
Datum: 20.12.2002
Gericht: Oberlandesgericht Düsseldorf
Spruchkörper: 22. Zivilsenat
Entscheidungsart: Urteil
Aktenzeichen: 22 U 95/02
ECLI: ECLI:DE:OLGD:2002:1220.22U95.02.00

Tenor:

Auf die Berufung der Beklagten wird das Grundurteil der 4. Zivilkammer des Landgerichts Krefeld vom 23. April 2002 abgeändert.

Die Klage wird abgewiesen.

Der Kläger trägt die Kosten des Rechtsstreits.

Das Urteil ist vorläufig vollstreckbar.

Gründe:

1

A.

2

Der Kläger beauftragte die Beklagte gemäß dem von beiden Parteien unterzeichneten "Kaufantrag" vom 04.12.1993 (Bl. 29 f GA) mit der Lieferung eines Bausatzes für ein Einfamilienhaus auf seinem Grundstück F. in T. Hinsichtlich des Umfangs der von der Beklagten zu erbringenden Leistungen nimmt der Kaufantrag Bezug auf die "Leistungsbeschreibung für Bausatzhäuser" Bl. 19 ff GA. Danach hatte die Beklagte außer der Lieferung der Bausatzteile (YTONG-Planblocksteine, Filigran-Deckenplatten, Dachkonstruktion- und Eindeckung, Fenster, Türen u. a.), die - von im einzelnen bestimmten Ausnahmen abgesehen - durch den Kläger einzubauen waren, folgende Architekten- und Ingenieurleistungen zu erbringen:

3

1. Beratung durch ihren Architekten einschließlich der Erstellung der Entwurfspläne und der Pläne für den Bauantrag mit Baubeschreibung und allen dafür benötigten behördlichen Unterlagen, insbesondere

- der Baupläne im Maßstab 1:100,
- der Ausführungspläne im Maßstab 1:50,
- der Entwässerungspläne,
- der Statik mit Positions- und Bewehrungsplänen,
- des Wärmeschutznachweises.

5

2. Baubetreuung und Bauanleitung

6

- u. a. durch "Anleitung" seitens des Bauleiters der Beklagten zum
- Verlegen der Grundleitungen,
- Einbringen des Betons der Fundamentplatte,
- Verlegen der Bewehrung auf der Kellersohle.

7

Das Gebäude wurde im Dezember 1994 fertiggestellt (Bl. 68 GA). Unter dem 28.11.1994 hatte die Beklagte dem Kläger ihre letzten Leistungen in Rechnung gestellt (Bl. 68 GA).

8

Am 17.02.1999 stellte der Kläger erstmals einen Wassereinbruch an der Haustrennwand zum Nachbargebäude fest (Bl. 6 GA). Nachdem in der Folgezeit kein weiteres Wasser mehr eingedrungen war, trat im Juli 1999 erneut Wasser hauptsächlich im Bereich der Haustrennwand in den Keller ein (Bl. 7 GA). Am 27.04.2001 beantragte der Kläger gegen die Beklagte das selbständige Beweisverfahren zum Zwecke der Feststellung der Wasserschäden im Keller des Gebäudes, ihrer Ursachen und der zu ihrer Behebung notwendigen Maßnahmen (S.1 ff der BA 14 H 8/01 AG Kempen). Der Sachverständige D. stellte in seinem schriftlichen Gutachten vom 31.05.2001 (Bl. 50 ff d. BA) fest:

