

# BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

VII ZR 180/63

URTEIL

Verkündet am

7. Oktober 1965  
Jodas,  
Justizangestellter

als Urkundsbeamter  
der Geschäftsstelle

In dem Rechtsstreit

der Frau Marianne E [REDACTED] geb. E [REDACTED] in W [REDACTED]-H [REDACTED],  
Auf dem K [REDACTED] b,

Klägerin, Berufungsklägerin und Revisionsklägerin,

- Prozeßbevollmächtigte: Rechtsanwälte Prof. Dr. [REDACTED]  
und Dr. [REDACTED] -

gegen

den Dipl.-Architekten Clemens Ko [REDACTED] in Bo [REDACTED],  
Ha [REDACTED] Str. [REDACTED],

Beklagten, Berufungsbeklagten und Revisionsbeklagten,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

Der VII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 7. Oktober 1965 unter Mitwirkung der Bundesrichter Dr. Heimann-Trosien, Rietschel, Erbel, Hubert Meyer und Dr. Vogt

für Recht erkannt:

Die Revision der Klägerin gegen das Urteil des 12. Zivilsenats des Oberlandesgerichts in Hamm (Westf.) vom 29. Mai 1963 wird zurückgewiesen.

Die Klägerin hat die Kosten der Revision zu tragen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Die jetzige Klägerin ist Tochter und Erbin der am 7. Oktober 1960 verstorbenen früheren Klägerin, der Witwe E[REDACTED]. (Im folgenden werden beide als "Klägerin", der Schwiegersohn der früheren und Ehemann der jetzigen Klägerin als "B[REDACTED]" bezeichnet.)

Mitte 1950 betraute die Klägerin den Beklagten mit den Architektenaufgaben für den Wiederaufbau ihres kriegszerstörten Hauses W[REDACTED], R[REDACTED]straße [REDACTED], der in mehreren Abschnitten durchgeführt werden sollte. In dem - allein ausgeführten - ersten Abschnitt (Keller und Erdgeschoß) ließ sie bis März 1951 einen an die Firma N[REDACTED] vermieteten Lebensmittelladen nebst Lager und bis August 1951 eine von

ihr selbst betriebene Gastwirtschaft bauen. Für den Laden stellte die N 50.000 DM verlorenen Zuschuß und 25.000 DM Darlehen, für die Gastwirtschaft die S -brauerei 45.000 DM Darlehen zur Verfügung.

In der Folge geriet die Klägerin in wirtschaftliche Schwierigkeiten. Im März 1956 kam das Grundstück zur Zwangsversteigerung und wurde von der N erworben.

Die Klägerin macht den Beklagten für den Verlust des Grundstücks verantwortlich, das schon in unbebautem Zustand 200.000 DM wert gewesen sei. Sie hat behauptet, der Beklagte habe anfangs versichert, der 1. Bauabschnitt werde nicht mehr als 120.000 DM kosten, während er in Wirklichkeit rund 220.000 DM gekostet habe. Diese schuldhafte Fehlschätzung habe dazu geführt, daß sie sich zum Bauen entschlossen und mit der N einen viel zu niedrigen Mietzins (8.000 DM jährlich) vereinbart habe. Das sei die Ursache für den Verlust des Grundstücks gewesen.

Die Klägerin hat ihren Schadensersatzanspruch weiter darauf gestützt, daß der Beklagte im Vorprozeß der Klägerin gegen die N (6 O 195/52 LG Bochum) als Zeuge am 21. Juli 1952 falsch ausgesagt habe.

Sie hat einen Teilbetrag von 20.000 DM nebst Zinsen eingeklagt.

Der Beklagte hat bestritten, der Klägerin die von ihr behauptete verbindliche Zusicherung gegeben zu haben. Ihr Generalbevollmächtigter E habe gewußt, daß die Kosten des 1. Abschnitts bei etwa 170.000 DM liegen würden. Der Vermögensverfall der Klägerin und der Verlust

Hinweis: Auch Teile der Urteilsammlung sind als Datenbank nach §§ 87a, 104 UrhG geschützt.



des Grundstücks beruhten auf ganz anderen Gründen, insbesondere einer Mißwirtschaft Barenbergs.

