Der VII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 7. Dezember 2000 durch die Richter Prof. Dr. Thode, Dr. Haß, Dr. Kuffer, Dr. Kniffka und Wendt

für Recht erkannt:

Auf die Revision des Beklagten zu 2 wird das Urteil des 24. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Hamm vom 1. April 1999 insoweit aufgehoben, als zu Lasten des Beklagten zu 2 erkannt worden ist.

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

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Die Klägerin verlangt von den Beklagten Kostenersatz sowie Feststellung der Ersatzpflicht wegen Mängel an der Abdichtung der Tiefgarage und des Kellergeschosses am "KOM-Center" in M.

Die Klägerin beauftragte den Beklagten zu 2 mit den Architektenleistungen der Phase 1 bis 7 des § 15 Abs. 2 HOAI an dem Vorhaben in M., einem Einkaufs- und Logistikzentrum, sowie der dazu gehörenden Tiefgarage. Die Bauarbeiten wurden der Beklagten zu 1 übertragen. Der Beklagte zu 2 wies die Klägerin im Zuge der Vorplanung auf die Notwendigkeit der Zuziehung eines

Bodengutachters hin und nannte mehrere in Betracht kommende Bodengutachter. Die Klägerin entschied sich für den Dipl.-Ing. U., den der Beklagte zu 2 im Auftrag der Klägerin beauftragte. Inhalt und Umfang des Auftrags sind streitig.

Nach dem Gutachten war drückendes Grundwasser nicht vorhanden. Maßnahmen dagegen waren deswegen nicht vorgesehen. Die vom Beklagten zu 2 gefertigte Baubeschreibung sah eine Ringdrainage vor. Sein Leistungsverzeichnis, das Gegenstand des Bauvertrages war, wies weder eine weiße noch eine schwarze Wanne aus. Anläßlich einer gemeinsamen Baubesprechung wurde zwischen den Parteien das Bodengutachten U. besprochen und als richtig und ausreichend angesehen. Nach Fertigstellung der Gründungssohle erstellte U. im Auftrag der Klägerin ein weiteres Gutachten. Darin wurden weitere Maßnahmen nicht für erforderlich gehalten. Wasser, das sich während der Stillegungszeit angesammelt hatte, hielt U. für Oberflächenwasser. Nach Fertigstellung der Tiefgarage trat Wasser ein. Die Begutachtung im Beweissicherungsverfahren ergab, daß die Bodenplatte wegen des vorhandenen drükkenden Grundwassers nicht ausreichte. Zur Abdichtung wäre eine Ausführung in einer weißen oder schwarzen Wanne erforderlich gewesen.

Das Landgericht hat die Klage abgewiesen. Das Berufungsgericht hat die Klage gegen die Beklagte zu 1 weitestgehend abgewiesen. Gegenüber dem Beklagten zu 2 hat es dem Feststellungsantrag wegen der mangelhaften Abdichtung der Tiefgarage und des Kellergeschosses unter Abweisung der Klage im übrigen stattgegeben.

Die Klägerin verfolgt mit ihrer Revision ihr Begehren auf Verurteilung der Beklagten zu 1 weiter. Der Beklagte zu 2 begehrt mit seinem Rechtsmittel die

Wiederherstellung des landgerichtlichen Urteils. Der Senat hat nur die Revision des Beklagten zu 2 angenommen.

Entscheidungsgründe:

Die Revision des Beklagten zu 2 hat Erfolg. Sie führt, soweit zu seinem Nachteil erkannt worden ist, zur Aufhebung des angefochtenen Urteils und zur Zurückverweisung der Sache an das Berufungsgericht.

I.

1. Das Berufungsgericht erkennt der Klägerin gegen den Beklagten zu 2 wegen der unzureichenden Planung der Abdichtung Gewährleistungsansprüche dem Grunde nach gemäß § 635 BGB zu.

a) Die Planungsleistungen des Beklagten zu 2 seien mangelhaft gewesen, weil die von ihm erstellte Planung keine Vorkehrungen gegen drückendes Grundwasser vorgesehen habe. Er hätte erkennen können, daß das Bodengutachten keine zuverlässige Grundlage für die Planung gewesen sei. Er hätte von Vorkehrungen gegen Grundwasser nicht deshalb absehen dürfen, weil U. diese in seinem Gutachten nicht gefordert habe.

b) Bei Beachtung der gehörigen Sorgfalt habe er Zweifel haben müssen, ob in den Bodengutachten die Grundwasserverhältnisse tatsächlich umfassend und zutreffend beurteilt worden seien.

