluft beauftragt", spricht im Gegenteil dafür, daß die "Grundwasserproblematik" nicht untersucht werden sollte. Etwas anderes ergibt sich auch nicht aus der Erwähnung der "hydrogeologischen Situation"; damit war lediglich die Lage wasserführender Bodenschichten, nicht aber die Beschaffenheit des Grundwassers angesprochen.

d) Die mithin rechtsfehlerfrei getroffenen Feststellungen des Berufungsgerichts zu einer einvernehmlichen, die Untersuchung des Grundwassers ausnehmenden Beschränkung des Auftrags an die Beklagte zu 2 erweisen sich schließlich auch nicht deshalb als unerheblich, weil von der Beklagten zu 2 besondere Fachkenntnisse erwartet werden konnten. Zu Unrecht leiten die Kläger daraus ab, daß es in jedem Falle Sache der Beklagten zu 2 gewesen sei, danach zu forschen, ob auch das Grundwasser verunreinigt sei. Arbeiten,

die üblicherweise gegen Entgelt angeboten und erledigt werden, braucht ein Marktteilnehmer nicht ohne entsprechenden Auftrag durchzuführen. Nach den getroffenen Feststellungen des Berufungsgerichts kam deshalb hier allenfalls eine Pflicht der Beklagten zu 2 in Betracht, den Kläger zu 3 auf die Notwendigkeit einer Grundwasseruntersuchung hinzuweisen. Diese Pflicht verletzt zu haben, kann der Beklagten zu 2 jedoch nicht vorgeworfen werden, wenn sie - wie der Zeuge von R. ausgesagt und das Berufungsgericht geglaubt hat - zunächst geeignete Vorschläge gemacht hat, wie man mögliche Grundwasserverunreinigungen erkennen könne, und der Kläger zu 3 ihre Durchführung sodann abgelehnt hat, so daß - wie sich das Berufungsgericht ausgedrückt hat - "der Untersuchungsauftrag so beschränkt war, daß seitens der Beklagten zu 2 eine Untersuchung bezüglich der Grundwasserproblematik nicht geschuldet war". Danach hat es die Beklagte zu 2 lediglich unterlassen, weiter auf ihren Vorschlägen zu bestehen. Daß hierin eine Pflichtverletzung gesehen werden könnte, macht auch die Revision nicht geltend.

4. Das Berufungsgericht hat angenommen, die von ihm festgestellte Verletzung des Gutachtauftrags durch die Beklagte zu 2, die letztlich in dem Unterlassen bestanden habe, unmißverständlich darauf hinzuweisen, daß nicht erst im Rahmen aushubbegleitender Maßnahmen mit unzulässig hohen Belastungen für Deponien und damit mit hohen Entsorgungskosten gerechnet werden müßte, sondern daß bereits nach den getroffenen Feststellungen an einzelnen Stellen der untersuchten Fläche die Orientierungswerte der maßgeblichen 1. Hessischen VwV überschritten seien, habe zu für die Kläger nachteiligen Vermögensdispositionen geführt; bei dem Erwerb der Grundstücksmiteigentumsanteile und der Übernahme der Pflicht zur Sanierung des Areals habe man sich auf das Gutachten der Beklagten zu 2 gestützt. Nach Schluß der

mündlichen Verhandlung vorgebrachter Vortrag der Beklagten zu 2, wonach die Kläger schon vor Fertigstellung des schriftlichen Berichts die Durchführung der Bebauung beschlossen und auch die Sanierungsvereinbarungen mit der Erstbeklagten und Herrn J. abgeschlossen gehabt hätten, sei nicht zu berücksichtigen. Auch dies läßt Rechtsfehler nicht erkennen.

