

**LG Düsseldorf, Urteil vom 26.03.2013 - 7 O 135/10 U.****Titel:**

Schadensersatz, Grundstückskaufvertrag, Täuschung, Kaufvertrag, Sachmangel, Offenbarungspflicht, Schadensminderungspflicht

**Normenkette:**

BGB §§ 280, 281, 437 Nr. 3

**Rechtsgebiet:**

Sonstiges Bürgerliches Recht

**Schlagworte:**

Schadensersatz, Grundstückskaufvertrag, Täuschung, Kaufvertrag, Sachmangel, Offenbarungspflicht, Schadensminderungspflicht

Die Beklagten werden als Gesamtschuldner verurteilt, an die Kläger 8.298,28 € nebst Zinsen in Höhe von 5 Prozentpunkten über dem Basiszinssatz seit dem 01.12.2009 zu zahlen.

Im Übrigen wird die Klage abgewiesen.

Die Kosten des Rechtsstreits, einschließlich des selbstständigen Beweisverfahrens, tragen die Kläger zu 48% und die Beklagten zu 52%.

Das Urteil ist vorläufig vollstreckbar, für die Kläger jedoch nur gegen Sicherheitsleistung in Höhe von 110% des zu vollstreckenden Betrages. Den Klägern wird nachgelassen, die Vollstreckung von Seiten der Beklagten gegen Sicherheitsleistung in Höhe von 110% des zu vollstreckenden Betrages abzuwenden, wenn nicht die Beklagten vor der Vollstreckung Sicherheit in gleicher Höhe leisten.

**Tatbestand**

Die Parteien streiten um Schadensersatz aufgrund einer von den Klägern behaupteten arglistigen Täuschung bei Abschluss eines Grundstückskaufvertrages. Mit notariellem Kaufvertrag vom 06.02.2008 erwarben die Kläger von den Beklagten das Grundstück J.-S.-Straße ... in D. In Abschnitt IV des Kaufvertrages heißt es:

„1. Der Käufer kauft den Vertragsgegenstand im gegenwärtigen, gebrauchten Zustand. Er hat den Vertragsgegenstand besichtigt. Der Verkäufer versichert, dass ihm verborgene Mängel nicht bekannt sind.

2. Die Rechte des Käufers wegen eines Sachmangels des Grundstücks und des Gebäudes sowie der mitverkauften beweglichen Gegenstände sind ausgeschlossen. Dies gilt auch für Ansprüche auf Schadensersatz, es sei denn, der Verkäufer handelt vorsätzlich. Der Notar hat darauf hingewiesen, dass die Haftung des Verkäufers nicht ausgeschlossen ist, wenn dieser einen Mangel arglistig verschweigt oder eine Garantie für die Beschaffenheit der Sache übernommen hat.“

Für den Inhalt des Kaufvertrages im Übrigen wird auf die zu den Akten gereichte Anlage K1 Bezug genommen. Vor Abschluss des Kaufvertrages wurde das Grundstück mindestens zweimal besichtigt, und zwar einmal am 23.12.2007 und einmal am 27.12.2007. Im Frühjahr 2008 stellten die Kläger bei Beginn der Wachstumsphase fest, dass das Grundstück von Bambuswurzeln durchzogen war. Diese stammten von Bambuspflanzen, die sich im Garten des Grundstücks befanden. Der Umfang des Befalls ist zwischen den

Parteien streitig.

Die Kläger beseitigten die Bambuspflanzen und das Wurzelwerk und gestalteten den Garten und die Terrasse neu.

Die Kläger behaupten, das gesamte Grundstück sei von unkontrolliertem Bambuswuchs und Bambusausläufern in einem dichten Netz durchzogen gewesen. Die Bambuswurzeln seien unter die Terrasse und zur Hauswand hin vorgedrungen und hätten sowohl die Terrasse als auch die Außenwand der Immobilie beschädigt. Ferner hätten sie auch Schäden an den Nachbarhäusern verursacht. Die Beklagten seien bereits vor dem Verkauf des Grundstücks darauf aufmerksam gemacht worden, dass die Triebe über die Grundstücksgrenzen wuchsen. Die Wurzeltriebe seien zum Teil so dick gewesen, dass sich schon daraus ergebe, dass sie seit mehreren Jahren gewachsen seien. Die Beklagten hätten die Austriebe regelmäßig durch Abmähen beseitigt. Daraus ergebe sich, dass sie von dem Bambusbefall bei Abschluss des Kaufvertrages gewusst und diesen Mangel bewusst verschwiegen hätten. Während der Besichtigungstermine sei der Befall nicht erkennbar gewesen, da der Garten durch eine Schneedecke bedeckt gewesen sei. Die Kläger sind der Ansicht, die unterlassene Aufklärung über diesen Mangel stelle eine arglistige Täuschung dar.

Sie behaupten, ihnen seien Kosten in Höhe der Klageforderung entstanden, und zwar zum einen für den Einsatz von Arbeitskräften und Material für die Beseitigung des Bambus und der von diesem verursachten Schäden, zum anderen für die Neugestaltung des Gartens und für das hierfür erforderliche Material.

