

Nachschlagewerk: ja

BGHZ: nein

BGB § 635

- a) Bei Kostenermittlungen durch den Architekten werden Toleranzen jedenfalls nicht für grobe Fehler wie vergessene Mehrwertsteuer oder gänzlich unrealistische Kubikmeterpreise zugestanden.
- b) Auch bei falscher Kostenermittlung durch den Architekten ist der Schluß der letzten mündlichen Tatsachenverhandlung der maßgebliche Zeitpunkt für die Schadensberechnung.

BGH, Urteil vom 7. November 1996 - VII ZR 23/95 - OLG München
LG Traunstein

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

URTEIL

VII ZR 23/95

Verkündet am:
7. November 1996
Seelinger-Schardt
Justizangestellte
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

- 2 -

Der VII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 7. November 1996 durch den Vorsitzenden Richter Dr. Lang sowie die Richter Prof. Quack, Prof. Dr. Thode, Hausmann und Dr. Wiebel

für Recht erkannt:

Auf die Revision der Beklagten wird das Schlußurteil des 13. Zivilsenats des Oberlandesgerichts München vom 8. November 1994 im Kostenpunkt und insoweit aufgehoben, als zum Nachteil der Beklagten entschieden worden ist. Auch insoweit wird die Berufung des Klägers gegen das Urteil der 2. Zivilkammer des Landgerichts Traunstein vom 21. Januar 1992 zurückgewiesen.

Die Gerichtskosten des ersten Rechtszuges und des Berufungsverfahrens tragen die Beklagten zu 3/20 und der Kläger zu 17/20.

Die außergerichtlichen Kosten der Beklagten, die in beiden Vorinstanzen angefallen sind, tragen die Beklagten zu 3/20 und der Kläger zu 17/20.

Die außergerichtlichen Kosten des Klägers tragen die Beklagten für den ersten Rechtszug zu 1/10 und für das Berufungsverfahren zu 1/16, im übrigen trägt der Kläger diese Kosten selbst.

Die Kosten des Revisionsverfahrens trägt der Kläger.

Von Rechts wegen



JLaw – Gesetze und Urteile
Kostenlos
Über 200 Gesetze
Über 100.000 Urteile
(mobile App)



[JLaw – für Android](#)



[JLaw – für iOS](#)

Tatbestand:

Der Kläger verlangt von den beklagten Architekten Schadensersatz. Er hatte die Beklagten mit den Architektenleistungen für den Neubau eines Wohnhauses mit Garage beauftragt. Die Beklagten haben eine Kostenschätzung über 330.000 DM vorgelegt. Im Laufe des Prozesses ist unstreitig geworden, daß diese Schätzung ganz erheblich zu niedrig ausgefallen ist. Der Fehler bestand hauptsächlich darin, daß die Mehrwertsteuer vernachlässigt und ein nach der Feststellung des Berufungsgerichts "absolut unrealistischer" Kubikmeterpreis zugrunde gelegt worden ist. Der Bau hat ohne Architektenhonorar schließlich 580.365 DM gekostet. Um einen Teil dieser höheren Kosten ausgleichen zu können, hat der Kläger zusätzliche Kredite aufgenommen. Einen Teil der zusätzlichen Baukosten sowie Zinsen einschließlich Disagio macht er als Schaden geltend.

Das Landgericht hat die Klage abgewiesen. Auf die Berufung des Klägers hat das Oberlandesgericht unter Zurückweisung der weitergehenden Berufung die Beklagten als Gesamtschuldner verurteilt, an den Kläger 56.265,26 DM und Zinsen zu bezahlen. Außerdem hat es festgestellt, daß die Beklagten für weiteren Schaden des Klägers aus der Fehlschätzung haften. Dagegen wendet sich die Revision der Beklagten.

Entscheidungsgründe:

Die Revision ist begründet.

I.

Allerdings ist die Rüge unbegründet, das Berufungsgericht hätte für die Kostenschätzung einen höheren Toleranzrahmen als die von ihm angenommenen 30 % zugestehen müssen; es habe die gegebenen Umstände nicht hinreichend berücksichtigt. Die von der Revision hierzu aufgezählten Einzelheiten sind nicht entscheidend. Mit der vorgelegten Kostenschätzung haben die Beklagten in grober Weise ihre vertraglichen Pflichten verletzt. Toleranzen können ihnen in diesem Zusammenhang nicht zugute kommen. Toleranzen werden jedenfalls nicht für grobe Fehler wie die vergessene Mehrwertsteuer und unrealistische Kubikmeterpreise zugestanden.

II.

