

---

|                          |                                     |
|--------------------------|-------------------------------------|
| <b>Datum:</b>            | 16.12.1994                          |
| <b>Gericht:</b>          | Oberlandesgericht Köln              |
| <b>Spruchkörper:</b>     | 19. Zivilsenat                      |
| <b>Entscheidungsart:</b> | Urteil                              |
| <b>Aktenzeichen:</b>     | 19 U 244/93                         |
| <b>ECLI:</b>             | ECLI:DE:OLGK:1994:1216.19U244.93.00 |

---

**Normen:** § 5 HOAI; STATIK; KOSTEN; AUSFÜHRUNGSPLANUNG;

**Leitsätze:**

Die Übernahme von Statikkosten umfaßt auch die Kosten für Schalungs- und Bewehrungspläne (Ausführungsplanung)

Haben die Parteien eines Grundstückskaufvertrages vereinbart, daß der Verkäufer sämtliche für den Erhalt der Baugenehmigung erforderlichen Planungskosten einschließlich der Statikkosten zu tragen hat, so umfaßt dies auch die Ausführungspläne nach § 64 Leistungsphase 5 der HOAI.

---

**Entscheidungsgründe** Die zulässige Berufung der Beklagten hat teilweise Erfolg. 1  
Zutreffend ist der Ausgangspunkt des Landgerichts, daß die Beklagte der Klägerin gem. § 326 BGB zum Schadensersatz verpflichtet ist, weil sie ihr nicht die nach Ziffer II 1 des notariellen Vertrages geschuldeten Ausführungspläne zur Verfügung gestellt hat und die Klägerin deshalb genötigt war, sich diese auf eigene Kosten zu verschaffen. Dabei handelt es sich bei dem, was sie Klägerin verlangt, nicht, worauf die Beklagte in ihrer Berufungsbegründung irreführend abgestellt hat, um die vom Architekten zu erstellende Ausführungsplanung im Maßstab 1 : 50 der Leistungsphase 5 nach § 15 HOAI; vielmehr geht es hier allein um die Ausführungspläne nach Leistungsphase 5 des § 64 HOAI (Anfertigen der TragwerksAusführungszeichnungen). Das ergibt sich schon aus dem erstinstanzlichen Vortrag der Klägerin, insbesondere der von ihr vorgelegten Rechnung des Zeugen M. vom 15.8.1992 und ist von dem Zeugen E. so auch noch einmal ausdrücklich bestätigt worden. Nach seiner Bekundung hat die Beklagte zwar die statischen Berechnungen, nicht aber die Ausführungspläne übergeben, worunter der Zeuge die Bewehrungspläne verstanden hat. Dieses Begriffsverständnis des Zeugen ist zutreffend, unter den in der Verordnung als Tragwerks-Ausführungspläne bezeichneten Plänen sind die Schal- und Bewehrungspläne zu verstehen (vgl. Hesse/Korbion/Mantscheff/Vygen, Komm. zur HOAI, 3. Aufl., § 64 Rn 31).

