BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

URTEIL

VII ZR 157/06

Verkündet am:
6. Dezember 2007
Seelinger-Schardt,
Justizangestellte
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

Nachschlagewerk: ja

BGHZ: nein

BGHR: ja

BGB §§ 631, 635 a.F.; HOAI § 15

a) Leistungen zur Grundlagenermittlung (Leistungsphase 1), Vorplanung (Leistungsphase 2) und Entwurfsplanung (Leistungsphase 3) werden nicht allein deshalb Gegenstand eines Architektenvertrages über Leistungen bei Gebäuden, weil sie einen der übertragenen Leistungsphase 4 des § 15 HOAI notwendig vorangehenden Entwicklungsschritt darstellen (im Anschluss an BGH, Urteil vom 23. November 2006 - VII ZR 110/05, BauR 2007, 571 = NZBau 2007, 180 = ZfBR 2007, 235).

b) Zur Verpflichtung eines Architekten, den notwendigen Schutz gegen drückendes Grundwasser zu planen.

BGH, Urteil vom 6. Dezember 2007 - VII ZR 157/06 - OLG Düsseldorf
LG Mönchengladbach

Der VII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 6. Dezember 2007 durch den Vorsitzenden Richter Dr. Dressler, die Richter Dr. Kuffer, Bauner, die Richterin Safari Chabestari und den Richter Dr. Eick

für Recht erkannt:

Auf die Revision des Beklagten wird unter Zurückweisung seiner weitergehenden Revision das Urteil des 22. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Düsseldorf vom 7. Juli 2006 im Kostenpunkt und insoweit aufgehoben, als die Berufung des Beklagten hinsichtlich der Hilfsaufrechnung mit einem Betrag in Höhe von 5.580,63 € zurückgewiesen worden ist.

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

Von Rechts wegen

Tatbestand:

1 Im Revisionsrechtszug verlangt nur noch der Kläger zu 1 (künftig nur: der Kläger) vom beklagten Architekten Schadensersatz wegen eines Planungsfehlers.

2 Der Kläger beauftragte im Jahre 1993 den Beklagten "zumindest" mit der Genehmigungsplanung, der Statik und den Nachweisen für Wärme-, Schall-

und Brandschutz für ein in der Nähe des Rheins gelegenes Sechsfamilienhaus in V. zum Festpreis von 25.000 DM zuzüglich Mehrwertsteuer. In der Auftragsbestätigung vom 2. Juni 1993 bedankt sich der Beklagte für die Erteilung des Auftrags „zur Erstellung der Bauantragsunterlagen + stat. Berechnung …".

3 Der Beklagte erbrachte Leistungen zur Genehmigungs- und Tragwerksplanung. Die Planung befasst sich nicht mit dem Schutz gegen drückendes Grundwasser. In den vom Beklagten verfassten Erläuterungen zur statischen Berechnung vom 7. September 1993 findet sich formularmäßig der Hinweis, dass ein Bodengutachten nicht vorliege und die (vorausgesetzte) Baugrundannahme vor Baubeginn vom ausführenden Unternehmer und der Bauleitung allein verantwortlich zu überprüfen sei. Werde schlechterer Baugrund angetroffen, seien die Fundamente entsprechend umzubemessen.

4 Das Haus wurde erstellt und in Wohnungen aufgeteilt, die an Erwerber veräußert wurden. Bei einem Rheinhochwasser im Februar 1995 drang Grundwasser in das Kellergeschoss ein. Die nachträglichen Feststellungen (Auskunft der Stadt V. und Sachverständigengutachten) ergaben, dass die Kellersohle des Hauses bei 23,39 m über NN liegt und der höchste Grundwasserstand (im Jahre 1958) bei 24,66 m über NN lag. Die Wohnungseigentümer verlangten daher vom Kläger zum Schutze des Hauses eine nachträgliche Isolierung des Kellers. Ihre auf Zahlung von Schadensersatz gerichtete Klage endete mit einem Vergleich, in dem sich der Kläger unter anderem zur Zahlung für die Abdichtung verpflichtete.

