
Datum: 29.08.2012
Gericht: Oberlandesgericht Köln
Spruchkörper: 16. Zivilsenat
Entscheidungsart: Urteil
Aktenzeichen: 16 U 30/11
ECLI: ECLI:DE:OLGK:2012:0829.16U30.11.00

Vorinstanz: Landgericht Aachen, 12 O 20/10

Tenor:

Die Berufung der Klägerin gegen das am 25.1.2011 verkündete Urteil der 12. Zivilkammer des Landgerichts Aachen - 12 O 20/10 - wird zurückgewiesen.

Die Kosten des Berufungsverfahrens trägt die Klägerin.

Dieses Urteil und das angefochtene Urteil des Landgerichts Aachen sind vorläufig vollstreckbar. Die Klägerin kann die Vollstreckung durch Sicherheitsleistung in Höhe von 110 % des vollstreckbaren Betrages abwenden, wenn nicht die Beklagte vor der Vollstreckung Sicherheit in Höhe von 110 % des jeweils zu vollstreckenden Betrages leistet.

Der Gegenstandswert für das Berufungsverfahren wird auf 51.240,98 € festgesetzt.

Die Revision wird zugelassen.

Gründe:

I.

Die Klägerin beauftragte die Beklagte durch Generalübernehmervertrag vom 14.12.1992 mit der Planung und schlüsselfertigen Errichtung eines Studentenwohnheims in B. Die Auftragssumme belief sich auf 20.636.000 DM. Die VOB ist Bestandteil des Vertrages (§ 2). §

1

2

3

4

8 verweist für die Gewährleistung der Bauleistungen auf die VOB/B und der sonstigen Leistungen auf die gesetzlichen Bestimmungen. § 9 des Vertrages enthält eine Schiedsgutachterklausel. Danach werden Streitigkeiten der Parteien in tatsächlicher Hinsicht, auch über das Vorhandensein von Mängeln, durch einen von der IHK B bestimmten Sachverständigen als Schiedsgutachter verbindlich beigelegt. Wegen der weiteren Einzelheiten wird auf den Generalübernehmervertrag vom 14.11.1992 (GA 11) Bezug genommen. Die Arbeiten wurden 1994 fertiggestellt und abgenommen.

Spätestens im Jahr 2006 stellte die Klägerin fest, dass sich die nach außen kragenden Fassadenplatten am Rand des Flachdaches lösten. Sie ließ den Zustand durch einen Sachverständigen untersuchen, der zu dem Ergebnis gelangte, dass die Befestigung mangelhaft war. Sodann beauftragte sie eine Drittfirma mit der Sanierung. Sie verlangt von der Beklagten Schadensersatz in Höhe der Kosten der Sanierung, einer Notreparatur sowie der Begutachtung durch Sachverständige, insgesamt 51.240,98 €. Gegenüber der von der Beklagten erhobenen Verjährungseinrede beruft sie sich auf die Arglisthaftung bzw. ein Organisationsverschulden sowie auf die Sekundärhaftung des Architekten.

Wegen der weiteren Einzelheiten des erstinstanzlichen Sach- und Streitstands und der in erster Instanz gestellten Anträge wird auf das Urteil des Landgerichts Bezug genommen, durch das es die Klage abgewiesen hat. Hiergegen wendet sich die Klägerin mit der Berufung.