9

Bei dem Ortstermin am 14.05.2001 sei am Wandsockel zur benachbarten Doppelhaushälfte sowie in verschiedenen anderen Bereichen des Kellers fließendes Wasser angetroffen worden. Alle Wände wiesen bis zu einer Höhe von 50-60 cm deutliche Feuchtigkeitsmerkmale auf (vgl. die Feststellungen und Lichtbilder S. 52 ff d. BeiA). Es handele sich um eingedrungenes Grundwasser. Die Bodenplatte (OK-Kellersohle) liege bei 34,99 m über NN. In einem auf dem Grundstück des Klägers in unmittelbarer Nähe des Gebäudes vorhandenen Brunnen habe er am Tage des Ortstermins einen Grundwasserstand von 35,25 m über NN festgestellt, so daß die Bodenplatte des Kellers unterhalb des Grundwasserspiegels gelegen habe (Bl. 57 BeiA). Da der höchste, jemals gemessene Grundwasserstand im Jahre 1927 nach Auskunft des Staatl. Umweltamts K. vom 01.08.2000 (Bl. 34 ff BeiA) 36,67 m über NN betragen habe (Bl. 57 BeiA), übersteige der gemessene Höchststand die Betonbodenplatte um 1,68 m (Bl. 58 BeiA). Zur ordnungsgemäßen Abdichtung des Kellers müsse eine wasserdichte Betoninnenwanne erstellt werden, deren Kosten "wahrscheinlich jenseits von 150.000 DM" lägen (Bl. 59 BeiA).

10

Mit der Klage verlangt der Kläger von der Beklagten gemäß § 635 BGB a. F. Schadensersatz wegen Nichterfüllung des Vertrages vom 04.12.1993 und zwar in Höhe eines Teilbetrages der Mängelbeseitigungskosten von 25.000 DM.

11

Die Beklagte hat behauptet: Sie habe die Entwurfsplanung nicht durch eigene Mitarbeiter ausführen lassen, sondern ein externes Architekturbüro beauftragt (Bl. 69, 94c GA). Der

12

Architekt R. habe ihr mitgeteilt, daß er bei der Planung einen Grundwasserstand von 33,03 m über NN ermittelt habe und die Bodenplatte bei etwa 35 m über NN liege (Bl. 70, 94c GA). Der Architekt sei schon zuvor mehrere Jahre für sie tätig gewesen und habe alle Arbeiten mängelfrei erledigt (Bl. 70 GA).

Im übrigen hat die Beklagte Verjährung eingeredet (Bl. 69 GA). 13

Der Kläger hat bestritten, daß der Architekt R. als selbständiger Architekt beauftragt worden sei, und behauptet, er habe diesen immer nur im Hause der Beklagten angetroffen; dort sei er auch unter der Teilnehmernummer der Beklagten telefonisch erreichbar gewesen (Bl. 81, 94 GA). 14

Das Landgericht hat die Klage durch das angefochtene Grundurteil dem Grunde nach gemäß § 635 BGB a. F. für gerechtfertigt erklärt. Zur Begründung ist ausgeführt: 15

Die Planungsleistungen der Beklagten seien mangelhaft gewesen, weil sie die Grundwasserstände nicht berücksichtigt hätten, die in langjähriger Beobachtung gemessen worden seien. Der im Jahre 1927 gemessene Höchststand des Grundwassers übersteige die bei 34,99 m über NN liegende Höhe der Bodenplatte um 1,68 m. Es hätte deshalb entweder eine wasserdichte Wannenkonstruktion geplant oder aber auf eine Unterkellerung des Gebäudes ganz verzichtet werden müssen. Für diesen Planungsfehler habe die Beklagte einzustehen und zwar unabhängig davon, ob der planende Architekt als Angestellter oder als freier Mitarbeiter tätig geworden sei. 16

Der Schadensersatzanspruch des Klägers sei weder durch die Klausel unter 9.2 der AGB der Beklagten ausgeschlossen noch verjährt. Die Nichtbeachtung der Grundwasserhöchststände in einem F.-gebiet, dem der Bauplatz zuzuordnen sei, stelle sich als grobe Pflichtverletzung des Architekten dar. Aufgrund der Schwere der Pflichtverletzung und in Ermangelung von der Beklagten zu deren Verhinderung getroffener ausreichender Vorkehrungen unterliege er nicht der kurzen Verjährung des § 638 Abs. 1 BGB, denn es liege ein dem arglistigen Verschweigen eines Mangels gleichzusetzender Fall vor. Der Anwendungsbereich des § 638 Abs. 1 S. 1 BGB bezüglich des arglistigen Verschweigens beschränke sich nicht auf die Fälle, daß der Unternehmer oder sein Erfüllungsgehilfe offenbarungspflichtige Umstände verschweige. Der Unternehmer sei vielmehr verpflichtet, für eine den Umständen nach angemessene Überwachung und Prüfung der Leistung und somit für eine frühzeitige Erkennbarkeit etwaiger Mängel Sorge zu tragen. Richte er die Organisation seines Betriebes nicht entsprechend ein und wäre der Mangel bei richtiger Organisation entdeckt worden, sei der Besteller so zu stellen, als wäre der Mangel dem Unternehmer bei der Ablieferung des Werkes bekannt gewesen. 17

