

Nachschlagewerk: ja

BGHZ: ja zu II.

BGB §§ 276 C1, 631

Der mit der Objektüberwachung betraute Architekt ist zu erhöhter Aufmerksamkeit verpflichtet, wenn sich im Verlauf der Bauausführung Anhaltspunkte für Mängel ergeben (Fortführung der ständigen Rechtsprechung, vgl. Urteil vom 26. September 1985 - VII ZR 50/84 = BauR 1986, 112, 113 = ZfBR 1986, 17, 18 und vom 11. März 1971 - VII ZR 132/69 = BauR 1971, 131, 132).

BGB § 631; HOAI § 15 Abs. 2 Nr. 9

Die Gewährleistungsfrist beginnt mit der Abnahme des Architektenwerkes. Zur abnahmefähigen Herstellung des Architektenwerkes gehören auch die Leistungen nach § 15 Abs. 2 Nr. 9 HOAI, soweit der Architektenvertrag diese umfaßt. Eine Teilabnahme nach Abschluß der Leistungsphase 8 kann der Architekt nur aufgrund einer entsprechenden Vereinbarung verlangen.

BGH, Urteil vom 10. Februar 1994 - VII ZR 20/93 - OLG Oldenburg
LG Aurich

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

URTEIL

VII ZR 20/93

Verkündet am:
10. Februar 1994
Henco
Justizangestellte
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

des Architekten Werner G. [REDACTED], Am H. [REDACTED], E. [REDACTED],

Beklagten und Revisionsklägers,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED]

g e g e n

die Stadt E. [REDACTED], vertreten durch den Oberstadtdirektor,
F. [REDACTED]platz [REDACTED], E. [REDACTED],

Klägerin und Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

- 2 -

Der VII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 10. Februar 1994 durch den Vorsitzenden Richter Dr. Lang sowie die Richter Dr. Thode, Dr. Haß, Hausmann und Dr. Wiebel

für Recht erkannt:

Die Revision des Beklagten gegen das Urteil des 8. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Oldenburg vom 26. November 1992 wird zurückgewiesen.

Der Beklagte hat die Kosten der Revision zu tragen.

Von Rechts wegen

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



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



[JLaw – für Android](#)



[JLaw – für iOS](#)

Tatbestand:

Die Klägerin verlangt von dem beklagten Architekten Schadensersatz wegen Verletzung der Objektüberwachungspflicht.

Die Klägerin ließ 1982 das alte Postamt in E. zu einem Jugendzentrum umbauen. Mit den Architektenleistungen der Leistungsphasen 5 bis 9 des § 15 HOAI beauftragte sie den Beklagten.

Im Zuge des Umbaus stellte der Bauunternehmer B. einen neuen Zementestrich her. Diese Arbeiten nahm die Klägerin Anfang Dezember 1982 ab. Anschließend verlegte der Unternehmer G. auf dem Estrich einen Holzpflasterboden.

Nach Fertigstellung des Umbaus wurde das Gebäude bezogen. Unter dem 26. November 1984 legte der Beklagte seine Schlußrechnung vor. Die Klägerin prüfte sie und überwies im April 1985 das Resthonorar bis auf einen Betrag von 447,37 DM. Als der Beklagte um Auskunft über den Grund der Kürzung bat, übersandte die Klägerin ihm mit Schreiben vom 6. Mai 1985 die geprüfte Schlußrechnung und erklärte, daß damit alle mit dem Umbau zusammenhängenden Fragen erledigt seien, "soweit es sich nicht um etwaige Gewährleistungsansprüche handelt".

Im Jahre 1984 löste sich das Holzpflaster teilweise vom Estrich ab. Zur Klärung der Mängelursache wandte der Beklagte sich zunächst an den Estrichverleger B. sowie an den

Unternehmer G.. Schließlich holte er ein Sachverständigen-gutachten ein. Der Gutachter kam zu dem Ergebnis, daß das Ablösen des Holzbelags auf einer unzureichenden Festigkeit und unebenen Oberfläche des Estrichs beruhte.

Die Klägerin nahm B. auf Schadensersatz in Anspruch. Die Zwangsvollstreckung aus dem gegen ihn erwirkten Urteil verlief ergebnislos. Daraufhin hat die Klägerin ihren Schaden von 83.536,24 DM (Kosten der Mängelbeseitigung und des eingeholten Gutachtens) mit der am 22. Oktober 1991 zuge-stellten Klage auch gegenüber dem Beklagten als Gesamt-schuldner geltend gemacht. Die Klägerin hat ihren Anspruch unter anderem darauf gestützt, daß der Beklagte die Estricharbeiten mangelhaft überwacht habe. Der Beklagte hat eingewandt, daß er die Mängel nicht zu vertreten habe, außerdem hat er die Verjährungseinrede erhoben.