Die Klägerin ist der Ansicht, Art und Schwere der Mängel ließen auf ein zur Arglistverjährung führendes Organisationsverschulden der Beklagten schließen. Die hier streitgegenständlichen Mängel an der Dachrandunterkonstruktion seien nur ein kleiner Ausschnitt aus den Fehlleistungen der Beklagten. Hierzu verweist sie auf ein beim Landgericht Aachen anhängiges selbständiges Beweisverfahren (12 OH 4/10). Insgesamt ergäben sich Mängelbeseitigungskosten von 400.000 €. Die gravierenden Mängel zeigten, dass eine Organisation der Beklagten praktisch nicht existent gewesen sei. Es handle sich nicht um ein nur einmaliges Versagen. Zudem habe die Beklagte zur Organisation der Überwachung nicht substantiell vorgetragen. Die Klägerin beruft sich ferner auf ein weiteres Gutachten im selbständigen Beweisverfahren vor dem Landgericht Aachen, wonach nach dem Vertrag eine Überwachung durch Fachingenieure geschuldet sei, die Dachkonstruktion besonderer Überwachung bedürfe und der Mangel bei gehöriger Überwachung entdeckt worden sei. Die Beklagte habe unstreitig für die Überwachung der Dachkonstruktion keinen Fachingenieur beauftragt. Ferner bestreitet die Klägerin, dass der damalige Geschäftsführer der Beklagten sich überhaupt Kenntnis vom Zustand der Dachkonstruktion verschafft hat.

Die Klägerin wiederholt auch ihre Argumentation zur Sekundärhaftung. Entgegen der Ausführungen im angefochtenen Urteil gehe es nicht darum, ob die Beklagte im Rahmen der Leistungsphase 9 eine fortlaufende Überprüfung des Objekts auf Mangelfreiheit schulde. Vielmehr habe sie die in der Leistungsphase 9 geschuldete Objektbegehung zur Mängelfeststellung vor Ablauf der Gewährleistungspflichten überhaupt nicht erbracht.

Die Klägerin beantragt,

das Urteil des Landgerichts Aachen vom 25.1.2011 - 12 O 20/10 - aufzuheben und die Beklagte zu verurteilen, an sie 51.240,98 € nebst Zinsen in Höhe von 5 Prozentpunkten über dem Basiszinssatz seit Rechtshängigkeit (23.1.2010) zu zahlen.

Die Beklagte beantragt,

die Berufung zurückzuweisen.

Sie verteidigt das angefochtene Urteil. Bei dem Vorwurf der mangelhaften Organisation handle es sich um eine bloße Unterstellung ins Blaue hinein. Sie behauptet, ihr damaliger Geschäftsführer, selbst Architekt, habe das Planungsteam angeführt und regelmäßig an Baubesprechungen und Baubegehungen teilgenommen. Zusätzlich sei ein weiteres Architekturbüro mit Planungs- und Überwachungsleistungen beauftragt gewesen. Dieser Architekt und sein Mitarbeiter seien ebenfalls in der Ausführungsphase regelmäßig auf der Baustelle gewesen, um Vorgaben der Planung zu überwachen. Sie hätten über ihre Ergebnisse regelmäßig dem damaligen Geschäftsführer der Beklagten berichtet. Schließlich hätten auch zwei ausgewiesene Fachleute des von ihr beauftragten Generalunternehmers dessen Arbeiten vor Ort überwacht. Daneben seien noch ein Statiker und ein Ingenieurbüro für Haustechnik beauftragt gewesen, die ebenfalls regelmäßig auf der Baustelle gewesen seien. Die streitgegenständliche Dachrandkonstruktion sei erst während der Bauphase aus optischen Gründen von der Klägerin gewünscht worden. Der von ihr beauftragte Architekt habe daraufhin die Planung der Dachrandkonstruktion vorgenommen. Auf Grundlage dieser Planung sei ein Modell der Dachrandgestaltung gefertigt worden, welches Gegenstand der regelmäßigen Baubesprechungen gewesen sei. Sie, die Klägerin, habe gegen die Konstruktion keine Bedenken erhoben. Die behaupteten Mängel bestreitet sie mit Nichtwissen. Das Privatgutachten entspreche nicht den Anforderungen an die Schiedsklausel in § 9 des Vertrages. Im Übrigen erhebt sie auch inhaltliche Einwendungen gegen die Feststellungen des Privatgutachters.	13
Schließlich beruft sie sich darauf, dass die Klägerin ihr keine Gelegenheit zur Nachbesserung gegeben habe.	14
Wegen der weiteren Einzelheiten des Sach- und Streitstands wird auf die wechselseitigen Schriftsätze der Parteien und die von ihnen vorgelegten Unterlagen Bezug genommen.	15
II.	16
Die zulässige Berufung ist in der Sache nicht begründet.	17
Auf das Schuldverhältnis finden - mit Ausnahme der Verjährungsregelungen - die bis zum 31.12.2001 geltenden Vorschriften des BGB Anwendung.	18
Es kann offen bleiben, ob die behaupteten Mängel der Dachrandbefestigung vorliegen und ob im Hinblick auf die Schiedsgutachterklausel in § 9 des Generalübernehmervertrages hierüber im vorliegenden Verfahren überhaupt Beweis erhoben werden könnte. Denn eventuellen Mängelansprüchen aus § 635 BGB a.F. bzw. § 13 Nr. 5 Abs. 2 und Nr. 7 VOB/B 1992 steht jedenfalls die von der Beklagten erhobene Einrede der Verjährung entgegen.	19
Im Hinblick auf die in 1994 erfolgte Abnahme der Leistungen sind eventuelle Ansprüche der Klägerin nur dann nicht verjährt, wenn entweder die Voraussetzungen der Arglistverjährung vorliegen oder es der Beklagten nach den Grundsätzen der Sekundärhaftung des Architekten verwehrt ist, sich auf Verjährung zu berufen. Beides ist nicht der Fall.	20
1. Für arglistig verschwiegene Mängel gelten nicht die Gewährleistungsfristen nach BGB und VOB/B, sondern die allgemeine Verjährung, § 634a Abs. 3 BGB. Unter Zugrundelegung der allgemeinen Verjährung wären die Mängelansprüche nicht verjährt. Die allgemeine Verjährungsfrist betrug zunächst 30 Jahre ab Entstehen des Anspruchs, d.h. ab Abnahme. Zum 1.1.2002 wandelte diese Frist sich in die allgemeine Verjährungsfrist von 3 Jahren ab	21

