

---

**Datum:** 20.07.2007  
**Gericht:** Oberlandesgericht Düsseldorf  
**Spruchkörper:** 22. Zivilsenat  
**Entscheidungsart:** Urteil  
**Aktenzeichen:** I-22 U 142/06  
**ECLI:** ECLI:DE:OLGD:2007:0720.I22U142.06.00

---

**Tenor:**

Auf die Berufung der Klägerin wird das am 14.11.2006 verkündete Urteil des Landgerichts Mönchengladbach abgeändert.

Der Beklagte wird verurteilt, an die Klägerin 22.449,18 € zuzüglich Zinsen in Höhe von 5 Prozentpunkten über dem Basiszinssatz gem. § 1 des Diskontsatzüberleitungsgesetzes vom 9.6.1998 seit dem 6.5.2002 zu zahlen.

Die Kosten des Rechtsstreits trägt der Beklagte.

Das Urteil ist vorläufig vollstreckbar. Der Beklagte darf die Vollstreckung durch Sicherheitsleistung von 110 % des vollstreckbaren Betrages abwenden, wenn nicht die Klägerin vor der Vollstreckung Sicherheit in Höhe von 110 % des zu vollstreckenden Betrages leistet.

---

Gründe:

1

A.

2

Die Klägerin beabsichtigte den Erwerb eines Grundstücks B. Straße, Flurstück 316, D.-P. Sie wollte auf dem Gelände Wohnhäuser errichten. Sie beauftragte den Beklagten, unter Stellung einer Bauvoranfrage die bauliche Nutzung des Grundstücks zu klären (vgl. das Schreiben des Beklagten v. 14.10.1997, Bl. 68 GA). Für das zu bebauende Gelände bestand kein Bebauungsplan. Unter dem 17.2.1998 fragte der Beklagte zur Vorbereitung der Planung bei dem Stadtentwässerungsamt der Stadt D. die Einzelheiten zur Anbindung der Abwasserentsorgung ab. Mit Datum vom 1.4.1998 nahm die Behörde unter Beifügung eines Lageplans, auf dem ein Mischwasserkanal, jedoch unvermasst, eingezeichnet war, Stellung

3

(Bl. 15 ff. GA). Der Beklagte erstellte sodann unter Übernahme des Lageplans eine Planung zur Bebauung des Grundstücks mit 22 Reihenhäusern und zwei Mehrfamilienhäusern (Bl. 10 ff. GA). Diese Pläne wurden mit Datum vom 28.4.1998 zur Bescheidung der Voranfrage bei der Baugenehmigungsbehörde der Stadt D. eingereicht. Mit Schreiben vom 5.6.1998 teilte das Stadtplanungsamt der Stadt D. mit, dass die Antragsunterlagen der Korrektur bedürften (Anl. B 7). Es erfolgten Planungsänderungen, u.a. der Verzicht auf eines der ursprünglich vorgesehenen zwei Mehrfamilienhäuser. Der Verzicht auf das Mehrfamilienhaus erfolgte, um eine Überbauung des Mischwasserkanals zu vermeiden. Die mehrfach geänderte Planung reichte der Beklagte unter dem 27.7.1998 bei der Stadt D. ein (Anl. B 8, Planindex E Anl. B 4). Daraufhin wurde unter dem 10.9.1998 ein positiver Vorbescheid erteilt (Anl. B 9). Bereits im Rahmen der Bearbeitung der Bauvoranfrage erfolgte zur Fertigung eines Lageplans Anfang 1998 die Beauftragung eines Vermessungsingenieurs, mit dem der Beklagte sich abstimmte. Auf dem vom Vermessungsingenieur abgezeichneten Plan vom 15.7.1999 findet sich der Hinweis:

"Etwaige unterirdische Versorgungsleitungen auf dem Baugrundstück sind bei den zuständigen Stellen zu erfragen." (Anl. B 12) 4

Die Voranfrage beinhaltet noch nicht die Beantragung von Baugenehmigungen für die zu erstellenden Häuser. Die Klägerin schloss vielmehr einen Generalunternehmervertrag mit einer N. S. Bau GmbH, mit der diese zur Schlüsselfertigstellung der 22 Reihenhäuser verpflichtet wurde. Der Vertrag beinhaltete auch die Erstellung der Genehmigungsplanung für diese Häuser. Der Beklagte war insofern nur noch mit der "Objektsteuerung" und "Oberleitung" betraut (Bl. 64 GA). Die Bauarbeiten wurden von dem Generalunternehmer unter Mitwirkung dessen Planungsingenieuren durchgeführt. Am 8.11.1999 wurde auf Veranlassung der Stadtentwässerung Dresden der Kanal eingemessen (vgl. Absteckriss vom 8.12.99, Anl. B 13). Ausweislich des Bautagebuchs erfolgte am 9.12.1999 die Betonierung der Fundamente. Da die dabei bewirkte Teilüberbauung des Kanals unzulässig war, musste das Fundament eines Hauses entfernt werden. Die Stadt D. stimmte einer punktuellen Überbauung des bestehenden Kanals zu, dieser war jedoch von Belastungen freizuhalten (vgl. Gesprächsprotokoll v. 8.12.1999, Anl. B 13). Das die Überbauung verursachende Haus Nr. 22 wurde sodann in Pfahlgründungsbauweise errichtet, was zu Mehrkosten geführt hat. 5