Das Landgericht hat die Klage abgewiesen. Das Oberlandesgericht hat ihr stattgegeben. Hiergegen wendet sich die Revision des Beklagten.

Entscheidungsgründe:

Die Revision ist nicht begründet.

I.

1. Das Berufungsgericht hält den Beklagten für Schadensersatzpflichtig, weil er der geschuldeten Objektüberwachung nicht hinreichend nachgekommen sei. Der Beklagte hätte die Estricharbeiten unmittelbar kontrollieren oder sich nach Durchführung der Arbeiten von der Ordnungsmäßigkeit überzeugen müssen. Das gelte um so mehr, als der Bodenleger G. schon vor Beginn seiner Arbeiten Bedenken gegen die Estrichoberfläche geäußert und den Estrich offensichtlich unzureichend nachbehandelt habe. Wäre der Beklagte seiner Aufsichtspflicht nachgekommen, so hätte er festgestellt, daß der Estrich für einen Holzpflasterbelag ungeeignet gewesen sei.

2. Die Ausführungen des Berufungsgerichts halten einer rechtlichen Überprüfung stand.

a) Der die Bauaufsicht (Objektüberwachung) führende Architekt hat dafür zu sorgen, daß der Bau plangerecht und frei von Mängeln errichtet wird. Der Architekt ist dabei nicht verpflichtet, sich ständig auf der Baustelle aufzuhalten. Er muß allerdings die Arbeiten in angemessener und zumutbarer Weise überwachen und sich durch häufige Kontrol-

len vergewissern, daß seine Anweisungen sachgerecht erledigt werden (st. Rspr., vgl. Senatsurteil vom 15. Juni 1978 - VII ZR 15/78 = BauR 1978, 498 = ZfBR 1978, 17). Bei wichtigen oder bei kritischen Baumaßnahmen, die erfahrungsgemäß ein hohes Mängelrisiko aufweisen, ist der Architekt zu erhöhter Aufmerksamkeit und zu einer intensiveren Wahrnehmung der Bauaufsicht verpflichtet (vgl. Senatsurteile vom 26. September 1985 - VII ZR 50/84 = BauR 1986, 112, 113 = ZfBR 1986, 17, 18 und vom 11. März 1971 - VII ZR 132/69 = BauR 1971, 131, 132). Besondere Aufmerksamkeit hat der Architekt auch solchen Baumaßnahmen zu widmen, bei denen sich im Verlauf der Bauausführung Anhaltspunkte für Mängel ergeben.

b) Nach diesen Grundsätzen hat der Beklagte seiner Sorgfaltspflicht nicht genügt.

Ob die Qualitätsanforderungen an den Zementestrich, wie das Berufungsgericht meint, so hoch waren, daß der Beklagte bei der Herstellung hätte anwesend sein oder sich durch Probeentnahmen vom richtigen Mischungsverhältnis überzeugen müssen, kann dahinstehen. Aufgrund folgender Umstände war der Beklagte verpflichtet, sich vor Beginn der Holzpflasterarbeiten Gewißheit zu verschaffen, daß der Estrich als Untergrund für den vorgesehenen Belag geeignet war:

Nach den Feststellungen des Berufungsgerichts hatte der Bodenleger G. bei Beginn seiner Arbeiten Bedenken gegen die Ausführung der Estrichoberfläche wegen Rissen und Dehnungsfugen. Die Risse und Dehnungsfugen hätten ebenso wie dem Unternehmer G. auch dem Beklagten auffallen müssen. Für den

Beklagten bestand deshalb Anlaß, die Ausführung der Estricharbeiten genauer zu untersuchen. Anlaß zu besonderer Sorgfalt ergab sich ferner daraus, daß G. den fertigen Estrich zur Verbesserung der Oberflächenfestigkeit mit einer zusätzlichen, ursprünglich nicht vorgesehenen Grundierung versah. Dies durfte dem Beklagten als bauleitendem Architekten nicht entgehen.

Daher hatte der Beklagte umgehend die zur Feststellung etwaiger Mängel notwendigen Maßnahmen zu treffen. Waren die Holzpflasterarbeiten erst ausgeführt, so bestand die Gefahr, daß sich die Ursache später auftretender Mängel nur erschwert feststellen lassen würde.

Entgegen der von der Revision vertretenen Ansicht konnte dem Beklagten eine nähere Überprüfung der Estricharbeiten auch zugemutet werden. Schon ohne aufwendige Untersuchungen ließen sich neben den von G. beanstandeten Rissen und Dehnungsfugen weitere Anhaltspunkte für eine mangelhafte Estrichqualität finden. So stellte der Sachverständige W. durch eine "Gitterritzprüfung" fest, daß der Estrich labil und mürbe war. Zu Prüfzwecken aufgeklebte Holzklötze konnten problemlos ohne große Kraftaufwendung abgenommen werden, wobei die Estrichoberfläche unter ihnen hängen blieb. Die Estrichstärke wies Differenzen bis zu 100 % auf. Soweit der Beklagte die Eignung des Estrichs aufgrund dieser Umstände nicht sicher beurteilen konnte, hätte gegebenenfalls auch Anlaß zu einer Materialprüfung bestanden.

