
Datum: 15.02.2022
Gericht: Oberlandesgericht Düsseldorf
Spruchkörper: 23. Zivilsenat
Entscheidungsart: Urteil
Aktenzeichen: 23 U 153/20
ECLI: ECLI:DE:OLGD:2022:0215.23U153.20.00

Vorinstanz: Landgericht Düsseldorf, 7 O 19/20

Tenor:

Auf die Berufung der Klägerin wird das am 04.08.2020 verkündete Urteil der 7. Zivilkammer des Landgerichts Düsseldorf aufgehoben.

Die Klage ist dem Grunde nach zu einem Drittel gerechtfertigt.

Die Sache wird zur Verhandlung und Entscheidung über den Betrag des Anspruchs an das Landgericht zurückverwiesen.

Die Entscheidung über die Kosten des Rechtsstreits, auch des Berufungsverfahrens, bleibt dem Endurteil im Betragsverfahren vorbehalten.

Das Urteil ist vorläufig vollstreckbar.

G r ü n d e

1

A.

2

Die Klägerin, ein Wohnungsbauunternehmen, beauftragte die Rechtsvorgängerin der Beklagten mit der Vollarchitektur für den Bau der „Siedlung A.“ in Düsseldorf. Sie nimmt die Beklagte auf Leistung von Schadensersatz wegen einer angeblich fehlerhaften Architektenleistung im Zusammenhang mit der Verlegung von Parkett in der Mehrzahl der Wohnungen in der Siedlung in Anspruch. Die Klägerin hat die beklagte Architekten-GmbH zunächst gemeinsam mit dem ausführenden Parkettverlegeunternehmen, der Streithelferin zu 1., vor dem Landgericht Essen (4 O 215/19) in Anspruch genommen. Das Landgericht Essen hat den Rechtsstreit gegenüber der hiesigen Beklagten abgetrennt und an das

3

Landgericht Düsseldorf verwiesen. Gegenüber der Streithelferin zu 1. ist der Rechtsstreit noch vor dem Landgericht Essen anhängig.

Das streitgegenständliche Bauvorhaben betraf den Neubau von 4 Mehrfamilienhäusern mit insgesamt 65 Wohneinheiten. Alle Wohneinheiten verfügen über eine Fußbodenheizung. In 53 der Wohnungen ist Parkett verlegt. In die Ausschreibung der Parkettarbeiten hatte die Rechtsvorgängerin der Beklagten die Verwendung von Parkett des Fabrikats „B.“ aufgenommen (Anlage K 4, Bl. 31 ff. GA). Dies beruhte auf dem Wunsch der Klägerin, die bereits zuvor in mehreren Bauvorhaben, die sie mit der Beklagten bzw. deren Rechtsvorgängerin umgesetzt hatte, Parkett dieses Fabrikats hatte verlegen lassen und damit gute Erfahrungen gemacht hatte. Die Streithelferin zu 1. bot daraufhin Parkett des Fabrikats „C.“ des Herstellers D. an. Dieses Parkett wurde anschließend entsprechend dem Auftrag, den die Klägerin selbst erteilte, Anfang 2014 von dem Streithelfer zu 1. eingebaut. 4

Nach Einzug der Mieter zwischen April 2014 und April 2015 kam es zu Verformungen des Parketts in Form von Schüsselungen und Kantenerhöhungen. Ursache der Verformungen ist, dass das Parkett bei Nutzung der Fußbodenheizung an der Oberfläche zu heiß und insgesamt zu trocken wird und sich dann verformt. 5

Zwischen den Parteien ist streitig, ob bzw. wann die Klägerin, die die Parkettverlegearbeiten selbst in Auftrag gab, die „Reinigungs- und Pflegeanweisung“ (z. B. Bl. 328 GA), die „Allgemeine Hinweise zu Parkettböden“ (z. B. Bl. 326 ff. GA) und das Technische Datenblatt (z. B. Bl. 729 ff. GA) erhalten hatte. 6