Der Beklagte habe ein Organisationsverschulden hinreichend vorgetragen. Schon die Schwere und Tragweite des Planungsfehlers lasse auf eine mangelhafte Organisation und Überwachung schließen. Die entscheidende Schwachstelle sei, daß der von der Beklagten angebotene Bausatz nur einen Standardkeller aus YTONG-Steinen vorgesehen habe. Die Beklagte, die alle Planungs- und Beratungsleistungen angeboten habe, hätte zunächst grundsätzlich klären müssen, ob der von ihr angebotene Keller auf dem konkreten Bauplatz technisch überhaupt habe realisiert werden können. Die Beklagte habe nicht vorgetragen, daß sie diese Grundlagenklärung, die sie im Rahmen der von ihr angebotenen Architektenleistungen schuldet, auch organisatorisch sichergestellt bzw. überwacht habe, beispielsweise durch vom planenden Architekten zu beachtende Verarbeitungsrichtlinien. Zumindest wäre in der Leistungsbeschreibung ein Hinweis erforderlich gewesen, daß der von ihr vertriebene Kellerbausatz bestimmte Grundwasser - und Baukörpersituationen 18

voraussetze, die vor der Kaufentscheidung zu prüfen seien.

Mit der Berufung verfolgt die Beklagte den Klageabweisungsantrag weiter.	19
Sie vertritt die Auffassung, die Abdichtung des Kellers gegen drückendes Grundwasser sei nicht in ihren Aufgabenkreis gefallen. Das ergebe sich aus dem Hinweis unter B. "Keller" der Leistungsbeschreibung Bl. 19 ff, 21 GD, wonach die äußere Isolierung durch den Bauherrn erfolgen sollte (Bl. 142 ff GA).	20
Die Beklagte behauptet: Die von ihr übernommenen Architektenleistungen hätten sich nicht auf die Planung des Schutzes gegen drückendes Wasser erstreckt. Der Kläger habe ihr vielmehr die Pläne Bl. 26-28 GA - offenbar des Nachbarhauses - übergeben, die lediglich auf das von ihr zu fertigende Selbstbauhaus angepaßt werden sollten (Bl. 145/146 GA). Auf Befragen, ob der Architekt, der die übergebenen Pläne erstellt habe, Informationen über die Bodenbeschaffenheit erteilt habe, habe der Kläger erklärt, es sei mit keinerlei Besonderheiten zu rechnen, wie die bereits fertiggestellten Nachbargebäude auch zeigten.	21
Im übrigen vertritt sie die Auffassung, das Landgericht habe zu Unrecht die Grundsätze des Organisationsverschuldens auf den vorliegenden Sachverhalt angewandt, da es hier nicht um Ausführungsfehler, sondern um einen Planungsfehler gehe.	22
Der Kläger weist darauf hin, daß (auch) die von der Beklagten gefertigte Statik fehlerhaft sei "bei Beachtung des Grundwasserauftriebs" (Bl. 182 GA) und, weil das Kellermauerwerk dem Horizontaldruck des Grundwasserhöchststandes nicht standhalten könne (Bl. 179 GA). Im übrigen tritt er dem Berufungsvorbringen der Beklagten entgegen.	23
Wegen der weiteren Einzelheiten wird auf den vorgetragenen Inhalt der Schriftsätze der Parteien und die diesen beigefügten Unterlagen Bezug genommen.	24
Rechtliche Beurteilung	25
Die zulässige Berufung der Beklagten hat in der Sache Erfolg.	26
Die Klage ist nicht begründet.	27
Die Wassereinbrüche in den Keller des Hauses des Klägers sind zwar, wie das Landgericht zutreffend festgestellt hat, darauf zurückzuführen, daß die Kellersohle zeitweilig unterhalb des Grundwasserspiegels gelegen hat. Es kann auch kein Zweifel daran bestehen, daß die Beklagte in dem Vertrag vom 04.12.1993 die Objekt- und Tragwerksplanung übernommen hatte und ihr insoweit ein Planungsfehler zur Last fällt, als sie die Kellersohle ohne Vorkehrungen gegen das Grundwasser bei ca. 35 m über NN geplant hat, obwohl der höchste im Jahre 1926 im Bereich des Grundstücks des Klägers gemessene Grundwasserstand bei etwa 36,5 m gelegen hatte und auch danach bis in die jüngere Zeit hinein immer wieder Grundwasserstände erreicht worden waren, die Werte um 35 m über NN erreichten oder sogar überschritten (vgl. zu der Verpflichtung des Planenden, sich nach den Grundwasserständen zu erkundigen und die Planung nach dem höchsten aufgrund langjähriger Beobachtung bekannten Grundwasserstand auszurichten, die Senatsurteile vom 30.03.1990 - 22 U 203/89 - NJW-RR 1992, 156 = BauR 1992, 536 und 12.01.1996 - 22 U 257/92 - NJW-RR 1996, 1300 = OLGR 1996, 240).	28
Mögliche Schadensersatzansprüche des Klägers gegen die Beklagte wegen der Wassereinbrüche in den Keller seines Hauses sind jedoch verjährt.	29

