
Datum: 24.01.2006
Gericht: Oberlandesgericht Hamm
Spruchkörper: 21. Zivilsenat
Entscheidungsart: Urteil
Aktenzeichen: 21 U 139/01
ECLI: ECLI:DE:OLGHAM:2006:0124.21U139.01.00

Vorinstanz: Landgericht Essen, 9 O 121/01

Tenor:

Die Berufung des Klägers gegen das am 27. Juli 2001 verkündete Urteil der 9. Zivilkammer des Landgerichts Essen wird auf seine Kosten zurückgewiesen.

Das Urteil ist vorläufig vollstreckbar.

Der Kläger kann die Vollstreckung des Beklagten durch Sicherheitsleistung in Höhe von 120 % des auf Grund des Urteils vollstreckbaren Betrages abwenden, wenn nicht der Beklagte vor der Vollstreckung Sicherheit in Höhe von 120 % des jeweils zu vollstreckenden Betrages leistet.

Die Revision wird nicht zugelassen.

Gründe:

I.

Auf die tatsächlichen Feststellungen im angefochtenen Urteil wird gem. § 540 Abs. 1 Nr. 1 ZPO Bezug genommen. Unter Berücksichtigung des weiteren Vorbringens der Parteien stellt sich der Sachverhalt wie folgt dar:

1

2

3

4

Nachdem der Beklagte das mit einem Einfamilienhaus bebaute Grundstück T-Straße in F im Dezember 1999 für 658.000,00 DM erworben hatte, bat er den Kläger, seinen Cousin, der von Beruf Architekt ist, um einen Vorschlag für eine Umgestaltung des Objekts. Die erste Planung des Klägers sah einen Umbau des Gebäudes vor, dessen Kosten er auf 436.600,00 DM bezifferte. Der Beklagte, der die Kosten möglichst steuerlich geltend machen wollte, wünschte jedoch kein Einfamilienhaus, sondern wollte das Objekt erweitern und in den oberen Etagen Mietwohnungen einrichten. Die Parteien besprachen, zu diesem Zweck einen Teil des Altbaus stehen zu lassen, diesen zu entkernen und umzubauen und ihn in einen Erweiterungsbau zu integrieren. Der Kläger übergab dem Beklagten auf dieser Basis eine Kostenschätzung vom 28.03.2000 (Anlage 1 Bd. I, Anlage 1 Bd. II), die sich auf 810.000,00 DM brutto (698.275,86 DM netto) zuzüglich 180.000,00 DM Baunebenkosten belief, sowie eine hierauf beruhende "Beispiel-Honorarberechnung nach HOAI" über 127.629,95 DM brutto. Der Beklagte beauftragte den Kläger mündlich mit der Erbringung der Leistungsphasen 1 – 9 nach § 15 HOAI.

Am 30.03.2000 stellte der Kläger einen Bauantrag. Zur Vorbereitung der Ausschreibung besprachen die Parteien am 12.05.2000 verschiedene Ausstattungsmerkmale. Der Kläger machte über die Ergebnisse handschriftliche Notizen (Anlage 2 Bd. II; Bl. 446 GA). Als der Beklagte am 08.06.2000 mit einem Herrn X2 von der E-Bank Finanzierungsgespräche führte, faxte ihm der Kläger wunschgemäß eine auf den 08.05.2000 datierte weitere Kostenschätzung (Bl. 481 GA) zu, die er handschriftlich mit dem Vermerk "vorab unverbindlich" versah. Diese wies für die Gruppen 300 und 400 Kosten von insgesamt 868.000,00 DM brutto aus. Streitig ist, ob der Kläger die Aufstellung entsprechend seinem Vorbringen dem Beklagten ein erstes Mal bereits am 11.05.2000 übermittelt hatte. 5

Mit der Planung und Überwachung der Gewerke Heizung und Sanitär betraute der Beklagte das Ingenieurbüro U. Nachdem die Baugenehmigung am 06.07.2000 erteilt worden war, wurden die Erdarbeiten am 10.07.2000 und die Rohbauarbeiten am 827.07.2000 vergeben. Bis zum Baubeginn Mitte August 2000 erbrachte der Beklagte Eigenleistungen, insbesondere in Form eines teilweisen Handabbruchs und einer Entkernung des verbliebenen Altbaus. Die Zimmerarbeiten wurden am 16.10., die Gerüstarbeiten am 28.11. und die Dachdecker-/Klempnerarbeiten am 14.12.2000 beauftragt. 6

Nachdem die Kostenentwicklung von den Parteien im Januar 2001 erörtert worden war, übergab der Kläger dem Beklagten Anfang Februar 2001 eine Übersicht, die für den 19.01.2001 hinsichtlich der Kostengruppe 300 einen Kostenstand von 1.214.292,69 DM brutto auswies (Anlage 7 Bd. II). Unter Hinzurechnung der Kostengruppen 400 und 700 ermittelte er 1.642.084,03 DM brutto (Anlage 9 Bd. II). Am 05.02.2001 nahm er eine Kostenschätzung (Anlage 10 Bd. II) und eine Kostenberechnung (Anlage 12 Bd. II) vor, die sich auf 1.678.000,00 DM bzw. 1.717.400,00 DM brutto beliefen. Mit Schreiben vom 20.02.2001 (Anlage 19 Bd. II) erteilte er dem Beklagten eine vierte Abschlagsrechnung über 46.400,00 DM, wobei er für die Leistungsphasen 1 bis 4 gemäß der Kostenschätzung vom 05.02.2001 anrechenbare Kosten von 1.184.483,00 DM netto und für die Leistungsphasen 5 – 9 gemäß der Kostenberechnung vom 05.02.2001 anrechenbare Kosten von 1.257.672,00 DM netto zu Grunde legte. Bei den 3 zuvor erteilten Abschlagsrechnungen vom 15.05., 22.08. und 24.11.2000 (Anlagen 4 – 6 Bd. II) über insgesamt 75.400,00 DM, die der Beklagte ausgeglichen hat, hatte der Kläger die anrechenbaren Kosten jeweils gemäß der Kostenschätzung vom 28.03.2000 mit 698.276,00 DM angesetzt. Nachdem der Beklagte die 4. Abschlagsrechnung des Klägers durch ein Gutachten des Sachverständigen X3 vom 12.03.2001 (Anlage 24 Bd. II) hatte überprüfen lassen, zeigte er sich mit Schreiben vom 15.03.2001 (Anlage 25 Bd. II) gegenüber dem Kläger über die Kostenentwicklung 7

"schockiert", die für ihn nicht erkennbar gewesen sei, zumal er dem Kläger ein Budget vorgegeben habe. Er setzte dem Kläger eine Frist für eine Verminderung der Kosten auf den ursprünglichen Stand bis zum 26.03.2001, drohte für den Fall des Ausbleibens geeigneter Vorschläge die fristlose Kündigung an und erklärte, den Ausgleich der 4. Abschlagsrechnung zurückzustellen. Der Kläger mahnte daraufhin mit Schreiben vom 16.03.2001 (Anlage 26 Bd. II) den Ausgleich der Abschlagsrechnung bis zum 22.03.2001 an und erklärte, seine Tätigkeit anderenfalls ruhen zu lassen. Am 28.03.2001 setzte der Kläger dem Beklagten eine Nachfrist bis zum 02.04.2001 (Anlage 29 Bd. II), nachdem er zuvor mit Schreiben vom 26.03.2001 die Kostenentwicklung aus seiner Sicht geschildert und die Vorgabe einer Obergrenze durch den Beklagten bestritten hat (Anlage 30 Bd. II).