5 Der Kläger verlangt vom Beklagten die Zahlung von 187.616,05 DM (= 95.926,56 €) sowie weiterer 21.840 € jeweils zuzüglich Zinsen.

6 Das Landgericht hat der Klage in Höhe von 80.350 € stattgegeben. Nach beiderseitiger Berufung und Rücknahme der Berufung des Beklagten gegen-

Hinweis: Auch Teile der Urteilssammlung sind als Datenbank nach §§ 87a ff. UrhG geschützt.

JLaw – Gesetze und Urteile (mobile App)
Kostenlos
Über 200 Gesetze
Über 100.000 Urteile
JLaw – für Android
JLaw – für iOS

über dem früheren Kläger zu 2 hat das Berufungsgericht den Beklagten zur Zahlung von 91.677,66 € verurteilt und die weitergehenden Berufungen zurückgewiesen.

7 Das Berufungsgericht hat die Revision im Hinblick auf den Grund der Haftung des Beklagten zugelassen. Die vorliegende Sache habe insofern rechtsgrundsätzliche Bedeutung als das Berufungsgericht - soweit ersichtlich - höchstrichterlich noch nicht geklärte und klärungsbedürftige Rechtsfragen zu entscheiden gehabt habe, die in einer unbestimmten Vielzahl von Fällen zu erwarten seien, „nämlich diejenigen, welche Leistungen der nur mit der Genehmigungsplanung beauftragte Architekt grundsätzlich zu erbringen und welche Pflichten zur Überprüfung von Vorarbeiten er hat".

8 Der Senat hat auf die Nichtzulassungsbeschwerde des Beklagten die Revision insoweit zugelassen, als dem Beklagten die hilfsweise erklärte Aufrechnung mit einem Honoraranspruch von 5.580,63 € versagt worden ist.

9 Mit Beschluss vom 11. August 2006 hat das Berufungsgericht die Darstellung des Berufungsvorbringens des Beklagten im Tatbestand des Berufungsurteils wie folgt ergänzend berichtigt:

10 "Für den Fall, dass der Senat von einem Schadensersatzanspruch des Klägers ausgehen sollte, macht der Beklagte sich hilfsweise den Vortrag des Klägers zu eigen, dieser habe ihn mit der Vollarchitektur beauftragt, und weiter hilfsweise macht er sein Architektenhonorar nur für die Erbringung der Leistungsphasen eins bis vier geltend, falls der Senat ihn nur in diesem Umfang für beauftragt halten sollte".

11 Mit seiner Revision verfolgt der Beklagte sein Begehren auf Klageabweisung sowie seine Hilfsaufrechnung mit dem Betrag von 5.580,63 € weiter.

Entscheidungsgründe:

12 Die Revision des Beklagten führt insoweit zur Aufhebung des Berufungsurteils und zur Zurückverweisung der Sache an das Berufungsgericht, als ihm die Aufrechnung mit einer Forderung von 5.580,63 € versagt worden ist. Im Übrigen ist die Revision unbegründet.

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

I.

14 1. Das Berufungsgericht ist der Ansicht, dass der Beklagte dem Kläger für das Fehlen von Abdichtungsmaßnahmen gegen drückendes Grundwasser haftet.

15 Ein Architekt sei auch ohne entsprechende Anhaltspunkte oder Hinweise verpflichtet, sich nach den Grundwasserständen zu erkundigen und sie erforderlichenfalls zu berücksichtigen. Insbesondere in Gebieten mit relativ hohen Grundwasserständen gehöre dies zu den zentralen Aufgaben des planenden Architekten. Diese Verpflichtung treffe zwar in erster Linie den Architekten, der die Grundlagenermittlung zu erbringen habe und spätestens denjenigen, der die Ausführungsplanung erstelle. Dagegen schulde ein Architekt, der sich zur Genehmigungsplanung verpflichte, grundsätzlich (nur) eine dauerhaft genehmigungsfähige Planung. Auch wenn der Beklagte nur "nominell" mit der Genehmigungsplanung für Objekt und Tragwerk beauftragt worden sei, hafte er aufgrund der Besonderheiten des zu beurteilenden Sachverhalts für die fehlende Planung der Bauwerksabdichtung. Der Kläger habe den Beklagten mit den Leistungen der Leistungsphasen eins bis vier des § 15 HOAI beauftragt. Die

