

7105

Jurion ExpertenBriefing



Glasfassade mangelhaft, wenn Häufigkeit des Glasbruches über ein mit einem Testverfahren ermittelbares Restrisiko hinausgeht

LG Düsseldorf, Urteil vom 06.08.2009, Az. 1 O 472/08, Volltext-ID: 3K303917

Aufgrund eines in der Leistungsbeschreibung angeordneten Heißlagerungstests für thermisch vorgespannte Glasplatten kann der Besteller davon ausgehen, dass für eine Bruchgefahr der Glasplatten lediglich ein Restrisiko im Promillebereich verbleibt. Gehen die Spontanbrüche der Glasplatten aber weit über diesen Promillebereich hinaus, hat der Besteller gegen den Bauunternehmer einen Anspruch auf Zahlung der Vorschussrechnung zur Mängelbeseitigung, wenn dieser die Beseitigung des Mangels ablehnt. Zur Mängelbeseitigung muss der Bauunternehmer auch Kosten einer Nachbesserungsmöglichkeit (hier: Aufbringen von Folie) übernehmen, die nicht dem Stand der Technik entsprechen, wenn es aufgrund der neuartigen Bauweise noch keine festgeschriebenen Regeln der Bautechnik gibt.

BGB § 637

1 O 472/08

06.08.2009

Landgericht Düsseldorf Urteil

1. Die Beklagte wird verurteilt, an die Klägerin 240 000,- Euro nebst Zinsen in Höhe von 8 Prozentpunkten über dem jeweiligen Basiszinssatz seit dem 18.11.2008 zu zahlen.
2. Es wird festgestellt, dass die Beklagte verpflichtet ist, die über den Betrag von 240 000,- Euro hinausgehenden Kosten der Mängelbeseitigung zu tragen.
3. Es wird festgestellt, dass die Beklagte verpflichtet ist, der Klägerin auch die Kosten zur Beseitigung von Schäden zu ersetzen, die infolge des Mangels an der Glasfassade des Bürokomplexes X in X und der notwendigen Mängelbeseitigung auftreten.

Die Beklagte hat die Kosten des Rechtsstreits – einschließlich der Kosten der Streithelferin der Klägerin und der Kosten des Beweissicherungsverfahrens vor dem Landgericht Düsseldorf 1 OH 7/07- zu tragen.

Die Streithelferinnen der Beklagten tragen ihre Kosten selbst.

Das Urteil ist für die Klägerin gegen Sicherheitsleistung in Höhe von 120 % des jeweils zu vollstreckenden Betrags vorläufig vollstreckbar.

Tatbestand:

Die Klägerin beauftragte die Beklagte durch Generalunternehmervertrags vom 07.04.2005, auf dem Gelände des ehemaligen Kaufringareals am X, X, einen gebrauchts- und schlüsselfertigen Bürohauskomplex mit Kraftfahrzeugstellplätzen und Außenanlagen zu errichten. In 1.8.7 des Generalunternehmervertrags garantierte die Beklagte, ausschließlich fabrikneue, mangelfreie und einwandfreie Baustoffe und Materialien in der vereinbarten Qualität zu liefern. Die Fassade war im Bereich von Stahlbetonstützen, Stahlbetonbrüstungen und der Stahlbetonaufkantung im Dachbereich mit emaillierten, thermisch vorgespannten Glasplatten zu verkleiden. Nach 2.3.1 der funktionalen Leistungsbeschreibung (Stand: 05.04.2005) hatte die Beklagte nachzuweisen, dass die zur Verwendung kommenden vorgespannten Glasscheiben keine zerstörenden Einschlüsse (z.B. Nickelsulfide) haben. Alle ESG-Scheiben (Einscheibensicherheitsglas) waren einem fremdüberwachten Heißlagerungstest (Heat-Soak-Test) als ESG-H gemäß Bauregelliste zu unterziehen. Die Durchführung dieses Heat-Soak-Tests war über eine Werksbescheinigung zu bestätigen. Desweiteren heißt es unter 2.3.1 der Leistungsbeschreibung:

Die Ofenprotokolle müssen für jede einzelne Scheibe nachvollziehbar sein.

