
Datum: 20.12.1994
Gericht: Oberlandesgericht Köln
Spruchkörper: 20. Zivilsenat
Entscheidungsart: Urteil
Aktenzeichen: 20 U 90/94
ECLI: ECLI:DE:OLGK:1994:1220.20U90.94.00

Vorinstanz: Landgericht Köln, 4 O 139/93

Tenor:

Die Berufung der Beklagten wird zurückgewiesen. Auf die Berufung des Klägers wird das am 09.03.1994 verkündete Urteil der 4. Zivilkammer des Landgerichts Köln - 4 O 139/93 - teilweise, hinsichtlich des Ausspruchs zur Zahlungsklage wie folgt abgeändert: Die Beklagten werden als Gesamtschuldner verurteilt, an den Kläger 47.568,69 DM nebst 4 % Zinsen seit dem 21.04.1993 zu zahlen. Der weitergehende, auf den ausgeurteilten Betrag entfallende Zinsanspruch wird abgewiesen. Die Kostenentscheidung bleibt dem Schlußurteil vorbehalten. Die Beschwer der Beklagten übersteigt 60.000,00 DM.

Tatbestand:

Am 20.12.1991 beauftragte der Kläger die Beklagten mit der Planung und Betreuung eines Bauvorhabens in B.-K., W. Straße 21. Mit der von ihm erhobenen Zahlungs- und Feststellungsklage nimmt er die Be-klagten auf Schadensersatz wegen der Verletzung von Vertragspflichten in Anspruch. Mit der Widerklage machen die Beklagten die Zahlung von Architektenho-norar geltend.

Wegen des erstinstanzlichen Sach- und Streitstandes einschließlich der dort gestellten Anträge sowie der Begründung zur Abweisung von Klage und Wider-klage wird auf das im Tenor näher bezeichnete Urteil des Landgerichts Bezug genommen.

1

2

3

4

5

Gegen dieses Urteil haben beide Parteien Berufung eingelegt. Zur Begründung seines Rechtsmittels macht der Kläger geltend, das Scheitern der vertraglich vereinbarten Fertigstellung des Bauvorhabens zum 31.12.1992 und die ihm dadurch entstandenen Schäden seien allein durch die Vertragsverletzungen der Beklagten verursacht worden.

Er behauptet, mit den Beklagten sei ausdrücklich erörtert worden, daß die fristgerechte Fertigstellung des Bauvorhabens aus steuerlichen Gründen erforderlich war. Die Planung der Beklagten sei allein schon deshalb nicht genehmigungsfähig gewesen, weil der Grenzabstand nicht beachtet worden sei. In diesem Zusammenhang habe auch das Bezirksamt L. im Juni 1992 erklärt, daß ein Dispenz nicht in Betracht komme.

Konkrete Vorstellungen über die tatsächlichen Maße des Grundstücks habe er selbst nicht gehabt. Er habe in diesem Zusammenhang, wie zwischen den Parteien unstreitig ist, den Beklagten vor Abschluß des Architektenvertrages das Gutachten des DDR-Bau-meisters S. übermittelt. Hierauf hätten sich die Beklagten jedoch nicht verlassen können und wollen und ihr B.er Partnerbüro zu einer örtlichen Bestandsaufnahme veranlaßt. In dieser Bestandsaufnahme sei die Breite des Grundstücks zudem unzutreffend mit 25 m angegeben worden.

Auch bei richtiger Annahme der Grundstücksbreite wäre es ihm möglich gewesen, der Zeugin Dr. N. eine Wohnung ihrer Vorstellung in dem zu errichtenden Haus zur Verfügung zu stellen. Eine bestimmte Wohnungsgröße, die auf dem Grundstück nicht zu realisieren gewesen wäre, sei mit ihr nicht vereinbart worden. Diese sei bei sachgerechter Planung jedenfalls bereit gewesen, den geplanten Tausch zu vollziehen.

Unrichtig sei auch, daß die Beklagten bereit gewesen seien, das Vorhaben umzuplanen. Konkrete Alternativvorschläge seien ihm nicht gemacht worden. Die Beklagten hätten ihm lediglich die Vermittlung eines anderen Investors vorgeschlagen. Im Falle einer Neuplanung sei im übrigen auch eine fristgerechte Fertigstellung des Bauwerks nicht mehr sicherzustellen gewesen, da bereits die erforderlichen statistischen Berechnungen nicht mehr rechtzeitig hätten erbracht werden können.

Er sei auch am 24.10.1991 nicht aufgefordert worden, das Grundstück vermessen zu lassen. Erstmals am 27.03.1992 habe er eine dahingehende Aufforderung erhalten und sodann das ihm übersandte Auftragsformular unterschrieben und zurückgesandt.