unstreitige Beauftragung mit der Leistungsphase vier bedeute in der Regel, dass die Leistungsphasen eins bis vier erbracht werden sollten, weil die Genehmigungsplanung auf den Leistungen der Phasen eins bis drei aufbaue. Anderes gelte nur, wenn die Leistungen der Phasen eins bis drei vollständig anderweit erbracht worden seien und der mit der Leistungsphase vier beauftragte Architekt auf diesen Vorleistungen aufbauen könne. Dies könne hier nicht festgestellt werden. Die vorgelegten Unterlagen hätten dies nicht ergeben. Die Beweisaufnahme habe zur Überzeugung des Senats geführt, dass sich der dem Beklagten erteilte Auftrag nicht auf die Erarbeitung einer Genehmigungsplanung beschränkt, sondern auch die Leistungsphasen erfasst habe, die Gegenstand der Leistungsphasen eins bis drei des § 15 HOAI gewesen seien. Soweit der Kläger dem Beklagten die Grundleistungen der Phasen eins bis drei des § 15 HOAI abdeckende Arbeitsergebnisse übergeben habe, habe er diese wie die Vorarbeiten anderer Planer oder Sonderfachleute auf ihre Vollständigkeit und Tragbarkeit für die eigene Planung überprüfen müssen. Die nicht streitige Lage des Grundstücks in Rheinnähe hätte den Beklagten veranlassen müssen zu prüfen, welche Maßnahmen zur Bauwerksabdichtung vorzusehen seien. Er hätte dem Kläger die Grundwasserproblematik darlegen müssen. Die Ausführungen zum Baugrund und in den Erläuterungen zur Tragwerksplanung seien nicht ausreichend gewesen. Der Beklagte habe daher die Kosten für die Innenwanne und eine schwarze Wanne zu ersetzen, wovon lediglich Sowieso-Kosten in Abzug zu bringen seien.

16 2. Über die Hilfsaufrechnung des Beklagten mit einem Gegenanspruch auf Architektenhonorar sei nicht zu entscheiden.

17 Der Beklagte stelle die Hilfsaufrechnung unter die Bedingung, dass unterstellt werde, er sei mit der Vollarchitektur beauftragt worden. Dies sei zwar zulässig, weil es sich um eine von einer rechtlichen Würdigung abhängige, in-

nerprozessuale Bedingung handele. Die Bedingung sei jedoch nicht eingetreten, weil die rechtliche Würdigung nicht davon ausgehe, dass der Beklagte mit der Vollarchitektur beauftragt worden sei.

II.

18 Die Revision des Beklagten wendet sich mit Erfolg dagegen, dass die hilfsweise erklärte Aufrechnung mit dem Betrag von 5.580,63 € abgelehnt wurde (2.).

19 Im Übrigen ist die Revision des Beklagten unbegründet. Das Berufungsgericht nimmt im Ergebnis zu Recht an, dass der Beklagte gemäß § 635 BGB für die fehlende Planung gegen drückendes Grundwasser haftet (1.).

20 1. Da das Berufungsgericht die Revision in zulässiger Weise (vgl. BGH, Urteil vom 13. Juli 2004 - VI ZR 273/03, NJW 2004, 3176 m.w.N.) nur im Hinblick auf den Grund der Haftung des Beklagten zugelassen hat, beschränkt sich die Überprüfung des Senats hierauf. Insoweit hält das Berufungsurteil der rechtlichen Nachprüfung im Ergebnis stand.