Die Annahme der vom Berufungsgericht festgestellten Ursächlichkeit lag unter den gegebenen Umständen nahe. Die Nichtberücksichtigung nachgereichten Vorbringens war prozeßordnungsgemäß. Der Beklagten zu 2 war nur nachgelassen, zum Schriftsatz der Kläger vom 28. April 1997 zu erwidern. Dieser befaßte sich nicht damit, welche Handlungen das Gutachten der Beklagten zu 2 ausgelöst habe. Die Nichtberücksichtigung des Vorbringens der Beklagten zu 2 hierzu war mithin durch § 296a ZPO gedeckt. Wie die Revisionserwidern zu Recht meint, gehört allerdings nach der Zurückverweisung der Sache, die aus den nachfolgend zu erörternden Gründen geboten ist, dieses Vorbringen zum Prozeßstoff, über den das Berufungsgericht zu verhandeln und den es bei seiner erneuten Entscheidung zu würdigen haben wird.

5. Das Berufungsgericht hat ausgeführt, die Vermögensdispositionen der Kläger, die durch die unklaren, wenn nicht gar inhaltlich falschen Angaben des Gutachtens zur Belastung des untersuchten Bodens bedingt gewesen seien, hätten zu einem Schaden des Klägers zu 3 nicht geführt. Der Kläger zu 3 habe zwar Aufwendungen für den Miteigentumsanteil von 263.291,29 DM gehabt und sei ferner mit einem Anteil von 130.823,33 DM an den Kosten für die Sanierung des Bodens belastet, die nach den Angaben der Kläger insgesamt 523.293,35 DM ausmachten. In weiterer Folge des Gutachtens der Beklagten zu 2 sei aber das Grundstück an die M.-Bauträgersgesellschaft mbH veräußert

und ein Erlös erzielt worden, der insgesamt 1.950.000,-- DM betragen habe. Der dem Kläger zu 3 hieran zustehende Anteil von 487.500,-- DM sei bei der Schadensberechnung zu berücksichtigen. Der dem Kläger zu 3 erwachsene Nachteil von 394.114,92 DM sei damit mehr als ausgeglichen.

Diese Berechnung beanstandet die Revision im Ergebnis zu Recht als rechtsfehlerhaft.

a) Entgegen der Revision ergibt sich ein Rechtsfehler allerdings nicht deshalb, weil das Berufungsgericht es abgelehnt hat, bei seiner Schadensberechnung als Nachteil der Kläger auch die voraussichtlichen Kosten der Grundwassersanierung zu berücksichtigen, welche nach der Darstellung im angefochtenen Urteil einen weiteren Betrag von bis zu 1 Mio. DM ausmachen sollen.

Da das Berufungsgericht davon ausgeht, daß die von den Klägern gegebene Zusage auch die Pflicht zur Grundwassersanierung zur Folge hat, ist freilich die der Beklagten zu 2 nach den Feststellungen des Berufungsgerichts vorzuwerfende Pflichtverletzung bei der Begutachtung des Bodens ursächlich auch für die zur Grundwassersanierung notwendigen Kosten. Auch die in ständiger Rechtsprechung geforderte Adäquanz kann nicht verneint werden, weil eine Verunreinigung des Bodens ohne weiteres auch eine Verunreinigung des Grundwassers zur Folge haben kann. Die Lehre von der Adäquanz schließt eine Schadenszurechnung nur aus, soweit der Schadenseintritt außerhalb jeder Lebenserfahrung liegt (st. Rspr., etwa BGH, Urt. v. 18.12.1997 - VII ZR 34/96, BGHR VOB/B § 6 Nr. 6 - Schaden 1). Es ist jedoch anerkannt,

daß zu einer sachgerechten Eingrenzung zurechenbarer Schäden weitere Kriterien erforderlich sein können.