Am 29.03.2001 erklärte der Beklagte die "fristlose Kündigung" des Architektenvertrages (Anlage 31 Bd. II). Daraufhin erteilte ihm der Kläger am 10.04.2001 eine Honorarschlussrechnung (Anlage 11 Bd. I), die für erbrachte und nicht erbrachte Leistungen nach Abzug der in Höhe von 75.400,00 DM geleisteten Abschläge eine Restforderung von 132.303,66 DM auswies. 8

Der Kläger hat gemeint, gem. § 649 BGB auch die nicht erbrachten Leistungen abrechnen zu können, weil die außerordentliche Kündigung nicht gerechtfertigt gewesen sei. 9

Er hat beantragt, 10

den Beklagten zu verurteilen, an ihn 132.303,66 DM nebst Zinsen in Höhe von 5 % über dem Basiszinssatz gem. § 1 Diskont-Überleitungs-Gesetz seit dem 11.05.2001 zu zahlen. 11

Der Beklagte hat beantragt, 12

die Klage abzuweisen. 13

Er ist der Honorarrechnung unter mehreren Gesichtspunkten entgegengetreten und hat hilfsweise die Aufrechnung mit verschiedenen Gegenforderungen erklärt. 14

Das Landgericht hat die Klage mit am 27.07.2001 verkündetem Urteil, wegen dessen näheren Inhaltes auf Bl. 52 ff. GA Bezug genommen wird, abgewiesen und dies damit begründet, der Anspruch des Klägers auf Restvergütung sei mangels einer prüffähigen Schlussrechnung derzeit nicht fällig. 15

Mit seiner Berufung hat der Kläger eine am 22.10.2001 geänderte Schlussrechnung über noch offene 124.613,82 DM zuzüglich 7.017,27 DM Nebenkosten vorgelegt (Anlage 1 zum Schriftsatz vom 16.11.2001), auf die er sich zunächst lediglich hilfsweise gestützt hat, die er seinem Anspruch, wie er im Senatstermin vom 24.01.2006 noch einmal klargestellt hat, inzwischen jedoch ausschließlich zu Grunde legt. Er meint, entsprechend seiner neuen Honorarrechnung die Honorarzone IV und für die Leistungsphasen 1 – 9 durchgehend anrechenbare Kosten von 1.412.722,00 DM ansetzen zu können. Zudem stehe ihm ein Umbauzuschlag von 20 % zu. Er könne Honorar nicht nur für die zu 85 % erbrachten Leistungen, sondern gem. § 649 BGB auch für die nicht erbrachten Leistungen abzüglich ersparter Aufwendungen von 746,20 DM verlangen. 16

Die sukzessiv eingetretene Erhöhung der Baukosten gegenüber der Kostenschätzung vom 28.03.2000 sei allein darauf zurückzuführen, dass der Beklagte zunächst nicht bekannte Ausstattungs- und Änderungswünsche an ihn herangetragen habe. Er habe den Beklagten, der ohnehin kein Laie sei, regelmäßig über die Kostenfolgen seiner Vorhaben aufgeklärt. 17

Eine Kostenberechnung habe er nicht früher fertigen können, weil der endgültige Ausstattungsstandard wegen immer wieder neuer Anliegen des Beklagten erst zu Beginn des Jahres 2001 festgestanden habe.	
Der Kläger beantragt,	18
die landgerichtliche Entscheidung aufzuheben und den Rechtsstreit an das Landgericht zurückzuverweisen,	19
hilfsweise,	20
unter Abänderung des angefochtenen Urteils den Beklagten zu verurteilen, an ihn 67.645,791 € nebst 5 % Zinsen über dem Basiszinssatz gem. § 1 Diskont-Überleitungs-Gesetz seit dem 11.05.2001 zu zahlen.	21
Der Beklagte beantragt,	22
die Berufung zurückzuweisen.	23
Er verteidigt das Urteil des Landgerichts und hält auch die neue Schlussrechnung vom 22.10.2001 für nicht prüffähig. Zudem sei die Rechnung hinsichtlich der angesetzten Honorarzone und des Umfangs der erbrachten Leistungen unrichtig. Einen Umbauzuschlag könne der Kläger nicht beanspruchen, weil der Rat, einen Teil des Altbaus stehenzulassen, ihn umzubauen und in den Neubau zu integrieren, falsch gewesen sei, da diese Maßnahme zu höheren Kosten und einem Minderwert geführt habe. Der Kläger setze die anrechenbaren Kosten schon deshalb zu hoch an, weil er mit ihm eine Baukostenobergrenze von 1.000.000,00 DM brutto einschließlich Nebenkosten vereinbart habe. Da der Kläger seine Pflicht zur Kostenkontrolle vernachlässigt habe, sei er, der Beklagte, bis zum Beginn der Auseinandersetzung der Parteien im guten Glauben gewesen, das vorgegebene Budget, das auch der von ihm mit der Bank ausgehandelten Finanzierung zu Grunde gelegen habe, werde eingehalten. Da er den Vertrag auf Grund des pflichtwidrigen Verhaltens des Klägers aus wichtigem Grund habe kündigen können, könne der Kläger anschließend nicht mehr erbrachte Leistungen nicht abrechnen. Die vom Kläger nach § 7 HOAI beanspruchten Nebenkosten seien nicht nachvollziehbar dargelegt.	24
Hilfsweise rechnet der Beklagte mit mehreren Schadensersatzansprüchen auf, die er mit Schriftsatz vom 21.12.2004, auf den Bezug genommen wird (Bl. 635 ff. GA), zusammenfassend dargestellt hat.	25
Wegen des weiteren Vorbringens der Parteien wird auf die gewechselten Schriftsätze und die Sitzungsprotokolle jeweils nebst Anlagen sowie die Berichterstattevermerke verwiesen.	26
Der Senat hat schriftliche Gutachten des Sachverständigen Dipl.-Ing. S vom 15.07.2004 und 15.02.2005 und des Sachverständigen Dipl.-Ing. X vom 29.07.2005 eingeholt, auf deren Inhalt Bezug genommen wird. Die beiden Sachverständigen haben ihre Gutachten im Senatstermin vom 24.01.2006 erläutert und ergänzt. In diesem Termin hat der Senat zudem den Zeugen L uneidlich vernommen und die Parteien persönlich angehört. Wegen der Einzelheiten wird auf das Sitzungsprotokoll und den Berichterstattevermerk verwiesen.	27
II.	28
Die zulässige Berufung des Klägers hat im Ergebnis keinen Erfolg.	29
	30

1.

Der Senat hat davon abgesehen, das erstinstanzliche Urteil aufzuheben und die Sache gem. § 538 Abs. 2 Nr. 1 ZPO an das Landgericht zurückzuverweisen. Zwar hat die Kammer die Klage verfahrensfehlerhaft wegen einer nicht gegebenen Prüfbarkeit der Schlussrechnung vom 10.04.2001 und einer deshalb zu verneinenden Fälligkeit der Honorarforderung abgewiesen, ohne den Kläger auf diese Rechtsansicht hinzuweisen und ihm Gelegenheit zu geben, eine neue Schlussrechnung zu erstellen. Im Interesse der Parteien hat es der Senat jedoch für angemessen gehalten, die Sache selbst aufzuklären und die notwendigen Beweise zu erheben.