Die Klägerin ist der Ansicht, der Beklagte hafte für diese Mehrkosten. Sie hat behauptet, bei Hinweis darauf, dass der Abwasserkanal unvermasst eingetragen worden sei und daher die Realisierung der Planung fraglich sei, wäre es möglich gewesen, durch Verschiebung der geplanten Hausreihe die aufwendigere Pfahlgründung zu vermeiden. Sie hat behauptet, soweit bei der Verschiebung eine Garage nicht zu errichten gewesen wäre, wäre ihr ein Gewinn i.H.v. rd. 1.000 € entgangen. Die Klägerin behauptet, die Mehrkosten infolge der unzureichende Planung des Beklagten lägen bei 22.449,18 €. Wegen der Einzelheiten ihrer Schadensberechnung wird auf die Klageschrift vom 30.7.2002 (Bl. 7 ff. GA) Bezug genommen. 6

Die Klägerin hat beantragt, 7

den Beklagten zu verurteilen, an sie 22.449,18 € zzgl. Zinsen i.H.v. 5 Prozentpunkten über dem Basiszinssatz gem. § 1 des Diskontsatzüberleitungsgesetzes vom 9.6.1998 seit dem 6.5.2002 zu zahlen. 8

Der Beklagte hat beantragt, 9

die Klage abzuweisen. 10

Der Beklagte ist der Ansicht, er habe seine vertraglichen Pflichten mängelfrei erfüllt. Dabei sei 11  
davon auszugehen, dass die Bestimmung der Lage des Mischwasserkanals nicht  
Gegenstand der ihm übertragenen Beantragung eines Bauvorbescheids gewesen sei. Er  
habe nur allgemein die Möglichkeit der Abwasserentsorgung zu prüfen gehabt, nicht jedoch  
die exakte Lage des Kanals zu ermitteln. Es handele sich insoweit um eine Detailfrage, die im  
Rahmen des sich anschließenden Baugenehmigungsverfahrens zu klären gewesen wäre.  
Dies habe der Generalunternehmer versäumt. Der Beklagte hat weiter behauptet, eine  
räumliche Verschiebung des Bauvorhabens sei nicht möglich gewesen, weil die  
erforderlichen Abstandsflächen dann nicht hätten eingehalten werden können. Insoweit sei  
auch zu berücksichtigen, dass die Stadt Dresden darauf bestanden habe, eine Sichtachse  
von 12 m Breite zu erhalten.

Der Beklagte ist der Ansicht gewesen, Planungskosten der GEO Projekt könnten ihm schon 12  
deswegen nicht angelastet werden, weil diese nur angefallen seien, weil sich der  
Sonderplaner nicht rechtzeitig um die Lage des Kanals gekümmert habe. Hinsichtlich der  
Abbruchkosten hat er behauptet, der Vermesser habe die vor Ort tätigen Mitarbeiter des  
Generalunternehmers darauf hingewiesen, dass das Fundament nicht gegossen werden  
dürfe, weil darunter der Mischwasserkanal liege.

Mit am 14.11.2006 verkündetem Urteil, auf das wegen der weiteren Sachdarstellung Bezug 13  
genommen wird, hat die 3. Zivilkammer des Landgerichts Mönchengladbach die Klage  
abgewiesen. Zur Begründung hat das Landgericht ausgeführt:

Der Klägerin stehe ein Schadensersatzanspruch aus positiver Forderungsverletzung nicht zu. 14  
Der Beklagte habe zwar die ihm aus dem Architektenvertrag obliegenden Hinweispflichten  
schuldhaft verletzt. Der Beklagte habe auch im Rahmen der Bauvoranfrage auf tatsächliche  
Risiken hinzuweisen gehabt. Ein solches Risiko sei der auf dem zu beplanenden Gebiet  
verlaufende Abwasserkanal gewesen. Der Haftung stehe auch nicht entgegen, dass nach  
dem Vortrag der Beklagten der Klägerin bekannt, zumindestens erkennbar gewesen sei, dass  
der Kanal unvermasst in die Planungsunterlagen aufgenommen wurde. Ein möglicherweise  
insoweit zu berücksichtigendes Mitverschulden schließe die Haftung des Beklagten nicht aus.  
Auf diese Fragen komme es im übrigen nicht an, weil die Klägerin den ihr obliegenden  
Beweis für die Kausalität zwischen der verletzten Hinweispflicht und dem ihr entstandenen  
Schaden nicht geführt habe. Nach dem Ergebnis der Beweisaufnahme stehe nicht fest, dass  
die Stadt mit einer Verschmälerung der Sichtachse einverstanden gewesen wäre. Das gehe  
zu Lasten der Klägerin. Darüber hinaus sei, soweit von einem Einverständnis mit einer  
geringen Verschmälerung von 70 cm auf 11,30 m ausgegangen würde, auch dann der Erlass  
eines positiven Vorbescheides nicht festzustellen. Nach der Auskunft des Umweltamtes der  
Stadt D. wäre einem solchen Antrag wegen Verstoßes gegen die Gehölzschutzsatzung die  
Genehmigung verweigert worden.

Gegen dieses der Klägerin am 4.12.2006 zugestellte Urteil hat sie mit einem beim 15  
Oberlandesgericht Düsseldorf am 27.12.2006 eingegangenen Schriftsatz die Berufung  
eingelegt und sie mit einem am 1.2.2007 eingegangenen Schriftsatz begründet.

