

Bundesgerichtshof

IM NAMEN DES VOLKES

URTEIL

§§ 635, 254 Abs. 1 BGB

- 1. Die Planung des Architekten für den Bauträger ist ungeachtet der mit diesem getroffenen Vereinbarung, Trennwände einschalig zu planen, mangelhaft, wenn sie den von den Vertragsparteien vorausgesetzten Zweck nicht erfüllt, eine mangelfreie Veräußerung des so errichteten Bauwerks an die Erwerber zu ermöglichen, weil diesen eine zweischalige Ausführung der Trennwände geschuldet wird.**
- 2. Den Bauträger trifft ein erhebliches Mitverschulden an dem durch Inanspruchnahme der Erwerber wegen unzureichenden Schallschutzes entstandenen Schaden, wenn er blind auf die rechtliche Annahme des Architekten vertraut hat, Reihenhäuser müssten keine doppelschalige Ausführung haben, wenn sie als "senkrecht geteilte Wohneinheiten" verkauft werden würden.**

BGH, Urteil vom 20. Dezember 2012, Az. VII ZR 209/11

LG Karlsruhe, Entscheidung vom 18.08.2010 - 10 O 485/08 -

OLG Karlsruhe, Entscheidung vom 29.09.2011 - 19 U 8/11 - 29

Tenor:

I. Auf die Revision des Beklagten wird das Urteil des 19. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Karlsruhe vom 29. September 2011 abgeändert und wie folgt neu gefasst:

1. Der Beklagte wird verurteilt, an die Klägerin 6.406,87 € nebst Zinsen in Höhe von 5 Prozentpunkten über dem jeweiligen Basiszinssatz aus einem Betrag von 5.442,98 € seit dem 6. Dezember 2008 und aus einem weiteren Betrag in Höhe von 963,89 € seit dem 14. April 2010 zu zahlen.
2. Es wird festgestellt, dass der Beklagte verpflichtet ist, der Klägerin ein Drittel des weiteren Schadens daraus zu ersetzen, dass er die Reihenhäuser der Anlage B. weg und in K. nicht mit zweischaligen Trennwänden geplant hat bzw. hat ausführen lassen.
3. Es wird weiter festgestellt, dass der Beklagte verpflichtet ist, der Klägerin jeglichen weiteren Schaden daraus zu ersetzen, dass er die zu den Reihenhäusern

der Anlage B. weg und in K. gehörige Tiefgarage nicht mit einem zweiten Fluchtweg geplant hat bzw. hat ausführen lassen.

4. Im Übrigen wird die Klage abgewiesen.

II. Die weitergehende Berufung der Klägerin und die weitergehende Revision des Beklagten werden zurückgewiesen.

III. Von den Kosten des Rechtsstreits erster Instanz tragen die Klägerin 68 % und der Beklagte 32 %. Die Kosten des Berufungsverfahrens tragen die Klägerin zu 70 % und der Beklagte zu 30 %. Die Kosten des Revisionsverfahrens tragen die Klägerin zu zwei Dritteln und der Beklagte zu einem Drittel.

Von Rechts wegen.

Tatbestand:

Die Klägerin, eine Bauträgerin, macht gegen den Beklagten Schadensersatzansprüche aus einem Architektenvertrag geltend.

Die Klägerin errichtete 2001 in K. ihrem äußeren Erscheinungsbild nach zwei Reihenhauszeilen mit jeweils fünf Reihenhäusern und einer zwischen den Gebäudezeilen liegenden Tiefgarage. Mit der Planung und Bauüberwachung hatte sie den Beklagten mündlich beauftragt. Dieser plante die Objekte mit einschaligen Trennwänden, die Tiefgarage ohne zweiten Rettungsweg und die Tiefgaragenzufahrt mit einer zu steilen Neigung.

Die Klägerin veräußerte die Wohneinheiten als "Reihenhäuser in Form von Wohnungseigentum". In drei Rechtsstreitigkeiten gegen die Erwerber konnte sie den von ihr beanspruchten restlichen Erwerbspreis im Hinblick auf Mängel des Schallschutzes und der Tiefgarage nicht realisieren. Die insoweit angeblich entstandenen Kosten und Auslagen in Höhe von 23.110,40 € verlangte sie von dem Beklagten ersetzt. In zwei weiteren Verfahren verlangten die Erwerber die Feststellung, dass die restlichen Vergütungspflichten aus den Bauträgerverträgen infolge Minderung erfüllt seien und die Klägerin zur teilweisen Rückzahlung des Erwerbspreises verpflichtet sei.