2.

Jedenfalls die zweitinstanzlich vorgelegte Schlussrechnung vom 22.10.2001 ist prüfbar im Sinne von § 8 Abs. 1 HOAI. Eine Prüfbarkeit ist zu bejahen, wenn die Rechnung sämtliche Angaben enthält, die nach dem geschlossenen Vertrag und der HOAI unverzichtbar sind, um die sachliche und rechnerische Überprüfung des Honorars zu ermöglichen. Fragen der sachlichen Richtigkeit stehen einer Prüffähigkeit nicht entgegen. Der Auftraggeber kann sich nach Treu und Glauben auf eine fehlende Prüffähigkeit im Übrigen nicht berufen, wenn die Rechnung auch ohne die objektiv unverzichtbaren Angaben seinen Kontroll- und Informationsinteressen genügt. Zudem ist er mit solchen Einwendungen gegen die Prüffähigkeit ausgeschlossen, die er nicht spätestens innerhalb einer Frist von 2 Monaten nach Zugang der Rechnung vorgebracht hat (BGH BauR 2004, 316). Hier geht es nicht darum, dass dem Beklagten eine Überprüfung der Rechnung unmöglich ist, sondern um ihre sachliche Richtigkeit. Im Laufe des Rechtsstreits hat sich der Beklagte, ebenso wie die beiden beauftragten Sachverständigen, mit der Rechnung in jeder Hinsicht auseinandergesetzt, so dass eine Beeinträchtigung seiner Kontroll- und Informationsinteressen zumindest jetzt nicht mehr angenommen werden kann. Eine Abweisung der Honorarklage als derzeit noch nicht fällig kommt deshalb nicht in Betracht.

3.

Dem Kläger steht jedoch sachlich kein Resthonoraranspruch zu, so dass die Klage insoweit endgültig keinen Erfolg haben kann, während eine etwaiger Anspruch auf Auslagenerstattung noch nicht fällig ist. Der Beklagte hat den Architektenvertrag zu Recht aus wichtigem Grund gekündigt, so dass der Kläger die vereinbarte Vergütung für die infolge der Kündigung nicht mehr erbrachten Leistungen nach § 649 S. 2 BGB nicht verlangen kann. Sein Honoraranspruch für die erbrachten Leistungen beläuft sich gem. § 631 Abs. 1 BGB i. V. m. §§ 10 ff. HOAI auf 73.103,48 DM und ist durch den Beklagten bereits vollständig ausgeglichen, weil dieser auf die drei ersten Abschlagsrechnungen insgesamt 75.400,00 DM gezahlt hat. Auf das Bestehen der vom Beklagten hilfsweise zur Aufrechnung gestellten Gegenforderungen kommt es für die Entscheidung des Rechtsstreits deshalb nicht mehr an.

a)

Der Berechnung eines Honorars von 73.103,48 DM für die erbrachten Leistungen liegt zunächst zu Grunde, dass das Gebäude gem. § 11 Abs. 1 Nr. 4 HOAI in die Honorarzone IV einzuordnen ist. Die beiden vom Senat beauftragten Sachverständigen sind – mit Abweichungen im Detail – in ihren schriftlichen Gutachten bei Anwendung der Punktbewertung nach § 11 Abs. 2 und 3 HOAI überzeugend zu dieser Honorarzone gelangt. Daran haben sie auch nach der Erörterung der dagegen gerichteten Einwendungen des Beklagten im Senatstermin vom 24.01.2006 festgehalten. Nach ihren Ausführungen ließe

sich die niedrigere Honorarzone III selbst für den Fall nicht feststellen, dass statt einer Einbindung des teilweise erhalten gebliebenen Altbaus in den Neubau insgesamt eine Neuerrichtung stattgefunden hätte. Diese nicht zur Ausführung kommende Alternative könnte für die Berechnung des Honorars im Übrigen nur dann maßgeblich sein, wenn der Kläger sie bei pflichtgemäßem Verhalten hätte befürworten müssen. Dies ist jedoch nicht der Fall, wie unten noch auszuführen sein wird.

Da keine abweichende schriftliche Vereinbarung getroffen worden ist, sind gem. § 4 Abs. 4 HOAI die Mindestsätze der Honorarzone IV maßgeblich. 38

b) 39

Vom Leistungsbild des § 15 HOAI hat der Kläger 65,5 % erbracht. Insoweit schließt sich der Senat den überzeugenden Ausführungen des Sachverständigen Dipl.-Ing. S in seinem ersten schriftlichen Gutachten vom 15.07.2004 an, die vom Sachverständigen Dipl.-Ing. X geteilt werden. Die Einwendungen der Parteien gegen diese Quote greifen nicht durch. 40

aa) 41

Die Leistungsphasen 1 – 4 hat der Kläger bis auf die in der Leistungsphase 3 anstehende Kostenberechnung und Kostenkontrolle durch Vergleich der Kostenschätzung mit der Kostenberechnung erbracht. Von den nach § 15 Abs. 1 HOAI für die Leistungsphasen 1 – 4 insgesamt vorgesehenen 27 % sind deshalb 1,5 Prozentpunkte abzuziehen, so dass 25,5 % verbleiben. 42

Eine Minderung des Honoraranspruchs um 1,5 Prozentpunkte folgt aus § 634 Abs. 1 BGB in der vor dem 01.01.2002 geltenden Fassung, die gem. Art. 229 § 5 EGBGB anwendbar ist, weil das Vertragsverhältnis der Parteien vor diesem Datum begründet worden ist. Eine an den Leistungsphasen des § 15 HOAI orientierte vertragliche Vereinbarung begründet im Regelfall, dass der Architekt die vereinbarten Arbeitsschritte, z. B. die nach § 15 HOAI vorgesehenen Kostenermittlungen, als Teilerfolge des Gesamterfolges schuldet. Erbringt der Architekt eine vertraglich geschuldete Leistung nicht, entfällt der Honoraranspruch ganz oder teilweise, wenn der Tatbestand einer Regelung des allgemeinen Leistungsstörungenrechtes des BGB oder des werkvertraglichen Gewährleistungsrechtes erfüllt ist, die den Verlust oder die Minderung der Honorarforderung als Rechtsfolge vorsieht (BGH BauR 2004, 1640 = NJW 2004, 2588, 2589). Die in § 15 HOAI genannten Kostenermittlungen müssen grundsätzlich in den Leistungsphasen erbracht werden, denen sie in der HOAI zugeordnet sind. Eine anteilige Minderung des Honorars kann im Falle einer nicht zeitgerecht erstellten Kostenermittlung verlangt werden, ohne dass es einer Fristsetzung mit Ablehnungsandrohung nach § 634 Abs. 1 BGB a. F. bedarf, wenn der Auftraggeber kein Interesse mehr an der Leistung hat, weil sie ihren vertraglich vorgesehenen Zweck nicht mehr erfüllen kann (BGH BauR 2005, 400; Senatsurteil BauR 2005, 1350). Der Zweck der Kostenermittlungen besteht darin, dem Auftraggeber eine vom Planungsstand abhängige Information über die voraussichtlichen Kosten des Bauwerks zu verschaffen. 43