Die Kläger beantragen,

die Beklagten zu verurteilen, an die Kläger 16.043,46 € nebst Zinsen in Höhe von 5 Prozentpunkten über dem Basiszinssatz seit dem 10.11.2009 zu zahlen.

Die Beklagten beantragen,

die Klage abzuweisen.

Sie behaupten, sie hätten von dem Bambusbefall nichts gewusst. Zwar hätten sie im Jahre 2002 ein Unternehmen beauftragt, das Bambuspflanzen eingesetzt habe. Ihnen sei jedoch nicht bekannt gewesen, dass es erforderlich gewesen sei, Wurzelsperren einzuziehen. Eine konkrete Gefahr des Eintritts erheblicher Schäden sei zudem von dem Bambusbefall nicht ausgegangen. Ferner seien den Klägern die Wurzeltriebe bekannt gewesen, die Triebe seien bereits voll entwickelt gewesen und das Grundstück sei noch ein drittes Mal besichtigt worden. Sie vertreten die Auffassung, dass aufgrund des vertraglich vereinbarten Gewährleistungsausschlusses eine Haftung ausscheidet. Eine Offenbarungspflicht habe nicht bestanden, eine Aufklärungspflicht sei ihnen nicht bekannt gewesen. Die Kläger könnten sich zudem gemäß § 442 BGB nicht auf einen Mangel berufen.

Die Beklagten bestreiten den Umfang des Befalls, die behaupteten Arbeitsstunden, die behaupteten Schäden sowie den Einsatz des Materials.

Für das Vorbringen der Parteien im Einzelnen wird auf die zu den Akten gereichten Schriftsätze nebst Anlagen Bezug genommen.

Es ist im selbstständigen Beweisverfahren 16 OH 11/08, Landgericht Düsseldorf, Beweis erhoben worden durch Einholung von Sachverständigengutachten. Für das Ergebnis der Beweisaufnahme wird Bezug genommen auf die Gutachten des Sachverständigen R., Bl. 46-72 der Beiakte und Blatt 104-118 der Beiakte. Die Beiakte lag vor und war Gegenstand der mündlichen Verhandlung. Das Gericht hat ferner Beweis erhoben durch die Einholung von weiteren Gutachten des Sachverständigen R., dessen mündliche Anhörung sowie durch Vernehmung der Zeugen P., Werner Fa., Sabine Lö., Axel Lö. und Hannelore B. sowie durch Vernehmung der Klägerin zu 1. als Partei. Für das Ergebnis der Beweisaufnahme wird auf die weiteren Sachverständigengutachten vom 26.09.2011 und vom 16.01.2012 sowie die Protokolle der mündlichen Verhandlungen vom 08.08.2012 (Bl. 192 ff der Akten), 30.10.2012 (Bl. 252 ff der Akten) und vom 29.1.2013 (Bl. 330 ff der Akten) Bezug genommen.

Entscheidungsgründe

Die Klage ist zulässig und teilweise begründet.

## I.

Die Kläger haben einen Anspruch auf Schadensersatz gem. §§ 437 Nr. 3, 280, 281 BGB. Das von den Beklagten an die Kläger veräußerte Grundstück war mangelhaft, da es vollständig mit Bambuswurzelwerk und -trieben durchwuchert war und dieses Wurzelwerk nicht nur den gesamten Garten mit seiner Bepflanzung durchzog, sondern auch den Bestand des Hauses angegriffen hatte. Da insofern von der Art der Bepflanzung und dem unkontrollierten Wuchs für den Garten aber auch für den Bestand des Hauses eine Gefahr ausging, die sich durch die Schäden bereits verwirklicht hatte, eignete sich das Grundstück mit der konkreten Bepflanzung nicht für die nach dem Vertrag vorausgesetzte Verwendung bzw. entsprach nicht der Beschaffenheit, die die Kläger erwarten konnten und die üblich ist, § 434 Abs. 1 BGB. Der üblichen Beschaffenheit eines Hausgrundstücks entspricht es nicht, wenn die Bepflanzung des Gartens dazu führt, dass im Fall des Nichteingreifens derartige Schäden an dem Haus entstehen können.

Nach dem Ergebnis der Beweisaufnahme, insbesondere dem im selbstständigen Beweisverfahren eingeholten Sachverständigengutachten, steht zur Überzeugung des Gerichts fest, dass sich die Wurzelausläufer bereits seit 2002 durch den gesamten Garten, insbesondere auch unter der gesamten Rasenfläche, ausgebreitet und auch auf die Nachbargrundstücke übergreifen hatten. Die Rhizome drangen ca. 20 cm tief in den Boden ein, die Wurzeltriebe hatten einen Durchmesser von 2-4 cm erreicht. Ferner sind die Wurzelstränge zwischen Platten und Bodenbelag hindurchgewachsen und haben teilweise die Isolierung des Hauses zerstört.