Entstehen und Kenntnis des Anspruchs, längstens 10 Jahre ab Entstehen des Anspruchs (bzw. hier ab 1.1.2002). Die Klägerin hat die Mängel nach ihrem Vortrag 2006 erkannt, so dass die allgemeine Verjährung mit Ablauf des Jahres 2009 eingetreten wäre. Die Klägerin hat die Klage Ende 2009 eingereicht (Eingang 28.12.2009), sie wurde der Beklagten alsbald (§ 167 ZPO) zugestellt, nämlich am 23.1.2010.

Die Voraussetzungen der Arglistverjährung liegen indes weder hinsichtlich eventueller Mängel der Planung oder Objektüberwachung noch hinsichtlich eventueller Mängel der Bauleistungen vor. 22

1.1. Die Klägerin hat nicht hinreichend dargelegt und unter Beweis gestellt, dass die Beklagte die behaupteten Mängel arglistig verschwiegen hat. Arglistig handelt nur derjenige, der bewusst einen offenbarungspflichtigen Mangel verschweigt. Dieses Bewusstsein fehlt, wenn der Mangel nicht als solcher wahrgenommen wird (BGH Urt. v. 11.10.2007 - VII ZR 99/06 Nagelplattenbinder, BauR 2008, 87; Urt. v. 12.10.2006 - VII ZR 272/05 Randfugen, BauR 2007, 114). Dass die für die Ablieferung des Werkes an die Klägerin zuständigen Mitarbeiter der Beklagten, insbesondere ihr damaliger Geschäftsführer, gewusst haben, dass die Dachrandbefestigung mangelhaft war, hat die Klägerin nicht konkret vorgetragen. Hierfür liegen auch keine Anhaltspunkte vor. 23

