



BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

URTEIL

V ZR 205/24

in dem Rechtsstreit

Nachschlagewerk: ja

BGHZ: nein

BGHR: ja

JNEU: nein

BGB § 204 Abs. 2 Satz 2

Eine Untätigkeit der Parteien führt nicht zum Stillstand des Verfahrens i.S.d. § 204 Abs. 2 Satz 2 BGB, wenn die Verfahrensleitung bei dem Gericht liegt, das für den Fortgang des Prozesses Sorge zu tragen hat.

BGH, Urteil vom 12. Juni 2026 - V ZR 205/24 - LG Köln
AG Köln

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 12. Juni 2026 durch die Vorsitzende Richterin Dr. Brückner, die Richter Dr. Göbel, Dr. Hamdorf und Dr. Malik und die Richterin Dr. Grau

für Recht erkannt:

Auf die Revision der Klägerin wird das Urteil der 29. Zivilkammer des Landgerichts Köln vom 14. November 2024 aufgehoben.

Die Sache wird zur neuen Verhandlung und Entscheidung, auch über die Kosten des Revisionsverfahrens, an das Berufungsgericht zurückverwiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

- 1 Die Klägerin ist eine Gesellschaft bürgerlichen Rechts und besteht aus Mitgliedern einer Gemeinschaft der Wohnungseigentümer (GdWE). Die Beklagte zu 1 war bis zu ihrer Abberufung im Februar 2011 Verwalterin der GdWE; die Beklagte zu 2 ist die persönlich haftende Gesellschafterin der Beklagten zu 1 (nachfolgend: die Beklagte). Die vier Wohngebäude der Wohnungseigentumsanlage haben an allen vier Fassaden Balkone, die sich jeweils über die gesamte Fassade erstrecken und an denen Schäden aufgetreten sind. Im Herbst 2000 beauftragte die Beklagte ein Sachverständigenbüro mit der Erstellung eines Gutachtens zum Zustand des Betons der Balkone und zu einer eventuellen Sanierung. Die Besichtigung des Zustandes und die Begutachtung erfolgten

durch einen Mitarbeiter des Sachverständigenbüros, Herrn S (im Folgenden: Zeuge S.). In den Jahren 2001 bis 2009 wurde das Thema Balkonsanierung nicht zum Gegenstand einer Eigentümerversammlung gemacht. Die Beklagte ließ in dieser Zeit jeweils aufgrund von Meldungen über Schäden an einzelnen Balkonen Sanierungsarbeiten in Form von Fugenversiegelungen und Beschichtungen sowie ähnliche Arbeiten durchführen.

2 Mit der am 16. Januar 2017 eingegangenen Klage, der ein selbständiges Beweisverfahren vorausgegangen war, verlangt die Klägerin aus abgetretenem Recht der Wohnungseigentümer und der GdWE von der Beklagten Zahlung in Höhe von 219.000 € nebst Zinsen. Gestützt wird die Klage vorrangig auf die Behauptung, die Beklagte hätte schon 2001 erkennen und die Wohnungseigentümer darüber informieren müssen, dass eine Gesamtsanierung der Balkone erforderlich sei; die nunmehr durchzuführenden bzw. durchgeführten Gesamtsanierungsarbeiten seien aufgrund von Preissteigerungen gegenüber dem Jahr 2001 teurer geworden. Das Amtsgericht hat die Klage abgewiesen. Das Landgericht hat die Berufung in einem ersten Berufungsurteil vom 21. März 2019 mit der Begründung zurückgewiesen, die Beklagte habe nicht gegen ihre Pflichten aus dem Verwaltervertrag verstoßen. Dieses Urteil hat der Senat wegen unterlassener Vernehmung des Zeugen S. mit Beschluss vom 21. November 2019 (V ZR 101/19, ZWE 2020, 191) gemäß § 544 Abs. 7 ZPO aF aufgehoben und die Sache an das Landgericht zurückverwiesen. In dem wiedereröffneten Berufungsverfahren hat das Landgericht am 25. Mai 2020 einen Beweisbeschluss erlassen. Hierin hat es die Vernehmung des in Afghanistan aufhältigen Zeugen S. angeordnet und darauf hingewiesen, dass derzeit seitens der afghanischen Behörden keine Rechtshilfe geleistet werde und eine Postzustellung nicht möglich sei. Die Klägerin möge mitteilen, ob der Zeuge eventuell gestellt werden könne. Die Klägerin zahlte den Auslagenvorschuss am 21. Juli 2020 bei Gericht ein. Die Beklagten haben mit Schriftsatz vom 21. Dezember 2023 die Einrede der Verjährung erhoben. Das Landgericht hat durch das zweite Berufungsurteil die Beru-

fung erneut zurückgewiesen. Mit der von dem Senat zugelassenen Revision, deren Zurückweisung die Beklagten beantragen, verfolgt die Klägerin ihren Klageantrag weiter.