Das Technische Datenblatt des Parketts „C.“ enthält unter der Überschrift „Fußbodenheizung“ für die Verlegung auf Warmwasser Fußbodenheizung einige Bedingungen und führt unter anderem aus: 7

„Der Vorlauf der Fußbodenheizung ist so einzustellen, dass die Oberflächentemperatur 26 °C nicht übersteigt. Ggf. Automatische Abschaltung der Heizung.“ 8

Das Merkblatt „Allgemeine Hinweise zu Parkettböden“ führt unter anderem aus: 9

„Während des Betriebes der Heizung soll die Oberflächentemperatur des Parkettbodens 25 - 27 ° C nicht überschreiten, um Schäden am Parkett zu vermeiden.“ 10

Die „Reinigungs- und Pflegeanweisung“ enthält keine Angaben zu der einzuhaltenden Oberflächentemperatur. 11

Unter dem 15.01.2014 (BK 5, Bl. 325 GA) und wiederholt unter dem 20.01.2014 (BK 6, Bl. 331 GA) schrieb die Streithelferin zu 1. an die Klägerin 12

„Bezug nehmend auf unser Schreiben vom 18.12.2013 erhalten Sie als Anlage beigelegt die Reinigungs- und Pflegeanweisung über den zu verlegenden Parkettboden.“ 13

Die Klägerin bestreitet den Zugang dieser Schreiben. 14

Am 19.02.2014 übersandte die Streithelferin zu 1. an die Beklagte die Pflegeanleitung, die allgemeinen Hinweise und das Technische Datenblatt (NK 7, Bl. 340 GA). Die Beklagte selbst erteilte über die streitige Zusendung dieser Unterlagen an die Klägerin hinaus dieser gegenüber keine Hinweise zur beim Betrieb der Fußbodenheizung einzuhaltenden Temperatur. 15

Die Klägerin hat das Parkett inzwischen nahezu vollständig austauschen lassen und begehrt mit der Klage die ihr hierfür entstandenen Kosten ersetzt. Die Klägerin meint, Parkett, für das vom Hersteller - wie hier - Beschränkungen der zulässigen Oberflächentemperatur unterhalb von 29 °C vorgegeben würden, weise keine Eignung für die Verlegung auf einer Fußbodenheizung auf. Der Beklagten sei zur Last zu legen, dass sie die technischen Daten des Parketts nicht rechtzeitig abgefragt habe. Der Einsatz eines Fachbauleiters für die Haustechnik entlaste die Beklagte nicht, da die Schnittstelle zwischen Parkettmaterial und Ausführung/Einstellung der Fußbodenheizung der Überwachung durch einen Architekten bedürfe. Das Verhalten der Nutzer habe allenfalls eine untergeordnete Rolle gespielt.

Die Beklagte hat eingewandt, auch für das von der Klägerin favorisierte Fabrikat „B.“ des Herstellers E. sei ausweislich des Produktblattes vorgegeben gewesen, dass die Oberflächentemperatur nicht über 27 °C liegen dürfe. 17

Die Streithelferin zu 1. hat die Auffassung vertreten, es sei weder ausdrücklich noch konkludent vereinbart worden, dass das Parkett einer Oberflächentemperatur von bis zu 29 °C standhalten können müsse. Sie hat behauptet, ihrem Schreiben vom 15.01.2014 an die Klägerin, mit dem sie die Reinigungs- und Pflegeanleitung für das Fabrikat „C.“ übersandt habe, seien auch die Allgemeinen Hinweise zu Parkettböden und das Technische Datenblatt beigelegt gewesen. 18

Wegen der weiteren Einzelheiten des Sach- und Streitstands erster Instanz wird auf die tatsächlichen Feststellungen im angefochtenen Urteil (Bl. 914 ff. GA) Bezug genommen. 19

