Der VII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 18. Mai 2000 durch den Vorsitzenden Richter Prof. Dr. Ullmann und die Richter Dr. Haß, Hausmann, Dr. Wiebel und Wendt

für Recht erkannt:

Auf die Revision der Kläger wird das Urteil des 6. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Rostock vom 18. November 1998 im Kostenpunkt und insoweit aufgehoben, als in Höhe von 75.609,37 DM und Zinsen zum Nachteil der Kläger entschieden worden ist.

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

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Die beiden Kläger fordern Schadensersatz aus Architektenvertrag.

Die Kläger sind Gesamthandseigentümer eines Hausgrundstücks in R.. Das 1971/72 errichtete mehrstöckige Wohn- und Geschäftshaus sollte 1991/92 umgebaut und modernisiert werden. Der von den Klägern zunächst beauftragte Architekt erbrachte die Grundlagenermittlung, die Vor- und Entwurfsplanung

sowie nach den Feststellungen des Berufungsgerichts auch die Ausführungsplanung. Anschließend beauftragten die Kläger am 12. Dezember 1991 die beiden beklagten Architekten mit dem Umbau und der Modernisierung dieses Hauses; die Beklagten sollten nach dem Vertrag alle Grundleistungen gemäß § 15 HOAI mit Ausnahme der Leistungsphasen 1 bis 3 erbringen.

Die im Haus vorhandenen Innenwände mußten begradigt werden. Sie sollten nach der Ausschreibung der Beklagten durch Ausbessern des Putzes sowie durch Spachteln und Grundieren vorbereitet und anschließend tapeziert werden. Zu Beginn dieser Arbeit wurde versucht, die Wände nach Entfernung von Farben und Klebstoffresten durch Spachteln auszugleichen. Da dies nach der Behauptung der Kläger nicht erfolgversprechend war, erteilten sie im April 1992 im Hinblick auf den bevorstehenden Übergabetermin im Mai 1992 einen Zusatzauftrag. Nunmehr wurde der gesamte Altputz entfernt und ein teurer, schnell trocknender Gipsputz aufgetragen.

Die Beklagten stellten bei Verlegung von Heizungsrohren im Erdgeschoß fest, daß der Fußbodenaufbau mangelhaft war. Sie entschlossen sich deshalb zur Herausnahme des Fußbodenaufbaus im Erdgeschoß, nicht aber in den weiteren Geschossen. Nachdem der Kläger zu 2 den Vertrag Mitte Mai 1992 fristlos gekündigt hatte, ließen die Kläger die Fußböden auch in den übrigen Geschossen herausreißen und einen teuren Trockenestrich verlegen.

In einem Vorprozeß hatte der Beklagte zu 1 vom Kläger zu 2 Architektenhonorar gefordert. Der Kläger zu 2 hatte hilfsweise mit hier streitgegenständlichen Forderungen aufgerechnet. In dem rechtskräftig gewordenen Urteil wurde die Aufrechnung zurückgewiesen.

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

Die Parteien streiten vorliegend darüber, ob die geplanten und ausgeschriebenen Maßnahmen der Beklagten zum Umbau und zur Modernisierung im Hinblick auf Wände und Fußböden geeignet waren, sowie darüber, wer etwaige Mehrkosten zu tragen hat, die durch Änderungen bei dem Umbau entstanden sein sollen. Ferner streiten sie über einen von den Klägern behaupteten Mietausfall für einen Monat.

Landgericht und Berufungsgericht haben die Klage auf Zahlung von zuletzt 94.760,87 DM abgewiesen. Die hiergegen gerichtete Revision der Kläger hat der Senat hinsichtlich der behaupteten Mehrkosten für Wände und Fußböden von insgesamt 75.609,37 DM angenommen.

Entscheidungsgründe:

Die Revision hat im Umfang der Annahme Erfolg. Sie führt insoweit zur Aufhebung des Berufungsurteils und zur Zurückverweisung der Sache an das Berufungsgericht.