Das gleiche gilt für eventuelle Mängel der von der Beklagten nach dem Generalübernehmervertrag geschuldeten Objektüberwachung. Auch insoweit ist weder hinreichend dargelegt und unter Beweis gestellt noch ersichtlich, dass die Beklagte ihren Überwachungspflichten in Bezug auf die Dachrandbefestigung bewusst nicht nachgekommen ist. Zur Arglist des objektüberwachenden Architekten gehört das Bewusstsein, dass die Arbeiten zu überwachen sind (BGH Urt. v. 22.7.2010 - VII ZR 77/08, BauR 2010, 1959). Geht der Architekt davon aus, dass es sich um einfache Arbeiten handle, die nicht der Überwachung bedürfen, fehlt es an der Arglist, und zwar auch dann, wenn diese Annahme unzutreffend ist. Arglist setzt dagegen nicht das Bewusstsein voraus, dass die nicht überwachten Arbeiten mangelhaft sind (BGH Urt. v. 5.8.2010 - VII ZR 46/09, BauR 2010, 1966). 24

Die Beklagte beruft sich im vorliegenden Rechtsstreit darauf, dass die Arbeiten keiner Überwachung bedurft hätten, weil es sich um ein Bauteil von untergeordneter Bedeutung handle. Dass ihr seinerzeit bewusst war, dass die Ausführung der Dachrandbefestigung zu überwachen gewesen wäre, lässt sich nicht feststellen. 25

1.2. Auch eine die Arglistverjährung begründende Verletzung der Organisationsobliegenheit lässt sich weder in Bezug auf die Ausführung der Arbeiten noch in Bezug auf die Objektüberwachung feststellen. 26

Ein Unternehmer, der ein Bauwerk arbeitsteilig herrichten lässt, muss die organisatorischen Voraussetzungen dafür schaffen, sachgerecht beurteilen zu können, ob das Werk bei Ablieferung mangelfrei ist. Unterlässt er dies, verjähren Gewährleistungsansprüche wie bei arglistigem Verschweigen, wenn der Mangel bei richtiger Organisation erkannt worden wäre. In diesem Fall ist der Auftraggeber so zu stellen, als wäre dem Unternehmer bzw. Architekten der Mangel bei Ablieferung des Werkes bekannt gewesen. Der Unternehmer soll sich nicht dadurch der Arglisthaftung entziehen können, dass er sich unwissend hält oder keiner Gehilfen bei der Erfüllung der ihm obliegenden Pflicht bedient, den Auftraggeber über wesentliche Mängel aufzuklären (grundlegend BGH Urt. v. 12.3.1992 - VII ZR 5/91, BauR 1992, 500; Urt. v. 11.10.2007 - VII ZR 99/06 Nagelplattenbinder, BauR 2008, 87). Hierbei handelt es sich nicht um eine dem Auftraggeber gegenüber bestehende vertragliche 27

Verbindlichkeit. Die Organisationspflicht ist vielmehr eine Obliegenheit, deren Verletzung zu einer für den Auftragnehmer nachteiligen Verjährung etwaiger Mängelansprüchen führt (BGH Urt. v. 11.10.2007 - VII ZR 99/06 Nagelplattenbinder, BauR 2008, 87).

Ähnliches gilt für den bauüberwachenden Architekten, wobei die Arglistverjährung nach den Grundsätzen des Organisationsverschuldens zunächst voraussetzt, dass er die Objektüberwachung arbeitsteilig organisiert hat (BGH Urt. v. 27.11.2008 - VII ZR 206/06 „Glasfassade“, BauR 2009, 515). Für die Annahme eines Organisationsverschuldens beim Architekten reicht es indes nicht aus, dass er einen Baumangel übersehen hat, den er bei ordnungsgemäßer Überwachung hätte erkennen müssen. Der überwachende Architekt schuldet nicht die mängelfreie Herstellung des Bauwerks, sondern die ordnungsgemäße Überwachung der Arbeiten. Ein Mangel am Bauwerk ist daher nicht automatisch ein Mangel der geschuldeten Überwachung. Arglist und Organisationsverschulden beziehen sich nicht auf den Mangel am Bauwerk, sondern die unzureichende Überwachung der eigenen Leistung, d.h. der Objektüberwachung (BGH Urt. v. 22.7.2010 - VII ZR 77/08, BauR 2010, 1959). 28