Das Landgericht hat die Klage mit der Begründung abgewiesen, eine Pflichtverletzung der Beklagten als planender und bauüberwachender Architektin sei nicht ersichtlich. Hiergegen wendet sich die Klägerin mit der Berufung, mit der sie ihr Schadensersatzbegehren weiter verfolgt. Sie vertritt die Ansicht, der Beklagten sei bei der Vorbereitung der Vergabe (Leistungsphase 6) ein Pflichtenverstoß zur Last zu legen, da sie keine Erkundigungen zu den Eigenschaften des ausgeschriebenen Parketts des Fabrikats „B.“ eingeholt habe. Bereits dieses von ihr, der Klägerin, präferierte Parkettfabrikat hätte die Beklagte anhand der technischen Angaben des Herstellers hinsichtlich seiner Eignung für das Bauvorhaben im Rahmen der Koordination der verschiedenen Leistungsverzeichnisse der an der Planung Beteiligten prüfen müssen. Dass die Klägerin das Fabrikat „B.“ favorisiert habe, entbinde den sie beratenden Architekten nicht von der Pflicht, die vom Hersteller angegebenen technischen Eigenschaften dieses Materials zu ermitteln und mit den Planungen zu anderen Gewerken abzustimmen, bevor sie dieses oder ein vergleichbares Material zur Verlegung auf einer Fußbodenheizung ausschreibe. Dies gelte umso mehr, als sich etwaige Erfahrungen naturgemäß auf andere Gebäude und andere Heizungsanlagen beschränkten. Aufgrund der Regelungen der DIN EN 1264 (Anlage BK 1, Bl. 1193 ff. GA) hätte bei der Ausschreibung von den dort angegebenen maximalen Oberflächentemperaturen ausgegangen werden müssen, da die Norm sich auch an den planenden und bauleitenden Architekten richte. Die Tatsache, dass es sich bei den streitgegenständlichen Wohngebäuden um sog. „Niedrigenergiehäuser“ handle und die Heizung grundsätzlich auf eine Oberflächentemperatur von 24 °C ausgelegt worden sei, bedeute nicht, dass keine höheren Oberflächentemperaturen erreicht werden könnten. 20

Die Haftung der Beklagten sei - so die Klägerin weiter - auch nicht dadurch ausgeschlossen, dass seitens der Klägerin ein Fachplaner und Fachbauleiter für die Heizung eingeschaltet worden sei. Denn der Heizungsplaner müsse sich bei der Planung und Auslegung der Heizungsanlage mit den grundsätzlichen thermischen Eigenschaften, das heißt der Wärmeleitfähigkeit des verwendeten Bodenbelags auseinandersetzen, nicht jedoch mit 21

dessen Temperaturbeständigkeit.

Eine weitere Pflichtverletzung der Beklagten sei im Rahmen der Leistungsphase 7 gegeben. Die Beklagte hätte prüfen müssen, ob das Angebot der Streithelferin zu 1. den Anforderungen der Ausschreibung entspreche. Dazu hätten ihr die technischen Daten des Parkettfabrikats „C.“ vorliegen müssen, was nicht der Fall gewesen sei. Hätte die Beklagte sich pflichtgemäß informiert, hätte ihr auffallen müssen, dass dieses Material nur mit Einschränkungen hinsichtlich der Oberflächentemperatur auf einer Fußbodenheizung verlegt werden dürfe. Aus diesem Anlass wäre sie erneut verpflichtet gewesen, sich mit der Temperaturbeständigkeit des ausgeschriebenen Parketts und des angebotenen vergleichbaren Produkts zu beschäftigen und sicherzustellen, dass die Temperaturen der Fußbodenheizung und die Temperaturbeständigkeit des Parketts einander entsprächen. 22

