
Datum: 28.02.2012
Gericht: Landgericht Köln
Spruchkörper: 5. Zivilkammer
Entscheidungsart: Urteil
Aktenzeichen: 5 O 166/06
ECLI: ECLI:DE:LGK:2012:0228.5O166.06.00

Tenor:

Die Beklagte wird verurteilt, an den Kläger 155.082,13 €, davon 750,00 € Zug um Zug gegen Übergabe folgender Unterlagen:

? Erklärung „Fachbauleiter Brandschutz“ (Nr. 2 der Baugenehmigung zum Bauvorhaben Gymnasium N-Straße),

? Nachweis „Harte Bedachung“ (Nr. 9 der Baugenehmigung zum Bauvorhaben Gymnasium N-Straße),

? Bestätigung gemäß § 4 EnEV (Nr. 7 der Baugenehmigung zum Bauvorhaben Gymnasium N-Straße)

? Abnahmebescheinigung gemäß technischer Prüfverordnung betreffend die RWA-Anlage in der Halle im 4. OG des Schulgebäudes und Aussage über die Genehmigungsfähigkeit der Maßnahme „RS-Türen und RWA-Anlage im 4. OG statt T-30-Türen“,

? Bescheinigung gemäß technischer Prüfverordnung über die Lüftungstechnischen Anlagen sowie die RWE-Anlage (Nr. 18 der Baugenehmigung zum Bauvorhaben Gymnasium N-Straße)

sowie Zinsen aus 154.332,13 € in Höhe von 8 Prozentpunkten über dem Basiszinssatz seit dem 16.05.2006 zu zahlen.

Im Übrigen wird die Klage abgewiesen.

Die Kosten des Rechtsstreits tragen der Kläger zu 80 % und die Beklagte zu 20 %.

Tatbestand:	1
Der Kläger nimmt die Beklagte auf Zahlung restlichen Architektenhonorars in Anspruch.	2
Der Kläger ist Architekt. Die Beklagte ist Eigentümerin des Gymnasiums N-Straße . Zu dem Schulkomplex gehören neben dem Schulgebäude eine Aula sowie Freianlagen. Nachdem PCB-Belastungen festgestellt worden waren, ließ die Beklagte den Schulkomplex in einem ersten Schritt sanieren. In einem zweiten Schritt war die Modernisierung und Neugestaltung der Gebäude einschließlich Brandschutz- und Wärmedämmmaßnahmen vorgesehen. Hierzu gehörten auch die Herrichtung der Geländeflächen im Bereich der Fluchttreppen einschließlich entsprechender Parkplatzverlegung und der stufenlose Zugang zum Haupteingang in einem Kostenrahmen von 20.000,00 €, die nicht gesondert vergütet werden sollten. Im Zuge der Baumaßnahme entschloss sich die Beklagte sodann, die gesamten angrenzenden Freianlagen umfassend zu sanieren und neu zu gestalten.	3
Die Beklagte beauftragte den Kläger mit der Erbringung von Planungs- und Überwachungsleistungen der nach Abschluss der PCB-Sanierung vorgesehenen Baumaßnahmen. Ferner schaltete sie einen Projektsteuerer, die Zentrum für rationelles und anwendungsorientiertes Bauen GmbH (Y), zur Wahrnehmung der Bauherreninteressen ein. Nach mündlichen Verhandlungen erarbeitete der Kläger einen Entwurf für einen Architektenvertrag. Nach Änderungswünschen auf Beklagtenseite legte der Kläger unter dem 01.12.2002 einen schriftlichen Architektenvertrag vor (Anlage K 1). Die Beklagte teilte dem Kläger mündlich mit, mit dem Inhalt des schriftlichen Vertrages bestehe Einverständnis und das gegengezeichnete Exemplar werde ihm umgehend übermittelt. Ende 2002 begann der Kläger, Architektenleistungen zu erbringen. Am 17.05.2004 erhielt er einen von der Beklagten ohne inhaltliche Änderungen neu erstellten und von ihr unterzeichneten schriftlichen Vertragstext (Anlage K 2), den er am 24.06.2004 gegengezeichnete und an die Beklagte zurücksandte.	4
Nach Ziffern 1.2 und 1.3 des Architektenvertrages wurde der Kläger mit Grundleistungen der Leistungsphasen 1 – 9 beauftragt, wobei der konkrete Leistungsumfang teilweise zwischen den Parteien streitig ist. Unter Ziffer 3.1 des Architektenvertrages wurde die Honorarzone IV nach §§ 11, 12 HOAI a.F. und als Honorarsatz der Mindestsatz vereinbart. In Ziffer 3.2 des Architektenvertrages wurden bestimmte, teilweise von § 16 HOAI a.F. abweichende Vom-Hundert-Sätze festgelegt. Der Zuschlag für Umbau und Modernisierung i.S.d. § 24 HOAI a.F. wurde mit 6 % angegeben. Unter Ziffer 3.5 des Architektenvertrages heißt es:	5
„Die anrechenbaren Kosten der technisch oder gestalterisch mitzuverarbeitenden Bausubstanz werden gemäß § 10 Abs. 3 a HOAI mit folgendem Wert als angemessen vereinbart: 0,00 m³ a 0,00 € = 0,00 €.	6
Ändert sich der Umfang der anzurechnenden Bausubstanz während der Durchführung des Auftrages, so ist der nach § 10 Abs. 3 a HOAI angenommene Wert anzupassen. [...]“	7
Ziffer 3.6.2 des Architektenvertrages sieht vor, dass bei Besonderen Leistungen, die nach Vertragsabschluss erforderlich und/oder übertragen werden, eine schriftliche Vereinbarung zu treffen ist. Nebenkosten sollten pauschal mit 3 % des Nettohonorars berücksichtigt werden.	8

Außerdem sollten nach § 10 des Vertrages Änderungen, Ergänzungen und Nebenabreden schriftlich erfolgen. Unter § 11 mit der Überschrift „Zusätzliche Vereinbarungen“ wurde unter anderem ausgeführt, dass die anrechenbaren Kosten unter Ausschluss der vorhandenen Bausubstanz ermittelt werden. Unter § 11.8 heißt es:

„Die Bonus-Malus-Regelung werden Bauherr und Architekt zum Zeitpunkt der einvernehmlich festgelegten Kosten-Null-Linie schriftlich vereinbaren.“ 9

Vor Aufnahme letzterer Klausel hatte die Y dem Kläger einen Text für eine Bonus-Malus-Regelung mit der Bitte um Berücksichtigung zugesandt (Anlage 57). 10

Wegen des konkreten Vertragstextes wird im Übrigen auf den zur Akte gereichten Architektenvertrag (Anlage K 2) Bezug genommen. 11

Unter dem 21.12.2005 legte der Kläger Teilschlussrechnung betreffend die Leistungsphasen 1 – 8 (Anlage K 4). Im Gegensatz zu vorher erstellten Abschlagsrechnungen rechnete er darin die drei Bereiche „Schule“, „Aula“ und „Freianlagen“ getrennt ab. Entsprechend der Festlegungen im Architektenvertrag wurde die vorhandene Bausubstanz mit 0,00 €, der Umbauzuschlag mit 6 % und die Nebenkosten pauschal mit 3 % in Ansatz gebracht. Ferner stellte der Kläger wegen Unterschreitung der zu Beginn der Baumaßnahme veranschlagten Baukosten einen Bonus von 5 % in Rechnung. Die Teilschlussrechnung endete mit einem Gesamthonorar in Höhe von 667.723,09 € brutto, was nach Abzug der beklagtenseits erbrachten Abschlagszahlungen ein noch ausstehendes Honorar von 280.291,32 € brutto ergab. 12

Unter dem 24.01.2007 übermittelte der Kläger der Beklagten eine neue Teilschlussrechnung. In Abweichung zur ursprünglichen Teilschlussrechnung bezog er nunmehr anrechenbare Kosten für die vorhandene Bausubstanz mit ein, brachte einen Umbauzuschlag von 20 % in Ansatz und berücksichtigte die Nebenkosten gegen Einzelnachweis. Die Rechnung endete mit einem Gesamthonorar von 1.126.735,20 € brutto und einem noch ausstehenden Betrag in Höhe von 739.303,44 € brutto. 13

Mit Rechnung vom 18.12.2010 stellte der Kläger schließlich seine Leistungen aus der Leistungsphase 9 mit 32.486,06 € in Rechnung, wovon er nunmehr 31.262,36 € verlangt. Die Schlussrechnung wurde der Beklagten in Anlage zum Schreiben vom 14.06.2011 übermittelt; sie ging ihr am 16.06.2011 zu. Am 12.08.2011 zahlte die Beklagte hierauf einen Betrag in Höhe von 20.228,70 €. 14

Der Kläger trägt vor, ihm seien mit Ausnahme einer Teilleistung alle Grundleistungen der Leistungsphasen 1 – 9 im Sinne eines Vollarchitekturvertrages übertragen worden. Dies gelte sowohl für die Schule und Aula als auch für die Freianlagen. Bei Schule und Aula handele es sich um getrennte Gebäude, so dass das Honorar für beide getrennt zu ermitteln sei. Ferner sei bei beiden – wie vereinbart – die Honorarzone IV zugrunde zu legen. Die Freianlagen seien in die Honorarzone III gemäß § 13 HOAI einzuordnen. Die von ihm geschuldeten Grundleistungen habe er vollständig erbracht. Die vertraglich vereinbarten Vom-Hundert-Sätze seien teilweise zu erhöhen, da es wegen Änderungswünschen der Beklagten zu zusätzlichen Leistungen gekommen (Leistungsphasen 1 und 4, Schule) bzw. der ursprünglich vorgesehene Minderaufwand bezüglich der Leistungsphasen 7 und 8 (Schule und Aula) nicht eingetreten sei. Hinsichtlich der Aula könne er aufgrund der – unstreitig – bauseits gestellten Genehmigungsplanung zwar nicht die vollen Vom-Hundert-Sätze für die Leistungsphasen 1 bis 4 in Rechnung stellen, wohl aber 4 %; in diesem Umfang habe er Grundleistungen der Leistungsphasen 1 – 4 bezüglich der Aula erbracht. Im Hinblick auf die Freianlagen 15

rechtfertigten die von ihm erbrachten Leistungen die in Rechnung gestellten, nahezu vollen Vom-Hundert-Sätze. Ferner sei ihm die Erbringung Besonderer Leistungen zu vergüten. Schließlich sei die Beklagte mit weiteren Einwänden, die über die Stellungnahme der Y vom 11.01.2006 hinausgingen (Anlage K 61), seit dem 22.02.2006 präkludiert; die Teilschlussrechnung vom 21.12.2005 nebst den im Begleitschreiben in Bezug genommenen Unterlagen sei der Beklagten durch Boten am selben Tag persönlich übergeben worden.

Der Kläger ist weiter der Auffassung, durch die Nichtberücksichtigung der vorhandenen Bausubstanz, die Vereinbarung eines Mindestumbauzuschlags von 6 % statt 20 % und die Reduzierung der Vom-Hundert-Sätze liege eine nicht gerechtfertigte Mindestsatzunterschreitung vor, so dass die Honorarvereinbarung unwirksam sei. Das Honorar sei daher unter Einschluss der vorhandenen mitverarbeiteten Bausubstanz zu berechnen, der Umbauzuschlag mit dem Mindestwert von 20 % anzusetzen und Nebenkosten nicht pauschal, sondern gegen Einzelnachweis in Rechnung zu stellen. Ferner könne er einen Bonus verlangen. Der ihm von der Y übersandte Text für eine Bonus-Malus-Regelung sei durch die Inbezugnahme in § 11.8 des Architektenvertrages zwischen den Parteien bindend vereinbart worden. Die in § 11.8 in Bezug genommene „Kostennulllinie“ beziehe sich auf die Kostenberechnung, nicht die Kostenschätzung. Der Bonus sei ferner durch qualitätsverbessernde bzw. zusätzliche Bauleistungen „aufzufüttern“.

Der Kläger hat zunächst beantragt, die Beklagte zur Zahlung von 282.894,85 € nebst Zinsen in Höhe von 8 Prozentpunkten über dem Basiszinssatz seit Rechtshängigkeit zu verurteilen. Nach Änderung der Teilschlussrechnung hat er die Klage mit Schriftsatz vom 25.01.2007 erweitert und hat Zahlung von 732.603,44 € nebst entsprechender Zinsen geltend gemacht. Mit Schriftsatz vom 12.07.2011 hat der Kläger erneut eine Erweiterung der Klage vorgenommen und über den bisher geltend gemachten Betrag hinaus zusätzlich Honorar für die Erbringung der Leistungsphase 9 in Höhe von 31.262,36 € verlangt, auf welches die Beklagte am 12.08.2011 20.228,70 € gezahlt hat.

Der Kläger beantragt,

1. die Beklagte zu verurteilen, an ihn 732.603,44 € nebst Zinsen in Höhe von 8 Prozentpunkten Zinsen über dem Basiszinssatz aus 276.194,85 € seit Zustellung des Schriftsatzes vom 18.04.2006 an die Beklagte und aus weiteren 456.408,59 € seit Zustellung des Schriftsatzes vom 25.01.2007 zu bezahlen;

2. die Beklagte zu verurteilen, an ihn 31.262,36 € nebst Zinsen in Höhe von 8 Prozentpunkten über dem Basiszinssatz seit Rechtshängigkeit abzüglich am 12.08.2011 gezahlter 20.228,70 € zu bezahlen.

Die Beklagte beantragt,

die Klage abzuweisen.