Neben fehlgeschlagenen Aufwendungen für die Planung sei ihm auch ein erheblicher steuerlicher Schaden entstanden, weil er im Jahre 1990 außergewöhnlich hohe Einkünfte gehabt habe und er die darauf entfallende Steuerschuld im Wege des Verlustvortrags um

399.675,00 DM hätte mindern können, wenn das Bauwerk noch im Jahre 1992 bezugsfertig gewesen wäre.	20
Seinen Schaden beziffert der Kläger im einzelnen wie folgt:	21
	22
gezahltes Architektenhonorar 48.433,98 DM, Statikerhonorar 87.853,31 DM, Planungsleistungen 49.811,98 DM, Rückerstattung der Einkommenssteuer	23
	24
für 1990 399.675,00 DM, steuerlicher Verlustausgleich	25
	26
für 1992 18.000,00 DM, insgesamt 603.774,27 DM.	27
	28
Weil die ihm entstehenden steuerlichen Schäden noch nicht abschließend zu ermitteln seien, habe er auch ein schutzwürdiges Interesse an dem von ihm verfolgten Feststellungsantrag.	29
	30
Der Kläger beantragt,	31
	32
	33
	34
das angefochtene Urteil teilweise abzu-ändern und	35
	36
	37
	38
a)	39
	40
	41
	42
die Beklagten als Gesamtschuldner zu verurteilen, an ihn 602.908,98 DM nebst 12,5 % Zinsen seit dem 21.04.1993 zu zahlen,	43
	44

b)

festzustellen, daß die Beklagten als Gesamtschuldner verpflichtet sind, ihm je-den weiteren Schaden zu ersetzen, welcher ihm entstanden ist und entsteht aus der Planung der Beklagten bezüglich des Grund-stücks W. Straße 21 in B. sowie

die Berufung der Beklagten zurückzu-weisen.

Die Beklagten beantragen,

die Berufung des Klägers zurückzuweisen und

den Kläger im Wege der Widerklage zu verurteilen, an sie 140.864,56 DM nebst 12 % Zinsen seit dem 29.09.1993 zu zahlen.

Zur Begründung ihrer Berufung wiederholen und vertiefen die Beklagten ihr erstinstanzliches Vorbringen.

Sie behaupten, zum Zeitpunkt der Kündigung des Architektenvertrages durch den Kläger sei eine fristgerechte Fertigstellung des Gebäudes entsprechend der steuerrechtlichen Gegebenheiten noch möglich gewesen. Ein genehmigungsfähiger Plan sei mit der zuständigen Baubehörde am 14.06.1992 ausgehandelt worden. Für die falsche Annahme der Grundstücksbreite sei der Kläger verantwortlich, da er bereits am 24. Oktober durch das von ihnen eingeschaltete Büro aufgefordert worden sei, das Grundstück vermessen zu lassen, um eine endgültige Planung vornehmen zu können. Der Vermessungsauftrag sei dem Kläger am 19.11.1991 unmittelbar durch den zu beauftragenden Landvermesser übersandt worden.	70
Bereits nach der ersten Planung habe der Kläger der Zeugin Dr. N. keine Wohnung zur Verfügung stellen können, die diese zu einer Übereignung des Grundstücks habe veranlassen können.	71
	72
Zur Widerklage machen sie geltend, daß die Kündigung des Architektenvertrages durch den Kläger ungerechtfertigt gewesen sei und ihnen deshalb weiterhin das in der Schlußrechnung vom 11.01.1993 mit 189.298,54 DM ermittelte Honorar, vermindert um den bereits gezahlten Betrag in Höhe von 48.433,98 DM, mithin noch in Höhe von 140.864,56 DM zustehe.	73
	74
Wegen des weitergehenden Sach- und Streitstandes wird auf die zwischen den Parteien gewechselten Schriftsätze und den beigefügten Anlagen Bezug genommen.	75
	76
E n t s c h e i d u n g s g r ü n d e :	77
	78
Die Rechtsmittel der Parteien sind zulässig. In der Sache selbst hat die Berufung des Klägers - vorbehaltlich weiterer Ermittlungen zur Höhe - teilweise Erfolg.	79
	80
Die Berufung der Beklagten ist sachlich nicht begründet.	81
	82
1. Zur Berufung des Klägers	83
	84
Die Beklagten sind dem Kläger zum Schadensersatz verpflichtet.	85
	86
Sie haben ihre Vertragspflichten schuldhaft und derart schwerwiegend verletzt, daß dem Kläger das Festhalten am Vertrag nicht mehr zumutbar war. Die Kündigung des Klägers ist deshalb aus dem Gesichtspunkt der positiven Vertragsverletzung gerechtfertigt (vgl.	87

BGH NJW 69, 973). Darüber hinaus kann er von den Beklagten den Ersatz seines Nichterfüllungsschadens verlangen (§ 325 BGB). Dazu zählt jedenfalls das vom Kläger als vertragliche Gegenleistung an die Beklagten gezahlte Architektenhonorar. Dieser Anspruch ist der Höhe nach unstreitig, so daß über ihn im zuerkannten Umfang vorab durch Teilurteil entschieden werden kann (§ 301 ZPO).