Die Klägerin hat erstinstanzlich beantragt, den Beklagten zur Zahlung von 23.110,40 € nebst Zinsen zu verurteilen, ihn weiter zu verurteilen, sie von allen Ansprüchen freizustellen, die in den zwei weiteren Verfahren gegen sie erhoben wurden, sowie festzustellen, dass der Beklagte verpflichtet ist, ihr jeglichen Schaden zu ersetzen, der daraus entstanden ist, dass er die zehn Reihenhäuser nicht mit zweischaligen Trennwänden geplant bzw. hat ausführen lassen, die Tiefgaragenzufahrt der WEG-Anlage zu steil angelegt hat sowie den zweiten Fluchtweg weder geplant noch hat ausführen lassen.

Das Landgericht hat der Feststellungsklage betreffend den zweiten Rettungsweg stattgegeben und die Klage im Übrigen abgewiesen. Dagegen hat die Klägerin Berufung eingelegt und zuletzt beantragt, den Beklagten zu verurteilen, an sie

23.110,40 € nebst Zinsen zu zahlen und festzustellen, dass der Beklagte verpflichtet ist, der Klägerin jeglichen Schaden daraus zu ersetzen, dass er die Reihenhäuser nicht mit zweischaligen Trennwänden geplant hat bzw. hat ausführen lassen.

Das Berufungsgericht hat den Beklagten unter Abweisung der Klage im Übrigen verurteilt, an die Klägerin 19.220,61 € nebst Zinsen zu zahlen und dem Feststellungsantrag entsprochen. Mit der vom Senat zugelassenen Revision erstrebt der Beklagte die Wiederherstellung der erstinstanzlichen Entscheidung.

Gründe:

Die Revision hat teilweise Erfolg. Die Klägerin kann von dem Beklagten lediglich ein Drittel des Schadens ersetzt verlangen, der darauf beruht, dass der Beklagte die zehn Reihenhäuser nicht mit zweischaligen Trennwänden geplant hat und hat ausführen lassen.

Auf das Schuldverhältnis sind die für bis zum 31. Dezember 2001 geschlossene Verträge geltenden Rechtsvorschriften anwendbar (Art. 229 § 5 Satz 1 EGBGB).

I.

Das Berufungsgericht ist der Auffassung, die Planung des Beklagten sei objektiv mangelhaft, da er für die zu errichtenden Reihenhäuser lediglich einschalige Haustrennwände mit einem entsprechend zu geringen Schallschutzmaß vorgesehen habe. Zum Zeitpunkt der Planung im Jahre 2000 seien Einfamilien-Reihenhäuser nach den anerkannten Regeln der Technik bereits mit zweischaligen Haustrennwänden auszuführen gewesen. Ein dementsprechendes Schallschutzniveau von mindestens 62 dB habe der Beklagte nach dem Inhalt des Architektenvertrags vorsehen müssen. Der Beklagte, der keine Wohnungen in Mehrfamilienhäusern habe planen sollen, habe das Konzept von "senkrecht geteilten Wohneinheiten" entwickelt, womit die zweischalige Ausführung der Haustrennwände aufgegeben und Einbußen beim Schallschutz hingenommen worden seien. Tatsächlich seien aber weiterhin Reihenhäuser zu planen gewesen. Insoweit komme es nicht darauf an, ob es sich dinglich-rechtlich um Reihenhäuser auf eigenem Grundstück oder um Wohnungseigentum auf ungeteiltem Grund handele. Maßgeblich sei das bautechnische Erscheinungsbild des Objekts. Der Beklagte habe daher ein Schallschutzniveau vorzusehen 7 gehabt, wie es zum Zeitpunkt der Planung für Reihenhäuser den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprochen habe.

Für die damit objektiv mangelhafte Planung mit einem abgesenkten Schallschutzniveau müsste der Beklagte nur dann nicht haften, wenn die Klägerin das Risiko der nicht funktionstauglichen Planung vertraglich übernommen hätte. Allein aus der Vereinbarung, die Häuser mit einschaligen Haustrennwänden und einem Schallschutzniveau wie beim Geschosswohnungsbau zu planen, ergebe sich nicht, dass die Parteien sich einig gewesen seien, dass eine nicht funktionstaugliche und damit mangelhafte Planung habe erstellt werden sollen. Denn sowohl die

