

Gericht:	Schleswig-Holsteinisches Oberlandesgericht 10. Zivilsenat
Entscheidungsdatum:	24.10.2025
Rechtskraft:	ja
Aktenzeichen:	10 U 32/25
ECLI:	ECLI:DE:OLGSH:2025:1024.10U32.25.00
Dokumenttyp:	Urteil
Quelle:	
Normen:	§ 241 Abs 2 BGB, § 280 Abs 1 BGB, § 398 BGB, § 823 Abs 1 BGB, § 10 AVB-WasserV

Klage auf Schadensersatz durch Beseitigung von Durchfeuchtungerscheinungen in Kellern infolge der Verlegung von Wasseranschlüssen durch einen Wasserversorger

Orientierungssatz

1. Ein Wasserversorgungsunternehmen ist bei der Verlegung von Hausanschlüssen im Rahmen des § 10 AVBWasserV nicht von jeglicher Verpflichtung frei zu prüfen, ob der Anschlussnehmer seinerseits für eine ordnungsgemäße Abdichtung der Kelleraußenwand gesorgt hat. Das Versorgungsunternehmen hat auf die berechtigten Interessen der Anschlussnehmer Rücksicht zu nehmen und die im jeweiligen Fall gebotene Sorgfalt anzuwenden, um Schäden am Eigentum der Anschlussnehmer zu vermeiden.(Rn.35)
2. Die Abdichtung eines älteren Gebäudes kann defizitär sein, ohne dass dies bereits zu Feuchtigkeitserscheinungen führt, die über das übliche Maß an Feuchtigkeit in einem Keller dieses Alters hinausgehen. Dass die Abdichtung der Kelleraußenwände defizitär ist und dies unter bestimmten, sich ändernden Umständen zu Problemen führen kann, muss sich einem Grundstückseigentümer nicht zwingend aufdrängen, solange keine Änderungen der äußeren Gegebenheiten herbeigeführt werden.(Rn.36)
3. Wie weit die Prüfungspflichten des Versorgungsunternehmens gehen, ist anhand der Umstände des jeweiligen Falls festzustellen. Grundsätzlich genügt es, die Arbeiten den anerkannten Regeln der Technik entsprechend zu planen und durchzuführen und den Anschlussnehmer auf diejenigen Defizite der Bausubstanz hinzuweisen, die dabei feststellbar sind.(Rn.38)
4. Vorliegend hätte das Wasserversorgungsunternehmen im Rahmen der durchzuführenden Arbeiten feststellen können und müssen, dass der vorhandene Zustand der Bausubstanz des Gebäudes nicht geeignet war, um den Hausanschluss in einer den anerkannten Regeln der Technik entsprechenden Weise zu verlegen. Es wäre deshalb erforderlich gewesen wäre, das weitere Vorgehen mit dem Grundstückseigentümer abzustimmen.(Rn.40)
5. Dass dies vorliegend nicht geschehen ist, hat jedoch im Ergebnis nicht den Schaden am Gebäude verursacht, dessen Beseitigung die Klägerin mit ihrem Antrag auf Naturalrestitution begehrt. Die gebotene Abstimmung des weiteren Vorgehens mit den jeweiligen Grundstückseigentümern während der Bauphase hätte nichts daran geändert, dass die ordnungsgemäße Abdichtung der betroffenen Kelleraußenwände nebst Installation einer Drainage allein auf-

grund des in den Verantwortungsbereich der Grundstückseigentümer fallenden defizitären Zustandes der Abdichtung erforderlich ist.(Rn.41)

Verfahrensgang

vorgehend LG Kiel, 17. Mai 2024, 9 O 88/23

Tenor

Die Berufung der Klägerin gegen das Urteil des Einzelrichters der 9. Zivilkammer des Landgerichts Kiel vom 17. Mai 2024 wird zurückgewiesen.

Die Klägerin hat die Kosten des Berufungsverfahrens einschließlich der außergerichtlichen Kosten der Streithelferinnen zu tragen.

Dieses Urteil und das angefochtene Urteil sind ohne Sicherheitsleistung vorläufig vollstreckbar. Die Klägerin kann die Vollstreckung durch Sicherheitsleistung oder Hinterlegung in Höhe von 110 % des aufgrund des Urteils vollstreckbaren Betrages abwenden, wenn nicht die vollstreckende Person vor der Vollstreckung Sicherheit in Höhe von 110 % des jeweils zu vollstreckenden Betrages leistet.

Gründe

I.

- 1 Die Klägerin begehrt Schadensersatz in Gestalt der Naturalrestitution durch Beseitigung von Durchfeuchtungerscheinungen in den Kellern einer Gebäudezeile, welche durch Maßnahmen zur Verlegung von Wasseranschlüssen durch die Beklagte bzw. die von dieser beauftragten Streithelferinnen entstanden seien.
- 2 Die Klägerin war Eigentümerin des mit einem Mehrfamilienhaus bebauten Grundstücks und ist seit der Übereignung des Grundstücks an ihren Sohn im Jahre 2007 Inhaberin eines Nießbrauchsrechts auf Lebenszeit. Das Objekt ist Teil der in geschlossener Bauweise errichteten Gebäudezeile mit dreigeschossigen Mehrfamilienhäusern Nummern 131 bis 139. Die Gebäude mit den Hausnummern 131, 133, 137 und 139 gehören anderen Eigentümern. Die Gebäude wurden in den 1950er Jahren errichtet und befinden sich auf bindigem Baugrund mit hohem Lehmanteil und geringer Durchlässigkeit für Nässe. Die Abdichtung der Kelleraußenwände erfolgte - jedenfalls an dem im Rahmen eines selbstständigen Beweisverfahrens vom Sachverständigen untersuchten Gebäude mit der Hausnummer 135 - in der in den 1950er Jahren üblichen Weise mit bituminösen Anstrichen.
- 3 Im Frühjahr/Sommer 2021 fanden Bauarbeiten statt, in deren Rahmen unter anderem Leitungsbauarbeiten von der Beklagten als Wasserversorger durchgeführt wurden. Die Beklagte ließ neue Hausanschlüsse zu den Gebäuden mit den Hausnummern 131 bis 139 verlegen und beauftragte dazu ihre jetzigen Streithelferinnen mit der Planung und Durchführung der Arbeiten. Im Wesentlichen war die Streithelferin zu 1), deren Gesellschafterinnen die Streithelferinnen zu 3) und 4) sind, damit befasst. Die Streithelferin zu 2) war zur selben Zeit in Teilbereichen mit der Durchführung von Arbeiten beauftragt. Die Beklagte ließ die neuen Wasserrohre für die Hausanschlüsse der betroffenen Gebäude verlegen, indem die Streithelferinnen zunächst von der Straße zu den Häusern jeweils einen Graben in dem stark lehmhaltigen Boden aushoben. Nach Verlegung der Wasserleitungen in den ausgehobenen Graben wurde der neue Anschluss jeweils an der Haus-

wand abgedichtet und der Graben anschließend mit Kies aufgefüllt. Der Kies wurde so-
dann verdichtet.