Die Verjährungsfrist beträgt nach § 638 Abs. 1 BGB a. F. fünf Jahre, gerechnet von der Abnahme des Werkes.

Eine förmliche Abnahme der Planungsleistungen der Beklagten hat nicht stattgefunden. Nach 31
der Darstellung der Beklagten (Bl. 68 GA), der der Kläger nicht entgegengetreten ist, ist jedoch davon auszugehen, daß das Gebäude im Dezember 1994 fertiggestellt und vom Kläger bezogen worden ist, nachdem die Beklagte ihre letzten Leistungen unter dem 28.11.1994 in Rechnung gestellt hatte. Spätestens durch die Ingebrauchnahme des Gebäudes ist die Abnahme der Werkleistung der Beklagten mit Ablauf des Jahres 1994 schlüssig als bewirkt anzusehen. Gewährleistungsansprüche des Klägers waren damit am 01.01.2000 verjährt. Das Beweisverfahren, das erst nach Ablauf der Verjährungsfrist mit dem am 24.10.2001 bei dem AG Kempen eingegangenen Antrag eingeleitet worden ist, konnte deshalb die Verjährung nicht mehr unterbrechen (§§ 639 Abs. 1, 477 Abs. 2 BGB a. F.).

Entgegen der Auffassung des Landgerichts unterliegen Gewährleistungsansprüche des 32
Klägers wegen des in der Nichtberücksichtigung der Grundwassergefahr liegenden Planungsfehlers der Beklagten der kurzen Verjährung gemäß § 638 Abs. 1 BGB.

Daß die Beklagte den Mangel arglistig verschwiegen hat, läßt sich nicht feststellen. Es ist 33
nicht dargetan, daß sie oder Mitarbeiter, die mit der Prüfung der nach dem Vertrag vom 04.12.1993 zu erbringenden Leistungen betraut waren, vor der Fertigstellung des Gebäudes Kenntnis davon gehabt haben, daß die Kellersohle unterhalb des zu berücksichtigenden Grundwasserhöchststandes lag, oder sie jedenfalls mit dieser Möglichkeit gerechnet haben.