Das Gericht hat insoweit keine Veranlassung, an den Feststellungen des Sachverständigen zu zweifeln. Er war während des selbstständigen Beweisverfahrens vor Ort und hat seine Feststellungen dort selbst treffen können. Während seiner Anhörung hat er zudem ausgeführt, dass einige Bodenöffnungen im Rasen vorgenommen worden seien, so dass er die Verwurzelung und Verzweigung dort sehen konnte. Auch unterhalb der Terrassenfläche habe sich das Wurzelwerk sehr stark ausbreiten können. Die Feststellungen werden zudem bestätigt durch die während der mündlichen Verhandlung und mit der Klageschrift (vgl. insbesondere Anl. K 3) vorgelegten Fotos, aus denen die Verzweigung des Wurzelwerkes ebenso hervorgeht wie die Beschädigung der Klinker und der Isolierung des Hauses. Dass diese Fotos den Zustand des verkauften Hauses und des Gartens wiedergeben, haben die Beklagten nie bestritten. Bestätigt wird dieser Zustand zudem durch die Aussage des Zeugen Werner Fa., der bekundet hat, dass das Wurzelnetzwerk den gesamten Garten von vorne bis hinten durchzogen habe. Es sei nicht nur die Rasen- und Pflanzenfläche betroffen gewesen, vielmehr seien auch die Fundamente angegriffen gewesen, und zwar die Bitumschicht bzw. die davor liegende Schutzfolie. Auch seien die Pflanzen durch das Styropor der Isolierung hindurchgewachsen. Selbst Klinker seien durch die Pflanzen gelockert worden. Der Zeuge hat die Beschädigungen und den Zustand des Hauses plastisch und widerspruchsfrei geschildert. Das Gericht hat keine Zweifel daran, dass der Zeuge selbst vor Ort war und bei der Beseitigung der Wurzeln auch mitgearbeitet hat. Anhaltspunkte dafür, an der Glaubhaftigkeit der Aussage oder der Glaubwürdigkeit des Zeugen zu zweifeln, sieht das Gericht nicht.

## II.

Einer Durchsetzung der Ansprüche steht der vertragliche Haftungsausschluss nicht entgegen. Die Haftung der Beklagten gründet sich auf ein arglistiges Verschweigen von Mängeln, so dass der Haftungsausschluss gem. § 444 1. Alt. BGB nicht wirkt.

Bei einer Täuschung durch Verschweigen eines offenbarungspflichtigen Mangels handelt arglistig, wer einen Fehler mindestens für möglich hält und gleichzeitig weiß oder damit rechnet und billigend in Kauf nimmt, dass der Vertragsgegner den Fehler nicht kennt und bei Offenbarung den Vertrag nicht oder nicht mit dem vereinbarten Inhalt geschlossen hätte. Das Tatbestandsmerkmal der Arglist erfasst damit nicht nur ein Handeln des Veräußerers, das von betrügerischer Absicht getragen ist, sondern auch solche Verhaltensweisen, die auf bedingten Vorsatz im Sinne eines „Fürmöglichhaltens“ und „Inkaufnehmens“ reduziert sind und mit denen kein moralisches Unwerturteil verbunden sein muss (BGH, Urt. v. 12.4.02 - V ZR 302/00, zitiert nach juris, Rdnr. 9). Auch bei Vertragsverhandlungen, bei denen die Parteien entgegengesetzte Interessen verfolgen, besteht für jeden Vertragspartner die Pflicht, den anderen Teil

über solche Umstände aufzuklären, die den Vertragszweck des anderen vereiteln können und daher für dessen Entschluss von wesentlicher Bedeutung sind, sofern dieser die Mitteilung nach der Verkehrsauffassung erwarten durfte. Beim Kauf eines Hausgrundstückes besteht eine Pflicht zur Offenbarung verborgener wesentlicher Mängel oder solcher nicht erkennbarer Umstände, die nach der Lebenserfahrung auf das Entstehen bestimmter Mängel schließen lassen (BGH, Urt. v. 23.03.1990 - V ZR 233/88, zitiert nach juris, Rdnr. 21).

Nach diesen Grundsätzen haben die Beklagten arglistig gehandelt. Sie haben in dem veräußerten Haus gewohnt und den Garten gepflegt. Auch haben sie selbst vorgetragen, dass sie die Triebe bemerkt und regelmäßig abgeschnitten hätten. Wie ausgeführt, handelte es sich um ein in mehreren Jahren gewachsenes und verwildertes Wurzelwerk, das immer wieder mit zahlreichen Trieben an die Oberfläche trat. Angesichts dessen ist es für das Gericht nicht nachvollziehbar, dass die Beklagten vortragen, nichts davon gewusst zu haben, was sich unter der Rasenfläche befand. Wenn im Jahr 2009 die gesamte Fläche mit Wurzelwerk und Trieben durchsetzt war und die Beklagten diese - äußerst kompakten und stabilen - Triebe seit mehreren Jahren immer wieder abgeschnitten hatten, mussten sie auch ohne jedwede Fachkenntnisse davon ausgehen, dass ein derartiges Wachstum mit einer schnellen Verbreitung des Wurzelwerkes einherging.