21 a) Verfehlt ist allerdings die Ansicht des Berufungsgerichts, die Beauftragung mit der Genehmigungsplanung bedeute "in der Regel", dass die Leistungen der Leistungsphasen eins bis vier des § 15 Abs. 1 HOAI erbracht werden sollen. Wird ein Architekt beauftragt, so ist Umfang und Inhalt der Beauftragung nicht, soweit dies nicht vereinbart wird, nach der HOAI zu bemessen. Denn die HOAI enthält keine normativen Leitbilder für den Inhalt von Architektenverträgen. Die Auslegung des Werkvertrags und der Inhalt der vertraglichen Verpflichtung des Architekten kann nicht in einem Vergleich der Gebührentatbestände der HOAI und der vertraglich vereinbarten Leistung bestimmt werden

(BGH, Urteile vom 24. Oktober 1996 - VII ZR 283/95, BGHZ 133, 399 und vom 22. Oktober 1998 - VII ZR 91/97, BauR 1999, 187 = NJW 1999, 427 = ZfBR 1999, 92). Der Senat hat daher für den Bereich der Ingenieurleistungen entschieden (Urteil vom 23. November 2006 - VII ZR 110/05, BauR 2007, 571 = NZBau 2007, 180 = ZfBR 2007, 235), dass die Grundlagenermittlung der Leistungsphase eins des § 64 HOAI nicht allein deshalb Gegenstand eines Ingenieurvertrages über die Vor- und Entwurfsplanung der Leistungsphasen zwei und drei wird, weil sie einen den weiteren Leistungsphasen notwendig vorangehenden Entwicklungsschritt darstellt oder weil sie tatsächlich erbracht wurde. Denn diese Wechselbeziehung besteht regelmäßig zwischen jeder vorangehenden und nachfolgenden Leistungsphase. Sie allein macht eine Teilleistung nicht zu einer Leistung, die nach dem Vertrag über die jeweils nachfolgenden Leistungen geschuldet ist und deshalb zu vergüten wäre.

22 Für den Architektenvertrag gilt nichts anderes. Die Leistungsphasen eins bis drei des § 15 Abs. 1 HOAI werden nicht allein deswegen Gegenstand des Architektenvertrages über Leistungen bei Gebäuden, weil sie notwendige Vorleistungen der Leistungsphase vier sind.

23 Die Erwägungen des Berufungsgerichts sind daher insofern unzutreffend.

24 b) Für die Frage, was der Architekt zu leisten hat, ist nur der geschlossene Werkvertrag nach Maßgabe der Regelungen des Bürgerlichen Gesetzbuchs und der dazu getroffenen Vereinbarung von Bedeutung (BGH, Urteil vom 24. Oktober 1996 - VII ZR 283/95 aaO).

25 Die weiteren Feststellungen des Berufungsgerichts belegen, dass es zum Umfang der werkvertraglichen Verpflichtung des Beklagten gehörte, den notwendigen Schutz gegen drückendes Grundwasser zu planen. Der Umfang

der vom Beklagten übernommenen Verpflichtung ist gemäß §§ 133, 157 BGB aus der Sicht des Klägers zu bestimmen. Der Beklagte, dem wie dem Kläger die Lage des Grundstücks in der Nähe des Rheins bekannt war und dem daher auch die Hochwassergefahren bekannt sein mussten, hat nach seinem eigenen Schreiben vom 2. Juni 1993 einen Auftrag "zur Erstellung der Bauantragsunterlagen + stat. Berechnung" erhalten. Er hatte vom Kläger nur Skizzen der gewünschten Bebauung bekommen, denen zu entnehmen war, dass bisher keine Planungsleistungen vorlagen, auf denen er hätte aufbauen können. Unter diesen Umständen hatte die werkvertraglich übernommene Verpflichtung des Beklagten entgegen der Ansicht der Revision nicht nur den Inhalt, eine Vorlage für die nach öffentlichen Vorschriften erforderlichen Genehmigungen nach der Landesbauordnung von Nordrhein-Westfalen sowie der Bauvorlagenverordnung des Landes zu erstellen. Der Beklagte, der unstreitig auch mit der statischen Berechnung beauftragt war, die ohne Kenntnis der Bodenverhältnisse nicht ordnungsgemäß erledigt werden kann, übernahm aus der Sicht des Klägers die Verpflichtung, eine mangelfreie funktionstaugliche Planung zu erstellen, die auch den nach Sachlage erforderlichen Schutz gegen drückendes Grundwasser vorsehen musste.