Die Streithelferin zu 2. erstellte die von der Streithelferin zu 4. geplante Glasfassade. Das Glas für die Fassade lieferte die Streithelferin zu 5..

Die Klägerin veräußerte das Objekt, das an die X vermietet wurde, an die Streithelferin der Klägerin.

Nach Abnahme des Bürogebäudekomplexes am 28.09.2006 zerbarst am 26.02.2007, 18.05.2007, 29.05.2007, 06.07.2008 und 31.08.2008 jeweils eine Scheibe an verschiedenen Stellen der Fassadenverkleidung, wobei Bruchstücke herabfielen. Vor dem Verhandlungstermin vom 16.06.2009 ging am 10.06.2009 eine weitere Scheibe zu Bruch.

Die Klägerin behauptet, es sei davon auszugehen, dass weitere Scheiben der Fassadenverkleidung zu Bruch gingen. Der Sachverständige X habe in zwei der zerborstenen Scheiben Nickelsulfideinschlüsse vorgefunden. Diese Einschlüsse führten zum Bruch der Scheiben, so dass die Fassade eine Gefahr für Personen darstelle, die sich im Umfeld des Gebäudes befinden. Sie habe der Beklagten – wie unstreitig – erfolglos Frist zur Nachbesserung gesetzt. Die Beklagte habe ihr dementsprechend die Kosten für die Sanierung der Fassade als Vorschuss zu zahlen.

Die Klägerin beantragt,

1. die Beklagte zu verurteilen, an sie 240 000,- Euro nebst Zinsen in Höhe von 8 Prozentpunkten über dem Basiszinssatz seit dem 18.11.2008 zu zahlen,
2. festzustellen, dass die Beklagte verpflichtet ist, die über den Betrag von 240 000,- Euro hinausgehenden Kosten der Mangelbeseitigung zu tragen,
3. festzustellen, dass die Beklagte verpflichtet ist, ihr auch die Kosten zur Beseitigung von Schäden zu ersetzen, die infolge des Mangels und der notwendigen Mangelbeseitigung auftreten.

Die Beklagte beantragt,

die Klage abzuweisen.

Die Streithelferinnen zu 2. und 4. schließen sich dem Klageabweisungsantrag an.

Die Streithelferin zu 2. macht geltend, die geborstenen Scheiben seien – wie unstreitig – ersetzt, in Teilbereichen sei – wie gleichfalls unstreitig – auf die Scheiben Folie aufgebracht worden. Mängel an der Fassade seien dementsprechend nicht mehr vorhanden. Der Heat-Soak-Test sei bei allen Scheiben ordnungsgemäß durchgeführt worden. Auch durch diesen Test ließen sich Nickelsulfideinschlüsse nicht vermeiden, was der Klägerin als erfahrener Projektentwicklerin und Bauherrin bekannt gewesen sei. Der Bruch der Scheiben beruhe demnach auf der in der Leistungsbeschreibung vorgegebenen Verglasung.

Die Beweissicherungsakten 1 OH 7/07 waren Gegenstand der mündlichen Verhandlung.

Das Gericht hat Beweis erhoben durch mündliche Anhörung des Sachverständigen X. Auf den Inhalt der Vernehmungsniederschrift vom 16.06.2009 wird verwiesen.

Hinsichtlich der weiteren Einzelheiten wird auf den vorgetragenen Inhalt der von den Parteien gewechselten Schriftsätze sowie auf die zu den Akten gereichten Unterlagen verwiesen.

Entscheidungsgründe:

1.

Der von der Klägerin geltend gemachte Vorschussanspruch in Höhe von 240 000,- Euro ist gemäß § 637 Abs. 3 BGB begründet. Nach dieser Vorschrift kann der Besteller für die für die Beseitigung eines Mangels erforderlichen Aufwendungen Vorschuss verlangen.