Auch im Rahmen der Leistungsphase 8 (Objektüberwachung) sei die Beklagte verpflichtet gewesen, den bislang nicht technisch gelösten Konflikt zwischen den Gewerken Heizung und Bodenbelag zu lösen. Dies ergebe sich zum einen bereits daraus, dass im Rahmen der Objektüberwachung erneut die Pflicht des Architekten bestehe, die Planungs- und Ausschreibungsunterlagen auf Fehler und Widersprüche zu überprüfen, und der Beklagten insoweit ein Versäumnis zur Last zu legen sei. Zum anderen hätten der Beklagten nunmehr die technischen Daten des bereits in Verlegung befindlichen Parketts vorgelegen. Das Technische Datenblatt enthalte den Hinweis, dass die Fußbodenheizung so einzustellen sei, dass die Oberflächentemperatur 26 °C nicht überschreite; gegebenenfalls sei eine automatische Abschaltung der Heizung vorzusehen. Die reinen Parkettverlegearbeiten stellten eine handwerkliche Selbstverständlichkeit dar, die grundsätzliche Frage der Temperaturbeständigkeit des verwendeten Parketts aber nicht. 23

Die Pflichtverletzungen der Beklagten seien auch kausal für den entstandenen Schaden gewesen. Hätte die Beklagte pflichtgemäß gehandelt, wäre sie in der Lage gewesen, die anfallenden Oberflächentemperaturen mit dem Fachplaner für die Heizung abzustimmen und zu eruieren, ob das Parkett technisch gegen zu hohe Oberflächentemperaturen geschützt werden könne. Nachdem sie die Klägerin über das Ergebnis ihrer Prüfung bzw. Abstimmung informiert hätte, hätte sie - die Klägerin - sich gegebenenfalls für ein anderes Produkt entscheiden können. 24

Die Klägerin beantragt, 25

unter Abänderung des angefochtenen Urteils die Beklagte zu verurteilen, 26
gesamtschuldnerisch haftend mit der F.-GmbH,

1. an sie 799.305,30 € zu zahlen zuzüglich Zinsen in Höhe von 8 Prozentpunkten 27
über dem Basiszinssatz aus 400.000,00 € seit dem 22.01.2017, aus weiteren 93.110,90 €
seit dem 12.04.2019, aus weiteren 176.614,42 € seit Rechtshängigkeit der Klagebegründung
und aus weiteren 129.579,98 € ab Zustellung dieser Klageerweiterung;

2. an sie vorgerichtliche Rechtsanwaltskosten in Höhe von 10.459,98 € zu zahlen 28
zuzüglich Zinsen in Höhe von 8 Prozentpunkten über dem Basiszinssatz seit
Rechtshängigkeit

hilfsweise, 29

die erstinstanzliche Entscheidung aufzuheben und die Sache zur erneuten Verhandlung und 30
Entscheidung an das Landgericht Düsseldorf zurückzuverweisen.