Unter Wiederholung und Vertiefung ihres erstinstanzlichen Vortrags verfolgt sie ihren 16  
erstinstanzlichen Zahlungsantrag in vollem Umfang weiter. Sie ist der Ansicht, der Beklagte  
habe nicht nur Hinweispflichten, sondern seine originäre Vertragspflicht nicht erfüllt. Der  
Beklagte habe die ihm auferlegte Prüfung des Maßes der baulichen Nutzung fehlerhaft  
geklärt, da seine Planung eine unzulässige Überbauung des vorhandenen  
Mischwasserkanals zur Folge gehabt habe. Hierdurch sei sie zu der aufwendigen  
Pfahlgründung gezwungen worden. Die Kausalität zwischen Planungsverschulden und dem

entstandenen Schaden sei bereits aus diesem Grunde gegeben. Das Landgericht habe sich in Widerspruch zu seiner bisherigen Rechtsauffassung gesetzt, wenn es in den Urteilsgründen den Kläger dafür beweispflichtig angesehen habe, dass die Verschiebung des Bauvorhabens möglich gewesen sei. Insoweit handele es sich bei der landgerichtlichen Entscheidung um eine Überraschungsentscheidung. Im übrigen sei selbst dann, wenn man mit dem Landgericht davon ausgehe, dass sie für diesen Umstand beweispflichtig sei, der entsprechende Beweis geführt worden. Die Beweiswürdigung des Landgerichts sei unzutreffend. Zu Unrecht habe das Landgericht auch festgestellt, dass nicht sicher sei, dass sie zu einem Verzicht auf die Errichtung der Garage bereit gewesen wäre. Insoweit habe das Landgericht auch verkannt, dass es bei der entsprechenden Planungsalternative um den Wegfall der Garage neben dem Haus Nr. 6 gehe. Auf dieser Parzelle sei jedoch die Errichtung einer Garage, durch Zurücksetzung, möglich gewesen.

Die Klägerin beantragt, 17

unter Abänderung des Urteils der 3. Zivilkammer des Landgerichts Mönchengladbach vom 18.11.2006 den Beklagten zu verurteilen, an sie 22.449,18 € zzgl. Zinsen i.H.v. 5 Prozentpunkten über dem Basiszinssatz gem. § 1 des Diskontsatzüberleitungsgesetzes vom 9.6.1998 seit dem 6.5.2002 zu zahlen.

Der Beklagte beantragt, 19

die Berufung der Klägerin zurückzuweisen. 20

Unter Wiederholung und Vertiefung seines erstinstanzlichen Vortrags verteidigt er die landgerichtliche Entscheidung als zutreffend. 21

Wegen des weiteren Vorbringens der Parteien wird auf die Berufungsbegründung der Klägerin vom 1.2.2007 (Bl. 582 ff. GA), ihren Schriftsatz vom 19.6.2007 (Bl. 619 ff. GA) sowie auf die Berufungserwiderung des Beklagten vom 20.3.2007 (Bl. 610 f. GA) Bezug genommen. 22

B. 23

Die zulässige Berufung der Klägerin ist begründet. Die Klägerin kann von dem Beklagten gem. §§ 633, 635 BGB a.F. Schadensersatz in Höhe von 22.449,18 € nebst Zinsen in Höhe von 5 Prozentpunkten über dem Basiszinssatz seit dem 6.5.2002 verlangen. 24

I. Der Klägerin steht dem Grunde nach ein Schadensersatzanspruch aus den §§ 633, 635 BGB a.F. zu. 25

1. Im Ergebnis zutreffend ist auch das Landgericht davon ausgegangen, dass der Beklagte seine vertraglichen Pflichten aus dem Architektenvertrag nicht erfüllt hat. Er hat dabei, worauf das Landgericht nicht eingegangen ist, bereits seine vertragliche Hauptpflicht nicht erfüllt, indem er einen Plan vorgelegt hat, der eine Bebauung des Grundstücks auch hinsichtlich der Haus-Nr. 22 auswies, die eine Überbauung des Kanals zur Folge hatte. 26

2. Hierin liegt ein Planungsmangel. Entgegen der Auffassung des Beklagten war der Planungsauftrag nicht so allgemein, dass lediglich abstrakt eine Planung geschuldet war, die den Bau der 22 Einfamilienhäuser – gleich mit welchem konstruktiven Aufwand – ermöglichte. Oft bestehen bei der Verwirklichung von Bauvorhaben Möglichkeiten, vorhandene technische Schwierigkeiten durch erheblichen finanziellen Einsatz auszuräumen. Eine ordnungsgemäße Planung hat jedoch auch wirtschaftliche Erfordernisse zu beachten 27