- 4 Am 1. Juli 2021 erreichte die Beklagte eine Schadensmeldung des Hausmeisters für die betroffene Wohnanlage, mit der Wassereintritte in den Kellern der Gebäude Nummern 133 und 135 angezeigt wurden (vgl. Anlagen zum Schriftsatz der Antragsgegnervertreter vom 21. Oktober 2021, Anlagenband der BA 9 OH 25/21, sowie die im vorliegenden Berufungsverfahren eingereichten Anlagen BK 3 und BK 4, Anlagenband Klägerin eA II). Zur Feststellung der Ursachen des Wassereintrittes hat die Klägerin das selbstständige Beweisverfahren zum Az. 9 OH 25/21 durchgeführt, in dessen Rahmen der Sachverständige sein schriftliches Gutachten vom 4. April 2022 nebst Ergänzungsgutachten vom 21. Juli 2022 erstellt hat sowie im Termin vom 19. Januar 2023 persönlich angehört worden ist. Wegen der Einzelheiten wird auf den Inhalt der schriftlichen Gutachten und des Protokolls vom 19. Januar 2023 Bezug genommen (BA 9 OH 25/21; Kopien in den Anlagen K 1 und K 2, Anlagenband Klägerin eA I). Unstreitig ist insoweit, dass die durch den Bodenaustausch im Leitungsgraben bedingte Veränderung der Bodenbeschaffenheit zu einer Veränderung des Lastfalls geführt hat und die Bitumenabdichtung am untersuchten Objekt - deren Zustand streitig ist - gegen den erhöhten Lastfall keinen ausreichenden Schutz bietet.
- 5 Mit der Klage begehrt die Klägerin die Beseitigung von Durchfeuchtungserscheinungen in der Weise, dass die Beklagte an der gesamten Gebäudezeile 131 bis 139 ein näher beschriebenes Abdichtungssystem nebst Drainage anzubringen sowie die jeweiligen Eigentümer von den laufenden Kosten der Drainage freizustellen habe. In erster Instanz hat sie zur Aktivlegitimation in Bezug auf das Gebäude mit der Hausnummer 135 vorgebracht, schon das Nießbrauchsrecht verpflichte sie, das Gebäude in Stand zu halten. Im Übrigen hätten ihr Sohn sowie die Eigentümer der vier anderen Gebäude ihre Schadensersatzansprüche gegen die Beklagte an sie abgetreten (Bestätigungen in den Anlagen K 3 und K 4, Anlagenband Klägerin eA I).
- 6 Die Klägerin hat behauptet, es sei infolge der Arbeiten zur Verlegung der Hausanschlüsse in allen fünf Gebäuden zu Durchfeuchtungserscheinungen im Keller gekommen. Dies beruhe auf einem pflichtwidrigen Verhalten der Beklagten bzw. der Streithelferinnen. Der ursprüngliche bituminöse Anstrich an der Kelleraußenwand sei noch funktionsfähig gewesen. Die Beklagte als für den Netzausbau zuständiges Unternehmen hätte im Rahmen der bestehenden Sonderverbindung aufgrund der AVBWasserV eine ordnungsgemäße Planung für die sich offensichtlich verändernden Lastfälle durch die Tiefbauarbeiten erstellen müssen. Sie hätte die Veränderung des Lastfalls dadurch verhindern können, dass sie eine grabenlose Verlegungstechnik gewählt hätte. Sie hätte ferner erkennen können und müssen, dass sich der Lastfall bei Veränderung der Bodenbeschaffenheit verändern würde, und hätte die jeweiligen Eigentümer hierauf hinweisen müssen, zumal weder sie (die Klägerin) noch die übrigen Eigentümer von den durchzuführenden Arbeiten in Kenntnis gesetzt worden seien. Dabei hätte die Beklagte den Eigentümern das Angebot unterbreiten müssen, unter Freistellung von deren Haftungsansprüchen leicht lehmhaltigen Kies zur Auffüllung des Grabens zu verwenden, um so die bestehende und funktionsfähige Abdichtung zu erhalten. Bei Arbeiten am Fernwärmeanschluss für das Gebäude im Jahre 2016 sei der Graben von 0,9 m Tiefe ebenfalls mit leicht lehmhaltigem Boden aufgefüllt worden, ohne dass es zu Problemen gekommen sei. Für den Eintritt der Durchfeuchtung sei ferner von Bedeutung, dass die im Rahmen der Tiefbauarbeiten neu aufgebraachte Abdichtung nach den Feststellungen des Sachverständigen kei-

nen ausreichenden Haftverbund zum Untergrund aus Rotsteinmauerwerk habe und sich im Ortstermin rückstandsfrei vom Untergrund habe abschälen lassen.

- 7 Die Klägerin hat behauptet, es sei zur Behebung des Schadens erforderlich, ein ordnungsgemäßes Abdichtungssystem für den Lastfall W1.2-E (Bodenfeuchte und nicht drückendes Wasser bei Bodenplatten und erdberührenden Wänden mit Dränung) einzubauen. Zudem müsse für die gesamte straßenseitige Wand des Gebäuderiegels eine Drainageanlage einschließlich Pumpenanlage und Warnanlage eingebaut werden.
- 8 Die Beklagte und die Streithelferinnen sind dem entgegengetreten. Insbesondere habe der eingesetzte Bauleiter den durch die Baumaßnahme veränderten Lastfall auch unter Berücksichtigung der anerkannten Regeln der Technik für den Leitungsbau nicht erkennen können. Der Wassereintritt sei auch nicht im Hausanschlussbereich, sondern - wie vom Sachverständigen festgestellt - an anderen Stellen der Gebäudeaußenwand, nämlich im Bereich der durch die streitgegenständlichen Arbeiten nicht beeinträchtigten bituminösen Abdichtung des Gebäudesockels eingetreten. Maßgeblich sei, dass die bituminöse Abdichtung wegen ihres Alters von mindestens 30 bis 40 Jahren (bei einer technisch vertretbaren Haltbarkeit von 20 bis 30 Jahren) schon vorher untauglich gewesen sei und es nur wegen des relativ bindigen Lehmbodens am Baukörper halbwegs funktioniert habe. Die Beklagte hat die Auffassung vertreten, dass ausschließlich der Anschlussnehmer nach § 10 Abs. 3 AVBWasserV die baulichen Voraussetzungen für die sichere Errichtung des Hausanschlusses habe schaffen müssen. Es würde eine völlige Überspannung der Sorgfaltspflichten des Wassernetzbetreibers darstellen, wenn er im massenhaften Tagesgeschäft bei der Erneuerung von Wasserleitungen in einem gesamten Straßenzug jede bauseitige Außenwand dahingehend überprüfen müsste, ob diese eine unzureichende oder gar keine Außenisolierung aufweise, sowie weitergehende Prüfungen dahingehend anstellen müsste, welche Konsequenzen sich deshalb aufgrund der Bauarbeiten möglicherweise ergeben könnten. Selbst im Falle einer Pflichtverletzung der Beklagten (die schon nicht gegeben sei), wären die Hauseigentümer aber nur so zu stellen, wie sie bei ordnungsgemäßer Erteilung der erforderlichen Hinweise gestanden hätten. Die weitergehenden Freilegungs- und Abdichtungsarbeiten hätten sie selbst erbringen müssen.
- 9 Wegen der weiteren Einzelheiten des Parteivorbringens und der in erster Instanz gestellten Anträge wird auf den Tatbestand des angefochtenen Urteils Bezug genommen.
- 10 Mit dem angefochtenen Urteil vom 17. Mai 2024 hat das Landgericht auf der Basis der Feststellungen des Sachverständigen aus dem selbstständigen Beweisverfahren die Klage abgewiesen. Der in Betracht kommende Anspruch aus den §§ 280 Abs. 1, 241 Abs. 2 BGB in Verbindung mit der aufgrund der AVBWasserV bestehenden Sonderverbindung zwischen Anschlussnehmern und Netzbetreiberin bestehe ebenso wenig wie ein deliktischer Anspruch. Die Beklagte habe keine ihr obliegenden Rücksichtnahmepflichten gegenüber den jeweiligen Anschlussnehmern verletzt. Die nach der Feststellung des Sachverständigen nicht ordnungsgemäße Abdichtung im Bereich der Wanddurchführung in den Keller des Grundstückes Nr. 135 sei nicht die Ursache des Wassereintritts. Ursache sei der durch den sickerfähigen Leitungsgraben veränderte Lastfall in Verbindung mit der bestehenden unzureichenden Bitumenabdichtung an der Kelleraußenwand. Die Auffüllung des Grabens mit Kies statt mit dem lehmhaltigen Aushub sei technisch nicht zu beanstanden. Die Einbringung von Kies, der fachgerecht verdichtet werden könne, sei erforderlich gewesen, um Schäden an der Leitung durch singuläre Belastungen zu verhindern. Ebenso habe die Beklagte durch die konkrete Wahl des Verlegungsverfahrens ihre Pflichten nicht verletzt. Die Auswahl des Verfahrens zur Erstellung des Anschlusses