Die Beklagte erstellte aufgrund des Generalunternehmervertrags vom 07.04.2005 aufgrund der funktionalen Leistungsbeschreibung mit Stand vom 05.04.2005 an dem X in X eine Fassade, die im Bereich von Stahlbetonstützen, Stahlbetonbrüstungen und der Stahlbetonaufkantung im Dachbereich mit emaillierten, thermisch vorgespannten ESG-H-Glasplatten verkleidet wurde. Diese vorgenommene Verglasung ist nach Überzeugung des Gerichts mangelhaft. Sie ist mit einer Bruchgefahr belastet, die außerhalb des Rahmens des bei dieser Art der Verglasung Üblichen liegt. Damit ist die Fassade mangelhaft, da die Klägerin davon ausgehen konnte, dass aufgrund des in der Leistungsbeschreibung unter 2.3.1 angeordneten Heißlagerungstests lediglich ein Restrisiko im Promillebereich verbleibt, dass bei einzelnen Scheiben, die dem Test standgehalten haben, später Spontanbrüche auftreten.

Der Sachverständige X hat in seinen im Beweissicherungsverfahren erstellten drei Gutachten ausgeführt und dies bei seiner mündlichen Anhörung bestätigt, dass eine Bruchgefahr aufgrund Nickel-Sulfid-Einschlüssen der an dem streitgegenständlichen Bürogebäude verwandten ESG-H-Scheiben nicht gänzlich auszuschließen ist. Diese Nickel-Sulfid-Einschlüsse entstünden bei der Glasschmelze, die Ursache sei unerforscht. Der Zusatz H bei den ausgeschriebenen ESG-H-Scheiben

erfordere, dass die Scheiben einen sogenannten Heat-Soak-Test durchlaufen. Bei diesem Heißlagerungstest, der in dafür vorgesehenen Öfen erfolge, würde die Kristallumwandlung von vorhandenen Nickel-Sulfid-Einschlüssen beschleunigt. Die Scheiben mit derartigen Einschlüssen gingen zu Bruch. Trotz dieses Tests bestehe ein Restrisiko, dass Scheiben nach Einbau bersten. Nach einem entsprechend der Vorgabe durchgeführten Heat-Soak-Test werde von einem Nickel-Sulfid-Einschluss bei 20 000 qm Scheibenfläche von einer Dicke von 8 mm – wie ausgeführt – ausgegangen. Bei einer Umrechnung auf die am streitgegenständlichen Bürokomplex insgesamt verglasten Fläche von 5352 qm bedeute dies, dass 0,27 Nickel-Sulfid-Einschlüsse zu einem Bruch führen könnten. Diesen aufgrund von Fachliteratur und eigener Forschung überzeugenden Ausführungen des Sachverständigen X folgt das Gericht.

Entgegen der vom Sachverständigen angegebenen durchschnittlichen Bruchgefahr nach einem Heat-Soak-Test sind jedoch bisher unstrittig 6 Scheiben gebersten, wobei dem Sachverständigen bisher 5 Scheiben zur Verfügung standen, die untersucht wurden. Bei 2 Scheiben (vom Sachverständigen als Scheibe 3 und 5 bezeichnet) wurden Nickel-Sulfid-Einschlüsse festgestellt. Zwei weitere Scheiben (Scheiben 1 und 2) konnte der Sachverständige mangels Vorhandensein von Glaskrümeln nicht untersuchen. Bei einer weiteren Scheibe (Scheibe 4) kommt das vom Sachverständigen beauftragte Labor X, zu dem Ergebnis, dass die Bruchursache mit sehr hoher Wahrscheinlichkeit ein Nickel-Sulfid-Einschluss in der Zugspannungszone des Glases war.