Die Parteien haben hier unstreitig in Anlehnung an den vollständigen Leistungskatalog des § 15 HOAI einen mündlichen Architektenvertrag geschlossen, so dass der Kläger die in § 15 HOAI vorgesehenen Kostenermittlungen als Teilleistungen schuldet. Gegenüber dem von dem Sachverständigen Dipl.-Ing. S vorgenommenen Abzug von 1,5 Prozentpunkten wegen einer in der Leistungsphase 3 (Entwurfsplanung) unterlassenen Kostenberechnung einschließlich Kostenkontrolle rügt der Kläger zu Unrecht, am 05.02.2001 eine Kostenberechnung erstellt und diese als Grundlage für die Honorarermittlung ergänzt zu 44

haben. Wie der Sachverständige zu Recht ausgeführt hat, hat der Kläger eine Kostenberechnung nicht rechtzeitig zu einem Zeitpunkt aufgestellt, zu dem sie ihren Zweck noch hätte erfüllen können. Soweit der Kläger behauptet, eine Kostenberechnung sei nicht eher möglich gewesen, da der endgültige Ausstattungsstandard erst zu Beginn des Jahres 2001 festgelegt worden sei, ändert dies an der Feststellung einer unzureichenden Kostenkontrolle nichts. Selbst wenn der Beklagte seine Ausstattungswünsche zunächst nicht komplett geäußert haben sollte, hätte der Kläger im Rahmen seiner Pflichten – eventuell unter Angabe von Unwägbarkeiten – rechtzeitig vor Fortführung des Bauvorhabens über die Entwurfsplanung hinaus die absehbaren Kosten zusammenstellen müssen. Die Höhe des Abzuges von 1,5 Prozentpunkten ist angesichts der Umstände nicht überhöht.

bb) 45

Im Rahmen der Leistungsphase 5 hat der Kläger keine Detailplanung erbracht. Deshalb ist der für diese Leistungsphase nach § 15 Abs. 1 HOAI vorgesehene Anteil von 25 % um 11 Prozentpunkte auf 14 % zu kürzen. Der Sachverständige Dipl.-Ing. S hat auch gegenüber den Einwendungen des Klägers überzeugend dargelegt, dass die Detailplanung insgesamt 45 % der in der Leistungsphase 5 zu erbringenden Leistungen, also abgerundet 11 Prozentpunkte, ausmacht. 46

Zwar hat der Kläger als Anlage zum Schriftsatz vom 06.09.2004 einige zeichnerische Darstellungen nachgereicht (Bl. 570 ff. GA), die der Sachverständige Dipl.-Ing. S in seinem zweiten schriftlichen Gutachten ausgewertet hat, wobei er zu dem Ergebnis gekommen ist, der Kläger habe von 23 notwendigen Detailplänen Arbeiten im Umfang von etwa 2 Plänen geleistet. Der Kläger hat jedoch die Behauptung des Beklagten, die nun vorgelegten Zeichnungen seien nachträglich angefertigt worden, auch bei seiner persönlichen Anhörung im Senatstermin vom 24.01.2006 nicht ausräumen können, zumal die Darstellungen überwiegend nicht mit einem Datum versehen sind. Auch eine teilweise Detailplanung ist deshalb nicht feststellbar. 47

cc) 48

Die in der HOAI für die Leistungsphasen 6 und 7 angesetzte Quote von insgesamt 14 % ist auf 11,5 % zu kürzen, weil der Kläger die in diesen Leistungsphasen zu erbringenden Tätigkeiten bis zum Ausspruch der außerordentlichen Kündigung zu 83,5 % erbracht hatte. Dabei folgt der Senat der Berechnung des Sachverständigen Dipl.-Ing. S, der den Anteil der Gewerke, bei denen der Kläger die Vergabe vorbereitet bzw. an ihr mitgewirkt hat, auf der Grundlage der Kostenschätzung des Klägers vom 08.05.2000 (Bl. 445 GA) ermittelt hat. 49

dd) 50

Die in § 15 Abs. 1 HOAI mit 31 % bewertete Leistungsphase 8 kann nur im Umfang von 14,5 % berücksichtigt werden. Es lässt sich nämlich nicht feststellen, dass der Kläger die Objektüberwachung bis zur Kündigung zu mehr als 46,3 % geleistet hatte. Dabei hat der Sachverständige Dipl.-Ing. S die Gewerke Rohbau, Zimmermann und Dachdecker/Klempner insgesamt mit den Bewertungen entsprechend der Kostenschätzung des Klägers vom 08.05.2000 (Bl. 445 GA) angesetzt. Eine anteilmäßig darüber hinausgehende Objektüberwachung ist entgegen dem Vorbringen des Klägers nicht feststellbar. Zwar dürfte es richtig sein, dass er auch die Erdarbeiten zumindest teilweise betreut hat. Dies hat der Sachverständige Dipl.-Ing. S, wie er noch einmal bei seiner ergänzenden Vernehmung im Senatstermin vom 24.01.2006 erläutert hat, jedoch dadurch berücksichtigt, dass er im Gegenzug für die nicht angesetzten Erdarbeiten die Dachdecker-/Klempnerarbeiten, deren 51

vollständige Erbringung nicht ersichtlich ist, insgesamt in seine Berechnung eingestellt hat. Die vom Beklagten erbrachten Eigenleistungen hat der Sachverständige, wie er im Senatstermin ausgeführt hat, als Teil der Rohbauarbeiten berücksichtigt. Die Rohinstallation der Gewerke Heizung, Sanitär und Elektro hat der Kläger nicht überwacht. Er hat im Senatstermin eingeräumt, dass die Objektüberwachung diesbezüglich an das Ingenieurbüro U vergeben war und von diesem auch geleistet worden ist. Soweit er hinsichtlich der reinen Koordinierung dieser Gewerke mit anderen Gewerken tätig geworden sein will, rechtfertigt dies eine Erhöhung der ihm für die Leistungsphase 8 zuzubilligenden Vergütung nicht.

Die vom Kläger erbrachten Leistungen machen somit insgesamt 65,5 % des Leistungsbildes des § 15 HOAI aus. Eine weitere Kürzung ist entgegen der Ansicht des Beklagten nicht gerechtfertigt. Aus dem feststellbaren Bautenstand zum Zeitpunkt der Kündigung, den vorgelegten Unterlagen und dem Umstand, dass der Kläger mit Ausnahme des für bestimmte Gewerke eingeschalteten Ingenieurbüros U mit einer Vollarchitektur beauftragt war, entnimmt der Senat unter Berücksichtigung der eingeholten Gutachten, dass der Kläger die oben dargestellten Leistungen ausgeführt hat. 52

c) 53

Eine getrennte Berechnung des Architektenhonorars für den Umbau des stehengebliebenen Altbaus und den zusätzlich errichteten Erweiterungsbau ist nicht gerechtfertigt. Es handelte sich um ein einheitliches Bauvorhaben, das auch einheitlich abzurechnen ist. Zwar sieht § 23 Abs. 1 HOAI auch bei einer gleichzeitigen Leistungserbringung grundsätzlich zwei Honorare getrennt auf der Grundlage der jeweils anrechenbaren Kosten vor (Locher/Koeble/Frik, HOAI, 8. Aufl., § 23 Rdnr. 3). Entsprechend hat der Sachverständige Dipl.-Ing. S anhand des jeweils umbauten Raumes den Anteil der Erweiterung mit 76 % und den des Umbaus mit 24 % der Gesamtkosten ermittelt. Dies ist im Prinzip eine hinnehmbare praktikable Aufteilung. 54