erfolge nach § 10 Abs. 2 AVBWasserV durch das Wasserversorgungsunternehmen unter Berücksichtigung der Interessen der Anschlussnehmer. Das Unternehmen habe grundsätzlich diejenige Methode zu wählen, die bei vergleichbarem Aufwand möglichst wenig Einwirkung auf die Substanz des Gebäudes des Anschlussnehmers nehme. Hier hätte zwar grundsätzlich die Möglichkeit bestanden, das Rohr im Bodenverdrängungsverfahren ohne Aushebung eines Grabens zu verlegen. Die getroffene Wahl des gängigen Verlegungsverfahrens sei aber nicht zu beanstanden, da es für die eingesetzten Mitarbeiter nicht vorhersehbar gewesen sei, dass das Verfahren zu einer Veränderung des Lastfalls führen würde und die bestehende Abdichtung der Kelleraußenwand dafür nicht mehr geeignet gewesen sei. Dies betreffe nach den Ausführungen des Sachverständigen interdisziplinäre Fachbereiche und sei nur für einen Ingenieur mit ausreichender Erfahrung, nicht aber für einen Meister zu erkennen. Die Beklagte sei indes nicht verpflichtet, jede Neuverlegung oder Änderung eines bestehenden Anschlusses von einem Ingenieur planen und überprüfen zu lassen. Das Versorgungsunternehmen dürfe zwar nicht „sehenden Auges“ den Eintritt eines Schadens zulassen. Es würde jedoch zu einer Überspannung der Sorgfaltspflichten führen, wenn Versorgungsunternehmen vor jeglichen Anschlussarbeiten - auch bei solchen, die nicht erfahrungsgemäß mit höheren Gefahren verbunden seien - prüfen müssten, welchen Zustand die Außenisolierung des Gebäudes des Anschlussnehmers habe und wie sich die Bauarbeiten auf diese auswirken könnten. Vielmehr bleibe es im ureigenen Verantwortungsbereich des Hauseigentümers zu prüfen, ob eine Außenisolierung weiterhin gewährleistet sei, auch wenn die Einfluss nehmende Maßnahme nicht von diesem selbst veranlasst werde.

- 11 Die Klägerin verfolgt mit der Berufung ihre erstinstanzlichen Anträge weiter. Das Gericht habe selbst anerkannt, dass im Rahmen der Hausanschlussarbeiten die Abdichtung der Wände nicht gemäß den anerkannten Regeln der Technik erfolgt sei. Insoweit hätte zumindest eine teilweise Verurteilung erfolgen müssen. Zudem sei die Wahl des Leitungsverlegungsverfahrens fehlerhaft gewesen. Die Beklagte habe im Rahmen der Sonderverbindung auf der Grundlage der AVBWasserV die Pflicht gehabt, die von ihr durchgeführten Arbeiten so zu planen, dass das Gebäude keinen Schaden erleide. Jeder Unternehmer, der auf fremdem Grund und Boden Arbeiten ausführe, habe dafür Sorge zu tragen, dass die Arbeiten mangelfrei erfolgten, also weder das Grundstück selbst noch die baulichen Anlagen hierauf beschädigt würden. Habe ein Unternehmer keine Kenntnis von der Ausprägung des Grunds und Bodens, müsse er sich hiervon Kenntnis verschaffen, und sei es durch eine Bodengrunduntersuchung.
- 12 Für ein Fachunternehmen sei zudem erkennbar gewesen, dass hier eine Abdichtung nur deswegen funktioniert habe, weil stark bindiger Lehm Boden anstehe, der das Gebäude natürlich von außen gegen Niederschlagswassermengen schütze. Spätestens bei Durchführung der Hausanschlussarbeiten hätte die Beklagte sehen müssen, dass im Übrigen die bituminöse Gebäudeabdichtung als solche aufgrund ihres Alters nicht mehr geeignet gewesen sei, direkt anstehendes Wasser aufzuhalten. Spätestens hier hätte eine Information der Eigentümer - die nicht einmal über die Durchführung der streitgegenständlichen Arbeiten informiert worden seien - erfolgen müssen, um gemeinsam festzulegen, wie diese Problematik gelöst werden könne. Dies gelte insbesondere, da der Beklagten hätte klar sein müssen, dass es durch die nunmehr mit Kies befüllten Gräben zu dem Anströmen des Wassers aus den veränderten Flächen und zu einer Entwässerung des seitlich angrenzenden Bodenaufbaus kommen würde. Ihr hätte deshalb bewusst sein müssen, dass künftig deutlich mehr Wasser den mit Kies bedeckten Flächen an der Hauswand zugeführt werde. Im Falle einer Bedenkenanzeige hätten sie (die Klägerin) und die

anderen Eigentümer entscheiden können, den bindigen Boden wieder einzubauen, um die bisher seit Jahrzehnten völlig einwandfrei funktionierende Abdichtungssituation zu belassen. Auch hätte grundsätzlich die Möglichkeit bestanden, das Rohr durch ein Bodenverdrängungsverfahren und Beibehaltung des bisherigen bindigen Bodens zu verlegen. Da der ursprünglich im Eigentum des jeweiligen Grundstückseigentümers stehende bindige Boden im Zuge der Baudurchführung entfernt worden sei, könne die ursprüngliche Abdichtungssituation jetzt nicht mehr hergestellt werden. Insofern könne die Naturalrestitution, die die Beklagte aufgrund des Schadenersatzanspruches des jeweiligen Eigentümers der betroffenen Grundstücke schulde, nur durch Einbau einer Drainageanlage erfolgen. Für die weiteren Einzelheiten des Berufungsvorbringens wird auf den Inhalt der Berufungsbegründung vom 15. August 2024 (Bl. 91 ff. eA II) und des Schriftsatzes der Klägerin vom 8. September 2025 (Bl. 275 ff. eA II) Bezug genommen.