Die Durchwucherung des Grundstücks mit dem Bambuswurzelwerk stellt auch einen offenbarungspflichtigen Mangel dar. Ein bloßes Schweigen kann eine arglistige Täuschung darstellen, wenn hinsichtlich der verschwiegenen Tatsache eine Aufklärungspflicht besteht. Eine solche Aufklärungspflicht besteht dann, wenn der andere Teil nach Treu und Glauben unter Berücksichtigung der Verkehrsanschauung redlicherweise Aufklärung erwarten durfte. Zwar ist es grundsätzlich Sache einer jeden Partei, ihre eigenen Interessen selbst wahrzunehmen. Eine allgemeine Pflicht, alle Umstände zu offenbaren, die für die Entschliebung des anderen Vertragsteils von Bedeutung sein können, besteht nicht. Jedem Vertragspartner obliegt es aber, den anderen Teil über solche Umstände aufzuklären, die den Vertragszweck des anderen vereiteln können und daher für seinen Entschluss von wesentlicher Bedeutung sind, sofern er die Mitteilung nach der Verkehrsanschauung erwarten konnte. Dass es hier um einen Umstand ging, der für die Entscheidung der Kläger zum Vertragsschluss entscheidend sein konnte, lag schon deshalb auf der Hand, weil zum einen durch die Verwilderung der Bambuswurzeln Gefahr für die Pflanzen und das Haus bestand und zum anderen die Beseitigung eines verzweigten Wurzelwerks mit nicht unerheblichen Kosten und Arbeit verbunden ist. Der Garten hatte durch den Befall erheblich an Wert eingebüßt.

Es kann dahinstehen, ob die Beklagten, wie sie behaupten, von der Verwilderung des Wurzelwerks, deren Ausmaß und von der dadurch begründeten Gefahr tatsächlich nichts gewusst haben. Der positiven Kenntnis steht die bloße Erkennbarkeit von aufklärungspflichtigen Tatsachen gleich, wenn sich diese dem Täuschenden nach den Umständen des Einzelfalles aufdrängen mussten. Dieser ist dann nach Treu und Glauben nicht berechtigt, seine Augen vor solchen Tatsachen zu verschließen (BGH, Urt. v. 29.04.2008, XI ZR 221/07, zitiert nach juris, Rdnr. 18). Weigert sich also der Verkäufer einer Immobilie, von sich aufdrängenden Umständen und deren sich ebenfalls aufdrängenden Bedeutung für einen Käufer Kenntnis zu nehmen, muss dies dem positiven Wissen, dem sich der Verkäufer verschließt, gleichstehen (OLG Rostock, Urt. v. 08.12.2011, 3 U 16/11, zitiert nach juris, Rdnr. 30).

Ein solcher Fall lag hier nach den obigen Ausführungen vor. Angesichts dessen, dass die Beklagten die Triebe über Jahre hinweg regelmäßig beseitigten, mussten sie davon ausgehen, dass sich inzwischen ein verbreitetes Wurzelwerk gebildet hatte. Wenn sie diesem Verdacht nicht selbst nachgehen wollten, hätten sie ihn jedenfalls den Klägern offenbaren müssen. Das Gericht bleibt auch dabei, dass allgemein bekannt ist, dass starke Baum- und Strauchwurzeln, die in einem derartigen Umfang verwildert sind, geeignet sind, nicht nur Gartenbepflanzung, sondern auch Bauwerke zu beschädigen. Selbst wenn die Beklagten über die spezifischen Eigenheiten von Bambus nicht Bescheid wussten, durften sie die Möglichkeit einer solchen Gefährdung nicht einfach ignorieren und hiervor die Augen verschließen. Dies gilt umso mehr, als sich der Bewuchs, wie das Sachverständigengutachten zeigt, nicht nur auf den Garten beschränkte, sondern sich auch unmittelbar beim Haus an der Oberfläche zeigte.

III.

Die Haftung der Beklagten ist auch nicht gem. § 442 BGB dadurch ausgeschlossen, dass die Kläger den Mangel gekannt hätten. Zwar besteht keine Aufklärungspflicht des Verkäufers, wenn der Käufer den Mangel kennt oder kennen musste. Es ist auch Sache des Käufers, wenn er infolge nur oberflächlicher Besichtigung die Mängel nicht erkannt hat. Die Hinweispflicht kann aber nicht verneint werden, wenn weder auszuschließen ist, dass diese Mängel auch bei sorgfältiger Inaugenscheinnahme für einen Laien nicht erkennbar waren, noch, dass es sich um wesentliche Mängel handelte, über deren Vorhandensein ein Käufer eine Aufklärung erwarten darf (BGH, Urt. v. 23.03.1990 - V ZR 233/88, Rdnr. 23).

