
Datum: 07.05.2003
Gericht: Oberlandesgericht Köln
Spruchkörper: 13. Zivilsenat
Entscheidungsart: Urteil
Aktenzeichen: 13 U 158/02
ECLI: ECLI:DE:OLGK:2003:0507.13U158.02.00

Vorinstanz: Landgericht Bonn, 18 O 390/98

Tenor:

Die Berufung des Beklagten gegen das Urteil der 18. Zivilkammer des Landgerichts Bonn vom 30. Juli 2002 - 18 O 390/98 - wird zurückgewiesen. Die Widerklage des Beklagten wird ab-gewiesen.

Der Beklagte hat die gesamten Kosten des Rechtsstreits zu tragen, soweit nicht im Urteil des Senats vom 18.10.2000 - 13 U 210/99 - deren Nichterhebung angeordnet worden ist.

Das Urteil ist vorläufig vollstreckbar. Der Beklagte kann die Vollstreckung gegen Sicher-heitsleistung in Höhe von 120% des gegen ihn vollstreckbaren Betrages abwenden, wenn nicht der Kläger zuvor Sicherheit in Höhe von 120% des zu vollstreckenden Betrages leistet.

Die Revision wird nicht zugelassen.

Gründe

I.

Der Kläger, ein Schornsteinfegermeister, nimmt den beklagten Architekten wegen Scheiterns eines Bauvorhabens, das überwiegend mit öffentlichen Fördermitteln realisiert werden sollte,

1

2

3

auf Schadensersatz in Anspruch. Der mit sämtlichen Leistungsphasen des § 15 HOAI beauftragte Beklagte war auch mit der Beschaffung der öffentlichen Fördermittel und der Erstellung der hierzu erforderlichen Wirtschaftlichkeitsberechnungen betraut. Die für das Bauvorhaben vorgesehenen Grundstücke hatten der Kläger und seine Ehefrau zu einem von der Rheinischen Hypothekenbank (nachfolgend nur noch Rheinhyp) mit insgesamt 2.425.000 DM finanzierten Gesamtkaufpreis in Höhe von 2.503.870 DM erworben. Die Finanzierung konnte überwiegend durch Grundschulden auf bebauten Immobilien des Klägers und/oder seiner Ehefrau abgesichert werden. Der dadurch lediglich mit restlichen 825.000 DM dinglich belastete Grunderwerb fiel in ein amtliches Umlegungsverfahren, aus dem der Kläger und seine Ehefrau zwei neugebildete Baugrundstücke (Parzelle xxxx mit 6.158 qm und Parzelle xxxx mit 1.026 qm) mit einer von ihnen zu erbringenden Ausgleichszahlung in Höhe von 284.000 DM zugeteilt erhielten. Die Rheinhyp hatte sich gemäß Schreiben vom 09.01.1996 grundsätzlich zur Finanzierung des Bauvorhabens in Ergänzung der öffentlichen Fördermittel bereit erklärt, wobei sie erwartete, dass es durch Unterschreiten der angesetzten Baukosten gelingen werde, ihre Grundstücksfinanzierungsdarlehen in die Endfinanzierung einzubeziehen. In die der Bauplanungsentwicklung angepassten und von der Sachbearbeiterin der Wohnungsbauförderungsabteilung bei der Stadt Bonn jeweils überarbeiteten Wirtschaftlichkeitsberechnungen des Beklagten (für Haus A mit 22 und sodann - anstelle von Gewerbeeinheiten - weiteren 4 Wohnungen, für Haus B mit 27 Wohnungen) waren jeweils sog. Kostenverzichte eingestellt, um die nach den Förderungsbestimmungen zulässigen Höchstmieten nicht zu überschreiten. Auf Veranlassung des Beklagten (gemäß dessen Schreiben vom 07.11.1996) erklärte sich die Rheinhyp mit Schreiben vom 15.11.1996 vorbehaltlich näherer Prüfung der Darlehensanfrage grundsätzlich zu einer Aufbaufinanzierung des Projektes in Höhe von 4.715.650 DM bereit (davon 3.259.250 DM auf die Wohneinheiten und 1.456.400 DM auf den Gewerbeteil entfallend), wobei 1.592.000 DM durch die Darlehensnehmer anderweitig abgesichert werden sollten. Mit Schreiben vom 02.01.1997 lehnte die Rheinhyp die Finanzierung schließlich ab und bestätigte diese Ablehnung in einem nachfolgenden Gespräch mit dem Kläger und dessen Ehefrau, die daraufhin im Mai 1997 die beiden Baugrundstücke mitsamt der vorhandenen Planung an die R. W. GmbH & Co. KG zum Preis von 2.292.000 DM veräußerten. Sie machen den Beklagten für das Scheitern der Finanzierung verantwortlich, weil dessen Planung unter Berücksichtigung der Bedingungen des öffentlich geförderten Wohnungsbaus unwirtschaftlich gewesen sei, die Förderungsmöglichkeit daher nur durch Kostenverzichte habe hergestellt werden können, über deren Bedeutung der Kläger und seine Ehefrau nicht aufgeklärt worden seien, obwohl dem Beklagten deren begrenzte Eigenmittel bekannt gewesen seien. Aus dem auf mindestens 906.502,93 DM bezifferten Gesamtschaden (495.870 DM aus dem niedrigeren Verkaufserlös, 238.632,93 DM Vorfälligkeitsentschädigung und 172.000 DM an den Beklagten erbrachte Akontozahlungen) macht der Kläger im vorliegenden Rechtsstreit - zugleich aus abgetretenem Recht seiner Ehefrau - einen Teilbetrag in Höhe von 500.000 DM geltend.