(vgl. Werner/Pastor, Bauprozess, 11. Aufl., Rdnr. 1482). Die Wirtschaftlichkeit eines Bauvorhabens ist gerade bei größeren Investorenprojekten von besonderer Bedeutung. Das war hier vorliegend auch deshalb von besonderer Erheblichkeit, weil zum Zeitpunkt der Beauftragung des Beklagten ein Grundstückserwerb noch nicht stattgefunden hatte. Es war daher für die Beklagte ersichtlich von Bedeutung, in welchen Rahmen und mit welchen Anforderungen eine bauliche Nutzung des Geländes verwirklicht werden konnte. Dabei ist zwar auch richtig, dass unter Berücksichtigung der konkreten vertraglichen Gegebenheiten der Beklagte nicht verpflichtet war, jedes bauliche Detail, insbesondere im Hinblick auf die später zu beantragenden Baugenehmigungen der Häuser, zu klären. Gegebenheiten, die aber für die Wirtschaftlichkeit des Projektes erkennbar von Bedeutung waren, musste der Beklagte planerisch berücksichtigen oder jedenfalls die Klägerin auf die wirtschaftlichen Risiken hinweisen. Dabei war die Lage des Schmutzwasserkanals von erheblicher Bedeutung, was bereits der Umstand zeigt, dass die Planung für das zweite Mehrfamilienhaus wegen der dann erforderlichen Überbauung fallengelassen wurde. Auch sind die hier dargelegten zusätzlichen Gründungskosten, die bereits ohne die Planungskosten mit 14.687,40 € beziffert werden, im Hinblick auf den Erstellungspreis des Reihenendhauses von 164.305 DM von ganz erheblicher Bedeutung. Sie betragen rd. 18 %, was im Hinblick auf die üblichen Gewinnspannen von erheblicher Bedeutung ist. Dabei war dem Beklagten nach eigenem Vortrag bewusst, dass der Plan, so wie er von der Stadt an ihn überreicht wurde, nur allgemein zur Entwässerung, nicht jedoch zur Lage des Kanals Stellung nahm. Insbesondere aus seinem Aktenvermerk vom 5.6.1998 (Bl. 130, 131 GA) ergibt sich, dass ihm bewusst war, dass die Lage der Abwasserleitung in dem Lageplan darzustellen war (Bl. 131 oben GA). Eine solche Darstellung des Abwasserkanals, die nicht die tatsächliche Lage des Kanals zeigt, war aber planerisch wertlos. Gerade im Hinblick darauf, dass das Eckhaus erkennbar nach der Planung des Beklagten vergleichsweise nah an die Abwasserleitung gesetzt war, war erkennbar, dass die tatsächliche Lage des Kanals für die Planung des Beklagten von Bedeutung war und daher von ihm zu klären war. Nur so konnte der Beklagte brauchbare Aussagen zum Maß der baulichen Nutzung machen, wie es von ihm vertraglich geschuldet war.

3. Der Beklagte geht auch unzutreffend davon aus, dass die Bauvoranfrage vorliegend die Ermittlung der Planungsgrundlagen nicht einschloss. Die Bauvoranfrage kann in verschiedenen Leistungsphasen erforderlich werden. Sie ist zunächst einmal nach § 15 HOAI eine besondere Leistung der Leistungsphase 2. Dabei ist anerkannt, dass eine solche Bauvoranfrage auch in dem früheren Stadium der Leistungsphase 1 oder in einem späteren Stadium erforderlich werden kann, wenn Risiken für die Bauausführungen vermieden werden müssen. Die Bauvoranfrage erfolgt aber, auch wenn sie, wie hier, als alleinige und gesonderte Architektenleistung vereinbart wird, nicht losgelöst von jeder planerischen Grundlagenermittlung. Der Beklagte war nicht beauftragt, irgendeine Bauvoranfrage genehmigungsfähig zu machen, sondern er war verpflichtet, eine Bauvoranfrage zu stellen, die dann auch bestandskräftig verwirklicht werden konnte. Er konnte sich insoweit nicht darauf beschränken, nur die generelle Möglichkeit einer Abwasserentsorgung zu prüfen und die genaue Lage und Verwirklichung der Allgemeinplanerin zu überlassen. Da die Lage der Abwasserleitung von Bedeutung für die konkreten Standorte der Häuser war, war diese bereits von ihm im Rahmen der Bauvoranfrage zu ermitteln, so wie es auch bei einer allgemeinen Beauftragung der Leistungsphasen 1-4 bereits im Rahmen der Vorplanung oder Grundlagenermittlung erforderlich werden kann. Das zeigt bereits die Überlegung, dass bei noch abweichenderer Lage des Abwasserkanals auch die Möglichkeit bestand, dass mehr als nur das Reihenendhaus betroffen war. Durch eine solche planerische Ungenauigkeit kann die Gesamtwirtschaftlichkeit des Projektes in Frage gestellt sein. Der Beklagte war daher gehalten, entweder eine Vermessung des Kanals durchführen zu lassen oder aber jedenfalls

zumindest in dem kritischen Bereich sich darüber Gewissheit zu verschaffen, dass eine Realisierung des Häuserstandortes möglich ist. Das gilt auch unter dem Gesichtspunkt, dass der Architekt im Hinblick auf die Erfolgsbezogenheit seiner Tätigkeit nur eine brauchbare, nicht jedoch eine optimale Planung schuldet. Es ist üblich, dass im Rahmen der Bauausführung immer wieder Schwierigkeiten auftreten, die durch Nachverhandlungen mit den Baubehörden gelöst werden müssen und dass dabei auch Zusatzkosten entstehen können. Jedenfalls aber die Kernpunkte der Planungsgrundlagen müssen zutreffend ermittelt sein. Wie dargelegt, handelt es sich bei den hier streitgegenständlichen Folgekosten vorliegend nicht nur um geringfügige Kosten, auch war das Planungsrisiko bei schlichter Übernahme der unvermassten Zeichnungen ohne jede Überprüfung hoch. Die Planung des Beklagten war unter diesem Gesichtspunkt weder optimal noch durchschnittlich, sondern fehlerhaft.

4. Zutreffend ist das Landgericht davon ausgegangen, dass der Nachweis der fehlerhaften Planung der Klägerin als Anspruchstellerin obliegt. Zu der ihr obliegenden Darlegungs- und Beweislast gehört auch, dass überhaupt eine Planungsalternative bestand. Die Klägerin macht nicht geltend, dass sie auf eine Realisierung des Hauses Nr. 22 verzichtet hätte, wenn ihr die Gründungskosten bekannt gewesen wären. Tatsächlich hat sie auch die Ausführung und Fertigstellung des Hauses vornehmen lassen. Ein Planungsfehler kann unter Berücksichtigung der Erfolgsbezogenheit des Architektenvertrages vorliegend nur dann bejaht werden, wenn tatsächlich eine andere Möglichkeit der Bebauung bestand. War eine solche nicht gegeben, war zwar die zeichnerische Darstellung im Plan zur Bauvoranfrage unrichtig, gleichwohl die Gesamtplanung nicht fehlerhaft, weil dann nur an dieser Stelle auf den vom Kläger vorgegebenen Standorten gebaut werden konnte. Das Architektenwerk ist nicht fehlerhaft, wenn – letztlich zufällig – die Planung des Beklagten zum richtigen Ergebnis gekommen war. Nicht zutreffend ist daher die Auffassung der Klägerin, die Beweislast für eine anderweitige Planungsalternative liege beim Beklagten. 29