13 Die Klägerin beantragt:

14 1. Auf die Berufung der Klägerin und Berufungsklägerin wird die Beklagte verurteilt, die an den Gebäuden Nr. 131 bis 139, 24116 durch den Gutachter in dem selbstständigen Beweisverfahren Landgericht Kiel Az. 9 OH 25/21 festgestellten Durchfeuchtungserscheinungen im Kellerbereich in der Weise zu beseitigen, dass sie ein für den Lastfall W.1.2-E (Bodenfeuchte und nicht drückendes Wasser bei Bodenplatten und erdberührenden Wänden mit Dränung) geeignetes Abdichtungssystem an den jeweiligen Gebäuden anbringt und an den gesamten Gebäudeachsen der Häuser 131 bis 139 bis zur Sohle in ausreichendem Abstand und entsprechender Höhenlage eine Drainage einbringt, die gemäß DIN 4095 einschließlich Schachtanlagen und Pumpenanlage installiert wird sowie eine Gleitschicht vor den sanierten Außenwänden aufbaut und mit sicherfähigen Drainagekiesen verfüllt wird. Danach sind die Außenanlagen wiederherzustellen und das Eingangspodest sowie Pflasterungen wiederherzustellen bzw. neu zu erstellen.

15 2. Es wird weiter festgestellt, dass die Beklagte verpflichtet ist, die jeweiligen Eigentümer der Gebäude 131 bis 139 von den laufenden Betriebs- und Wartungskosten der Drainage und Hebeanlage mit Warnfunktion freizustellen.

16 Die Beklagte und die Streithelferinnen beantragen,

17 die Berufung zurückzuweisen.

18 Sie verteidigen die angefochtene Entscheidung. Auf die Berufungserwiderung der Beklagten vom 23. September 2024 (Bl. 136 ff. eA II) und deren Schriftsatz vom 19. September 2025 (Bl. 279 ff. eA II) sowie auf die Berufungserwiderungen der Streithelferin zu 4) vom 23. September 2024 (Bl. 128 ff. eA II) und der Streithelferinnen zu 1) und 3) vom 28. Oktober 2024 (Bl. 189 ff. eA II) wird Bezug genommen.

19 Der Senat hat den Sachverständigen im Termin zur mündlichen Verhandlung vom 30. September 2025 ergänzend angehört. Wegen des Ergebnisses der Beweisaufnahme wird auf den Inhalt des Protokolls (Bl. 282 ff. eA II) Bezug genommen.

II.

20 Die Berufung ist zulässig, hat aber in der Sache nach dem Ergebnis der ergänzenden Beweisaufnahme keinen Erfolg. Die Klägerin hat gegen die Beklagte keinen Anspruch auf Durchführung der begehrten Maßnahmen als Naturalrestitution im Rahmen eines Scha-

denersatzanspruches nach den §§ 280 Abs. 1, 241 Abs. 2 BGB in Verbindung mit der aufgrund der Wasserversorgung bestehenden schuldrechtlichen Beziehung der Parteien oder aus § 823 Abs. 1 BGB.

- 21 Die Klägerin ist zwar für die Geltendmachung etwaiger Ansprüche aktiv legitimiert, obwohl sie lediglich Inhaberin eines Nießbrauchs an einem der fünf betroffenen Grundstücke ist (1.). Die Beklagte hat auch eine Pflicht verletzt, die ihr anlässlich der Verlegung der Hausanschlüsse gegenüber den Anschlussnehmern oblag (2.). Durch die Pflichtverletzung ist jedoch kein Schaden der Klägerin verursacht worden; insbesondere kann sie nicht die Durchführung der streitgegenständlichen Maßnahmen zur Abdichtung der Gebäude einschließlich Verlegung einer Drainage verlangen (3.).
- 1.
- 22 Für die Aktivlegitimation kann dahinstehen, ob die Klägerin als Nießbrauchsinhaberin ohnehin Partei des Wasserversorgungsverhältnisses ist, ob sie im Verhältnis zum Grundstückseigentümer die Verpflichtung trifft, für die Instandsetzung des Gebäudes mit der Hausnummer 135 zu sorgen, und ob sie insoweit eigene Rechte aus den §§ 1065, 823 Abs. 1 BGB geltend machen könnte. Jedenfalls kann die Klägerin in Bezug auf alle fünf Gebäude aus abgetretenem Recht sämtlicher Grundstückseigentümer vorgehen.
- 23 Aus den als Anlagen K 6 und K 7 vorgelegten Grundbuchauszügen ergibt sich, dass die betroffenen Gebäude folgende Eigentümer haben:
- 24 Die Klägerin hat schriftliche Bestätigungen über die erfolgten Abtretungen durch ihren Sohn (Anlage K 3) sowie durch die anderen Grundstückseigentümer (Anlagenkonvolut K 4) eingereicht. Dabei ist es unschädlich, dass jeweils kein Vertrag im Sinne des § 398 BGB vorgelegt worden ist, sondern nur Bestätigungen des Inhalts, dass die Abtretung durch den jeweiligen Grundstückseigentümer erfolgt sei und die Klägerin die Abtretung angenommen habe. Dies genügt zur Überzeugung des Senats davon, dass Verträge dieses Inhalts abgeschlossen worden sind. Anhaltspunkte dafür, dass die von den Prozessbevollmächtigten der Klägerin eingeholten Bestätigungen falsch sein könnten, bestehen nicht. In Bezug auf das Gebäude Nr. 131 genügt die Abtretungserklärung einer Mit-eigentümerin, da diese jedenfalls ihre Ansprüche aus Eigentum gemäß § 1011 BGB in Ansehung der ganzen Sache allein geltend machen und diesen Anspruch auch abtreten kann. Dass der jetzige Eigentümer des Grundstücks Nr. 133 erst am 10. Mai 2023 und damit nach der Bestätigung über die Abtretung als Eigentümer eingetragen worden ist, ist ebenfalls unschädlich. Die Auflassung ist erfolgt, nachdem zuvor die Erbfolge eingetreten war und etwaige Ansprüche der Voreigentümerin bereits nach § 1922 BGB erworben hat; im Übrigen greift § 185 Abs. 2 BGB ein. Auch in Bezug auf das Grundstück Nr. 139 bestehen keine Bedenken hinsichtlich der Wirksamkeit der Abtretung durch den Verwalter. Die Verwaltervollmacht (Anlage K 8) enthält eine umfassende Vertretungsbefugnis „in allen die Verwaltung betreffenden Angelegenheiten“. Anhand der in der Vollmachtsurkunde genannten Beispiele für den Umfang der Vollmacht einerseits und der aufgeführten Ausnahmen andererseits ergibt sich, dass die Vollmacht auch die hier maßgebliche Abtretung umfasst.
- 2.
- 25 Die Beklagte hat bei der Errichtung der neuen Hausanschlüsse für die betroffene Gebäudezeile im Jahre 2021 (nur) in einem für eine Haftung in Betracht kommenden Punkt ihre

Verpflichtungen im Rahmen des § 10 AVBWasserV gegenüber den jeweiligen Anschlussnehmern und Grundstückseigentümern verletzt.