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

aa) Bereits bei der Auftragsvergabe an U. habe der Beklagte zu 2 sorgfaltswidrig gehandelt. Er habe kein hydro-geologisches, sondern nur ein Gründungsgutachten in Auftrag gegeben und sei dabei davon ausgegangen, U. würde die Grundwasserverhältnisse abschließend klären, was dieser jedoch nicht so verstanden habe. Aus den vom Beklagten zu 2 an U. übergebenen Unterlagen sei zudem für U. nicht erkennbar gewesen, wie tief der Baukörper in die Erde habe gesetzt werden sollen. Es wäre zumindest erforderlich gewesen, U. die genaue Gründungstiefe vorzugeben.

bb) Darüber hinaus habe der Beklagte zu 2 das Gutachten U. nicht mit der erforderlichen Sorgfalt überprüft. Aus dem Gutachten sei deutlich geworden, daß U. die Bohrungen lediglich bis 3,2 m vorgenommen habe, während die Aushubtiefe der Aufzugschächte bis zu 4,8 m betragen habe. Dem Beklagten zu 2 hätte zudem auffallen müssen, daß das Gutachten keine Feststellungen zum (langfristigen) Grundwasserstand enthalten habe. Dies wäre alles durch einfache Rücksprache bei U. zu klären gewesen. Auch wenn damit insgesamt hohe Anforderungen an den Architekten gestellt würden, sei dieses vertretbar, weil dieser den "sichersten Weg" habe wählen müssen.

II.

Diese Ausführungen halten der rechtlichen Nachprüfung teilweise nicht stand.

Nicht zu beanstanden ist die Ansicht des Berufungsgerichts, der Beklagte zu 2 sei verpflichtet gewesen, das Gebäude so zu planen, daß kein Grundwasser eindringen konnte (1.). Die bisherigen Feststellungen belegen

jedoch nicht, daß schuldhafte Planungs- oder Aufsichtsfehler des Beklagten zu 2 für den eingetretenen Schaden kausal waren (2.).

1. Das Berufungsgericht geht zutreffend davon aus, daß der Beklagte zu 2, dem die Architektenleistungen der Phase 1 bis 7 des § 15 Abs. 2 HOAI übertragen waren, verpflichtet war, eine Planung vorzulegen, die unter Berücksichtigung der konkreten Boden- und Wasserverhältnisse eine funktionstaugliche Abdichtung gewährleistete.

a) Nach der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs schuldet der Werkunternehmer ein mängelfreies und funktionstaugliches Werk (Urteile vom 19. Januar 1995 - VII ZR 131/93, BauR 1995, 230 = ZfBR 1995, 133; vom 16. Juli 1998 - VII ZR 350/96, BGHZ 139, 244; vom 11. November 1999 - VII ZR 403/98, BauR 2000, 411 = ZfBR 2000, 121 = NJW-RR 2000, 465). Nichts anderes gilt für die werkvertragliche Verpflichtung des Architekten. Er schuldet eine mangelfreie, funktionstaugliche Planung. Dazu gehört die Berücksichtigung der Bodenverhältnisse (BGH, Urteil vom 15. Dezember 1966 - VII ZR 151/64, VersR 1967, 220). Die Planung muß den nach Sachlage notwendigen Schutz gegen drückendes Wasser vorsehen. Dabei sind die Grundwasserstände zu berücksichtigen, die in langjähriger Beobachtung nur gelegentlich erreicht worden sind. Die Planung der Abdichtung eines Bauwerkes muß bei einwandfreier Ausführung zu einer fachlich richtigen, vollständigen und dauerhaften Abdichtung führen (BGH, Urteil vom 15. Juni 2000 - VII ZR 212/99, BauR 2000, 1330 = ZfBR 2000, 484 = NJW 2000, 2991).

Diesen Anforderungen genügte die Planung des Beklagten zu 2 nicht. Es steht fest, daß drückendes Grundwasser eine Abdichtung durch eine schwarze oder weiße Wanne erforderte.

b) Der Architekt haftet nach § 635 BGB für Mängel seiner Planung nur bei schuldhafter Verletzung seiner Vertragspflichten.

An einem derartigen Verschulden fehlt es, wenn der Architekt die gebotene Sorgfalt bei der Planung beachtet. Fehlen ihm die erforderlichen Fachkenntnisse, die konkreten Wasser- und Bodenverhältnisse zu beurteilen, muß er den Auftraggeber informieren und auf die Hinzuziehung der notwendigen Sonderfachleute hinwirken. Dies entbindet ihn jedoch nicht von der eigenen Verantwortlichkeit. Er haftet nach der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs (Urteil vom 19. Dezember 1996 - VII ZR 233/95, BauR 1997, 488 = ZfBR 1997, 185 = NJW 1997, 2173) bei Hinzuziehung eines Sonderfachmanns für dessen Auswahl und Überprüfung nach dem Maß der von ihm als Architekten zu erwartenden Kenntnisse. Für Mängel des Gutachtens ist er zudem dann mitverantwortlich, wenn der Mangel auf seinen Vorgaben beruht, wenn er einen unzuverlässigen Sonderfachmann ausgewählt hat oder er Mängel nicht beanstandet, die für ihn nach den vom Architekten zu erwartenden Kenntnissen erkennbar waren.