II.

1. Das Berufungsgericht nimmt an, der Schadensersatzanspruch der Klägerin sei nicht verjährt. Die Verjährungsfrist betrage fünf Jahre und beginne mit der Abnahme des Architektenwerks. Die Abnahme habe nicht schon in der Bezahlung der Schlußrechnung des Beklagten vom 26. November 1984 gelegen. Voraussetzung der Abnahme sei die Vollendung des Werks. Da der Beklagte die Leistungsphasen 5 bis 9 des § 15 HOAI geschuldet habe, sei das Werk frühestens nach der abschließenden Objektbegehung kurz vor Ablauf der mit den Bauunternehmern vereinbarten Gewährleistungsfristen vollendet gewesen. Diese Objektbegehung hätte im November 1987 stattfinden müssen. Eine zu diesem Zeitpunkt beginnende fünfjährige Frist sei bei Klageerhebung im Oktober 1991 noch nicht abgelaufen gewesen.

2. Auch hiergegen wendet sich die Revision ohne Erfolg.

Das Berufungsgericht ist zutreffend davon ausgegangen, daß die Gewährleistungsfrist nach § 638 Abs. 1 Satz 1 BGB fünf Jahre beträgt und die Verjährung mit der Abnahme oder, wenn eine solche ausgeschlossen ist, mit der Vollendung des Architektenwerks beginnt (st. Senatsrechtspr., zuletzt Urteil vom 25. Juni 1992 - VII ZR 128/91 = BauR 1992, 794, 796 = ZfBR 1992, 275, 276; Urteil vom 9. Oktober 1986 - VII ZR 245/85 = BauR 1987, 113, 115 = ZfBR 1987, 40, 42).

Wann ein Architektenwerk, das auch die Leistungsphase nach § 15 Abs. 2 Nr. 9 HOAI umfaßt, abnahmereif hergestellt ist, ist höchstrichterlich noch nicht entschieden. Der Se-

nat hat die Frage in seinem Urteil vom 25. Juni 1992 (aaO) offengelassen.

a) Nach herrschender Meinung ist das Architektenwerk erst vollendet, wenn der Architekt alle ihm übertragenen Leistungsphasen nach § 15 HOAI, also auch sämtliche Teilleistungen der Phase 9, erbracht hat. Dabei wird es als Konsequenz hingenommen, daß der Verjährungsbeginn gegen den Architekten gerichteter Gewährleistungsansprüche und die Fälligkeit des Architektenhonorars regelmäßig bis zum Ablauf der Gewährleistungsfristen gegenüber den bauausführenden Unternehmern hinausgeschoben werden (OLG Düsseldorf, NJW-RR 1992, 1174, 1175; OLG Hamm, NJW-RR 1992, 1049; OLG Köln, BauR 1992, 803; OLG Frankfurt, Schäfer/Finnern/Hochstein, § 8 HOAI Nr. 2; Hesse/Korbion/Mantscheff/Vygen, HOAI, 4. Aufl. § 8 Rdn. 21 f; Jochem, HOAI Großkommentar, 3. Aufl., § 8 Rdn. 3, § 15 Rdn. 79; Werner/Pastor, Der Bauprozess, 7. Aufl., Rdn. 2094; Locher, Das private Baurecht, 5. Aufl., Rdn. 248; Löffelmann/Fleischmann, Architektenrecht, 2. Aufl., Rdn. 609, 610; Kaiser, Das Mängelhaftungsrecht in Baupraxis und Bauprozess, 7. Aufl., Rdn. 283 mit Fußn. 81; Schmalzl, Die Haftung des Architekten und des Bauunternehmers, 4. Aufl., Rdn. 58).