Es ist nicht ersichtlich, dass die Kläger den Mangel während der Besichtigungstermine hätten erkennen können. Aus dem im selbstständigen Beweisverfahren eingeholten Gutachten ergibt sich, dass die Triebe im Winter nicht ohne weiteres erkennbar sind. Veranlassung für eine weitere Nachforschung hätte sich allenfalls aufgrund eines entsprechenden Hinweises durch die Beklagten ergeben können, der unstrittig aber gerade nicht erfolgt ist. Dass ein dritter Termin während der Wachstumsphase der Triebe stattgefunden hat und dass bei diesem Termin die Triebe ohne weiteres zu sehen waren, haben die Beklagten trotz Hinweises des Gerichts nicht vorgetragen.

#### IV.

Angesichts der vorangegangenen arglistigen Täuschung war eine Fristsetzung zur Nachbesserung für die Kläger gem. § 281 Abs. 2, 2. Alt. BGB unzumutbar und die Kläger konnten unmittelbar Schadensersatz verlangen (vgl. Palandt-Grüneberg, BGB, 71. Aufl., 2012, § 281, Rdnr. 15). Ob das Schreiben vom 21.08.2008 (Anl. K 4), mit dem lediglich die Abgabe einer Erklärung verlangt wird, für eine wirksame Fristsetzung zur Nachbesserung ausreicht, kann demnach dahinstehen.

#### V.

Gem. §§ 437 Nr. 3, 249 BGB können die Kläger die Kosten für die Beseitigung des Mangels, das heißt, für die Entfernung des Wurzelwerkes und die Beseitigung des dadurch entstandenen Schadens ersetzt verlangen. Nach dem Ergebnis der Beweisaufnahme beläuft sich ihr Anspruch indessen nur auf 8.298,28 €. Die darüber hinausgehende Klage ist unbegründet.

1. Die Kläger können zunächst die Kosten für Material und Handwerker in Höhe von 7.898,28 € ersetzt verlangen. Es handelt sich um einen kausalen Schaden, der aufgrund der Entfernung des Wurzelwerkes und der Beseitigung des hierdurch entstandenen Schadens bzw. durch die Wiederherstellung des Gartens entstanden ist. Nach dem Ergebnis der Beweisaufnahme steht zur Überzeugung des Gerichts fest, dass der Kläger zu 2. bzw. die angegebenen Helfer entsprechend der als Anl. K 46 (Bl. 84 der Akten) vorgelegten Tabelle im Garten und am Haus gearbeitet haben, um die Schäden zu beseitigen und den Garten wieder herzustellen. Das Gericht geht ferner davon aus, dass die angegebenen Arbeitsmaterialien und der Bagger tatsächlich eingesetzt worden sind.

Das Gericht stützt seine Überzeugung vor allem auf die Aussagen der Zeugen Fa., Lö. und .Lö-. Diese haben übereinstimmend bekundet, dass die Arbeiten mehrere Wochen lang andauerten, die Erde im Garten und die Terrasse abgetragen wurde und der gesamte Wurzelbestand ungefähr einen halben Meter tief herausgeholt wurde. Dabei sei sowohl der Bagger als auch weiteres Arbeitsgerät, etwa Schubkarren, Spitzhacken, Schaufel, eine Kettensäge und ähnliches zum Einsatz gekommen. Das Gericht hat keine Veranlassung, an der Richtigkeit der Aussage der Zeugen zu zweifeln. Alle Zeugen haben den Zustand des Gartens und den Umfang der Arbeiten selbst wahrgenommen, der Zeuge Falkenrath hat selbst mitgearbeitet. Das Erinnerungsvermögen der Zeugen erschien gut, was angesichts des Umfangs der Arbeiten auch nachvollziehbar ist. Andererseits differenzierten alle drei Zeugen sehr genau, wenn sie sich an bestimmte Punkte nicht erinnern konnten bzw. hierzu keine Aussagen machen konnten. Anhaltspunkte, die dazu führen könnten, an der Glaubhaftigkeit der Aussagen bzw. der Glaubwürdigkeit dieser Zeugen zu zweifeln, sieht das Gericht nicht.

Soweit die Beklagten bestreiten, dass die aufgewendeten Kosten angemessen und ortsüblich waren, war dem Beweisantrag der Kläger auf Einholung eines weiteren Sachverständigengutachtens nicht nachzugehen. Die Kosten konnten auf der Grundlage der Zeugenaussagen und der vorgelegten Rechnungen gem. § 287 ZPO durch Schätzung ermittelt werden. Angesichts der Rechnungen ist die

pauschale Behauptung der Unangemessenheit unsubstanziert und damit unbeachtlich. Anhaltspunkte dafür, dass hier überhöht abgerechnet worden wäre, ergeben sich aus dem Vortrag der Beklagten nicht. Im Gegenteil geht das Gericht davon aus, dass die Kläger durch den erheblichen persönlichen Einsatz die Kosten gering gehalten haben. Die Entscheidung ohne Einholung eines weiteren Sachverständigengutachtens ist auch nicht überraschend, da sich bereits aus dem Beschluss vom 25.09.2012 ergab, dass das Gericht, insofern entgegen seiner vorläufigen Einschätzung in der mündlichen Verhandlung, umfangreich Beweis erheben, aber kein neues Sachverständigengutachten einholen wollte.