26 Von dieser übernommenen werkvertraglichen Verpflichtung konnte sich der Beklagte nicht durch einseitigen formelhaften Hinweis freizeichnen, die Baugrundannahme sei vor Baubeginn vom ausführenden Unternehmer und von der Bauleitung allein verantwortlich zu überprüfen.

27 c) Es steht fest, dass ein Schutz gegen drückendes Grundwasser erforderlich war, weil die Kellersohle 23,39 Meter über NN liegt und der höchste Grundwasserstand im Jahre 1958 24,66 Meter über NN gelegen war. Die Planung des Beklagten sah einen Schutz dagegen nicht vor. Sie ist fehlerhaft. Gegen seine Haftung aus § 635 BGB kann der Beklagte nicht einwenden, den

Kläger treffe ein Mitverschulden, weil er selbst für Abdichtungsmaßnahmen habe Sorge tragen müssen. Der Kläger hatte gegenüber dem Beklagten keine Verpflichtung mit diesem Inhalt.

28 2. Die Revision des Beklagten beanstandet zu Recht, dass ihm das Berufungsgericht die hilfsweise erklärte Aufrechnung mit einem Honoraranspruch für die Phasen eins bis vier des § 15 Abs. 1 HOAI und für die Phase vier des § 64 HOAI versagt hat.

29 Das Berufungsgericht hat richtig erkannt, dass die Aufrechnung des Beklagten mit Honoraransprüchen zulässig war, weil sie unter einer innerprozessualen Bedingung stand. Unzutreffend ist jedoch seine Annahme, die Bedingung sei nicht eingetreten. Insofern nimmt das Berufungsgericht an, der Beklagte habe nur für den Fall, dass er nach tatrichterlicher Feststellung mit einer Vollarchitektur beauftragt worden sein sollte, den hieraus resultierenden Anspruch zur Aufrechnung gestellt. Das trifft nicht zu. Nach dem Vortrag des Beklagten und dem (mit Beschluss vom 11. August 2006) berichtigten Tatbestand hat sich der Beklagte für den Fall, dass das Berufungsgericht von einem Schadensersatzanspruch des Klägers ausgehen sollte, dessen Vortrag zu eigen gemacht, dieser habe ihn mit der Vollarchitektur beauftragt. Der Beklagte hat weiter hilfsweise sein Architektenhonorar auch für die Erbringung der Leistungsphase eins bis vier des § 15 Abs. 1 HOAI geltend gemacht, falls das Gericht ihn nur in diesem Umfang für beauftragt halten sollte. Der Beklagte hat somit auch hilfsweise mit einem Honorar für die Beauftragung mit den Phasen eins bis vier des § 15 Abs. 1 HOAI aufgerechnet.

30 Ob und inwieweit der Beklagte mit den Leistungen der Phasen eins bis drei des § 15 Abs. 1 HOAI beauftragt war und diese erbracht hat, kann auf der Grundlage der getroffenen Feststellungen nicht abschließend beurteilt werden.

Nach dem Vortrag des Beklagten, der zu seinen Gunsten im Revisionsverfahren zu Grunde zu legen ist, könnte er unter Berücksichtigung einer unstreitigen Zahlung von 29.900 DM (= 15.284,63 €) brutto noch in Höhe von 5.580,63 € aufrechnen.

Dressler Kuffer Bauner

Safari Chabestari Eick

Vorinstanzen:
LG Mönchengladbach, Entscheidung vom 08.06.2004 - 6 O 459/01 -
OLG Düsseldorf, Entscheidung vom 07.07.2006 - I-22 U 89/04 -