

2351 079

70

Nicht für das Nachschlagewerk!

Nicht für die Amtliche Sammlung!

Gesetz: BGB § 611

Rechtssatz: Zur Pflicht des Architekten, den Bauherrn
zu beraten und die Bauausführung zu be-
wachen.

Aktenzeichen: VI ZR 76/55

Urt. des BGH vom 27. Juni 1956

OLG Frankfurt/Main

Verkündet
am 27. Juni 1956
Malesa, Justizsekretär
s Urkundsbeamter der Ge-
schäftsstelle

I m N a m e n d e s V o l k e s

In dem Rechtsstreit

des Dr. Ing. Hermann G [REDACTED] in W [REDACTED]
R [REDACTED]straße [REDACTED],

Beklagten, Widerklägers, Berufungsklägers
und Revisionsklägers,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt [REDACTED] -

g e g e n

den Architekten Dipl. Ing. Paul S [REDACTED]-H [REDACTED] in
W [REDACTED], K [REDACTED]-F [REDACTED]-Ring [REDACTED],

Kläger, Widerbeklagten, Berufungsbeklagten
und Revisionsbeklagten,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

hat der VI. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs auf die
mündliche Verhandlung vom 26. Juni 1956 unter Mitwirkung
des Senatspräsidenten Prof. Dr. Meiß und der Bundesrichter
Dr. Gelhaar, Hanebeck, Dr. Bode und Dr. Hauß

für Recht erkannt:

Auf die Revision des Beklagten wird
das Urteil des 3. Zivilsenats des Oberlandes-
gerichts Frankfurt (Main) vom 29. Dezember
1954 aufgehoben.

Die Sache wird zur anderweiten Verhand-
lung und Entscheidung, auch über die Kosten der
Revision, an das Berufungsgericht zurückverwiesen.

Von Rechts wegen

T a t b e s t a n d :

Der Kläger war als Architekt vom Beklagten mit der Planung, Oberleitung und Bauaufsicht bei dem Neubau seines Einfamilienhauses in W [REDACTED], R [REDACTED]straße [REDACTED], beauftragt. Der Neubau, der auch das kaufmännische Büro des Klägers aufnahm, wurde in den Jahren 1950/1951 errichtet und Ende 1951 bezogen.

Zwischen den Parteien war als Architektenhonorar 8,47 % der Bausumme vereinbart. Der Kläger hat in seiner Rechnung vom 13. November 1951 sein Honorar noch einer Gesamtbau-
summe vom 95 398,90 DM mit 8 031,25 DM berechnet. Da der Kläger nur 5 000 DM gezahlt hat, fordert der Kläger den Restbetrag von 3 081,25 DM nebst Zinsen mit der Klage.

Der Beklagte ist der Ansicht, die Bausumme sei um die Kosten der Gartengestaltung in Höhe von 7 092,67 DM zu hoch angesetzt, so daß sich die Honorarforderung um 600, 74 DM ermäßige. Ferner hat er einen Schadensersatzanspruch in Höhe von 9 664,89 DM (10 % der Gesamtbaukosten + Gutachterauslagen) geltend gemacht, den er daraus herleitet, daß der Kläger nicht für eine ausreichende Schalldämmung des Hauses gesorgt habe. Dieser sei derartig schallempfindlich, daß seine Verwendbarkeit - zumal zu Büro Zwecken - erheblich beeinträchtigt und sein Wert wesentlich gemindert sei. Der Beklagte meint, der Kläger habe zum mindesten seine Belehrungs- und Beratungspflicht dadurch versäumt, daß er nicht auf die technischen Möglichkeiten wirksamer Schallsisolierung hingewiesen habe. Der Beklagte hat den Schadensersatzanspruch zur Aufrechnung gestellt und den durch Aufrechnung nicht getilgten Teil des Schadensersatzanspruchs von 7 184,38 DM nebst Zinsen mit der Widerklage gefordert.