Die Beklagte sowie die Streithelferinnen zu 1., 2., 6. beantragen,	31
die Berufung zurückzuweisen.	32
Sie verteidigen das angefochtene Urteil unter Wiederholung und Vertiefung ihres erstinstanzlichen Vorbringens. Die Beklagte trägt darüber hinaus unter Verweis auf Gesprächsnotizen vom 07.11. bis 11.11.2005 zu einem anderen, früheren Bauvorhaben (Anlage BE 1, Bl. 1259 ff. GA) vor, der Klägerin als professionellem Wohnungsbauunternehmen sei das Zusammenspiel zwischen Fußbodenheizung und Holzparkett seit Jahren bekannt. Insbesondere wisse sie, dass beim Betrieb der Heizung die Oberflächentemperatur nicht mehr als 25 Grad betragen dürfe. Im Übrigen sei nach wie vor nicht dargelegt, worauf die schadensursächliche Überhitzung des Parketts zurückzuführen sei. Es kämen Schadensursachen in Betracht, für die die Beklagte nicht verantwortlich sei.	33
B.	34
Die zulässige Berufung der Klägerin hat in der Sache insoweit Erfolg, als ihr Anspruch dem Grunde nach besteht und durch Zwischenurteil festzustellen ist, wenn auch der Höhe nach beschränkt durch ein Mitverschulden ihrerseits.	35
1. Der Klägerin steht wegen der Schüsselungen des Parketts gegen die Beklagte dem Grunde nach der geltend gemachte Schadensersatzanspruch aus §§ 631, 634 Nr. 4, §§ 280, 281 BGB zu, weil die Beklagte eine Pflicht aus dem Architektenvertrag mit der Klägerin verletzt hat.	36
a) Allerdings liegt die Pflichtverletzung entgegen der Auffassung der Klägerin - wie vom Landgericht zutreffend entschieden - nicht darin, dass die Beklagte ein zur Verlegung auf einer Fußbodenheizung grundsätzlich ungeeignetes Parkett vorgesehen oder nicht von vornherein ein Parkett ausgeschrieben hat, das für Oberflächentemperaturen von mindestens 29 °C geeignet ist. Das Technische Datenblatt beschreibt ausdrücklich die Bedingungen, unter denen eine Verlegung und ein Betrieb des Parketts „C.“ auf einer Warmwasser Fußbodenheizung möglich ist. Danach kann keine Rede davon sein, dass das Parkett generell zur Verlegung auf einer Fußbodenheizung ungeeignet wäre. Letztere kann zur Vermeidung von Parkettschäden nur nicht mit einer sonst für Fußbodenheizungen möglichen Oberflächentemperatur von 29 °C oder höher betrieben werden.	37
b) Die Pflichtverletzung der Beklagten liegt darin, dass sie die Klägerin nicht auf die daraus folgende Notwendigkeit einer Temperaturbegrenzung hingewiesen hat. Dabei kann eine Zuordnung zu einer bestimmten Leistungsphase der preisrechtlichen Regelungen in § 34 HOAI dahin stehen. Offen bleiben kann auch, inwieweit die Beklagte die Klägerin über die Eigenschaften des der Klägerin bekannten, von ihr gewünschten Parketts „B.“ hätte aufklären müssen, falls dessen Verlegung beauftragt worden wäre. Jedenfalls aber musste die Beklagte erkennen, dass auf ihre Ausschreibung hin abweichend vom Wunsch der Klägerin ein von letzterer bisher nicht verwendetes, ihr daher nicht bekanntes Parkett angeboten wurde. Das war grundsätzlich möglich, weil die Beklagte in der Ausschreibung auch ein dem Fabrikat „B.“ gleichwertiges Parkett genannt hatte. Das Angebot der Streithelferin zu 1., Parkett des Fabrikats „C.“ zu verlegen, hätte aber Anlass für die Beklagte sein müssen, die Gleichwertigkeit dieses Parketts mit dem in der Ausschreibung ausdrücklich genannten Parkett „B.“ zu überprüfen. Dazu gehörte - selbstverständlich und sogar als ein wesentlicher Punkt - die Prüfung, ob das Parkett in gleicher Weise wie „B.“ zur Verlegung auf einer Fußbodenheizung geeignet ist. Dass dies nur mit Einschränkungen, nämlich mit einer Begrenzung der Oberflächentemperatur der Fall ist, hätte die Beklagte eruieren und der	38

Klägerin mitteilen müssen, zumal die maximal zulässige Oberflächentemperatur sich bei „C.“ (26 °C) - wenn auch geringfügig - von derjenigen bei dem der Klägerin bekannten Parkett „B.“ (seinerzeit 27 °C) unterschied. Hierzu hätte die Beklagte, die an der Auswahl des Parketts infolge der Ausschreibung und Bewertung der Angebote mit beteiligt war, rechtzeitig vor Beginn der Arbeiten das Technische Datenblatt anfordern und die sich daraus ergebenden Folgerungen der Klägerin mitteilen müssen.