88

Den Beklagten fallen erhebliche Verstöße gegen die von ihnen im Rahmen des Architektenvertrages übernommenen Vertragspflichten zur Last.

89

90

Sie haben bei der zuständigen Baugenehmigungsbehörde eine Baugenehmigungsplanung vorgelegt, die wegen der Nichtbeachtung der bauordnungsrechtlich vorgeschriebenen seitlichen Grenzabstände zu einer Versagung der bauaufsichtlichen Genehmigung führte.

91

92

Die Beachtung der für die Genehmigungsfähigkeit eines Bauwerks maßgeblichen bauordnungsrechtlichen Voraussetzungen gehört zum Kernbereich der von den Beklagten als Architekten übernommenen Vertragspflichten. Im Rahmen der Herstellung eines genehmigungsfähigen Bauplans ist es die Aufgabe des Architekten, eigenverantwortlich zu prüfen, welche baurechtlichen Vorschriften zu beachten sind. Erforderlichenfalls muß er sich die notwendigen Informationen verschaffen und sich auch über die jeweilige Verwaltungspraxis informieren (OLG München BauR 92, 534; OLG Düsseldorf VersR 66, 784 f.). Diesen Vertragspflichten genügt die Beschaffung einer Textausgabe, von der die Beklagten annahmen, sie beschreibe die zum damaligen Zeitpunkt gültige Bauordnung B.s, nicht. Verläßt sich ein Architekt allein auf die Richtigkeit einer von ihm beschafften Textausgabe, so fällt das Vertrauen auf deren aktuelle Gültigkeit im Verhältnis zu seinem Vertragspartner in seinen Risikobereich. Angesichts der ständig möglichen Änderungen des Bauordnungsrechts, hier namentlich in B., die von den in Köln ansässigen Architekten nicht ohne weiteres verfolgt werden konnten, hätte es bei so wichtigen Fragen, wie die baurechtlich vorgeschriebene Abstandsfläche sie für eine Baugenehmigungsplanung darstellt, zu den Sorgfaltspflichten der Beklagten gehört, sich insoweit bei den zuständigen Behörden in B. zu vergewissern. Diese Nichtbeachtung der seitlichen Abstandsflächen hat auch gerade zur Versagung der bauaufsichtlichen Genehmigung geführt, wie dem Schreiben des Bezirksamts L. von B. vom 28.06.1993 zu entnehmen ist.

93

94

Ein weiterer, für die Versagung der bauaufsichtlichen Genehmigung ursächlicher Fehler der Baugenehmigungsplanung der Beklagten beruht darauf, daß sie von einer unzutreffenden Breite des Grundstücks, nämlich 25 m ausgegangen sind, obwohl das Grundstück lediglich 23 m breit ist. Auch dies beruht entgegen der Auffassung der Beklagten auf einer Verletzung ihrer vertraglichen Pflichten. Die Beklagten hatten ihre Leistungen nach § 15 Abs. 2 Nr. 1 - 4 HOAI, dessen Geltung im Vertrag ausdrücklich hervorgehoben ist (§ 2), zu erbringen. In diesem Zusammenhang mußten sie sich auch Kenntnis über die tatsächlichen Ausmaße des Baugrundstücks verschaffen. Nach § 2 a des Vertrages schuldeten die Beklagten die Grundlagenermittlung nach § 15 Abs. 2 Nr. 1 HOAI. Sie waren mithin verpflichtet, eine den Wünschen des Klägers entsprechende Vorplanung zu