Im Einzelnen gilt folgendes:

- a. Die Kläger haben zunächst einen Anspruch auf Ersatz der Kosten für benötigte Arbeitsmaterialien in Höhe von 653,03 €. Die Entstehung der Kosten ist durch die Vorlage der Rechnungen der Fa. Bautreff B. (K 9 - K 12) substantiiert vorgetragen. Die Rechnungen enthalten durchweg Objekte, die nach den Aussagen der oben genannten Zeugen bei den Arbeiten zum Einsatz gekommen sein können, ihre Vorlage reicht daher jedenfalls aus, den Schaden gem. § 287 ZPO in dieser Höhe zu schätzen. Soweit die Beklagten dagegen die Notwendigkeit des Kaufs bestreiten, ist der Vortrag angesichts des bewiesenen Umfangs der Arbeiten unsubstanziert. Die Tatsache, dass Arbeitsmaterialien nach Abschluss der Arbeiten weiter eingesetzt werden können, steht der Entstehung eines kausalen Schadens nicht entgegen.
- b. Die Kosten für den Einsatz des Baggers und die Entsorgung der Abfälle stellen ebenfalls einen kausalen Schaden dar. Sie werden aufgrund der vorgelegten Rechnungen (K 13 und K 14) gem. § 287 ZPO auf insgesamt 1.352,44 € geschätzt. Der Einsatz eines Baggers war nach Überzeugung des Gerichts auch notwendig und verstieß nicht gegen die Schadensminderungspflicht der Kläger. Der Zeuge Preuß hat insofern ausgesagt, dass sich der Einsatz eines solchen Baggers bei Bambusbefall auf jeden Fall anbiete, da die Wurzeln nicht mit den Händen entfernt werden könnten. Dies deckt sich mit der Aussage des Zeugen Fa., der bekundet hat, der Bagger habe etwa einen halben Meter tief graben müssen, um sämtliche Wurzeln herausholen zu können. Der Zeuge Lö. hat insofern ergänzt, dass der Bagger zum Teil so an den Wurzeln habe ziehen müssen, dass er manchmal gedacht habe, dieser würde zur Seite kippen. Angesichts dieses damit dargestellten Umfangs der Arbeiten erscheint der Einsatz des Baggers unumgänglich und ökonomisch sinnvoll.
- c. Die Kosten für die Errichtung der Steinwand können die Kläger dagegen nicht ersetzt verlangen. Nach dem Ergebnis der Beweisaufnahme ist nicht bewiesen, dass diese Lösung aufgrund der Entfernung der Wurzeln erforderlich war. Es handelt sich vielmehr um ein Gestaltungselement, das die Kläger sinnvollerweise anlässlich der Neugestaltung des Gartens verwirklichten, von dem aber nicht feststeht, dass es auf dem Mangel beruht. Der Sachverständige hat insofern ausgeführt, dass die Verwendung einer Natursteinmauer mit Treppenanlage zu einer Verbesserung der Gartenanlage geführt habe, die die Kläger nicht auf Kosten der Beklagten verwirklichen konnten. Auch wenn der Sachverständige im Gutachten vom 16.01.2012 davon ausgegangen ist, dass es sich bei der Böschung um festgefügtes Bodenmaterial handelte, was nach Entfernung des Wurzelwerkes zweifelhaft erscheinen mag, ist es den Klägern auch nach den Zeugenaussagen nicht gelungen, die Notwendigkeit dieser relativ aufwändigen Gartengestaltung zu beweisen. Die Zeugen konnten letztlich keine belastbaren Aussagen zu der Notwendigkeit dieser Lösung machen, vielmehr wurden mit dem Zeugen Fa. und dem Zeugen Lö. lediglich mehrere Lösungen der Neugestaltung des Gartens diskutiert.
- d. Ein Anspruch besteht weiterhin auf Ersatz der Kosten für die Wiederherstellung der Gartenbeleuchtung in Höhe von 75,60 € (Anl. K 17). Die Zeugen Falkenrath, Löh., Lö-V und B. haben übereinstimmend und nachvollziehbar ausgesagt, dass sich in dem Garten eine Beleuchtung befunden habe, bestehend aus einzelnen Elementen, die mit einem Erdkabel miteinander verbunden gewesen sei. Dieses Kabel habe entfernt werden müssen, um den Einsatz des Baggers zu ermöglichen. Inzwischen sei die Beleuchtung wieder eingezogen worden. Die Höhe des Schadens wird angesichts der vorgelegten Rechnung gem. § 287 ZPO geschätzt.
- e. Die Kosten für die Wiederherstellung von Drainagen sowie für den Einsatz einer Noppenbahn zum Schutz der Grundmauerabdichtung, die nach Aussage der Zeugen aufgegraben werden musste, stellt ebenfalls einen kausalen Schaden da. Die Höhe des Anspruches wird auf der Grundlage der vorgelegten Rechnungen K 18 und K 19 auf insgesamt 26,17 € geschätzt, sie ist im Übrigen auch nicht bestritten.