Die Beklagte wendet ein, der Honoraranspruch sei mangels Fertigstellung des geschuldeten Architektenwerkes und mangels Prüfbarkeit der Rechnungen bereits nicht fällig. Mit Einwendungen gegen die Teilschlussrechnung sei sie nicht präkludiert. Die Teilschlussrechnung sei erst am 02.01.2006 eingegangen, woraufhin die Y mit Schreiben vom 11.01.2006 und 10.03.2006 Einwendungen gegen ihre Prüffähigkeit geäußert habe. Ferner träfen die Honorarermittlungsgrundlagen nicht zu: Aufgrund der funktionellen und haustechnischen Verknüpfung von Schul- und Aulagebäude handele es sich um ein Gebäude i.S.d. § 22 Abs. 1 HOAI. Außerdem seien beide in die Honorarzone III einzuordnen; auf eine

abweichende Festlegung im Architektenvertrag komme es nicht an. Im Übrigen hätten die Parteien keinen Vollarchitekturvertrag geschlossen, sondern nur eine eingeschränkte Übertragung von Grundleistungen vorgenommen, was mit einer entsprechenden Reduzierung der Vom-Hundert-Sätze einhergehe. Die vom Kläger angesetzten Vom-Hundert-Sätze seien überhöht.	
Die Beklagte trägt weiter vor, sie habe auf die Wirksamkeit der Honorarvereinbarung sowie die ersten Abschlagszahlungen des Klägers und die dort zugrunde gelegten Honorarermittlungsgrundlagen vertraut und – vor dem Hintergrund des ihr auferlegten Haushaltssicherungskonzepts – nur entsprechende Rückstellungen im städtischen Haushalt vorgenommen. Unter dem Gesichtspunkt von Treu und Glauben sei es dem Kläger nunmehr verwehrt, entgegen der ursprünglichen Vereinbarungen abzurechnen. Im Hinblick auf den Notleidenden Haushalt sei es ihr unzumutbar, den höheren Honorarbetrag zu begleichen. Andernfalls hätte sie von dem Projekt, insbesondere der Sanierung der Aula und der umfangreichen Gestaltung der Freianlagen, Abstand genommen.	24
Die Beklagte rechnet mit Gegenansprüchen wegen Planungs- und Überwachungsfehlern und Bauzeitverlängerung in Höhe von 97.650,16 € sowie weiteren 30.025,00 € auf. Ferner macht die Beklagte ein Zurückbehaltungsrecht in Höhe von 750,00 € wegen Fehlens von Bescheinigungen geltend.	25
Das Gericht hat Beweis erhoben durch Einholung eines von dem Sachverständigen Dipl.-Ing. Architekt VfA C erstellten Gutachtens. Wegen des Ergebnisses der Beweisaufnahme wird auf das zur Akte gereichte Gutachten vom 25.01.2008 (Bl. 562 ff. d.A.) nebst Ergänzungsgutachten vom 21.06.2010 (Bl. 804 ff. d.A.) verwiesen.	26
Auf den Hinweisbeschluss der Kammer vom 20.01.2011 hin haben die Parteien die anrechenbaren Kosten bezüglich Schule, Aula und Freianlagen entsprechend der gerichtlich vorgeschlagenen Beträge unstreitig gestellt. Wegen der einzelnen Beträge wird auf den Hinweisbeschluss (Bl. 911 d.A.) Bezug genommen. Von dieser vergleichweisen Einigung ausdrücklich ausgenommen sind die anrechenbaren Kosten für die vorhandene Bausubstanz (§ 10 Abs. 3 a HOAI a.F.).	27
Wegen der weiteren Einzelheiten des Sach- und Streitstandes wird auf den Akteninhalt Bezug genommen.	28
Entscheidungsgründe:	29
Die Klage ist nur im tenorierten Umfang begründet.	30
<u>1) Honoraranspruch</u>	31
Dem Kläger steht rechnerisch gegen die Beklagte ein Anspruch auf weiteres Architektenhonorar in Höhe von 166.792,13 € zu.	32
<u>a) Wirksame Honorarvereinbarung</u>	33
Es ist von einer wirksamen Honorarvereinbarung auszugehen.	34
Eine Honorarvereinbarung setzt nach § 4 Abs. 1 HOAI a.F. neben der Schriftform voraus, dass sie „bei Auftragserteilung“ getroffen worden ist. Dies erscheint deshalb problematisch, weil der Kläger bereits unter dem 01.12.2002 einen schriftlichen Architektenvertrag vorgelegt und Ende 2002 mit der Erbringung von entsprechenden Architektenleistungen begonnen hat,	35

während der Vertrag erst im Mai 2004 von beiden Parteien gegengezeichnet wurde. Die Parteien gehen jedoch davon aus, dass die Wirksamkeit der Honorarvereinbarung nicht daran scheitert, dass der Vertrag erst im Jahre 2004 unterzeichnet worden ist. Ob das Vorliegen des Merkmals „bei Auftragserteilung“ unmittelbar in der Dispositionsbefugnis der Parteien steht, ist zweifelhaft. Allerdings konnten sie dies dadurch mittelbar beeinflussen, dass sie unstreitig gestellt haben, dass der Architektenvertrag und damit auch die Auftragserteilung erst durch die Unterzeichnung des schriftlichen Textes zustande gekommen ist und vorher kein mündlicher Vertrag abgeschlossen werden sollte und worden ist. Ungeachtet der bereits zuvor erbrachten Architektenleistungen hatten die Parteien von Anfang an den Abschluss eines schriftlichen Vertrages vereinbart, was angesichts des Umfangs und der Bedeutung der planerischen Leistungen und der öffentlichen Hand als Auftraggeber ohne weiteres nachvollziehbar ist. Damit wurde dem Merkmal „bei Auftragserteilung“ hinreichend Genüge getan (vgl. Werner/Pastor, Der Bauprozess, 13. Aufl. 2011, Rn. 800; vgl. auch LG Köln, Urteil v. 18.02.2011, 32 O 113/09, Juris).

b) Berücksichtigung der vorhandenen Bausubstanz bei den anrechenbaren Kosten? 36

Der Kläger kann eine vorhandene mitverarbeitete Bausubstanz nicht in die anrechenbaren Kosten mit einbeziehen. 37

Die Parteien haben im Architektenvertrag unter § 3 Ziffer 5 vereinbart, dass die anrechenbaren Kosten der technisch oder gestalterisch mitzuverarbeitenden Bausubstanz gemäß § 10 Abs. 3 a HOAI mit 0 festgelegt werden. 38

Entgegen der Auffassung des Klägers kann er sich nicht darauf berufen, dass diese Vereinbarung wegen Mindestsatzunterschreitung unwirksam ist. 39

Es ist davon auszugehen, dass die Vorschrift des § 10 Abs. 3 a HOAI a.F. zwingender Bestandteil des Mindestsatzes ist. Dies hat der BGH zwar nicht ausdrücklich entschieden. Er spricht jedoch von dem zwingenden preisrechtlichen Charakter der Regelung des § 10 Abs. 3 a, 1. HS HOAI (BGH, BauR 2003, 745). Auch sonstige Rechtsprechung und Literatur gehen von einem Mindestpreischarakter aus (vgl. etwa Locher/Koeble/Frik, HOAI, 9. Aufl. 2005, § 10, Rn. 90; Werner/Pastor, Der Bauprozess, 13. Aufl. 2011, Rn. 958). 40

Durch den völligen Ausschluss der vorhandenen Bausubstanz bei den anrechenbaren Kosten liegt auch eine Mindestsatzunterschreitung vor, auch wenn man von gewissen Kompensationen, etwa durch Vereinbarung einer höheren Honorarzone, ausgeht. Dies ergibt sich bereits aus der erheblichen Differenz der mit der Klageerweiterung geltend gemachten Honorarforderung zur ursprünglichen Klageforderung, die noch ohne vorhandene Bausubstanz berechnet worden ist. 41

Ein Sonderfall i.S.d. § 4 Abs. 2 HOAI, der eine Unterschreitung der Mindestsätze ausnahmsweise zulassen würde, liegt nicht vor. 42

Allerdings spricht der Grundsatz von Treu und Glauben gemäß § 242 BGB dagegen, dass der Kläger eine etwaige mitverarbeitete Bausubstanz in seine Honorarberechnung mit einbeziehen darf. Er verhält sich nämlich widersprüchlich, wenn er trotz der mit der Beklagten abgeschlossenen Vereinbarung nunmehr die vorhandene Bausubstanz bei den anrechenbaren Kosten berücksichtigen will. In diesem Zusammenhang ist insbesondere von wesentlicher Bedeutung, dass das Angebot vom Kläger ausging. 43

Hinzu kommen müssen für eine Berufung auf § 242 BGB nach der Rechtsprechung des BGH zwar weitere Voraussetzungen. So muss der Auftraggeber auf die Wirksamkeit der Vereinbarung vertraut haben und vertraut haben dürfen und er muss sich darauf in einer Weise eingerichtet haben, dass ihm die Zahlung des Differenzbetrages zwischen dem vereinbarten Honorar und den Mindestsätzen nach Treu und Glauben nicht zugemutet werden kann (vgl. BGH, NJW 1997, 2329; Werner/Pastor, Der Bauprozess, 13. Aufl. 2011, Rn. 770). Diese Voraussetzungen sind nach Auffassung der Kammer vorliegend als erfüllt anzusehen. Ein „Einrichten“ lässt sich dahingehend begründen, dass die Beklagte nur der Höhe nach begrenzte Haushaltsmittel vorgesehen hatte und von dem Projekt, insbesondere der Sanierung der Aula und der umfangreichen Gestaltung der Freianlagen, andernfalls abgesehen hätte. Der Beklagten kommt trotz ihrer Eigenschaft als öffentlicher Hand auch ein schutzwürdiges Vertrauen zu. Aufgrund der geleisteten Vorarbeiten und der Tatsache, dass sie es war, die in den Vertragsverhandlungen das ursprüngliche Angebot des Klägers vom 18.08.2002 mit Blick auf die Honorarzone und die Vom-Hundert-Sätze erhöht hat, durfte die Beklagte davon ausgehen, dass die vorhandene Bausubstanz keine Berücksichtigung finden würde. Zudem war zum Zeitpunkt der Ausarbeitung des Vertragstextes 2002 die vorgenannte Entscheidung des BGH zur Regelung des § 10 Abs. 3 a HOAI noch nicht ergangen, so dass sich die Beklagte der Bedeutung der Nichtberücksichtigung der vorhandenen Bausubstanz nicht bewusst war. Hinzu kommt, dass der Kläger selbst zunächst eine Teilschlussrechnung hinsichtlich der Leistungsphasen ohne Einbeziehung der vorhandenen Bausubstanz gestellt hat, was das Vertrauen der Beklagten noch intensiviert hat.

Im Übrigen hatte der Kläger nach § 3 Ziffer 5 Abs. 2 des Architektenvertrages die Möglichkeit, während der Durchführung des Auftrages die Anpassung des Umfangs der anzurechnenden Bausubstanz zu verlangen. Letztlich läuft es den Wertvorstellungen im Sinne von Treu und Glauben zuwider, wenn der Kläger durch ein niedriges Angebot, welches sogar in einigen Bereichen (Honorarzone, V.-H.-Sätze) noch von der Beklagten erhöht wurde, den Auftrag erhielt, und der Kläger im Nachhinein unter Berufung auf die Unwirksamkeit der Vereinbarung zu weitaus höheren Beträgen abrechnet. 45

c) Umbauzuschlag 46

Bei der Berechnung des Architektenhonorars ist ein Umbauzuschlag von 6 % zugrunde zu legen. Diesen haben die Parteien unter § 3 Ziffer 3 des Architektenvertrages vereinbart. 47

Entgegen der Auffassung des Klägers kann er sich nicht darauf berufen, dass die Vereinbarung wegen Mindestsatzunterschreitung unwirksam ist mit der Folge, dass der in § 24 Abs. 1 S. 3 und 4 HOAI vorgesehene Mindest-Umbauzuschlag von 20 % anzuwenden wäre. 48

Es ist bereits zweifelhaft, ob dem Mindestzuschlag nach § 24 Abs. 1 S. 3 bzw. 4 HOAI a.F. überhaupt Mindestsatzcharakter zukommt und dieser nur in den Fällen des § 4 Abs. 2 HOAI unterschritten werden kann. So sieht es wohl die herrschende Meinung in der Literatur (vgl. etwa Locher/Koeble/Frik, HOAI, 9. Aufl. 2005, § 24, Rn. 14; Werner/Pastor, Der Bauprozess, 13. Aufl. 2011, Rn. 765). In der Begründung zum Gesetzesentwurf wird allerdings dagegen ausgeführt, dass mit den in § 24 HOAI a.F. aufgeführten Zuschlagsprozentsätzen weder Mindest- noch Höchstsätze genannt werden (vgl. Werner/Pastor, Der Bauprozess, 13. Aufl. 2011, Rn. 1003). Es lässt sich daher auch die Auffassung vertreten, der Zuschlagsregelung in § 24 Abs. 1 S. 3 bzw. 4 HOAI komme keine Mindestsatzrelevanz zu. Der BGH hat eine nachträgliche Reduzierung des ursprünglich mit 25 % vereinbarten Umbauzuschlags auf 15 % nicht als unwirksam behandelt (BGH, BauR 2009, 264), ohne sich allerdings explizit mit der Frage des Mindestsatzes zu beschäftigen. 49

