
Datum: 31.05.2017
Gericht: Oberlandesgericht Köln
Spruchkörper: 16. Zivilsenat
Entscheidungsart: Urteil
Aktenzeichen: 16 U 98/16
ECLI: ECLI:DE:OLGK:2017:0531.16U98.16.00

Vorinstanz: Landgericht Aachen, 12 O 413/13

Tenor:

Auf die Berufung der Klägerin wird das am 28.06.2016 verkündete Urteil der

12. Zivilkammer des Landgerichts Aachen – 12 O 413/13 teilweise abgeändert und der Beklagte verurteilt, an die Klägerin 137.763,95 € nebst Zinsen in Höhe von 5 Prozentpunkten über dem Basiszinssatz ab dem 24.10.2013 sowie vorgerichtliche Rechtsanwaltskosten in Höhe von 2.895,03 € brutto zu zahlen.

Von den Kosten des Rechtsstreits in beiden Instanzen werden der Klägerin 65 % und dem Beklagten 35 % auferlegt.

Dieses Urteil ist vorläufig vollstreckbar. Jede Partei darf die Vollstreckung durch Sicherheitsleistung in Höhe von 110% des aufgrund der Urteile vollstreckbaren Betrages abwenden, wenn nicht zuvor die vollstreckende Partei Sicherheit in Höhe von 110% des jeweils zu vollstreckenden Betrages leistet.

Der Gegenstandswert für das Berufungsverfahren wird auf 390.555,69 € festgesetzt.

Die Revision wird nicht zugelassen.

Gründe:

I.

1

2

- Die Klägerin begehrt von dem Beklagten Schadensersatz wegen verzögerter sowie mangelhafter Tragwerksplanung. 3
- Die nicht vorsteuerabzugsberechtigte Klägerin errichtete auf 2 Baufeldern in H/O 54 Miet- und 14 Eigentumswohnungen in insgesamt acht Häusern. Dem Beklagten wurde mit Vertrag vom 20.10.2008/06.11.2008 (Anl. K1) die Tragwerkplanung im Umfang der Leistungsphasen 1-5 gemäß § 64 HOAI a.F. übertragen. Mit der Bauausführung waren von der Klägerin die E GmbH und mit der Projekt- und Objektüberwachung die Architekten der P-GmbH (nachfolgend: Architekt) beauftragt worden. 4
- Im Jahr 2009 begann die Ausführung des Bauvorhabens. Dabei wurden zunächst die vier Häuser A bis D des Baufeldes 1 errichtet. Die auf dem Baufeld 2 (nebst einer Tiefgarage und einem Kellergeschoss) geplanten Häuser E bis H unterschieden sich von den auf dem Baufeld 1 errichteten Häusern A bis D darin, dass sie über eine zusätzliche (5.) Etage verfügen sollten. Da die Statik ausgehend vom Dachgeschoss bis zur Gründung eines Objektes zu berechnen ist, war für das Baufeld 2 eine Neuberechnung bzw. Anpassung der für das Baufeld 1 erstellten Statik erforderlich. 5
- Der Beklagte legte der Klägerin am 04.09.2009 statische Berechnungen für das Baufeld 2 mit der Bitte um Weiterleitung an den ihm noch unbekanntem Prüfstatiker vor. Abweichend von der Person des Prüfstatikers für das Baufeld 1 wurde von der Bauaufsichtsbehörde gemäß § 1 Abs. 1 Satz 1 Nds. BauPrüfVO für das Baufeld 2 am 13.11.2009 der Zeuge T (nachfolgend auch: Prüfstatiker) beauftragt. Nach Bekanntwerden leitete die Klägerin die Unterlagen im Dezember 2009 an den Prüfstatiker weiter. 6
- In der Folgezeit kam es zu einer umfangreichen (Mail-)Kommunikation des Beklagten mit dem Prüfstatiker, aber auch mit dem für die Klägerin handelnden Architekten und der Klägerin persönlich. Insbesondere gab es zahlreiche Beanstandungen des Prüfstatikers und Antworten des Beklagten, dies sich auf den statischen Nachweis für das in 15 cm Stärke geplante Mauerwerk der Wände bezogen. Ab dem 20.08.2010 bis zum 21.01.2011 fertigte der Prüfstatiker insgesamt 9 Prüfberichte. Wegen der Einzelheiten des Inhalts der Kommunikation sowie der Prüfberichte wird auf die zu den Akten gereichten Anlagen Bezug genommen. 7
- Aufgrund der wiederholten Beanstandungen erteilte der Prüfstatiker zunächst nicht die Freigabe der Planung, womit es zu Verzögerungen mit dem Beginn der Bauarbeiten kam. Ausgehend von einem Baubeginn im Juni 2010 waren gemäß dem von dem Architekten am 16.06.2010 erstellten Terminplan (Anl. K6) folgende Rohbau-Fertigstellungstermine geplant: Haus E 19.11.2010, Haus F 10.12.2010, Häuser G + H 17.12.2010; anschließend war bis zur Bezugsfertigkeit eine Ausbauezeit geplant für das Haus E von 30 Wochen, das Haus F von 28 Wochen sowie die Häuser G und H von 31 Wochen. Tatsächlicher Baubeginn war der 28.09.2010, denn an diesem Tag übergab der Beklagte der Klägerin die - nach Freigabe entsprechender Pläne durch den 4. Prüfstatiker-Bericht vom 21.09.2010 erstellten - Schal- und Bewehrungspläne für die Sohlplatte. Die tatsächlichen Rohbau- und Bezugs-Fertigstellungstermine lauteten für die Häuser E und F 12.07.2011 und 23.01.2012, Haus G 15.08.2011 und 23.01.2012 sowie Haus H 15.08.2011 und 16.01.2012. 8
- Bei einer Besprechung mit dem Beklagten und dem Prüfstatiker am 08.11.2010 entschied die Klägerin wegen der vom Prüfstatiker weiterhin als unzureichend bezeichneten Mauerwerksnachweise der Beklagten, die in 15 cm Stärke geplanten Wände nicht wie geplant als Mauerwerk zu errichten, sondern in erheblich kostenintensiverem, aber die Anforderungen an die Standsicherheit erfüllenden Stahlbeton auszuführen. Eine für die Statik 9

