

Nachschlagewerk: ja

BGHZ: nein

BGB §§ 249 Bb, 635

- a) Ein Schadensersatzanspruch des Bauherrn wegen Überschreitung eines bestimmten Kostenrahmens durch den Architekten (Bausummenüberschreitung) setzt voraus, daß die Vertragspartner den Kostenrahmen vereinbart haben.

Ist ein Kostenrahmen vereinbart worden, so bedeutet dessen Überschreitung nur dann und nur insoweit keine Schlechterfüllung, als sich im Vertrag Anhaltspunkte dafür finden, daß der Architekt einen gewissen Spielraum (Toleranz) haben soll.

- b) Für die ein Bauvorhaben begleitenden Kostenermittlungen des Architekten kann dieser gewisse Toleranzen insoweit in Anspruch nehmen, als die in den Ermittlungen enthaltenen Prognosen von unvermeidbaren Unsicherheiten und Unwägbarkeiten abhängen (im Anschluß an Senatsurteil vom 16. Dezember 1993 - VII ZR 115/92).

Ein Schadensersatzanspruch des Bauherrn wegen fehlerhafter Kostenermittlung oder sonst falscher Beratung des Architekten zur Kostenentwicklung setzt voraus, daß der Bauherr die Ursächlichkeit der Vertragsverletzung für den Schaden nachweist. Auf die Rechtsprechung zu den Beratungsfällen, in welchen ein nach der Lebenserfahrung typisches Verhalten zu erwarten ist, kann hier nicht zurückgegriffen werden.

BGH, Urteil vom 23. Januar 1997 - VII ZR 171/95 - OLG Celle
LG Hannover

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

URTEIL

VII ZR 171/95

Verkündet am:
23. Januar 1997
Seelinger-Schardt
Justizangestellte
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

Peter P [REDACTED], M [REDACTED]straße [REDACTED], H [REDACTED],

Beklagter und Revisionskläger,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

g e g e n

Thomas S [REDACTED], I [REDACTED] K [REDACTED], H [REDACTED],

Kläger und Revisionsbeklagter,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

- 2 -

Der VII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 23. Januar 1997 durch den Vorsitzenden Richter Dr. Lang sowie die Richter Prof. Quack, Prof. Dr. Thode, Dr. Wiebel und Dr. Kuffer

für Recht erkannt:

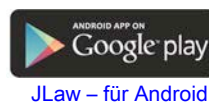
Auf die Revision des Beklagten wird das Urteil des 6. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Celle vom 17. Mai 1995 aufgehoben, soweit der Beklagte verurteilt worden ist.

In diesem Umfang wird die Sache zur erneuten Verhandlung und Entscheidung, auch über die Kosten der Revision, an das Berufungsgericht zurückverwiesen.

Von Rechts wegen



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



Tatbestand:

Der Kläger verlangt von dem Beklagten Schadensersatz. Er hat ein kleineres Haus bis zur Oberkante des Kellers abreißen und unter Verwendung dieses Kellers sich ein erheblich umfangreicheres Wohnhaus errichten lassen. Der Beklagte hat das Bauvorhaben als Architekt betreut und im Zusammenhang mit dem Bauantrag im Oktober 1990 die reinen Baukosten mit etwa 506.500 DM beziffert. Möglicherweise nach Beginn der Abrißarbeiten und jedenfalls vor Beginn der Bauarbeiten hat er im März 1991 gegenüber dem Kläger 800.000 bis 900.000 DM als voraussichtliche Summe der Baukosten genannt. Nach dem Vortrag des Klägers sollen am Ende Baukosten von mehr als 1,1 Mio. DM angefallen sein. Einen Teil dieser Aufwendungen betrachtet der Kläger als Schaden aus der Überschreitung eines vom Beklagten einzuhaltenden Kostenrahmens. Davon macht der Kläger 100.000 DM geltend.

Das Landgericht hat die Klage abgewiesen, das Oberlandesgericht hat ihr mit Ausnahme eines Teiles des Zinsantrages stattgegeben. Hiergegen wendet sich die Revision des Beklagten.