I.

1. Das Berufungsgericht hält die Klage für zulässig. Über den Klageanspruch sei im Vorprozeß nicht rechtskräftig entschieden worden, da dieser Prozeß nicht zwischen den Parteien des jetzigen Verfahrens geschwebt habe. Ein

rechtskräftiges Urteil wirke nur im Verhältnis der Parteien, zwischen denen der Vorprozeß geführt worden sei.

2. Ob diese Beurteilung der rechtlichen Nachprüfung jedenfalls im Ergebnis standhält, kann der Senat nicht entscheiden. Die dazu notwendigen Feststellungen wird das Berufungsgericht noch zu treffen haben.

a) Die Entscheidung über eine von der beklagten Partei vorsorglich zur Aufrechnung gestellte Gegenforderung erwächst nach § 322 Abs. 2 ZPO in Rechtskraft, wenn die Aufrechnung zulässig und nicht begründet ist. Allerdings kann eine Abweisung wegen mangelnder Substantiierung der Gegenansprüche auf der Überzeugung des Gerichts beruhen, die Tatsachenangaben zu den behaupteten Gegenansprüchen seien so unzureichend, daß nicht bestimmbar sei, welche Gegenforderungen die beklagte Partei mit ihrer Hilfsaufrechnung habe geltend machen wollen. In einem solchen Fall ist die Hilfsaufrechnung unzulässig mit der Folge, daß eine der Rechtskraft fähige Entscheidung über die behauptete Gegenforderung nicht vorliegt (z.B. BGH, Urteil vom 24. Februar 1994 - VII ZR 209/93, NJW 1994, 1538).

Das Berufungsgericht hat dazu keine Feststellungen getroffen. Das nur fragmentarisch vorgelegte Urteil des Vorprozesses läßt keine abschließende Beurteilung zum Grund der Abweisung zu. Das Berufungsgericht wird dies nachzuholen haben.

b) Sollten die im Vorprozeß zur Aufrechnung gestellten Schadensersatzansprüche des Klägers zu 2 gegen den Beklagten zu 1 aus dem Architektenvertrag vom 12. Dezember 1991 als in der Sache unsubstantiiert zurückgewiesen worden sein, so trifft die Beurteilung des Berufungsgerichts, die

Rechtskraft dieses Urteils habe keine Wirkung auf den vorliegenden Rechtsstreit, nicht zu.

aa) Das Urteil im Vorprozeß ist dann hinsichtlich der abgewiesenen Gegenansprüche des Klägers zu 2 rechtskräftig geworden (§ 322 Abs. 2 ZPO). Wenn der Kläger zu 2 diese Ansprüche nunmehr als Gesellschafter einer bürgerlich-rechtlichen Gesellschaft zusammen mit der Klägerin zu 1 geltend macht, zeigt er damit keinen anderen, von der Rechtskraft des Urteils im Vorprozeß nicht umfaßten Streitgegenstand auf (vgl. BGH, Urteil vom 21. Dezember 1988 - VIII ZR 277/87, NJW 1989, 2133, 2134). Das Begehren des Klägers zu 2 ist unverändert darauf gerichtet, vom Beklagten zu 1 aus demselben Lebenssachverhalt Schadensersatz in bestimmter Höhe zu erhalten. Der Einwand der Rechtskraft entfällt auch nicht deshalb, weil der Kläger zu 2 nunmehr denselben Betrag zugleich vom Beklagten zu 2 als Gesamtschuldner begehrt. Eine erneute Sachentscheidung zwischen den damaligen Prozeßparteien scheidet daher aus.

