

Der VII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 25. Februar 1999 durch den Vorsitzenden Richter Prof. Dr. Ullmann und die Richter Prof. Dr. Thode, Dr. Haß, Hausmann und Dr. Wiebel

für Recht erkannt:

Auf die Revision der Klägerin wird das Urteil des Oberlandesgerichts Frankfurt am Main, 13. Zivilsenat in Darmstadt, vom 14. Mai 1997 aufgehoben.

Die Sache wird zur erneuten Verhandlung und Entscheidung, auch über die Kosten des Revisionsverfahrens, an das Berufungsgericht zurückverwiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Die Klägerin verlangt von der beklagten Architektin aus abgetretenem Recht Schadensersatz. Sie nimmt die Beklagte aus einem Architektenvertrag zwischen dem Zedenten, ihrem Ehemann, und der Beklagten in Anspruch. Diese haben mündlich unter anderem vereinbart, die Beklagte solle für den Umbau eines Fabrikgebäudes in ein Wohnheim die Vorplanung sowie die Genehmigungsplanung erbringen und den Bauantrag einreichen.

Um die Anzahl der Vollgeschosse von zwei auf drei erhöhen zu können, war eine Ausnahmegenehmigung erforderlich. Die Baugenehmigung ein-

schließlich der Ausnahmegenehmigung wurde erteilt. Nach Ablauf der in der Genehmigung angegebenen Rechtsmittelfrist von einem Monat begann der Zedent mit dem Umbau.

Aufgrund eines gegen die höhere Bebauung gerichteten Nachbarwiderpruchs und im Anschluß an ein verwaltungsgerichtliches Eilverfahren ist die Baugenehmigung teilweise wieder aufgehoben worden. Die Klägerin macht die für den Rückbau des Dachgeschosses erwarteten Kosten mit 279.449,24 DM als Schaden geltend. Hinsichtlich darüber hinausgehender Schäden begehrt sie Feststellung.

Beide Vorinstanzen haben die Klage wegen Verjährung abgewiesen. Dagegen wendet sich die Revision der Klägerin.

Entscheidungsgründe:

Die Revision ist begründet.

I.

Das Berufungsgericht führt aus, die Beklagte habe nicht allein die zeichnerische Darstellung des Umbaus geschuldet, sondern eine dauerhaft genehmigungsfähige Planung, das heiße eine solche Planung, die nicht durch Widersprüche von Nachbarn zu Fall gebracht werden könne. Es gehöre in solchen Fllen zu den Hauptpflichten eines Architekten, auf die Möglichkeit von Nachbarwidersprchen hinzuweisen, um das Risiko eines Beginns mit Umbau-

- 4 -

arbeiten vor Rücksprache mit Nachbarn deutlich zu machen. Eine Verletzung dieser Vertragspflicht führe zu einem Schadensersatzanspruch gemäß § 635 BGB.

Dieser Anspruch verjähre gemäß § 638 BGB in fünf Jahren. Die Verjährungsfrist sei bei Erhebung der Klage bereits abgelaufen gewesen. Die Frist sei mit der Abnahme des Werks in Lauf gesetzt worden. Der Zedent habe mit der Entgegennahme der Pläne und seiner Unterschrift das Werk akzeptiert und damit als im wesentlichen vertragsgemäß anerkannt.

II.

Das hält der rechtlichen Überprüfung nicht stand. Der Anspruch der Klägerin ist nicht verjährt.

1. Nach den Feststellungen des Berufungsgerichts steht für das Revisionsgericht bindend fest (§ 561 ZPO), daß die Beklagte es übernommen hat, dem Zedenten eine Planung zu liefern, die sich nicht auf die Darstellung seiner Wünsche beschränkt, sondern mit dem öffentlichen Baurecht übereinstimmt, so daß sie insbesondere nicht an Widersprüchen von Nachbarn scheitert und genehmigt werden kann. Die Beklagte hat eine solche Planung unstreitig nicht vorgelegt.

Sie hat lediglich eine Planung ausgearbeitet, die entsprechend den Wünschen des Zedenten eine Bebauung mit drei Vollgeschossen vorsieht. In die Planung hat sie die rechtlichen Belange der Nachbarn, die aus Rechtsgründen auf einer Beschränkung der Bebauung auf zwei Vollgeschosse bestehen können, nicht eingearbeitet. Weder hat sie sich von vornherein in dem engeren Rahmen zweigeschossiger Bebauung gehalten, noch hat sie für die Zu-



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



stimmung aller berechtigten Nachbarn zur dreigeschossigen Bebauung gesorgt. Ihre Planung ist zwar zunächst genehmigt worden. Die Baugenehmigung ist am Ende aber auf einen Nachbarwiderspruch hin wieder aufgehoben worden, soweit sie die erhöhte Bebauung betraf. Die Beklagte hat ihre geschuldete Werkleistung nicht vollständig erbracht.