Landgericht und Oberlandesgericht haben die Klage abgewiesen. Mit der Revision, um deren Zurückweisung der Beklagte bittet, verfolgt die Klägerin ihren Anspruch weiter.

Entscheidungsgründe:

I.

Die Klägerin hat in den Tatsacheninstanzen nicht behauptet, der Beklagte habe eine "Bausummengarantie" übernommen, aus der er (auch ohne Verschulden) ihr zur Erstattung der 120.000 DM übersteigenden Baumehrkosten verpflichtet sei. Das hebt das Berufungsgericht selbst hervor (S. 13 BU).

Auf dessen Ausführungen und die der Revision zur Frage einer solchen "Bausummengarantie" braucht daher nicht weiter eingegangen zu werden.

II.

Die Klägerin hat ihre Forderung auf positive Vertragsverletzung und Verschulden bei Vertragsschluß des Beklagten gestützt. Sie meint, zwischen ihr und dem Beklagten sei ein Auskunftsvertrag zustande gekommen, den der Beklagte durch Erteilung einer falschen Auskunft schuldhaft verletzt habe.

- 1.) Das Berufungsgericht stellt fest, der Beklagte habe der Klägerin im Frühsommer 1950 die Baukosten für den 1. Abschnitt mit 120.000 DM angegeben.

Gegen die Richtigkeit dieser Feststellung könnten Bedenken bestehen, da nach dem Aktenvermerk Hein (S. [REDACTED] - brauerei) vom 21. Juli 1950 der Beklagte bereits damals einen Gebäudewert von 140.000 DM genannt hat. Da aber die Parteien jene Feststellung nicht angegriffen haben, muß in der Revisionsinstanz zu Gunsten der Klägerin davon ausgegangen werden.

- 2.) Das Berufungsgericht stellt weiter fest, die Baukosten hätten später insgesamt 200.000 DM betragen.

In der Revisionsverhandlung hat die Klägerin versucht, diese Feststellung anzugreifen, und behauptet, die Baukosten seien in Wirklichkeit noch höher gewesen. Der Angriff scheitert aber schon daran, daß sich in der schriftlichen Revisionsbegründung in dieser Richtung keine den Erfordernissen des § 554 Abs. 3 Ziff. 2 ZPO genügende Verfahrensrüge findet.

- 3.) Wie das Berufungsgericht ausführt, waren von den 200.000 DM Baukosten 55.000 DM für den Beklagten damals nicht voraussehbar, weil sie auf einer späteren, durch die Koreakrise bedingten Kostensteigerung sowie auf Mehrkosten beruhen, die durch spätere zusätzliche Wünsche B. [REDACTED] veranlaßt wurden.

Auch darin liegt eine Feststellung des Berufungsgerichts, welche die Revision nicht angegriffen hat. Die von der Klägerin in der Revisionsverhandlung vertretene Ansicht, das Berufungsgericht habe diesen Punkt dahingestellt gelassen, ist mit dem Inhalt des Berufungsurteils nicht vereinbar.

4.) Auf Grund der vorstehend wiedergegebenen Feststellungen errechnet das Berufungsgericht die Fehlschätzung des Beklagten auf 20 % (120.000 DM statt 145.000 DM). Es ist der Auffassung, in dieser Abweichung zwischen geschätzten und wirklichen Baukosten könne unter den hier gegebenen Umständen keine schuldhafte Fehlschätzung des Beklagten gefunden werden.