Entscheidungsgründe:

I.

- 3 Nach Auffassung des Berufungsgerichts hat die Berufung keinen Erfolg, weil der Anspruch der Klägerin auf Zahlung von Schadensersatz wegen Verletzung der Verwalterpflichten zwischenzeitlich verjährt sei. Die dreijährige Verjährungsfrist habe am 1. Januar 2012 zu laufen begonnen, da die Beklagte in der Eigentümerversammlung vom Februar 2011 abberufen worden sei und der GdWE und ihren Mitgliedern zu diesem Zeitpunkt die den Anspruch begründenden Umstände bekannt gewesen seien. Unter Berücksichtigung der Hemmung durch das selbständige Beweisverfahren seien bis zur Klageerhebung 515 Tage der dreijährigen Verjährungsfrist bereits verstrichen gewesen. Nachdem die Klägerin nach Erlass des Beweisbeschlusses den Vorschuss am 21. Juli 2020 bezahlt habe, sei das Verfahren in Stillstand geraten (§ 204 Abs. 2 Satz 2 BGB). Die sechsmonatige Karenzfrist des § 204 Abs. 2 Satz 1 BGB sei am 22. Januar 2021 abgelaufen. Betrieben worden sei das Verfahren erstmals wieder mit Schriftsatz der Beklagten vom 18. August 2023, so dass die Verjährung für weitere 938 Tage (22. Januar 2021 bis einschließlich 17. August 2023) nicht gehemmt gewesen sei. Dass die Klägerin im März 2021 einen Schriftsatz an das Gericht gesandt habe, könne anhand des Akteninhalts nicht festgestellt werden. Addiere man zu den 938 Tagen die bereits bis zur Klageeinreichung verstrichenen 515 Tage, ergäben sich insgesamt 1.453 Tage, an denen die Verjährung nicht gehemmt gewesen sei. Damit sei die Verjährungsfrist von drei Jahren bei Eingang des Schriftsatzes der Beklagten vom 18. August 2023 bereits abgelaufen gewesen.

II.

4 Das hält der rechtlichen Nachprüfung nicht stand. Entgegen der Auffassung des Berufungsgerichts ist der mit der Klage geltend gemachte Schadensersatzanspruch der Klägerin nicht verjährt.

5 1. Richtig ist der Ausgangspunkt des Berufungsgerichts, dass der Klageanspruch der dreijährigen Verjährungsfrist gemäß § 195 BGB unterliegt. Anspruchsgrundlage für den auf Pflichtverletzungen der Verwalterin aus dem Verwaltervertrag gestützten Schadensersatzanspruch der GdWE ist § 280 Abs. 1 BGB; diesen Anspruch macht die Klägerin aus abgetretenem Recht (auch) der GdWE geltend, nachdem diese ihre Schadensersatzansprüche durch Eigentümerbeschluss vom 30. Juni 2016 an die Klägerin abgetreten hat. Weiter trifft es zu, dass der Anspruch bei Klageerhebung noch nicht verjährt war und eine Verjährung deshalb nur im laufenden Verfahren eingetreten sein kann.

6 2. Rechtsfehlerhaft ist aber die Annahme, das Verfahren sei nach Zahlung des Auslagenvorschusses durch die Klägerin am 21. Juli 2020 in Stillstand geraten, so dass unter Berücksichtigung der sechsmonatigen Karenzfrist des § 204 Abs. 2 Satz 1 BGB die Verjährungsfrist ab dem 22. Januar 2021 bis zum 17. August 2023 weitergelaufen und deshalb mangels Hemmung Verjährung eingetreten sei.

7 a) Nach § 204 Abs. 2 Satz 1 BGB endet die Hemmung nach Absatz 1 (hier: Abs. 1 Nr. 1 BGB) sechs Monate nach der rechtskräftigen Entscheidung oder anderweitigen Beendigung des eingeleiteten Verfahrens. Gerät das Verfahren dadurch in Stillstand, dass die Parteien es nicht betreiben, so tritt an die Stelle der Beendigung des Verfahrens die letzte Verfahrenshandlung der Parteien, des Gerichts oder der sonst mit dem Verfahren befassten Stelle (§ 204 Abs. 2 Satz 2 BGB). Hiernach kommt es für das Ende der Hemmung entscheidend darauf an, ob der Stillstand auf dem Nichtbetreiben des Verfahrens durch die Parteien beruht.