1.3. Soweit die Beklagte nach dem Generalübernehmervertrag die Herstellung der Dachrandkonstruktion schuldete, kann ihr eine zur Arglistverjährung führende Verletzung ihrer Organisationsobliegenheit nicht vorgeworfen werden. Denn sie war als Generalübernehmerin nicht gehalten, die Leistungen der von ihr beauftragten Unternehmer über die ihr nach dem Generalübernehmervertrag im Zusammenhang mit den Architektenleistungen obliegenden Objektüberwachung hinaus besonders auf mängelfreie Ausführung zu überwachen. 29

Beim Einsatz von Nachunternehmern gilt die Arglistverjährung dann, wenn der Auftragnehmer den vom Nachunternehmer geschaffenen Mangel kennt. Ferner muss er sich unter bestimmten Voraussetzungen die Arglist, d.h. Mangelkenntnis, des Nachunternehmers zurechnen lassen, sofern nämlich der Nachunternehmer als Erfüllungsgehilfe der den Unternehmer treffenden Offenbarungspflicht anzusehen ist, weil nur sein Wissen ihn in Stand setzt, seine Offenbarungspflicht zu erfüllen (BGH Urt. v. 12.10.2006 - VII ZR 272/05 Randfugen, BauR 2007, 114; Urt. v. 11.10.2007 - VII ZR 99/06 Nagelplattenbinder, BauR 2008, 87). Auch die Arglist der vom Nachunternehmer eingesetzten Gehilfen zur Erfüllung der Offenbarungspflicht ist dem Unternehmer zuzurechnen (BGH Urt. v. 11.10.2007 - VII ZR 99/06 Nagelplattenbinder, BauR 2008, 87). Durch diese Zurechnung ist sichergestellt, dass die Mangelkenntnis der maßgebenden eigenen Mitarbeiter des Auftragnehmers und derjenigen der von ihm eingesetzten Nachunternehmer seiner eigenen Kenntnis gleich kommt. Damit ist der Auftraggeber weitgehend so gestellt, als hätte der Auftragnehmer selbst arglistig einen Mangel verschwiegen. 30

Der Bundesgerichtshof hat offen gelassen, ob und inwieweit ein Unternehmer trotz dieser weitgehenden Zurechnung darüber hinaus verpflichtet ist, selbst noch den Herstellungsprozess seines Nachunternehmers zu überwachen (BGH Urt. v. 11.10.2007 - VII ZR 99/06 Nagelplattenbinder, BauR 2008, 87). Er hat diese Pflicht jedenfalls für solche Arbeiten verneint, für die dem Generalunternehmer die erforderlichen Fachkenntnisse fehlen und die der Nachunternehmer nicht auf der Baustelle, sondern in seinem eigenen Betrieb ausführt (BGH Urt. v. 11.10.2007 - VII ZR 99/06 Nagelplattenbinder, BauR 2008, 87). 31

Nach Auffassung des Senats trifft auch den Generalübernehmer, der selbst keine eigenen Bauleistungen ausführt, dem aber im Zuge der ihm ebenfalls übertragenen Architektenleistungen auch die Objektüberwachung obliegt, daneben keine weitere Organisationsobliegenheit mehr im Hinblick auf die Überwachung der Leistungen seiner 32

Nachunternehmer. In dieser Konstellation wird der Herstellungsprozess nicht vom Auftragnehmer selbst organisiert, sondern von dem von ihm beauftragten Unternehmer, der die Arbeiten unter eigener Verantwortung auszuführen hat. Die Organisationsobliegenheit gilt aber nur für solche Arbeiten, die der Auftragnehmer selbst organisieren kann (BGH Urt. v. 11.10.2007 - VII ZR 99/06 Nagelplattenbinder, BauR 2008, 87).