Entscheidungsgründe:

Die Revision ist begründet.

I.

1. Das Berufungsgericht nimmt an, der Beklagte habe sich an einen verbindlichen Kostenrahmen halten müssen. Es führt aus, der Kläger mache zu Recht geltend, daß er den Umbau und Erweiterungsbau auf der Grundlage fester Kostenvorstellungen habe durchgeführt wissen wollen. Sein Vortrag hierzu entspreche der Lebenserfahrung und den vorhandenen Unterlagen. Einem ersten Vorentwurf des Beklagten, der Kosten ohne Garage in Höhe von 560.000 DM ausgewiesen habe, sei alsbald der Bauantrag gefolgt, in welchem einschließlich Garage ca. 506.500 DM genannt worden seien. Dem Kläger sei abzunehmen, daß diese Planungsänderung unter anderem den Zweck gehabt habe, die Baukosten zu senken.

2. Dagegen wendet sich die Revision zu Recht. Die Feststellungen des Berufungsgerichts rechtfertigen nicht die Annahme, daß der Beklagte eine Bausumme in der Größenordnung von 500.000 DM als Kostengrenze zu beachten hatte.

a) Das Berufungsgericht bestätigt zwar, daß der Kläger feste Kostenvorstellungen gehabt habe, es bestimmt aber nicht näher, welche das waren. Vor allem aber läßt das Berufungsgericht offen, ob und wie diese Vorstellungen mit

dem Beklagten als verbindlicher Planungsrahmen, mit anderen Worten als vertraglich geschuldete Beschaffenheit des Architektenwerkes vereinbart worden sind. Das wäre jedoch notwendig, um eine Pflichtverletzung durch Überschreitung eines verbindlichen Kostenrahmens sowie einen daraus sich ergebenden Schadensersatzanspruch in Betracht ziehen zu können. Der Kläger ist seiner Darlegungs- und Beweislast zu diesem Punkt nicht nachgekommen.

b) Der Rückschluß des Berufungsgerichts von einer ersten Kostenermittlung des Beklagten sowie dessen anschließender Kostenangabe im Zusammenhang mit dem Bauantrag auf die Kostenvorstellung des Klägers kann die fehlende Feststellung der erforderlichen Vereinbarung zwischen den Parteien nicht ersetzen. Hiervon abgesehen findet sich die vom Berufungsgericht erwähnte überschlägige Ermittlung der Kosten in Höhe von 560.000 DM nicht in den Akten. Außerdem sind nach der Feststellung des Berufungsgerichts alsbald nicht unerhebliche und kostenträchtige Planungsänderungen (erweiterter Keller statt Kriechkeller) vorgenommen worden. Schon allein dieses verbietet die Annahme, das Verhältnis der Zahlen in der ersten Kostenschätzung und beim Bauantrag belege einen Sparwillen des Klägers und damit zugleich eine Festlegung der Bausumme auf die Größenordnung von 500.000 DM. Der Bauantrag schließlich dient anderen Zwecken, als der Bestimmung des vom Architekten einzuhaltenden Kostenrahmens, so daß er regelmäßig keinen zuverlässigen Hinweis auf einen solchen Kostenrahmen geben kann. Im übrigen ist nicht im einzelnen geklärt, inwieweit das Bauvorhaben entsprechend dem Bauantrag oder späteren, vom Kläger

gewünschten Änderungen und Ergänzungen verwirklicht worden ist.

II.

1. Nach Auffassung des Berufungsgerichts hat der Beklagte den maximalen Kostenrahmen für das Bauvorhaben schuldhaft überschritten. Er habe die Baukosten ursprünglich wesentlich zu niedrig eingeschätzt. Schon im Oktober 1990, dem Zeitpunkt des Bauantrages, hätte er den Kläger über zu erwartende Kosten in der Größenordnung von 800.000 DM aufklären können. Jedenfalls im Zusammenhang mit der Ausschreibung im Februar 1991 hätte er den Kläger entsprechend unterrichten müssen. Die erst Ende März 1991 nach dem vermutlichen Beginn der Abrißarbeiten mitgeteilte Summe von 800.000 bis 900.000 DM überschreite die für die Kostenschätzung zuzubilligende Toleranz von 25 bis 30 % der im Bauantrag genannten 506.500 DM um weit mehr als die geltend gemachten 100.000 DM. Deshalb könne offenbleiben, ob die Baukosten schließlich sogar mehr als 1,1 Mio. DM erreicht hätten und in welchem Umfang darin Kosten zusätzlicher Wünsche und Maßnahmen des Klägers enthalten seien.