95

entwickeln. Da der Kläger auf das Baugrundstück festgelegt war, gehörte es zu den Aufgaben der Beklagten, in dieser Phase zu überprüfen, ob sich die Wünsche des Klägers bzw. die von ihnen vorgeschlagenen Planvorstellungen auf dem Grundstück bauplanungs- und bauordnungsrechtlich realisieren ließen (Hesse-Korbion, Honorarordnung für Architekten, 3. Aufl., § 15 Randziffer 32). Dabei ist der Architekt zur Klärung der konkreten Aufgabenstellung neben der bauordnungsrechtlichen Prüfung auch zur Besichtigung des Grundstücks verpflichtet (Jochen, HOAI-Gesamtkommentar, 3. Aufl., § 15 Randziffer 7). Nach § 2 b des Vertrages schuldeten die Beklagten auch die Vorplanung gemäß § 15 Abs. 2 Nr. 2 HOAI. In dieser Phase, der Vorplanung, ist eine erste zeichnerische Umsetzung der bisherigen Ergebnisse vorzunehmen. Dabei ist auch die Lage des Bauwerks zum Grundstück zeichnerisch darzustellen. In dieser Phase oblag es den Beklagten auch, bereits erste Vorverhandlungen mit den zuständigen Genehmigungsbehörden zu führen, um ein Bild über die Genehmigungsfähigkeit zu gewinnen (Löffelmann/Fleischmann, Architektenvertragsrecht, 2. Aufl., Randziffern 108, 118; OLG Düsseldorf, BauR 86, 469, 471). Die Beklagten konnten aber weder Zeichnungen für das konkrete Bauwerk erstellen, noch in konkrete Vorverhandlungen mit den Genehmigungsbehörden treten, ohne dabei Feststellungen zur Breite des Grundstücks zu treffen. Spätestens in dieser Phase mußten die Beklagten also Klarheit über die Größe des Grundstücks gewinnen, um ihren dem Kläger gegenüber bestehende Vertragspflichten, einer konkreten, auf das Grundstück bezogenen Planung nachkommen zu können. Auch in der dritten Phase, in der vor allem die Entwicklung genehmigungsfähiger Planungsunterlagen vorzunehmen war, konnten die Beklagten ihre Pflicht nur erfüllen, wenn sie die tatsächliche Grundstücksbreite und die aktuellen baurechtlichen Vorschriften kannten (Hesse-Korbion, a.a.O., Rz 92). Ohne diese Voraussetzungen waren die Beklagten auch in der schließlich von ihnen noch ausgeführten Genehmigungsphase zur Fertigstellung und Vorlage einer genehmigungsfähigen Planung nicht in der Lage.

96

Insgesamt waren die Beklagten danach in den von ihnen durchgeführten ersten vier Leistungsphasen verpflichtet, sich über die tatsächliche Breite des Grundstücks Kenntnis zu verschaffen, weil ihnen ohne deren Kenntnis eine ordnungsgemäße Erfüllung ihrer Vertragspflichten nicht möglich war.

97

98

Zu diesen eigenständigen Verpflichtungen der Beklagten, die übernommene Bauausführung in technischer und bauplanungsrechtlicher Hinsicht mit der gebotenen Sorgfalt vorzunehmen, gehörte es gemäß § 15 Abs. 2 Nr. 1 HOAI auch, daß die von ihnen nicht unmittelbar selbst zu erbringenden, Sonderfachleuten vorbehaltenen Leistungen erbracht wurden und der Kläger gegebenenfalls dahingehende Aufträge erteilte (BGH VersR 61, 459). In diesem Zusammenhang hatten die Beklagten auch dafür Sorge zu tragen, erforderlichenfalls einen Vermessungsingenieur hinzuzuziehen und dessen etwaigen Ergebnisse zu überprüfen (BGH VersR 1961, 459 f; Bindhardt/Jagenburg, die Haftung des Architekten, 8. Aufl., § 6 Rz. 18 f).

99

100

Diese Vertragspflicht ist auch durch den zwischen den Parteien abgeschlossenen Vertrag nicht ausgeschlossen worden, nur weil die Vermessung des Grundstücks nicht zu den in § 5 des Vertrages ausdrücklich Sonderfachleuten zugewiesenen Leistungen gehörte. Dieser Aufzählung kommt nur beispielhafte Bedeutung zu. Es bestand im übrigen Einigkeit zwischen

101

den Parteien darüber, daß das vorliegende Gutachten des ostdeutschen Baumeisters, bei dem es sich ohnehin nur um ein Wertgutachten handelte, in dem lediglich die Fläche des Grundstücks, ohne nach Länge und Breite zu differenzieren, angegeben war, nicht ausreichte. Die Beklagten hätten mithin zur Schaffung ausreichender Planungsgrundlagen sich diese entweder selbst verschaffen müssen oder aber auf die Einholung eines derartigen Vermessungs-gutachtens durch den Kläger in geeigneter Weise hinwirken müssen. Tatsächlich haben die Beklagten auch selbst mittels ihrer B.er Partner, der Zeugen S. und K., bereits im Oktober 1991 Recherchen zu den Abmessungen des Grundstücks angestellt. Im übrigen beschränkten sich die örtlichen Ermittlungen, wie der Beklagte zu 1) in der zweitinstanzlichen mündlichen Verhandlung vorgetragen hat, auf ein von ihm mit der Zeugin Dr. N. geführtes Gespräch, bei dem er sich von dieser den Verlauf der Grundstücksgrenzen anhand von vorhandenen Bäumen, Sträuchern und Zäunen erläutern ließ. Im übrigen beschafften sich die Beklagten eine Abzeichnung aus dem Liegenschaftsbuch. Als Ergebnis dieser Recherchen teilten sie sodann dem Kläger mit Fax vom 25.10.1991 mit: "Als Anlage die erste Grundstückserfassung. Da paßt eine Menge drauf, mehr als ich dachte".