- 26 Nach § 10 Abs. 3 S. 1 AVBWasserV gehören die Hausanschlüsse zu den Betriebsanlagen des Wasserversorgungsunternehmens und stehen vorbehaltlich abweichender Vereinbarungen in dessen Eigentum. Nach Satz 3 der Vorschrift werden sie ausschließlich von dem Wasserversorgungsunternehmen hergestellt, unterhalten, erneuert, geändert, abgetrennt und beseitigt; sie müssen zugänglich und vor Beschädigungen geschützt sein. Nach den Sätzen 5 und 6 hat der Anschlussnehmer die baulichen Voraussetzungen für die sichere Errichtung des Hausanschlusses zu schaffen und darf keine Einwirkungen auf den Hausanschluss vornehmen oder vornehmen lassen.
- 27 Hier steht zunächst nicht im Streit, dass die Beklagte im Rahmen ihrer Aufgaben der Wasserversorgung berechtigt und verpflichtet war, neue Hausanschlüsse für die betroffenen Gebäude zu erstellen. Die Klägerin macht selbst nicht geltend, dass die Beklagte etwa jegliche Maßnahmen hätte unterlassen müssen. Ebenfalls nicht zweifelhaft ist, dass die Beklagte die Streithelferinnen als Nachunternehmerinnen mit der Durchführung der Maßnahmen beauftragen durfte. Diese waren ohnehin mit den Bauarbeiten in der Straße befasst, und es ist weder ersichtlich noch wird geltend gemacht, dass es an ihrer Eignung zur Erstellung der Hausanschlüsse oder an ihrer Zuverlässigkeit fehlen würde. Eventuelle Pflichtverletzungen der Nachunternehmen bei der Planung und Ausführung der Arbeiten sind der Beklagten im Verhältnis zu den Anschlussnehmern zuzurechnen.
- 28 Das Landgericht hat des Weiteren die Pflichten des Wasserversorgungsunternehmens bei der Verlegung der Hausanschlüsse grundsätzlich zutreffend dargestellt. Das Unternehmen hat auf die berechtigten Interessen der Anschlussnehmer Rücksicht zu nehmen. Dazu gehört es, bei der Auswahl des Verfahrens zur Herstellung des Anschlusses diejenige Methode zu wählen, die bei vergleichbarem Aufwand möglichst wenig Einwirkung auf die Substanz des Gebäudes des Anschlussnehmers nimmt. Das Unternehmen muss die Arbeiten nach den anerkannten Regeln der Technik planen und ausführen und hat die im jeweiligen Fall gebotene Sorgfalt anzuwenden, um Schäden am Eigentum der Anschlussnehmer zu vermeiden.
- 29 Ebenfalls zutreffend geht das Landgericht für den konkreten Fall davon aus, dass ein Anspruch auf Durchführung der streitgegenständlichen Maßnahmen zur Naturalrestitution jedenfalls nicht darauf gestützt werden kann, dass die Abdichtung im Bereich der neuen Hausanschlüsse durch die Beklagte bzw. die Streithelferinnen nicht gemäß den anerkannten Regeln der Technik erfolgt ist (a.). Ferner ist die Verlegung der Leitungen für die Hausanschlüsse nach den anerkannten Regeln der Technik erfolgt (b.). Insoweit ist das Landgericht den in jeder Hinsicht überzeugenden Ausführungen des für das Gebiet der Planung und Bauüberwachung öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen im selbstständigen Beweisverfahren gefolgt, dessen besondere Kompetenz bei den mit Bausachen befassten Gerichten in Schleswig-Holstein aus einer Vielzahl von ihm erstellter Gutachten bekannt ist. Nach dem Ergebnis der vom Senat durchgeführten weiteren Beweisaufnahme, die zur Ergänzung der Feststellungen aus dem selbstständigen Beweisverfahren erforderlich war, hätte die Beklagte hingegen im Rahmen der fortlaufenden Detailplanung die Problematik der unzureichenden vorhandenen bituminösen Abdichtung am Gebäude Nr. 135 erkennen können und hat insoweit eine Hinweispflicht im Verhältnis zum Anschlussnehmer verletzt (c.).

a.

- 30 Der Sachverständige hat in seinem Gutachten vom 4. April 2022 (dort S. 14) allerdings festgestellt, dass die Abdichtung mit einer bituminösen Spachtelmasse im Bereich von etwa 1,20 m mal 1,50 m um den neuen Hausanschluss am untersuchten Gebäude Nr. 135 nicht fachgerecht ausgeführt worden ist, weil sie keinen ausreichenden Haftverbund zum Untergrund aus Rotsteinmauerwerk hatte und sich im Ortstermin vom Untergrund rückstandsfrei abschälen ließ. Im Ergänzungsgutachten vom 21. Juli 2022 (dort S. 7) hat der Sachverständige jedoch hervorgehoben, dass dieser Verarbeitungsfehler nicht die Ursache des Wassereintritts ist, welcher in anderen Bereichen als im direkt umgebenden Rohrbereich erfolgt ist. Die eigentliche Ursache für den Wassereintritt in den umgebenden Wandflächen liegt in dem Sachverhalt, dass die ursprüngliche bituminöse Abdichtung der Kelleraußenwände nach Ablauf der technisch vertretbaren Lebenszeit defizitär geworden und nicht für den durch den Austausch des Bodenmaterials erhöhten Lastfall tauglich ist. Auf diese Weise ist es über die zuvor bereits bestehende alterstypische Feuchtigkeit des Kellers hinaus zum Eintritt liquiden Wassers gekommen.
- 31 Dies wird von der Klägerin auch nicht in Abrede gestellt. Sie vertritt im Berufungsverfahren lediglich die Auffassung, wegen der unzureichenden Abdichtung des neuen Wandanschlusses hätte zumindest eine teilweise Verurteilung erfolgen müssen. Dies trifft jedoch nicht zu. Die von der Klägerin mit ihrem Antragsprogramm begehrten Maßnahmen zur Naturalrestitution stehen in keinem Zusammenhang mit der fehlerhaften Aufbringung des Abdichtungsmaterials unmittelbar am Wasseranschluss. Insbesondere beantragt sie nicht die Verurteilung der Beklagten zur Nachbesserung an der Abdichtung des Wandanschlusses am untersuchten Haus Nr. 135, sondern begehrt Maßnahmen, mit denen die Abdichtung der Kelleraußenwände der Gebäudezeile für den nunmehr erhöhten Lastfall durchgeführt und eine Drainage errichtet werden soll. Diese Maßnahmen sind nicht aufgrund von Defiziten der Abdichtung an den neuen Hausanschlüssen erforderlich geworden, so dass unter diesem Gesichtspunkt auch eine teilweise Verurteilung nicht in Betracht kommt.

b.