8 aa) Nach der ständigen Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs ist der Stillstand nur dann den Parteien zurechenbar, wenn sie für den Fortgang des Prozesses verantwortlich sind. So liegt es etwa, wenn der Kläger ohne triftigen Grund die für eine Zustellung notwendige Anschrift des Beklagten nicht mitteilt und auch keine öffentliche Zustellung beantragt (vgl. BGH, Urteil vom 6. Mai 2004 - IX ZR 205/00, NJW 2004, 3418, 3419 [juris Rn. 12 ff.] zu § 211 Abs. 2 BGB aF). Eine Untätigkeit der Parteien führt aber nicht zum Stillstand des Verfahrens i.S.d. § 204 Abs. 2 Satz 2 BGB, wenn die Verfahrensleitung bei dem Gericht liegt, das für den Fortgang des Prozesses Sorge zu tragen hat (vgl. BGH, Urteil vom 19. September 1978 - VI ZR 141/77, VersR 1978, 1142 [juris Rn. 13]; Urteil vom 27. Januar 2005 - VII ZR 238/03, NJW-RR 2005, 606, 607 [juris Rn. 13] zu § 211 Abs. 2 BGB aF; Urteil vom 7. Februar 2013 - VII ZR 263/11, NJW 2013, 1666 Rn. 16 mwN). Dies ist insbesondere dann der Fall, wenn das Gericht einen Beweisbeschluss erlassen hat. Dann hat es von Amts wegen darüber zu befinden, ob und in welcher Weise der Beweisbeschluss durchzuführen ist. Hierbei ändert sich an der Verantwortung des Gerichts für den Fortgang des Verfahrens auch dann nichts, wenn eine Partei es unterlässt, in dem Beweisbeschluss enthaltene Auflagen zu erfüllen (vgl. BGH, Urteil vom 19. September 1978 - VI ZR 141/77, VersR 1978, 1142 [juris Rn. 13, Rn. 18]; Urteil vom 13. April 1994 - VIII ZR 50/93, NJW-RR 1994, 889 [juris Rn. 9] - jeweils zu § 211 Abs. 2 BGB aF). Dem Gericht ist es vorbehalten, die Folgerungen aus der Nichterfüllung der Auflagen zu ziehen. So kommt insbesondere das Setzen einer Ausschlussfrist (§ 356 ZPO) oder die Bestimmung eines Termins von Amts wegen zur Fortsetzung der mündlichen Verhandlung in Betracht (vgl. BGH, Urteil vom 19. September 1978 - VI ZR 141/77, VersR 1978, 1142 [juris Rn. 19] zu § 211 Abs. 2 BGB aF und § 279a ZPO aF).

9 bb) Die Verfahrensleitung geht nicht dadurch auf die Parteien über, dass sie das Gericht über einen längeren Zeitraum nicht an die Fortsetzung des Prozesses erinnern. Der Gesetzgeber hat ausdrücklich davon abgesehen, die

durch Rechtshängigkeit herbeigeführte Verjährungshemmung (früher Verjährungsunterbrechung) aus diesem Grund enden zu lassen. Die Bestimmung des Zeitpunktes, in welchem die Verjährungshemmung enden würde, weil eine Partei das Gericht nicht an die Fortsetzung des Prozesses erinnert, würde zu erheblichen Schwierigkeiten und Rechtsunsicherheit führen (vgl. BGH, Urteil vom 7. Februar 2013 - VII ZR 263/11, NJW 2013, 1666 Rn. 20 mit Verweis auf die Gesetzesmaterialien).

10 b) Unter Berücksichtigung dieser Grundsätze scheidet ein Ende der Hemmung nach § 204 Abs. 2 Satz 1 und 2 BGB aus. Mit Erlass des Beweisbeschlusses vom 25. Mai 2020 oblag die weitere Verfahrensförderung dem Berufungsgericht. Der anschließende Stillstand des Verfahrens beruht deshalb auf der Untätigkeit des Gerichts, nicht jedoch auf einem Nichtbetreiben durch die Parteien. Hieran ändert es nichts, dass die Klägerin - auf der Grundlage der Feststellungen des Berufungsgerichts - auf die Anfrage in dem Beweisbeschluss, ob sie den Zeugen S. stellen könne, nicht reagiert hat; ebenso unerheblich wäre es, wenn sie entsprechend dem Vorbringen des Prozessbevollmächtigten der Beklagten in der mündlichen Verhandlung vor dem Senat in einem Schriftsatz vom 17. Juli 2020 eine weitere Stellungnahme zu dem Beweisbeschluss angekündigt haben sollte.