102

Soweit die Beklagten hierzu vortragen, die Grundstücksbreite sei vom Kläger mit 25 m vorgegeben worden, haben sie nicht dargelegt, auf welche Weise die Vorgabe erfolgt sein soll. Das Wertgutachten des ostdeutschen Baumeisters enthält eine derartige Angabe nicht. Im übrigen bestand insoweit auch Einigkeit darüber, daß dies keine geeignete Planungsunterlage zur Abmessung des Grundstücks war.

103

104

Soweit die Beklagten, was zu beurteilen ihre Sache war, über die Schaffung formeller Bauantragsvoraussetzungen hinaus eine Vermessung des Grundstücks durch einen Sonderfachmann als Grundlage für eine materiell ordnungsgemäße Genehmigungsplanung für erforderlich hielten, hätte es ebenfalls zu ihren Pflichten gehört, den Kläger hierauf hinzuweisen und mit Blick auf die von ihnen mit sechs Monaten angenommene Fertigungsdauer den Kläger zur Erteilung eines derartigen Auftrags auffordern und erforderlichenfalls daran, verbunden mit dem Hinweis, erinnern müssen, daß andernfalls schon eine ordnungsgemäße Baugenehmigungsplanung nicht erbracht werden könne. Tatsächlich haben die Beklagten aber die Genehmigungsplanung durchgeführt, ohne zunächst das Ergebnis der von ihnen für erforderlich gehaltenen Vermessung abzuwarten. Auch dies stellt eine Pflichtverletzung dar.

105

106

Die Beklagten haben in diesem Zusammenhang auch keine konkreten Tatsachen vorgetragen und unter Beweis gestellt, die die Annahme rechtfertigten, der Kläger habe seine Mitwirkungspflicht verletzt.

107

108

In tatsächlicher Hinsicht unklar ist in diesem Zusammenhang bereits, ob der Kläger bei der Beauftragung eines Vermessungsingenieurs selbst in-itiativ werden sollte oder, ob er sich darauf beschränken konnte, ihm übersandte Auftragsunterlagen unterzeichnet zurückzusenden. Hierzu behaupten die Beklagten einerseits, der Kläger sei bereits anläßlich eines Vorgesprächs am 24.10.1991 von den Zeugen K. und S. aufgefordert worden, als Voraussetzung für eine endgültige Planung das Grundstück vermessen zu lassen.

109

Andererseits wurden dem Kläger, der Behauptung der Beklagten zufolge, die zusammengestellten Auftragsunterlagen erst mit einem Schreiben vom 19.11.1991 zugeleitet. Selbst wenn der Kläger, was er bestreitet, am 24.10.1991 einen Hinweis auf das Erfordernis einer Vermessung erhalten haben sollte, brauchte er schon angesichts der Regelung zu § 5 des Architektenvertrages und insbesondere ohne konkrete Hinweise dazu nicht da-von ausgehen, daß die Erstellung einer ordnungsge-mäßen und zügigen Baugenehmigungsplanung gefährdet sei, wenn er zunächst die Übersendung entsprechender Auftragsunterlagen durch die Beklagten abwartete. Tatsächlich sind, wie die Beklagten behaupten und unter Beweis stellen, die Vermessungsunterlagen am 19.11.1991 fertiggestellt worden und dem Kläger unter gleichem Datum ein entsprechendes Auftrags-schreiben zugeleitet worden. Demgegenüber behauptet dieser, die Unterlagen für die Erteilung des Ver-messungsauftrags erstmals mit Telefax der Zeugen S. und K. am 27.03.1992 erhalten zu haben, dem un-streitig das Formular für einen Vermessungsauftrag mit dem Datum "19.11.1991/18.03.9.." beige-fügt war. Einen Beweis dafür, daß den Kläger bereits das Schreiben vom 19.11.1991 erreichte, haben die Be-klagten nicht angetreten. Dies gilt auch im Zusam-menhang mit dem geänderten Vorbringen der Beklagten in der zweitinstanzlichen mündlichen Verhandlung, das Auftragsformular sei dem Kläger nicht durch die Zeugen S. und K., sondern unmittelbar durch den später beauftragten Vermessungsingenieur, den Zeu-gen St., am 19.11.1991 übersandt worden.