Klägerin als auch der Beklagte seien ersichtlich davon ausgegangen, dass es zulässig sei, Reihenhäuser mit einem Schallschutzstandard wie im Geschosswohnungsbau zu planen, wenn diese lediglich nach dem Wohnungseigentumsgesetz geteilt und damit rechtlich als Wohnungseigentum anzusehen seien. Eine vertragliche Vereinbarung, dass der Beklagte eine mangelhafte Planung liefern dürfe, wäre nur dann anzunehmen, wenn die Klägerin über den Mangel der Planung vollständig aufgeklärt worden wäre und sich dann mit der Absenkung des Schallschutzstandards einverstanden gezeigt hätte. Das sei nicht der Fall gewesen. Der Beklagte habe die Klägerin zwar darauf hingewiesen, dass bei der gewählten Ausführungsart mit einschaligen Haustrennwänden und durchgehenden Geschossdecken der übliche Schallschutzstandard für Reihenhäuser nicht erreicht werden würde. Er habe aber nicht deutlich gemacht, dass die Planung damit objektiv mangelhaft sein würde, da tatsächlich Reihenhäuser und keine Geschosswohnungen errichtet werden sollten. Den Gesellschaftern der Klägerin sei lediglich klar gewesen, dass sie Pläne erhielten, die beim Schallschutz dem Standard im Geschosswohnungsbau entsprechen würden. Dass ihnen damit auch klar gewesen sei, dass sie Häuser mit einer mangelhaften Schalldämmung erhalten würden, die nur mit einer konkreten Vereinbarung zur Abweichung des Schallschutzstandards vom Stand der 10. Technik erfolgreich an die Erwerber vertrieben werden könnten und sie dieses Risiko damit selbst tragen wollten, stehe nicht fest.

Ein Mitverschulden gemäß § 254 BGB müsse sich die Klägerin nicht anrechnen lassen. Allein eine allenfalls fahrlässige Verwertung der fehlerhaften Planung des Beklagten durch die Klägerin, ohne sich über die Risiken für die Vertriebsmöglichkeiten hinsichtlich des Schallschutzstandards zu vergewissern, könne ein Mitverschulden im Bereich der Aufklärungspflichten des Architekten nicht begründen.

II.

Das hält der rechtlichen Überprüfung nicht in vollem Umfang stand.

1. Die Erwerber haben die Klägerin in Anspruch genommen, weil die von ihnen erworbenen Objekte lediglich durch eine einschalige Wand von den benachbarten Objekten getrennt und der erforderliche Schallschutz nicht eingehalten worden war. Für den der Klägerin aus dieser Inanspruchnahme entstandenen Schaden haftet der Beklagte dem Grunde nach gemäß § 633 Abs. 1, § 635 BGB, weil er die Objekte mit unzureichendem Schallschutz geplant hat.

a) Die Planung eines Architekten ist mangelhaft, wenn sie nicht die vertraglich vereinbarte Beschaffenheit aufweist. Der vertraglich geschuldete Erfolg bestimmt sich nicht allein nach der zu seiner Erreichung vereinbarten Leistung oder Ausführungsart, sondern auch danach, welche Funktion das Werk nach dem Willen der Parteien erfüllen soll. Eine Abweichung von der vereinbarten Beschaffenheit liegt deshalb auch dann vor, wenn der mit dem Vertrag verfolgte Zweck des Werkes nicht erreicht wird und das Werk seine vereinbarte oder nach dem Vertrag vorausgesetzte Funktion nicht erfüllt. Das gilt unabhängig davon, ob die Parteien eine bestimmte Leistung, wie z.B. ein bestimmtes Planungsdetail,

vereinbart haben (BGH, Urteil vom 29. September 2011 - VII ZR 87/11, BauR 2012, 115, 117 = NZBau 2011, 746 m.w.N.)

b) Nach diesen Grundsätzen ist die Planung des Beklagten mangelhaft.

aa) Das folgt allerdings entgegen der Auffassung des Berufungsgerichts nicht daraus, dass die Planung "objektiv" mangelhaft ist. Maßgebend ist der subjektive Mangelbegriff, so dass auf die von den Parteien vereinbarte Beschaffenheit abzustellen ist. Diese ist durch Auslegung des Vertrages zu ermitteln.

bb) Die vom Berufungsgericht unterlassene Auslegung des Vertrages hinsichtlich der vereinbarten Beschaffenheit, insbesondere hinsichtlich der nach dem Vertrag vorausgesetzten oder vereinbarten Funktion der Planung kann der Senat selbst nachholen, weil weitere Feststellungen dazu nicht zu erwarten sind.

