

Bundesgerichtshof

IM NAMEN DES VOLKES

URTEIL

§§ 633, 634 Nr. 4, 636, 280, 281 BGB; 15 HOAI (1996)

- 1. Der mit der Grundlagenermittlung (Leistungsphase 1) beauftragte Architekt hat den Besteller hinsichtlich der Genehmigungsfähigkeit des Bauvorhabens vollständig und richtig zu beraten. Verletzt der Architekt diese Pflicht und erklärt sich der Besteller aus diesem Grund damit einverstanden, dass der Architekt ein anderes Gebäude als das ursprünglich gewollte plant, ist der Architekt dem Besteller zum Schadensersatz gemäß § 634 Nr. 4, §§ 636, 280, 281 BGB verpflichtet. Der Schaden besteht in diesem Fall darin, dass der Besteller Aufwendungen für ein Gebäude tätigt, das er ohne die mangelhafte Planungsleistung des Architekten nicht hätte errichten lassen.**
- 2. Ein Mangel der Werkleistung liegt vor, wenn sie nicht die vertraglich vereinbarte Beschaffenheit aufweist. Dabei ist die Beachtung der allgemein anerkannten Regeln der Technik, sofern nicht ein anderer Standard vereinbart worden ist, als Mindeststandard geschuldet (Bestätigung von BGH, Urteil vom 7. März 2013 - VII ZR 134/12, BauR 2013, 952).**
- 3. Die Kausalität zwischen einem Überwachungsfehler des Architekten, der zu einem Mangel des Bauwerks geführt hat, und dem Schaden, der dem Besteller in Gestalt der zur Mangelbeseitigung erforderlichen Aufwendungen entsteht, ist nach objektiven Kriterien zu beurteilen. Sind die vom Besteller ergriffenen Maßnahmen zur Beseitigung des Mangels objektiv erforderlich, kommt es nicht darauf an, ob der Besteller den Mangel vor Ausführung der Mängelbeseitigung erkannt hat.**

BGH, Urteil vom 10.07.2014; Az.: VII ZR 55/13

Der VII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 10. Juli 2014 durch den Richter Dr. Eick, die Richterinnen Safari Chabestari, die Richter Dr. Kartzke, Prof. Dr. Jurgeleit und die Richterin Graßnack für Recht erkannt:

Auf die Revision des Beklagten wird das Urteil des 8. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Oldenburg vom 31. Januar 2013 im Kostenpunkt und insoweit aufgehoben, als zum Nachteil des Beklagten erkannt worden ist.

Im Umfang der Aufhebung wird die Sache zur neuen Verhandlung und Entscheidung, auch über die Kosten des Revisionsverfahrens, an das Berufungsgericht zurückverwiesen.

Tatbestand:

Die Parteien streiten über wechselseitige Ansprüche aus einem gekündigten Architektenvertrag.

Der Kläger ist Innenarchitekt. Mit schriftlichem Architektenvertrag vom 16. Mai 2008 beauftragte der Beklagte den Kläger mit der Planung eines Wohnhauses mit Garage und Geräteraum, das im Stil eines "Toskanahauses" zweigeschossig ausgeführt werden sollte. Der Kläger wurde mit den Leistungsphasen 1 bis 8 gemäß HOAI beauftragt. Das Wohnhaus wurde bis zum Dachstuhl errichtet. Nachdem es zwischen den Parteien zu Differenzen gekommen war, kündigte der Beklagte den Architektenvertrag am 8. Dezember 2008 fristlos mit der Begründung, der Kläger habe verschwiegen, dass er nicht Architekt, sondern Innenarchitekt sei. Der Beklagte ließ den Rohbau wegen Mängeln im Mai 2009 vollständig abreißen.

Der Kläger fordert restliches Honorar in Höhe von 15. 125, 16 €. Der Beklagte macht mit der Widerklage einen Schadensersatzanspruch wegen der ihm im Zusammenhang mit der Errichtung und dem Abbruch des Hauses entstandenen Kosten in Höhe von 74. 000, 03 € geltend. Das Landgericht hat dem Kläger ein Honorar für erbrachte Leistungen in Höhe von 10. 980, 74 € zuerkannt und im Übrigen Klage und Widerklage abgewiesen. Das Berufungsgericht hat den Kläger auf die Berufung des Beklagten zur Zahlung von 3. 000 € verurteilt und im Übrigen dessen Berufung zurückgewiesen.

