

Nachschlagewerk: ja

BGHZ: nein

BGB §§ 635, 276 Hc

a) Die Überschreitung einer vom Bauherrn vorgegebenen Bau-
summe um 16 % bedeutet nicht ohne weiteres eine zur Ersatz-
pflicht führende Pflichtverletzung des Architekten. Ent-
scheidend sind die Umstände des Einzelfalles.

b) Zinsen für einen Kredit, welchen der Bauherr wegen einer
Überschreitung der von ihm vorgegebenen Bausumme aufgenom-
men hat, können bei einer Pflichtverletzung des Architekten
als Schaden zu erstatten sein, wenn ihnen nicht entspre-
chende Vorteile für den Bauherrn gegenüberstehen.

BGH, Urteil vom 16. Dezember 1993 - VII ZR 115/92 - OLG Celle
LG Bückeburg

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

URTEIL

VII ZR 115/92

Verkündet am:
16. Dezember 1993
Henco
Justizangestellte
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

- 2 -

Der VII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 11. November 1993 durch den Vorsitzenden Richter Dr. Lang sowie die Richter Bliesener, Dr. Thode, Hausmann und Dr. Wiebel

für Recht erkannt:

Auf die Rechtsmittel des Beklagten werden das Urteil des 16. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Celle vom 27. März 1992 aufgehoben und das Urteil der 2. Zivilkammer des Landgerichts Bückeburg vom 14. November 1990 abgeändert, soweit mit Ausnahme der Verurteilung des Beklagten zur Zahlung von 3.875,20 DM und Zinsen hierauf (Kosten Architekt F.) zum Nachteil des Beklagten entschieden worden ist.

Die Klage wird auch im Umfang der Aufhebung abgewiesen.

Der Kläger trägt die Kosten des Rechtsstreits.

Von Rechts wegen



JLaw – Gesetze und Urteile
Kostenlos
Über 200 Gesetze
Über 100.000 Urteile
[\(mobile App\)](#)



[JLaw – für Android](#)



[JLaw – für iOS](#)

Tatbestand:

Der Kläger verlangt von dem beklagten Architekten Schadensersatz. Der Beklagte hat das Haus des Klägers geplant und den Bau betreut. Die vertraglich im Rahmen der Leistungsphasen 2 und 3 übernommenen Leistungen der Kostenschätzung und der Kostenberechnung hat er nicht erbracht. Das ist vom Architekten F. für 3.875,20 DM nachgeholt worden. Das Projekt ist im übrigen zur Zufriedenheit des Klägers fertiggestellt worden. Jedoch ist die vom Kläger in Aussicht genommene Bausumme von 500.000 DM überschritten worden. Der Kläger hat entsprechend mehr Kredit aufgenommen, als er vorgehabt hatte. Die zusätzlichen Kreditzinsen macht er als Schaden geltend.

Das Landgericht hat der Klage überwiegend stattgegeben. Das Oberlandesgericht ist dem weitgehend gefolgt. Es hat den Beklagten im wesentlichen verurteilt, dem Kläger 28.731,84 DM errechnete Zinsen sowie gestaffelte Zinsen hierauf zu bezahlen und den Kläger von seiner Zinsverpflichtung aus einem Kredit über 108.092,39 DM ab 29. September 1990 freizustellen. Ferner hat es festgestellt, der Beklagte habe etwaige weitere Schäden aus seiner falschen Schätzung der Kosten des Bauwerkes sowie aus der unterlassenen Schätzung, Berechnung und Veranschlagung der Gesamtkosten zu ersetzen. Dagegen wendet sich die Revision des Beklagten.

Entscheidungsgründe:

Die Revision ist begründet.

I.

1. Das Berufungsgericht nimmt an, der Beklagte habe keine Bausummengarantie übernommen. Das stellt die Revision als ihr günstig nicht in Frage. Nach Auffassung des Berufungsgerichts hat der Beklagte gleichwohl seine Vertragspflichten verletzt, weil er die voraussichtlichen Baukosten nicht sorgfältig ermittelt und den Kläger nicht darauf hingewiesen habe, daß dessen Kostenlimit nicht eingehalten werden könne. Die Aufwendungen hätten insgesamt schließlich 546.195,86 DM betragen. Das bedeute eine Überschreitung der vorgegebenen Kostengrenze um etwa 9 %. Der rechtlichen Beurteilung müßten sogar noch weitergehend die etwa 16 % zugrunde gelegt werden, welche sich rechnerisch ergäben, wenn die im Gesamtaufwand enthaltenen Schwarzarbeiten auf reguläre Entgelte hochgerechnet würden. Zusätzliche Baukosten in solchem Umfang hielten sich nicht mehr innerhalb des Toleranzrahmens, in welchem eine Überschreitung der vorgegebenen Bausumme unschädlich bleibe.