2. Das hält der rechtlichen Überprüfung nicht stand. Das Berufungsgericht hält die Voraussetzungen unterschiedlicher Ansprüche nicht hinreichend auseinander.

a) Sofern eine bestimmte Bausumme als Kostenrahmen vereinbart ist, hat der Architekt diesen einzuhalten. Wird der

Rahmen überschritten, bedeutet das einen Mangel des geschuldeten Architektenwerkes. Ob in diesem Zusammenhang überhaupt eine Toleranz in Betracht kommt und gegebenenfalls in welchem Umfang, richtet sich nach dem Vertrag. Erst wenn sich im Vertrag Anhaltspunkte dafür finden, daß die vereinbarte Bausumme keine strikte Grenze, sondern beispielsweise nur eine Größenordnung oder eine bloße Orientierung sein soll, können Erwägungen zu Toleranzen angestellt werden. Das Berufungsurteil enthält keine Ausführungen hierzu.

Darüber hinaus muß nicht allein die Bausumme, von der auszugehen ist, festgestellt werden. Auch die am Ende erreichte Bausumme muß ermittelt und um diejenigen Beträge bereinigt werden, welche auf Sonderwünsche, spätere Änderungen durch den Bauherrn und dergleichen zurückzuführen sind. Feststellungen hierzu fehlen. Weder die Gesamtkosten des Bauvorhabens, noch die Gründe für die Kostenentwicklung, noch die danach auf die ursprüngliche Planung des Beklagten sowie auf spätere Hinzufügungen auf Wunsch des Klägers zurückzuführenden Teilbeträge sind im einzelnen geklärt. Die vom Berufungsgericht herangezogenen, allgemein gehaltenen Angaben des Klägers zur Größenordnung seiner Ausgaben genügen nicht. Damit ist auch offengeblieben, in welchem Umfang eine Überschreitung stattgefunden hat.

b) Ob hiervon abgesehen dem Beklagten eine Pflichtverletzung, etwa durch fehlerhafte Kostenermittlung oder Beratung unterlaufen ist, läßt sich dem Berufungsurteil nicht entnehmen. Es ist insbesondere nicht deutlich, ob die Parteien bestimmte projektbegleitende Kostenermittlungen durch

den Beklagten vereinbart haben. Hiervon unabhängig war der Beklagte zwar gehalten, den Kläger zu den Kosten und deren Entwicklung ausreichend zu beraten. Die laufende Kostenkontrolle und entsprechende Beratung des Bauherrn gehört zu den Nebenpflichten eines Architekten. Deren Verletzung kann einen Schadensersatzanspruch nach sich ziehen. Dessen Voraussetzungen sind aber nicht festgestellt.

Für die das Bauvorhaben begleitenden Kostenermittlungen kann ein Architekt die vom Berufungsgericht angesprochenen Toleranzen in Anspruch nehmen. Diese reichen jedoch nur soweit, als die in den Ermittlungen enthaltenen Prognosen von unvermeidbaren Unsicherheiten und Unwägbarkeiten abhängen. Dementsprechend darf eine erste Kostenschätzung weniger genau ausfallen, als spätere Kostenermittlungen bei fortgeschrittenem Bauvorhaben, ohne gleich eine Pflichtverletzung darzustellen. Welchen Umfang die Toleranzen haben können, ist unter Berücksichtigung der Umstände des Einzelfalles zu entscheiden (Senatsurteil vom 16. Dezember 1993

- VII ZR 115/92 - BauR 1994, 268, 269 = ZfBR 1994, 119 m.w.N.). Ob es aber auf diese Fragen überhaupt ankommt, ist bisher nicht erkennbar. Einzelheiten hierzu fehlen im Berufungsurteil.