Tatsächlich hat die Streithelferin zu 1. der Beklagten dieses Datenblatt sogar, wenn auch zu einem späten Zeitpunkt nach der Auftragsvergabe, mitgeteilt. Die Beklagte hätte zumindest diese Unterlagen an die Klägerin weiterleiten müssen. Dass dies geschehen ist, hat die Klägerin bestritten, die Beklagte hat ihren gegenteiligen Vortrag nicht bewiesen und hierzu keinen Beweis angetreten. Es sind auch keine Umstände ersichtlich, aus denen ein Zugang dieser Unterlagen bei der Klägerin folgen könnte. Noch nicht einmal ein Versandschreiben der Beklagten an die Klägerin oder die Kopie einer E-Mail liegen vor. Die Beklagte stellt ohnehin ihre Verpflichtung zur Erteilung einer entsprechenden Information mit Nachdruck in Abrede, wie ihr Prozessbevollmächtigter im Senatstermin näher ausgeführt hat. Das kann gegen eine Weitergabe des Technischen Datenblatts oder auch nur der Allgemeinen Hinweise für Parkettböden an die Klägerin sprechen. Allein hinsichtlich der Pflegeanweisung liegt ein Übersendungsschreiben vor. Hierin sind aber ohnehin keine Hinweise zur einzuhaltenden Oberflächentemperatur enthalten.

39

An dieser Verpflichtung der Beklagten ändert sich nichts dadurch, dass die zu errichtenden Häuser als „Niedrigtemperaturhäuser“ geplant gewesen sein mögen, bei denen von einer Oberflächentemperatur des Fußbodens von nur 24 °C auszugehen gewesen sein mag. Dies allein schließt nicht aus, dass die Fußbodenheizung nicht auch mit höheren Temperaturen betrieben werden kann, etwa wegen eines besonderen Wärmebedarfs eines Nutzers. Allenfalls mag die Vermutung bestehen, dass auch mit einer auf 26 °C gedrosselten Fußbodenheizung eine ausreichende Heizleistung hätte erzielt werden können. Die zur Vermeidung von Schäden am Parkett notwendige Begrenzung der Oberflächentemperatur berührt dies nicht.

40

c) Der Senat geht davon aus, dass die Klägerin, wäre ihr von der Beklagten das Problem der einzuhaltenden Höchstoberflächentemperatur geschildert worden, dies bei der weiteren Planung nicht unberücksichtigt gelassen hätte. Das Landgericht führt hierzu aus, die Klägerin hätte auch bei rechtzeitiger und ausreichender Information durch die Beklagte mit hoher Wahrscheinlichkeit das Parkett „C.“ bei der Streithelferin zu 1. in Auftrag gegeben (S. 13 des Urteils, Bl. 926 GA). Das mag sein, zumal die Anforderungen an die höchst zulässige Oberflächentemperatur sich bei beiden in Frage stehenden Parketttypen nur um ein Grad Celsius unterscheiden.

41

Es spricht aber nichts dafür, dass die Klägerin sich sehenden Auges, also trotz eines entsprechenden Hinweises der Beklagten, auf das Risiko, das eine unregelmäßige Höchsttemperatur der Fußbodenheizung für das Parkett darstellt, eingelassen hätte. Es spricht alles dafür, dass die Klägerin dieses Problem dem von ihr für die Gebäudetechnik beauftragten Fachplaner mitgeteilt hätte. Wie das Landgericht zutreffend ausführt, gehört zu der Planung der Fußbodenheizung für das Objekt ohne weiteres auch die Berücksichtigung des in dem konkreten Bauvorhaben verwendeten Bodenbelags und der darauf abgestimmten Temperatureinstellung. Ob den Fachplaner hier eine eigene Verantwortlichkeit trifft, weil der die Temperaturbeständigkeit des Bodenbelags nicht von sich aus auch ohne entsprechende Vorgabe der Klägerin berücksichtigt hat, kann dahin stehen. Die Beklagte würde dies nicht entlasten. Es spricht jedenfalls alles dafür, dass der Fachplaner das Problem jedenfalls auf