- 32 Des Weiteren steht aufgrund der überzeugenden Ausführungen des Sachverständigen fest, dass sowohl die Auswahl des Verlegungsverfahrens in einem offenen Graben als auch dessen Ausführung den anerkannten Regeln der Technik entsprechen. Unabhängig davon, ob es alternativ möglich gewesen wäre, ein grabenloses Bodenverdrängungsverfahren zu wählen, war jedenfalls auch die Wahl des tatsächlich zur Anwendung gekommenen gängigen Verfahrens mit einem offenen Graben nicht zu beanstanden. Dies ist bereits im Termin zur Anhörung im selbstständigen Beweisverfahren mit dem Sachverständigen erörtert worden. Ein anderes Ergebnis hat auch die Befragung durch den Senat im Termin am 30. September 2025 nicht ergeben. Der Sachverständige hat bekräftigt, dass die konkrete Ausführung den anerkannten Regeln der Technik entsprach.
- 33 Insbesondere hätte es auch nicht den anerkannten Regeln der Technik entsprochen, anstelle des gewählten Materials zur Verfüllung des Grabens (Kies) den ausgehobenen alten Boden oder ein anderes bindiges Material zu verwenden. Auf den Vorhalt des Klägervertreters dazu, dass einige Jahre zuvor die Fernwärmeleitung des Gebäudes unter Verwendung des alten Materials erneuert worden sei, hat der Sachverständige betont, dass jedenfalls deutlich von den Regeln der Technik abgewichen worden wäre, wenn dies so

geschehen sein sollte. Weiter hat der Sachverständige die Vorgaben unter 7.2.3 des im Ergänzungsgutachten wiedergegebenen Leitfadens dahin erläutert, dass anstehender Boden für die Leitungszone nur dann wiederverwendet werden dürfe, wenn es sich um Sandboden handle, der ausreichend verdichtet werden könne. Dies sei hingegen bei dem hier vorhandenen bindigen Boden mit hohem Wassergehalt sehr problematisch. Der Sachverständige hat auch bei der ergänzenden Beweisaufnahme überzeugend ausgeführt, dass die Verwendung bindigen Materials zur Verfüllung im Bereich der Leitungen gerade nicht im Rahmen der anerkannten Regeln der Technik erfolge, sondern allein im Rahmen einer Sonderkonstruktion möglich sei.

c.

- 34 Der Senat folgt jedoch nicht in vollem Umfang der Feststellung des Landgerichts, für die Beklagte und die von dieser beauftragten Streithelferinnen sei es nicht vorhersehbar gewesen, dass die fachgerecht ausgeführten Arbeiten zur Verlegung der Leitungen und der damit verbundene teilweise Bodenaustausch zu einer Veränderung des Lastfalls führen würden und die bestehende Abdichtung der Kelleraußenwand dafür nicht mehr geeignet sein würde. Eine abschließende Beurteilung dieser Frage ist nicht auf der Grundlage der Feststellungen aus dem selbstständigen Beweisverfahren möglich, sondern es bedurfte dazu der ergänzenden Beweisaufnahme durch weitere Befragung des Sachverständigen.

(1)

- 35 In rechtlicher Hinsicht ist ein Wasserversorgungsunternehmen bei der Verlegung von Hausanschlüssen im Rahmen des § 10 AVBWasserV nicht von jeglicher Verpflichtung frei zu prüfen, ob der Anschlussnehmer seinerseits für eine ordnungsgemäße Abdichtung der Kelleraußenwand gesorgt hat. Aufgrund der Regelungen der AVBWasserV fällt der Hausanschluss, also der Bereich zwischen dem Abzweiger von der Hauptwasserleitung und dem Hauptabsperrhahn hinter Traverse und Wasseruhr im Keller, in die Inhaberschaft des Versorgungsunternehmens; dieser Bereich zählt zu dessen Betriebsmitteln und ist der Einwirkungsmöglichkeit des Hauseigentümers rechtlich entzogen. Dies bedeutet im Ergebnis, dass der Eigentümer nicht in die Planung oder Durchführung der Maßnahmen zur Änderung des Hausanschlusses eingebunden ist. Das Versorgungsunternehmen hat, wie bereits ausgeführt, auf die berechtigten Interessen der Anschlussnehmer Rücksicht zu nehmen und die im jeweiligen Fall gebotene Sorgfalt anzuwenden, um Schäden am Eigentum der Anschlussnehmer zu vermeiden.
- 36 Die Abdichtung eines älteren Gebäudes kann dabei defizitär sein, ohne dass dies bereits zu Feuchtigkeiterscheinungen führt, die über das übliche Maß an Feuchtigkeit in einem Keller dieses Alters hinausgehen. Welche Folgen die mangelhafte Abdichtung hat, hängt auch von sonstigen Gegebenheiten wie dem anstehenden Boden oder der Lage des Gebäudes und Versickerungsmöglichkeiten an anderer Stelle ab. Dies zeigt nicht nur der vorliegende Fall, sondern ist auch aus Fällen außerhalb des Baurechts senatsbekannt. Dass die Abdichtung der Kelleraußenwände defizitär ist und dies unter bestimmten, sich ändernden Umständen zu Problemen führen kann, muss sich einem Grundstückseigentümer nicht zwingend aufdrängen, solange keine Änderungen der äußeren Gegebenheiten herbeigeführt werden.
- 37 Die Beklagte war auch nicht deshalb von jeder Prüfungspflicht frei, weil es sich bei der Verlegung von Wasseranschlüssen um ein „Massengeschäft“ handelt. Zum einen kann eine Änderung am Hausanschluss für die Bausubstanz gewichtige Folgen haben. Gerade

bei Altbauten - wie hier - bedarf es nach Einschätzung des Sachverständigen auch einer Befassung mit der Bausubstanz, bevor diese Arbeiten durchgeführt werden. Zum anderen handelt es sich bei der von der Beklagten durchgeführten Maßnahme nach den Ausführungen des Sachverständigen im Termin vor dem Senat um Arbeiten, die nach Kosten und Umfang eine übliche Planung und Bauaufsicht erwarten lassen, und zwar im Kontext der gesamten Baumaßnahme in einer Weise, die die tägliche Anwesenheitspflicht für einen Ingenieur erforderlich machte, um eine sachgerechte Bauleitung durchführen zu können.