Eine Pflichtverletzung des Beklagten kann im übrigen nicht in einer gänzlich unterlassenen Angabe der richtigen Kosten gesehen werden. Spätestens Ende März 1991 hat er unstreitig die Größenordnung der Kosten benannt, die realistisch war. Dann kommt als Vorwurf in Betracht, der Beklagte habe seine Vertragspflichten dadurch verletzt, daß er die zu erwartenden Baukosten verspätet ermittelt und mitge-

teilt habe. Das ist bisher nicht im einzelnen aufgeklärt. Die Darlegungs- und Beweislast hierfür liegt beim Kläger.

III.

1. Den Schaden des Klägers erblickt das Berufungsgericht in den seiner Ansicht nach um mindestens 100.000 DM über dem angenommenen maximalen Kostenrahmen liegenden Baukosten. Dieser Schaden sei nicht durch entsprechende Vorteile auf der Seite des Klägers ausgeglichen. Das könne der Senat ohne Sachverständigen selber feststellen. Die Kosten eines Umbaues seien regelmäßig wesentlich höher, als die mit ihm verbundene Wertsteigerung des Objektes. Der Kläger habe als Wert seines Hauses etwas über 800.000 DM angegeben. Das seien 300.000 DM weniger, als die Baukosten insgesamt nach Angabe des Klägers. Zwar bestreite der Beklagte diese Zahl, mache aber keine eigene gegenteilige Berechnung auf. Da der Beklagte für einen Vorteilsausgleich beweispflichtig sei, gehe die verbliebene Unklarheit zu seinen Lasten.

2. Die Gründe des Berufungsgerichts sind in mehrfacher Hinsicht fehlerhaft.

Das Berufungsgericht hat nicht ausgeführt, welche Anspruchsgrundlage es prüft und annimmt. Es hat ferner nicht geklärt, ob der Kläger überhaupt einen Schaden erlitten hat. Die erforderliche Feststellung von Tatsachen fehlt. Das Berufungsgericht hat nicht nur ungeklärt gelassen, wie-

viele Baukosten der Kläger aufgewendet hat. Es hat vor allem auch unterlassen, den Wert des Bauobjektes im Zeitpunkt der letzten mündlichen Verhandlung zu ermitteln. Ohne die Gegenüberstellung dieses Wertes und der Aufwendungen läßt sich von vornherein nicht erkennen, ob ein Schaden entstanden ist (vgl. im einzelnen Senatsurteil vom 7. November 1996 - VII ZR 23/95 - zur Veröffentlichung bestimmt; in Juris dokumentiert).

Um die Wertsteigerung des Anwesens durch die Baumaßnahmen offenlegen zu können, hätte außerdem der Wert des von der früheren Bebauung weiter verwendeten Teiles errechnet und vom Gesamtwert des Gebäudes abgezogen werden müssen. Auch daran fehlt es. Die Annahme des Berufungsgerichts, ein Umbau bringe regelmäßig mehr Kosten als Wertsteigerung mit sich, ist in dieser Allgemeinheit unzutreffend. Einen Erfahrungssatz diesen Inhalts gibt es nicht. Darüber hinaus handelt es sich bei dem Bauvorhaben des Klägers tatsächlich nicht um einen Umbau, sondern um einen Neubau unter Verwendung lediglich des Kellers der früheren, schon im Grundriß erheblich kleineren Bebauung. Die dabei erreichte Wertsteigerung läßt sich ohne detailliertes Zahlenwerk und ohne die Unterstützung eines Sachverständigen nicht errechnen.

Das Berufungsgericht hat im übrigen die Darlegungs- und Beweislast verkannt. Es genügt nicht, daß der Kläger die Möglichkeit eines Schadens andeutet, um es dem Beklagten überlassen zu können, eventuelle Vorteile des Klägers aus dem schädigenden Ereignis nachzuweisen. Vielmehr hat der Kläger erst einmal einen Schaden substantiiert darzutun. Da es offenkundig ist, daß die Baumaßnahme zu einer umfangrei-

chen Wertsteigerung geführt hat, gehört zur Darlegung des Schadens auch, spezifiziert auseinanderzusetzen, daß diese Steigerung hinter den nachweislich aufgewendeten Baukosten zurückbleibt oder wodurch sonst eine Minderung des Vermögens eingetreten sein soll.