Jedenfalls greift auch an dieser Stelle der Einwand von Treu und Glauben als Ausnahme i.S.d. § 4 Abs. 2 HOAI (s.o. unter 1) b)). Insoweit ist keine andere Wertung als bei der Berücksichtigung der vorhandenen Bausubstanz vorzunehmen. Dabei ist zu berücksichtigen, dass sich die Parteien darüber einig waren, dass für den Architekten ein gewisser Minderaufwand bestand, so dass sie nicht von einem durchschnittlichen Schwierigkeitsgrad ausgegangen sind.	50
<u>d) Bonus-Malus-Regelung</u>	51
Ein Anspruch des Klägers auf einen Bonus wegen Kostenunterschreitung ist ebenfalls nicht gegeben.	52
Eine Bonus-Malus-Vereinbarung i.S. eines Hauptvertrages wurde nicht abgeschlossen. Die Anlage K 57 ist ersichtlich nicht Vertragsinhalt geworden. Die Parteien haben vielmehr in § 11 Ziffer 8 des schriftlichen Architektenvertrags festgehalten, dass Bauherr und Architekt die Bonus-Malus-Regelung zum Zeitpunkt der einvernehmlich festgelegten Kosten-Null-Linie schriftlich „vereinbaren werden“. Damit haben sie die Bonus-Malus-Regelung gerade noch nicht vereinbart. Etwaige mündliche Vereinbarungen sind nicht hinreichend vorgetragen und wegen des Schriftformerfordernisses des § 5 Abs. 4 a HOAI a.F. ohnehin unbeachtlich.	53
Bei der Regelung in § 11 Ziffer 8 des Architektenvertrages handelt es sich allerdings um einen formgerechten Vorvertrag, der grundsätzlich einen Anspruch auf Abschluss eines Hauptvertrages begründet. Keine der Parteien hat jedoch später einen solchen Anspruch geltend gemacht; es wurde auch keine Kostennulllinie festgelegt. Im Nachhinein kann sich der Kläger nunmehr nicht mehr auf die Durchsetzung seines Anspruchs auf Vereinbarung der Bonus-Malus-Regelung berufen. Dies widerspricht bereits dem Sinn und Zweck einer solchen Regelung, die einen Anreiz <u>vor</u> Ausführung des Objekts schaffen soll. Dem steht zudem § 5 Abs. 4 a HOAI a.F. entgegen, wonach die Vereinbarung „zuvor“, also vor Beginn der kostensenkenden Leistungen getroffen werden muss.	54
Da ein Anspruch aus einer Bonus-Malus-Vereinbarung von vornherein ausscheidet, kommt es auf die Frage, ob sich die Kostennulllinie auf die Kostenberechnung oder die Kostenschätzung bezieht, ebenso wenig an wie auf die Frage, ob der Bonus durch qualitätsverbessernde bzw. zusätzliche Bauleistungen „aufzufüttern“ ist.	55
<u>e) Nebenkosten</u>	56
Hinsichtlich der Nebenkosten haben die Parteien einen pauschalen Prozentsatz von 3 % des Nettohonorars vereinbart. Dies erfolgte „bei Auftragserteilung“ (s.o.). Die Vereinbarung ist als wirksam anzusehen. Sie fällt nicht unter die Mindestsatzregelung des § 4 HOAI (vgl. Locher/Koeble/Frik, HOAI, 9. Aufl. 2005, § 7, Rn. 12). Umstände für ein auffälliges Missverhältnis zu den im Zeitpunkt des Vertragsschlusses zu erwartenden Nebenkosten i.S.d. § 138 BGB sind weder dargetan noch sonst ersichtlich. Eine Abrechnung nach Einzelnachweis kommt daher nicht in Betracht.	57
<u>f) Getrennte Abrechnung</u>	58
Schule und Aula sind gemäß § 22 Abs. 1 HOAI a.F. getrennt abzurechnen.	59
In § 22 Abs. 1 HOAI a.F. ist bestimmt, dass bei einem Auftrag, der mehrere Gebäude umfasst, die Honorare grundsätzlich für jedes Gebäude getrennt zu berechnen sind. Durch das Trennungsprinzip soll erreicht werden, dass ein Architekt, der aufgrund eines Auftrages	60

mehrere Gebäude für einen Vertragspartner plant, bei der Abrechnung nicht schlechter gestellt wird, als wenn er dieselben Leistungen für verschiedene Bauherren erbringen würde. Daraus lässt sich als Maßstab für die Beurteilung der Einheitlichkeit ableiten, dass mehrere Gebäude dann vorliegen, wenn diese verschiedenen Funktionen zu dienen bestimmt sind und sie vor allem unter Aufrechterhaltung ihrer Funktionsfähigkeit je für sich genommen betrieben werden könnten (vgl. BGH, BauR 2002, 817). Entscheidendes Abgrenzungskriterium ist somit die Selbstständigkeit der Gebäude in konstruktiver wie funktioneller Hinsicht.

Die im konkreten Einzelfall vorzunehmende Prüfung der Selbstständigkeit der Gebäude ergibt 61 vorliegend, dass es sich bei der Schule einerseits und der Aula andererseits um verschiedene Bauwerke i.S.d. § 22 Abs. 1 HOAI a.F. handelt. Beide sind räumlich durch den Schulhof voneinander getrennt. Dass eine gewisse Verbindung durch die Schulhofüberdachung besteht, ändert hieran nichts. Die Aula wurde schon Jahre vor dem Schulgebäude errichtet. Beide sind selbstständig erschlossen, indem zu der Aula ein gesonderter Weg unabhängig vom Schulgebäude führt. Dass beide über einen gemeinsamen Elektroanschluss verfügen, steht der Annahme von mehreren Gebäuden nicht entgegen (so auch Locher/Koeble/Frik, 9. Aufl. 2005, Rn. 4 m.w.N.), zumal alle anderen haustechnischen Anlagen (Heizung, Abwasser, mittlerweile auch Frischwasser) getrennt laufen. Gleiches gilt für die Funktion der Aula als Forum der Schule, über die ein Gymnasialgebäude verfügen muss. Abgesehen davon, dass die Aula auch unabhängig vom Schulbetrieb genutzt wird, kann jene funktionale Verknüpfung nicht alleine ausschlaggebend sein. Eine Gesamtschau aller Faktoren ergibt vielmehr, dass es sich um zwei Gebäude handelt.

Die von der Beklagten zitierten Entscheidungen des BGH (BauR 2002, 817; IBR 2006, 209) 62 betreffen technische Anlagen i.S.v. § 69 Abs. 7 HOAI und lassen sich daher nicht auf den hiesigen Sachverhalt übertragen. Die Abschlagsrechnungen, in denen die Abrechnung noch einheitlich erfolgte, entfalten keine Bindungswirkung.

Entgegen ihrer Auffassung kann sich die Beklagte insoweit auch nicht auf den Grundsatz von 63 Treu und Glauben berufen. Anders als bei der vorhandenen Bausubstanz und dem Umbauzuschlag enthält der zwischen den Parteien abgeschlossene Architektenvertrag keine Vereinbarung dahingehend, dass Schule und Aula als ein Gebäude angesehen werden. Aus dem Honorarangebot des Klägers und seinen ersten Abschlagsrechnungen lässt sich kein hinreichend schutzwürdiges Vertrauen der Beklagten herleiten.

g) Honorarzone 64

(1) Schule und Aula 65

Die Beklagte kann nicht entgegen halten, dass mit der Honorarzone IV nicht die richtige 66 Honorarzone zugrunde gelegt worden sei, sondern die beiden Bauwerke in die Honorarzone III einzuordnen seien.

Unabhängig von der Frage, in welche Honorarzone die beiden Bauwerke nach objektiver 67 Beurteilung jeweils einzuordnen wären, steht einer Herabstufung des Honorars entgegen, dass die Parteien die Honorarzone IV vereinbart haben, wie sich aus § 3 Ziffer 1 des Architektenvertrages ergibt. Das bindende Preisrecht der HOAI setzt der Vertragsfreiheit der Parteien zwar Grenzen. Eine andere Honorarzone als die objektiv zutreffende kann jedoch solange wirksam vereinbart werden, als damit nicht der Höchstsatz des § 16 HOAI innerhalb der richtigerweise anzuwendenden Honorarzone überschritten wird (vgl. BGH, NJW 2008, 55; Werner/Pastor, Der Bauprozess, 13. Aufl. 2011, Rn. 912 ff.). Erfolgt eine Überschreitung der

Höchstsätze durch Anwendung einer überhöhten Honorarzone, ist der preisrechtlich zulässige Preis nach den Höchstsätzen der zutreffenden Honorarzone zu berechnen (BGH, NJW 2008, 55). Die Fiktion des § 4 Abs. 4 HOAI, die zu einer Berechnung des Honorars nach Mindestsätzen der zutreffenden Honorarzone führen würde, greift nicht ein, indem eine schriftliche Honorarvereinbarung vorliegt, die kraft Gesetzes auf das preisrechtlich zulässige Maß reduziert wird (BGH, NJW 2008, 55).

Nach diesen Grundsätzen ist vorliegend bereits keine Überschreitung der Höchstsätze ersichtlich, auch wenn beide Gebäude objektiv in die Honorarzone III einzuordnen wären. Der diesbezügliche Höchstsatz entspricht nämlich vorliegend dem Mindestsatz der Honorarzone IV. Außerdem kompensiert die Einordnung in die Honorarzone IV die Nichtberücksichtigung der vorhandenen Bausubstanz bei den anrechenbaren Kosten, so dass es auch bei einer Gesamtbetrachtung der Honorarvereinbarung nicht zu einer Überschreitung der Höchstsätze kommt. 68

(2) Freianlagen 69

Nach den überzeugenden Feststellungen des gerichtlich beauftragten Sachverständigen, die von den Parteien nicht angegriffen worden sind, sind die Freianlagen in die Honorarzone III gemäß § 13 HOAI einzuordnen. 70

h) Leistungserbringung/Vom-Hundert-Sätze 71

(1) Übertragene Leistungen: 72

Schule 73

Hinsichtlich der Schule ist davon auszugehen, dass dem Kläger alle Grundleistungen der Leistungsphasen 1 – 9 übertragen wurden, mit Ausnahme der im Vertrag genannten Leistung „Veröffentlichung, Vervielfältigung der Ausschreibung, Verschickung derselben, Submission und Preisspiegel“ in der Leistungsphase 7. Dementsprechend wurde der v.H.-Satz für diese Phase einvernehmlich um 2 % auf 2 % herabgesetzt. Der Architektenvertrag sieht zwar noch weitere Reduzierungen der v.H.-Sätze vor, nämlich für die Leistungsphase 1 (um 2 % auf 1 %), für die Leistungsphase 4 (um 3 % auf 3 %) sowie für die Leistungsphase 8 (von 31 % auf 15 %). Dies bedeutet jedoch keinen Ausschluss der jeweiligen Grundleistungen nach § 15 HOAI, sondern erfolgte wegen des zwischen den Parteien unstreitig angenommenen Minderaufwands bezüglich einiger Grundleistungen. Daher ist hierin auch keine versteckte Mindestsatzunterschreitung zu sehen. 74

Die Regelung des § 5 Abs. 2 S. 2 HOAI, wonach dann, wenn wesentliche Teile von Grundleistungen nicht übertragen wurden, für die übertragenen Teile nur ein Honorar berechnet werden darf, welches dem Anteil der übertragenen Leistungen an der gesamten Leistungsphase entspricht, greift nicht. Dass dem Kläger wesentliche Teile der Grundleistungen nicht übertragen worden sind, wie die Beklagte vorbringt, lässt sich der endgültigen Fassung des Architektenvertrages gerade nicht entnehmen. Die eingeschränkte Leistungsübertragung in Verbindung mit den reduzierten v.H.-Sätzen, die sie der Kläger seinem Honorarangebot vom 18.08.2002 (Anlage B 39, Bl. 102 AH II) zugrunde gelegt hatte, ist nicht beachtlich, da dieses Angebot eben nicht Vertragsinhalt geworden ist, sondern sich die Parteien anschließend anders geeinigt haben (s. § 1 Ziffer 2 und § 3 Ziffer 2 des Architektenvertrages). 75

Für die Darlegungs- und Beweislast folgt daraus, dass der Kläger darzulegen und zu beweisen hat, dass entgegen des erwarteten Minderaufwands tatsächlich ein höherer Aufwand entstanden ist, so dass die herabgesetzten v.H.-Sätze zu erhöhen sind, während die Beklagte darlegen und beweisen muss, falls bestimmte Grundleistungen nicht oder mangelhaft erbracht worden sind.

Soweit der Kläger sich darauf beruft, dass die Beklagte mit Einwendungen ausgeschlossen ist, weil sie diese nicht innerhalb der vom BGH zuerkannten zweimonatigen Prüffrist der Schlussrechnung nach § 16 Nr. 3 Abs. 1 VOB/B analog (vgl. BGH, IBR 2004, 79) mitgeteilt hat, greift der Einwand schon deshalb nicht, weil es sich um inhaltliche Einwendungen handelt, nicht um solche gegen die Prüfbarkeit.

77

Aula

78

Hinsichtlich der Aula ergibt eine Auslegung des Vertrages, dass dem Kläger ebenfalls alle Grundleistungen der Leistungsphasen 1 – 9 übertragen wurden – wiederum mit Ausnahme der oben genannten Teilleistung in der Leistungsphase 7. Der Vertrag enthält hinsichtlich der Aula keine abweichenden Regelungen. Dass die Parteien bei Vertragsschluss davon ausgingen, dass Schule und Aula ein Gebäude seien, spielt keine Rolle.

79

Die im Vertrag unter Ziffer 1.3 am Ende enthaltene Klausel, dass der Architekt aus den Leistungsbildern der HOAI diejenigen Leistungen zu erbringen habe, die die Baumaßnahme erfordere, führt zu keinem anderen Ergebnis. Darüber heißt es, dass, soweit die Parteien keine abweichende Vereinbarung treffen, für Inhalt und Umfang der werkvertraglichen Leistungspflichten die Leistungsbilder der HOAI entsprechend gelten. Im Übrigen handelt es sich um eine Standardformulierung, die keine Einschränkung der Leistungsübertragung bedeutet, sondern den Grundsatz wiederholt, dass für nicht erforderliche Leistungen ein „Nichtübertragen“ bzw. „Herausnehmen aus dem Leistungsumfang“ von vornherein nicht in Frage kommt, somit grundsätzlich auch keine Honorarminderung verlangt werden kann (vgl. Locher/Koeble/Frik, HOAI, 9. Aufl. 2005, § 5, Rn. 5).

80

Freianlagen

81

Auch insoweit ist davon auszugehen, dass dem Kläger die Grundleistungen der Leistungsphasen 1 – 9 grundsätzlich übertragen worden sind, indem einige der Arbeiten an den Freianlagen bereits im Architektenvertrag von Anfang an mit enthalten waren und später lediglich eine Auftragserweiterung erfolgt ist. Der schriftliche Architektenvertrag bezieht sich zwar ausdrücklich nur auf Schule und Aula. Ausweislich des Zielkataloges von Oktober 2002 (Anlage B 4, Bl. 8 AH I) sollten von den zur Verfügung stehenden Mitteln jedoch 20.000,00 € für die Parkplatzverlegung und Geländeherrichtung im Bereich der Fluchttreppen und den stufenlosen Zugang zum Haupteingang verwendet werden. Die Freianlagen waren somit vom Architektenvertrag von vornherein mit erfasst, so dass es nicht an der Schriftform fehlt; nur eine Honorarvereinbarung wurde insoweit nicht geschlossen. Im Übrigen sind im Falle eines Verstoßes gegen § 64 GO NW §§ 177 ff. BGB anwendbar. Geht man von einer lediglich mündlich getroffenen Absprache aus, ist diese jedenfalls von der Beklagten in der Folgezeit genehmigt worden. Dass die Beklagte die Leistungen grundsätzlich vergüten wollte, hat sie etwa gemäß Schreiben vom 06.05.2005 (Anlage K 47) eingeräumt.