Auch der Schutzzweck der Rechtsprechung zur Organisationspflicht gebietet keine Ausdehnung der Organisationsobliegenheit auf die Leistungen der Nachunternehmer. Der Auftraggeber soll durch die arbeitsteilige Herstellung keinen Nachteil in Bezug auf die Verjährung seiner Gewährleistungsansprüche erleiden. Dieser Schutz wird schon dadurch gewährleistet, dass dem Auftragnehmer, wie oben dargelegt, in weitem Umfang die Mangelkenntnis seiner eigenen und der maßgeblichen Mitarbeiter des Nachunternehmers zugerechnet wird. Darüber hinaus konnte die Beklagte als Generalübernehmerin die Leistung ihrer Nachunternehmer bei der Abnahme dieser Leistungen und im Zuge der von ihr ebenfalls zu erbringenden Objektüberwachung überprüfen. Eine weitergehende Überwachung der ausführenden Unternehmer durch den Generalübernehmer zur Vermeidung der Arglistverjährung ist zum Schutz des Auftraggebers nicht geboten. 33

Dass der Nachunternehmer Kenntnis von den Mängeln hatte, hat die Klägerin nicht behauptet. Die Verletzung eventueller Organisationsobliegenheiten des ausführenden Unternehmers muss die Beklagte sich im Verhältnis zur Klägerin nicht zurechnen lassen. Ein Auftragnehmer bedient sich regelmäßig nicht seines Nachunternehmers zur Erfüllung seiner eigenen Organisationspflichten im Zusammenhang mit der Vermeidung der Arglistverjährung. Umgekehrt ist die ordnungsgemäße Organisation des Herstellungsprozesses beim Nachunternehmer regelmäßig seine eigenen Angelegenheit und wird nicht im Fremdinteresse durchgeführt (BGH Urt. 11.10.2007 - VII ZR 99/06 Nagelplattenbinder, BauR 2008, 87). 34

1.4. Die Klägerin kann den Anspruch auch nicht auf eine Verletzung der Objektüberwachung schulden. Auch aus einer Verletzung der Objektüberwachung resultierende Ansprüche aus § 635 BGB a.F. sind verjährt. Die Klägerin hat in Bezug auf die Objektüberwachung eine zur Arglistverjährung führende Verletzung der Organisationsobliegenheiten nicht hinreichend dargelegt und unter Beweis gestellt. 35

Die Voraussetzungen der Arglisthaftung und damit auch einer Verletzung der Organisationsobliegenheit sind vom Auftraggeber nachzuweisen. Allerdings kommen ihm Darlegungs- und Beweiserleichterungen zugute. Danach genügt der Auftraggeber seiner Darlegungslast, wenn er vorträgt, der Unternehmer habe die Überwachung des Herstellungsprozesses nicht oder nicht richtig organisiert, so dass der Mangel nicht erkannt worden ist. Wie substantiiert der Auftraggeber dies vortragen muss, ist Frage des Einzelfalles, bei der auch Berücksichtigung finden muss, dass er regelmäßig keinen Einblick in die innere Organisation des Betriebes seines Auftragnehmers hat. 36

Ein Organisationsverschulden des arbeitsteilig tätigen bauüberwachenden Architekten kann vorliegen, wenn der Architekt, der nicht selbst tätig wird, entweder keine Gehilfen zur Erfüllung seiner Offenbarungspflicht einsetzt oder solches Personal, von dem er weiß, dass es seiner Pflicht nicht nachkommen kann (ungeeignetes Personal, Gehilfen haben keine Möglichkeit, Mängel wahrzunehmen und zu offenbaren). Ferner bedarf es für die Gleichsetzung mit der Arglisthaftung eines besonderen Verschuldens. Der Architekt muss erkennen, dass er die Überwachung nur unzureichend organisiert hat oder die Augen vor dieser Erkenntnis verschließen. Die Beweislast für diese Voraussetzungen liegt beim Auftraggeber. Auch ein schwerwiegender Baumangel kann nur ausnahmsweise den Anschein unzureichender Organisation der Bauüberwachung erwecken. Dagegen besteht ein 37

Anschein für unzureichende Organisation nicht, wenn die unzureichende Bauüberwachung im konkreten Fall auch einem sorgfältig ausgewählten und eingesetzten Bauleiter unterlaufen kann (BGH Urt. v. 27.11.2008 - VII ZR 205/06 Glasfassade, BauR 2009, 515; Urt. v. 22.7.2010 - VII ZR 77/08, BauR 2010, 1959).