Der Kläger hat entgegnet, er sei auch mit der Planung und Beaufsichtigung der Gartenarbeiten beauftragt und daher berechtigt gewesen, die Kosten der Gartenherstellung bei der Ermittlung des Honorars zu berücksichtigen. Zu dem Gegenanspruch hat er vorgetragen, er habe den Beklagten über die Möglichkeit einer Schallisolierung ausreichend beraten. Im übrigen liege ein Mangel des Hauses nicht vor, da dessen Schallempfindlichkeit nicht größer sei als bei anderen vergleichbaren Neubauten.

Das Landgericht hat der Klage stattgegeben und die Widerklage abgewiesen.

Im Berufungsrechtszug hat der Beklagte erklärt, er billige dem Kläger für die örtliche Aufsicht bei den Gartenarbeiten einen Betrag von 123 DM zu. Demgemäß hat er eine ausstehende Honorarforderung des Klägers in Höhe von 2 589,51 DM rechnungsmäßig anerkannt. Er hat diesen Betrag von der Schadensersatzforderung in Höhe von 9 664,80 DM abgezogen, so daß ein Betrag von 7 075,38 DM übrig bleibt, den er mit der in der Berufungsinstanz ermäßigten Widerklage fordert.

Das Oberlandesgericht hat die Berufung des Beklagten zurückgewiesen. Dieser verfolgt mit der Revision den Antrag auf Abweisung der Klage und den Widerklageanspruch weiter. Der Kläger bittet um Zurückweisung der Revision.

Entscheidungsgründe:

I.

Zur Berechtigung des Klägers, bei der Bemessung des Honorars auch die Kosten der Gartengestaltung zu berücksichtigen, hat das Berufungsgericht ausgeführt, der Klä-

ger habe eine Skizze für die Gartenanlage angefertigt und sie der Gartenbaufirma T. & W. zugeleitet. Ob die Skizze für die Herstellung eines Kostenanschlages dieser Firma und für die Durchführung der Einzelarbeiten ausgereicht habe, sei nicht entscheidend. Der Kläger habe die Anfertigung des Gartenplanes der Spezialfirma überlassen können, der er im Namen des Bauherrn den Auftrag zur Herstellung der Gartenanlage erteilt habe. Da der Kläger sich von dem Fortgang der Gartenarbeiten überzeugt und nach deren Fertigstellung die Rechnung überprüft und zur Zahlung angewiesen habe, stehe ihm das Recht zu, die Kosten der Gartenanlage zu den Gesamtherstellungskosten zu rechnen und demgemäß seine Gebühr zu liquidieren.

Wie die Revision mit Recht rügt, trägt diese Begründung die Entscheidung des Berufungsgerichts nicht. Aus der Aufgliederung der Architektenarbeiten, wie sie § 19 der Gebührenordnung für Architekten 1950 enthält, ergibt sich, daß ein erheblicher Teil der Architektengebühr zur Entlohnung der zeichnerischen Arbeiten bestimmt ist, indem davon ausgegangen wird, daß die wesentliche Tätigkeit des Architekten eine künstlerisch planende und gestaltende ist. Bei der Anlage eines Gartens kommt nun durchaus eine planende und entwerfende Tätigkeit des Architekten in Betracht. Der vom Berufungsgericht herangezogene Vergleich der Errichtung einer Heizungsanlage ist schon deshalb nicht überzeugend, weil bei der Heizungsanlage naturgemäß die ausführende Firma die Ausführungszeichnungen nach technischen Spezialgesichtspunkten ausführen muß, so daß hier der entwerfenden und zeichnerischen Tätigkeit des Architekten ein sehr enger Rahmen gezogen ist. Bei der Gartenanlage ist dagegen schon wegen der im Vordergrund stehenden ästhetischen Gesichts-