Die Beklagte müßte sich allerdings auch dann so behandeln lassen, als wäre ihr der 34
Planungsmangel, der dazu geführt hat, daß die Kellersohle des Gebäudes des Klägers tiefer als der höchste bisher gemessene Grundwasserspiegel liegt, bei der Ablieferung ihrer Werkleistung bekannt gewesen, wenn sie es versäumt hätte, bei der Erstellung des geschuldeten Werks für eine den Umständen nach angemessene Überwachung und Prüfung der Leistung und damit dafür Sorge zu tragen, daß sie oder ihre insoweit eingesetzten Erfüllungsgehilfen etwaige Mängel erkennen konnten, und der Mangel bei richtiger Organisation entdeckt worden wäre (vgl. BGHZ 117, 318, 320 = BauR 1992, 500 = MDR 1992, 675/676). Um einen solchen Fall handelt es sich aber hier nicht. Die Beklagte hatte sich gegenüber dem Kläger vertraglich verpflichtet, einen Bausatz für ein von diesem überwiegend selbst zu errichtendes Wohnhaus zu liefern und dazu neben einzelnen Bauleistungen auch Architektenleistungen, u. a. die Entwurfs- und Genehmigungsplanung, zu erbringen. Der Mangel der Werkleistung der Beklagten, der dazu geführt hat, daß der Keller des Gebäudes des Klägers ungeschützt im durch Grundwasser gefährdeten Bereich steht, hat - anders als in dem Fall, der der oben zitierten BGH-Entscheidung zugrunde lag - nicht erst während der Erstellung des Bauwerks Gestalt angenommen. Auch eine noch so sorgfältige und lückenlose Überwachung des Baufortschritts und Prüfung des fertiggestellten Bauwerks hätte deshalb nicht bewirkt, daß der Mangel entdeckt worden wäre. Dazu wäre es vielmehr notwendig gewesen, die dem Bauvorhaben zugrunde liegende Planung darauf zu überprüfen, ob bei dem in einem Gebiet mit relativ hohem Grundwasserstand geplanten Gebäude den Grundwasserverhältnissen ausreichend Rechnung getragen worden war. Eine solche Überprüfung ist aber von einem Unternehmer, der Bausätze für vom Bauherrn selbst zu errichtende Gebäude vertreibt und zu diesen auch Leistungen der Objekt- und Tragwerksplanung anbietet, nicht zu erwarten. Gerade weil er selbst in der Regel nicht über die dazu erforderlichen Fähigkeiten und Kenntnisse verfügt, schaltet der Unternehmer in diesen Fällen einen Architekten oder Fachingenieur ein. Darauf, daß der von ihm eingeschaltete Architekt - gleichgültig ob es sich bei diesem um einen fest angestellten

Mitarbeiter oder aber um einen freien Mitarbeiter bzw. einen als Subunternehmer beauftragten freiberuflichen Architekten handelt - eine den Regeln der Technik entsprechende Planung erstellt und insbesondere die Grundwasserverhältnisse des Baugrundstücks in seine Planung einbezogen hat, kann er grundsätzlich vertrauen. Eigene Nachforschungen anzustellen, ob der Objektplaner die für die Bebaubarkeit des Grundstücks maßgeblichen Grundlagen zutreffend ermittelt und bei der Entwurfs- und Genehmigungsplanung vollständig und richtig berücksichtigt hat, ist der Unternehmer in aller Regel nicht verpflichtet. Etwas anderes gilt möglicherweise dann, wenn noch vor Abschluß der Bauphase Umstände zutage treten, die den nicht abzuweisenden Verdacht begründen, das Architektenwerk berücksichtige die für die Bebaubarkeit des Grundstücks maßgebenden örtlichen Verhältnisse nicht ausreichend und sei deshalb fehlerhaft. Dafür, daß bereits während der Ausführung des Bauvorhabens des Klägers oder in zeitlichem Zusammenhang mit der Fertigstellung des Gebäudes tatsächliche Umstände aufgetreten seien, die darauf hindeuteten, daß die Objektplanung der Grundwassergefahr nicht ausreichend Rechnung trug, fehlt jedoch jeder Sachvortrag.