42

einen entsprechenden Hinweis der Klägerin berücksichtigt hätte. Falls die Fachplanung eine entsprechende Beschränkung der Fußbodenhöchsttemperatur nicht zugelassen haben sollte, hätte die Klägerin ein anderes Parkett wählen können.

d) Soweit die Beklagte geltend macht, die Klägerin habe nicht dargelegt, „worauf die schadensursächliche Überhitzung des Parketts zurückzuführen sei“ (Berufungsbegründung, S. 7, Bl. 1257 GA), führt dies nicht zu einem abweichenden Ergebnis. Das Landgericht hat im Tatbestand des angefochtenen Urteils (S. 4, Bl. 917 GA) als erstinstanzlich unstreitig festgestellt, Ursache der Verformungen des Parketts sei, dass das Parkett bei Nutzung der Fußbodenheizung an der Oberfläche zu heiß und insgesamt zu trocken werde und sich dann verforme. Hiervon hat der Senat auszugehen (§ 314 ZPO). Diese Ursache wäre jedenfalls bei einer technischen Begrenzung der Oberflächentemperatur vermieden worden, unabhängig von der Frage, ob auch ein Verhalten der Nutzer der Wohnungen (zu hohe Einstellung der Heizung), die im Senatstermin zur Sprache gekommenen möglichen Fehler bei der Verlegung der Heizschlangen im Boden oder Fehler der Lüftungsanlage mit eine Rolle gespielt haben mögen. Wäre die Oberflächentemperatur durch technische Maßnahmen auf 26 °C begrenzt worden, hätte das Parkett jedenfalls unabhängig von diesen weiteren Umständen nicht zu stark bis in den schadensträchtigen Bereich hinein erhitzt werden können.

2. Der Anspruch der Klägerin ist indes der Höhe nach durch ein überwiegendes Mitverschulden ihrerseits gemäß § 254 Abs. 1 BGB gemindert, was auch bereits in dem vorliegenden Grundurteil festzustellen ist. Bei der Klägerin handelt es sich nämlich um ein Wohnungsbauunternehmen, das bereits in der Vergangenheit Erfahrungen mit der Verlegung von Parkett auf Fußbodenheizungen gewonnen hatte. Die Beklagte hat konkret ein Besprechungsprotokoll aus dem Jahre 2005 vorgelegt (Anlage BE 1, Bl. 1259 ff. GA), das die Erneuerung einer anderen Wohnanlage betraf. An den dort dokumentierten Besprechungen nahmen unter anderen der Geschäftsführer G. und weitere Mitarbeiter der Klägerin, der Geschäftsführer der Beklagten und ein Vertreter eines Parkettverlegeunternehmens teil. Es wurden eingehend Einzelheiten zur Verlegung eines Parketts erörtert, zu denen auch die Problematik der Verlegung auf einer Fußbodenheizung gehörte. Unter anderem ist in dem Protokoll der Besprechung vom 11.11.2005 festgehalten:

„Im Sinne einer besseren Vermietbarkeit ... wurde Buche gegenüber Eiche der Vorzug gegeben. ... geeignet für Fußbodenheizung, jedoch unter Einhaltung der Höchstoberflächentemperatur von ca. 26° ...

Nachfolgende Auszüge aus Empfehlungen der ‚H.-eV.‘ bestätigen die Ausführungen von Herrn J.:

... Beim Betrieb der Heizung die Einhaltung einer Oberflächentemperatur des Heizestrichs von nicht mehr als 25 °C ...“

Damit ist deutlich, dass der Klägerin zumindest grundsätzlich die Notwendigkeit bewusst sein musste, dass bei der Verlegung von Parkett auf einer Fußbodenheizung eine bestimmte Oberflächentemperatur einzuhalten ist. Die näheren Einzelheiten, insbesondere auch die genaue Temperatur, mag von Parkett zu Parkett unterschiedlich sein; das grundsätzliche Problem aber musste der Klägerin bekannt sein, auch wenn die Besprechung Ende 2005 im Zeitpunkt des hier streitgegenständlichen Baus (2013/2014) bereits einige Jahre zurücklag. Dazu ist nochmals zu betonen, dass die Klägerin ein Wohnungsbauunternehmen ist, das nach 2005 mit der Verlegung von Parkett auf Fußbodenheizungen befasst war und so Erfahrungen sammeln konnte. Darauf beruhte auch ihr anfänglicher Wunsch, bei dem

streitgegenständlichen Bauvorhaben ein Parkett des Fabrikats „B.“ zu verwenden.