punkte, insbesondere der Abstimmung der Gartenanlage zum Bauwerk und zur Umgebung, eine viel weitergehendere Mitwirkung des Architekten in planerischer Hinsicht denkbar. Hatte der Kläger, wie der Beklagte unter Beweisantritt vorgetragen hat, nur eine kleine Skizze angefertigt, die nicht einmal den Anforderungen eines Vorentwurfes gerecht wurde und daher auch bei der Ausführung nicht zugrunde gelegt werden konnte, so erscheint es bei einer Treu und Glauben entsprechenden Auslegung des Vertrages nicht ohne weiteres gerechtfertigt, daß der Kläger auch in Höhe der Anlagekosten des Gartens die volle Architektengebühr fordert. Wenn das Berufungsgericht darauf hingewiesen hat, daß gemäß der Vorschrift DIN 276 - 2. Ausgabe 1943 - zu den Kosten von Hochbauten auch die Kosten der Außenanlagen gehören und daß nach II dieser Vorschrift die Gartenanlagen und Pflanzungen als Kosten der Außenanlagen zu gelten haben, so kann diese Vorschrift zur Auslegung der Honorarabrede nur dann herangezogen werden, wenn die Architektengebühr überlicherweise, also gemäß der Verkehrssitte (§ 157 BGB), nach der um die Kosten der Gartenanlage erhöhten Bausumme auch dann errechnet wird, wenn die Gartenbaufirma und nicht der Architekt die Anlage geplant und die Entwurfszeichnungen gefertigt hat. Hierüber hätte das Berufungsgericht, wenn es über eigene Sachkunde nicht verfügte, sich durch Zuziehung eines Sachverständigen das erforderliche Beurteilungsmaterial beschaffen müssen. Jedenfalls wird die bisherige Auslegung der Honorarabrede den Erfordernissen, die an die Auslegung eines Vertrages zu stellen sind, nicht gerecht. Dagegen läßt es keinen Rechtsirrtum erkennen, daß es das Berufungsgericht abgelehnt hat, dem Schreiben des Klägers vom 11. August 1952 einen teilweisen Verzicht auf seine Honorarforderung zu entnehmen.

II.

Den auf schuldhafte Verletzung des Architektenvertrages gestützten Schadensersatzanspruch des Beklagten hat das Berufungsgericht nicht für begründet erklärt.

1. Das ist aus Rechtsgründen nicht zu beanstanden, soweit es sich um die gerügte Unterlassung einer ausreichenden Schallabdämmung des im ersten Stock belegenen Kinderzimmers handelt. Hier konnte das Berufungsgericht dem Gutachten des Sachverständigen L. entnehmen, daß ein Grund zu einer berechtigten Beanstandung nicht mehr bestehe, nachdem die Firma Z. auf Veranlassung des Klägers den Beton-Estrich durch einen schwimmenden Asphalt-Estrich ersetzt hatte. Da der Beklagte zudem, wie das Berufungsgericht feststellt, die Änderungsarbeiten ohne Beanstandung abgenommen hatte, scheidet in diesem Punkt ein Schadensersatzanspruch gegen den Kläger aus.

2. Dem Berufungsgericht kann aber keinesfalls darin gefolgt werden, daß der Beklagte weitere aus der Hellhörigkeit des Hauses abzuleitende Schadensersatzansprüche verwirkt habe.

a) Diese Verwirkung will das Berufungsgericht aus folgendem herleiten:

Der Beklagte habe nach Fertigstellung des Hauses in Bezug auf die angebliche Hellhörigkeit nur beanstandet, daß die in dem Angebot der Firma S. KG unter Position 75 vorgesehene schalldämmende Einlage zwischen der Massivdecke und dem aufgehenden Mauerwerk nicht ausgeführt wor-

den sei. Nachdem bei dem Kinderzimmer durch die Nachbesserungsarbeiten der Firma Z. eine Besserung der Schalldämmung erreicht worden sei, habe der Beklagte nicht erklärt, daß noch bei anderen Räumen entsprechende Nachbesserungen erforderlich seien. Der Beklagte sei gehalten gewesen, seine Rügen einheitlich vorzubringen. Er verstoße gegen Treu und Glauben, wenn er den die Nachbesserung ausführenden Werkunternehmer zu immer wieder neuen Teilnachbesserungen zu veranlassen suchte.