2. Von diesen Grundsätzen geht das Berufungsgericht zutreffend aus. Es beachtet jedoch nicht, daß zwischen den Pflichtverletzungen und dem Schaden ein kausaler Zusammenhang bestehen muß. Dieser fehlt, wenn der Schaden auch bei pflichtgemäßem Verhalten eingetreten wäre.

a) Das Berufungsgericht lastet dem Beklagten zu 2 an, daß er bei der Beauftragung des Sachverständigen U. sorgfaltswidrig gehandelt habe, weil der Gutachterauftrag nicht hinreichend klar und die übergebenen Unterlagen nicht eindeutig gewesen seien sowie die vom Sachverständigen U. zugrunde gelegten Verhältnisse die tatsächlichen Verhältnisse nicht hinreichend berücksichtigt hätten. Es sieht ferner ein sorgfaltswidriges Verhalten des Beklagten

zu 2 darin, nicht beanstandet zu haben, daß von U. nur Bohrungen bis zu 3,2 m trotz einer Gebäudetiefe von bis zu 4,8 m vorgenommen wurden.

b) Daß ein derartiges Verhalten sorgfaltswidrig ist, bedarf keiner Erörterung. Jedoch muß zwischen dem pflichtwidrigen Verhalten und dem Schaden ein kausaler Zusammenhang bestehen. Die bisherigen Feststellungen des Berufungsgerichts belegen nicht, daß Pflichtverstöße des Beklagten zu 2 bei der Überwachung des Dipl.-Ing. U. für den eingetretenen Schaden ursächlich geworden sind.

Der Sachverständige U. hat unabhängig davon, ob er auch mit einer hydro-geologischen Begutachtung beauftragt war und die ihm übergebenen Unterlagen vollständig waren, eine abschließende und vollständige Bewertung der Boden- und Wasserverhältnisse vorgenommen.

Die Bohrungen waren ausweislich des Gutachtens vom 8. März 1993 und den Bekundungen des Gutachters vor dem Berufungsgericht bis zur wasserundurchlässigen Mergelschicht ausgeführt worden. In diesem "Gründungsgutachten" vom 8. März 1993 wird unter "VIII. 2. Gründung" darauf hingewiesen, daß das Grundwasser unterhalb zu erstellender Fundamente liegt. Im weiteren Gutachten vom 9. Februar 1994, das bei Abnahme der Gründungssohle erstellt wurde, findet sich die Feststellung, daß die Gründung der Fundamente auf Mergelstein erfolgen kann und neben der Entfernung aufgelokkerter und aufgeweichter Bodenschichten "weitergehende Maßnahmen bei der Gründung nicht erforderlich sind". Auch gegenüber dem Statiker hat U., wovon mangels entgegenstehender Feststellungen des Berufungsgerichts auszugehen ist, erklärt, daß drückendes Grundwasser auf dem Baugrundstück nicht anstehe und deshalb auch keine konstruktiven Vorkehrungen oder Abdichtungsmaßnahmen gegen drückendes Grundwasser erforderlich seien.

c) Nach diesen Gutachten kann entgegen der Ansicht des Berufungsgerichts nicht ohne weiteres davon ausgegangen werden, daß Rückfragen beim Sachverständigen U. unabhängig vom Umfang seines Gutachtensauftrags erfolgversprechend gewesen wären. Dieser ist davon ausgegangen und hat bis zuletzt daran festgehalten, daß nach seiner Erfahrung, seinen Ortskenntnissen und den vor Ort getroffenen Feststellungen nicht mit drückendem Grundwasser zu rechnen sei. Sein Gutachten ist unabhängig vom Umfang seiner Beauftragung hinsichtlich erforderlicher Maßnahmen gegen drückendes Wasser vollständig. Es kann daher auch nicht davon ausgegangen werden, daß die Klägerin bei Hinweisen des Beklagten zu 2 auf Bedenken wegen der Bohrungstiefe einen weiteren Bodengutachter beauftragt hätte.

III.

Demnach hat das Urteil keinen Bestand. Es ist aufzuheben. Die Sache ist zur anderweiten Verhandlung und Entscheidung an das Berufungsgericht zurückzuverweisen.

Die weitere Verhandlung gibt dem Berufungsgericht die Möglichkeit, die notwendigen Feststellungen zur Ursächlichkeit von Pflichtverstößen des Beklagten zu 2 zu treffen. Kommt das Berufungsgericht zum Ergebnis, daß ursächliche Pflichtverstöße des Beklagten zu 2 vorlagen, so hat dieser zu beweisen, daß der Schaden auch bei pflichtgemäßem Verhalten eingetreten wäre.

Unabhängig davon muß sich das Berufungsgericht mit der in der Revisionsverhandlung erhobenen Gegenrüge der Klägerin befassen, die Planung des Beklagten zu 2 sei schon deswegen fehlerhaft gewesen, weil nach der Satzung der Stadt M. eine Drainage unterhalb der Sohlplatte nicht zulässig

gewesen sei und das Gebäude in jedem Fall durch den Bau einer Wanne hätte abgedichtet werden müssen.

Thode Haß Kuffer

Kniffka Wendt