82

Einem Vergütungsanspruch hinsichtlich der Parkplatzverlegung und Geländeherrichtung im Bereich der Fluchttreppen und des stufenlosen Zugangs zum Haupteingang steht nicht entgegen, dass diese Leistungen angesichts des geringen Volumens von 20.000,00 € ursprünglich vom vereinbarten Architektenhonorar abgedeckt sein sollten. Durch

83

Überschreitung der Tafelwerte nach § 17 Abs. 2 HOAI a.F. i.V.m. § 16 Abs. 2 HOAI a.F. wurden die vom Kläger in Bezug auf die Freianlagen ausgeführten Leistungen insgesamt entsprechend der Mindestsätze vergütungspflichtig.

(2) Einzelne Leistungen:

84

Im Folgenden ist zu prüfen, welche Teilleistungen der Kläger erbracht hat und ob mangels Ausführung bestimmter Teilleistungen Kürzungen bei den v.H.-Sätzen vorzunehmen sind. Denn zum einen kann der Kläger eine Erhöhung der vereinbarten Honorarsätze verlangen, wenn der Minderaufwand, der zu dem vereinbarten geminderten v.H.-Satz geführt hat, entfallen ist. Zum anderen kann die Beklagte als Auftraggeberin, auch wenn der geschuldete Gesamterfolg (Errichtung des Bauwerks) eingetreten ist, die Vergütung unter gewissen Voraussetzungen mindern, wenn eine Teilleistung einer Leistungsphase nicht bzw. nicht vollständig erbracht worden ist und der Tatbestand einer Regelung des allgemeinen Leistungsstörungsrechts des BGB oder des werkvertraglichen Gewährleistungsrechts erfüllt ist (BGH, NJW 2004, 2588). Eine an den Leistungsphasen des § 15 HOAI orientierte vertragliche Vereinbarung begründet im Regelfall, dass der Architekt die vereinbarten Arbeitsschritte als Teilerfolg des geschuldeten Gesamterfolges schuldet; erbringt er einen derartigen Teilerfolg nicht, ist sein geschuldetes Werk mangelhaft.

85

Im Einzelnen:

86

Leistungsphasen 1-8:

87

Schule:

88

Im Streit stehen die Leistungsphasen 1 – 4, 7 und 8.

89

Leistungsphase 1:

90

§ 15 HOAI sieht einen v.H.-Satz von 3 % vor. Im Architektenvertrag haben die Parteien 1 % vereinbart. Der Kläger verlangt nunmehr eine Erhöhung auf 2 %.

91

Der Kläger begründet die Erhöhung damit, dass die Beklagte von ihm nachträglich zusätzliche Leistungen verlangt habe. So habe er wegen nachträglicher Beauftragung eines Lüftungsmaschinenraums und „diverser Änderungswünsche“ eine Nachtragsbaugenehmigung erarbeiten müssen. Außerdem habe die Beklagte erst nachträglich eine Grundlagenermittlung darüber verlangt, ob der in der Schule befindliche Aufzug den Anforderungen an eine behindertengerechte Nutzung genügt. Schließlich habe er nachträglich eine Abbruchgenehmigung für den Abbruch eines Vordachs einholen müssen.

92

Die Beklagte hält die Erhöhung nicht für gerechtfertigt, da diese Leistungen bereits Gegenstand des ursprünglichen Vertrages gewesen seien. Lediglich die Baugenehmigung für den Abbruch des Vordachs sei hinzugekommen; diese sei jedoch bloße Formalität gewesen.

93

Dem Kläger steht ein über 1 % hinausgehender v.H.-Satz nicht zu.

94

Ein Anspruch auf zusätzliche Vergütung setzt zunächst voraus, dass es sich bei den genannten Leistungen um Änderungs- bzw. Mehrleistungen handelt, die über die ursprünglich vereinbarte Beschaffenheit hinausgehen. Der Umfang der dem Kläger vertraglich übertragenen Leistungen ergibt sich nicht nur aus dem schriftlichen Vertrag, sondern ist im Wege der Vertragsauslegung unter Berücksichtigung der Regelungen des § 15 HOAI und der Erklärungen zum Planungsziel (Anlagen B 11 ff., Bl. 106 ff. AH I) zu ermitteln.

95

Danach ist anzunehmen, dass die Überprüfung betreffend eine behindertengerechte Nutzung der Aufzuganlage im Planungsumfang enthalten und von den dem Kläger vertraglich übertragenen Grundleistungen erfasst war mit der Folge, dass sie nicht zusätzlich vergütungspflichtig ist. Dies ergibt sich insbesondere aus der „Klärung der Aufgabenstellung“ von Oktober 2002 (vgl. Anlage B 11, Bl. 107 AH 1). Eine Vergütungspflicht besteht aber auch dann nicht, wenn man mit dem Kläger davon ausgeht, dass die Leistung nicht zum ursprünglichen Vertragsinhalt zählte. In diesem Fall wäre von einer Besonderen Leistung auszugehen, die mangels Schriftform nicht wirksam beauftragt wäre, im Übrigen vom Kläger auch nicht schlüssig dargelegt und abgerechnet wurde. 96

Auch die Planungsleistung hinsichtlich der Integration der Lüftungsmaschinen gehörte grundsätzlich zu den vertraglich geschuldeten Leistungen des Klägers. 97

Soweit der Kläger eine nachträgliche Planungsänderung ins Feld führt, ist zu beachten, dass nicht jede Planungsänderung einen Mehrvergütungsanspruch des Architekten begründen kann. Da jeder Planungsprozess ein dynamischer Prozess ist, der Planungsänderungen und –anpassungen mit sich bringt, können nur wesentliche Planungsleistungen nach Abschluss der bisherigen Planungsleistung einen zusätzlichen Honoraranspruch auslösen (vgl. Werner/Pastor, Der Bauprozess, 12. Aufl. 2008, Rn. 868). Leistungen, die der Architekt im Rahmen des Optimierungsprozesses der Erstplanung erbringt, sind dagegen vom Honorar für die Grundleistungen erfasst. Vorliegend ist anzunehmen, dass der Kläger die ihm übertragenen Grundleistungen lediglich optimiert und nicht neu erbracht hat. Entgegen seiner Darlegungslast hat er nicht hinreichend dargetan, dass es sich bei der Erarbeitung einer Nachtragsbaugenehmigung in Bezug auf den Lüftungsmaschinenraum um eine wesentliche Planungsleistung nach Abschluss der bisherigen Planungsleistungen handelte. 98

Wollte man diese Leistungen als über bloße Optimierungen hinausgehend ansehen, handelt es sich um Besondere Leistungen, die mangels Schriftform nicht wirksam beauftragt wären (s.u.). Von einer ohne Schriftform vergütungspflichtigen Wiederholung von Grundleistungen ist nämlich schon deshalb nicht auszugehen, weil eine mehrfache Honorierung einer Grundleistung nach richtiger Ansicht nur bei Fertigung von Plänen „nach grundsätzlich verschiedenen Anforderungen“ i.S.d. § 20 HOAI in Betracht kommt, welche vom Kläger nicht vorgetragen sind (vgl. OLG Köln, Urteil v. 24.05.1993, Az. 7 U 154/91; zum Streitstand Locher/Koeble/Frik, HOAI, 9. Aufl. 2005, § 20, Rn. 9 ff.). 99

Was den Abbruch des Vordachs anbelangt, so hat die Beklagte zwar nicht bestritten, dass dieser ursprünglich nicht vorgesehen war und eine Baugenehmigung erst nachträglich erforderlich wurde. Dies allein rechtfertigt die vorgenommene Erhöhung des v.H.-Satzes jedoch nicht, zumal die Mehrleistungen zu einer Erhöhung der anrechenbaren Kosten führen. Der Kläger legt nicht hinreichend dar, inwieweit er hier Leistungen eines Umfangs erbracht hat, der die vorgenommene Erhöhung um 1 % stützen kann. 100

Leistungsphase 2: 101

Die Parteien haben im Vertrag insoweit den in § 15 HOAI genannten v.H.-Satz (7 %) zugrunde gelegt. Die Beklagte macht, nachdem sie in der Klageerwiderung die vollständige Leistungserbringung bestätigt hatte, nunmehr eine Kürzung um 1 % wegen fehlender Kostenschätzung geltend. Der Kläger behauptet, er habe die Kostenschätzung erstellt. 102

Die von der Beklagten vorgenommene Kürzung um 1 % ist nicht berechtigt. 103

104

Zwar kann eine fehlende Kostenschätzung zur Minderung des Honoraranspruchs führen, da sie nach den oben genannten Grundsätzen als Teilerfolg des Gesamtwerkes anzusehen ist. Eine Nachfristsetzung i.S.d. § 281 BGB wird diesbezüglich von der Rechtsprechung des BGH (NJW-RR 2005, 318; vgl. auch Werner/Pastor, Der Bauprozess, 13. Aufl. 2011, Rn. 2197) für entbehrlich gehalten, da der Auftraggeber regelmäßig kein Interesse an einer Nachholung hat. Der Kläger trägt jedoch unter Verweis auf Anlage K 133 vor, er habe die Kostenschätzung erstellt. In Anlage K 133 ist tatsächlich eine Kostenschätzung enthalten, die auf den 12.09.2002 datiert. Dem ist die Beklagte nicht mehr entgegen getreten.

Leistungsphase 3: 105

Die Parteien haben im Vertrag insoweit den in § 15 HOAI genannten v.H.-Satz (11 %) zugrunde gelegt. Die Beklagte will diesen auf 6,1 % kürzen. Zur Begründung beruft sie sich darauf, dass einzelne Grundleistungen nicht erfolgt, andere mit einem geringeren Aufwand verbunden gewesen seien. 106

Soweit die Beklagte Minderaufwand in Bezug auf einzelne Grundleistungen aufführt, kommt es darauf nicht an, da eine Vergütung von erbrachten Grundleistungen grundsätzlich aufwandsunabhängig erfolgt. Zwar sehen die einschlägigen Tabellen (z.B. Steinfort) jeweils einen gewissen Rahmen für die Splitterhonorare der einzelnen Grundleistungen vor. Da § 5 Abs. 2 S. 2 HOAI nicht greift (s.o.), kommt es darauf allerdings nur an, wenn Teilleistungen nicht oder nur unvollständig erbracht worden sind und sich dies als Leistungsstörung bzw. Mangel darstellt. Wurden Teilleistungen dagegen zwar mit weniger Aufwand, jedoch erfolgreich und vollständig ausgeführt, greift die Minderung als Teil des Leistungsstörungsrechts nicht, so dass der vereinbarte v.H.-Satz greift. Dass der Kläger in seinem Honorarangebot vom 18.08.2002 (Anlage B 39, Bl. 102 AH II) einzelne Leistungen ursprünglich geringer bewertet hat, ist unbeachtlich, da dieses Angebot eben nicht Vertragsinhalt geworden ist und im Übrigen – anders als der zwischen den Parteien letztlich zustande gekommene Vertrag – nur die Übertragung einzelner Leistungen und nicht der gesamten Leistungsphasen vorsah. 107

Soweit die Beklagte anführt, die Grundleistung 5 (Verhandlung mit Behörden) sei nicht erfolgt, kann dies grundsätzlich eine Minderung begründen. Abgesehen davon, dass der Kläger dies angegriffen hat, ist der Vortrag der Beklagten allerdings widersprüchlich, weil sie für die Grundleistung letztlich doch selbst 0,5 % ansetzt. Im Übrigen ist die Leistung nach eigenem Vortrag der Beklagten für sie nicht von großer Bedeutung, so dass auch aus diesem Grund eine Minderung nicht in Betracht kommt. 108

Den klägerseits bestrittenen Vortrag, der Kläger habe keine Kostenberechnung vornehmen müssen, da diese bereits bauseits gestellt worden sei, hat die Beklagte nicht weiter belegt, so dass auch insoweit kein Abzug in Betracht kommt. 109

Ein Abzug von 0,5 % ist allerdings dafür vorzunehmen, dass die Grundleistung 7 (Kostenkontrolle) nicht vorgenommen worden ist. Dem dahingehenden Vortrag der Beklagten ist der Kläger nämlich nicht entgegen getreten, so dass dieser als zugestanden gilt. Hinsichtlich der Fristsetzung greift auch insoweit die oben genannte Rechtsprechung des BGH zur Entbehrlichkeit. 110

Leistungsphase 4: 111

§ 15 HOAI sieht einen v.H.-Satz von 6 % vor. Die Parteien haben im Vertrag 3 % vereinbart. Der Kläger verlangt nunmehr eine Erhöhung auf 4 %. 112