2. Hiergegen wendet sich die Revision mit Erfolg. Dabei kann offenbleiben, ob das Berufungsgericht an die Stelle der tatsächlich angefallenen Zusatzkosten hypothetisch berechnete Kosten setzen durfte. Auch eine Überschreitung der

angenommenen Bausumme von 500.000 DM um 16 % bedeutet unter den gegebenen Umständen noch nicht eine Vertragsverletzung.

Das Berufungsgericht geht zutreffend davon aus, daß dem Beklagten ein gewisser Toleranzrahmen zuzugestehen ist. Nach der Rechtsprechung des Senats kann ein Architekt bei den Kostenvorausbestimmungen, die er in den verschiedenen Leistungsphasen nach § 15 HOAI zu erbringen hat, eine gewisse Toleranz für sich in Anspruch nehmen (Urteil vom 7. Juli 1988 - VII ZR 72/87 = BauR 1988, 734, 736 = ZfBR 1988, 261, 262; vgl. ferner Werner/Pastor, Der Bauprozess, 7. Aufl. Rdn. 1562 ff; Hesse/Korbion/Mantscheff/Vygen, HOAI, 4. Aufl. Rdn. 70 zu § 15). Dasselbe gilt auch im Falle einer vom Bauherrn gesetzten Kostengrenze. Nicht jede Überschreitung bedeutet schon eine Vertragsverletzung. Vielmehr kommt es auf die Umstände des Einzelfalles an, ob über diese Grenze hinaus entstandene Kosten dem Architekten zur Last gelegt werden können.

Zu Unrecht leitet jedoch das Berufungsgericht aus einer Überschreitung der Bausumme um angenommene 16 % ohne weiteres eine zur Ersatzpflicht führende Pflichtverletzung ab. Eine absolute, von den Einzelheiten des Falles unabhängige Grenze gibt es nicht. Auch besteht eine allgemeine Grenze in der Größenordnung von 16 % nicht. Maßgeblich sind vielmehr die vertraglichen Verpflichtungen aufgrund der jeweiligen konkreten Lage (Senat aaO Seite 736). Danach erscheint im vorliegenden Fall eine 16 %ige Steigerung als hinnehmbar.

Zwar verpflichtet eine vom Bauherrn gesetzte Kosten-
grenze an sich zu hoher Genauigkeit bei der Ermittlung der
Kosten. Der Kläger hat aber seinerseits seine Vorstellungen
nach der Feststellung des Berufungsgerichts lediglich
"sinngemäß" zum Ausdruck gebracht. Weder gibt es eine
schriftliche Fixierung, noch eine vergleichbar eindeutige
mündliche Festsetzung. Ferner hat der Kläger sich kein Haus
üblicher Bauart errichten lassen. Vielmehr hat die von ihm
gewählte Ausführung auch kalkulatorische Besonderheiten mit
sich gebracht. Er hat ein Fachwerkhaus aus alten Materia-
lien bestellt, die aus einem zu diesem Zweck aufgekauften
Abbruchhaus gewonnen worden waren. Das Objekt ist höchst
individuell und nach den baubiologischen Vorstellungen des
Klägers errichtet worden. Diese Besonderheiten entlassen
den Beklagten nicht aus der Pflicht, möglichst genaue Zah-
len zu benennen. Sie verbieten es jedoch, wegen der um 16 %
erhöhten Baukosten eine Vertragsverletzung anzunehmen.

II.

1. Das Berufungsgericht stellt fest, der Beklagte sei
verpflichtet gewesen, die das Bauvorhaben verteuern den Än-
derungswünsche des Klägers daraufhin zu prüfen, ob sie sich
innerhalb des vom Kläger gesetzten Kostenlimits verwirkli-
chen ließen und diesen gegebenenfalls darauf hinzuweisen,
daß es nicht möglich sei. Entscheidend sei nicht, ob der
Kläger um die zusätzlich anfallenden Kosten gewußt habe,
sondern allein, ob ihm bekannt gewesen sei, daß die Ände-
rungen nicht innerhalb der vorgenommenen Bausumme möglich

seien. Der Beklagte habe die ihm hierzu obliegende Aufklärungs- und Beratungspflicht schuldhaft verletzt.

Die Revision stellt das nicht in Frage.