Das Landgericht, das mit einem vom Senat (Urteil vom 18.10.2000 - 13 U 210/99 -) aufgehobenen Urteil die Klage zunächst abgewiesen hatte, hat nunmehr nach Beweisaufnahme mit Urteil vom 30.07.2002, auf das ergänzend hinsichtlich des erstinstanzlichen Sach- und Streitstandes und seiner Beurteilung durch die Zivilkammer Bezug genommen wird (§ 540 Abs.1 Nr.1 ZPO n.F.), der Klage - bis auf eine Kürzung des Zinsanspruchs - stattgegeben.

4

Mit der Berufung verfolgt der Beklagte seine Rechtsverteidigung einschließlich der bereits im ersten Berufungsverfahren erhobenen negativen Feststellungswiderklage, zu der sich das angefochtene Urteil nicht verhält, nach Maßgabe der Berufungsbegründung vom 30.10.2002

5

und des ergänzenden Schriftsatzes vom 14.04.2003 weiter. Er behauptet, seine Planung habe den Vorgaben des Klägers entsprochen, der einen für die Bedingungen des öffentlichen Wohnungsbaus zu hohen Standard des Objekts angestrebt und sich Einsparungsvorschlägen hartnäckig widersetzt habe. Ihm - dem Beklagten - sei auch weder bekannt gewesen, über welche Eigenmittel der Kläger verfügt habe, noch, dass die Baugrundstücke vollfinanziert waren; die dingliche Belastung in Höhe von 825.000 DM habe der Kläger erklärtermaßen aus eigenen Mitteln ablösen wollen. So erkläre sich auch, weshalb die Baugrundstücke und die zur Ablösung jener Belastung benötigten Mittel in den Förderanträgen als Eigenmittel des Klägers eingefügt wurden. Über die Bedeutung der Kostenverzichte und ihre Auswirkung auf das Bauvorhaben sei der Kläger informiert gewesen; die gegenteilige Würdigung der Aussage der Zeugin K. durch das Landgericht sei unrichtig. Im Übrigen richte sich der vom Kläger geltend gemachte Schadensersatzanspruch nach § 635 BGB und scheitere deshalb auch daran, dass der Kläger ihm vor dem Verkauf der Grundstücke nicht unter Fristsetzung mit Ablehnungsandrohung Gelegenheit gegeben habe, das zur Finanzierbarkeit notwendige Einsparpotential auszuschöpfen.

Der Beklagte beantragt,

6

unter Abänderung des angefochtenen Urteils die Klage abzuweisen und auf die Widerklage 7 des Beklagten festzustellen, dass dem Kläger kein über die Klageforderung hinausgehender Schadensersatzanspruch in Höhe weiterer 406.502,93 DM aus dem Architektenvertrag vom 30.05.1994 über das Bauvorhaben P. Straße, Bonn-Auerberg, zusteht.