Ein solches weiteres Zurechnungskriterium bildet bei unerlaubter Handlung der sogenannte Rechtswidrigkeitszusammenhang bzw. der Schutzzweck der verletzten Norm (st. Rspr., etwa BGH, Urt. v. 29.6.1989 - III ZR 92/87, NJW 1990, 176, 178). Hierdurch wird der Wertung Rechnung getragen, deretwegen der Norm Folge zu leisten ist. Auch vertragliche Pflichten sind zweckbestimmt. Es ist deshalb sachgerecht, auch bei Verletzung einer vertraglichen Pflicht den in Betracht kommenden Schadensersatzanspruch auf den Schaden zu begrenzen, den die verletzte Pflicht verhindern sollte (BGH, Urt. v. 30.1.1990 - XI ZR 63/89, NJW 1990, 2057, 2058; v. Caemmerer, Das Problem der überholenden Kausalität, 1962, S. 30 ff.; Staudinger/Schiemann, BGB, 1998, § 249 BGB Rdn. 27 ff. m.w.N.).

Danach kommt es hier darauf an, ob die von der Beklagten zu 2 nach den Feststellungen des Berufungsgerichts allein geschuldete Pflicht, den Boden zu untersuchen, nicht nur dem Erkenntnis etwaiger Bodenverunreinigungen und den hierfür gegebenenfalls aufzuwendenden Kosten diene, sondern auch Nachteile erkennbar machen und gegebenenfalls verhindern sollte, die wegen einer Verunreinigung des Grundwassers drohten. Diese Frage ist zu verneinen. Nach den getroffenen Feststellungen hat der Kläger zu 3 den Untersuchungsauftrag trotz der Vorschläge der Beklagten zu 2, auch etwaige Sickergruben und den Brunnen in die Begutachtung mit einzubeziehen, so beschränkt, daß eine Untersuchung bezüglich der Grundwasserproblematik nicht geschuldet war. Bei wertender Betrachtung ist es deshalb sachgerecht, ihn auch das Risiko, daß sich die aus der Grundwasserproblematik ergebende Gefahr realisie-

ren könnte, selbst tragen zu lassen. Die Beschränkung des Gutachtauftrags hat zu einer Schadensanlage geführt, die sich ohne weiteres zu einem Schaden im Vermögen des Klägers zu 3 entwickeln konnte. Tatsächlich hat sich dann auch eben diese die von dem Kläger zu 3 veranlaßte und damit auch den Wert seines Vermögens mitbestimmende Schadensanlage realisiert und in einen realen Nachteil verwandelt.

Die vom Berufungsgericht festgestellte Pflichtverletzung des Gutachtenvertrags hat deshalb nicht zur Folge, daß die aufgrund der Verunreinigung des Grundwassers bereits entstandenen und noch zu erwartenden Kosten von der Beklagten zu 2 zu ersetzen sind.

b) Das Berufungsgericht hat jedoch dem Umstand, daß infolge der Beschränkung des Gutachtauftrags auf die Untersuchung des Bodens, das sich aus der Grundwasserproblematik ergebende Risiko von der Klägerseite zu tragen ist, bei der von ihm in Ansehung des Verkaufserlöses vorgenommenen Vorteilsausgleichung nicht in der gebotenen Weise berücksichtigt.

Bei der für die Berechnung von Vermögensschäden grundsätzlich maßgeblichen Differenzmethode, die auch das Berufungsgericht angewendet hat, sind nicht alle Vorteile berücksichtigungsfähig, die durch die Nichterfüllung vertraglicher Pflichten adäquat kausal verursacht sind; wie der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs in seiner Entscheidung vom 6. Juni 1997 (BGHZ 136, 52, 54 m.w.N.) in Zusammenfassung der bisherigen ständigen Rechtsprechung näher ausgeführt hat, sind Vorteile nur insoweit zu berücksichtigen, als dies dem Sinn und Zweck der geltend gemachten Schadensersatzpflicht entspricht; die Vorteilsausgleichung setzt daher eine Zuordnung des jeweiligen Vorteils zu

einer bestimmten Schadensposition voraus, was eine Bewertung erfordert, ob und inwieweit ein bestimmter Vorteil einem bestimmten Nachteil seiner Art nach entspricht und mit ihm in einem qualifizierten Zusammenhang steht, der beide zu einer Rechnungseinheit verbindet.