- 38 Wie weit die Prüfungspflichten gehen, ist anhand der Umstände des jeweiligen Falls festzustellen. Das Wasserversorgungsunternehmen muss nicht etwa vor der Änderung von Hausanschlüssen - losgelöst von den konkreten Gegebenheiten - ein Bodengutachten einholen und anlassunabhängig durch einen Fachingenieur prüfen lassen, ob durch die Arbeiten eine Änderung des Lastfalls droht, für die die vorhandene Abdichtung der Außenwände nicht tauglich ist. Vielmehr genügt es, die Arbeiten den anerkannten Regeln der Technik entsprechend zu planen und durchzuführen und den Anschlussnehmer auf diejenigen Defizite der Bausubstanz hinzuweisen, die dabei feststellbar sind. Dies gilt unabhängig davon, ob und in welchem Umfang der jeweilige Anschlussnehmer im Vorfeld über die Durchführung der Bauarbeiten informiert worden ist, wobei die Beklagte selbst nicht behauptet, dass sie die Klägerin oder deren Sohn über die Einzelheiten der Bauarbeiten und die dafür bestehenden Anforderungen an die Bausubstanz in Kenntnis gesetzt oder gar Informationen dazu bei ihnen abgefragt habe. Die Anforderungen an die Sorgfaltspflichten des Versorgungsunternehmens dürfen nicht überspannt werden. Sie gehen jedenfalls nicht so weit, dass die jeweiligen Anschlussnehmer von ihrer Verantwortung für eine ordnungsgemäße Abdichtung des eigenen Gebäudes freigestellt werden.

(2)

- 39 Für den vorliegenden Fall hat die ergänzende Anhörung des Sachverständigen im Berufungsverfahren ergeben, dass die Beklagte bzw. die Streithelferinnen im Rahmen der von ihnen ohnehin durchzuführenden Arbeiten hätten feststellen können und müssen, dass der vorhandene Zustand der Bausubstanz des Gebäudes Nr. 135 nicht geeignet war, um den Hausanschluss in einer den anerkannten Regeln der Technik entsprechenden Weise zu verlegen. Es handelte sich um eine Baumaßnahme, die nach Art und Umfang - wie oben ausgeführt - eine übliche Planung und Bauaufsicht mit täglicher Anwesenheit eines Ingenieurs erwarten ließ. Des Weiteren ist nach den überzeugenden Ausführungen des Sachverständigen zu berücksichtigen, dass die Detailplanung dynamisch bis zum Ende der Ausführung der Maßnahme durchzuführen ist. Der ausführende Ingenieur muss auf unterschiedliche Sachverhalte reagieren, die sich erst während der Ausführung ergeben, und erforderlichenfalls weitere Personen mit anderer Fachkompetenz hinzuziehen. Im konkreten Fall hätte nach den überzeugenden Ausführungen des Sachverständigen ein durchschnittlicher Tiefbauingenieur mit ausreichender Erfahrung nach dem Freilegen der Außenwand erkennen können und müssen, dass jedenfalls das untersuchte Gebäude Nr. 135 überhaupt keine ausreichende Abdichtung gehabt habe, nicht einmal für den Lastfall Bodenfeuchtigkeit. Bei diesem Zustand wisse auch ein normaler Tiefbauingenieur, dass das Gebäude keine Abdichtung habe und an dieser Stelle nicht fachgerecht die neue Abdichtung angebracht werden könne. Dies habe mit der (komplexen) Thematik einer Erhöhung des Lastfalls noch nichts zu tun.

40 Im Ergebnis handelte es sich hier also im Hinblick auf den besonders schlechten Zustand der altersbedingt abgängigen Kellerabdichtung nicht um eine nur schwer erkennbare komplexe Problematik, die der Beklagten bzw. den Streithelferinnen im Rahmen der Ausführung der Maßnahme nicht hätte auffallen müssen. Der Sachverständige hat klar und nachvollziehbar herausgestellt, dass es in dieser Situation erforderlich gewesen wäre, das weitere Vorgehen mit dem Grundstückseigentümer abzustimmen.

3.

41 Dass dies nicht geschehen ist, hat jedoch im Ergebnis nicht den Schaden am Gebäude Nr. 135 und ggf. auch an den anderen, vom Sachverständigen nicht untersuchten Gebäuden der betroffenen Gebäudezeile verursacht, dessen Beseitigung die Klägerin mit ihrem Antrag auf Naturalrestitution begehrt. Die gebotene Abstimmung des weiteren Vorgehens mit den jeweiligen Grundstückseigentümern während der Bauphase hätte nichts daran geändert, dass die ordnungsgemäße Abdichtung der betroffenen Kelleraußenwände nebst Installation einer Drainage allein aufgrund des in den Verantwortungsbereich der Grundstückseigentümer fallenden defizitären Zustandes der Abdichtung erforderlich ist.

a.

42 Nach den Ausführungen des Sachverständigen hätte die Beklagte in der gebotenen Auseinandersetzung mit den Eigentümern über das Fehlen einer Abdichtung klarmachen können, dass zunächst eine funktionierende Abdichtung des Hauses zu erstellen ist. Ein solches Vorgehen war für die Beklagte auch ohne Weiteres zumutbar und von ihr rechtlich geschuldet. Etwaige durch die Verzögerung entstehende Mehrkosten bei der Anschlussverlegung hätten auf die Grundstückseigentümer umgelegt werden können.

43 Die Grundstückseigentümer hätten auf diese Weise jedoch nur Gelegenheit erhalten, genau die Maßnahmen auf eigene Kosten durchzuführen, deren Vornahme die Klägerin jetzt von der Beklagten verlangt. Die Klägerin macht gerade nicht geltend, dass durch das Eindringen von Feuchtigkeit Folgeschäden etwa am Inventar entstanden seien, sondern will die in ihrem eigenen Verantwortungsbereich liegende Ursache des Feuchtigkeitseintritts beseitigt haben. In der Befragung durch den Senat hat der Sachverständige ausdrücklich klargestellt, dass die von ihm in seinem Gutachten ermittelten Kosten der Sanierungsmaßnahmen auch entstanden wären, wenn die Beklagte von vornherein auf einer fachgerechten Abdichtung des Gebäudes bestanden hätte. Dies gelte nicht nur für die Abdichtung, sondern auch für die Drainage.

b.

44 Die Klägerin kann die Durchführung einer fachgerechten Abdichtung nebst Drainage auch nicht unter dem Gesichtspunkt verlangen, dass es technisch denkbare andere Lösungen für die Verlegung der Hausanschlüsse gegeben hätte, mit denen die ursprünglichen Bodenverhältnisse weitgehend erhalten geblieben wären.

(1)

45 Die von den Klageanträgen erfassten Maßnahmen zur fachgerechten Sanierung der Gebäude gehen bereits erheblich über die Wiederherstellung der ursprünglichen Bodenverhältnisse hinaus und würden die Klägerin deutlich besser stellen, als sie mit Maßnahmen

geständen hätte, die lediglich die ursprünglichen Bodenverhältnisse erhalten. Die Klägerin hebt zwar hervor, dass die Abdichtung der Kelleraußenwände zum Zeitpunkt der Errichtung der Gebäude in den 1950er Jahren den anerkannten Regeln der Technik entsprochen habe. Dies trifft auch zu. Die Abdichtung hat jedoch altersbedingt ihre Funktion weitestgehend verloren und entspricht nicht mehr den anerkannten Regeln der Technik, und zwar auch nach dem Maßstab der 1950er Jahre nicht. Die Beklagte hat nicht etwa in ein „funktionierendes System“ eingegriffen, sondern das Fehlen einer tauglichen Gebäudeabdichtung hat zuvor lediglich wegen des anstehenden Bodens nicht zu größeren Feuchtigkeitseintritten geführt. Wenn die betroffenen Gebäude durch die Beklagte ordnungsgemäß abzudichten und mit einer Drainage zu versehen wären, erhielten die Grundstückseigentümer einen Zustand, dessen Herstellung in ihrem eigenen Verantwortungs- und Risikobereich liegt. Sie wären damit künftig auch vor anderen Änderungen der äußeren Gegebenheiten geschützt, die etwa durch zu dulddende Maßnahmen von Versorgern oder durch Naturereignisse eintreten können.