Allerdings hat die Beklagte nach dem Vorbringen beider Parteien die Objektüberwachung arbeitsteilig ausgeführt, da neben ihrem Geschäftsführer noch ein weiterer Architekt tätig war. Der Vortrag der Parteien bietet indes keine hinreichenden Anhaltspunkte für eine der Arglist gleichkommende Verletzung der Obliegenheit, die Objektüberwachung so zu organisieren, dass Fehler der Objektüberwachung erkannt werden. Dafür genügt es nicht, dass die Objektüberwachung nicht ausreichend wahrgenommen wurde und nicht alle Mängel der zu überwachenden Arbeiten erkannt wurden. Der die Arglistverjährung begründende Vorwurf geht vielmehr dahin, dass aufgrund mangelhafter Organisation der Objektüberwachung dem damaligen Geschäftsführer der Beklagten Mängel der Objektüberwachung verborgen blieben. Hierfür ist nichts ersichtlich. 38

Die Klägerin hat zwar bestritten, dass der damalige Geschäftsführer der Beklagten ständig selbst auf der Baustelle anwesend war. Das allein vermag indes noch keine Verletzung der Organisationsobliegenheit zu begründen. Darüber hinaus hat die Klägerin, die seinerzeit mit eigenen Fachleuten auf der Baustelle vertreten war, ihren Vortrag auch nicht unter Beweis gestellt. Dass die Beklagte ungeeignetes Personal eingesetzt hat, ist nicht ersichtlich. 39

Allein der gerügte Mangel der Dachrandverkleidung lässt nicht den Schluss auf eine mangelhafte Organisation der Bauüberwachung zu. Das gilt auch unter Berücksichtigung der weiteren, im selbständigen Beweisverfahren begutachteten Mängel. Neben den hier streitgegenständlichen Mängeln sieht die Sachverständige im selbständigen Beweisverfahren ausweislich des von der Klägerin vorgelegten Gutachtens vom 14.12.2010 (Anlage zum Schriftsatz vom 6.1.2012) Mängel der Dampfsperre und bei der Isolierung der Rohrleitungen. Schlüsse auf eine unzureichende Organisation der Objektüberwachung lassen diese Mängel nicht zu. 40

Die Art des Mangels ist nur in Ausnahmefällen ein ausreichendes Indiz für mangelhafte Organisation der Kontrolle der arbeitsteiligen Objektüberwachung. 41

Es lässt sich darüber streiten, ob die Befestigung der Fassadenteile überwachungsbedürftig ist. Außerdem ist der Mangel nur vorübergehend sichtbar. Das Übersehen dieses Mangels legt daher eine fehlerhafte Organisation der Bauüberwachung nicht nahe. Die Isolierung der Leitungen steht mit den Mängeln der 42

Dachrandkonstruktion nicht in Zusammenhang und lässt im Übrigen auch für sich nicht den Schluss auf mangelhafte Organisation der Objektüberwachung zu. 43

Der Vortrag der Klägerin, wonach die Beklagte entgegen ihrer vertraglichen Verpflichtung keinen Fachingenieur mit der Objektüberwachung (auch) der Dachrandkonstruktion beauftragt hat, der Mangel aber bei ordnungsgemäßer Objektüberwachung bemerkt worden wäre, genügt zur Begründung der Arglistverjährung nicht. Das kann einen Mangel der Objektüberwachung begründen, genügt aber weder für Arglist noch für ein der Arglist gleichkommendes Organisationsverschulden. 44

1.5. Soweit die Klägerin der Beklagten auch Planungsfehler im Zusammenhang mit der Dachrandkonstruktion vorwirft, sind Ansätze für eine Arglistverjährung nicht erkennbar. 45

2. Die Beklagte ist nicht gehindert, sich auf die Verjährung der Ansprüche zu berufen. Aus den Grundsätzen der sog. Sekundärhaftung des Architekten lässt sich der Ausschluss der Verjährung nicht herleiten.