f. Die Kläger haben ferner einen Anspruch auf Ersatz der Kosten für die Neuanklegung der Terrasse und der Verlegung der neuen Terrassensteine in Höhe von 3.144,62 € (K 22). Nach den obigen Ausführungen steht zur Überzeugung des Gerichts fest, dass sich das Wurzelwerk auch unter den Terrassensteinen verbreitet hat, so dass zur vollständigen Entfernung die Aufnahme der Steine sowie der komplette Neuaufbau der Terrasse erforderlich war. Die Kläger haben auch nicht etwa dadurch gegen ihre Schadensminderungspflicht verstoßen, dass sie die alten Steine nicht wieder verwendet haben. Die Zeugen haben übereinstimmend ausgesagt, dass die Steine durch das Wurzelwerk beschädigt gewesen seien, lediglich hinsichtlich des Umfangs der Beschädigung weichen die Aussagen voneinander ab. Wenn aber jedenfalls einzelne Steine beschädigt waren, war es den Klägern nicht zuzumuten, den Rest wieder zu verwenden, zumal identische Terrassensteine nicht mehr beschafft werden konnten. Hinzu kommt, dass nach den Bekundungen insbesondere des Zeugen Löhmann zum Teil Anhaftungen der Pflanzen noch an den Steinen vorhanden war. Es war den Klägern nicht zuzumuten, jeden Stein händisch von diesen Anhaftungen zu säubern, selbst wenn dies, was von den Zeugen unterschiedlich beurteilt wurde, theoretisch möglich gewesen wäre. Noch weniger war ihnen zuzumuten, die Steine mit Anhaftungen wieder zu verwenden und das Risiko eines neuen Befalls einzugehen.

Dass einzelne Steine in der Folgezeit durch Nachbarn oder an weniger auffälligen Stellen des Gartens wiederverwendet werden konnten, belegt nicht, dass die Terrasse damit hätte erneut ausgelegt werden können und steht insofern der Verneinung eines Verstoßes gegen die Schadensminderungspflicht nicht entgegen.

g. Infolgedessen haben die Kläger auch einen Anspruch auf Ersatz der in der Anl. K 20 enthaltenen Kosten für die Materialien zum Zuschneiden der Steine. Hinzu kommen die Kosten für die Beseitigung der Schäden an der Isolierung des Hauses, die nach dem Ergebnis der Beweisaufnahme entsprechend den obigen Ausführungen ebenfalls durch die Bambustriebe verursacht wurden (K 21) sowie die Kosten für den Fassadengrund und die Fassadenfarbe für die Reparatur des Hauses der Kläger. Diese Kosten belaufen sich insgesamt auf 28,95 € brutto (aus der Anl. K 20), 32,59 € (Anl. K 21) und 28,48 € (K 23). Abzusetzen waren von der als Anl. K 20 vorgelegten Rechnung Kosten in Höhe von 12,55 € zuzügl. MwSt., da es sich hier um Materialien für die Herstellung der Stützmauer handelte, die die Beklagten nach den obigen Ausführungen nicht zu ersetzen haben. Ferner waren 10,71 € zuzügl. MwSt. abzusetzen für Farbe zum Streichen der Wand des Nachbarn, da nach den Zeugenaussagen, insbesondere den Aussagen der Zeuginnen Löh-V und B. nicht bewiesen ist, dass die Kosten aufgrund der Beschädigung durch den Bambus angefallen sind. Die Zeugin B. hat vielmehr ausgesagt, dass die Isolierung ihres Hauses zwar beschädigt gewesen sei, hierfür aber die Versicherung bereits aufgekommen sei.

h. Zu ersetzen sind ferner als kausaler Schaden die Kosten für die Neubepflanzung des Gartens und den neuen Rasen in Höhe von 1.562,59 € (K 24 - K 29), 16,85 € (K 30), 54,- € (K 31) und 904,63 € (K 32). Nach dem Ergebnis der Beweisaufnahme musste entsprechend der obigen Ausführungen der gesamte Rasen und ein Großteil der Pflanzen entfernt werden, um zu verhindern, dass die Triebe erneut austrieben. Der Zeuge Falkenrath hat bekundet, dass die Wurzeln so miteinander verwoben waren, dass die Pflanzen entfernt werden mussten. Auch sei die Neubepflanzung sehr viel kleiner ausgefallen als vorher. Diese Aussage wurde bestätigt durch die Bekundungen des Zeugen Lö., der angab, lediglich 3-4 Bäume seien erhalten geblieben. Auch die Zeugin Löh-V hat ausgesagt, dass die Pflanzen entfernt und durch zahlreiche kleine Pflanzen ersetzt worden seien. Auf dieser Grundlage und angesichts der vorgelegten Rechnungen kann die Höhe des Schadensersatzes gem. § 287 ZPO geschätzt werden.

i. Nach den insoweit übereinstimmenden Zeugenaussagen musste die Hundehütte entfernt werden, da das Ausgraben der Wurzeln anders nicht möglich gewesen wäre. Da nur die Abrisskosten geltend gemacht werden, stellen diese in Höhe von 18,33 € einen kausalen Schaden dar.