Hinzu kommen die Abläufe bei dem vorliegenden Bauvorhaben. Der Architektenvertrag der Parteien von Januar 2012 sieht unter Nummer 2.3 (Bl. 13 GA) vor, dass die notwendigen Sonderfachleute nach Beratung durch den Architekten vom Bauherrn, also der Klägerin, beauftragt werden. Genannt ist sodann unter anderem auch die „technische Ausrüstung“. Damit hatte es vertragsgemäß die Klägerin selbst übernommen, die Fachplaner - mit den für die Planung erforderlichen Vorgaben - zu beauftragen. Dies war gerade nicht Aufgabe der Beklagten als Architektin, die allerdings hierzu zu beraten hatte. In diesen Bereich fällt der oben beschriebene Pflichtenverstoß der Architektin. Da indes die Klägerin grundsätzlich um die Notwendigkeit einer Temperaturbegrenzung wusste, wäre es in erster Linie ihre Aufgabe gewesen, sich über die Einzelheiten bei den Anforderungen an das in Auftrag gegebene Parkett zu informieren und die technische Lösung mit dem Fachplaner abzustimmen. Fehler der Beklagten war, die Klägerin nicht gleichsam hieran „erinnert“ zu haben. Mit Blick darauf nimmt der Senat ein überwiegendes Verschulden der Klägerin an, das er mit zwei Dritteln bewertet.

49

3. Der Senat macht von der in § 538 Abs. 2 Nr. 4 ZPO eingeräumten Möglichkeit Gebrauch, die Sache für das Betragsverfahren an das Landgericht zurückzuverweisen. Einen entsprechenden Antrag hat die Klägerin gestellt. Bei einer Fortsetzung des Verfahrens vor dem Senat ginge den Parteien eine Tatsacheninstanz verloren, weil das Landgericht sich mit der Höhe des Anspruchs auf der Grundlage seiner Auffassung nicht auseinandersetzen musste. Zudem war Schwerpunkt des bisherigen Vortrags der Parteien der Grund des geltend gemachten Anspruchs. Die Entscheidung zur Höhe ist noch nicht zur Entscheidung reif. Die Klägerin verlangt in einer Vielzahl von Einzelpositionen insbesondere die Kosten der Ersatzvornahme, das heißt des inzwischen vorgenommenen Austauschs des Parketts nebst Folgearbeiten (z. B. Malerarbeiten), Sachverständigenkosten, Kosten für mangelbedingte Leerstände, Einbußen durch Mietminderungen vor Beginn der Sanierungsarbeiten sowie die Kosten für die anderweitige Unterbringung der Mieter während der Sanierungsmaßnahmen ersetzt. Die Beklagte hat die einzelnen Schadenspositionen in verschiedener Hinsicht bestritten. Hierzu wird zumindest zum Teil noch Beweis zu erheben sein

50

4. Die Kostenentscheidung ist dem Endurteil vorzubehalten. Die Entscheidung zur vorläufigen Vollstreckbarkeit folgt aus § 708 Nr.10 ZPO (vgl. nur Zöller/Herget, ZPO, 34. Aufl. 2022, § 708 Rn. 12 m. Nachw.: ohne Abwendungsbefugnis).

51

Die Voraussetzungen für eine Zulassung der Revision liegen nicht vor, § 543 Abs. 2 ZPO.

52

Streitwert für das Berufungsverfahren: bis zum 17.06.2021: 770.012,97 €, ab dem 18.06.2021: 799.305,30 €.

53