Der Kläger beantragt,

8

die Berufung zurückzuweisen.

9

Er verteidigt das angefochtene Urteil und tritt den Angriffen der Berufung nach Maßgabe der 10 Berufungserwiderung vom 19.03.2003 entgegen.

II.

11

Die Berufung des Beklagten ist unbegründet und führt über das angefochtene Urteil hinaus 12 zur Abweisung der Widerklage.

1. Das Landgericht hat dem Kläger die im Wege der Teilklage geltend gemachten 500.000 13 DM (= 255.645,94 EUR) als Teilbetrag eines Gesamtschadens in Höhe von 906.502,93 DM (= 463.487,58 EUR) zuerkannt, ohne die negative Feststellungswiderklage des Beklagten zu bescheiden. Im Terminsprotokoll vom 30.04.2002 ist auch die Antragstellung zur Widerklage ausgewiesen (Bl. 400R GA), in der Sitzung vom 25.06.2002 ist sodann mit den Anträgen aus der Sitzung vom 30.04.2002 weiterverhandelt worden (Bl. 452R/456 GA), im Urteil vom 30.07.2002 findet die Widerklage aber keine Erwähnung: es werden dort nur die Anträge zur Klage wiedergegeben und auch nur hierüber entschieden. Das Landgericht hat damit ein - verstecktes - Teilurteil erlassen, mit der Folge, dass hinsichtlich des unbeschieden gebliebenen Widerklageantrags das Verfahren noch beim Landgericht anhängig geblieben ist. Da ein Teilurteil hier wegen der Gefahr widersprüchlicher Entscheidungen über denselben Streitgegenstand nicht ergehen durfte (wie bereits im Senatsurteil vom 18.10.2000 unter Ziffer 7. der Entscheidungsgründe zum Ausdruck gebracht) und der Beklagte mit seiner Berufung eine Entscheidung auch über seine Widerklage erstrebt, ist es sachdienlich, dass der Senat den beim Landgericht anhängig gebliebenen Teil an sich zieht (vgl. Musielak/Musielak, ZPO, 3. Aufl., § 301 Rz. 23; Musielak/Ball, a.a.O., § 538 Rz. 36,

jew.m.w.Nachw.) und mitentscheidet. Zum selben Ergebnis würde es führen, wenn man im vorliegenden Fall eine Möglichkeit sähe, das Übergehen der Widerklage im Wege der Urteilsergänzung nach § 321 ZPO durch nachträgliche Entscheidung des Landgerichts zu korrigieren. Dann wäre mit Ablauf der Frist des § 321 Abs.2 ZPO die Rechtshängigkeit hinsichtlich dieses Anspruchs beendet (Musielak/Musielak, § 321 Rz. 9 m.w.Nachw.). und gemäß § 533 ZPO n.F., dessen Voraussetzungen nach Nr.1 und 2 hier ersichtlich vorliegen, über die Widerklage mit zu entscheiden.