110

Danach braucht in diesem Zusammenhang der Frage nicht nachgegangen zu werden, aus welchen Gründen sich dem Anschreiben vom 27.03.1992, mit dem nach der Darstellung der Beklagten das Formular zur Erteilung des Vermessungsauftrags ein weiteres Mal übersandt wurde, von etwaigen Versäumnissen und Verzögerungen des Klägers in diesem Zusammenhang nichts zu entnehmen ist und weshalb die Beklagten angesichts der Bedeutung der Vermessung für die Genehmigungsplanung die Auftragserteilung nicht anmahnten, sondern mehr als vier Monate zuwarteten.

111

112

Aufgrund der danach feststehenden erheblichen Pflichtverletzungen der Beklagten war dem Kläger ein weiteres Festhalten am Architektenvertrag nicht mehr zumutbar. Er war berechtigt, Schadensersatz wegen Nichterfüllung zu verlangen (BGH NJW 69, 975).

113

114

Schon wegen der zur Versagung der bauaufsichtlichen Genehmigung führenden Fehler war das Vertrauensver-hältnis des Klägers in einem Maße erschüttert, daß ihm eine Zusammenarbeit mit den Beklagten nicht mehr zuzumuten war. Dies gilt insbesondere deshalb, weil durch die Versagung der Genehmigung das nach § 4 des Vertrages vertraglich vereinbarte Ziel, die bezugsfertige Errichtung des Bauvorhabens bis zum 31.12.1992 in einem so überragenden Maße gefährdet war, daß bei normalem Verlauf der Dinge die frist-gerechte Erfüllung ausgeschlossen erscheinen mußte.

115

116

Nach dem dem Kläger übersandten Bauablaufschemata war die Bauzeit für die 14. bis 51. Woche vorgesehen. Dabei nahm allein die Rohbauphase sechs Monate in Anspruch. Weitere zwei Monate waren darüber hinaus für die Ausbauphase erforderlich, die im Verlaufe der Rohbauphase einsetzen sollte. Andererseits lagen aber Ende Juni 1992 die

117

baurechtlichen Voraussetzungen für einen Baubeginn noch nicht vor. Zu diesem Zeitpunkt waren im Vorgriff darauf auch die Erdarbeiten noch nicht begonnen worden.

118

Dem können die Beklagten auch nicht entgegenhalten, es habe die Möglichkeit einer genehmigungsfähigen Alternativplanung bestanden, die zu einer fristgerechten Verwirklichung des Bauvorhabens geführt hätte. Die Durchführung des Bauvorhabens in der rechtlich zulässigen Form sei nur daran gescheitert, daß der Kläger zu einer Zusammenarbeit mit den Beklagten nicht mehr bereit gewesen sei und den Vertrag gekündigt habe.

120

Hierbei übersehen die Beklagten zunächst, daß der Kläger nicht unmittelbar auf die Versagung der bauaufsichtlichen Genehmigung den Vertrag gekündigt und eine Umplanung abgelehnt hat. Tatsächlich hat er die Beklagten mit Schreiben vom 22.06.1992 zunächst noch aufgefordert, unter Vorbehalt seiner Einwilligung konkrete Einzelheiten für eine alternative Planung vorzulegen. Was die Beklagten hieraufhin veranlaßt haben, ist, worauf bereits in der mündlichen Verhandlung hingewiesen wurde, ihrem Vorbringen nicht konkret zu entnehmen.

122

Sie haben in diesem Zusammenhang vorgetragen, dem Kläger mit Schreiben vom 17.06.1992 einen auf den bekanntgewordenen Tatsachen beruhenden genehmigungsfähigen Vorschlag gemacht zu haben. Eine dahingehende Abstimmung mit der zuständigen Bauaufsicht sei am 14.06.1992 erfolgt. Um welche konkreten Umplanungen es sich hierbei gehandelt hat und ob es dem Kläger zumutbar war, diese zu akzeptieren, ist nicht vorgetragen worden. Insbesondere läßt sich dem Vorbringen der Beklagten auch nicht entnehmen, auf welche Weise die nach dem Bauablaufplan eingetretenen Verzögerungen hätten ausgeglichen werden können. Es ist auch nicht dargelegt worden, welche Einzelheiten beim zuständigen Bezirksamt zur Genehmigungsfähigkeit besprochen worden sein sollen. Schon deshalb ist nicht ersichtlich, ob dieses Gespräch lediglich die von der Bauaufsicht zunächst auch beanstandete optische Einfügung des geplanten Baukörpers in die Umgebung, sondern auch die Einhaltung der seitlichen Abstandsflächen betraf. Unerklärt haben die Beklagten auch gelassen, aus welchen Gründen nach ihrer Darstellung der zuständigen Behörde jedenfalls gesprächsweise Konsenz über eine genehmigungsfähige Alternative erzielt worden sein soll, gleichwohl aber wenige Tage später die bauaufsichtliche Genehmigung versagt wurde.