Im Hinblick auf diese Feststellungen des Sachverständigen X ist das Gericht davon überzeugt, dass die Scheiben der Fassade des von der Beklagten errichteten Bürohauskomplexes eine außergewöhnlich hohe Bruchgefahr aufweisen. Dabei kann offen bleiben, ob diese Bruchgefahr um 11,2 mal höher ist als die übliche Gefahr oder ob diese Bruchgefahr noch höher ist. Nach den Ausführungen des Sachverständigen in Verbindung mit den von diesem vorgelegten Untersuchungsberichten des Labors X wurden in zwei der geberstenen Scheiben Nickel-Sulfid-Einschlüsse gefunden. Der Sachverständige schließt in seinem Ergänzungsgutachten vom 04.09.2008 andere Bruchursachen aus. So kommt Vandalismus als Ursache für die Brüche nicht in Betracht, da sich alle 5 untersuchten Scheiben im 5. Obergeschoss oberhalb eines Bereichs mit wenig Publikumsverkehr befanden. Zwängungen aus der Konstruktion und Montagefehler hat der Sachverständige bei stichprobenartigen Kontrollen nicht festgestellt. Die thermische Vorspannung hat der Sachverständige aufgrund der Krümelbildung an einer ausgebauten Glasscheibe als ausreichend beurteilt. Desgleichen ist die statische Berechnung fehlerfrei, die Scheiben sind ausreichend dimensioniert. Aufgrund dieses Ausschlusses anderer Bruchursachen spricht demnach eine Vermutung dafür, dass eine übergroße Anzahl von Nickel-Sulfid-Einschlüssen für das Bersten der Scheiben verantwortlich ist. Die von der Beklagten errichtete Fassade weist damit eine überdurchschnittlich hohe Bruchgefahr auf, was als Mangel zu bewerten ist. Dies folgt schon daraus, dass durch diese erhöhte Bruchgefahr die Sicherheit von an der Fassade vorbeigehenden Passanten über Gebühr gefährdet ist.

Die Klägerin muss den Mangel nicht hinnehmen, vielmehr ist sie – da die Beklagte eine umfassende Nachbesserung verweigert – berechtigt, den Mangel selbst beseitigen zu lassen und die Kosten hierfür als Vorschuss zu verlangen. Offenbleiben kann dabei, ob die Beklagte verpflichtet war, auf die nicht auszuschließende Bruchgefahr bei ESG-H-Glas hinzuweisen oder ob sie davon ausgehen durfte, dass der Klägerin bzw. deren Architekten dieses Risiko bekannt war. Bei der ausgeführten Fassade ist nämlich die Bruchgefahr – wie ausgeführt – um ein Vielfaches erhöht. Mit dieser hohen Risikobelastung musste die Klägerin nicht rechnen. Daran ändert der Umstand, dass möglicherweise aufgrund Zufalls an der streitgegenständlichen Fassade besonders viele Scheiben mit Nickel-Sulfid-Einschlüssen eingebaut wurden, dagegen an anderen Fassaden keine Brüche auftreten, nichts. Die Klägerin durfte aufgrund der geringen Bruchwahrscheinlichkeit auch bei Kenntnis der Gefahr von Nickel-Sulfid-Einschlüssen darauf vertrauen, dass sich an der streitgegenständlichen Fassade die Brüche im Rahmen des Üblichen hielten. Insofern ist unmaßgeblich, welcher Umstand für die hohe Anzahl von Nickel-Sulfid-Einschlüssen verantwortlich ist. Die von der Beklagten bzw. der Streithelferin zu 2. errichtete Fassade weist nicht die vereinbarte Beschaffenheit – nämlich die übliche geringe Bruchgefahr der eingebauten Scheiben – auf und ist damit mangelbehaftet.

Der von der Klägerin geltend gemachte Vorschussanspruch in Höhe von 240 000,- Euro ist in voller Höhe gerechtfertigt. Der Sachverständige X schlägt als Nachbesserungsmaßnahme neben einem zu wiederholenden Heat-Soak-Test das Aufbringen einer Folie in einer Stärke von 170 Mikrometer vor. Hierdurch wird zwar der Mangel selbst – nämlich das erhöhte Bruchrisiko – nicht beseitigt. Vielmehr wird durch das Aufbringen der Folie vermieden, dass im Falle von Windbelastungen Splitter gebrochener Scheiben herunterfallen. Diese Splitter bleiben bei Bruch der Scheibe an der Folie kleben, so dass hierdurch weitere Schäden, insbesondere die Verletzung von Personen, vermieden werden. Es handelt sich demnach bei diesem Sanierungsvorschlag vor allem um eine Sicherung und nicht um eine Nachbesserung. Diese Sicherung scheint vorliegend jedoch geboten und andererseits auch ausreichend, da nicht abzusehen ist, ob und wie viele Scheiben noch Nickel-Sulfid-Einschlüsse enthalten. Die Abnahme des streitgegenständlichen Bürokomplexes erfolgte am 28.09.2006. Seit