Der Kläger begründet die Erhöhung auf 4 % wie bei Leistungsphase 1 mit der Nachtragsbaugenehmigung zum Lüftungsmaschinenraum, mit der Grundlagenermittlung zur behindertengerechten Nutzung der Aufzugsanlage sowie mit der nachträglich einzuholenden Genehmigung für den Abbruch des Vordachs. Die Beklagte hält die Erhöhung erneut nicht für gerechtfertigt.	113
Dem Kläger steht ein über 3 % hinausgehender v.H.-Satz aus den unter Leistungsphase 1 genannten Gründen nicht zu. Zwecks Vermeidung von Wiederholungen wird auf die dort erfolgten Ausführungen verwiesen.	114
<u>Leistungsphase 7:</u>	115
§ 15 HOAI sieht 4 % vor. Die Parteien haben im Vertrag 2 % vereinbart. Der Kläger verlangt nunmehr eine Erhöhung auf 3,2 %.	116
Im Vertrag heißt es unter Ziffer 1.2 zur Leistungsphase 7:	117
„Die Veröffentlichung, Vervielfältigung der Ausschreibung, Verschickung derselben, Submission und Preisspiegel ist Bauherrenleistung. Minderung dieser Phase um 2 %-Punkte auf 2 %.	118
Technische und rechnerische Prüfung der GU-Angebote ist Architektenleistung.“	119
Der Kläger ist der Ansicht, die Erhöhung sei gerechtfertigt, da entgegen der ursprünglichen Planung die Sanierung nicht an Generalunternehmer, sondern in Fachlosen vergeben worden sei. Hierdurch sei der bei Vertragsschluss vorgesehene Minderaufwand nicht eingetreten; vielmehr sei ihm bei der Vergabe ein wesentlich höherer Aufwand entstanden, als durch die vertraglich vereinbarten Prozentsätze abgegolten sei.	120
Die Beklagte bestreitet einen Mehraufwand. Wesentliche Teile der Grundleistungen 3, 5 und 8 hätten durch sie selbst erbracht werden sollen, was auch erfolgt sei.	121
Dem Kläger steht in Bezug auf die Leistungsphase 7 lediglich ein Anspruch auf das vertraglich vereinbarte Honorar zu. Eine Erhöhung des v.H.-Satzes auf 3,2 % ist nicht gerechtfertigt.	122
Der Grund für die vereinbarte Herabsetzung des Mindestsatzes auf 2 % ist nicht weggefallen. Die Formulierung im Architektenvertrag ist dahingehend zu verstehen, dass die Reduzierung des v.H.-Satzes deshalb erfolgt ist, weil die Leistungen „Veröffentlichung, Vervielfältigung der Ausschreibung, Verschickung derselben, Submission und Preisspiegel“ von der Bauherrin erbracht werden sollten. Mit der Vergabe an Generalunternehmer hatte sie nichts zu tun.	123
Soweit der Kläger einwendet, die Vergabe nach Fachlosen statt an einen oder mehrere Generalunternehmer habe zu einem höheren Aufwand geführt, führt dies nicht zu einer Erhöhung des vereinbarten v.H.-Satzes. Abgesehen davon, dass eine Vergütung von erbrachten Grundleistungen grundsätzlich aufwandsunabhängig erfolgt, ist nicht ersichtlich, warum dadurch die vom Kläger zu erbringenden Grundleistungen gegenüber den von der Beklagten zu erbringenden Grundleistungen, wozu nach dem Architektenvertrag entgegen der Darstellung des Klägers etwa auch das Aufstellen von Preisspiegeln gehörte, prozentual gestiegen sein sollten. Die von der Bauherrin zu erbringenden Leistungen sind durch die Vergabe nach Fachlosen statt an Generalunternehmen nicht geringer zu gewichten als zuvor, sondern waren dadurch ebenfalls mit mehr Aufwand verbunden.	124

Leistungsphase 8:

§ 15 HOAI sieht 31 % vor. Die Parteien haben im Vertrag mit Blick auf die geplante Vergabe an Generalunternehmen 15 % vereinbart. Der Kläger verlangt nunmehr eine Erhöhung auf 31 %. 126

Im Architektenvertrag heißt es unter Ziffer 1.2 zur Leistungsphase 8: 127

„Die Bauleistungen werden an Generalunternehmer vergeben. Durch den damit verbundenen Minderaufwand erfolgt eine Minderung dieser Phase um 16 %-Punkte auf 15 %.“ 128

Ferner wird in § 11 Ziffer 3 des Architektenvertrages ausgeführt: 129

„Es ist beabsichtigt, die Modernisierungsmaßnahmen durch Vergabe an drei bis vier Generalunternehmer durchführen zu lassen.“ 130

Nachdem sich auf die erste Ausschreibung nur ein Generalunternehmer bewarb, wurde Mitte 2003 beschlossen, den Auftrag in Fachlosen auszuschreiben. Hierdurch ersparte sich die Beklagte den Generalunternehmerzuschlag. 131

Der Kläger ist der Auffassung, durch die fachlosweise Vergabe sei der bei Vertragsschluss vorgesehene Minderaufwand nicht eingetreten. 132

Die Beklagte bestreitet einen Mehraufwand. Zudem trägt sie vor, der Kläger sei an der geänderten Ausschreibung selber „schuld“; er sei für das schlechte Ausschreibungsergebnis verantwortlich. Ferner halte sich die Anzahl der für das Schulgebäude zum Einsatz gelangten Fachlosgruppen noch im Rahmen der vertraglich ins Auge gefassten Anzahl von Generalunternehmen. Außerdem könne eine Honorarvereinbarung nicht mehr wirksam nachträglich geändert werden. Im Übrigen habe der Kläger bei einer Besprechung im Juli 2003 auf eine diesbezügliche Erhöhung des Honorars verzichtet. 133

Darüber hinaus behauptet die Beklagte, andere Grundleistungen der Leistungsphase seien nicht oder nur teilweise ausgeführt worden. So habe die Leistung „Überwachung und Detailkorrektur von Fertigteilen“ mangels Verwendung von Fertigteilen nicht stattgefunden, das Balkendiagramm sei nicht fortgeschrieben und kontrolliert worden, die erforderlichen Unterlagen seien nicht übergeben worden und der Kläger habe bei der Kostenkontrolle nicht mitgewirkt. Ein Bautagebuch liege lediglich in Form einer Loseblattsammlung vor. Bei weiteren Grundleistungen sei ein reduzierter Aufwand angefallen. 134

Der Kläger kann die vollen 31 % aus dem Leistungsbild der Leistungsphase 8 gemäß § 15 Abs. 1 HOAI verlangen. Die vom Kläger vorgenommene Erhöhung des vereinbarten Prozentsatzes auf den nach der HOAI geltenden Mindestsatz ist als gerechtfertigt anzusehen. 135

Der Grund für die vertragliche Herabsetzung des Mindestsatzes ist durch die fachlosweise Vergabe weggefallen. Die Vergabe nach Fachlosen statt an Generalunternehmen führt bei der Bauüberwachung zu einem erheblichen Mehraufwand für einen Architekten. Der Architekt muss eine Reihe von Überwachungsleistungen durchführen, die ihm sonst vom Generalunternehmen abgenommen bzw. durch den GU-Einsatz obsolet werden würden, wie etwa Koordinierungstätigkeiten, Aufstellen und Überwachen eines Zeitplanes, Kostenkontrolle etc. (vgl. Locher/Koeble/Frik, HOAI, 9. Aufl. 2005, § 15, Rn. 13). Dies war auch den Parteien bewusst, die wegen der geplanten Vergabe an Generalunternehmer einen um mehr als 50 % reduzierten v.H.-Satz als angemessen angesehen haben. Nach alledem ist die 136

Geschäftsgrundlage für die vereinbarte Verminderung des v.H.-Satzes entfallen und das Festhalten an der vertraglichen Regelung dem Kläger nicht zuzumuten.

Dem kann die Beklagte nicht entgegen halten, durch die Zusammenfassung verschiedener Gewerke in Fachlosgruppen sei der Aufwand weiterhin reduziert gewesen. Denn eine fachlosweise Vergabe bedeutet in der Phase der Bauüberwachung aus den oben genannten Gründen keinesfalls dieselbe Aufwandsreduzierung für einen Architekten, wie sie bei Einschaltung eines Generalunternehmens erreicht wird. 137

Soweit die Beklagte einwendet, der Kläger sei für das schlechte Ausschreibungsergebnis verantwortlich, kann dem mangels hinreichender Substantiierung nicht gefolgt werden. Dass eine Vergabe an Generalunternehmen nicht erfolgen konnte, lag, wie aus den Anlagen K 12 ff. ersichtlich, zunächst einmal daran, dass sich auf die ursprüngliche Ausschreibung nicht genügend Bewerber meldeten. Dass dies auf eine fehlerhafte Ausschreibung des Klägers zurückzuführen war, ist weder hinreichend vorgetragen noch sonst ersichtlich. 138

Auf einen mündlichen Verzicht des Klägers auf zusätzliche Vergütung kann sich die Beklagte nicht berufen. Ein solcher wäre, da vor Abschluss der Arbeiten erklärt, unwirksam (§ 4 HOAI; vgl. BGH, BauR 1988, 364; 1987, 112). Eine Beweisaufnahme darüber, ob dieser tatsächlich erklärt worden ist, war daher entbehrlich. 139

Auch die weiteren Einwände der Beklagten greifen nicht. 140

Wie bereits zur Leistungsphase 3 ausgeführt, kann die Beklagte nicht einwenden, bei einigen Grundleistungen sei ein reduzierter Aufwand angefallen. Ein geringerer v.H.-Satz wurde insoweit gerade nicht vereinbart. Auch wurden, wie bereits oben ausgeführt, sämtliche Leistungen der Leistungsphase 8 übertragen. 141

Was das Bautagebuch anbelangt, ist nicht hinreichend dargetan noch sonst ersichtlich, warum eine Loseblattsammlung nicht genügen sollte. Die Beklagte trägt selbst vor, dass eine bestimmte Form für das Bautagebuch nicht vorgeschrieben ist. 142

Was den Einwand fehlender Überwachung und Detailkorrektur von Fertigteilen angeht, ist dem der Kläger einerseits mit substantiiertem Vortrag entgegen getreten; der Beklagtenvortrag bleibt demgegenüber zu pauschal. Andererseits ist der Minderwert dann, wenn tatsächlich keine Fertigteile zum Einsatz gekommen sind, mangels Interesses der Beklagten als äußerst gering anzusehen sein, so dass eine Minderung auch insoweit ausscheidet (vgl. hierzu Werner/Pastor, Der Bauprozess, 13. Aufl. 2011, Rn. 869 f.). 143

Hinsichtlich des Balkendiagramms hat der Kläger keine Belege vorgelegt, sondern lediglich Beweis durch Vernehmung von Zeugen angetreten. Insoweit scheidet eine Minderung allerdings mangels Nachfristsetzung aus. 144

Die Kostenkontrolle war Gegenstand des Architektenvertrages. Dass sie ausdrücklich ausgenommen wurde, ist gerade nicht ersichtlich. Nicht von Relevanz ist, dass sie möglicherweise zusätzlich der Firma Y übertragen wurde. Dass eine Kostenkontrolle erfolgt ist, ergibt sich zureichend aus Anlage K 135. Im Übrigen wäre dann, wenn der Vortrag der Beklagten zuträfe und die Kostenkontrolle in großen Teilen durch die Firma Y erfolgen sollte, während dem Kläger nur eine untergeordnete Mitwirkung habe zukommen sollen, das Interesse der Beklagten an dieser Leistung als äußerst gering anzusehen, so dass sie nicht als durch den Architekten zu erbringenden Teilerfolg im Sinne der oben genannten BGH-Rechtsprechung zu werten wäre und eine Minderung des v.H.-Satzes der Leistungsphase 8 145

auch aus diesem Grund ausschiede.

Bleibt die Übergabe von Unterlagen (Bedienungsprotokollen, Prüfprotokollen etc.). Insoweit liegt trotz Bestreitens des Klägers im Wesentlichen kein hinreichend substantiierter Vortrag der Beklagten vor; es ist nicht konkret dargetan, welche Unterlagen noch fehlen. Auch liegt kein Vortrag zu einer Fristsetzung vor. Gleiches gilt für die Auflistung von Gewährleistungsfristen. 146

Etwas anderes gilt nur für die einzeln im Schriftsatz der Beklagten vom 09.08.2007 (Bl. 483 f. d.A.) genannten Unterlagen. Im Rahmen der Übergabe des Objekts schuldet der Architekt auch die Überlassung der erforderlichen Unterlagen, wie etwa Prüfprotokollen. Soweit es sich dabei um Bescheinigungen von Fachplanern handelt, muss der Architekt diese zwar nicht selbst erstellen, muss jedoch im Rahmen seiner Koordinierungspflichten für die Übergabe Sorge tragen und darauf hinwirken (vgl. Korbion/Mantscheff/Vygen, HOAI, 7. Aufl. 2009, § 15, Rn. 182). Dass der Kläger dies getan hat, hat er nicht bzw. nicht hinreichend vorgetragen. Soweit er auf Anlage K 134 (AH III) verweist, befindet sich darin lediglich ein Anschreiben des Klägers, der auf Anlagen mit „diversen Fachunternehmerbescheinigungen“ verweist, nicht jedoch solche Bescheinigungen selbst. Die Bescheinigung und die Aussage der Genehmigungsfähigkeit zur nachträglich in der Halle im 4. OG montierten RWA-Anlage sind weder in der Anlage K 74 noch in den Anlagen K 146 und 147 enthalten. Aus den zur Akte gereichten Schreiben der Beklagten ergibt sich ferner, dass der Kläger mehrfach zur Vorlage aufgefordert worden ist. Zweifelhaft ist allerdings, ob deshalb ein Abzug bei der entsprechenden Teilleistung der Leistungsphase 8 in Betracht kommt. Im Übrigen macht die Beklagte gleichzeitig ein Zurückbehaltungsrecht in Höhe von 750,00 € geltend, welches einer Minderung vorgeht. 147

Ergebnis: 148

Leistungsphase 1	1 %	149
Leistungsphase 2	7 %	
Leistungsphase 3	10,5 %	
Leistungsphase 4	3 %	
Leistungsphase 5	25 %	
Leistungsphase 6	10 %	
Leistungsphase 7	2 %	
Leistungsphase 8	31 %	

Aula 150

Auch hinsichtlich der Aula stehen die Leistungsphasen 1 – 4 sowie 7 und 8 im Streit. 151