Das Berufungsgericht führt weiter aus, es stehe außer Zweifel, daß der Kläger die im einzelnen aufgezählten Zusatzarbeiten im Wert von insgesamt 61.896,53 DM nicht veranlaßt hätte, wenn der Beklagte ihn richtig beraten hätte. Danach legt es seiner Schadensberechnung die Addition der beiden Teilbeträge

Überschreitung der Bausumme	46.195,86 DM
Zusatzkosten mangels Beratung	<u>61.896,53 DM</u>
zusammen	108.092,39 DM

zugrunde. Das sei, da der Kläger einen angemessenen Gegenwert bekommen habe, nicht der Schaden, was im übrigen der Kläger auch nicht geltend gemacht hat. Jedoch seien die hierauf gezahlten Kreditzinsen vom 1. Juli 1986 bis zum 28. September 1990 mit 28.731,84 DM als Schaden des Klägers anzuerkennen, ferner seit dem 29. September 1990 angefallene und weiterhin anfallende Zinsen sowie künftig neben den Zinsen im Zusammenhang mit der Kreditaufnahme etwa entstehende weitere finanzielle Nachteile.

2. Das hält der rechtlichen Prüfung nicht stand.

a) Die Zinsaufwendungen des Klägers für die 46.195,86 DM kommen als Schaden von vornherein nicht in Betracht. Hinsichtlich dieses Teilbetrages kann dem Beklagten

eine Verletzung vertraglicher Pflichten nicht vorgeworfen werden, wie oben ausgeführt ist.

b) Die Zinsaufwendungen für die weiteren 61.896,53 DM können entgegen der Auffassung des Berufungsgerichts ebenfalls nicht als Schaden des Klägers angesehen werden. Zwar sind sie infolge einer Vertragsverletzung durch den Beklagten nötig geworden. Diese hat jedoch den Kläger im Ergebnis nicht geschädigt.

(1) Nach der ständigen Rechtsprechung des Senats zur Überschreitung einer vom Architekten berechneten Bausumme kann zwar ein Schaden in den zusätzlichen Baukosten bestehen. Der Bauherr erleidet jedoch insoweit keinen Schaden, als der zu seinen Lasten gehende Mehraufwand zu einer Wertsteigerung des Objektes geführt hat (Senatsurteil vom 16. Juni 1977 - VII ZR 2/76 = BauR 1979, 74 m.w.N.; zusammenfassend Werner/Pastor aaO Rdn. 1568 ff; Hesse/Korbion/Mantscheff/Vygen aaO Rdn. 73 f zu § 15). Dieser Grundsatz der Schadensberechnung hat den Kläger zu Recht veranlaßt, den von ihm durch Kreditaufnahme abgedeckten zusätzlichen Aufwand als solchen nicht geltend zu machen, auch soweit er eine Folge der unterbliebenen Beratung zu den verteuern den Änderungswünschen ist.

Derselbe Grundsatz gilt auch für die Kosten der Finanzierung zusätzlicher Baukosten. Auch Zinsen, die durch eine Vertragsverletzung, wie sie dem Beklagten unterlaufen ist, veranlaßt werden, können ein zu ersetzender Schaden sein. Dieser darf jedoch ebenfalls nicht mit dem Zinsbetrag kurzerhand gleichgesetzt werden. Vielmehr ist ebenso wie bei

dem zusätzlichen Aufwand selber zu prüfen, ob den Finanzierungskosten Vorteile gegenüberstehen, die es ganz oder teilweise ausschließen, einen Schaden anzunehmen. Die Prüfung erübrigt sich nicht dadurch, daß ein üblicher Zinsaufwand in den meisten Fällen keinen Schaden herbeiführen wird. Vielmehr müssen die verschiedenen Elemente der Schadensberechnung dargetan und einander gegenübergestellt werden. Daran fehlt es im Vortrag des Klägers. Aus ihm ergibt sich kein zu erstattender Schaden.

(2) Nach der Feststellung des Berufungsgerichts ist in den 61.896,53 DM ein Teilposten von 11.059,42 DM enthalten, der angefallen ist, weil auf dem geräumigen Grundstück der ursprünglich geplante Standort des Hauses gegen einen anderen ausgetauscht worden ist. Die Zinsen auf diesen Teilbetrag haben beim Kläger keinen Schaden verursacht. Er hätte sie in jedem Fall aufwenden müssen. Es ist anzunehmen, daß der Kläger den Standortwechsel auch bei gehöriger Beratung über die Kosten vorgenommen hätte. Aus den Unterlagen, auf welche das Berufungsgericht sich bezieht, ergibt sich, daß der Wechsel unter anderem wegen des hohen Grundwasserstandes am ursprünglich vorgesehenen Bauplatz vorgenommen worden ist. Hätte allerdings der Kläger den ersten Standort beibehalten, so wären zwar insofern Zinsen nicht entstanden, jedoch anderweitige Aufwendungen, deren Finanzierungskosten die Höhe der geltend gemachten Zinsen wenigstens erreicht, wenn nicht sogar überschritten hätten. Denn der Kläger hätte sein Haus nicht ohne entsprechende Planungen und bauliche Maßnahmen in das Grundwasser stellen können.