2.1. Nach den Grundsätzen der sog. Sekundärhaftung ist der Architekt aus seiner Stellung als Sachwalter des Bauherrn verpflichtet, diesen über ihm bekannte Mängel auch insoweit aufzuklären, als er selbst für den Mangel verantwortlich ist. Rechtsfolge einer Verletzung dieser Aufklärungspflicht ist, dass der Architekt sich auf die Verjährung insoweit nicht berufen kann, als er bei der gebotenen Aufklärung für den Mangel in Anspruch hätte genommen werden können (BGH Urt. v. 28.7.2011 - VII ZR 4/10, BauR 2011, 1840; Urt. v. 23.7. 2009 - VII ZR 134/08, BauR 2009, 1607; Kniffka/Koeble, Kompendium des Baurechts, 3. Aufl., 12. Teil Rn. 511, zur Rechtsfolge und Kausalität insb. Rn. 513-515; Werner/Pastor, Der Bauprozess, 13. Aufl., Rn. 2024 ff).

Es kann dahinstehen, ob diese Grundsätze auch für den mit sämtlichen Planungs- und Bauleistungen beauftragten Generalübernehmer gelten. Jedenfalls ist eine Verletzung dieser Pflicht nicht ersichtlich. Die Aufklärungspflicht setzt voraus, dass sich in nicht verjährter Zeit ein Mangel am Bauwerk zeigt, für den der Architekt mit verantwortlich ist. Hieran fehlt es. Der Mangel hat sich nach dem Vortrag der Klägerin erst 2006 gezeigt, also zu einem Zeitpunkt, zu dem eventuelle Ansprüche wegen Mängeln des Architektenwerks bereits verjährt waren. Die fahrlässige Unkenntnis von einem Mangel löst keine Sekundärhaftung aus. Vielmehr knüpft die sog. Sekundärhaftung an die Verletzung der Pflicht des Architekten an, die Ursache bereits erkannter Mängel zu suchen. Eine unterlassene Begehung des Objektes mag eine Pflichtverletzung aus dem Architektenvertrag sein, löst aber keine Sekundärhaftung aus.

2.2. Soweit die Klägerin geltend macht, die Beklagte habe ihr verschwiegen, dass sie die in der Leistungsphase 9 geschuldete Objektbegehung nicht durchgeführt habe, ist dies weder hinreichend vorgetragen noch resultiert der geltend gemachte Mangel hieraus. Es steht weder fest, dass die Beklagte keine Objektbegehung vorgenommen hat, noch, dass bei einer Objektbegehung im Rahmen der Leistungsphase 9 der Mangel hätte entdeckt werden müssen. Im Rahmen der Objektbegehung kann nicht verlangt werden, die Fassadenverkleidung zu lösen, um deren Befestigung zu überprüfen. Symptome des Mangels hatten sich zu dieser Zeit noch nicht gezeigt. Dem unter Beweis gestellten Vortrag der Beklagten zur Objektbegehung ist die Klägerin nicht mehr substantiiert entgegengetreten. Sie schließt lediglich von dem Mangel auf die fehlende Objektbegehung. Dieser Schluss ist indes nicht gerechtfertigt, da nicht ersichtlich ist, dass der Mangel bei der gebotenen Objektbegehung erkannt worden wäre.

III. 50

Die Kostenentscheidung folgt aus § 97 Abs. 1 ZPO, die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit aus §§ 708 Nr. 10, 711 ZPO. 51

Der Senat lässt die Revision im Hinblick auf die vom BGH offen gelassene Frage zu, inwieweit ein Generalübernehmer zur Vermeidung der Arglistverjährung verpflichtet ist, die Arbeiten seiner Nachunternehmer durch eigenes Personal zu überwachen. 52

Eine Beschränkung der Revisionszulassung liegt hierin nicht. 53