Mit der vom Senat zugelassenen Revision verfolgt der Beklagte seinen Klageabweisungsantrag und den mit der Widerklage geltend gemachten Zahlungsantrag in dem vom Berufungsgericht zurückgewiesenen Umfang weiter.

Entscheidungsgründe:

Die Revision des Beklagten führt zur Aufhebung des Berufungsurteils und zur Zurückverweisung der Sache an das Berufungsgericht, soweit dieses zum Nachteil des Beklagten entschieden hat.

Auf das Schuldverhältnis der Parteien ist die Honorarordnung für Architekten und Ingenieure in der Fassung der 5. Änderungsverordnung (BGBl. 1995 I S. 1174, berichtigt BGBl. 1996 I S. 51) anwendbar.

I. Das Berufungsgericht ist der Auffassung, ein Schadensersatzanspruch wegen der im Zusammenhang mit der Errichtung und dem Rückbau des Gebäudes angefallenen Kosten stehe dem Beklagten nicht zu, weil dieser nicht habe beweisen können, dass die vom Kläger erbrachten Leistungen derart mangelhaft gewesen seien, dass nur noch ein Abriss des Gebäudes in Betracht gekommen sei. Soweit sich der Beklagte darauf berufe, dass in der Sohlplatte und im Fundament keine ausreichende Bewehrung enthalten gewesen sei, sei dies für den Abriss des Gebäudes tatsächlich nicht ursächlich gewesen. Denn der Beklagte habe diesen Mangel erst nach dem Abriss festgestellt. Nach dem Ergebnis der Beweisaufnahme stehe ferner nicht fest, dass die Bodenplatte mit einer unzureichenden Bewehrung ausgeführt worden sei. Darüber hinaus stelle die Planung des "Toskanahauses", selbst wenn der Vortrag des Beklagten zutreffen sollte, dass der Kläger ihn auf Nachfrage nicht über die Möglichkeit einer eingeschossigen Bauweise informiert und er nur aus diesem Grunde der Errichtung eines "Toskanahauses" zugestimmt habe, keine mangelhafte Leistung des Klägers dar. Eine Abweichung der Ist-Beschaffenheit von der vertraglich vereinbarten Soll-Beschaffenheit liege nicht vor. Soweit der Beklagte behauptete, dass der Kläger ihn über die Möglichkeit einer

eingeschossigen Bauweise getäuscht habe, könne zwar der Tatbestand der arglistigen Täuschung erfüllt sein.

Insoweit habe der Beklagte den Architektenvertrag jedoch nicht innerhalb der gesetzlichen Frist angefochten.

II. Das hält der rechtlichen Nachprüfung nicht stand.

1. Rechtsfehlerhaft hält das Berufungsgericht das Vorbringen des Beklagten für unerheblich, der Kläger habe ihn darüber getäuscht, dass eine eingeschossige Bauweise in dem Baugebiet nicht zu verwirklichen gewesen sei und er sich nur aus diesem Grund mit der vom Kläger vorgeschlagenen zweigeschossigen Bauweise einverstanden erklärt habe. Trifft dieses Vorbringen zu, wovon im Revisionsverfahren zugunsten des Beklagten auszugehen ist, steht dem Beklagten dem Grunde nach ein Schadensersatzanspruch wegen der im Zusammenhang mit der Planung, Errichtung und dem Abriss des Gebäudes aufgewendeten Kosten gemäß § 634 Nr. 4, §§ 636, 280, 281 BGB zu. Zu einem solchen Schadensersatzanspruch kann auch eine fehlerhafte Grundlagenermittlung führen (BGH, Urteil vom 20. Juni 2013 - VII ZR 4/12, BauR 2013, 1472 Rn. 16 = NZBau 2013, 515; Korbion in: Korbion/Mantscheff/Vygen, HOAI, 8. Aufl., § 33 Rn. 75).