Nach einer von Jagenburg vertretenen Auffassung soll § 15 Nr. 9 HOAI nur die Vergütungspflicht für die Objektbetreuung klarstellen, jedoch die Objektbetreuung und Dokumentation nicht in das "normale Leistungsbild" einbeziehen. Vielmehr handele es sich insoweit um Zusatzleistungen. Selbst wenn man sich dem nicht anschließe, müsse dem Architekten nach Beendigung der Leistungsphase 8 ein Anspruch

auf Teilabnahme eingeräumt werden (Bindhardt/Jagenburg, Die Haftung des Architekten 8. Aufl., § 3 Rdn. 43, 73 ff). Andere meinen, daß mit der Leistungsphase 9 bisher als nachvertragliche Pflichten angesehene Leistungen in das Leistungsbild aufgenommen worden seien. Durch die Einführung dieser Pflichten in den Katalog des § 15 HOAI habe sich an der Nachvertraglichkeit nichts geändert (Koeble in Festschrift für Locher (1990), S. 117, 121; Locher/Koeble/Frik, Kommentar zur HOAI, 6. Aufl. § 8 Rdn. 6).

b) Zur abnahmefähigen Herstellung des Architektenwerks gehört die Vollendung aller vertraglich geschuldeten Leistungen. Hat der Architekt auch die Leistungen, die in der Leistungsphase 9 des § 15 HOAI beschrieben sind, vertraglich übernommen, so ist das Architektenwerk insgesamt erst vollendet, wenn auch diese Leistungen erbracht sind.

Etwas anderes ergibt sich nicht aus § 15 HOAI, auf den die Parteien im Architektenvertrag auch zur Beschreibung der geschuldeten Leistung Bezug genommen haben. Nach dem Wortlaut des § 15 HOAI sind die Leistungsphasen 5 bis 9 gleichrangige Grundleistungen des Bildes Objektplanung. Die Leistungen der Leistungsphase 9 sind als vertraglich vereinbarte Leistungen Hauptpflichten des Architekten. Der Bauherr ist in der Regel bei diesen Leistungen auf die Fachkunde des Architekten angewiesen. Viele Baumängel und erst recht ihre Ursachen sind nur durch einen Fachmann zu erkennen. Werden Baumängel festgestellt, so ist es für den Bauherren regelmäßig von erheblicher Bedeutung, bei der Durchsetzung der Gewährleistungsansprüche fachgerecht beraten und vertreten zu werden. Die Aufsicht über die Nachbes-

serungsarbeiten erfordert besondere Sorgfalt und Sachkunde, weil eine ordnungsgemäße Mängelbeseitigung oft technisch problematisch ist und die Mängelbeseitigung in erster Linie von den Unternehmern durchgeführt wird, die bereits nachlässig gearbeitet haben. Nicht selten sind hier die Leistungen mehrerer Unternehmer zu koordinieren. Schließlich wird der Bauherr ohne die Hilfe eines Fachmanns meist auch nicht in der Lage sein, über den richtigen Zeitpunkt der Freigabe etwaiger Sicherheiten zu entscheiden. Alle diese Leistungen sind für den Bauherren von erheblicher wirtschaftlicher Bedeutung. Für den Architekten werden sie häufig einen beachtlichen Aufwand mit sich bringen, etwa soweit der Architekt die Mängelbeseitigung vor Ort zu überwachen hat.

c) Entgegen Jagenburg kommt regelmäßig nach Abschluß der Leistungsphase 8 auch kein Anspruch auf Teilabnahme in Betracht. Nach der Rechtsprechung des Senats kann der Architekt eine Abnahme in Teilen nur aufgrund einer entsprechenden Vereinbarung verlangen (Urteil vom 9. Oktober 1986 aaO).

Eine Teilabnahme des Architektenwerks haben die Parteien hier nicht vereinbart. Die Klägerin hat sich auch nicht von sich aus dazu bereitgefunden. Ein Wille des Bauherrn zur Vorwegabnahme muß wegen der gravierenden Folgen der Abnahme klar zum Ausdruck kommen. Er darf nicht unterstellt werden und ist auch nicht zu vermuten, sondern vom Architekten, wenn er sich darauf beruft, zu beweisen (Senat Urteil vom 30. Dezember 1963 - VII ZR 88/62 = NJW 1964, 647).

Die Klägerin hat einen dahingehenden Willen insbesondere nicht durch die Prüfung und weitgehende Bezahlung der Schlußrechnung vom 26. November 1984 zum Ausdruck gebracht. In einem solchen Verhalten können bei einem vollendeten Werk hinreichende Anhaltspunkte für eine konkludente Abnahme liegen. Bei einer erst teilweise ausgeführten Leistung kommt eine Abnahme durch schlüssiges Verhalten indessen regelmäßig nicht in Betracht (Senat Urteil vom 9. April 1981 - VII ZR 192/80 = BauR 1981, 373, 374 = ZfBR 1981, 180). So liegt der Fall hier, weil der Beklagte die Leistungsphase 9 als vertragliche Hauptleistung schuldete und insoweit noch Leistungen ausstanden.

d) Das Berufungsgericht hat somit zutreffend festgestellt, daß das Architektenwerk jedenfalls bis November 1987 nicht abgenommen wurde. Die Gewährleistungsansprüche der Klägerin waren bei Klageerhebung im Jahr 1991 demnach noch nicht verjährt.

Lang

Thode

Haß

Hausmann

Wiebel