Das ist im Ergebnis aus Rechtsgründen nicht zu beanstanden, wobei dahinstehen kann, ob sämtlichen Ausführungen, die das Berufungsgericht in diesem Zusammenhang macht, gefolgt werden kann.

a) Der Beklagte, den die Klägerin bei ihren Vertragsverhandlungen mit der N. [REDACTED] und der Brauerei als sachverständigen Berater zugezogen hatte, war allerdings der Klägerin gegenüber auf Grund eines Auskunftsvertrages verpflichtet, ihr eine möglichst zuverlässige Auskunft über die zu erwartenden Baukosten zu erteilen.

b) Andererseits hatte aber der Beklagte, wie die Klägerin wußte, den ihm von der Klägerin angebotenen Architektenauftrag damals noch gar nicht angenommen. Für eine zuverlässige Schätzung fehlten zu der Zeit sämtliche Unterlagen. Es waren weder genaue Zeichnungen, noch Ausschreibungen,

noch Handwerkerangebote vorhanden, auf deren Grundlage der Beklagte zuverlässig hätte kalkulieren können. All das war der Klägerin bekannt. Unter diesen Umständen durfte sie nicht mit einer genauen Schätzung rechnen, sondern mußte davon ausgehen, daß diese nur ganz grob und überschlägig sein werde. Zu dieser Auffassung mußte sie auf Grund der ihr bekannten Umstände gelangen, auch ohne daß es eines entsprechenden Hinweises des Beklagten bedurfte.

Unter diesen Umständen kann dem Oberlandesgericht aus Rechtsgründen nicht entgegengetreten werden, wenn es eine Fehlschätzung von 20 % nicht als Pflichtverletzung ansieht. (Vgl. auch das Urteil des Senats vom 7. Februar 1957, VII ZR 266/56; wo ausgeführt ist, bei einer oberflächlichen und nicht auf Einzelheiten beruhenden Schätzung müsse eine Abweichung von 27,7 % nicht notwendig schuldhaft falsch sein.)

c) Die Klägerin hat behauptet, der Beklagte sei bei seiner Schätzung schuldhaft von einer zu geringen Bebauungstiefe ausgegangen; dieser hatte demgegenüber vortragen, die Fluchtlinie sei erst später festgelegt worden.

Wessen Darstellung zutrifft, kann auf sich beruhen. Denn jedenfalls hat ein etwaiger Irrtum des Beklagten nicht zu einer Fehlschätzung geführt, die außerhalb des Fehlerbereichs von 20 % gelegen hätte, mit dem die Klägerin unter den gegebenen Umständen ohnehin rechnen mußte.

d) Die Revision trägt vor, der Beklagte habe bei seiner Schätzung mit 35-40 DM/cbm kalkuliert, das viel zu niedrig gewesen sei. Bei Einholung eines Sachverständigengutachtens würde das Berufungsgericht festgestellt haben, daß der Preis damals bereits allgemein bei 50 DM/cbm gelegen habe.

Die Rüge ist nicht begründet. Nach den oben wiedergegebenen Feststellungen des Berufungsgerichts haben die wirklichen Baukosten (nach Abzug der für den Beklagten unvorhersehbaren 55.000 DM) 145.000 DM betragen. Die Angaben darüber, wieviel cbm das Bauwerk umfaßte, haben in den Tatsacheninstanzen geschwankt. Im Vermerk H. vom 21. Juli 1950 ist von 3.500 cbm die Rede, der Beklagte hat 3.600 cbm genannt (Schriftsatz vom 16. Mai 1963 S. 16), die Klägerin 3.900 cbm (Schriftsatz vom 16. März 1959 S. 4 R). Geht man von diesen Zahlen aus, so errechnet sich ein Preis von 41,43 DM/cbm, 40,28 DM/cbm oder 37,18 DM/cbm. Der cbm-Preis der wirklichen Baukosten liegt somit durchaus im Bereich des cbm-Preises, mit dem der Beklagte nach Behauptung der Klägerin kalkuliert und den er ihr genannt haben soll. Dann aber kann ihm daraus kein Vorwurf gemacht werden, weil seine Angabe im wesentlichen richtig war.

Unter diesen Umständen brauchte das Berufungsgericht auch kein Gutachten über die Frage einzuholen, welcher cbm-Preis damals bei Bauten allgemein üblich war.