Daß die Beklagte diese Pläne schuldete, ergibt sich aus Ziffer II 1 des notariellen Vertrages, wonach im Kaufpreis mit enthalten sein sollten „die Planungskosten für die Bebauung des Grundbesitzes mit den vier Wohnhäusern gemäß der beim Bauamt eingereichten Planung inklusive der Statikkosten“. Die Beklagte selbst räumt in ihrer Berufungsbegründung ein, daß sie damit die für den Erhalt der Baugenehmigung erforderliche Statik schuldete (Bl. 129 d.A.), meint allerdings, dies auf Leistungsphase 4 zu § 64 HOAI (Genehmigungsplanung) begrenzen zu können. Damit verkennt sie jedoch, daß die in der Verordnung als Tragwerks-Ausführungspläne bezeichneten Schal- und Bewehrungspläne zu den mit den übrigen Bauvorlagen im Baugenehmigungsverfahren oder mit der statischen Berechnung im sonstigen behördlichen Prüfungsverfahren einzureichenden Plänen gehören, anders als die Ausführungsplanung der Objektplaner. Insoweit hängt diese Leistung der Anfertigung von Plänen, die vor allen Dingen für die Ausführung durch die Unternehmer bestimmt sind, noch eng mit der Genehmigungsplanung zusammen, weil zusammen mit den Entwurfsplänen aus der Leistungsphase 4 der Objektplanung und der statischen Berechnung nebst Positionsplänen aus der Leistungsphase 4 der Tragwerksplanung diese Pläne in den Genehmigungs- oder Prüfungsverfahren vorzulegen sind (so Mantscheff in Hesse/Korbion/Mantscheff/Vygen, a.a.O. Rn 31). Da im Kaufpreis nach Ziffer II 1 sämtliche für den Erhalt der Baugenehmigung erforderlichen Planungskosten, insbesondere auch die Statikkosten, enthalten sein sollten, folgt schon aus der Regelung im Vertrag zwingend, daß die Beklagte auch die von der Klägerin geforderten Bewehrungspläne schuldete. Dessen war sich die Beklagte auch bewußt, wie sich aus der Aussage des Zeugen M. ergibt; denn sie hat eben diese Pläne vom Zeugen herausverlangt. Angesichts dessen kommt der Aussage des Zeugen E., der bekundet hat, daß anläßlich des Notartermins hierüber auch ausdrücklich zwischen den Beteiligten gesprochen worden ist, keine entscheidungserheblich Bedeutung mehr zu, so daß es auch nicht mehr der Vernehmung des gegenbeweislich hierzu benannten Ehemannes der Beklagten bedurfte. Soweit die Beklagte schließlich auf Ziffer IV 5 des Vertrages abhebt, wonach sie „die vorhandenen ... Unterlagen - insbesondere Baupläne und Statikerberechnungen“ zu übergeben hatte, ergibt sich nichts abweichendes. Zum einen handelt es sich, wie der als Zeuge vernommene Notar C. bekundet hat, hierbei um einen Textbaustein, so daß aus der Verwendung des Begriffes „Statikerberechnungen“ nicht geschlossen werden kann, nur diese würden geschuldet; das folgt im übrigen auch aus der weiteren Formulierung in dieser Vertragsziffer, wonach die Parteien auf eine Einzelaufzählung ausdrücklich verzichtet haben. Man war sich einig, welche Pläne geschuldet waren, nämlich die nach Ziffer II 1 des Vertrages für die Erteilung der Genehmigung erforderlichen, und welche Kosten die Beklagte zu tragen hatte, nämlich sämtliche Statikkosten. Da die Beklagte die Ausführungspläne nach § 64 Leistungsphase 5 HOAI der Klägerin trotz Fristsetzung nicht zur Verfügung gestellt hat, war diese berechtigt, die Pläne anderweitig in Auftrag zu geben; die hierdurch entstandenen Kosten kann sie gem. § 326 Abs. 1 S. 2 BGB als Schaden erstattet verlangen. Daß sie sich hierbei des zuvor schon von der Beklagten beauftragten Zeugen M. bedient hat, kommt der Beklagten zugute, weil dieser auf seine statischen Berechnungen zurückgreifen konnte und deshalb nur noch die Leistungsphase 5 in Rechnung gestellt hat. Die Beklagte kann sich auch nicht mit Erfolg darauf berufen, M. habe die Baukosten unzutreffend ermittelt, statt 180,-- DM/cbm hätten z.B. nur 169,-- DM/cbm angesetzt werden dürfen; eine nachvollziehbare, auf das konkrete Bauvorhaben bezogene Begründung, die die Beklagte als im Bauwesen Erfahrene hätte liefern können, fehlt, der Verweis auf Festlegungen in einem Ministerialblatt vermag sie nicht zu ersetzen. Erfolg hat die Beklagte allerdings, soweit sie darauf verweist, es handele sich um vier identische Häuser, der Zeuge M. habe deshalb nach § 66 Abs. 3 HOAI hinsichtlich dreier Häuser die Vomhundertsätze um 90 vom Hundert (statt 50 vom Hundert) mindern müssen. Zunächst einmal ist nach § 138 Abs. 3 ZPO davon auszugehen, daß es sich um völlig identische Häuser handelt, weil die Klägerin diese Behauptung der Beklagten nicht

substantiiert bestritten hat; denn sie hat lediglich behauptet, die Häuser seien nicht identisch, ohne auch nur in einem Punkt auszuführen, warum dies nicht der Fall ist, obwohl ihr dies als Bauherrin ohne weiteres möglich war. Desweiteren kann auch unterstellt werden, daß der Klägerin als Bauträgerin bekannt war, wie Gebäude mit konstruktiv gleichen Tragwerken in der Wiederholung abzurechnen sind. Sie durfte zwar die Aufwendungen treffen, die sie für erforderlich hielt, um die erforderlichen Pläne zu beschaffen; das enthob sie jedoch nicht der Verpflichtung, die Rechnung des Zeugen M. in diesem Punkt auf ihre sachliche und auch rechnerische Richtigkeit zu überprüfen und insoweit zu beanstanden. Sie kann deshalb auch nur den Betrag erstattet verlangen, der sich bei zutreffender Berechnung ergibt. Ob etwas anders zu gelten hätte, wenn der Zeuge M. sich geweigert hätte, die Pläne bei Rechnungskürzung herauszugeben, kann dahingestellt bleiben; hierfür ist nichts vorgetragen, im Gegenteil ergibt sich aus der Bekundung des Zeugen, daß er die Pläne herausgegeben hat, bevor er Geld erhalten hat. Richtig hätte die Rechnung des Zeugen M. auf Seite 2 wie folgt lauten müssen: 1. für das erste Haus:  $0,42 \times 14.213,-- \text{ DM} = 5.969,46 \text{ DM}$  2. 1 Garage ( $7.210 \times 11,04 \times 0,42$ ):  $50 = 668,63 \text{ DM}$  3. für 3 Häuser:  $5.969,46 \times 3 \times 10\% = 1.790,84 \text{ DM}$  Summe:  $8.428,93 \text{ DM}$  Diesen Betrag kann die Klägerin beanspruchen. Der Zinsanspruch rechtfertigt sich aus §§ 284, 286, 288 BGB. Die Kostenentscheidung beruht auf §§ 92 Abs. 1, 344 ZPO, die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit auf §§ 708 Nr. 10, 713 ZPO. Beschwer für beide Parteien: unter 60.000,-- DM Berufungsstreitwert: 15.613,-- DM - 5 -