Leistungsphasen 1 - 4: 152

Der Kläger macht insgesamt 4 % (je 1 % pro Leistungsphase) geltend.	153
Die Genehmigungsplanung für die Aula wurde von der Beklagten gestellt. Der Kläger untersuchte jedoch abweichend von der ursprünglichen Planung, ob ein Betrieb der Aula für den Schulbetrieb zwingend notwendig sei und nicht stattdessen die zur Schule gehörende Cafeteria multifunktional ausgestaltet werden könne. Zudem bereitete er die Ausschreibung der Bestuhlung der Aula vor. Ferner holte er eine neue Baugenehmigung für die WC-Anlagen ein.	154
Der Kläger trägt vor, die genannten Leistungen seien sämtlich beauftragt und erbracht worden. Sie seien mit 4 % angemessen bewertet.	155
Die Beklagte wendet ein, man habe in Bezug auf die Aula nicht sämtliche Grundleistungen aus dem Leistungsbild des § 15 Abs. 2 HOAI übertragen wollen, sondern nur die erforderlichen Leistungen. Die klägerseits berechneten Leistungen der Leistungsphasen 1 – 4 seien indes nicht erforderlich gewesen. Dass dies nicht ausdrücklich im Vertrag klargestellt worden sei, liege daran, dass man bei Vertragsschluss davon ausgegangen sei, dass Schule und Aula ein Gebäude seien. Die Umplanung der WC-Anlage habe lediglich einen Nachtrag zur Baugenehmigung erforderlich gemacht, der durch die Vergütung für die Anpassung der Ausführungsplanung und Bauüberwachung abgedeckt sei. Die Planung für die Bestuhlung sei von ihr gestellt worden. Die angeblichen Zusatzaufträge für eine multifunktionale Ausstattung der Cafeteria und für eine Änderung der WC-Anlagen in der Aula hätten zudem unter dem Vorbehalt der EntschlieÙung der Beklagten gestanden, die geänderte Planung auszuführen.	156
Wie bereits oben ausgeführt, waren dem Kläger nach dem Architektenvertrag auch in Bezug auf die Aula die Leistungsphasen 1 – 4 übertragen. Die Genehmigungsplanung der Aula wurde zwar unstreitig von der Beklagten gestellt. Dies hat der Kläger allerdings mit der Kürzung des vereinbarten Honorarsatzes berücksichtigt.	157
Es ist davon auszugehen, dass der Kläger die aufgeführten Leistungen erbracht hat. Dass die Ausschreibung der Bestuhlung der Aula vom Kläger vorbereitet werden sollte, lässt sich aus Anlage K 34 schließen. Ausweislich der Anlage K 33 hat der Kläger die Untersuchung der multifunktionalen Ausstattung der Cafeteria erbracht, was die Beklagte auch nicht bestritten hat. Ebenfalls unstreitig hat er die Umplanung der WC-Anlagen einschließlich Einholung der entsprechenden Baugenehmigung vorgenommen.	158
Warum diese Leistungen nicht erforderlich gewesen sein sollen, ist nicht nachvollziehbar.	159
Die Höhe der hierfür angesetzten v.H.-Sätze wurde seitens der Beklagten nicht angegriffen.	160
<u>Leistungsphase 7:</u>	161
§ 15 HOAI sieht 4 % vor. Die Parteien haben im Vertrag 2 % vereinbart. Der Kläger verlangt mit gleicher Begründung wie bei der Abrechnung der Schule eine Erhöhung auf 3,2 %.	162
Dem Kläger steht in Bezug auf die Leistungsphase 7 lediglich ein Anspruch auf das vertraglich vereinbarte Honorar zu. Eine Erhöhung des v.H.-Satzes auf 3,2 % ist nicht gerechtfertigt. Der Grund für die vereinbarte Herabsetzung des Mindestsatzes auf 2 % ist nicht weggefallen. Es gilt das zur Schule Ausgeführte entsprechend (s.o.).	163
<u>Leistungsphase 8:</u>	164
	165

§ 15 HOAI sieht 31 % vor. Die Parteien haben im Vertrag mit Blick auf die geplante Vergabe an Generalunternehmen 15 % vereinbart. Der Kläger verlangt nunmehr eine Erhöhung auf 31 %.

Nachdem sich auf die erste Ausschreibung nur ein Generalunternehmer bewarb, erfolgte die Sanierung der Aula in etwa 20 Einzelgewerken. 166

Der Kläger trägt vor, durch die Vergabe in Einzelgewerken sei der bei Vertragsschluss vorgesehene Minderaufwand nicht eingetreten. Die Beklagte habe bezüglich der Aula angesichts der gescheiterten Vergabe an Generalunternehmen einer Erhöhung der v.H.-Sätze auf 31 % zugestimmt. 167

Die Beklagte billigt dem Kläger für die Objektüberwachung bei der Aula eine höhere Leistungsbewertung zu, die sie mit 23,20 % ansetzt. Sie trägt vor, die Ausschreibung und Vergabe in Einzelgewerken statt in Fachlosgruppen habe der Kläger selbst zu vertreten. Eine Einigung der Parteien über die Erhöhung des v.H.-Satzes auf 31 % sei nicht zustande gekommen. Darüber hinaus behauptet die Beklagte, einige Grundleistungen der Leistungsphase seien nicht oder nur mit reduziertem Aufwand ausgeführt worden. 168

Der Kläger kann die vollen 31 % aus dem Leistungsbild der Leistungsphase 8 gemäß § 15 Abs. 1 HOAI verlangen. Die von ihm vorgenommene Erhöhung des vereinbarten Prozentsatzes auf den nach der HOAI geltenden Mindestsatz ist als gerechtfertigt anzusehen. 169

Der Grund für die vertragliche Herabsetzung des Mindestsatzes ist durch die Vergabe in Einzelgewerken statt an Generalunternehmen weggefallen. Das zur Schule Ausgeführte gilt entsprechend (s.o.). Dass Ausschreibung und Vergabe in Einzelgewerken statt wie bei der Schule in Fachlosgruppen erfolgte, spielt keine Rolle, da auch bei einer Vergabe in Fachlosgruppen der mit der Einschaltung eines Generalunternehmens verbundene Minderaufwand nicht erreicht worden wäre (s.o. zur Schule). 170

Ebenso wenig greifen die Einwände der Beklagten zur Nichtausführung von Grundleistungen bzw. diesbezüglich reduziertem Aufwand für den Kläger. Auch insoweit wird auf die Ausführungen zur Schule verwiesen. 171

Auf eine Einigung zwischen den Parteien über eine Erhöhung des v.H.-Satzes von 15 % auf 31 % kommt es nach alledem nicht an. 172

Ergebnis: 173

Leistungsphase 1	1 %	174
Leistungsphase 2	1 %	
Leistungsphase 3	1 %	
Leistungsphase 4	1 %	
Leistungsphase 5	25 %	

Leistungsphase 6	10 %
Leistungsphase 7	2 %
Leistungsphase 8	31 %

Freianlagen 175

Leistungsphasen 1 und 2 176

§ 15 HOAI sieht 3 % (Leistungsphase 1) und 10 % (Leistungsphase 2) vor. Der Kläger berechnet die jeweiligen Mindestsätze. Er behauptet, die entsprechenden Grundleistungen erbracht zu haben. Die Beklagte bestreitet, dass für diese Leistungsphasen Architektenleistungen erforderlich gewesen und vom Kläger erbracht worden seien. 177

Es besteht kein Vergütungsanspruch des Klägers. Er hat nicht schlüssig dargetan, die entsprechenden Grundleistungen ausgeführt zu haben. Dies ergibt sich auch nicht zwingend daraus, dass der Kläger Leistungen für spätere Leistungsphasen erbracht hat. 178

Leistungsphasen 3 und 4 179

§ 15 HOAI sieht 15 % (Leistungsphase 3) bzw. 6 % (Leistungsphase 4) vor. Der Kläger verlangt 14 % (Leistungsphase 3) bzw. 5 % (Leistungsphase 4). Die Beklagte will auf 7 % (Leistungsphase 3) und 0 % (Leistungsphase 4) kürzen. 180

Der Kläger trägt vor, er habe die genannten v.H.-Sätze verdient. Von den vorgesehenen v.H.-Sätzen sei lediglich jeweils 1 % abzuziehen, weil er bei der Erarbeitung der Entwurfsplanung auf den Bestand habe aufbauen können und die Genehmigungsplanung nicht bei der Baugenehmigungsbehörde eingereicht habe. 181

Die Beklagte wendet ein, für die Leistungsphase 3 liege allenfalls ein Grobentwurf vor, der mit nicht mehr als 7 % zu bewerten sei. Da für die Freianlage keine Baugenehmigung nötig gewesen sei, habe der Kläger keine Leistungen der Leistungsphase 4 erbringen können und erbracht. 182

Der Kläger kann aus dem Leistungsbild der Leistungsphase 3 nur 7 %, aus dem Leistungsbild der Leistungsphase 4 keine Vergütung verlangen. Der Kläger hat den Vortrag der Beklagten, er habe in der Leistungsphase 3 nur einen Grobentwurf vorgelegt, wie sich aus Anlage K 49 ergibt, nicht bestritten. In der Leistungsphase 4 war unstreitig keine Baugenehmigung erforderlich. Dass der Kläger dennoch Grundleistungen ausgeführt hat, geht aus der vorgelegten Anlage K 50 nicht hervor. Der Anspruch ist nicht schlüssig dargelegt. 183

Leistungsphase 5 – 7 184

§ 15 HOAI sieht 24 % (Leistungsphase 5), 7 % (Leistungsphase 6) bzw. 3 % (Leistungsphase 7) vor. Der Kläger verlangt in Bezug auf die Leistungsphasen 5 und 6 die vollen v.H.-Sätze. Bei der Leistungsphase 7 stellt er 2,5 % in Rechnung. Die Beklagte will auf 10 % (Leistungsphase 5), 2 % (Leistungsphase 6) und 0,80 % (Leistungsphase 7) kürzen. 185

Der Kläger macht geltend, er habe die abgerechneten v.H.-Sätze verdient. Er habe die Ausführungsplanung erarbeitet, Leistungsverzeichnisse erstellt und die Vergabe vorbereitet, zudem die von der Beklagten eingeholten Unternehmerangebote geprüft, der Beklagten die von ihm erarbeiteten Vergabevorschläge übermittelt und an den Vergabeverhandlungen teilgenommen. Lediglich die Verdingungsunterlagen habe er nicht zusammengestellt und die Unternehmerangebote nicht eingeholt, was mit einem Abzug von 0,5 % zu berücksichtigen sei.

Die Beklagte wendet ein, die Ausführungsplanung habe sich auf Anweisungen und Festlegungen des Klägers gegenüber den ausführenden Unternehmen vor Ort auf der Baustelle beschränkt. Der Bewertungsansatz sei im Übrigen überhöht. 187

Dem Kläger steht in Bezug auf die Leistungsphasen 5, 6 und 7 ein Anspruch auf die abgerechneten v.H.-Sätze zu. Er hat die Ausführung von Arbeiten durch Vorlage von Unterlagen (vgl. etwa Anlagen K 52, K 92, K 93, K 128 und K 136) hinreichend belegt, ohne dass die Beklagte dem hinreichend entgegen getreten ist. Inwieweit hier eine Minderung als Teil des Leistungsstörungsrechts in Betracht kommt, hat sie nicht substantiiert genug dargelegt. 188

Leistungsphase 8 189

§ 15 HOAI sieht 29 % vor. Der Kläger verlangt den vollen v.H.-Satz. Die Beklagte will auf 21,40 % kürzen. 190

Der Kläger behauptet, er habe alle Grundleistungen der Leistungsphase 8 erbracht. 191

Die Beklagte trägt vor, der Kläger habe einige Grundleistungen nur teilweise (2, 3) bzw. gar nicht (4 – 6, 11 – 13, 15) erbracht. 192

Hinsichtlich der Leistungsphase 8 hat der Kläger den Vortrag der Beklagten, eine Reihe von in § 15 Abs. 2 HOAI vorgesehenen Grundleistungen nicht erbracht zu haben, nicht hinreichend bestritten. All diese Leistungen scheinen jedoch nicht erforderlich gewesen bzw. nicht verlangt worden zu sein. Das Weglassen dieser Leistungen stellt also keinen Mangel dar, so dass eine Minderung nach werkvertraglichem Gewährleistungsrecht nicht in Betracht kommt. Auf der anderen Seite ist zweifelhaft, ob der Kläger bei einvernehmlichem Weglassen all jener Leistungen eine volle Vergütung verlangen kann. Es ist anzunehmen, dass die Parteien insoweit konkludent vereinbart haben, einvernehmlich Teilleistungen aus dem Leistungsumfang herauszunehmen, mit der Folge der Reduzierung des Honorars (so Locher/Koeble/Frik, HOAI, 9. Aufl. 2005, § 5, Rn. 17). Allerdings ist der Minderwert wegen des fehlenden Leistungsinteresses der Beklagten als gering einzustufen. Die vorhandenen Tabellen mit ihren Aufsplitterungen in einzelne Grundleistungen sind nicht schematisch anzuwenden (vgl. hierzu Werner/Pastor, Der Bauprozess, 13. Aufl. 2011, Rn. 869 f.). Die Kammer sieht einen v.H.-Satz von 25 % als berechtigt an. 193

Ergebnis: 194

Leistungsphase 1	0 %	195
Leistungsphase 2	0 %	
Leistungsphase 3	7 %	

Leistungsphase 4	0 %
Leistungsphase 5	24 %
Leistungsphase 6	7 %
Leistungsphase 7	2,5 %
Leistungsphase 8	25 %

Leistungsphase 9 (für Schule, Aula und Freianlagen): 196

Ob eine vollständige Leistungserbringung der Leistungsphase 9 vorliegt, bedarf keiner Entscheidung, da die Beklagte auf die Schlussrechnung unter Zugrundelegung des klägerseits geltend gemachten v.H.-Satz von 3 % geleistet hat, ohne dass ein Vorbehalt erkennbar ist. Im Übrigen fehlt es an hinreichend substantiiertem Vortrag der Beklagten. 197

i) Besondere Leistungen 198

In seinen Rechnungen rechnet der Kläger Besondere Leistungen ab. Hierzu trägt er vor, er sei von der Beklagten mündlich mit mehreren Zusatzleistungen beauftragt worden, bei denen es sich um sog. Isolierte Besondere Leistungen handele. 199

Ein Anspruch auf Vergütung besonderer Leistungen scheitert bereits an der von § 5 Abs. 4 HOAI vorausgesetzten Schriftform. Besondere Leistungen i.S.d. § 5 Abs. 4 HOAI sind nur vergütungspflichtig, wenn ein Honorar schriftlich vereinbart worden ist. 200

Entgegen der Auffassung des Klägers ist nicht davon auszugehen, dass es sich bei den Zusatzleistungen um sog. isolierte Besondere Leistungen handelt, bei denen die Schriftform ausnahmsweise nicht eingehalten werden muss. Als isolierte Besondere Leistungen sind nur solche Leistungen anzusehen, die ohne Verbindung mit Grundleistungen und auch nicht zu deren Ersatz beauftragt werden. Bezüglich der vom Kläger vorgetragenen Zusatzleistungen liegt jeweils ein Zusammenhang mit beauftragten Grundleistungen vor. 201

j) Fälligkeit 202

Der Honoraranspruch ist – jedenfalls mittlerweile – als fällig anzusehen. Die Fälligkeit des Honoraranspruchs setzt gemäß § 8 HOAI a.F. voraus, dass der Architekt die Leistungen vertragsgemäß erbracht hat und eine prüffähige Honorarschlussrechnung für diese Leistungen überreicht hat. 203