Die vom Landgericht im Urteil angenommene Beweislastverteilung war nicht überraschend. Die von der Klägerin in bezug genommene Ausführung des Landgerichts hatte die Substantiierung des Vortrags des Beklagten zum Gegenstand, ohne damit zugleich eine Aussage über die Beweislast zu machen. Die Klägerin konnte bereits daran, dass von ihr mehrfach Vorschuss für das einzuholende Sachverständigengutachten eingefordert wurde, erkennen, dass die Kammer von einer Darlegungs- und Beweislast auf klägerischer Seite ausging. Darüber hinaus wäre eine unterstellte Verletzung der Hinweispflicht nach § 139 ZPO vorliegend ohne Auswirkung geblieben, weil die Klägerin mit der Berufungsbegründung nicht ausführt, was sie auf den Hinweis hin hätte vortragen wollen, aber nicht vorgetragen hat. 30

5. Es bestehen jedoch konkrete Anhaltspunkte, die Zweifel an der Richtigkeit der Feststellung des Landgerichts begründen, es sei nicht erkennbar, dass seinerzeit eine alternative Planung genehmigt worden wäre. 31

a) Die landgerichtliche Beweiswürdigung steht nicht in Übereinstimmung mit den schriftlichen Unterlagen und den Aussagen der Zeugen, wie sie protokolliert wurden. Nach der Beweisaufnahme steht mit ausreichender Sicherheit fest, dass eine geringere Breite der Sichtachse zu erreichen war. Dafür spricht bereits, dass tatsächlich – wenn auch ohne Verschiebung der Häuserzeilen -, eine Korridorbreite von 10 m letztlich durchgeführt und genehmigt wurde. Das ist zwischen den Parteien unstrittig, es ergibt sich aber auch aus den Auskünften der Stadt Dresden und der Aussage des Zeugen Leo (Bl. 479 GA). Dabei ist nach sämtlichen Unterlagen, aber auch den Zeugenaussagen davon auszugehen, dass auch im Rahmen der Bauvoranfrage die Genehmigung in diesem Punkt erteilt worden wäre. Die 32

tatsächliche Handhabung sowie die schriftlichen Auskünfte haben zunächst in soweit indizielle Wirkung, als sie die generelle Verwaltungspraxis beschreiben. Dabei ist insbesondere nicht erkennbar, dass sich diese Verwaltungspraxis zum Zeitpunkt der Voranfrage anders darstellte als bei Erteilung der Baugenehmigungen. Dagegen spricht bereits, dass der Vorbescheid vom 10.9.1998 in zeitlicher Nähe zum Bauantrag erteilt wurde. Nach der zeichnerischen Darstellung zum Bauantrag ist dieser im Juli 1999 gestellt worden, die Bauarbeiten am Haus Nr. 22 wurden im November 1999 begonnen. Es bestehen keine Gründe, die nahe legen, dass die Behörde für das hier betreffende Baugebiet 1998 bei entsprechender Beantragung anders entschieden hätte als 1999. Dabei ist zu berücksichtigen, dass ein Mitarbeiterwechsel insoweit nicht stattgefunden hatte. Insbesondere steht aber nach der Aussage des Zeugen L. fest, dass die Frage einer Verschmälerung der Sichtachse auf 10 m letztlich maßgeblich vom Straßen- und Tiefbauamt – auch im Vorbescheidsverfahren – hätte beantwortet werden müssen (Bl. 479, 2. Abs. GA). Maßgeblicher Entscheidungsträger ist so tatsächlich das Straßen- und Tiefbauamt, mithin die Stelle, die zu dieser Frage auch im Baugenehmigungsverfahren Stellung genommen hat. Es ist aber nicht erkennbar, dass das Straßen- und Tiefbauamt im Vorbescheidsverfahren anders Stellung genommen hätte. Nach der Bekundung des Zeugen L. hat sie im Rahmen der Bauvoranfrage mitgeteilt, dass eine Achse von 12 m ausreicht (Bl. 478 GA). Diese Aussage ist aber getroffen worden auf der Grundlage einer Anfrage, die 12 m und nicht, wie erforderlich, 10 m zugrundelegte. Der Umstand, dass das Straßen- und Tiefbauamt im Vorbescheidsverfahren mitgeteilt hat, dass 12 m – ausgehend von zunächst 15 m – ausreichend seien, ist also kein Indiz dafür, dass bei Stellung eines Antrags mit einer Breite von 10 m dieser abschlägig beschieden worden wäre, weil das Straßen- und Tiefbauamt einer solchen Verschmälerung nicht zugestimmt hätte und damit im Ergebnis auch der Zeuge L. den Antrag nicht befürwortet hätte. Die Beweiswürdigung des Landgerichts berücksichtigt nicht ausreichend, dass der Zeuge ausgesagt hat, dass die Frage der Verschmälerung der Sichtachse vom Straßen- und Tiefbauamt her hätte beantwortet werden müssen (Bl. 479 GA). Er hatte dabei mehrfach betont, dass eine Mindestbreite von 12 m nicht "zementiert" gewesen sei (Bl. 480 GA) und nie festgelegt wurde, dass 12 m das absolute Mindestmaß seien, auf das man sich einlassen würde. Allenfalls lässt sich der Aussage des Zeugen L. entnehmen, dass bei einer Verschmälerung der Sichtachse auch die Gesamtplanung, insbesondere die Frage, auf welche Weise die Straße erstellt wird, berücksichtigt worden wäre. Die Errichtung der Straße als Privatstraße war aber bereits im Vorverfahren Gegenstand der Erörterung, wie sich aus dem Schreiben des Stadtplanungsamtes vom 5.6.1998 ergibt (Bl. 302, 303 GA). Dort ist ausgeführt, dass bei Privatstraßen die Stadtverwaltung keine Forderungen stellen kann. Auch die Aussagen der weiteren Zeugen sprechen dafür, dass bei entsprechender Verhandlung eine Verschmälerung der Sichtbreite – insbesondere mit dem Argument, dass sonst eine Kanalüberbauung erforderlich würde -, möglich gewesen wäre. Der Zeuge W., der für den Beklagten die Sache im wesentlichen bearbeitet hat, hat im Termin vom 18.5.2005 bekundet, dass eine Sichtachse von 9 m nicht akzeptiert wurde (Bl. 434 GA). Er konnte unmittelbare Bekundungen dazu, dass eine Sichtachse von 12 m gefordert werde, nicht machen (Bl. 435 GA). Dabei lässt seine Aussage erkennen, dass er weitere Gespräche über eine Reduzierung der Sichtachse auf 10 m nicht geführt hat, weil er darin keine Erfolgsaussicht sah. Das zeigt aber, dass auch nach der Aussage des Zeugen W. konkret über eine Verschmälerung auf 10 m, die allgemein vom zuständigen Amt noch als zulässig gesehen wurde, nicht verhandelt wurde. Entgegen der Auffassung des Landgerichts ergeben sich daher aus der Aussage des Zeugen W. keine Gesichtspunkte, die gegen die Richtigkeit der Aussage des Zeugen L. sprechen. Zutreffend ist zwar, wie das Landgericht festgestellt hat, dass tatsächlich davon auszugehen ist, dass eine Sichtachse von 9 m, wie sie auf einem Planungsvorschlag enthalten war, nicht akzeptiert wurde. Daraus lässt sich jedoch nicht schließen, dass zugleich eine solche von 10 m