IV.

1. Zur Kausalität der angenommenen Pflichtverletzung des Beklagten für den vorausgesetzten Schaden des Klägers erkennt das Berufungsgericht, es spreche einiges dafür, daß Ende März 1991, als der Beklagte das wahre Kostenvolumen mitteilte, der Abriß bereits vorgenommen gewesen sei und daß der Kläger bei der gebotenen Aufklärung seine Umbaupläne geändert und dadurch Kosten erspart hätte. Wenn der Altbau seinerzeit schon weitgehend abgerissen gewesen sei, dann erscheine es zumindest nicht als unverständlich, daß der Kläger auf der Grundlage der geschaffenen Tatsachen versucht habe, so gut wie möglich zurechtzukommen. Der Beklagte habe seine gegenteilige Darstellung nicht bewiesen. Das gehe zu seinen Lasten, weil er die fehlende Ursächlichkeit seiner Pflichtverletzung für das weitere Verhalten des Klägers hätte darlegen und beweisen müssen.

2. Hiergegen wendet sich die Revision mit Erfolg.

Das Berufungsgericht verkennt, daß nicht der Beklagte eine fehlende Ursächlichkeit, sondern im Gegenteil der Kläger neben der Pflichtwidrigkeit und neben dem Schaden auch

die Ursächlichkeit der einen für den anderen darzutun und nachzuweisen hat. Gegenstand des erforderlichen Nachweises ist zwar zum Teil ein hypothetischer Ablauf, nämlich tatsächlich nicht getroffene Entscheidungen des Klägers zur Gestaltung des Bauvorhabens bei früherer Information über die voraussichtlichen Kosten. Tatsächlich nicht geschehene Vorgänge können naturgemäß nicht in derselben Weise bestätigt werden, wie ein gegebener Umstand oder eine geschehene Handlung. Das ändert aber nichts daran, daß der Kläger spezifiziert vortragen und den Beweis hierfür erbringen muß. Daß Beweismöglichkeiten in diesem Zusammenhang notgedrungen gewissen Einschränkungen unterliegen, ist ein Umstand, den das Berufungsgericht erst zu berücksichtigen hat, wenn es sich seine Überzeugung von der Unrichtigkeit oder Richtigkeit des Sachvortrages bildet.

Aus der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofes zu Beweiserleichterungen für denjenigen, der einen anderen wegen dessen besonderer Sachkunde um Rat fragt (vgl. im einzelnen bei Baumgärtel, Handbuch der Beweislast, Bd. 1, 2. Aufl. S. 314 ff, 326 ff), kann der Kläger nichts für sich herleiten. Diese Rechtsprechung greift auf ein nach der Lebenserfahrung typisches Verhalten zurück. Daran fehlt es hier. Die vom Beklagten geschuldete Aufklärung sollte und konnte nur der Information zur selbständigen Entscheidung des Klägers dienen. Wie sich ein Bauherr, der von seinem Architekten pflichtgemäß über die Höhe der zu erwartenden Baukosten aufgeklärt wird, verhält, entzieht sich jeder typisierenden Betrachtung. Seine Entscheidung hängt so weitgehend von seinen persönlichen Wünschen und Vorstellungen einerseits sowie seinen finanziellen Möglichkeiten und sonstigen Um-

ständen andererseits ab, daß kein Erfahrungsurteil als Grundlage einer Vermutung möglich ist.

V.

Das Berufungsurteil muß danach aufgehoben und die Sache zur erneuten Verhandlung und Entscheidung an das Berufungsgericht zurückverwiesen werden. Sofern sich eine Schadensersatzpflicht des Beklagten ergibt, wird das Berufungsgericht auch noch die Frage zu prüfen haben, ob den Kläger ein Mitverschulden trifft.

Lang

Quack

Thode

Wiebel

Kuffer