(3) Mit dem Berufungsgericht kann davon ausgegangen werden, daß der Kläger die den weiteren Teilbeträgen zugrunde liegenden Zusatzarbeiten bei richtiger Beratung durch den Beklagten erst einmal zurückgestellt hätte. Es handelt sich um den Innenausbau der Einliegerwohnung (41.855,98 DM), den Teilausbau des Spitzbodens (1.645 DM) und einige Ausstattungseinzelheiten (7.336,13 DM), mithin Arbeiten für insgesamt 50.873,11 DM. Es fehlt allerdings jeglicher Anhaltspunkt für die Annahme des Berufungsgerichts, der Kläger hätte diese Aufwendungen für die gesamte Laufzeit des Kredits aufgeschoben. Dementsprechend ist es nicht möglich, Zinsen für diesen ganzen Zeitraum ohne weiteres als Schaden zu betrachten. Diesem Fehler des Berufungsgerichts braucht jedoch nicht weiter nachgegangen zu werden. Die auf die Teilbeträge entfallenden Kreditzinsen können unabhängig von ihm nicht als Schaden des Klägers angesetzt werden.

Beim Kläger sind mehrere Vorteile mindestens in Höhe der anteiligen Kreditzinsen zu verzeichnen. Bei ihnen handelt es sich anders als bei der den Zusatzkosten gegenüberstehenden Wertsteigerung des Hauses um solche, die sich daraus ergeben, daß der Kläger schon früher die Möglichkeit einer erweiterten Nutzung erhalten hat. Das betrifft vor allem die Einliegerwohnung. Wäre diese infolge ordnungsgemäßer Beratung erst später ausgebaut worden, so wäre zwar die Notwendigkeit der Kreditaufnahme und damit die geltend gemachte Zinsverpflichtung nicht oder später entstanden. Nachdem die Wohnung aber ausgebaut ist, hat der Kläger nicht nur die Kosten der Kreditfinanzierung zu tragen, sondern er hat schon jetzt auch die finanziellen Vorteile die-

ser Wohnung. Diese erreichen erkennbar zumindest den Betrag der Zinsen für die vorstehend aufgezählten weiteren Teilbeträge. Aus dem Zahlenwerk des Berufungsgerichts läßt sich ableiten, daß der Kläger nicht etwa außergewöhnlich ungünstige Kreditbedingungen, sondern lediglich Kreditzinsen in Höhe von 6,25 % p.a. geltend macht, mithin eine Belastung von jährlich knapp 3.180 DM. In die Schadensberechnung einzustellen sind daneben zunächst die Mieteinnahmen, welche erzielt werden oder doch erzielt werden könnten. Ferner sind die mit der Einliegerwohnung verbundenen Steuervorteile zu berücksichtigen. Beide bewirken, daß ein Schaden insoweit nicht dargetan ist.

Soweit das Berufungsgericht in diesem Zusammenhang ausführt, Steuervorteile seien nicht anzurechnen, weil der Kläger etwa ersparte Steuern im Anschluß an den Schadensersatz durch den Beklagten nachzahlen müsse, geht das fehl. Das Berufungsgericht verkennt, daß an den Ersatz eines Schadens erst zu denken ist, wenn zuvor ein Schaden festgestellt ist. Eben daran fehlt es, unter anderem auch wegen der Steuerersparnisse.

(4) Der weiteren Frage, ob der Kläger neben den Finanzierungskosten andere vermögenswerte Nachteile durch die unerwünschte Kreditaufnahme erlitten hat, braucht nicht nachgegangen zu werden. Der Kläger hat zu solchen Nachteilen nichts vorgetragen.

Die Feststellung des Berufungsgerichts schließlich, der Beklagte habe etwa künftig noch entstehende weitere Schäden zu ersetzen, hat keinen Bestand, nachdem der Kläger einen

Schaden nicht dargetan hat und Anhaltspunkte für gleichwohl
künftig drohende Schäden fehlen.

III.

Die Kostenentscheidung folgt aus den §§ 91, 92 Abs. 2,
97 ZPO.

Lang

Bliesener

Thode

Hausmann

Wiebel