1. Nach Auffassung des Berufungsgerichts hat der Kläger durch die falsche Kostenschätzung einen Schaden erlitten. Dieser liege in der Differenz zwischen den zusätzlichen Aufwendungen des Klägers einerseits und der durch sie bedingten Werterhöhung des Grundstücks andererseits. Die Dif-

ferenz betrage 56.265,26 DM. Zusätzliche Aufwendungen habe der Kläger zunächst einmal durch weitere Baukosten in Höhe der Differenz zwischen den geschätzten Kosten zuzüglich einer 30 %igen Toleranzspanne und den tatsächlich entstandenen Baukosten, mithin in Höhe von 151.000 DM gehabt. Insoweit sei dem Kläger allerdings im Ergebnis kein Schaden entstanden. Der Nachteil der höheren Baukosten werde durch den anzurechnenden Vorteil des erhöhten Verkehrswertes des Hauses vollständig ausgeglichen. Der Kläger habe ferner zusätzliche Aufwendungen durch Kosten der Fremdfinanzierung gehabt, die für die Zeit vom 1. Januar 1988 bis zum 18. Oktober 1994 66.265,26 DM ausgemacht hätten. Diese Kosten würden durch den erhöhten Verkehrswert des Hauses nur zum Teil aufgewogen.

Ausgangspunkt für die Bestimmung der Werterhöhung sei der Verkehrswert im Zeitpunkt der Bezugsfertigkeit des Hauses. Eine Wertbestimmung auf den Zeitpunkt der letzten mündlichen Verhandlung komme nicht in Betracht; mit ihr würde dem Architekten die Möglichkeit gegeben, einem Schadensersatzanspruch durch Prozessieren allmählich den Boden zu entziehen. Auf der Grundlage des Gutachtens des Sachverständigen F. ergebe sich, daß einem Schaden des Klägers in Gestalt zusätzlicher Baukosten und Zinsen ein Wertzuwachs in Höhe von 161.000 DM gegenüberstehe. Nachdem dieser die zusätzlichen Baukosten ausgleiche, verblieben für den Vorteilsausgleich gegenüber den Darlehenskosten restliche 10.000 DM, so daß von der Zinslast am Ende 56.265,96 DM ohne Ausgleich blieben. In diesem Umfang sei der Kläger geschädigt.

2. Hiergegen wendet sich die Revision im Ergebnis mit Erfolg. Der Kläger hat keinen Schaden erlitten. Seine bei der Schadensermittlung zu berücksichtigenden Vorteile aus seinen über die Kostenschätzung hinausgehenden finanziellen Aufwendungen sind mindestens ebenso hoch, wie diese Aufwendungen.

a) Maßgeblicher Zeitpunkt für die im Rahmen des Vorteilsausgleichs vorzunehmende Bestimmung der Werterhöhung durch zusätzliche Aufwendungen ist wie auch sonst bei der Ermittlung eines Schadens der Schluß der letzten mündlichen Tatsachenverhandlung.

Allerdings vertreten einige Autoren die Auffassung, maßgeblicher Zeitpunkt für die Wertermittlung bei einem Architekten unterlaufenen Fehlern der Kostenermittlung sei der Abschluß des Bauvorhabens (Löffelmann/Fleischmann, Architektenrecht, 3. Aufl. Rdn. 1719) oder die Fälligkeit der Baurechnungen (Locher, Das private Baurecht, 6. Aufl. Rdn. 284, sowie unter Berufung hierauf Bindhardt/Jagenburg, Die Haftung des Architekten, 8. Aufl. § 6 Rdn. 195). Als Begründung wird angenommen, zu diesem Zeitpunkt sei die Schadensentwicklung abgeschlossen und der Schaden tatsächlich eingetreten; während der üblichen Dauer von Prozessen könnten die Baukosten weiter steigen, so daß ein ursprünglich vorhandener Schaden aufgezehrt werde. Prozeßdauer und Baukostenentwicklung dürften nicht die Schadenshöhe bestimmen.

Demgegenüber ist allgemein im Zivilrecht der Zeitpunkt der letzten mündlichen Tatsachenverhandlung für die Ermitt-

lung der Schadenshöhe maßgeblich. Materiell-rechtlich kann ein früherer Zeitpunkt in Betracht kommen; sofern die Schadensersatzpflicht erfüllt wird, ist der Zeitpunkt dieser Erfüllung maßgeblich. Im Streitfalle bleibt es aber beim Zeitpunkt der letzten mündlichen Verhandlung (st. Rspr., im einzelnen vgl. MünchKomm/Grunsky, 3. Aufl. Rdn. 124 ff vor § 249 m.w.N.; anschaulich BGH, Urteil vom 23. Januar 1981 - V ZR 200/79 - BGHZ 79, 249, 258). Dem schließen sich auch für das Baurecht Locher/Koeble/Frik an (HOAI, 7. Aufl. Einl. Rdn. 66), ferner Miegel (Die Haftung des Architekten für höhere Baukosten sowie fehlerhafte und unterlassene Kostenermittlung, Baurechtliche Schriften, Band 29 S. 80) und Steinert (BauR 1988, 552, 553). Von den Oberlandesgerichten haben Köln und Hamm in Fällen von Bausummenüberschreitung ebenfalls den Tag der letzten mündlichen Verhandlung als maßgeblich für die Schadensberechnung angesehen (NJW-RR 1993, 986 = BauR 1993, 640 [nur Leitsatz] sowie BauR 1993, 628, 629).