diesem Zeitraum von nahezu drei Jahren sind 6 Scheiben geborsten. Im Hinblick auf diese unter Berücksichtigung der Gesamtfassade von 5352 qm geringfügigen Bruchfläche erscheint diese Art der „Nachbesserung“ sachgerecht. Hierdurch werden Gefahren für Personen und Sachen ausgeschlossen. Überdies hat der Sachverständige bei seiner mündlichen Anhörung ausgeführt, dass durch Zeitablauf die Gefahr von Brüchen abnimmt. In der Fachliteratur werde davon ausgegangen, dass nach 10 Jahren die Scheiben nicht mehr brechen. Die von hinten auf die Scheibe aufgebrachte Folie ist nicht sichtbar, so dass die äußere Gestaltung der Fassade nicht beeinträchtigt wird. Die Haltbarkeitsdauer der Folie beträgt nach den Ausführungen des Sachverständigen 10 bis 15 Jahre, so dass durch das Aufkleben der Folie für die Zeitspanne – 10 Jahre – während der die Gefahr von Scheibenbruch besteht, eine Gefährdung von Passanten im Bereich der Fassade auszuschließen ist.

Die Streithelferin der Klägerin rügt insofern erfolglos, diese Art der Nachbesserung entspreche nicht dem Stand der Technik. Bei dem Errichten von Glasfassaden handelt es sich um eine neuartige Bauweise, so dass festgeschriebene Regeln der Bautechnik, die auf ausreichenden Erfahrungswerten beruhen, nicht existieren. Bei derartigen neuen Bautechniken aber muss bei Vorhandensein von Mängeln eine Nachbesserungsmöglichkeit eingeräumt werden, die noch nicht als „Regel der Technik“ anerkannt ist, jedoch sach- und interessengerecht ist. Im Hinblick darauf, dass die Bruchgefahr mit weiterem Zeitablauf abnimmt und nicht sicher ist, ob und wo weitere Scheiben brechen, ist die vom Sachverständigen X vorgeschlagene Nachbesserung mittels Aufbringens von Folie angemessen. Überdies haben die Vertreter beider Parteien erklärt, ihnen seien mehrere Bauvorhaben bekannt, bei denen das vom Sachverständigen vorgeschlagene Folienverfahren zur Sanierung angewandt worden ist.

Der Nachbesserung mit Folie steht nicht entgegen, dass mangels allgemeiner Normen und mangels allgemeiner Zulassung dieser Nachbesserungsart eine bauaufsichtliche Genehmigung für den Einzelfall erforderlich ist. Im Rahmen dieses Genehmigungsverfahrens wird geprüft, ob die Folie verwertbar ist und ob sie als Bauprodukt sowie die Bauart zulässig ist. Dem Sachverständigen ist nämlich durch die oberste Baubehörde in X die Auskunft gegeben worden, derartige Genehmigungen seien bereits erteilt worden. Ein Grund, warum bei ordnungsgemäßer Folie und detaillierter Planung vorliegend die Einzelgenehmigung verweigert werden sollte, ist nicht ersichtlich.

Im Hinblick auf die bei Bersten einer Scheibe möglichen Gefahren kann die Klägerin nicht darauf verwiesen werden, weiter zuzuwarten und jeweils die geborstenen Scheiben auszutauschen. Dadurch wird der Mangel „erhöhte Bruchgefahr“ offensichtlich nicht beseitigt.

Die Wiederholung des Heat-Soak-Tests, die gleichfalls als Sanierungsmaßnahme in Betracht kommt, erscheint dagegen als Sanierungsmaßnahme ungeeignet. Zum einen ist es – so der Sachverständige – schwierig, eine Firma zu finden, die einen Heat-Soak-Test an Glas ausführt, welches sie nicht selbst hergestellt hat. Überdies werden durch die erneute Erwärmung der Scheiben bei diesem Test thermische Spannungen abgebaut, was zu einem Abfall der Festigkeit des Glases führen kann. Durch den Heat-Soak-Test dürften darüber hinaus auch wesentlich höhere Kosten anfallen, da die Scheiben ausgebaut, transportiert und wieder eingebaut werden müssten.