124

Mangels substantiierten Vorbringens der Beklagten ist in diesem Zusammenhang auch den Beweisansprüchen, mit denen sie ihr pauschales Vorbringen zur fristgerechten Durchführung einer Alternativplanung unter Beweis gestellt haben, nicht nachzugehen. Soweit sie in diesem Zusammenhang vortragen, im Falle einer Alternativplanung hätte das Bauvorhaben soweit fertiggestellt werden können, daß die steuerrechtlichen Ziele des Klägers hätten erreicht werden können, bedarf es keiner Untersuchung dazu, welche Anforderungen nach Artikel 6 § 3 des Gesetzes über Sonderabschreibungen und Abzugsbeträge im Fördergebiet (BGBl. 1991 I, 1331 ff) an den Grad der Fertigstellung eines Gebäudes zu stellen sind und ob die dort nach dem Wortlaut des Gesetzes geforderte

Anschaffung bis zum Ende des Jahres der Fertigstellung der Bezugsfertigkeit eines Gebäudes entspricht. Jedenfalls haben die Parteien letzteres vertraglich vereinbart. Träfe ihre Behauptung im übrigen zu, hätte mit Blick auf ihre voran-gegangenen Fehlleistungen aller Anlaß bestanden, dem Kläger schon damals, als sich das Scheitern des Projekts abzeichnete, mittels konkreter Alternativen aufzuzeigen, mit Hilfe welcher geänderten Planung bis zu welchem Zeitpunkt welcher Grad der Fertigstellung hätte erreicht werden können. Auch dies haben die Beklagten versäumt.

126

Es entspricht gefestigter Rechtsprechung, daß dann, wenn ein Vertragspartner bei der Abwicklung des Vertrages durch schuldhaftes Verhalten eine solche Unsicherheit in das Vertragsverhältnis bringt, daß dem vertragstreuen Teil die Aufrechterhaltung des Vertrages nicht mehr zugemutet werden kann, sein Vertragspartner den Vertrag auch dann kündigen kann, wenn die Vertragsverletzung weder auf einer endgültigen Erfüllungsverweigerung, noch auf einer schuldhaften Verzögerung der Leistung beruht. Auch jede andere das Vertragsverhältnis beeinträchtigende schwerwiegende Unzuverlässigkeit berechtigt zur Kündigung des Vertrages und zur Geltendmachung des Schadensersatzes wegen Nichterfüllung nach den Grundsätzen der §§ 325, 326 BGB (BGH: NJW 1969, 976; BGH NJW-RR 1988, 420, jeweils m.w.N.).

128

Dem geht § 635 BGB als Haftungsgrundlage hier nicht vor, weil der Kläger bis zur Kündigung des Vertrages die erbrachten Leistungen der Beklagten nicht abgenommen hat (BGH NJW 1969, 838; OLG Hamm, NJW-RR 1989, 601 ff). Als Abnahme ist insbesondere auch der Umstand nicht zu werten, daß der Kläger die dem Bauantrag beigefügten Pläne als Antragsteller unterzeichnet hat.

130

Die Voraussetzungen eines Schadensersatzanspruchs wegen Nichterfüllung nach den Grundsätzen der §§ 325, 326 BGB liegen auch hier vor. Die Vertragsverletzungen der Beklagten haben nicht nur Zweifel an deren Leistungsfähigkeit begründet. Infolge ihrer Vertragsverletzungen und der dadurch veranlaßten Versagung der bauaufsichtlichen Genehmigung ist das angestrebte Vertragsziel, für dessen Verwirklichung die Beklagten vertraglich einzustehen haben, in höchstem, dem endgültigen Scheitern nahekommenden Maße gefährdet worden. Ob es bei Fortsetzung des Vertrages noch auf irgendeinem, von den Beklagten allerdings nicht konkret aufgezeigten Wege hätte gelingen können, das Bauprojekt in einer den vertraglichen Anforderungen, insbesondere mit Blick auf § 4 des Vertrages, entsprechenden Weise fertig-zustellen, kann offen bleiben. Jedenfalls war es dem Kläger, nachdem eine Baugenehmigung jedenfalls zunächst nicht erreicht werden konnte und ihm konkrete, erfolgversprechende Alternativen von den Beklagten nicht angeboten wurden, berechtigt, den Vertrag zu kündigen. Die Fortsetzung des Vertrages wäre für ihn mit unübersehbaren wirtschaftlichen Risiken verbunden gewesen. Zum einen drohte der steuerrechtliche Verlustrücktrag, der nach seiner Konzeption zur Finanzierung des Projekts beitragen sollte, zu scheitern. Zum anderen war er mangels genehmigter Planung nicht in der Lage, der Zeugin Dr. N. eine konkrete, planungsrechtlich genehmigte, realisierbare Wohnung vorzustellen, um diese zur Übertragung des Grundstücks zu veranlassen. Dem können die Beklagten auch nicht entgegenhalten, der Vertragszweck sei auch ohne ihre Vertragsverletzungen schon deshalb gefährdet gewesen, weil die Zeugin Dr. N. ohnehin nicht zur Übertragung des Grundstücks bereit gewesen wäre. Maßgeblich ist allein, was im Einzelfall