2. a. Ersatz für die Zahlung von 6.400,- € für den Einsatz von vier Helfern können die Kläger dagegen nicht verlangen. Das Gericht geht nach dem Ergebnis der Beweisaufnahme zwar davon aus, dass die Helfer in dem angegebenen Umfang zum Einsatz gekommen sind, es ist aber nicht bewiesen, dass die behaupteten Zahlungen tatsächlich geflossen sind und den Klägern hierdurch ein Schaden entstanden ist. Zwar hat der Zeuge Fa. ausgesagt, von seinem Sohn für die Arbeiten 400,- € erhalten zu haben, diese habe er aber anschließend zurückgegeben, damit der Kläger ihm hierfür Wein beschaffen sollte. Nach dieser Aussage ist

die Zahlung als Entgelt für die vom Vater geleistete Arbeit nicht zur Überzeugung des Gerichts bewiesen. Es handelte sich vielmehr um innerfamiliäre Verrechnungen, die das Gericht schon deshalb nicht im Einzelnen nachvollziehen kann, weil der Wert des Weines weder vorgetragen noch unter Beweis gestellt ist. Nach der Zeugenaussage geht das Gericht vielmehr davon aus, dass Abrechnungen im Einzelnen jedenfalls nicht genau erfolgt sind. Die Zahlungen an die Zeugen Jens Fa., Dro. und Mar. konnten ebenfalls nicht bewiesen werden, nachdem die Kläger auf diese Zeugen verzichtet haben.

b. Die Kläger können jedoch den Gegenwert der vom Kläger zu 2. selbst zur Beseitigung des Schadens erbrachten Arbeiten in Höhe von 400,- € als Schadensersatz ersetzt verlangen. Erbringt der Geschädigte zur Schadensbeseitigung eigene Arbeitsleistungen, so ist deren Wert zu ersetzen, soweit sie nach der Verkehrsauffassung einen Marktwert haben. Das gilt jedenfalls dann, wenn die Arbeiten nicht unternehmensbezogen sind und ohne weiteres auch von Hilfskräften hätten erbracht werden können, deren Arbeit üblicherweise im Stundenlohn vergütet wird. (BGH, Urt. v. 07.03.2001 - X ZR 160/99, NJW-RR 2001, S. 887 ff, zitiert nach juris, Rdnr. 22). Dies ist hier der Fall. Die Klägerin zu 1. hat, als Partei vernommen, ausgeführt, dass ihr Mann an 4 Samstagen jeweils den ganzen Tag mitgearbeitet habe. Man habe gegen 8:00 Uhr angefangen und nach nahezu ununterbrochener Arbeit jeweils gegen 18:00 oder 19:00 Uhr die Arbeit beendet. Das Gericht hat keine Veranlassung, an diesen Angaben zu zweifeln, zumal diese auch durch die Aussage des Zeugen Fa. bestätigt wird. Nach § 287 ZPO schätzt das Gericht auf dieser Grundlage den von dem Kläger zu 2. erbrachten Arbeitsaufwand auf insgesamt 40 Stunden.

Die Arbeitsleistungen hatten nach der Verkehrsauffassung auch einen Marktwert, da der Kläger, hätte er diese nicht selbst erbracht, hierfür weitere Hilfskräfte hätte einsetzen und bezahlen müssen. Der angesetzte Stundenlohn erscheint auch angesichts der Tatsache, dass keine Lohnnebenkosten anfielen, mit 10,- € angemessen.

c. Soweit die Kläger ihren Anspruch hilfsweise weiter darauf stützen, dass sie zahlreiche Stunden zum Einkauf von Pflanzen und Baumaterialien aufgewendet haben, können sie diesen Aufwand nicht als Schadensersatz ersetzt verlangen. Es ist nicht ersichtlich, dass dieser Aufwand nach der Verkehrsauffassung im oben dargestellten Sinn einen Marktwert hat. Vielmehr handelt es sich um eine Einbuße von Freizeit, die mit jedem Schadensfall verbunden ist und die keinen Vermögensschaden darstellt (vgl. Palandt-Grüneberg, BGB, 71. Aufl., 2012, § 249, Rdnr. 68).

#### VI.

Der Zinsanspruch beruht auf §§ 280 Abs. 1, 286 Abs. 2 Nr. 3, 288 Abs. 1 BGB. Nachdem die Beklagten mit Schreiben vom 30.11.2009 (Anl. K 35) die Zahlung endgültig verweigert haben, trat Verzug ein, ohne dass es einer Mahnung bedurfte. Eine frühere verzugsbegründende Mahnung hinsichtlich des Zahlungsanspruchs ist nicht vorgetragen.

#### VII.

Die Nebenentscheidungen beruhen auf §§ 92 Abs. 1, 709, 708 Nr. 11, 711 ZPO.

Der Streitwert wird auf 16.043,46 EUR festgesetzt.