bb) Das Urteil im Vorprozeß entfaltet materielle Rechtskraftwirkung nur zwischen den damaligen Prozeßparteien (§§ 322, 325 Abs. 1 ZPO). Einer der Ausnahmefälle, in denen das Gesetz die Rechtskraft auf Dritte erstreckt, ist nicht gegeben. Das liegt für die Ansprüche der beiden Kläger gegen den Beklagten zu 2, der seine Honoraransprüche zuvor auf den Beklagten zu 1 übertragen hatte, nach dem derzeitigen Sach- und Streitstand nahe. Nichts anderes gilt für das Klagebegehren der Klägerin zu 1 gegen den Beklagten zu 1. Die Rechtskraft des Urteils im Vorprozeß wirkt nicht gegen sie (vgl. BGH, Urteil vom 12. Oktober 1987 - II ZR 21/87, NJW 1988, 1585, 1586; Stein/Jonas/Leipold, ZPO 21. Aufl. § 325 Rdn. 59). Mangels konkreter Anhaltspunkte stellt sich nicht die Frage einer Rechtskrafterstreckung auf die Klägerin

zu 1, sofern der Kläger zu 2 im Zeitpunkt des Vorprozesses alleinvertretungsberechtigter Gesellschafter der bürgerlich-rechtlichen Gesellschaft gewesen sein und die Aufrechnung zugleich im Namen der Klägerin zu 1 erklärt haben sollte.

II.

1. Das Berufungsgericht führt aus, eine Fehlplanung der Beklagten bei der Sanierung der Wände sei nicht schlüssig vorgetragen. Die Kläger hätten zunächst die von den Beklagten erbrachte Genehmigungs- und Ausführungsplanung vorlegen müssen; dies sei nicht geschehen. Es sei nicht ersichtlich falsch gewesen, daß die Beklagten versucht hätten, die Wände mit Gips zu begradigen. Die Kläger hätten nicht vorgetragen, daß dies der ursprünglichen Planung widersprochen habe. Wenn die Beklagten aufgrund der von den Klägern gebilligten und übergebenen Planung des zunächst beauftragten Architekten die Maßnahmen fortgeführt, geleitet, ausgeschrieben und überwacht hätten, sei ihnen auch kein Fehlverhalten bei der Bauüberwachung vorzuwerfen. Ein Anspruch stehe den Klägern auch deswegen nicht zu, weil die Parteien keinen bindenden Fertigstellungstermin vereinbart hätten.

2. Das hält der rechtlichen Nachprüfung nicht stand. Das Berufungsgericht hat die Pflichten der Beklagten, die mit den Leistungsphasen 4 bis 9 des § 15 HOAI beauftragt waren, bei der Sanierung der Wände verkannt und erheblichen Vortrag der Kläger nicht berücksichtigt.

a) Sofern sich aus dem Architektenvertrag nichts weiteres ergibt, schuldet ein mit der Ausführungsplanung gemäß § 15 Nr. 5 HOAI beauftragter Architekt eine ausführungsreife zeichnerische Darstellung zur Lösung der Aufgabe; dazu gehören auch die erforderlichen textlichen Ausführungen. Die Ausführungsplanung soll die sach- und fachgerechte Vorbereitung der Vergabe ermöglichen.

b) Da das Berufungsgericht zum Inhalt des Architektenvertrages der Parteien keine weiteren Feststellungen trifft, ist für die Revisionsinstanz davon auszugehen, daß es nach den genannten Grundsätzen zu den Aufgaben der Beklagten gehörte, die notwendige Sanierung zur Begradigung der in sich schiefen und krummen Wände ausführungsreif zu planen und alsdann die dafür erforderlichen Arbeiten auszuschreiben. Nach der Behauptung der Kläger war die von den Beklagten zur Begradigung der Wände ausgeschriebene Maßnahme von vornherein untauglich. Trifft dies, wovon in der Revision auszugehen ist, zu und kam infolge der für den Umbau vorgesehenen Zeit nur noch eine bestimmte Ausführung in Betracht, so sind die Beklagten gemäß § 635 BGB zum Ersatz des Schadens verpflichtet, der sich bei Berücksichtigung von Sowieso-Kosten aus der Differenz der Kosten zwischen einer ursprünglich möglichen preiswerteren Ausführung und der später notwendig gewordenen teureren Ausführung ergibt.