Für die vertragsgemäße Erbringung der Architektenleistung genügt es, wenn das Werk im Großen und Ganzen „in der Hauptsache“ vertragsgemäß erstellt ist und keine wesentlichen Mängel aufweist (vgl. Werner/Pastor, Der Bauprozess, 13. Aufl., Rn. 1165). Hiervon ist auszugehen. Die von der Beklagten behaupteten Mängel stehen einer Fertigstellung nicht entgegen, da sie insoweit bereits Schadensersatzansprüche geltend macht. Was etwaige noch fehlende Bescheinigungen anbelangt, macht die Beklagte ein Zurückbehaltungsrecht in Höhe von 750,00 € geltend, so dass das Werk im Großen und Ganzen nicht betroffen ist. 204

Auch eine Prüfbarkeit der Schlussrechnung ist anzunehmen. Nachdem sich die Parteien im Laufe des Prozesses auf die anrechenbaren Kosten bezüglich Schule, Aula und Freianlagen geeinigt haben, kommt es auf die Frage der Nachvollziehbarkeit der anrechenbaren Kosten nicht mehr an.

k) Gesamtergebnis:

Nach den obigen Ausführungen ist von folgendem Honoraranspruch auszugehen:

Schule

LP 1-8

Leistungsphase	Anrechenbare Kosten	Honorar 100 % (Honorarzone IV)	v.H.-Sätze	Ergebnis
LP 1-4	4.681.241,83 €	400.501,37 €	21,5 %	86.107,794 €
LP 5-7	4.799.442,63 €	409.635,93 €	37 %	151.565,29 €
LP 8	4.610.326,93 €	395.021,07 €	31 %	122.456,53 €
Zwischensumme				360.129,61 €
Umbauzuschlag 6 %				21.607,776 €
Auslagen 3 %				11.452,121 €
Gesamt netto				393.189,50 €
<u>LP 9</u>				
LP 9	4.610.326,93 €	395.021,07 €	3 %	11.850,632 €
Umbauzuschlag 6 %				711,038 €
Auslagen 3 %				376,85 €
Gesamt netto				12.938,519 €

Aula

LP 1-8

Leistungsphase		Anrechenbare Kosten	Honorar 100 % (Honorarzone IV)	v.H.-Sätze	Ergebnis	
LP 1-4		703.216,70 €	73.680,22 €	4 %	2.947,2088 €	
LP 5-7		810.764,36 €	83.102,69 €	37 %	30.747,995 €	
LP 8		772.407,84 €	79.742,20 €	31 %	24.720,082 €	
Zwischensumme					58.415,285 €	
Umbauzuschlag 6 %					3.504,9171 €	
Auslagen 3 %					1.857,606 €	
Gesamt netto					63.777,808 €	
<u>LP 9</u>						
Leistungsphase	Anrechenbare Kosten		Honorar 100 % (Honorarzone IV)	v.H.-Sätze		Ergebnis
LP 9	772.407,84 €		79.742,20 €	3 %		2.392,27 €
Umbauzuschlag 6 %						143,54 €
Auslagen 3 %						76,07 €
Gesamt						2.611,88 €

Freianlagen

214

LP 1-8

215

Leistungsphase	Anrechenbare Kosten	Honorar 100 % (Honorarzone III)	v.H.-Sätze	Ergebnis
----------------	---------------------	------------------------------------	------------	----------

216

LP 1-4	136.803,70 €	20.823,61 €	7 %	1.457,6527 €	
LP 5-7	255.165,29 €	32.966,70 €	33,5 %	11.043,844 €	
LP 8	232.095,13 €	30.817,00 €	25 %	7.704,25 €	
Zwischenergebnis				20.205,75 €	
Auslagen 3 %				606,17 €	
Gesamt netto				20.811,92 €	
<u>LP 9</u>					
Leistungsphase	Anrechenbare Kosten	Honorar 100 % (Honorarzone III)	v.H.-Sätze	Ergebnis	
LP 9	232.095,13 €	30.817,00 €	3 %	924,51 €	
Auslagen 3 %				27,7353 €	
Gesamt netto				952,2453 €	

Gesamtergebnis LP 1-8

217

Schule	393.189,50 €
Aula	63.777,808 €
Freianlagen	20.811,92 €
Gesamthonorar netto	47.7779,22 €
zuzüglich 16 % Mehrwertsteuer	76.444,67 €
Gesamthonorar brutto	554.223,89 €
abzüglich Abschlagszahlungen i.H.v.	387.431,76 €
Offenes Honorar	166.792,13 €

218

Gesamtergebnis LP 9:

219

220

Schule	12.938,519 €
Aula	2.611,88 €
Freianlagen	952,2453 €
Gesamthonorar netto	16.502,644 €
zuzüglich 19 % Mehrwertsteuer	3.135,5023 €
Gesamthonorar	19.638,146 €
abzüglich Zahlung i.H.v.	20.228,70 €
Offenes Honorar	0,00 €

2) Zurückbehaltungsrecht:

221

Der Beklagten steht wegen fehlender Bescheinigungen ein Zurückbehaltungsrecht in Höhe von **750,00 €** zu.

222

Es ist davon auszugehen, dass der Kläger insoweit seinen Mitwirkungspflichten aus der Leistungsphase 8 bisher nicht hinreichend nachgekommen ist. Es wird auf die Ausführungen zur Leistungsphase 8 betreffend die Schule verwiesen.

223

Zur Höhe des geltend gemachten Zurückbehaltungsrechts hat der Kläger keine Einwendungen erhoben.

224

3) Gegenansprüche:

225

Die Honorarforderung ist in Höhe von **11.710,00 €** durch die von der Beklagten erklärten Aufrechnungen mit Gegenforderungen erloschen. In dieser Höhe stehen der Beklagten gegen den Kläger Schadensersatzansprüche wegen Planungs- bzw. Überwachungsfehlern zu.

226

Im Einzelnen:

227

(1) Umbau der WC-Anlagen

228

Der Kläger hat eigenmächtig die Rohbaumaßbreite der WC-Türen abgeändert, wodurch sich die Türen nicht mehr vollständig öffnen lassen.

229

Der Fehler ist unstreitig dem Kläger als Architekten anzulasten, sodass der Beklagten ein Schadensersatzanspruch zusteht.

230

Der Höhe nach beläuft sich der Anspruch nach den zuletzt nicht mehr angegriffenen Feststellungen im Ergänzungsgutachten des gerichtlich beauftragten Sachverständigen auf **3.110,00 €** netto.

231

(2) Fluchtweg

232

Das RWA-Fenster im Treppenhaus an der Westfassade schlägt im geöffneten Zustand in den Öffnungsweg der T-30 RS Tür als Zugang zum Treppenhaus, das als Fluchtweg dient. Das Fenster versperrt damit, wenn es geöffnet ist, den Fluchtweg.	233
Auch insoweit kann die Beklagte vom Kläger Schadensersatz in Höhe der Mängelbeseitigungskosten verlangen. Der Kläger hat den Planungsfehler eingeräumt.	234
Der Höhe nach belaufen sich die Kosten für die Mängelbeseitigung nach den unangegriffen gebliebenen Feststellungen des Sachverständigen auf 1.500,00 € netto .	235
<u>(3) Nicht erforderliche Arbeiten an der Attika</u>	236
Der Kläger gab bei der für die Flachdachabdichtung der Aula zuständigen Firma I nicht erforderliche und mit der Beklagten nicht abgestimmte Abrissarbeiten an der Attika des Bestandsgebäudes in Auftrag, die die Firma I weisungsgemäß ausführte. Die Haftpflichtversicherung des Klägers hat den Schaden bis auf einen Selbstbehalt des Klägers reguliert. Dieser beläuft sich auf 5.000,00 €.	237
Zwischen den Parteien ist unstreitig, dass der Beklagten gegen den Kläger insoweit ein Schadensersatzanspruch in Höhe von 5.000,00 € netto zusteht.	238
<u>(4) Ausschreibungsfehler Fa. D</u>	239
Der Kläger legte bei der Ausschreibung der Außenanlagen für den Schulhof Vordersätze für das Mengengerüst zugrunde, die später nicht zur Ausführung kamen. Wegen Massenunterschreitung um mehr als 10 % verlangte die Firma D eine Preisanpassung nach § 2 Nr. 3 VOB/B, die ihr mit 5.534,16 € von der Beklagten zugestanden wurde.	240
Die Beklagte ist der Auffassung, Ursache für die Preisanpassung sei ausschließlich eine fehlerhafte Ausschreibung durch den Kläger gewesen.	241
Der Kläger wendet ein, die Ausschreibung sei unter Berücksichtigung der zum Zeitpunkt der Erstellung der Ausschreibung bekannten Baustellenverhältnisse ordnungsgemäß erfolgt. Zu den Massenunterschreitungen sei es gekommen, nachdem im Zuge der Bauausführung festgestellt worden sei – was unstreitig ist –, dass sich unter dem Pflaster des Schulhofs eine massive Betondecke befunden habe. Daher seien in diesem Bereich nicht wie geplant sechs, sondern nur drei Bäume gepflanzt worden und reduzierte Arbeiten hinsichtlich des tragenden Untergrundes erforderlich geworden. Im Übrigen habe die Firma Y die Ausschreibung genehmigt.	242
Ein Anspruch der Beklagten gegen den Kläger scheidet aus. Dabei kann dahingestellt bleiben, ob eine Genehmigung der Ausschreibung durch die Firma Y vorlag und welche Auswirkungen dies hatte. Denn jedenfalls ist ein Verschulden des Klägers nicht ersichtlich. Insbesondere hat die Beklagte nicht hinreichend dargetan, weshalb ihm die Existenz der Bodenplatte hätte bekannt sein müssen. Im Übrigen handelt es sich bei den geltend gemachten Kosten um Sowieso-Kosten, da davon auszugehen ist, dass es auch bei ursprünglicher Ausschreibung von weniger Massen zu höheren Einheitspreisen gekommen wäre.	243
<u>(5) Notbauleitung</u>	244
Der Kläger befand sich in den Sommerferien 2004 unstreitig für eine Woche in Urlaub. Er sollte in dieser Zeit von dem Zeugen C4 vertreten werden. Die Beklagte setzte für diesen	245

Zeitraum eine Notbauleitung ein und macht insoweit Kosten in Höhe von 4.484,00 € geltend.

Die Beklagte trägt vor, der Einsatz der Notbauleitung sei erforderlich gewesen. Zu dieser Zeit sei es mit der Fertigstellung des Bauvorhabens „in die heiße Phase gegangen“. Weder der Kläger noch der Zeuge C4 seien erreichbar gewesen. 246

Der Kläger bestreitet die Erforderlichkeit der Notbauleitung sowie den geltend gemachten Kostenaufwand. 247

Der beklagtenseits geltend gemachte Schadensersatzanspruch für den Einsatz einer Notbauleitung ist nicht begründet. Aus den Anlagen B 51 – 53 (AH IV) ergibt sich zwar, dass in diesem Zeitraum einige Entscheidungen seitens der Bauleitung zu treffen waren. Die Beklagte hat jedoch weder eine entsprechende Eilbedürftigkeit noch eine Fristsetzung an den Kläger hinreichend dargetan. Nach Erlass des Hinweis- und Beweisbeschlusses vom 25.10.2007 ist hierzu beklagtenseits kein weiterer Vortrag erfolgt. 248

(6) Mehraufwand Schlussrechnungsprüfung 249

Die Beklagte behauptet, der Kläger habe die ihm obliegende Prüfung der Schlussrechnung der baubeteiligten Unternehmen nur unzureichend und fehlerhaft durchgeführt, obwohl sie ihn wiederholt angemahnt habe. Sie sei daher gezwungen gewesen, die Prüfung von der Firma Y vornehmen zu lassen. Eine Nachfristsetzung sei entbehrlich gewesen. Der ursprüngliche Projektsteuerungsvertrag mit der Firma Y habe nur stichprobenhafte Plausibilitätsprüfungen abgedeckt. Durch die Auftragserweiterung seien ihr zusätzliche Kosten der Projektsteuerung in Höhe von 25.332,00 € entstanden. 250

Der Kläger bestreitet die Fehlerhaftigkeit seiner Schlussrechnungsprüfung. Die Kürzungen durch die Firma Y seien Strategie gewesen, um sich mit den Unternehmen sodann auf einen Betrag zwischen den divergierenden Positionen zu einigen. Im Übrigen habe ihm eine Nachfrist gesetzt werden müssen, was nicht erfolgt sei. 251

Auch insoweit ist ein Schadensersatzanspruch der Beklagten nicht gegeben. Für eine fehlerhafte Schlussrechnungsprüfung haftet der Kläger zwar grundsätzlich wegen Verletzung seiner Pflichten aus der Leistungsphase 8. Allerdings scheitert ein Anspruch vorliegend an der fehlenden Nachfristsetzung gemäß § 281 BGB. Danach hätte die Beklagte, wenn bei Stichproben tatsächlich Fehler zutage getreten sind, die Rechnungen zunächst erneut dem Kläger zur Nachprüfung vorlegen müssen. Dass dies geschehen ist, hat die Beklagte nicht behauptet. Weshalb eine Nachfristsetzung ausnahmsweise entbehrlich gewesen sein soll, ist nicht ersichtlich. 252

(7) Bauzeitverlängerung 253

Die Beklagte macht geltend, ursprünglich sei eine Fertigstellung der Aula bis zum 24.09.2004 vorgesehen gewesen. Der Kläger habe die Unternehmen nicht zu termingerechtem Arbeiten und Beschleunigungsmaßnahmen angehalten, obwohl sie ihn hierzu wiederholt aufgefordert habe. Daher sei eine Bauzeitverlängerung bis Mitte Mai 2005 eingetreten, was eine Verlängerung des Vertrags mit der Firma Y über Oktober 2004 hinaus erforderlich gemacht habe. Für die weiteren Leistungen der Firma Y seien Kosten in Höhe von 46.800,00 € angefallen. 254

Der Kläger wendet ein, die Parteien hätten keinen Fertigstellungstermin vereinbart. Außerdem habe er die Unternehmen ständig und regelmäßig dazu gedrängt, ihre Einsätze zu 255

intensivieren.