11 c) Da hiernach der von dem Berufungsgericht in die Verjährungsberechnung ab dem 22. Januar 2021 einbezogene Zeitraum der Hemmung unterlag, ist die Verjährungsfrist des § 195 BGB nicht abgelaufen; auf die Verjährung lässt sich die Klageabweisung somit nicht stützen. Es kommt daher nicht mehr darauf an, ob der Schriftsatz der Klägerin vom März 2021, wie sie mit ihrer Verfahrensrüge geltend macht, entgegen den Feststellungen des Berufungsgerichts zu der Akte gelangt ist und ob auch dieser Gesichtspunkt der Annahme eines Nichtbetreibens des Verfahrens durch die Klägerin entgegensteht.

12 Das Berufungsurteil kann deshalb keinen Bestand haben und ist aufzuheben (§ 562 Abs. 1 ZPO). Da die Sache nicht zur Endentscheidung reif ist, ist sie an das Berufungsgericht zurückzuverweisen, das zunächst prüfen muss, ob die Beklagte ihre Pflichten aus dem Verwaltervertrag schuldhaft verletzt hat. Für das weitere Verfahren weist der Senat insoweit auf Folgendes hin:

13 1. Wie der Senat in dem vorangegangenen Verfahren erläutert hat, kommt eine Haftung der Beklagten dem Grunde nach in Betracht, wenn ihr der Zeuge S. - entsprechend dem Vortrag der Klägerin - in seinem Gutachten eine umfassende Sanierung aller Balkone dringend angeraten hat, weil die Beklagte den Wohnungseigentümern weder das Gutachten selbst noch diese Empfehlung zur Kenntnis gebracht hat (vgl. Senat, Beschluss vom 21. November 2019 - V ZR 101/19, ZWE 2020, 191 Rn. 18). Vor diesem Hintergrund hat das Berufungsgericht folgerichtig in dem Beweisbeschluss die Vernehmung des Zeugen S. angeordnet. Ob eine Vernehmung des Zeugen S. wegen Unerreichbarkeit möglicherweise ausgeschlossen ist, wird das Berufungsgericht zu prüfen haben. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass an eine solche Annahme strenge Anforderungen zu stellen sind. Die Ablehnung eines Beweisantrags wegen Unerreichbarkeit eines Zeugen ist nur dann gerechtfertigt, wenn das Gericht unter Beachtung seiner Aufklärungspflicht alle der Bedeutung des Zeugnisses entsprechenden Bemühungen zur Beibringung des Zeugen vergeblich entfaltet hat und keine begründete Aussicht besteht, das Beweismittel in absehbarer Zeit beizubringen (vgl. allgemein BGH, Beschluss vom 21. Dezember 2023 - III ZR 21/23, juris Rn. 12). Die von der Klägerin in der Revisionsbegründung insoweit aufgezeigten Möglichkeiten der Kontaktaufnahme zu dem Zeugen S. sind in die Überlegungen miteinzubeziehen.

14 2. Selbst wenn eine Vernehmung des Zeugen S. ausscheiden sollte, führte dies nicht ohne weiteres zur Unbegründetheit der Klage. Die von der Klägerin behaupteten Erklärungen des Zeugen S. sind nur ein Anknüpfungspunkt für eine mögliche Pflichtverletzung der Beklagten. Auch wenn die Klägerin eine solche sachverständige Empfehlung nicht beweisen können und die Beklagte zudem den Wohnungseigentümern sämtliche in dem Zeitraum bei ihr eingegangenen

Schadensmeldungen zur Kenntnis gegeben haben sollte, scheidet eine Haftung der Beklagten nicht ohne Weiteres aus. Vielmehr wäre dann zu prüfen, ob die Beklagte aus Umfang und Häufigkeit der Schäden darauf schließen musste, dass möglicherweise eine tiefergehende Ursache für die Schäden vorliegt, so dass sie verpflichtet war, die Wohnungseigentümer entsprechend zu informieren und zumindest die Beschlussfassung über eine nähere Untersuchung einer solchen Ursache vorzubereiten (vgl. Senat, Beschluss vom 21. November 2019 - V ZR 101/19, ZWE 2020, 191 Rn. 23).

Brückner

Göbel

Hamdorf

Malik

Grau

Vorinstanzen:

AG Köln, Entscheidung vom 30.01.2018 - 215 C 13/17 -

LG Köln, Entscheidung vom 14.11.2024 - 29 S 53/18 -

Verkündet am:

12. Juni 2026

Langendörfer-Kunz, Justizangestellte

als Urkundsbeamtin der Geschäftsstelle