§ 23 HOAI findet aber dann keine Anwendung, wenn die Leistungen bezüglich eines Umbaus und eines Anbaus nicht trennbar sind (Locher/Koeble/Frik, a.a.O., § 23 Rdnr. 3). Die Vorschrift will lediglich sicherstellen, dass der Architekt unabhängig davon, ob zwei getrennt voneinander durchführbare Projekte gleichzeitig oder nacheinander verwirklicht werden, für beide Objekte getrennt zu vergüten ist (OLG Hamm, 25. Zivilsenat, BauR 2002, 1721, 1722). Nach den Umständen hat es sich hier jedoch um ein nicht trennbares Bauvorhaben gehandelt, weil der Umbau und der Anbau nur gemeinsam ihren Nutzungszweck erfüllen können. 55

d) 56

Dem Kläger steht jedoch, soweit sich seine Tätigkeit auf den Umbau bezog, ein Umbauzuschlag zu. Da eine anders lautende schriftliche Vereinbarung nicht getroffen worden ist, beträgt der Zuschlag nach § 24 Abs. 1 S. 4 HOAI 20 %, falls der Schwierigkeitsgrad mindestens als durchschnittlich anzusehen ist. Dies ist der Fall, weil entsprechend den obigen Ausführungen sogar die Honorarzone 4 gerechtfertigt ist. Dass der Umbau und der Erweiterungsbau aus den oben genannten Gründen gemeinsam abzurechnen sind, weil beide Maßnahmen nicht trennbar sind, kann allerdings nicht dazu führen, dass der Umbauzuschlag unabhängig vom Anteil des Umbaus auf das Gesamthonorar zu gewähren ist. Vielmehr ist der Zuschlag auf den Anteil zu begrenzen, den der Umbau wertmäßig am Gesamtbauvorhaben ausmacht. Dieser Anteil kann entsprechend den Ausführungen des Sachverständigen Dipl.-Ing. S mit 24 % angenommen werden, so dass das Honorar nur um 4,8 % zu erhöhen ist. 57

Auch insoweit würde der Zuschlag entfallen, wenn der Kläger von einem Umbau hätte abratet und einen vollständigen Neubau hätte befürworten müssen. Eine derartige Pflichtverletzung kann ihm jedoch nicht angelastet werden. Der Sachverständige Dipl.-Ing. S hat in Ergänzung seiner schriftlichen Gutachten im Senatstermin ausgeführt, der teilweise Umbau habe gegenüber einem vollständigen Neubau unter Berücksichtigung von 75.000,00 DM, die für eine Neuerrichtung der erhaltenen Altbausubstanz notwendig gewesen wäre, allenfalls zu 20.000,00 DM Mehrkosten geführt. Die Mehr- und Minderkosten glichen sich möglicherweise aber auch aus. Dabei hat er die im Rahmen des Umbaus von dem Beklagten erbrachten Eigenleistungen mit 38.000,00 DM bewertet, obwohl der Beklagte insoweit keine echten Kosten hatte, sondern zur Kostenersparnis nur seine Arbeitskraft eingesetzt hat. Außerdem hat der Sachverständige für die ausgeführte Umbauvariante ein höheres Architektenhonorar von 23.000,00 DM angesetzt, das in dieser Höhe insbesondere deshalb nicht gerechtfertigt ist, weil entgegen seiner Annahme eine getrennte Berechnung des Honorars für den Umbau und den Erweiterungsbau nach § 23 HOAI, wie oben bereits dargestellt, nicht gerechtfertigt ist. Der von dem Kläger vorgeschlagene und tatsächlich durchgeführte Umbau war für den Beklagten deshalb möglicherweise sogar günstiger als ein Totalabriss.

Auch nach den Ausführungen des Sachverständigen Dipl.-Ing. X kann letztlich nichts anderes festgestellt werden, weil er bei seiner Ermittlung von ca. 25.000,00 DM Mehrkosten ebenfalls die Eigenleistungen und höhere Architektenkosten von sogar 34.000,00 DM, die sich bei der vom Senat angestellten Abrechnung nicht ergaben, eingestellt hat. Es mag zwar sein, dass das errichtete Objekt einen gewissen Minderwert gegenüber einem reinen Neubau aufweist. Auch hieraus kann ein pflichtwidrig falscher Rat des Klägers jedoch nicht hergeleitet werden. Der Sachverständige Dipl.-Ing. X hat im Senatstermin zwar eine Wertdifferenz von 17.000,00 bis 20.000,00 DM genannt, während jedoch der Sachverständige Dipl.-Ing. S gemeint hat, die technische Lebensdauer sei nicht beeinträchtigt, so dass sich für das Ertragswertobjekt auch kein merkantiler Minderwert ergebe. Die Problematik ist unter Berücksichtigung des Gesamtwertes des Bauwerks jedenfalls von untergeordneter Bedeutung und lässt, wie die Vernehmung der beiden Sachverständigen gezeigt hat, unterschiedliche Bewertungen zu.

e) 60

Die anrechenbaren Kosten im Sinne von § 10 Abs. 2 HOAI, die der Honorarberechnung zu Grunde zu legen sind, belaufen sich für alle Leistungsphasen auf 772.057,35 DM netto. Dieser Betrag folgt daraus, dass die Parteien eine Kostenobergrenze von 1 Mill. DM brutto einschließlich aller Nebenkosten vereinbart haben, so dass nach Abzug der mit 180.000,00 DM anzunehmenden Nebenkosten ein Betrag von 820.000,00 DM brutto, entsprechend 706.896,55 DM netto verbleibt, der um den Wert der mitverarbeiteten Bausubstanz von 65.160,80 DM netto auf 772.057,35 DM zu erhöhen ist.

aa) 62

Vereinbaren die Parteien eines Architektenvertrages eine Bausumme als Beschaffenheitsmerkmal des Werkes, so bildet diese auch dann die Höchstgrenze der anrechenbaren Kosten, wenn sich der geplante Standard mit den vereinbarten Baukosten nicht realisieren lässt. Das Werk des Architekten ist mangelhaft, wenn er eine vereinbarte Baukostenobergrenze überschreitet. Aus der Überschreitung darf er für seine Honorarberechnung keinen Vorteil ziehen (BGH BauR 2003, 566, 567).