Die hier vertretene Auffassung führt auch nicht im Hinblick auf die arbeitsteilige Organisation des Betriebes der Beklagten zu einer haftungsrechtlichen Benachteiligung des Klägers. Dieser stünde auch dann, wenn er anstelle der Beklagten den Architekten R. unmittelbar mit der Planung des Gebäudes beauftragt hätte, hinsichtlich der Verjährung von Gewährleistungsansprüchen wegen Planungsfehlern nicht besser da. Auch in diesem Falle würde für die Verjährung der Gewährleistungsansprüche die kurze Verjährung des § 638 Abs. 1 BGB a. F. gelten. Daß der Architekt R. den in der Vernachlässigung der Grundwassergefahr liegenden Mangel seiner Planung noch vor der Vollendung des Bauvorhabens bemerkt hat, ist nicht dargetan. Anhaltspunkte für eine solche Kenntnis des Architekten R. ergeben sich auch nicht aus den Beilagen und den vorgelegten Unterlagen. 35

Der Beklagten ist es auch nicht im Hinblick auf ihr Verhalten, das sie gegenüber dem Kläger gezeigt hat, nachdem es zu Wassereintritten in den Keller seines Hauses gekommen war, nach Treu und Glauben verwehrt, die Verjährungseinrede zu erheben. 36

Sie hätte sich allerdings möglicherweise einer Verletzung vertraglicher Nebenpflichten schuldig gemacht (positive Vertragsverletzung), wenn sie es nach dem Auftreten der ersten Wassereintritte unterlassen hätte, den Ursachen entschieden und ohne Rücksicht auf eine etwaige eigene Haftung nachzugehen, so daß es zur Verjährung gegen sie selbst gerichteter Gewährleistungs- und Schadensersatzansprüche kam (vgl. BGHZ 71, 144, 148 f m. w. N.). Auch das läßt sich jedoch nicht feststellen. 37

Wassereintritte, die bei rückschauender Betrachtung auf den fehlenden Schutz des Kellergeschosses gegen Grundwasser zurückzuführen sind, sind nach der Darstellung des Klägers zwar schon in unverjährter Zeit, nämlich im Februar und Juli 1999, erstmals aufgetreten (Bl. 6 GA). Obwohl er seinem eigenen Sachvortrag zufolge schon damals erkannt hatte, daß der Grundwasserspiegel ca. 2 m unterhalb der Grundstücksoberfläche stand (vgl. Bl. 6 unten GA), so daß die Annahme nahe lag, es handle sich bei dem eingedrungenen Wasser um Grundwasser, hat der Kläger die Beklagte nicht sogleich von dem Schadensfall unterrichtet. Erst, nachdem es im März 2000 erneut zu Wassereintritten in den Keller seines Hauses gekommen war, hat der Kläger die Beklagte seiner Darstellung zufolge im Mai 2000 über die Wassereintritte informiert (Bl. 7 GA). Zu diesem Zeitpunkt waren aber - wie oben bereits ausgeführt ist - mögliche Schadensersatzansprüche des Klägers gegen die Beklagte aus § 635 Abs. 1 BGB a. F. bereits verjährt. Bei dieser Sachlage kann daraus, daß der Bauleiter H. der Beklagten, wie der Kläger behauptet, jede Verantwortung für die 38

Wassereinbrüche abgelehnt hat, ein Schadensersatzanspruch aus positiver Vertragsverletzung, den der Kläger der Verjährungseinrede der Beklagten entgegenhalten könnte, nicht hergeleitet werden.

Die Nebenentscheidungen beruhen auf den §§ 91, 708 Nr. 10, 713 ZPO. 39

Die Voraussetzungen, unter denen die Revision gemäß § 543 Abs. 2 ZPO n. F. zuzulassen ist, liegen nicht vor. Weder hat die Rechtssache eine grundsätzliche Bedeutung noch erfordert die Fortbildung des Rechts oder die Sicherung einer einheitlichen Rechtsprechung eine Entscheidung des Revisionsgerichts. Die Voraussetzungen, unter denen eine Haftung des Werkunternehmers wegen Organisationsverschuldens in Betracht zu ziehen ist, sind in der höchstrichterlichen Rechtsprechung nicht streitig. 40

Streitwert für die Berufungsinstanz und zugleich 41

Beschwer des Klägers: 12.782,30 EUR (25.000,00 DM). 42

1. M.-P. 43