Danach war der Beklagte zunächst beauftragt, für die Klägerin zwei Reihenhauszeilen mit jeweils fünf Reihenhäusern zu planen. Diese Planung diente nicht nur der Bebauung des Grundstücks mit diesen Reihenhäusern. Dem Beklagten war bekannt, dass die Klägerin als Bauträgerin die von ihr errichteten Reihenhäuser veräußern wollte. Die Planung verfolgte auch den Zweck, die Veräußerung als Reihenhäuser zu ermöglichen und eine Inanspruchnahme der Klägerin wegen Planungsfehlern zu vermeiden. Maßgeblich ist insoweit die Übereinstimmung der Planung mit der von den Parteien entwickelten Vorstellung von dem an die zukünftigen Erwerber zu veräußernden Objekt. Einseitige Vorstellungen der Klägerin, mit welchen Qualitätsstandards sie die Reihenhäuser vermarkten wollte, bleiben unberücksichtigt.

Der Beklagte hat sodann zur Kostenersparnis für die Klägerin das Konzept von "senkrecht geteilten Wohneinheiten" entwickelt, das eine lediglich einschalige Ausführung der Trennwände auf der Grundlage vorsah, dass Reihenhäuser mit einem Schallschutzstandard wie im Geschosswohnungsbau geplant und veräußert werden können, wenn diese nach dem Wohnungseigentumsgesetz geteilt werden und damit rechtlich als Wohnungseigentum anzusehen sind. Die Klägerin hat diesem Konzept in Kenntnis des Umstandes zugestimmt, dass Reihenhäuser nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik eine doppelschalige Ausführung der Trennwände erfordern.

Es kann dahinstehen, ob die Abrede, Reihenhäuser zu planen, dadurch geändert worden ist, dass die Parteien auf Vorschlag des Beklagten übereingekommen sind, die Wohnobjekte mit einschaligen Trennwänden auszuführen. Denn diese Vereinbarung ändert jedenfalls nichts an der Zweckbestimmung der von dem Beklagten geschuldeten Planung. Es ging nach wie vor darum, eine Planung zu erstellen, mit der die Klägerin die Objekte auf der Grundlage der gemeinsamen Vorstellung der Parteien ohne Mängelrügen der Erwerber vermarkten konnte.

cc) Diese Zweckbestimmung hat die Planung des Beklagten verfehlt, sodass sie mangelhaft ist.

(1) Dabei ist nach den Feststellungen des Berufungsgerichts davon auszugehen, dass beide Parteien annahmen, es sei zulässig, die Objekte mit einem

Schallschutzstandard wie "Geschosswohnungen, die nach dem Wohnungseigentumsgesetz geteilt worden sind", zu planen. Auch die dermaßen veräußerten Objekte - die Klägerin hat sie abweichend davon als "Reihenhäuser in Form von Wohnungseigentum" angeboten - hätten einen mangelhaften Schallschutz aufgewiesen. Denn die Erwerber hätten die Objekte zu Recht als solche eingeordnet, die in der konstruktiven Ausführung denjenigen von Reihenhäusern entsprachen, weil die übereinander liegenden Geschosse zusammen angeboten waren (senkrecht geteilte Wohneinheiten) und jede dermaßen gebildete Einheit einen separaten Eingang hatte, so dass sie nach ihrem äußeren Erscheinungsbild Reihenhäusern entsprachen. Allein die davon abweichende und nicht aus sich heraus verständliche Benennung als "Geschosswohnungen, die nach dem Wohnungseigentumsgesetz geteilt worden sind", hätte nichts daran geändert, dass nach dem objektiven Inhalt der Verträge zwischen der Klägerin und den Erwerbern Einheiten verkauft werden sollten, die in der Konstruktion und Ausführung insbesondere den Schallschutz betreffend Reihenhäusern entsprachen.