Die Vernehmung des Zeugen L im Senatstermin vom 24.01.2006 hat dem Senat die Überzeugung verschafft, dass der Beklagte dem Kläger eine Obergrenze von 1 Mill. DM

vorgegeben und der Kläger sich hierauf eingelassen hat. Der Zeuge ist der Bruder des Beklagten und steht diesem deshalb nahe. Der Senat hat jedoch den Eindruck gewonnen, dass er ernsthaft um eine wahrheitsgemäße Darstellung des damaligen Geschehens bemüht war und hinsichtlich der maßgeblichen Umstände auch eine gesicherte Erinnerung hatte. Sein Aussageverhalten ließ eine einseitige Bevorzugung des Beklagten nicht erkennen. Vielmehr war das Bestreben um eine ausgewogene, differenzierte Darstellung erkennbar. Wie auch der Kläger im Senatstermin nicht bestritten hat, hat der Zeuge den Beklagten in der Phase, in der Art und Umfang des anstehenden Bauvorhabens abzustecken waren, zu einer im Büro des Klägers stattgefundenen Besprechung begleitet. Der Zeuge hat vor dem Hintergrund der damaligen Situation geschildert, dass im Rahmen einer von dem Beklagten gewünschten Erweiterung des Projekts über die ersten Pläne des Klägers hinaus auch die Kosten des Vorhabens erörtert worden sind. Ein solcher Ablauf ist plausibel und naheliegend, weil der Beklagte die Finanzierung des Vorhabens mit der Bank abklären musste und es sich nach der von ihm gewünschten Erweiterung maßgeblich um ein Renditeobjekt mit mehreren Mietwohnungen handeln sollte. Auch die weitere Darstellung des Zeugen, bei der Erörterung der Kosten habe der Beklagte eine Obergrenze von 1 Mill. DM genannt, ist angesichts der Umstände glaubhaft. Auf dieses Limit hat sich der Kläger in der Weise eingelassen, dass die Bausumme als Beschaffenheitsmerkmal des Werkes vereinbart worden ist. Nach der Aussage des Zeugen L hat er sinngemäß erwidert, es handele sich bei der Vorgabe um eine zu bewältigende Aufgabenstellung bei der Ausführung des ins Auge gefassten Vorhabens. Dies durfte der Beklagte dahin verstehen, dass der Kläger die Obergrenze akzeptierte und die Aufgabe übernahm, bei der Errichtung des Gebäudes für ihre Einhaltung zu sorgen.

Die von dem Kläger im Rahmen seiner persönlichen Anhörung im Senatstermin aufgestellten abweichenden Behauptungen sind durch die Aussage des Zeugen L widerlegt. Der Kläger will bei der späteren Übergabe der Kostenschätzung vom 28.03.2000 über 990.000,00 DM brutto inklusive Nebenkosten die Zahlen auf Nachfrage des Beklagten lediglich als realistisch bezeichnet haben. Dies würde für die Vereinbarung eines Limits nicht reichen. Der Senat hatte bei der Schilderung des Klägers jedoch den Eindruck, dass er bestrebt war, die damalige Bedeutung der Kostenfrage zu bagatellisieren, indem er sinngemäß ausgeführt hat, sie habe vor der Kostenschätzung vom 28.03.2000 überhaupt keine Rolle gespielt, sei dann nur eher am Rande angesprochen worden und sei für den Beklagten wegen dessen Finanzkraft, wie sie sich ihm dargestellt habe, wohl auch nicht so wichtig gewesen. Auch eine Person, die über beträchtliche Finanzmittel verfügt, ist grundsätzlich an einem rentablen Geldeinsatz interessiert, wenn es nicht ausschließlich um eine eigengenutzte Anschaffung geht. Der Beklagte wollte nach den Angaben des Klägers zwar eine Wohnung im Erdgeschoss selbst beziehen, darüber sollten jedoch Mietwohnungen entstehen, so dass es sich für den Kläger erkennbar teilweise um ein Renditeobjekt handelte und eine untergeordnete Bedeutung der Baukosten kaum in Betracht kam. 65

Der weitere Geschehensablauf im Anschluss an das von dem Zeugen L geschilderte Gespräch stellt die Beweiswürdigung des Senats nicht in Frage. Vielmehr entsprach die später übergebene Kostenschätzung vom 28.03.2000 den Anforderungen des vereinbarten Limits von 1 Mill. DM. Zwar hat der Beklagte jedenfalls am 08.06.2000 vom Kläger eine andere Kostenschätzung (Bl. 481 GA) erhalten, die für die Gruppen 300 und 400 Kosten von insgesamt 868.000,00 DM auswies, so dass die vereinbarte Kostenobergrenze einschließlich der in der Kostenschätzung vom 28.03.2000 angesetzten Nebenkosten von 180.000,00 DM überschritten war. Dem Beklagten kann jedoch seine im Senatstermin am 24.01.2006 abgegebene Erklärung, diesen Zusammenhang als Laie nicht erkannt und deshalb keine Einwendungen erhoben zu haben, nicht widerlegt werden. 66

Auch im weiteren Verlauf der Ausstattungs- und Vergabegespräche durfte sich der Beklagte darauf verlassen, dass der Kläger die Einhaltung des Baukostenlimits überwachte und ihn im Falle einer absehbaren Überschreitung mit der gebotenen Deutlichkeit auf die Problematik hinweisen würde. Da der Kläger erst im Jahre 2001 weitere schriftliche Kostenermittlungen angestellt hat, konnte er nicht davon ausgehen, der Beklagte nehme eine Abweichung vom vereinbarten Limit hin. Dass er den Beklagten mündlich in einer rechtzeitigen schriftlichen Kostenberechnung ersetzenden Weise unmissverständlich darauf hingewiesen hat, die Obergrenze sei wegen bestimmter vom Beklagten gewünschter Maßnahmen nicht einzuhalten, hat der Kläger nicht konkret dargelegt und auch nicht unter Beweis gestellt. Er hat zwar zu bestimmten z. B. am 12.05.2000 geäußerten Ausstattungswünschen des Beklagten Ausführungen gemacht und entsprechende Mehrkosten beziffert. Es ist jedoch nicht ersichtlich, dass er dem Beklagten das Limit überschreitende Mehrkosten schon damals im Rahmen einer Gesamtbetrachtung der Kostensituation beschrieben hat. Die Behauptung des Beklagten, ihm sei die Problematik erst Anfang 2001 bewusst geworden, ist deshalb nachvollziehbar. Selbst der Kläger hat auf Seite 3 seines späteren Schreibens vom 26.03.2001 (Anlage 30 Bd. II) behauptet, dem Beklagten am 09.01.2001 bei einem Baustellengespräch empfohlen zu haben, "die auf den damaligen Ausstattungsstand bezogenen Kosten vor Vergabe weiterer Aufträge zu besprechen". Der Sinnzusammenhang des Schreibens spricht dafür, dass für die Zeit vor dem 09.01.2001 auch mündlich keine zusammenfassende Darstellung des Kostenstandes erfolgt ist.

bb) 68

Von dem vereinbarten Limit von 1 Mill. DM brutto sind für die Ermittlung der anrechenbaren Kosten, die der Honorarberechnung zu Grunde zu legen sind, 180.000,00 DM Nebenkosten abzuziehen. Diese Nebenkostenhöhe hat der Kläger in seiner Kostenschätzung vom 28.03.2000 genannt, ohne dass ersichtlich ist, dass der Wert überhöht ist. Es verbleiben somit 820.000,00 DM brutto, entsprechend 706.896,55 DM netto. Dieser Betrag ist um den Wert der mitverarbeiteten Bausubstanz, den der Sachverständige Dipl.-Ing. S überzeugend mit 65.160,80 DM ermittelt hat, auf 772.057,35 DM zu erhöhen. An der Berechnung des Wertes der mitverarbeiteten Bausubstanz hat der Sachverständige gegenüber den Einwendungen der Parteien festgehalten. Sie wird von dem Sachverständigen Dipl.-Ing. X geteilt. Die volle Anrechnung des Wertes der mitverarbeiteten Bausubstanz stellt eine angemessene Berücksichtigung im Sinne von § 10 Abs. 3 a HOAI dar. Dabei hat es trotz der unterbliebenen Einhaltung der nach § 10 Abs. 3 a HOAI vorgesehenen Schriftform zu verbleiben (s. Locher/Koeble/Frik, a.a.O., § 10 Rdnr. 90). 69

f) 70

Das Honorar für die erbrachten Leistungen berechnet sich somit nach folgenden Grundlagen: 71