a) Die vom Kläger erbrachte Planungsleistung war mangelhaft. Nach den getroffenen Feststellungen war der Kläger unter anderem mit der Grundlagenermittlung beauftragt. Die Grundlagenermittlung schließt eine Beratung zum gesamten Leistungsbedarf ein (vgl. § 15 Abs. 2 Nr. 1 HOAI). Dabei sollen die Probleme, die sich aus der Bauaufgabe, den Planungsanforderungen und den Zielvorstellungen des Bestellers ergeben, untersucht, analysiert und geklärt werden. Dazu gehört das Abfragen und Besprechen der Wünsche, Vorstellungen und Forderungen des Bestellers (BGH, Urteil vom 20. Juni 2013 - VII ZR 4/12, aaO Rn. 16; Koeble in: Locher/Koeble/Frik, HOAI, 9. Aufl., § 15 Rn. 15; Koeble in: Kniffka/Koeble, Kompendium des Baurechts, 3. Aufl., Teil 12 Rn. 404; Neuenfeld, NZBau 2000, 405, 406; zu § 33 HOAI 2009 i. V. m. Anlage 11 siehe Koeble in: Locher/Koeble/Frik, HOAI, 11. Aufl., § 33 Rn. 28 f.).

Der Architekt hat den Besteller dabei über die Genehmigungsfähigkeit des in Aussicht genommenen Bauvorhabens vollständig und richtig zu informieren.

Verletzt der Architekt diese Pflicht und erklärt sich der Besteller aus diesem Grund damit einverstanden, dass der Architekt ein anderes Gebäude als das ursprünglich gewollte plant, ist der Architekt dem Besteller zum Schadensersatz gemäß § 634 Nr. 4, §§ 636, 280, 281 BGB verpflichtet. Entgegen der Auffassung des Berufungsgerichts kann ein Schadensersatzanspruch des Bestellers nicht mit Hinweis darauf abgelehnt werden, dass das geplante Gebäude dem im Vertrag vereinbarten entspricht und insoweit eine Abweichung der Istvon der Soll-Beschaffenheit nicht vorliegt. Stimmt der Besteller der Planung eines Gebäudes mit einer bestimmten Bauweise nur deswegen zu, weil er aufgrund einer falschen Auskunft des Architekten davon ausgeht, das von ihm ursprünglich gewollte Haus sei nicht genehmigungsfähig, ist die Planungsleistung des Architekten mangelhaft. Der Schaden besteht in diesem Fall darin, dass der Besteller Aufwendungen für ein Gebäude tätigt, das er ohne die mangelhafte Grundlagenermittlung des Architekten und die darauf beruhende Planung nicht hätte errichten lassen. Der Besteller kann als Schadensersatz vom Architekten diejenigen Kosten erstattet verlangen, die ursächlich auf die mangelhafte Planungsleistung zurückzuführen sind. Hierzu gehören neben dem an den Architekten gezahlten Honorar und den aufgewendeten Baukosten auch die Kosten, die der Besteller zur Beseitigung des von ihm

ursprünglich nicht gewollten Gebäudes aufwendet. Ein noch nicht erfüllter Honoraranspruch des Architekten entfällt.

b) Nach dem für das Revisionsverfahren zugrunde zu legenden Vorbringen des Beklagten hat dieser ein zweigeschossiges "Toskanahaus" nur deswegen errichten lassen, weil der Kläger ihn auf Nachfrage unzutreffend dahin informiert hatte, dass ein eingeschossiges Haus in dem Baugebiet nicht genehmigungsfähig sei. Dem Beklagten steht daher dem Grunde nach ein Schadensersatzanspruch gemäß § 634 Nr. 4, §§ 636, 280, 281 BGB in Höhe der Kosten zu, die er im Zusammenhang mit dem Abschluss und der Ausführung des Bauvertrags sowie dem Abriss des Gebäudes aufgewendet hat. Der Kläger kann von dem Beklagten ferner kein Honorar für die von ihm bis zur Kündigung erbrachten Leistungen beanspruchen, weil diese infolge der mangelhaften Planungsleistung für den Beklagten ohne Wert gewesen sind. Einer Fristsetzung zur Beseitigung des Mangels der Architektenleistung bedurfte es nicht, weil sich der Mangel bereits in der Bauausführung verwirklicht hatte (vgl. BGH, Urteil vom 8. Juli 2010 - VII ZR 171/08, BauR 2010, 1778 Rn. 11 = NZBau 2010, 768; Urteil vom 11. Oktober 2007 - VII ZR 65/06, BauR 2007, 2083, 2084 = NZBau 2008, 187 m. w. N.).