(2) Die Erwerber können gegen die Klägerin Mängelansprüche wegen des planungsbedingt mangelhaften Schallschutzes geltend machen. Nach den unbeanstandet gebliebenen Feststellungen des Berufungsgerichts sind Reihenhäuser nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik mit zweischaligen Trennwänden auszuführen und es ist der dadurch erreichbare Luftschallschutz von mindestens 62 dB geschuldet (vgl. auch BGH, Urteil vom 14. Juni 2007 - VII ZR 45/06, BGHZ 172, 346, 351 f., 355 f.). Die Klägerin schuldet den Erwerbern die Einhaltung dieser Anforderungen nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik, die nach ständiger Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs als vom Unternehmer grundsätzlich einzuhaltender Mindeststandard gelten (vgl. BGH, Urteil vom 14. Mai 1998 - VII ZR 184/97, BGHZ 139, 16, 19). Sie hat mit den Erwerbern nicht dadurch eine von diesem Mindeststandard abweichende Vereinbarung getroffen, dass sie in der Baubeschreibung angegeben hat, die Haustrennwände würden aus "Kalksandstein d=30 cm einschalig" ausgeführt werden. Daraus erschloss sich für die Erwerber nicht, dass die ihnen verkauften Reihenhäuser nicht diejenigen Qualitäts- und Komfortstandards aufwiesen, die auch vergleichbare andere, zeitgleich fertiggestellte Reihenhäuser erfüllten. Für eine abweichende Vereinbarung reicht der Hinweis auf die einschalige Haustrennwand in der Baubeschreibung nicht aus (vgl. BGH, Urteil vom 4. Juni 2009 - VII ZR 54/07, BGHZ 181, 225, 230). Ein Erwerber kann daraus mangels Fachkunde nicht ersehen, dass wegen dieser 23 Bauausführung ein den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechender Schallschutz nicht erreicht wird.

(3) Die Planung des Beklagten sieht lediglich eine einschalige Ausführung vor, die den von der Klägerin mindestens geschuldeten Schallschutzwert von 62 dB in der Ausführung nicht erreicht. Der Beklagte hat diesen Mangel seiner Planung auch zu vertreten. Seine Planung beruht auf dem Irrtum, den Erwerbern werde kein Standard von Reihenhäusern geschuldet, wenn die geplanten Objekte ihrem äußeren Erscheinungsbild Reihenhäusern entsprechen, jedoch als "Geschosswohnungen, die nach Wohnungseigentumsgesetz geteilt worden sind", veräußert werden. Dieser Irrtum ist vermeidbar, denn dem Beklagten hätte es ohne

Weiteres einleuchten müssen, dass es für im Baugewerbe nicht erfahrene Erwerber keine Rolle spielt, welche rechtliche Konstruktion gebildet wird, um Objekte zu erwerben, die nach ihrem äußeren Erscheinungsbild als Reihenhäuser einzuordnen sind.

2. Eine Haftung des Beklagten scheidet nicht deshalb aus, weil die Klägerin das sich aus dem verminderten Schallschutz ergebende Risiko durch rechtsgeschäftliche Vereinbarung übernommen hätte. Allerdings können die Parteien rechtsgeschäftlich vereinbaren, dass der Auftraggeber das Risiko übernimmt, die Planung werde die an sich vorausgesetzte Funktion und ihren eigentlichen Zweck nicht erfüllen. Da ein Architektenvertrag einem dynamischen Anpassungsprozess unterliegt, kann eine vertragliche Risikoübernahme durch den Auftraggeber auch nach Vertragsschluss im Rahmen der Abstimmung über das geplante Bauvorhaben erfolgen. Voraussetzung für eine derartige vertragliche Risikoübernahme durch den Auftraggeber ist, dass dieser die Bedeutung und Tragweite des Risikos erkannt hat, welches durch die Abänderung der Planung entsteht (vgl. BGH, Urteil vom 10. Februar 2011 - VII ZR 8/10, BauR 2011, 869 Rn. 22 = NZBau 2011, 360; Urteil vom 9. Mai 1996 - VII ZR 181/93, BauR 1996, 732, 734). Zutreffend hat das Berufungsgericht entschieden, dass eine Risikoübernahme nicht vorliegt. Nach den Feststellungen des Berufungsgerichts sind sowohl der Beklagte als auch die Klägerin davon ausgegangen, dass die von dem Beklagten vorgeschlagene Lösung nicht zu Problemen mit den Erwerbern führt. Den Gesellschaftern der Klägerin war zwar bekannt, dass Reihenhäuser mit Trennwänden in zweischaliger Ausführung zu errichten waren, sollten sie den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechen. Sie unterlagen aber dem vom Beklagten genährten Irrtum, die Erwerber könnten keinen höheren Schallschutz als für Geschosswohnungen verlangen, wenn die Objekte als "Geschosswohnungen" verkauft würden. Die Klägerin hat deshalb nicht das Risiko übernehmen wollen, das in dieser Fehleinschätzung lag. Vielmehr ging sie erkennbar davon aus, dass die rechtliche Konstruktion nicht nachteilig für sie sein werde. Andere Feststellungen hat das Berufungsgericht nicht getroffen.