1. Das Landgericht hat die Anspruchsgrundlage mit Recht in einer positiven 14
Vertragsverletzung des Architektenvertrages gesehen, die zum Scheitern der (privaten) Finanzierung des Bauvorhabens geführt hat. Es war Bestandteil des zwischen den Parteien abgeschlossenen Architektenvertrages, dass der Beklagte - gegen zusätzliche Vergütung - die Anträge auf Beschaffung öffentlicher Fördermittel für die vorgesehenen Wohnungen vorzubereiten und insbesondere die hierfür erforderlichen Wirtschaftlichkeitsberechnungen zu erstellen hatte. Die Wirtschaftlichkeit des Bauvorhabens war indessen auch Voraussetzung für die private Aufbaufinanzierung durch die Rheinhyp, die bereits den Erwerb der - später umgelegten - Baugrundstücke finanziert hatte. Das haftungsbegründende Fehlverhalten des Beklagten hat das Landgericht in Übereinstimmung mit den im Urteil des Senats vom 18.10.2000 (13 U 210/99) herausgestellten Pflichten richtig bereits darin gesehen, dass der Beklagte anstelle einer den wirtschaftlichen Verhältnissen des Klägers (und seiner Ehefrau) Rechnung tragenden kostendeckenden Planung im Bereich der öffentlichen Förderung mit Kostenverzichten (zuletzt in einer Höhe von 1.234.140 DM für Haus A und 1.157.000 DM für Haus B) gearbeitet hat, ohne den Kläger und dessen Ehefrau (im folgenden nur noch: Kläger) über Bedeutung und Folgen dieser Kostenverzichte aufzuklären. Was die Berufung hiergegen einwendet, ist nicht geeignet, die Gründe des angefochtenen Urteils, denen der Senat folgt, zu entkräften. Die Berufungsangriffe geben dem Senat lediglich Veranlassung zu folgenden ergänzenden Ausführungen (§ 540 Abs.1 Nr.2 ZPO n.F.):
1. Mit der zu aufwendigen Planung hat der Beklagte hier - anders als etwa bei Vereinbarung 15
eines verbindlichen Kostenrahmens, dessen Überschreitung zu einer Haftung des Architekten nach § 635 BGB führen kann - gegen nebenvertragliche Pflichten verstoßen (zur Abgrenzung vgl. OLG Stuttgart, BauR 2000, 1893). Abgesehen von der Vertragspflicht, die Wirtschaftlichkeitsberechnungen für die Beschaffung der öffentlichen Fördermittel zu erstellen, war der Beklagte nicht nur im Rahmen einer allgemeinen Kostenkontrolle verpflichtet, bei seiner Planung die finanziellen Möglichkeiten des Klägers zu berücksichtigen; er hatte darüber hinaus, wenn er denn mit Kostenverzichten plante, den Kläger sachgemäß über die Auswirkungen dieser Kostenverzichte - auch im Hinblick auf die private Anschlussfinanzierung durch die Rheinhyp - zu belehren. Erst aufgrund einer solchen Belehrung wäre dem Kläger klar geworden, in welcher Größenordnung hier letztlich Kosteneinsparungen erfolgen mussten, um die Finanzierbarkeit des Bauvorhabens zu erhalten.
2. Die Tatsache, dass der Beklagte bereits in seinen ersten - das Haus A betreffenden -
Planungen, die dem Bewilligungsbescheid vom 30.11.1995 zugrunde lagen, in die Wirtschaftlichkeitsberechnung Kostenverzichte in Höhe von 845.000 DM (betreffend 22 Wohneinheiten) und 389.140 DM (betreffend weitere 4 Wohneinheiten) eingestellt hatte, legt in Übereinstimmung mit dem Landgericht nahe, dass der Beklagte von Anfang an nicht den aufgezeigten Anforderungen an eine kostendeckende Planung gerecht geworden ist. Selbst wenn der Beklagte zum damaligen Zeitpunkt keine hinreichende Kenntnis der finanziellen Möglichkeiten des Klägers gehabt haben sollte, hätte er nicht von vornherein mit Kostenverzichten planen dürfen, wie das Landgericht zutreffend ausgeführt hat, erst recht nicht, ohne sich zu vergewissern, dass dem Kläger die wirtschaftliche Bedeutung dieser