b) Zunächst ist in tatsächlicher Hinsicht nicht beachtet, daß der Beklagte durch Schreiben vom 18. November 1951, also alsbald nach Erhalt der Schlußrechnung des Klägers, die Hellhörigkeit des Hauses im ganzen beanstandet und vom Kläger Abstellung dieses Zustandes gefordert hatte. Die unterlassene Würdigung dieses Schreibens, auf das sich der Beklagte in seinem Schriftsatz vom 16. November 1954 bezogen hatte, wird vom Beklagten mit Recht gemäß § 286 ZPO gerügt. Außerdem lassen aber auch die Schriftsätze des Beklagten erkennen, daß dieser zwar bei dem Kinderzimmer die Hellhörigkeit als besonders schwerwiegend empfand, daß er aber daneben stets beanstandet hat, auch im übrigen wirke sich die unzureichende Schalldämmung als erheblicher Mangel des Hauses aus. Hierauf weist auch das Schreiben des Klägers vom 23. Dezember 1951 hin. Wenn der Beklagte die technischen Gründe dieses Mangels in der Klageschrift nicht richtig beurteilt hat, so kann ihm hieraus ein Vorwurf nicht gemacht werden. Im übrigen ist es rechtlich nicht angängig, aus dem Grundsatz von Treu und Glauben eine Verpflichtung des Bauherrn zu gleichzeitiger Beanstandung von Baumängeln gegenüber dem Architekten abzuleiten. Allen-

falls könnte es ein gemäß § 254 BGB zu beurteilendes Mitverschulden des Bauherrn bedeuten, wenn dieser durch seine Säumigkeit bei der Anzeige erkennbarer Baumängel bewirkt hätte, daß bestehende Nachbesserungsmöglichkeiten nicht ausgenutzt worden sind. Es ist aber vom Berufungsgericht nicht festgestellt worden, daß sich etwa die Firma Zorn bei früheren Rügen bereitgefunden hätte, in gleicher Weise wie beim Kinderzimmer auch bei den übrigen Räumen ein bessere Schalldämmung (Asphalt-Estrich) ohne Belastung des Beklagten mit Kosten einzubauen. Dem Schadensersatzanspruch des Beklagten kann daher nicht schon deshalb die Berechtigung abgesprochen werden, weil der Beklagte mit der Geltendmachung von Mängelansprüchen säumig gewesen ist. Sah der Beklagte nach Ansicht des Berufungsgerichts die Nachbesserung beim Kinderzimmer als ausreichend an, so konnte daraus angesichts des sonstigen Verhaltens des Beklagten auch nicht entnommen werden, er verzichte wegen der Hellhörigkeit des Hauses im übrigen auf Schadensersatzansprüche.

c) Vielmehr hätte das Berufungsgericht auf die Berechtigung des Schadensersatzanspruchs unter Auswertung des Parteivorbringens, des Schriftwechsels und des Sachverständigengutachtens eingehen müssen. Es wäre zu prüfen gewesen, ob das Haus wirklich eine solche Hellhörigkeit aufweist, daß seine Verwendung zu den vorgesehenen Zwecken beeinträchtigt und sein Wert gemindert ist. Da es eine wesentliche Aufgabe des Architekten ist, dem Bauherrn bei der Planung und Durchführung des Bauvorhabens beratend zur Seite zu stehen und ihn auf die Möglichkeiten technisch zweckmässiger Baugestaltung aufmerksam zu machen, entbehrten die Vorwürfe des Beklagten nicht von vornherein der Berechtigung. Insbesondere ergab sich aus der Berufsstellung des Beklagten als Diplom-Ingenieur noch