Entgegen der Auffassung des Berufungsgerichts ist der Vortrag der Kläger auch ohne Vorlage der Ausführungsplanung schlüssig. Hatten die Beklagten keine Maßnahme zur Begradigung der Wände geplant, so stellt dies ebenso einen Mangel dar, wie wenn sie eine von Anfang an ungeeignete Maßnahme geplant und ausgeschrieben hätten. Ein etwa in der Planung des zuvor beauftragten Architekten liegender Mangel entlastet die Beklagten nicht, da sie

die Ausführungsplanung als eigene Leistung schuldeten und eine zuvor erstellte Planung nicht unbesehen übernehmen durften. Ferner haben die Beklagten nicht vorgetragen, die nach der Behauptung der Kläger einzig sachgerechte Maßnahme hätte den vom Berufungsgericht angenommenen Kostenrahmen gesprengt. Der Hinweis des Berufungsgerichts, bei Altbausanierungen könnten unvorhersehbare Umstände zu Mehrkosten führen, ist angesichts der von Anfang an bekannten Unebenheiten der Wände ohne Bedeutung.

Der Anspruch der Kläger scheitert schließlich nicht daran, daß die Parteien keinen Termin für die Fertigstellung des Umbaus und der Modernisierung vereinbart hatten. Die Kläger machen als Schaden allein die Mehrkosten geltend, die nach ihrer Behauptung dadurch entstanden sind, daß im Zeitpunkt der Entdeckung des Mangels nur noch eine einzige Sanierungsmaßnahme in Betracht kam, damit das Gebäude dem künftigen Mieter fristgerecht überlassen werden konnte.

III.

1. Das Berufungsgericht führt aus, eine Fehlplanung der Beklagten bezüglich der Fußböden der Obergeschosse sei nicht schlüssig dargelegt. Es sei ihnen ferner nicht anzulasten, daß sie nicht sogleich, nachdem im Erdgeschoß ein nicht gebrauchstauglicher Fußboden festgestellt worden sei, veranlaßt hätten, daß auch in den übrigen Geschossen der vorhandene Fußbodenaufbau entfernt werde. Die Notwendigkeit hierzu habe sich erst nach Vertragskündigung ergeben.

2. Das hält der rechtlichen Nachprüfung nicht stand. Das Berufungsgericht hat die Pflichten eines Architekten bei der Bauüberwachung von Umbauten und Modernisierungen eines Gebäudes verkannt.

a) Bei Umbauten und Modernisierungen eines Gebäudes treten häufig Probleme auf, die bei Beginn der Arbeiten nicht voraussehbar waren, so daß regelmäßig eine intensivere Bauaufsicht als bei Neubauten erforderlich ist (vgl. Locher/Koeble/Frik, HOAI 7. Aufl. § 24 Rdn. 8). Tritt bei Bauarbeiten an einer Stelle der vorhandenen Altbausubstanz ein solches Problem auf, so muß der Architekt den Bauherrn unverzüglich hierüber unterrichten. Er muß ihn ferner aufklären, ob und inwieweit vergleichbare Probleme an anderen Stellen auftreten können und ihn über mögliche Lösungen beraten.

b) Diese Pflichten haben die Beklagten verletzt. Nachdem sie die Mängel des Fußbodens im Erdgeschoß, die eine Neuverlegung erforderten, erkannt hatten, mußten sie die Kläger als Bauherren unverzüglich über die naheliegende Möglichkeit unterrichten, daß der Fußbodenaufbau auch in den Obergeschossen mangelhaft sein könnte. Von seinem Standpunkt aus folgerichtig ist

das Berufungsgericht der Behauptung der Kläger, sie hätten bei rechtzeitiger Unterrichtung den Neuaufbau sämtlicher Fußböden in den Obergeschossen sofort und nicht erst Ende Mai 1992 unter erheblichen Mehrkosten veranlaßt, nicht nachgegangen.

Ullmann Haß Hausmann

Wiebel Wendt