das mit der Durchführung des Vertrages erstrebte Ziel des Klägers war. Das den Beklagten bekannte Ziel des Klägers war es, im Rahmen einer Beplanung und Bebauung des Grundstücks, die Chance zu erhalten, mit Hilfe einer Kompensationsleistung für die Zeugin Dr. N., das Grundstück zu Eigentum zu erhalten, um das Objekt sodann steuerlich und wirtschaftlich nutzen zu können. Erste Voraussetzung hierfür war es, daß die Beklagten zunächst eine genehmigungsfähige Planung vorlegten, um so dem Kläger die Möglichkeit zu geben, konkrete Verhandlungen mit der Zeugin Dr. N. aufnehmen zu können. Dabei mußte die Planung auch so frühzeitig vorliegen, daß sie auch bis zum Jah-resende noch realisierbar war. Daß das Risiko eines Scheiterns der Verhandlungen mit der Zeugin beim Kläger lag, ändert nichts daran, daß die Beklagten zur ordnungsgemäßen Vertragserfüllung verpflichtet waren und dafür einzustehen haben, daß die Chance des Klägers, das mit dem Vertrag erstrebte Ziel zu erreichen, zerschlagen worden ist.	132
Etwas anderes mag für die vom Kläger geltend gemachten steuerrechtlichen Verlustrückträge und etwaigen Abschreibungen anzunehmen sein, die er nur als Bauherr und Eigentümer des Grundstücks hätte nutzen können. Dies bedarf ebenso, wie die im übrigen streitigen, über die vertragliche Gegen-leistung hinaus geltend gemachten Aufwendungen, einer weitergehenden Aufklärung.	133
	134
Im Rahmen des dem Kläger danach zustehenden Schadensersatzes wegen Nichterfüllung, haben die Beklagten ihm als Mindestschaden jedenfalls die ihnen als vertragliche Gegenleistung (§ 631 Abs. 1 BGB) gezahlten Honorarabschläge zu ersetzen (BGH NJW 1982, 1280; Soergel-Widemann, BGB, 12. Aufl. § 325 Rz. 236), weil die von den Beklagten bis zur Kündigung erbrachten Leistungen für den Kläger wertlos geblieben sind. Der dem Kläger in Höhe des gezahlten Architektenhonorars an sich zustehen-de Ersatzanspruch von 48.433,98 DM war im Rahmen dieses Teilurteils um 865,29 DM zu kürzen. Dies ist die Differenz der vom Kläger geltend gemachten, im Tatbestand aufgeschlüsselten Summe der Schadens-positionen (603.774,27 DM) und dem von ihm gestell-ten Antrag in Höhe von 602.908,98 DM. In welchem Umfang der Kläger dabei welche Schadensposition bis zur Höhe des Differenzbetrages kürzt, ist zur Zeit ungeklärt. Zur Vermeidung einer über den Antrag des Klägers hinausgehenden Verurteilung der Beklagten war daher die den Ersatz des gezahlten Architekten-honorars betreffende Schadensposition zur Zeit nur teilweise, gekürzt um den Differenzbetrag, zuzusprechen.	135
	136
Der Zinsanspruch beruht auf §§ 291, 288 BGB. Wegen des weitergehenden, auf den ausgeurteilten Betrag entfallenden Zinsanspruchs war die Klage mangels Nachweises eines höheren Zinsschadens abzuweisen.	137
	138
Der auf die Ersatzpflicht der Beklagten wegen künftiger Steuerschäden gerichtete Feststellungs-antrag bedarf ebenso wie die in diesem Zusammenhang geltend gemachte Schadensposition der weiteren Aufklärung.	139
	140
	141

2. Zur Berufung der Beklagten

142

Der mit der Widerklage verfolgte Resthonorar-anspruch steht den Beklagten nicht zu, weil der Kläger den Architektenvertrag, wie dargelegt, aus von ihnen zu vertretenden Gründen gekündigt hat. Dies folgt im übrigen auch unmittelbar aus der zu § 8 des Architektenvertrages getroffenen Regelung.

144

Auch insoweit kann durch Teilurteil entschieden werden.

145

Für die von den Beklagten in dem ihnen nicht nach-gelassenen Schriftsatz vom 09.11.1994 beantragte Wiedereröffnung der mündlichen Verhandlung besteht kein verfahrensrechtlicher Anlaß.

146