c) Unerheblich ist, ob der Beklagte den Architektenvertrag rechtzeitig wegen arglistiger Täuschung angefochten hat. Es kann dahinstehen, ob eine Anfechtung des Architektenvertrags hinsichtlich der Beauftragung des Klägers mit Planungsleistungen zur Genehmigungsplanung eines zweigeschossigen "Toskanahauses", die auf der fehlerhaften Grundlagenermittlung des Klägers beruhten, überhaupt rechtlich wirksam hätte erklärt werden können. Denn der Schadensersatzanspruch des Bestellers wegen einer mangelhaften Planungsleistung des Architekten besteht grundsätzlich neben der Möglichkeit, den Vertrag wegen arglistiger Täuschung nach § 123 BGB anzufechten. Ein auf eine mangelhafte Planungsleistung des Architekten gestützter Schadensersatzanspruch ist nicht deshalb ausgeschlossen, weil der Getäuschte den Vertrag nicht innerhalb der Frist des § 124 Abs. 1 BGB wegen arglistiger Täuschung angefochten hat (vgl. BGH, Urteil vom 25. April 2006 - XI ZR 106/05, BGHZ 167, 239 Rn. 30; Urteil vom 24. Oktober 1996 - IX ZR 4/96, NJW 1997, 254 m. w. N.).

d) Entgegen der Ansicht des Klägers kommt es auch nicht darauf an, ob der Beklagte an dem teilweise errichteten Bauwerk noch Interesse hat. Denn der dem Beklagten entstandene Schaden beruht darauf, dass er aufgrund einer vom Kläger zu vertretenden mangelhaften Grundlagenermittlung ein zweigeschossiges "Toskanahaus" hat errichten lassen. Die im Zusammenhang hiermit aufgewendeten Kosten stellen einen vom Architekten zu ersetzenden Vermögensschaden des Bestellers dar, ohne dass es darauf ankommt, ob die Bauleistung vollständig oder nur teilweise erbracht worden ist.

2. Das Berufungsurteil kann danach keinen Bestand haben, soweit zum Nachteil des Beklagten entschieden worden ist. Es ist insoweit aufzuheben und die Sache ist zur neuen Verhandlung und Entscheidung an das Berufungsgericht zurückzuverweisen, um diesem Gelegenheit zu geben, die erforderlichen Feststellungen zu treffen.

III. Falls es danach noch auf die vom Beklagten behaupteten Mängel der vom Kläger geschuldeten Überwachungsleistungen ankommen sollte, weist der Senat auf Folgendes hin:

Dem Beklagten kann nach seinem Vorbringen der geltend gemachte Schadensersatzanspruch auch wegen vom Kläger zu vertretender Mängel bei der

Überwachung der Bauleistungen gemäß § 634 Nr. 4, §§ 636, 280, 281 BGB zustehen. Das Berufungsgericht hat offen gelassen, ob die Sohlplatte entgegen der Planung des Statikers lediglich mit Stahlfaserbeton ausgeführt worden ist und ob dem Kläger hinsichtlich der Ausführung des Tragwerks die Bauüberwachung übertragen worden war. Davon ist für das Revisionsverfahren zugunsten des Beklagten daher auszugehen.