Es ist kein tragfähiger Grund ersichtlich, von dem einer Schadensberechnung allgemein zugrunde gelegten Schluß der letzten mündlichen Verhandlung in Schadensfällen aufgrund falscher Kostenermittlung abzurücken. Die Befürworter eines früheren Zeitpunktes zeigen keine Besonderheiten: Bei jeder Schadensberechnung mit Vorteilsausgleich kann sich die am Ende verbleibende Schadenssumme im Verlaufe eines Gerichtsverfahrens vergrößern oder verkleinern. Daß bei Streitigkeiten wegen falscher Kostenermittlung die Schadensentwicklung abgeschlossen wäre, sobald der Bau fertiggestellt ist, ist eine nicht begründete Annahme. Der Schaden liegt hier nicht im Bauwerk, sondern in der Entwicklung

des Vermögens, die auch von der Art der Finanzierung abhängt. Das wird unter anderem an den Zinsbelastungen deutlich, deren Entwicklung mit dem Abschluß des Baues noch kein Ende gefunden hat.

Im übrigen enthält der Vorteilsausgleich ein hinreichendes Korrektiv. Die Grundsätze des Vorteilsausgleichs (vgl. Senatsurteile vom 13. Juli 1970 - VII ZR 189/68 - BauR 1970, 246 und vom 16. Juni 1977 - VII ZR 2/76 - BauR 1979, 74, neuerdings Senatsurteil vom 16. Dezember 1993 - VII ZR 115/92 - BauR 1994, 268) sind aus Treu und Glauben entwickelt worden (vgl. Senat, Urteil vom 16. April 1973 - VII ZR 140/71 - BGHZ 60, 353, 358 m.w.N.). Dementsprechend findet ein Vorteilsausgleich dort seine Grenze, wo das Ergebnis dem Zweck des Ersatzanspruchs zuwiderläuft, das heißt dem Geschädigten nicht mehr zuzumuten ist und den Schädiger unangemessen entlastet (Senatsurteil vom 17. Mai 1984 - VII ZR 169/82 - BGHZ 91, 206, 210 m.w.N.).

b) Bei Schluß der letzten mündlichen Tatsachenverhandlung am 18. Oktober 1994 hatte das Haus des Klägers einen so hohen Wert, daß bei Berücksichtigung aller Vorteile ein Schaden des Klägers nicht zu erkennen ist.

Das Berufungsgericht legt seinen Erwägungen zur Schadensberechnung einen Verkehrswert des Gebäudes bei Bezugsfertigkeit im Februar 1988 in Höhe von 590.000 DM zugrunde und gelangt so zu einem Schaden durch Zinsbelastung in Höhe von 56.265,26 DM. Nach dem für das Landgericht erstatteten Gutachten desselben Sachverständigen repräsentierte das Haus im August 1991 und damit deutlich vor Schluß der münd-

lichen Verhandlung bereits einen Wert von 700.000 DM. Damit sind nicht nur sämtliche über die fehlerhafte Kostenschätzung hinausgehenden Baukosten einschließlich der vom Berufungsgericht zu Unrecht angesetzten 30 %igen Toleranz aufgewogen. Auch die Zinsen sind damit mehr als ausgeglichen. Hiervon abgesehen sind Zinsen nur unter besonderen Umständen ganz oder zum Teil ein zusätzlicher Schaden (vgl. im einzelnen Senatsurteil vom 16. Dezember 1993, VII ZR 115/92, BauR 1994, 268, 270). Hierzu ist nichts vorgetragen. Die Beanstandungen der Beklagten gegen die Sachverständigengutachten schließlich können auf sich beruhen. Sie zielen auf einen noch höheren Wert des Hauses, der nicht in Betracht gezogen werden muß.

Der vollständige Vorteilsausgleich ist dem Kläger auch zuzumuten und entlastet die Beklagten nicht unbillig. Der Kläger hat eben jenes Haus mit allen Besonderheiten bekommen, das seiner Vorstellung entsprach. Nach Auffassung des gerichtlich bestellten Sachverständigen ist das Haus auch ausgesprochen kostengünstig hergestellt worden. Ferner hat der Kläger nicht im einzelnen dargetan, daß er die finanziellen Lasten nicht tragen könne. Die Beklagten andererseits haben zwar einen Fehler gemacht, dem Kläger aber das gewünschte Haus zu einem guten Preis errichtet.

3. Da im Ergebnis kein Schaden entstanden ist, kommt es nicht darauf an, ob die zusätzlichen Aufwendungen des Klägers überhaupt durch die fehlerhafte Kostenschätzung der Beklagten verursacht worden sind. Danach ist auch für die Feststellung, daß die Beklagten auch für künftige Zinsen einzustehen hätten, kein Raum.

III.

Weitere Tatsachenfeststellungen sind nicht erforderlich, so daß der Senat in der Sache selber zu entscheiden hat. Danach ist die Abweisung der Klage durch das Landgericht dadurch zu bestätigen, daß die Berufung des Klägers, soweit sie erfolgreich gewesen ist, unter entsprechend teilweiser Aufhebung des Berufungsurteils zurückgewiesen wird.

Lang

Quack

Thode

Hausmann

Wiebel