Aufgrund der vom Berufungsgericht festgestellten Umstände kann nicht ohne weiteres angenommen werden, daß der erzielte Verkaufserlös in Gänze in dem hiernach erforderlichen Zusammenhang mit einem bestimmten Schadensposten steht. Als naheliegend muß - mangels gegenteiliger tatrichterlicher Feststellungen - davon ausgegangen werden, daß für die Höhe des mit der M. ausgehandelten Kaufpreises auch die Zusage der Kläger mitbestimmend war, das Grundstück frei von Altlasten zu übergeben. Da diese Zusage auch eine etwaige Schadstoffbelastung des Grundwassers betraf, kann gegebenenfalls ein Teilbetrag des erzielten Verkaufserlöses ermittelt werden, der auf das Versprechen entfällt, das Grundwasser sei frei von Altlasten. Ein wegen dieses Versprechens den Klägern zugeflossener Betrag kann schwerlich eine Rechnungseinheit mit nachteiligen Folgen bilden, die wegen der fehlerhaften Angaben des Gutachtens zur Beschaffenheit des Bodens eingetreten sind. Insoweit ist den Klägern gleichsam nur das Risiko bezahlt worden, das sie aufgrund eigener Entscheidung des Klägers zu 3 übernommen haben, so daß bei wertender Zuordnung ein sich hierauf beziehender Vorteil allein den Klägern gebühren kann.

Auf der anderen Seite kann entgegen der Meinung der Revision der Verkaufserlös, den die Kläger erzielt haben, bei der Schadensberechnung auch nicht völlig unberücksichtigt bleiben. Ein (anderer) Teil des erzielten Verkaufserlöses korrespondiert mit den aufgewendeten Erwerbskosten, so daß er

dem hierin bestehenden Schadensposten zugerechnet werden kann. Aber auch soweit die Kläger durch ihn ein Entgelt dafür erzielt haben, daß sie im Rahmen ihrer Haftungszusage dem Erwerber die Schadstofffreiheit des Bodens versprochen haben, kommt eine Zuordnung zu einem Schadensposten in Betracht, für den allein die Beklagte zu 2 einzustehen hat.

Ob unter diesen Umständen ein Schaden des Klägers zu 3 von 200.000,-- DM oder in Höhe eines bestimmten geringeren Betrages verbleibt, vermag der Senat nicht zu beurteilen, weil die Beantwortung dieser Frage weitere Aufklärung notwendig macht. Der Rechtsstreit ist deshalb an das Berufungsgericht zurückzuverweisen. Es wird die nach den bisherigen Ausführungen notwendigen tatrichterlichen Feststellungen zu treffen und die notwendige wertende Zuordnung vorzunehmen haben. Dabei kann gegebenenfalls auch der ebenfalls in ständiger Rechtsprechung anerkannte (vgl. BGHZ 136, 52, 56 m.w.N.) Wertungsgesichtspunkt, daß Verträge des Geschädigten mit Dritten den Schädiger insoweit nicht entlasten dürfen, als sich darin besondere Bemühungen des Geschädigten oder ein überwiegendes Eigeninteresse des dritten Vertragspartners verwirklichen, zu berücksichtigen sein. Außerdem wird Rechnung zu tragen sein, daß nach den insoweit von der Revision nicht beanstandeten Feststellungen des Berufungsgerichts dem Kläger zu 3 vorzuwerfen ist, den von der Beklagten zu 2 in ihrem schriftlichen Bericht gegebenen Hinweis auf die Möglichkeit unzulässig hoher Belastungen, welche sich im Rahmen einer späteren aushubbegleitenden Überwachung ergeben könnten, nicht beachtet zu haben. Dadurch haben die Kläger auch, was die Bodensanierung anbelangt, hinsichtlich eines Teils der später insoweit angefallenen Kosten das Risiko übernommen. Dies trifft außerdem für die Kosten zu, die zur Entfernung der Bodenmassen aufgewandt worden sind, die lediglich unter den Orientie-

rungswerten der 1. Hessischen VwV liegende Altlasten und Verunreinigungen aufwiesen, so daß sie den Vorstellungen des Klägers zu 3 entsprechend der Deponie in Hessen hätten angedient und dort vergleichsweise günstig hätten entsorgt werden können.