Von Rechtsfehlern beeinflusst ist dann die Annahme des Berufungsgerichts, eine dem Kläger insoweit zur Last fallende unzureichende Überwachung der Bauausführung habe nicht zu einem Mangel des Bauwerks geführt. Soweit das Berufungsgericht in Übereinstimmung mit den Ausführungen des Sachverständigen F. davon ausgehen will, dass eine mit den allgemein anerkannten Regeln der Technik nicht im Einklang stehende Ausführung der Bodenplatte mit Stahlfaserbeton nicht stets einen Mangel darstellt, sondern eine solche Bauausführung im Einzelfall als ordnungsgemäß angesehen werden kann, ist dem nicht zu folgen. Ein Werk ist mangelhaft, wenn es nicht die vertraglich vereinbarte Beschaffenheit aufweist. Es ist anzunehmen, dass die Beachtung der allgemein anerkannten Regeln der Technik, sofern nicht ein anderer Standard vereinbart worden ist, als Mindeststandard geschuldet ist. Entspricht die Werkleistung dem nicht, liegt ein Werkmangel vor (vgl. BGH, Urteil vom 7. März 2013 - VII ZR 134/12, BauR 2013, 952 Rn. 9 = NZBau 2013, 295; Urteil vom 21. April 2011 - VII ZR 130/10, NZBau 2011, 415 Rn. 11; Urteil vom 14. Mai 1998 - VII ZR 184/97, BGHZ 139, 16, 19 m. w. N.). Das Berufungsgericht hat keine Feststellungen dazu getroffen, dass hinsichtlich der Ausführung des Bauwerks ein gegenüber dem üblichen Standard geringerer Qualitätsstandard vereinbart worden ist. Danach ist die Annahme des Berufungsgerichts nicht haltbar, eine nicht den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechende Ausführung der Sohlplatte stelle keinen Mangel des Gebäudes dar.

Der Mangel ist auch erheblich. Da sich der in einer fehlerhaften Überwachung der Ausführung der Bodenplatte liegende Mangel der Architektenleistung nach Errichtung des Rohbaus bereits im Bauwerk verkörpert hat und ohne Beseitigung des Bauwerks nicht behoben werden kann, steht dem Besteller wegen dieses Mangels gegen den Architekten ein Schadensersatzanspruch gemäß § 634 Nr. 4, §§ 636, 280, 281 BGB zu, ohne dass es einer Fristsetzung wegen des Mangels bedarf. Dieser Anspruch ist auf Ersatz der für die Errichtung des Gebäudes und für dessen Abriss aufgewendeten Kosten gerichtet. Die für die Errichtung des Gebäudes angefallenen Kosten sind, wenn das Gebäude zur Beseitigung eines Mangels abgebrochen werden muss, als nutzlose Aufwendungen erstattungsfähig. Der Beklagte kann zudem die Leistung des Architekten insgesamt als für ihn unbrauchbar zurückweisen und braucht hierfür keine Vergütung zu entrichten (vgl. BGH, Urteil vom 11. März 1982 - VII ZR 128/81, BGHZ 83, 181, 186; Urteil vom 9. Dezember 1971 - VII ZR 211/69, BauR 1972, 185, 187 m. w. N.).

Das Berufungsgericht hat danach gegebenenfalls Feststellungen dazu zu treffen, ob die Sohlplatte entgegen der Tragwerksplanung und den allgemein anerkannten Regeln der Technik lediglich mit Stahlfaserbeton errichtet worden ist. Es hat, soweit danach von einer mangelhaften Bewehrung der Sohlplatte auszugehen ist, außerdem zu prüfen, ob dem Kläger hinsichtlich der Ausführung des Tragwerks die Bauüberwachung übertragen worden war.

Ist danach anzunehmen, dass der Kläger in Bezug auf eine mangelhafte Ausführung der Sohlplatte des Gebäudes seine Pflicht zur Bauüberwachung verletzt hat, kann der Schadensersatzanspruch des Beklagten nicht mit der Begründung abgelehnt werden, es fehle an der Ursächlichkeit der Mangelhaftigkeit

der Sohlplatte für die vom Beklagten aufgewendeten Kosten, weil der Beklagte diesen Mangel erst nach Abriss des Gebäudes festgestellt habe. Die Kausalität zwischen einem Überwachungsfehler des Architekten, der zu einem Mangel des Bauwerks geführt hat, und dem Schaden, der dem Besteller in Gestalt der zur Mangelbeseitigung erforderlichen Aufwendungen entsteht, ist nach objektiven Kriterien zu beurteilen. Sind die vom Besteller ergriffenen Maßnahmen zur Beseitigung des Mangels objektiv erforderlich, kommt es nicht darauf an, ob der Besteller den Mangel vor der Ausführung der Mängelbeseitigung erkannt hat.