Der Sachverständige X erachtet in seinem im Beweissicherungsverfahren erstellten Gutachten vom 28.01.2008 im Bereich von Verkehrsflächen eine Sanierung ab 4 Meter Geländeoberkante für geboten. Im Bereich darunter sei die Gefahr für Leib und Leben verringert. Dem folgt das Gericht, da im unteren Bereich die Windbelastung und damit die Gefahr des Herabfallens von Glasbruchstücken nach einem Scheibenbruch geringer ist. Überdies verkleinert sich mit abnehmender Höhe die „Wucht“ herabfallender Bruchstücke. Diese Sanierung in einer Höhe ab 4 Meter über Geländeoberkante ist in folgenden Bereichen, in denen sich Personen aufhalten können, geboten:

Im Eingangsbereich mit Grünflächen und Parkbuchten, in Bereichen der Warenanlieferung, an Straßenfronten mit Grünstreifen sowie der Bushaltestelle, bei Wiesen und im Bereich der Anlieferung mit Notausgang. Nicht notwendig dagegen ist eine Sanierung im eingeschossigen Bereich aufgrund der geringen Höhe sowie im Bereich des Notausgangs. Dass eine Räumung des Gebäudes mit dem Bruch einer ESG-H-Scheibe zusammenfällt, ist nämlich äußerst unwahrscheinlich.

Im Gegensatz zum Sachverständigen hält es das Gericht für geboten, die Sanierung auch im Bereich der Wiese durchzuführen. Diese Grünfläche ist zu pflegen; daneben ist nicht auszuschließen, dass sich dort Mitarbeiter der Mieterin aufhalten, um sich zu erholen.

Neben der Sanierung der aufgeführten Flächen ist auch im Bereich der Terrassen Folie auf die Scheiben aufzubringen. Zwar ist in diesem Bereich bereits eine Folie aufgeklebt worden, diese Folie ist jedoch nach den Ausführungen des Sachverständigen zu dünn. Der Sachverständige hält eine Dicke der Folie von 170 Mikrometer für erforderlich, während die im Terrassenbereich aufgebrachte Folie nur eine Stärke von ca. 100 Mikrometer hat.

Bei seiner mündlichen Anhörung hat der Sachverständige X die Kosten für die Folienbeklebung auf

50,- Euro pro Quadratmeter geschätzt. Hinzu kommen ca. 17,- Euro pro Quadratmeter in dem Terrassenbereich, in dem die nicht ausreichend dick bemessene Folie zunächst zu entfernen ist. Da die Gesamtfläche der Scheibenverglasung 5352 qm beträgt, ist davon auszugehen, dass zur Sanierung mittels Folie Kosten von 240 000,- Euro erforderlich sind. Dieser Schätzung liegt die Abbildung 7 im ersten Ergänzungsgutachten des Sachverständigen X im Beweissicherungsverfahren zugrunde. Gemäß dieser Skizze macht die zu sanierende Fläche ca. drei Viertel der Gesamtfassade von 5352 qm aus. Demnach ergeben sich bei einem Quadratmeterpreis von ca. 50,- Euro Sanierungskosten von ca. 200 000,- Euro. Hinzu kommen die Kosten für das Ablösen der Folie im Terrassenbereich in Höhe von 17,- Euro pro Quadratmeter sowie die Kosten für das Genehmigungsverfahren von 10 000,- Euro sowie Kosten für die Baustelleneinrichtung. Dementsprechend ergeben sich Sanierungskosten, die bei 240 000,- Euro liegen.

Die vorgenommene Schätzung ist zulässig und angemessen, da der der Klägerin zugesprochene Vorschussanspruch abzurechnen ist.

Bei diesen der Klägerin zuerkannten Vorschusskosten handelt es sich entgegen der Auffassung der Beklagten nicht um sogenannte Sowieso-Kosten. Das Aufbringen von Folie ist erforderlich geworden, weil die ausgeführte Fassade eine übergroße Bruchgefahr aufweist. Würde sich die Bruchgefahr im Rahmen des Üblichen halten, erübrigte sich das Aufbringen von Folie.

Der der Klägerin zuerkannte Zinsanspruch beruht auf §§ 286, 288 BGB.

2.