3. Zu Unrecht hat das Berufungsgericht aber ein Mitverschulden der Klägerin an dem ihr infolge der fehlerhaften Planung durch Inanspruchnahme der Erwerber entstandenen Schaden verneint. Die Klägerin hatte, wie bereits ausgeführt, mit dem Beklagten die Vereinbarung getroffen, dass die Wohneinheiten als "senkrecht geteilte Wohnungen" geplant werden sollten. Dabei ist sie, ebenso wie der Beklagte, davon ausgegangen, dermaßen verkaufte Objekte genügten den Anforderungen an den Schallschutz, wenn dieser dem Schallschutz im Geschosswohnungsbau entsprach und die Trennung der Wohneinheiten einschalig erfolgte. Diese Einschätzung beruhte auf der fehlerhaften rechtlichen Bewertung des Inhalts der mit den Erwerbern geschlossenen Verträge. Diese Bewertung ist außerordentlich fern liegend. Es ist nicht nachvollziehbar, warum die im Baugewerbe erfahrene Klägerin ernsthaft der Meinung sein konnte, ein nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik für Reihenhäuser geschuldeter Schallschutz sei nicht erforderlich, wenn sie die nach ihrem äußeren Erscheinungsbild errichteten Reihenhäuser als Geschosswohnungen in vertikaler Aufteilung oder, wie es dann tatsächlich geschehen ist, als "Reihenhäuser in Form von Wohnungseigentum"

veräußert. Der Senat hat bereits darauf hingewiesen, dass ein Auftraggeber nicht blind auf eine rechtliche Annahme eines planenden Architekten vertrauen darf (BGH, Urteil vom 10. Februar 2011 - VII ZR 8/10, BauR 2011, 869 Rn. 44 f. = NZBau 2011, 360). Der Auftraggeber darf nicht die Augen davor verschließen, dass diese Annahme allem Anschein nach unzutreffend ist, und darf nicht ohne Weiteres auf der Grundlage einer infolge dieser unzutreffenden Annahme fehlerhaften Planung das Bauwerk errichten lassen. Vielmehr ist er im eigenen Interesse gehalten, eine erkennbar zweifelhafte Rechtsauffassung des Architekten zu überprüfen und falls notwendig dazu Rechtsrat einzuholen. Das gilt auch, soweit ein Bauträger aufgrund seiner Sachkunde erkennen muss, dass die rechtliche Annahme letztlich dazu führen könnte, Erwerber in ihrer berechtigten Erwartungshaltung zu enttäuschen.

Gemäß § 254 Abs. 1 BGB sind die Verursachungs- und Verschuldensbeiträge der Klägerin und des Beklagten gegeneinander abzuwägen. Diese Abwägung kann der Senat selbst vornehmen, weil weitere Feststellungen nicht zu erwarten sind. Dabei ist davon auszugehen, dass der Beklagte mit seinem unzutreffenden Hinweis, es könnten statt Reihenhäuser "senkrecht geteilte Wohneinheiten" geplant und ausgeführt werden, die auch nur den Schallschutz von Wohnungen erfordern würden und deshalb mit einschaligen Trennwänden geplant und ausgeführt werden könnten, den "Grundstein" für den unzureichenden Schallschutz der Reihenhäuser gelegt hat. Auf der anderen Seite fällt ganz erheblich ins Gewicht, dass die Klägerin jegliche naheliegende Überlegung zu diesem Vorschlag unterlassen und dann sogar die Wohneinheiten später als Reihenhäuser vermarktet hat, obwohl ihr bewusst war, dass diese Wohneinheiten den für Reihenhäuser üblichen Schallschutz nicht besitzen. Bei Berücksichtigung dieser Umstände erscheint es gerechtfertigt, den Beklagten zu einem 28 Drittel und die Klägerin zu zwei Dritteln für den aus der mangelhaften Planung erwachsenen und noch erwachsenden Schaden haften zu lassen.

III.

Die Kostenentscheidung für das erstinstanzliche Verfahren beruht auf § 92 Abs. 1 ZPO, für das Berufungsverfahren auf § 92 Abs. 1, § 269 Abs. 3 Satz 2 ZPO; die Kostenentscheidung für das Revisionsverfahren ergibt sich aus § 92 Abs. 1 ZPO.

Kniffka Safari Chabestari Eick Kosziol Kartzke