Ein Anspruch wegen Bauzeitverlängerung gegenüber dem Kläger besteht nicht. Zunächst ist 256 zweifelhaft, ob mangels weiteren Vortrags der Beklagten von einem zwischen den Parteien verbindlich festgelegten Fertigstellungstermin ausgegangen werden kann. Ein Fertigstellungstermin ist von der vom Architekten vorgenommenen Terminplanung betreffend die von den ausführenden Unternehmen zu erbringenden Bauleistungen zu unterscheiden, die nicht zugleich zu einer vertraglichen Selbstverpflichtung des Klägers gegenüber der Beklagten führt. Außerdem ist nicht ersichtlich, inwieweit die Verzögerungen auf schuldhaften Planungs- und Überwachungsfehlern des Klägers beruhen, insbesondere vor dem Hintergrund der seitens der Beklagten gewünschten Planungsänderungen. Der Vortrag, die Bauausführungen hätten sich verzögert, reicht insbesondere für die Annahme eines Verschuldens des Architekten nicht. Inwieweit der Kläger die Unternehmen zu einer Beschleunigung der Bauausführung hätte veranlassen können, ist unklar; erfahrungsgemäß sind die Möglichkeiten des bauleitenden Architekten beschränkt. Der Anspruch kann sich ohnehin nur auf die Aula beziehen, da die Schule innerhalb der ursprünglichen Vertragslaufzeit der Firma Y fertiggestellt war, so dass insoweit kein Schaden entstanden sein kann. Was die Aula anbelangt, so wurden die Leistungen diesbezüglich eine Zeit lang auf Veranlassung der Beklagten ausgesetzt. Hinzu kommt, dass nicht hinreichend dargetan worden ist, inwieweit die zusätzlich aufgewandten Kosten kausal auf die Bauzeitverzögerung zurückzuführen sind.

(8) Türstopper bei Hauptzugangstüren 257

Die Hauptzugangstüren sind nicht mit Türstoppern ausgestattet. 258

Die Beklagte trägt vor, dadurch stießen die Türschließer an die Laibungen des 259 Wärmedämmverbundsystems, was zu Schäden an den Laibungen sowie den Türschließern selbst geführt habe. Dies sei darauf zurückzuführen, dass der Kläger trotz technischer Notwendigkeit keine Türstopper eingeplant und ausgeschrieben habe. Zur Beseitigung falle ein Kostenaufwand von mindestens 600,00 € an.

Der Kläger wendet ein, Hauptzugangstüren benötigten keine Türstopper; Türbegrenzer im 260 oberen Türbereich reichten aus. Im Übrigen habe er im Nachhinein die gewünschten Türstopper bei der Firma S bestellt; Lieferung und Montage seien von der Firma Y verweigert worden.

Der Beklagten steht der geltend gemachte Schadensersatzanspruch in Höhe von 600,00 € 261 nicht zu. Dabei kann dahingestellt bleiben, ob in der Nichtausstattung der Hauptzugangstüren mit Türstoppern ein Planungsfehler zu sehen ist. Denn wie sich aus dem Bestellschreiben des Klägers vom 12.03.2005 (Anlage K 75, Bl. 69 AH II) ergibt, hat der Kläger die Bestellung der Türstopper jedenfalls im Nachhinein veranlasst. Warum die Türstopper nicht eingebaut worden sind, ist nicht nachvollziehbar; konkreter Vortrag der darlegungspflichtigen Beklagten zum Verschulden des Klägers liegt nicht vor. Im Übrigen wären die Türstopper ohnehin von der Beklagten zu zahlen gewesen, so dass es sich insoweit um Sowieso-Kosten handelt.

(9) Sauberlaufzonen 262

Die Sauberlaufzonen sind entgegen der ursprünglichen Planung nicht mit Systemmatten, 263 sondern mit kleinteiligen kaschierten Gummimatten hergestellt worden.

264

Die Beklagte behauptet, hierdurch sei eine Stolperkante an der inneren Windfangtür entstanden. Die nachträgliche Einbringung von Systemmatten verursache Kosten in Höhe von 5.200,00 €.

Der Kläger bestreitet den Mangel. Er behauptet, die Abweichung zwischen Ausführung und Planung sei mit der Firma Y abgestimmt gewesen, um Kosten zu sparen. Diese beliefen sich als Sowieso-Kosten auf 4.200,00 €.

Der Beklagten steht hinsichtlich der Sauberlaufzonen ein Schadensersatzanspruch zu, der sich auf **500,00 €** netto beläuft.

Nach dem Ergebnis der Beweisaufnahme steht zur Überzeugung des Gerichts fest, dass dem Kläger insoweit ein Architektenfehler anzulasten ist. Der gerichtlich beauftragte Sachverständige hat vor Ort festgestellt, dass eine Stolperkante von 8 bzw. 12 mm vorliegt, die einen Mangel darstellt. Diese ist auf eine Entscheidung des Architekten zurückzuführen.

Für eine reine Mängelbeseitigung der Stolperkante, die durch Anspachteln der tiefer liegenden Estrichfläche erreicht werden kann, fallen nach den Ausführungen des Sachverständigen Kosten von 500,00 € an. Zur Herstellung entsprechend der ursprünglichen Planung ergeben sich nach Auffassung des Sachverständigen Kosten von 4.240,00 €, was abzüglich der aus seiner Aufstellung ersichtlichen Sowieso-Kosten von 3.800,00 € sogar nur einen Schaden von 440,00 € ausmachen würde. Es kann daher dahingestellt bleiben, ob die Verwendung von Gummimatten dem vertraglich Geschuldeten entsprach.

(10) Fehlende Abdeckung Fensteranlage/Sockelanschluss

Die Beklagte macht geltend, im Treppenabgang zum Tiefkeller fehle eine Abdeckung der Fensteranlage. Darüber hinaus sei der Sockelanschluss nicht ordnungsgemäß ausgeführt worden. Es handele sich um einen Planungsfehler des Klägers. Zur Mängelbeseitigung seien Kosten von mindestens 500,00 € netto aufzuwenden.

Der Kläger bestreitet einen Mangel. Seine Leistungen entsprächen den Regeln der Technik. Bei Abnahme der Bauleistung sei ein Mangel nicht festgestellt worden.

Der Beklagten steht hinsichtlich der fehlenden Abdeckung der Fensteranlage ein Schadensersatzanspruch in Höhe von **325,00 €** netto zu.

Der gerichtliche Sachverständige hat vor Ort festgestellt, dass im Treppenabgang zum Tiefkeller eine Zinkblechverwahrung am oberen Rand der hochgeführten Wandabdichtung fehlt. Hierfür ist der Kläger als Architekt im Rahmen seiner Überwachungsleistungen verantwortlich; dem ist er auch nicht entgegen getreten. Dass der Mangel bei Abnahme der Bauleistung nicht ausgemacht wurde, spielt keine Rolle. Nach den von den Parteien nicht angegriffenen Feststellungen des Sachverständigen belaufen sich die Mängelbeseitigungskosten auf 325,00 €.

(11) Sauberlaufbereich Cafeteria

In der Cafeteria wurde der ehemalige Sauberlaufbereich nicht fachgerecht verspachtelt und verfüllt.

Die Beklagte macht geltend, Ursache für diesen Mangel sei eine fehlerhafte Planung/Bauüberwachung durch den Kläger.

Der Beklagte trägt vor, der Mangel sei nicht auf eine fehlerhafte Planung/Überwachung seinerseits zurückzuführen. Er sei im Rahmen der Leistungsphase 9 mit der Mängelbeseitigung befasst.

Ein Schadensersatzanspruch gegenüber dem Kläger scheidet aus. Es ist kein Schaden der Beklagten ersichtlich. Der gerichtlich beauftragte Sachverständige hat in dem von ihm vor Erstellung des Ergänzungsgutachtens durchgeführten Ortstermin einen Mangel nicht feststellen können. Dem ist die Beklagte nicht entgegen getreten. 278

(12) Rahmentürdrücker Aula 279

Die Rahmentüren in der Aula enthalten die nach DIN 18360 Nr. 3.3.6 gekröpften Drücker nicht. Der Kläger hat trotz Hinweises des ausführenden Unternehmens die Anweisung erteilt, die falschen Drücker zu montieren. 280

Der Schadensersatzanspruch in Höhe von **1.275,00 €** netto ist unstreitig berechtigt. 281

(13) RWA-Fenster Treppenhaus 282

Ein RWA-Fenster im Treppenhaus Bereich Untergeschoss/Erdgeschoss der Aula schließt nicht richtig. Der Kläger bestreitet einen Planungs- bzw. Überwachungsfehler. Er trägt vor, das Fenster sei nicht richtig eingestellt, was sich als Wartungsfrage darstelle. 283

Ein Schadensersatzanspruch der Beklagten scheidet insoweit aus. Es ist dem Vortrag der Beklagten nicht zu entnehmen, was dem Kläger konkret vorgeworfen wird. Eine Pflicht des Klägers, im Rahmen seiner Objektüberwachung das Schließen aller Fenster zu prüfen, wäre allenfalls dann anzunehmen, wenn Anhaltspunkte bestanden, dass die mit dem Einbau der Fenster beauftragte Firma nicht ordnungsgemäß gearbeitet hat oder etwa an anderen Fenstern Mängel aufgetreten sind. Hierfür ist jedoch nichts ersichtlich. 284

(14) Durchfeuchtung von Räumen 285

Die Beklagte macht geltend, aufgrund eines Planungsfehlers des Klägers seien im Technikraum, im Batterieraum, im Umkleideraum und im Bereich des Nebeneingangs im Erdgeschoss der Aula Wanddurchfeuchtungen mit Schimmelbildung und darauf beruhender Geruchsbelästigung eingetreten. Die Kosten für die Mängelbeseitigung beliefen sich auf insgesamt ca. 11.100,00 € netto. Der Kläger tritt dem entgegen. 286

Ein Schadensersatzanspruch der Beklagten gegen den Kläger ist abzulehnen. Auch unter Berücksichtigung der sog. „Symptomrechtsprechung“ des BGH ist weder der Mangel selbst noch die Zuordnung zu einer Leistung des Architekten hinreichend dargetan, zumal Gründe für Feuchtigkeit und Schimmelbildung vielfältig sind. Hierauf ist die Beklagte schon mit Beschluss v. 25.10.2007 hingewiesen worden. Nach Erlass des Beschlusses vom 25.10.2007 ist beklagtenseits kein weiterer Vortrag erfolgt. 287

(15) Fluchtwegpiktogramm 288

Im Nebeneingang des Erdgeschosses ist eine Kabelzuführung des Fluchtwegpiktogramms nicht verschlossen. Die Beklagte ist der Auffassung, dies sei auf eine fehlerhafte Bauüberwachung zurückzuführen. Der Kläger behauptet, zum Zeitpunkt der Abnahme sei die Öffnung noch nicht vorhanden gewesen, so dass kein Objektüberwachungsfehler vorliege. Das Loch sei erst während der Nutzung der Schule durch eine unbekannte Person erstellt worden. 289

Auch insoweit ist ein Architektenfehler nicht hinreichend dargetan, worauf die Beklagte schon mit Beschluss vom 25.10.2007 hingewiesen worden ist. Insbesondere hat die Beklagte nicht bestritten, dass die Öffnung zum Zeitpunkt der Abnahme der Bauleistungen noch nicht vorhanden gewesen ist, so dass ein Überwachungsfehler des Klägers nicht ersichtlich ist. Nach Erlass des Beschlusses vom 25.10.2007 ist beklagtenseits kein weiterer Vortrag erfolgt.

(16) Fensterbankanschluss 291

In der Aula fehlt der untere Fensterbankanschluss ebenso wie eine ordnungsgemäße Abdichtung. Die Beklagte ist der Auffassung, der Mangel sei durch eine fehlerhafte Bauüberwachung des Klägers ermöglicht worden. Der Kläger behauptet, die Bauleistung sei gegenüber dem Unternehmer in Anwesenheit des Vertreters der Beklagten als mangelfrei abgenommen worden. Die Abdeckung sei erst im Anschluss von Unbekannten entfernt worden.

Ein Architektenfehler ist erneut nicht hinreichend dargetan, worauf die Beklagte ebenfalls mit Beschluss vom 25.10.2007 hingewiesen worden ist. Insbesondere spricht gegen einen Überwachungsfehler, dass zum Zeitpunkt der Abnahme der Bauleistungen noch kein Mangel vorhanden war.

(17) Aufhängung Unterverteilung Umkleideraum 294

Die Bohrungen der Aufhängung der Unterverteilung im Umkleideraum sind nicht verschlossen. Die Beklagte trägt vor, hierzu sei es aufgrund einer fehlerhaften Bauüberwachung gekommen. Der Kläger verweist darauf, dass es um das Gewerk Elektro gehe, dessen Objektüberwachung nicht ihm, sondern dem Fachplaner obliege.

Auch insoweit kommt ein Schadensersatzanspruch nicht in Betracht. Es liegt wiederum kein hinreichender Vortrag dazu vor, worin eine fehlerhafte Bauüberwachung des Klägers zu sehen ist. Insbesondere hat die Beklagte den Vortrag des Klägers, die Objektüberwachung habe insoweit dem Fachplaner im Bereich Elektro obliegen, nicht bestritten.

(18) Zufahrt zum Parkplatz 297

Der Aufbau der Pflasterfläche im Bereich der Zufahrt zum Parkplatz an der wurde mittels eines Sandbettes erstellt. Die Pflasterfläche löste sich und klapperte bei Verkehr. Der Mangel wurde inzwischen im Wege der Ersatzvornahme im Auftrag der Beklagten von der Firma M. E GmbH aus T anstelle der in Insolvenz gefallenen Ursprungsfirma nachgebessert, wodurch der Beklagten ein Schaden in Höhe von 1.326,37 € entstanden ist.

Die Beklagte macht geltend, das Untergrundmaterial sei für die bestimmungsgemäße Belastung unzureichend gewesen. Dies habe dem Kläger im Rahmen einer ordnungsgemäßen Bauüberwachung auffallen müssen. Im Übrigen habe er im Rahmen seiner Planung nicht nur eine Sandbettung, sondern ein Splitt-Sandgemisch der Körnung 0/8 vorsehen müssen.

Der Kläger wendet ein, die Schäden seien erst während der Nutzung aufgetreten; hiermit sei er in der Leistungsphase 9 befasst. Eine unzureichende Verdichtung sei nicht Ursache des Mangels. In 2004 habe es den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprochen, ein Pflasterbett als Sandbett auszuschreiben.

Der geltend gemachte Schadensersatzanspruch steht der Beklagten nicht zu.