- Honorarzone IV 72

- Mindestsätze 73

- 65,5 % erbrachte Leistungen 74

- keine getrennte Berechnung nach § 23 HOAI 75

- 20 % Umbauzuschlag nach § 24 HOAI, allerdings beschränkt auf den Umbau- 76

teil, so dass das Gesamthonorar um 4,8 % zu erhöhen ist 77

- anrechenbare Kosten 772.057,35 DM	78
Unter Berücksichtigung der nach § 5 a HOAI vorzunehmenden Interpolation ergibt sich folgendes Honorar:	79
<u>72.057,35 DM</u>	80
$(85.070,00 \text{ DM} + 9.350,00 \text{ DM} \times 100.000,00 \text{ DM}) \times 0,655 = 60.133,82 \text{ DM}$	81
Einschließlich 4,8 % Umbauzuschlag ergibt sich ein Honorar von 63.020,24 DM netto, entsprechend 73.103,48 DM brutto. Da der Beklagte unstreitig bereits 75.400,00 DM gezahlt hat, ist die Honorarforderung des Klägers vollständig ausgeglichen.	82
g)	83
Der von dem Kläger darüber hinaus geltend gemachte Anspruch auf Erstattung seiner Auslagen (Nebenkosten) ist schon nicht fällig, weil eine geordnete Aufstellung der geltend gemachten Auslagen nebst geordneter Belege fehlt (s. zu dieser Fälligkeitsvoraussetzung BGH BauR 1990, 632, 633).	84
Da eine schriftliche Vereinbarung fehlt, sind die Nebenkosten gem. § 7 Abs. 3 S. 2 HOAI nach Einzelnachweisen abzurechnen. In der Anlage zu seiner am 22.10.2001 aufgestellten Schlussrechnung hat der Kläger die Nebenkosten auf 7.017,27 DM brutto berechnet. Hinsichtlich der Kopierkosten beruft er sich auf Quittungsbelege, die mit der Projektnummer 187 versehen seien und auch deshalb zum streitgegenständlichen Objekt gehören müssten, weil er in der fraglichen Zeit keine andere Planungsmaßnahme bearbeitet habe. Derartige Quittungen befinden sich jedoch nicht bei den Akten. Der Kläger hat sie auch auf den gerichtlichen Hinweis vom 28.12.2005 nicht nachgereicht. Im Übrigen hat der Kläger nicht dargelegt, dass die in Rechnung gestellten Kopien im Hinblick auf die konkreten Umstände des Bauvorhabens notwendig geworden sind.	85
Zu den Telefonkosten stützt sich der Kläger auf eine im Senatstermin überreichte Anlage K 12, in der er die ihm während der Objektbearbeitung insgesamt entstandenen Telefonkosten monatsweise abgerechnet und zu bestimmten Anteilen auf den Beklagten umgelegt hat. Wie die Erörterung der Aufstellung im Senatstermin ergeben hat, beziehen sich die Telefonkosten auch auf seinen Privatanschluss. Eine Begründung für die pauschal vorgenommene Verteilung der Gesamttelefonkosten auf Privatgespräche und berufliche Gespräche konnte der Kläger im Senatstermin nicht geben.	86
Der Sachverständige Dipl.-Ing. S hält die Nebenkostenabrechnung auch ansonsten für nicht nachvollziehbar dargelegt, weil kein eindeutiger Bezug zum abgerechneten Auftrag hergestellt sei. Dem hat sich der Sachverständige Dipl.-Ing. X angeschlossen. Zwar dürfen nach Auffassung des Senats an den Nachweis der Nebenkosten jedenfalls insoweit keine übertriebenen Anforderungen gestellt werden, wie dem Architekten keine Einzelbelege zur Verfügung stehen oder ihre Vorlage einen unangemessenen Aufwand bedeuten würde (s. auch Locher/Koeble/Frik, a.a.O., § 7 Rdnr. 2; Werner/Pastor, Der Bauprozess, 11. Aufl., Rdnr. 932). Deshalb dürfen einzelne Auslagen u. U. pauschal abgerechnet werden, wobei der Architekt jedoch nachvollziehbar ausführen muss, wie er zu der Pauschale gekommen ist (OLG Hamm, 25. Zivilsenat, BauR 2002, 1721, 1722). Es ist zumindest erforderlich, dass eine Nebenkostenzusammenstellung mit vorgelegten Belegen oder sonstigen Umständen korrespondiert und nachvollziehbare Gründe genannt und gegebenenfalls bewiesen werden, die eine Zugehörigkeit zu dem konkreten Bauvorhaben decken. Es genügt dagegen nicht,	87

dass die abgerechneten Nebenkosten in einem üblichen Rahmen für das Bauvorhaben liegen. Der Kläger hätte deshalb anhand der geleisteten Tätigkeit wenigstens überschlägig darstellen und gegebenenfalls belegen müssen, wofür und weshalb die in Rechnung gestellten Auslagen angefallen sind. Daran fehlt es trotz des am 28.12.2005 erteilten Hinweises.

h)

88

Für die zunächst beauftragten, aber später nicht mehr erbrachten Leistungen steht dem Kläger kein Anspruch nach § 649 S. 2 BGB zu, weil der Beklagte den Vertrag wirksam aus wichtigem Grund gekündigt hat. Ein wichtiger Grund ist jedenfalls deshalb gegeben, weil der Kläger seine Pflicht zur Beratung über die voraussichtlichen Baukosten und die absehbare Überschreitung des Baukostenlimits gravierend verletzt und sich nicht kooperationsbereit verhalten hat, als die Problematik offenbar wurde. Ein Architekt ist bereits im Rahmen der Grundlagenermittlung gehalten, den wirtschaftlichen Rahmen für ein Bauvorhaben abzustecken. Seine Kostenberatung hat den Zweck, den Besteller über die zu erwartenden Kosten zu informieren, damit dieser die Entscheidung über die Durchführung des Bauvorhabens auf einer geeigneten Grundlage treffen kann. Ist eine etwa für Finanzierungsgespräche abgegebene Kostenschätzung unzutreffend oder zweifelhaft, muss der Architekt über die Schwächen der Kostenangaben aufklären. Die Aufklärungspflicht entfällt nur in Ausnahmefällen, wenn der Besteller positive Kenntnis von den aufzuklärenden Umständen hat und in der Lage ist, die Konsequenz für die weitere Planung und Durchführung des Bauvorhabens selbständig zu erkennen, so dass er einer Beratung durch den Architekten nicht bedarf (vgl. BGH BauR 2005, 400; BGH BauR 1999, 1319, 1322).