Der weiter von der Klägerin geltend gemachte Antrag festzustellen, dass die Beklagte verpflichtet ist, die über den Betrag von 240 000,- Euro hinausgehenden Kosten der Mängelbeseitigung zu tragen, ist gemäß § 256 ZPO zulässig. Obwohl der Vorschuss abzurechnen ist und durch die Vorschussklage die Verjährung auch hinsichtlich weiterer Sanierungskosten, die über den zuerkannten Vorschuss hinausgehen, unterbrochen wird, hat die Klägerin ein Interesse an der begehrten Feststellung (vgl. BGH in NJW-RR 1986, Seite 1026).

Der Feststellungsantrag ist gemäß den Ausführungen zu 1. auch begründet. Es ist nicht auszuschließen, dass über den zuerkannten Vorschuss in Höhe von 240 000,- Euro hinaus weitere Kosten für die Sanierung der Fassade anfallen. Diese Kosten hat die Beklagte gleichfalls nach einer Abrechnung des Vorschusses gemäß § 637 Abs. 1 BGB zu tragen.

3.

Der weitere Antrag der Klägerin gemäß Schriftsatz vom 15.06.2009 festzustellen, dass die Beklagte verpflichtet ist, der Klägerin auch die Kosten zur Beseitigung von Schäden zu ersetzen, die infolge des Mangels und der notwendigen Mängelbeseitigung auftreten, ist gleichfalls zulässig und begründet.

Dieser Anspruch auf Ersatz von Mangelfolgeschäden ist aufgrund 1.8.7 des Generalunternehmervertrags vom 04.07.2005 gerechtfertigt. In dieser Vertragsklausel garantiert die Beklagte die Verwendung ausschließlich fabrikneuer, mangelfreier und einwandfreier Baustoffe in der vereinbarten Qualität. Aus dieser übernommenen Garantie folgt, dass die Beklagte auch die Verantwortung für ihr von Dritten geliefertes Material übernimmt. Nur in diesem Sinne kann diese umfassende Garantieübernahme durch die Beklagte ausgelegt werden. Ansonsten wäre die Garantie im Hinblick auf die weiter in dem Generalunternehmervertrag unter § 13 enthaltenen Gewährleistungsregeln überflüssig.

Die gelieferten Glasscheiben aber weisen – wie unter 1. ausgeführt – eine erhöhte Bruchgefahr auf, wobei entsprechend den Ausführungen des Sachverständigen X bei seiner mündlichen Anhörung nicht ausgeschlossen ist, dass der sogenannte Heat-Soak-Test nicht ordnungsgemäß ausgeführt wurde. Nach der überzeugenden Darlegung des Sachverständigen ist es nicht möglich, nachträglich zu überprüfen, ob die Scheiben in den Öfen, in denen der Test durchgeführt wurde, die erforderlichen und notwendigen Abstände hatten und wie der Test im Einzelnen ausgeführt wurde. Aufgrund der Zertifikate kann nur geprüft werden, ob die einzelnen Scheiben tatsächlich einen Heat-Soak-Test durchlaufen haben, was gemäß den Ausführungen des Sachverständigen in seinem schriftlichen Gutachten der Fall ist.

Durch die Vorlage der Zertifikate für die einzelnen Scheiben ist demnach nicht nachgewiesen, dass der Heat-Soak-Test durch die Streithelferin zu 5. regelgerecht ausgeführt wurde. Damit aber ist die Vermutung des § 280 BGB, nach der bei objektiver Pflichtverletzung von einem Verschulden auszugehen ist, nicht widerlegt. Aufgrund dieses vermuteten Verschuldens haftet die Beklagte aufgrund der übernommenen Garantie. Dabei ist ohne Belang, dass die Streithelferin zu 5. als Herstellerin der Glasscheiben nicht Erfüllungsgehilfin der Beklagten ist.

Die Kostenentscheidung folgt aus §§ 91, 101 ZPO. Bei dieser Kostenentscheidung ist die Streitverkündungsempfängerin, die Firma X, nicht berücksichtigt worden, da diese dem Rechtsstreit nicht beigetreten ist.

Die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit ergibt sich aus § 709 ZPO. Streitwert: Für den Klageantrag zu 1.: 240 000,- Euro; für den Klageantrag zu 2.: 10 000,- Euro; für den Klageantrag zu 3.: 50 000,- Euro.