Kostenverzichte in vollem Umfange klar war. Der Beklagte konnte seiner Aufgabe, den wirtschaftlichen Vorgaben der öffentlichen Wohnungsbauförderung einerseits und den finanziellen Möglichkeiten des Klägers andererseits Rechnung zu tragen, nur genügen, wenn er sich auch darüber vergewisserte, wie nach den Vorstellungen und wirtschaftlichen Möglichkeiten des Klägers die über die öffentlichen Fördermittel hinausgehende Finanzierung bewerkstelligt werden sollte. Hätte er dies getan, so hätte er erfahren, dass bereits der Erwerb der als Eigenmittel lastenfrei in die öffentliche Förderung des Bauvorhabens einzubringenden Grundstücke vollfinanziert war (überwiegend abgesichert auf anderen Immobilien des Klägers). Dass die zu bebauenden Grundstücke nicht - jedenfalls nicht in vollem Umfang - Eigenkapital im gewöhnlichen Sinne darstellten (nach BGH, NJW 2001, 1344, 1345 erfordert der für einen Baukredit zu erbringende Eigenkapitalnachweis in Anlehnung an das bilanzrechtliche Verständnis dieses Begriffs aus dem Vermögen des Darlehensnehmers selbst stammende Mittel; ein - sei es auch weitgehend durch Absicherung auf anderen Immobilien - finanziertes Grundstück genügt diesen Anforderungen nicht), legte bereits die dingliche Belastung nahe. Sie war denn auch Gegenstand der Besprechung vom 04.12.1995 im Büro des Beklagten (siehe den Vermerk Anlage K 35) und sollte nach der damaligen Vorstellung des Klägers auf die im ersten Schritt (Haus A) nicht zur Bebauung vorgesehene hintere Grundstücksfläche beschränkt werden, um so das zu bebauende Grundstück - wie für die Gewährung der öffentlichen Fördermittel erforderlich - lastenfrei zu bekommen. Das ebenfalls auf der Besprechung vom 04.12.1995 beim Beklagten beruhende Schreiben der Rheinhyp vom 09.01.1996 (Anlage K 18) geht auf die Grundstücksfinanzierungsdarlehen und deren Einbeziehung in die Endfinanzierung ein (aus diesem Grunde die Notwendigkeit einer Unterschreitung der angesetzten Baukosten herausstellend). Die Berechnungen, die der Kläger zu den Grundstückswerten als "Eigenmittel" angestellt hat (in dem genannten Vermerk wie auch in demjenigen vom 19.11.1996, Anlage K 37), zeigen, dass er als Eigenmittel auch solche Fremdmittel ansah, die durch wertausschöpfende (weitere) dingliche Belastung in die Gesamtfinanzierung eingebracht werden konnten, sei es wegen der Wertsteigerung der zu bebauenden Grundstücke, sei es durch Ausschöpfung der "Restverkehrswerte" anderer (bebauter) Immobilien. Auch der Umstand, dass nach der im Vermerk über die Besprechung vom 04.12.1995 zum Ausdruck kommenden Vorstellung des Klägers die Grundstückslast von 825.000 DM im zweiten Schritt (Haus B) durch den zu beauftragenden Bauunternehmer - wie von diesem für den Fall des Auftragserhalts bereits zugesichert - abgelöst und auch die aufgrund der Grundstücksumlegung noch zu erbringende Ausgleichszahlung (in Höhe von 284.000 DM) in die Gesamtfinanzierung durch die Bank einbezogen werden sollte, legte das Fehlen entsprechender Eigenmittel nahe. Angesichts dieser Umstände sowie der Angabe des Klägers zu "Barmittel plus Eigenleistung" in einer Gesamthöhe von nur 250.000 DM - neben bereits gezahlten 100.000 DM - hätte es sich dem Beklagten aufdrängen müssen, sich zu vergewissern, wie denn die Kostenverzichte vom Kläger getragen bzw. finanziert werden konnten. Wäre dies rechtzeitig geschehen, hätte es erst gar nicht zu einer Bauplanung kommen können, deren öffentliche Förderung nur mit Kostenverzicht des Klägers in Höhe von insgesamt 2.391.140 DM (1.234.140 DM für Haus A und 1.157.000 DM für Haus B) zu erreichen war. Die öffentliche Förderung wäre dann schon im Vorfeld daran gescheitert, dass der Kläger kein ausreichendes Eigenkapital einbringen konnte, weil bereits der Grundstückserwerb vollfinanziert war und der Kläger nicht einmal über liquide Mittel zur Ablösung der Grundschuld über 825.000 DM verfügte.

3. Was der Beklagte im Anschluss an das Senatsurteil vom 18.10.2000 zu den angeblich vom Kläger abgelehnten Einsparungsvorschlägen vorgebracht hat, genügt den in jenem Urteil aufgezeigten Anforderungen nicht, wie das Landgericht im angefochtenen Urteil ebenfalls zutreffend begründet hat. Die Berufung führt nichts an, was Veranlassung zu einer anderen Beurteilung geben könnte. Insbesondere kann nicht unterstellt werden, dass der Kläger sich -

weiteren - Einsparungsvorschlägen des Beklagten verschlossen hätte, wenn ihm deutlich gemacht worden wäre, wie sich die bei der öffentlichen Förderung eingestellten Kostenverzicht wirtschaftlich auswirkten. Da sie angesichts der geringen Eigenkapitaldecke des Klägers anderweitig hätten finanziert werden müssen, die vorgesehene Aufbaufinanzierung durch die Rheinhyp indessen bereits wegen der Einbeziehung der Grundstücksfinanzierung erhebliche Einsparungen bei den Baukosten voraussetzte, wäre unabweisbar deutlich geworden, dass die Gesamtfinanzierung nur durch Kosteneinsparungen mindestens in einer Größenordnung, die im Rahmen der Wirtschaftlichkeitsberechnung keine Kostenverzicht mehr erforderte, zu bewerkstelligen war.