89

Gegen diese Grundsätze hat der Kläger gegenüber dem beratungsbedürftigen Beklagten verstoßen. Der Kläger ist in seiner ersten Kostenschätzung vom 28.03.2000 von Baukosten von 810.000,00 DM brutto zuzüglich 180.000,00 DM brutto Nebenkosten ausgegangen. Diese Kostenschätzung war, wie die Sachverständigen im Einzelnen dargelegt haben, weitgehend unbrauchbar, weil der Kläger die Vorstellungen des Beklagten zum Zeitpunkt der Vorplanung nicht detailliert erkundet und in das Zahlenwerk der Kostenschätzung hat einfließen lassen. Der Kläger hat seine Kostenschätzung auch nicht sachgerecht korrigiert oder eine Kostenberechnung aufgestellt, nachdem die Parteien am 12.05.2000 Detailbesprechungen geführt hatten. Streitig ist zwar, ob er entsprechend seinem Vorbringen die mit dem Datum 08.05.2000 versehene weitere über 865.000,00 DM brutto lautende Kostenschätzung bereits vor den am 12.05.2000 geführten Ausstattungsgesprächen dem Beklagten aber am 11.05.2000 per Fax übermittelt hatte. Jedenfalls hat er diese Kostenschätzung dem Beklagten auch noch im Anschluss an den 12.05.2000 für Finanzierungsgespräche mit Herrn X2 bei der E-Bank F zur Verfügung gestellt. Anders als er zunächst auf Seite 8 seines Schriftsatzes vom 28.02.2002 (Bl. 150 GA) hat vortragen lassen, hat er die Kostenschätzung noch am 08.06.2000 auf Wunsch des Beklagten zur E-Bank gefaxt. Dies folgt aus der unteren Faxkennung des Exemplars der Kostenschätzung, das der Beklagte als Anlage 1 zum Schriftsatz vom 02.06.2004 zu den Akten gereicht hat (Bl. 481 GA). Diesen Vorgang hat der Kläger auf Seite 26 des Schriftsatzes vom 06.09.2004 (Bl. 564 GA) inzwischen selbst eingeräumt. Wie auch die beiden Sachverständigen sieht der Senat die auf den 08.05.2000 datierte Kostenschätzung ebenfalls als unzureichend an. Falls sie, wie der Kläger behauptet, bereits am 08.05.2000 erstellt worden ist und in sie deshalb die Ergebnisse der Detailbesprechungen vom 12.05.2000 noch nicht eingeflossen sein konnten, hätte der Kläger bei der Übersendung am 08.06.2000 mit der gebotenen Deutlichkeit darauf hinweisen müssen, dass die Kostensumme von 865.000,00 DM brutto nicht mehr aktuell war. Der stattdessen auf der Kostenschätzung angebrachte Vermerk "vorab unverbindlich" war

90

unzureichend.

Die Kostenschätzung war als Grundlage für die Finanzierungsgespräche ebenso unbrauchbar, falls sie erst am 08.06.2000 erstellt worden war. Wie aus den handschriftlichen Aufzeichnungen des Klägers (Bl. 446 GA; Anlage 2 Bd. II) folgt, sind am 12.05.2000 zahlreiche Details besprochen worden. Nach seinem Vorbringen sollen sich die Kosten durch die damals festgelegten Ausstattungsmerkmale um rd. 200.000,00 DM erhöht haben (S. 11 ff. d. Schriftsatzes vom 13.04.2004, Bl. 430 ff. GA). Weiterhin soll angesichts des Schreibens des für die Fachplanung der haustechnischen Gewerke beauftragten Ingenieurbüros U vom 29.05.2000 (Bl. 448 GA) eine Verteuerung um 74.500,00 DM für Heizung und Sanitär ersichtlich gewesen sein. Um so unverständlicher ist es, dass der Kläger dem Beklagten noch am 08.06.2000 im Hinblick auf Finanzierungsgespräche bei der E-Bank eine gegenüber der ersten Kostenschätzung vom 28.03.2000 nur leicht erhöhte Berechnung zugefaxt und eine weitere Korrektur zunächst unterlassen hat. Er beruft sich zu Unrecht darauf, für den Beklagten sei eine Erhöhung auf Grund der Umstände ersichtlich gewesen. Als Architekt hatte er die Kostenkontrolle zu leisten und durfte sich nicht darauf verlassen, der Beklagte werde den Anstieg schon selber erkennen. 91

Der Kläger hat zudem die Erstellung der in der Leistungsphase 3 (Entwurfsplanung) anstehenden Kostenberechnung unterlassen und hat diese auch nicht nachgeholt, als die Vergabe jedenfalls teilweise erfolgt war und das Objekt ausgeführt wurde. Er hat dem Beklagten erst am 01.02.2001 eine den "Kontenstand: 19. Januar 01" betreffende Aufstellung übergeben, aus der sich allein für die Kostengruppe 300 voraussichtliche Kosten von 1.214.292,69 DM brutto ergaben. Diese Aufstellung hat er durch Hinzurechnung der Kostengruppen 400 und 700 auf 1.642.084,03 DM erhöht und hat die Zahlen in einer Kostenschätzung und einer Kostenberechnung jeweils am 05.02.2001 auf 1.678.000,00 DM bzw. 1.717.400,00 DM gesteigert. Ausgehend vom vereinbarten Baukostenlimit von 1 Mio DM ergab sich, Anfang Februar 2001 somit eine Kostenüberschreitung von rund 72 %. Eine vorherige realistische Kostenzusammenstellung wäre auch deshalb besonders wichtig gewesen, weil dem Kläger erkennbar war, dass der Beklagte zur Finanzierung des Vorhabens ein Bankinstitut eingeschaltet und zur Geringhaltung der Kosten Eigenleistungen getätigt hatte. 92

In dieser kritischen Situation hat der Kläger dem Beklagten am 20.02.2001 eine vierte Abschlagsrechnung über 46.400,00 DM erteilt, in der er die anrechenbaren Kosten für die Leistungsphasen 1 – 4 nach der neuen Kostenschätzung vom 05.02.2001 und für die sonstigen Leistungsphasen nach der Kostenberechnung vom selben Tage bemessen hat. Zudem hat er zu Unrecht einen Umbauzuschlag von 20 % auf das Gesamthonorar und Nebenkosten von pauschal 8 % angesetzt. Dem Beklagten, der die Abschlagsrechnung zwischenzeitlich sachverständig hatte prüfen lassen, kann unter diesen Umständen nicht vorgeworfen werden, dass er dem Kläger mit Schreiben vom 15.03.2001 eine Frist für kostenreduzierende Vorschläge gesetzt und den Ausgleich der Abschlagsrechnung vorerst abgelehnt hat. Nachdem der Kläger hierauf nicht eingegangen war, sondern die Zahlung angemahnt und die Einstellung seiner Arbeiten zunächst angedroht und letztlich auch mitgeteilt hatte, hat der Beklagte den Vertrag mit Schreiben vom 29.03.2001 zu Recht außerordentlich gekündigt. 93

Die Nebenentscheidungen folgen aus §§ 97 Abs. 1, 708 Nr. 10, 711 ZPO. 94

Die Voraussetzungen für die Zulassung der Revision nach § 543 Abs. 2 ZPO liegen nicht vor. 95