(2)

- 46 Des Weiteren war die Beklagte hier nicht verpflichtet, den Anschlussinhabern andere Lösungen für die Verlegung anzubieten, mit denen die ursprünglichen Bodenverhältnisse weitgehend erhalten geblieben wären.
- 47 Der Sachverständige hat im Termin vor dem Senat zwar nachvollziehbar dargestellt, dass es bei der Verlegung der Hausanschlüsse technisch denkbare Möglichkeiten gegeben hätte, die das Problem der Feuchtigkeitsbelastung durch den Bodenaustausch reduziert hätten. Denkbar wäre es, eine Rohrverpressung (Bodenverdrängungsverfahren) bis zu einem Kopfloch am Gebäude durchzuführen und mit kleinflächigen Maßnahmen abzudichten. Bei diesem Vorgehen wäre eine Erhaltung der ursprünglichen Bodenverhältnisse aber ebenso wie bei der gewählten Verlegungsmethode nur durch Verfüllung mit einem Material mit höherer Dichtigkeit als Kies möglich gewesen. Der Sachverständige hat ausgeführt und auf Nachfragen bekräftigt, dass die Verwendung von etwas anderem als verdichtungsfähigem Material wie Kies jedenfalls nicht den anerkannten Regeln der Technik entsprechen, sondern eine Sonderkonstruktion darstellen würde. Dies gelte auch für den Fall, dass - wie von der Klägerin vorgetragen - einige Jahre zuvor an der betroffenen Gebäudezeile eine Verlegung von Fernwärmeleitungen unter Verwendung des alten Bodens erfolgt sei. Ein solches Vorgehen stelle jedenfalls eine deutliche Abweichung von den Regeln der Technik dar.
- 48 Der Sachverständige konnte es zwar aus technischer Sicht dahinstehen lassen, ob die Beklagte auf einer fachgerechten Herstellung der Außenwand bestehen musste oder sie nach Absprache mit den Anschlussnehmern eine Sonderkonstruktion in Betracht zu ziehen hatte. Die Beklagte war aber jedenfalls rechtlich nicht verpflichtet, den Anschlussnehmern eine solche Sonderkonstruktion anzubieten. Dabei mag es hier noch ohne Bedeutung sein, dass diese mit höheren Kosten als das tatsächlich gewählte, gängige Verfahren verbunden wäre. Derartige Kosten hätten auf die Grundstückseigentümer umgelegt werden können, wenn diese die Maßnahme gewünscht hätten, um sich die deutlich höheren Kosten der eigentlich erforderlichen Sanierung ihrer Gebäude zumindest für die konkrete Situation dieser Leitungsverlegung zu ersparen. Jedenfalls aber wäre die Sonderkonstruktion mit erheblichen Risiken auch für die Beklagte verbunden gewesen. Selbst wenn sie sich eine Haftungsfreizeichnung der Anschlussnehmer hätte geben lassen, hätte es im Nachhinein - wie von der Beklagten und den Streithelferinnen im Termin vor dem Senat zu Recht angeführt - weiteren Streit über deren Wirksamkeit geben kön-

nen, wenn der Versuch außerhalb der anerkannten Regeln der Technik nicht zum Erfolg geführt hätte. Außerdem hätten Schäden an den eigenen Leitungen der Beklagten gedroht, wenn es durch das nicht ausreichend verdichtungsfähige Material zu den bereits im angefochtenen Urteil erörterten singulären Belastungen gekommen wäre. Die Beklagte war nicht verpflichtet, auf diese Weise einen Teil des aus der mangelhaften Bausubstanz herrührenden Risikos zu übernehmen, statt die vorhandene, den anerkannten Regeln der Technik entsprechende Lösung für die erforderliche Erneuerung der Hausanschlüsse zu wählen. Etwas anderes gilt auch nicht unter Berücksichtigung der mit der Sanierung verbundenen Kosten, die die Klägerin (für die Streitwertfestsetzung) in ihrem Schriftsatz vom 4. Juni 2024 auf 150.000,00 € zzgl. laufender Betriebskosten der Drainage beziffert hat. Dieser Betrag, der auf sämtliche Eigentümer der betroffenen Mehrfamilienhäuser zu verteilen ist, liegt jedenfalls nicht in einer Größenordnung, die die Beklagte als Wasserversorger den Grundstückseigentümern unter Inkaufnahme eigener Risiken hätte ersparen müssen, zumal den Eigentümern damit nicht etwa eine luxuriöse oder wirtschaftlich unsinnig erscheinende Verbesserung ihrer Gebäude aufgedrängt wird.

- 49 Die Ausführungen im Schriftsatz der Klägerin vom 7. Oktober 2025 geben dem Senat keinen Anlass, erneut in die Verhandlung einzutreten.

(3)

- 50 Selbst wenn die Beklagte verpflichtet gewesen wäre, den Anschlussnehmern eine Sonderkonstruktion zur Vermeidung der Sanierung der Kelleraußenwände anzubieten, wäre im Übrigen - wie bereits im Termin zur mündlichen Verhandlung erörtert - nicht die Kausalität der Pflichtverletzung für den eingetretenen Schaden der Klägerin und der anderen Gebäudeeigentümer festzustellen. Dabei mag es zwar noch sein, dass die Anschlussnehmer sich für den aus ihrer Sicht billigeren Lösungsversuch entschieden hätten. Auch wenn der Sachverständige selbst solche Maßnahmen schon mit Erfolg angewendet hat, lässt sich hier aber nicht feststellen, ob die Sonderkonstruktion außerhalb der anerkannten Regeln der Technik im konkreten Fall letztlich funktioniert hätte. Eine derartige Feststellung hat sich auch bei der Befragung des Sachverständigen nicht treffen lassen. Hinzu kommt, wie oben bereits ausgeführt, dass die Klägerin bzw. die Zedenten im günstigsten Fall in der konkreten Situation die eigentlich erforderliche fachgerechte Sanierung ihrer Gebäude noch einmal hätten aufschieben können, während die Klägerin nun im Wege der Naturalrestitution die Durchführung der Sanierung begehrt.

4.

- 51 Die Entscheidung über die Kosten des Berufungsverfahrens folgt aus den §§ 97 Abs. 1, 101 Abs. 1 ZPO. Der Ausspruch zur vorläufigen Vollstreckbarkeit beruht auf den §§ 708 Nr. 10, 711 ZPO.
- 52 Gründe für eine Zulassung der Revision bestehen nicht.