2. Das Berufungsgericht hat danach zu Recht angenommen, daß die Klägerin einen Schadensersatzanspruch gemäß § 635 BGB hat. Dieser Anspruch ergibt sich allerdings nicht daraus, daß die Beklagte lediglich eine Aufklärungs- oder Hinweispflicht verletzt hätte. Vielmehr ist er darauf zurückzuführen, daß die Beklagte ihre vertraglich zugesagte Leistung nicht erbracht hat. Daß ihre Pläne, auf deren Grundlage mit dem Umbau begonnen worden ist, zunächst genehmigt worden waren, ändert daran nichts. Die Erteilung einer rechtswidrigen Baugenehmigung, die später von Dritten erfolgreich angefochten wird, entlastet den Architekten nicht, der eine genehmigungsfähige Planung schuldet. Erforderlich ist vielmehr, daß die angestrebte Genehmigung rechtmäßig und nicht mehr zurücknehmbar ist (BGH, Urteil vom 19. März 1992 - III ZR 117/90, BB 1992, 950 = NVwZ 1992, 911).

3. Der Schadensersatzanspruch der Klägerin verjährt gemäß § 638 BGB in fünf Jahren. Die Verjährungsfrist war entgegen der Auffassung des Berufungsgerichts bei Einreichung der Klage am 23. Mai 1995 noch nicht abgelaufen. Die Annahme des Berufungsgerichts, die Frist habe jedenfalls vor dem Zeitpunkt der zunächst erteilten Baugenehmigung, dem 23. Mai 1990, begonnen, trifft nicht zu.

a) Die Verjährung beginnt gemäß § 638 Abs. 1 Satz 2 BGB grundsätzlich mit der Abnahme oder, wenn eine solche ausgeschlossen ist, mit der Vollendung des Architektenwerks. Zu abnahmefähigen Herstellung des Architek-

tenwerkes gehört die Vollendung aller vertraglich geschuldeten Leistungen (BGH, Urteil vom 10. Februar 1994 - VII ZR 20/93, BauR 1994, 392, 394 = NJW 1994, 1276; Urteil vom 9. Oktober 1986 - VII ZR 245/86; BauR 1987, 113 = ZfBR 1987, 40, jeweils m.w.N.). Ein Architekt, der sich dazu verpflichtet hat, eine genehmigungsfähige Planung zu erstellen, muß dann auch eine dem Vertrag entsprechende genehmigungsfähige Planung vorlegen (BGH, Urteil vom 19. Februar 1998 - VII ZR 236/96; BauR 1998, 579 = ZfBR 1998, 277).

b) Die Voraussetzung der abnahmefähigen Herstellung war im Mai 1990 nicht gegeben, und zwar unabhängig von der vom Berufungsgericht offengelassenen Frage, ob die Beklagte möglicherweise über die Genehmigungsplanung hinaus weitere Architektenleistungen übernommen hatte. Die geschuldete Planung war auch für sich allein betrachtet, weil sie nicht genehmigungsfähig war, nicht im Sinne der Abnahmefähigkeit hergestellt.

c) Dementsprechend kann auch nicht davon ausgegangen werden, daß der Zedent das Werk der Beklagten abgenommen hat.

Der Zedent hat eine Abnahme der Pläne nicht erklärt. Die Feststellung des Berufungsgerichts, die Pläne seien dem Zedenten übergeben worden und er habe sie "durch Unterschrift akzeptiert", rechtfertigt nicht die Auffassung, er habe die Pläne als vertragsgerechte Leistung gebilligt.

III.

Das Berufungsurteil kann danach keinen Bestand haben. Da weitere Feststellungen erforderlich sind, ist die Sache an das Berufungsgericht zurückzuverweisen.

Bei seiner erneuten Verhandlung und Entscheidung wird das Berufungsgericht der Frage eines Eigenverschuldens des Zedenten nachzugehen haben. Die Beklagte hat vorgetragen, dem Zedenten sei die Möglichkeit von Nachbarwidersprüchen bereits bewußt gewesen, er sei ein langjährig erfahrener Makler und Mitgesellschafter einer Bauträgergesellschaft, er sei von der Beklagten auf das Erfordernis einer Ausnahmegenehmigung für die beabsichtigte Nutzung des Grundstücks besonders hingewiesen worden und er habe daraufhin erklärt, er werde dies seinerseits unter anderem auch mit den Nachbarn regeln. Sollte sich dieser Vortrag insgesamt bestätigen, dann wäre eine Haftung der Beklagten wegen überwiegenden Eigenverschuldens des Zedenten (§ 254 BGB) ausgeschlossen. Dieser hätte dann den geltend gemachten Schaden selber verursacht, weil er mit dem Umbau begonnen hat, obwohl er um die Klärungsbedürftigkeit der Nachbarrechte wußte und gegenüber der Beklagten die entsprechenden Regelungen mit den Nachbarn übernommen hatte.

Soweit sich eine Haftung der Beklagten ergibt, wird das Berufungsgericht ferner zu klären haben, ob überhaupt und gegebenenfalls in welchem Umfang der Zedent einen Schaden erlitten hat. Dazu wird in erster Linie festzustellen

sein, inwieweit ein Rückbau des zusätzlichen Vollgeschosses angeordnet und ausgeführt worden ist oder welche Entwicklung sonst der Bau genommen hat.

Ullmann

Thode

Haß

Hausmann

Wiebel