abgelehnt worden wäre. Auch der Zeuge B. hatte bekundet, dass grundsätzlich nach Auffassung der Verwaltung eine Verschmälerung der Sichtachse auf 10 m zulässig war (Bl. 477 GA). Dabei ist auch zu berücksichtigen, dass nach den Feststellungen der Sachverständigen J.-J. eine optisch deutliche Trennung der Bebauungszeilen von einer 10 m breiten Sichtachse nicht maßgeblich schlechter erreicht wird als durch eine 12 m breite Sichtachse (Bl. 357 GA). Da auch von den Parteien keine allgemeinen Rechtsgrundsätze genannt wurden, nach denen eine Sichtachse von 12 m gefordert werden konnte, zeigt diese Äußerung, dass objektiv ein Anspruch gegeben war, die Genehmigung zu einer solchen Planung zu erhalten. Vorliegend wird dies auch dadurch bestätigt, dass tatsächlich dann eine solche Verschmälerung genehmigt wurde und dies der allgemeinen Praxis jedenfalls des Straßen- und Tiefbauamtes als maßgeblicher Abteilung entsprach. Damit aber hat die Beweisaufnahme einen ausreichenden Beweis dafür erbracht, dass eine solche Verschmälerung genehmigt worden wäre.

Einer Wiederholung der Beweisaufnahme bedarf es nicht. Das Landgericht hat zwar ausgeführt, dass "erhebliche Bedenken gegen die Richtigkeit der vom Zeugen L. getätigten Aussage" bestehen. Die Einschätzung des Landgerichts beruht jedoch auf einer nicht zutreffenden Auswertung der Zeugenaussagen und der weiteren Unterlagen. Dabei kann dahinstehen, ob der Zeuge L. als glaubwürdig anzusehen ist, weil die Feststellungen des Senats tragend nicht auf dieser Aussage, sondern auf den objektiv feststellbaren und auch vom Landgericht festgestellten Umständen sowie den weiteren Zeugenaussagen, die das Landgericht nicht als unglaubhaft angesehen hat, beruht. Es steht auch dann, wenn die Aussage des Zeugen L. nicht als glaubhaft betrachtet wird, mit ausreichender Sicherheit fest, dass die Genehmigung zur Verschmälerung der Sichtachse erteilt worden wäre.