4. Aus alledem erhellt, dass der Kläger nicht in der gebotenen Weise vom Beklagten über die wirtschaftliche Tragweite der Kostenverzicht aufgeklärt worden sein kann. Der Beklagte lässt denn auch weiterhin substantiiertes Vorbringen hierzu vermissen, sondern verlegt sich allein auf die vermeintlich hinreichende Erläuterung des Kostenverzichts durch die für die Wohnungsbauförderung zuständige Sachbearbeiterin im Liegenschaftsamt der Stadt Bonn, die vom Landgericht vernommene Zeugin K.. Dabei verkennt der Beklagte, dass es seine Aufgabe gewesen wäre, sich des auf Klägerseite vorhandenen Eigenkapitals zu vergewissern, und dass er - wie dargelegt - bei Wahrnehmung seiner Informationsbeschaffungspflicht gegenüber dem Kläger hätte feststellen müssen, dass bereits der Erwerb der zu bebauenden Grundstücke vollfinanziert war, so dass diese Grundstücke auch bei lastenfreier Einbringung in die Wirtschaftlichkeitsberechnung kein Eigenkapital im üblichen - auch von der Zeugin K. vorausgesetzten - Sinne darstellten. Die Belehrung des Klägers durch die Zeugin über die Bedeutung der Kostenverzicht ging im Übrigen nicht nur von Voraussetzungen aus, die der Beklagte bereits bei der Vorbereitung der Wirtschaftlichkeitsberechnungen als unrichtig hätte erkennen müssen; sie macht auch den im angefochtenen Urteil zutreffend herausgestellten wirtschaftlichen Unterschied zwischen Eigenmitteln und Kostenverzicht nicht deutlich (so heißt es auf Seite 7 des Sitzungsprotokolls vom 25.06.2002: "Auf die Frage, ob Herrn B. klar war, dass er im Zusammenhang mit den ausgewiesenen Kostenverzicht eigene Beiträge zu erbringen habe, antworte ich, dass er dies nicht mußte. Die Kostenverzicht finanzierten sich ja über Eigenleistungen. Insofern hatte Herr B. keine finanziellen Mittel aufzubringen"). Erst recht konnte dem Kläger auf diese Weise nicht klar werden, dass nach Maßgabe der Kostenverzicht seine laufenden Aufwendungen aus der Finanzierung der Grundstücke letztlich nicht einmal in Höhe einer Eigenkapitalverzinsung durch die Kostenmiete zu decken sein würden. Eine vom Beklagten geschuldete ordnungsgemäße Aufklärung hätte aber erfordert, "dem Kläger in aller Deutlichkeit zu sagen, dass den Leistungen, die er infolge des Kostenverzichts erbringt, für die Dauer der Sozialbindung kein Äquivalent gegenübersteht und es sich insoweit um ein ‚Zuschussgeschäft‘ handelt" (Seite 15 UA).
1. Auch den auf die Aussage des Zeugen H. gestützten Ausführungen des Landgerichts zur 16 Ursächlichkeit der dem Beklagten anzulastenden Pflichtverletzungen für das Scheitern des Bauvorhabens an der nicht mehr darzustellenden Aufbaufinanzierung durch die Rheinhyp vermag die Berufung nichts entgegen zu setzen, was dem Senat Anlass zu einer anderen Beurteilung geben könnte. Die Finanzierung ist - wie der Zeuge H. bestätigt hat - daran gescheitert, dass die kalkulierten Nettomieteinnahmen die Finanzierungslasten nicht decken konnten, wie dies gerade in der Höhe der Kostenverzicht zum Ausdruck kam. Ohne Kosteneinsparungen in Millionenhöhe war eine kostendeckende Vollfinanzierung nicht möglich. Die vom Beklagten damals unterbreiteten Sparvorschläge erreichten nicht annähernd diejenige Größenordnung, die hierfür erforderlich gewesen wäre, und der Kläger hatte gerade im Hinblick auf die bereits seit mehr als einem Jahr vielfach kontrovers geführte Diskussion um Einsparmöglichkeiten keinen Anlass zu der Annahme, dass sich der Beklagte zu so weitgehenden Einsparungen imstande sah, wie sie hier erforderlich gewesen wären