Sollte es möglich sein, einen bestimmten Teil der zur Bodensanierung aufgewendeten Beträge eindeutig diesem von den Klägern anlässlich ihrer Haftungszusage übernommenen Risiko zuzuordnen, ergäbe sich auch insoweit ein eigener Schadensposten, auf den der dem Kläger zu 3 zustehende Anteil des Verkaufserlöses nicht angerechnet werden könnte. Anderenfalls müßte das klägerische Verhalten als Mitverursachung des die gesamten Kosten für die Bodensanierung umfassenden Schadenspostens im Rahmen des § 254 BGB berücksichtigt werden; er wäre dann von der Beklagten zu 2 und den Klägern gemeinsam in jeweils zurechenbarer Weise verursacht. Für die insoweit vorzunehmende Vorteilsausgleichung bedeutete dies, daß nur ein Anteil des Verkaufserlöses berücksichtigt werden dürfte, welcher dem Verursachungsbeitrag der Beklagten zu 2 entspricht (vgl. BGH, Urt. v. 18.12.1969 - VII ZR 121/67, NJW 1970, 461 f.).

6. Auf der Grundlage der bisherigen Feststellungen des Berufungsgerichts wird dagegen als Mitverschuldensbeitrag des Klägers zu 3 nicht berücksichtigt werden können, den Gutachtauftrag auch in räumlicher Hinsicht beschränkt zu haben.

Vergeblich beanstandet die Revision allerdings die Feststellung auch einer solchen Beschränkung des Gutachtauftrages, die das Berufungsgerecht im Rahmen einer zu einer hypothetischen Fallkonstellation hilfsweise an-

gestellten Überlegung getroffen hat. Die Revision übersieht nämlich, daß das Berufungsgericht, wie die Einleitung des betreffenden Satzes auf S. 43 des angefochtenen Urteils mit dem Wort "jedenfalls" belegt, nur angenommen hat, der Kläger zu 3 habe den Gutachtauftrag nicht auch auf die Flächen erstreckt, die dem Nachbarn J. und der Beklagten zu 1 nach dem Vertrag vom 30. September 1994 zugeteilt worden sind. Diese trichterliche Annahme wird durch die Bekundungen der beiden hierzu vernommenen Zeugen getragen.

Das angefochtene Urteil läßt jedoch jede Begründung dafür vermissen, warum es dem Kläger zu 3 im März 1994 obgelegen haben könnte, auch die später anderen Beteiligten zugewiesenen Grundstücke einer Bodenuntersuchung unterziehen zu lassen. Das Berufungsgericht hat nicht festgestellt, daß einer der Beteiligten, geschweige denn der Kläger zu 3 damals schon irgendwelche Hinweise gehabt habe, daß die Untersuchung dieser Bereiche andere Erkenntnisse würde haben können, als die Begutachtung des tatsächlich zur Bodenuntersuchung gestellten Bereichs.

7. Die Zurückverweisung der Sache wird das Berufungsgericht - wie bereits zu einem Streitpunkt der Parteien ausgeführt - schließlich zum Anlaß nehmen müssen, auch das Vorbringen der Parteien, das es aufgrund seiner bisherigen Rechtsauffassung nicht berücksichtigt hat, erneuter Überprüfung daraufhin zu unterziehen, ob insoweit entscheidungserhebliche Fragen aufzuklären sind.

Rogge

Jestaedt

Scharen

Keukenschrijver

Mühlens