5.) Das Berufungsgericht sieht als nicht erwiesen an, daß der Beklagte später, nach Herstellung der Pläne, noch weiter behauptet hätte, mit 120.000 DM auskommen zu können, oder daß er die Klägerin oder Barenberg dann noch in diesem Glauben gelassen hätte. Spätestens Anfang Oktober 1950,

somit noch vor Baubeginn, habe Barenberg jedenfalls gewußt, daß die Gesamtkosten 120.000 DM überschreiten würden. Unstreitig habe der Beklagte auch B[REDACTED] auf eine Kosten-erhöhung hingewiesen, als dieser mit 10.000 DM Mehrforderung für seine Ausschachtungsarbeiten hervorgetreten sei.

Hiergegen wendet sich die Revision ebenfalls ohne Erfolg.

a) Die Auffassung des Berufungsgerichts ist schon deswegen nicht zu beanstanden, weil, wie der Aktenvermerk H[REDACTED] vom 21. Juli 1950 ergibt, der Beklagte bereits damals als Wert des zu errichtenden Bauwerks 140.000 DM genannt hat. Daraus konnten und mußten die Klägerin und B[REDACTED] entnehmen, daß die Baukosten sich wahrscheinlich nicht nur auf 120.000 DM belaufen würden, wenn auch der Beklagte in den Verhandlungen mit der Brauerei geäußert hat, "er glaube", mit dieser Summe "auszukommen". Denn dafür, daß das fertige Bauwerk wesentlich mehr wert sein werde als die aufgewandten Baukosten fehlte jeder Anhaltspunkt.

b) Die Revision meint, die Kenntnis B[REDACTED] habe den Beklagten nicht der Verpflichtung enthoben, die Klägerin aufzuklären. Die Revision übersieht, daß Barenberg Generalbevollmächtigter der Klägerin für den Wiederaufbau des Hauses war. Bei dieser Sachlage durfte der Beklagte ohne Fahrlässigkeit annehmen, alles, was er Barenberg sagte, werde auch zur Kenntnis der Klägerin gelangen.

c) S. 10 der Berufungsbegründung findet sich keine Behauptung der Klägerin darüber, daß der Beklagte seine Aufklärungspflicht auch noch im Januar 1951 verletzt hätte.

6.) In einer Hilfsbegründung führt das Berufungsgericht aus, die Klägerin habe nicht dargetan, daß das Verhalten des Beklagten, selbst wenn darin eine Verletzung seiner Aufklärungspflicht zu sehen wäre, den Verlust des Grundstücks für die Klägerin und ihren angeblich ruinösen Vertragsschluß mit der N[REDACTED] verursacht hätte.

Da aber nach dem oben Gesagten die Abweisung des Schadensersatzanspruchs wegen der Fehlschätzung des Beklagten bereits von der Hauptbegründung getragen wird, braucht auf die Hilfsbegründung und auf die von der Revision dagegen erhobenen Angriffe nicht mehr eingegangen zu werden.

### III.

Die Klägerin will ihren Klageanspruch weiter darauf stützen, daß der Beklagte als Zeuge (im Vorprozeß der Klägerin mit der N[REDACTED]) falsch ausgesagt habe, er sei immer von 170.000 DM Bausumme ausgegangen. Sie hält den Beklagten auch aus diesem Grunde für schadensersatzpflichtig.

Diese Begründung des Klagebegehrens muß schon daran scheitern, daß die Klägerin nicht dargelegt und unter Beweis gestellt hat, sie würde bei einer anderslautenden Zeugenaussage des Beklagten ihren Prozeß gegen die N[REDACTED] gewonnen haben. Nach den dort ergangenen Urteilen ist das Gegenteil anzunehmen.

IV.

Nach alledem ist die Revision mit der Kostenfolge  
des § 97 ZPO zurückzuweisen.

Heimann-Trosien      Rietschel      Erbel

Meyer                      Vogt