33

b) Nach der vom Landgericht vorgenommenen Beweisaufnahme steht, wovon das Landgericht ebenfalls ausgeht, fest, dass bei einer Verschiebung der Gebäudezeile Haus Nr. 22-16 um 2 m ohne Verschiebung der Gebäudezeile Haus Nr. 15-6 eine positive Bescheidung der Bauvoranfrage zu erwarten gewesen wäre. Die Sachverständige hat hierzu ausgeführt, dass dann der Abstand der Bebauung von der nördlichen Grundstücksgrenze und den dort stehenden Bäumen unverändert gegenüber der "endgültigen Planfassung" des Beklagten bleibt (Bl. 361 GA). Bei dieser Fallkonstellation ist insbesondere gewährleistet, dass zu den Häusern, auch zu Haus Nr. 6, ein ausreichender Abstand zum Kronenrand von 30 cm verbleibt (Bl. 357 GA). Dabei ist zwar richtig, worauf sich auch das Landgericht bezieht, dass diese Planung dazu führt, dass die zur Haus Nr. 6 vorgesehene Garage zu  $\frac{3}{4}$  im Kronen- bzw. Wurzelbereich liegt. Auch ist zutreffend, wie vom Landgericht unter einer anderen Planungsalternative erörtert, dass davon auszugehen ist, dass ohne weitere Auflagen grundsätzlich auch die Errichtung einer Garage und nicht nur des Gebäudes selbst problematisch gesehen wird (vgl. Bl. 503 R GA). Allerdings ist zu berücksichtigen, dass bei dieser Planungsvariante hinsichtlich der Abstände zu Bäumen und Baumkronen kein Unterschied zu der vom Beklagten eingereichten Planung vorliegt. Diese wurde aber genehmigt, ohne dass Baumschutzbelange berührt waren. Diese sind in diesem Stadium offensichtlich auch noch nicht geprüft worden. Jedenfalls aber hätte damit die Ausführung der Planungsvariante keinen (zusätzlichen) Nachteil zur Ausführung der ursprünglichen Variante gebracht, so dass die Planung unter Verschmälerung der Sichtachse auf 10 m auf jeden Fall sachgerechter war. Damit hätten zumindest die Kosten der Überbauung vermieden werden können, auch wenn möglicherweise Probleme des Baumschutzes in beiden Planungen vorhanden waren.

34

Aus diesem Grunde bedarf es auch keiner Feststellung dazu, ob davon auszugehen ist, dass die Klägerin sich ggf. mit der Erstellung eines Stellplatzes zufrieden gegeben hätte und

35

insoweit ein verminderter Gewinn für die Garage zu berücksichtigen wäre.

II. Ein Mitverschulden der Klägerin ist nicht zu berücksichtigen. Der Beklagte kann sich nicht darauf berufen, dass ein weiterer Planer keine Überprüfung hat vornehmen lassen. 36

1. Der Beklagte hat zwar vorgetragen, dass die Tatsache unvermessen Einbezugs der Skizze sowohl für die Klägerin als auch für jeden anderen Planer erkennbar war. Gleichwohl durften sowohl die Klägerin als auch nachplanende Architekten sich darauf verlassen, dass eine Prüfung der Lage des Kanals zumindest insoweit erfolgt war, dass ein Überbau nicht vorgenommen werden musste. Hinsichtlich der Klägerin gilt weiter, dass sie nicht gehalten war, die in der Planaussage enthaltene Feststellung, dass der Kanal nicht überbaut werden musste, nachzuprüfen. Genau dafür hatte sie den Kläger als Planer beauftragt. Es ist nicht ersichtlich, dass die Klägerin bessere Kenntnisse hatte. Sie durfte vielmehr davon ausgehen, dass der Beklagte die übernommene Lage des Kanals, auch wenn sie unvermessen im Plan erscheint, geprüft hatte und zu dem Ergebnis gekommen war, dass eine Überbauung nicht stattfinden würde. 37

2. Der nachfolgende Planer ist nicht Erfüllungsgehilfe des Bauherrn in bezug auf den Vorplaner. Insoweit liegt ggf. eine gesamtschuldnerische Haftung vor, nicht jedoch ein gem. §§ 254, 278 BGB zu berücksichtigendes Mitverschulden der Klägerin (vgl. Kniffka/Koeble, Kompendium des Baurechts, 2. Aufl., 6. Teil, Rn. 73). 38

III. Die unzureichende Planung des Beklagten hat zu einem Schaden geführt. Es sind erhöhte Aufwendungen für die Erstellung des Reihenhauses Nr. 22 erforderlich geworden. 39

1. Dabei ist davon auszugehen, dass grundsätzlich eine Pfahlgründung bei der vorliegenden Sachlage eine angemessene Form der Schadensbeseitigung war und die hierfür erforderlichen Kosten zu ersetzen sind. Der Beklagte hat zwar allgemein zu einem späteren Zeitpunkt im Prozess mit Schriftsatz vom 8.6.2003 (Bl. 212, 218 GA) vorgetragen, dass eine Pfahlgründung nicht zwingend geboten gewesen sei, sondern bei einer Unterkellerung des Hauses Nr. 22 hierauf hätte verzichtet werden können. Dieser Einwand ist jedoch nicht tragfähig. Eine Unterkellerung des Hauses hätte zu Mehrkosten geführt. Es ist nicht erkennbar, dass diese Mehrkosten zu einem adäquaten Mehrerlös geführt hätten und insoweit eine solche Form der Schadensbeseitigung vorzugswürdig war. Die Klägerin hat, ohne dass der Beklagte dem erneut widersprochen hat, vorgetragen, dass für diesen Fall das Haus Nr. 21 hätte unterfangen werden müssen. Es ist auch naheliegend, dass eine derartige Umgestaltung einen neuen Bauantrag voraussetzt und damit größere Kosten verbunden sind. Darüber hinaus, und das ist entscheidend, entspricht eine solche Form der Schadensbeseitigung nicht den planerischen Vorgaben. Geplant waren Einfamilienhäuser, die nur auf besonderen Wunsch mit einem Keller versehen waren. Die Klägerin war nicht gehalten, auf eigenes Risiko hin mehr Investitionen zu tätigen, ohne sicher sein zu können, dass diese wirtschaftlich tragfähig waren. Sie konnte daher das Haus ohne Keller ausführen lassen. 40