und später für den Käufer der Grundstücke mit rd. 3 Mio. DM realisiert worden sein sollen. Bei einem solchen Einsparvolumen bei den Baukosten hätte es des auf anderen Objekten abzusichernden weiteren Darlehens der Rheinhyp über 1.592.000 DM erst gar nicht bedurft. Es kommt daher nicht darauf an, ob der Kläger zu einer solchen weiteren Absicherung, wie sie im Schreiben des Beklagten vom 07.11.1996 der Rheinhyp angeboten wurde (auf welcher Erkenntnisgrundlage auch immer), imstande gewesen wäre. Der Kläger war auch nicht verpflichtet, nicht zur Bebauung benötigte Teilflächen zu veräußern, um so das Gesamtfinanzierungsvolumen zu senken und die mit den unzureichenden Sparvorschlägen des Beklagten allenfalls zu reduzierenden Kostenverzichte eher tragen zu können.

1. Nach alledem stellt sich die Berufung des Beklagten als unbegründet dar. Das führt 17
angesichts des im angefochtenen Urteil festgestellten, der Höhe nach mit der Berufung
nicht angegriffenen Gesamtschadens von insgesamt 463.487,58 EUR (906.502,93 DM) ohne
weiteres auch zur Abweisung der Widerklage. Der Kläger hat zwar zunächst die eingeklagten
500.000 DM unbeschadet der höheren Schadensbeifferung als Gesamtanspruch geltend
gemacht (Seite 19 der Klageschrift: "*Es handelt sich dabei **nicht** um eine Teilklage im
eigentlichen Sinne, sondern um den abschließend vom Kläger auch für die Zukunft geltend
gemachten Schadensbetrag; dementsprechend wird der Kläger auch keine Nachforderungen
erheben*"). Hätte der Kläger dies bis zur letzten mündlichen Verhandlung im Instanzenzug
aufrechterhalten, hätte er dieses Verhalten möglicherweise nach Treu und Glauben als
Verzicht auf den Ersatz des genannten weiteren Schadens gegen sich gelten lassen müssen.
Nachdem der Beklagte indessen in der Klageerwiderung die Geltendmachung eines
Resthonorars in Höhe von 500.470,45 DM angekündigt hatte, hat der Kläger seine Klage im
weiteren Verlauf des Rechtsstreits in zulässiger Weise lediglich als Teilklage verfolgt. Der
Kläger war zwar weiterhin erklärtermaßen bereit, auf Nachforderungen zu verzichten, wenn
damit auch die Honorarforderung des Beklagten erledigt würde. Er wäre jetzt auch bereit
gewesen, "unter der Voraussetzung, dass das landgerichtliche Urteil vom 30.07.2002
rechtskräftig wird, auf einen über 255.645,94 EUR (entspricht 500.000,00 DM)
hinausgehenden Betrag zu verzichten" (Sitzungsprotokoll vom 07.05.2003). Da der Beklagte
hierauf jedoch nicht eingegangen ist und seine negative Feststellungswiderklage aufrecht
erhalten hat, war diese als unbegründet abzuweisen.

III. 18

Ein gesetzlicher Grund i.S.d. § 543 Abs.2 ZPO n.F., die Revision zuzulassen, ist nicht 19
ersichtlich.

Gemäß § 97 Abs.1 ZPO fallen dem Beklagten auch die Kosten dieses - zweiten - 20
Berufungsverfahrens und damit die gesamten Kosten des Rechtsstreits, soweit nicht im Urteil
des Senats vom 18.10.2000 deren Nichterhebung angeordnet worden ist, zur Last.

Die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit beruht auf den §§ 708 Nr.10, 711 21
ZPO.

Streitwert der Berufung und Beschwer des Beklagten durch dieses Urteil: 463.487,58 EUR. 22