



## juris Nachrichten

- Die wichtigsten Entscheidungen
- Gesetzesentwicklungen und -vorhaben
- Tagesaktuelle Auswahl der juris Redaktion

» **Die juris Nachrichten App jetzt gratis herunterladen**

Login

Benutzername

Passwort

Login

» Passwort vergessen?

» Freischalten



**Gericht/Institution:** LG Lüneburg  
**Erscheinungsdatum:** 24.03.2021  
**Entscheidungsdatum:** 23.02.2021  
**Aktenzeichen:** 5 O 23/20

**Quelle:** 

## Stadt Celle zu bauverzögerungsbedingtem Schadensersatz verurteilt

Das LG Lüneburg hat die Stadt Celle verurteilt, der Klägerin, der sie eine Parkplatzfläche als Baugrundstück verkauft hatte, einen Schaden in Höhe von rund 50.000,00 € zu ersetzen, der dieser aufgrund einer verzögerten Verlegung eines Verteilerkastens, der der Durchführung des Bauvorhabens im Wege stand, und durch die Entfernung von Regenwasserrohren, die zur Entwässerung von Nachbargrundstücken über das gekaufte Grundstück verliefen, entstanden ist.

Soweit die Klägerin darüber hinaus Schadensersatz verlangt hatte für weitere Kosten, die ihr entstanden waren, weil beim Rückbau des Parkplatzes einerseits ein Betonbalken, der entfernt werden musste, und andererseits Kellerfundamente und Reste von Kellermauerwerk zum Vorschein kamen, die nach Vorgaben des Denkmalschutzes freigelegt und archäologisch festgehalten werden mussten, hatte die Klage keinen Erfolg.

Die Klägerin hatte im März 2018 von der Beklagten ein Grundstück in Celle erworben, auf dem die Beklagte einen Parkplatz errichtet hatte. Davor war die Fläche mit einem Gebäude bebaut gewesen, das in den 1960er Jahren durch die Beklagte abgerissen worden war, wobei der Keller des Gebäudes nicht entfernt, sondern mit Bauschutt zugeschüttet und mit der Parkplatzfläche überbaut worden war. Das Grundstück war von der Klägerin als Baugrundstück erworben worden. Auf dem Grundstück befand sich ein Strom- und Verteilerkasten, zu dessen Versetzung sich die Beklagte in dem Grundstückskaufvertrag verpflichtet hatte. Ende März 2018 stellte die Klägerin einen Antrag auf Erteilung einer Baugenehmigung für eine Wohnbebauung, die die Beklagte Anfang November 2018 erteilte. Noch im selben Monat begann die Klägerin mit den Bauarbeiten. Der Verteilerkasten war trotz wiederholter Aufforderungen der Klägerin noch nicht versetzt worden, dies erfolgte erst Ende Februar 2019. Die verzögerte Versetzung des Verteilerkastens führte zu einer Verlängerung der Bauzeit von etwa 7 Monaten auf etwa 12 Monate.

Aufgrund der Verzögerungen im Hinblick auf die Versetzung des Strom- und Verteilerkastens machte das von der Klägerin beauftragte Rohbauunternehmen dieser gegenüber Mehrkosten in Höhe von 43.600,00 € geltend. Diese Kosten kann die Klägerin neben weiteren Kosten für Umplanungen und weiteren Baukosten in Höhe von rund 6.315,00 € nach dem in erster Instanz ergangenen Urteil des Landgerichts Lüneburg vom 23.02.2021 erfolgreich an die Beklagte weiterreichen. Die Beklagte sei mit der Versetzung des Verteilerkastens und damit mit einer insoweit übernommenen vertraglichen Verpflichtung in Verzug geraten und deshalb zum Ersatz des der Klägerin hierdurch entstandenen Verzögerungsschadens verpflichtet. Auch die Kosten zur Entfernung der Regenentwässerungsrohre, die die Klägerin mit 150 € beziffert hatte, seien von der Beklagten zu erstatten, weil es nicht der normalen Beschaffenheit eines Grundstücks entspreche, dass es als Durchgangsraum für die Entwässerung fremder Grundstücke genutzt werde, und die Beklagte die Klägerin über das Vorhandensein der Regenentwässerungsrohre trotz Kenntnis bei Kaufabschluss nicht aufgeklärt habe.

Für weiteren Schadensersatz sah das Landgericht Lüneburg hingegen keinen Raum. Zwar stellten die im Zuge der Bauarbeiten freigelegten Kellerfundamente und Betonbalken einen Sachmangel der als Baugrundstück verkauften Fläche dar, weil die Bebaubarkeit des Grundstücks dadurch erheblich eingeschränkt sei. Jedoch sei der Beklagten hinsichtlich der Kellerfundamente keine Frist zur Mangelbeseitigung gesetzt worden. Dies sei nur ausnahmsweise entbehrlich, etwa dann, wenn der Verkäufer den Mangel arglistig verschwiegen habe. Hiervon sei indes nicht auszugehen, jedenfalls habe die Klägerin nicht vorgetragen, dass auf Seiten der Beklagten jemand, der zur Vertretung der Beklagten berechtigt ist, tatsächlich Kenntnis von den unter der Oberfläche befindlichen Fundamenten und dem Betonbalken gehabt habe.

Gegen das Urteil ist von beiden Seiten Berufung bei dem Oberlandesgericht Celle eingelegt worden.

*Quelle: Pressemitteilung des LG Lüneburg Nr. 21/2021 v. 24.03.2021*

---

**» Zur Nachrichten-Übersichtsseite**

## Coronavirus: Die Rechtslage



Finden Sie weitere Artikel zur Rechtslage rund um Corona in unserem » [Coronavirus-Dossier](#)

---

Das ganze Baurecht.  
Auf einen Klick.



juris PartnerModul **Baurecht**

Besonders hilfreich für Ihren beruflichen Alltag sind die direkt einsetzbaren Mustertexte und praktischen Checklisten.

» Jetzt hier gratis testen!

---

» [Zur Nachrichten-Übersichtsseite](#)

---

### Die Partner der jurisAllianz



[ottoschmidt](#)





[Newsletter abonnieren](#)

---

## 5 Gründe für juris

- Über 25 Mio. intelligent verlinkte Dokumente
- Verlagsübergreifendes Angebot der jurisAllianz
- Führendes Onlineportal mit jahrzehntelanger Expertise
- Tagesaktuelle Informationen für rechtssicheres Arbeiten
- Intuitiv bedienbar durch modernste Recherche-Technologie

 [jurisAllianz Shop](#)

---

## Kontakt zu unseren Experten

**0681 - 5866 4422**

Mo - Fr von 8 bis 18 Uhr

[E-Mail schreiben](#)

[Kontaktformular](#)

[Anfahrt](#)

---

[Datenschutzhinweise](#) | [Impressum](#)

© 2020 juris GmbH