Der Beklagte hat weiter eingewandt, "eine Änderung der Lastabtragung des Hauses hätte zusätzliche Alternativen eröffnet" (Bl. 218 GA). Dieser Vortrag ist, insbesondere unter Berücksichtigung der Tatsache, dass der Beklagte Architekt ist, nicht hinreichend substantiiert. Es ist weder vorgetragen, wie derartige Lastabtragungen auszusehen hätten, noch ist erkennbar, dass damit der nicht gewünschte Überbau weggefallen wäre. Es geht bei der Vermeidung des Überbaus nicht nur darum, statische Belastungen zu vermeiden, es ist auch eine gewisse Zugänglichkeit zu wahren für den Fall, dass Reparaturen erforderlich sind. Das kann nur durch die Pfahlgründung erreicht werden. 41

2. Die unter Ziff. 1) und 2) in der Klageschrift aufgeführten Projektkosten sind daher ersatzfähig. Der Kläger hat Höhe und Angemessenheit dieser Kosten nicht bestritten. Sie sind durch Rechnungen belegt. 42
3. Auch die Rechnung der Firma S., die die eigentlichen Baukosten der Pfahlkosten betrifft, sind vollständig zu ersetzen. 43
- a) Um Ohnehinkosten handelt es sich nicht, weil bei der gebotenen Verschiebung der Reihenhauanlage diese Kosten nicht angefallen wären. 44
- b) Die Angemessenheit der Kosten hat der Beklagte nicht bestritten, er ist nur der Ansicht, aus Rechtsgründen nicht zur Zahlung verpflichtet zu sein (vgl. Bl. 54 ff. GA). 45
4. Auch der Betrag aus der Rechnung der Firma N. D. Bau GmbH vom 6.11.2000 über 4.060,57 € ist zu ersetzen. Diese Kosten sind entstanden, weil schon gelegte Fundamente abgebrochen und entsorgt werden mussten. Auch insoweit hat der Beklagte die Angemessenheit der Kosten nicht bestritten. Auch nach dem Vortrag des Beklagten sowie der nicht angegriffenen Feststellungen im landgerichtlichen Urteil ist vor Fundamentlegung am Haus Nr. 22 eine Mitteilung des Vermessers an die Klägerin nicht erfolgt. Ein unmittelbares Verschulden ihrerseits deshalb, weil sie Kenntnis davon hatte, dass ein Überbau des Kanals drohte, kommt daher nicht in Betracht. Ein etwaiges Verschulden ihres Bauunternehmers ist der Klägerin nicht zuzurechnen, da diese im Verhältnis zum Planer nicht Erfüllungsgehilfe des Auftraggebers ist (vgl. Kniffka/Koeble, a.a.O.). Insoweit kommt allenfalls eine gesamtschuldnerische Haftung gegenüber dem Bauherrn in Betracht. Auch eine Unterbrechung der Kausalität ist nicht anzunehmen. Hiervon wäre nur dann auszugehen, wenn der Bauunternehmer in vollem Bewusstsein war, dass die Ausführungen der Arbeiten zu einem Mangel des Bauwerks führt, seine Arbeitsleistung erbracht hat. Dabei ist aber zu berücksichtigen, dass nach der Aussage des Statikers dieser direkte Anweisungen nicht erteilt hat und diese auch nicht erteilen durfte, so dass nicht feststeht, dass der Bauunternehmer erkannt hat, dass die Betonarbeiten wieder abgerissen werden müssten. Der Vermesser hat zunächst nur die Lage des Kanals festgelegt, die Frage der Überbaubarkeit ist eine planerische Frage, die grundsätzlich vom Bauunternehmer nicht zu beantworten war. Konkrete Verfügungen der Stadt lagen gleichermaßen nicht vor. Der Zeuge G. hat in seiner Vernehmung (Bl. 332 ff. GA) zwar mitgeteilt, er habe den Verlauf des Kanals vor Ort jemandem gezeigt (Bl. 335 GA). Auch hat er vor Ort das Absteckprotokoll von einem namentlich nicht mehr bekannten Herrn unterschreiben lassen. Das Absteckprotokoll weist eine Unterschrift – schlecht lesbar – aus. Der Zeuge hat jedoch betont, dass er keine Verbote oder ähnliches ausgesprochen hat. Er war sich nicht einmal sicher, ob er darauf ausdrücklich hingewiesen hat, dass die Gebäudeecke in die Nähe des Kanals kam. Unter diesen Voraussetzungen scheidet ein vorsätzliches Handeln des Bauunternehmers, das kausalitätsunterbrechend sein könnte, aus. 46
5. Die Kosten aus der Rechnung J. vom 19.1.2001 sind ersatzfähig. Die Klägerin hat nachvollziehbar, ohne dass dem der Beklagte erneut entgegengetreten ist, erläutert, dass insoweit zusätzliche Kosten für eine erneute Prüfung der Statik und der Ausführungszeichnungen entstanden sind und die für die übrigen Häuser vereinbarte ermäßigte Prüfgebühr keine Anwendung finden konnte (Bl. 135 f. GA). 47
- IV. Der Zinsanspruch ist aus den §§ 286 Abs. 1, 288 Abs. 1 BGB begründet. Die Klägerin hat mit anwaltlichem Mahnschreiben vom 10.4.2002 (Bl. 33 GA) unter Fristsetzung bis zum 5.5.2002 die Zahlung des bereits zuvor mit Schreiben vom 29.1.2002 (Bl. 29 GA) geltend gemachten Schadensersatzes beansprucht. 48

V. Die Nebenentscheidungen beruhen auf den §§ 97 Abs. 1, 708 Nr. 10, 711 ZPO.	49
Die Voraussetzungen, unter denen die Revision gemäß § 543 Abs. 2 ZPO zuzulassen ist, liegen nicht vor.	50
<u>Streitwert</u> für die Berufungsinstanz: 22.449,18 €.	51
R. F. G.	52

---