nicht, daß dieser in Fragen der Schalldämmung das nötige technische Wissen selbst hatte, so daß eine Belehrung nicht zu erfolgen brauchte. Wesentlich für die Beurteilung wird es insbesondere sein, wie damals sonst an vergleichbaren Bauprojekten das Problem der Schalldämmung gelöst wurde, welche technischen Möglichkeiten hierfür zur Verfügung standen und wie sich deren Durchführung auf die Höhe der Baukosten auswirkte. Erst wenn insoweit - evtl. unter Ergänzung des Sachverständigenbeweises - die nötigen Feststellungen getroffen werden, kann die Frage beantwortet werden, ob ein vom Kläger zu vertretender Planungsfehler vorliegt oder ob dieser seine Pflicht zur sachgemäßen Beratung des Bauherrn schuldhaft verabsäumt hat. Zu weit geht es allerdings - darin ist dem Berufungsgericht zu folgen - wenn der Beklagte dem Kläger schon deshalb einen Vorwurf macht, weil er nicht wegen der günstigen Möglichkeit des Klägers, Holz zu beschaffen, die Errichtung einer Holzbalkendecke veranlaßt oder zur Erörterung gestellt hat. Auf die durch die eigene geschäftliche Tätigkeit bedingte günstige Materialbeschaffungsmöglichkeit hinzuweisen, wäre vielmehr Sache des Beklagten gewesen, dem schwerlich unbekannt gewesen sein kann, daß es auch Holzbalkendecken gibt. Zum mindesten konnte der Kläger diese Kenntnis voraussetzen. Anders liegt dagegen die Frage, ob aus dem Gesichtspunkt wirksamer Schalldämmung mit dem Kläger die möglichen Arten der Deckenanlegung zu erörtern waren.

d) Die Behauptung, die mangelnde Isolierung der Wasserleitung trage wesentlich zur Hellhörigkeit des Hauses bei, hätte im Zusammenhang mit dem Vorwurf erörtert werden müssen, der Kläger habe pflichtwidrig der Frage der

erforderlichen Schalldämmung überhaupt keine Aufmerksamkeit zugewandt. Der Sachverständige L. hatte bezüglich der Hellhörigkeit der Wasserleitung ausgeführt, es liege inwieweit ein Mangel vor, der vermeidbar gewesen sei. Es wäre daher eine Erörterung geboten gewesen, worauf dieser Mangel zurückzuführen ist. Erst wenn die Ursache im einzelnen aufgeklärt war, konnte geprüft werden, ob der Kläger als Architekt bei Erfüllung der im Verkehr erforderlichen Sorgfalt rechtzeitig für Abstellung des Mangels hätte sorgen müssen. Dabei ist darauf hinzuweisen, daß an die Überwachungspflicht eines Architekten, dem vom Bauherrn die örtliche Bauleitung übertragen ist, gesteigerte Ansprüche zu stellen sind und daß der Architekt gemäß § 278 BGB auch für ein Verschulden der von ihm zur Bauaufsicht herangezogenen Gehilfen haftet. Die Ansicht des Berufungsgerichts, der Kläger habe sich schon darauf verlassen dürfen, daß eine gut renommierte Installationsfirma gemäß dem Taglohnzettel für ausreichende Isolierung gesorgt habe, verkennt die an einen örtlichen Bauführer zu stellenden Anforderungen. Zwar können auch dem gewissenhaften Bauführer Fehler bei der Bauausführung entgehen. Ist die Wasserleitung aber so verlegt, daß die Geräusche des fließenden Wassers in ungewöhnlichem Maße im ganzen Haus wahrgenommen werden, so hätte zum mindesten eine Aufklärung geschaffen werden müssen, ob nicht einem die Baukontrolle sorgsam handhabenden Bauführer Verlegungs- oder Isolierungsfehler hätten auffallen müssen. Auch in diesem Punkt trägt die Begründung des Berufungsurteils die getroffene Entscheidung nicht.

3. Da eine weitere tatrichterliche Aufklärung der Sache erforderlich ist, mußte diese unter Aufhebung des

Berufungsurteils zur anderweiten Verhandlung und Entscheidung an das Berufungsgericht zurückverwiesen werden. Diesem war auch die Entscheidung über die Kosten der Revision zu übertragen.

Meiß

Dr. Gelhaar

Hanebeck

Dr. Bode

Dr. Hauß