der Wände als Alternative in Betracht kommende Verbreiterung des Mauerwerks auf 20 cm, die lediglich Mehrkosten in Höhe von ca. 4.500 € verursacht hätte, war wegen des höheren Gewichtes, auf das der bereits errichtete Unterbau der Gebäude nicht ausgerichtet war, nicht möglich.

Die Klägerin hat behauptet, der um 3 Monate verzögerte Baubeginn beruhe darauf, dass die Berechnungen des Beklagten zunächst mangelhaft gewesen seien. Der Prüfstatiker habe die ihm vorgelegten Berechnungen des Beklagten stets zeitnah, spätestens innerhalb 2 Wochen geprüft. Zudem seien die von dem Beklagten erstellten Mauerwerksnachweise fehlerhaft gewesen. Aufgrund der von dem Beklagten zu vertretenden Verzögerung und mangelhaften Leistung sei ihr ein Gesamtschaden in Höhe von 390.555,69 € entstanden. Wegen der Einzelheiten der Schadenspositionen wird insbesondere auf die Seiten 9 bis 17 der Klageschrift vom 08.10.2013 sowie die Anlagen K25-29 Bezug genommen. 10

Die Klägerin hat beantragt, 11

den Beklagten zu verurteilen, an sie 390.555,69 € nebst Zinsen in Höhe von 5 Prozentpunkten über dem Basiszinssatz ab Zustellung der Klage sowie vorgerichtliche Rechtsanwaltskosten in Höhe von 5.054,17 € zu zahlen. 12

Der Beklagte hat beantragt, 13

die Klage abzuweisen. 14

Der Beklagte hat behauptet, der Prüfstatiker habe verspätet und ohne konkrete Vorgaben Aspekte der Statik beanstandet, die mangelfrei gewesen seien, so dass die Verzögerungen und die durch die Änderung der Wandausführung hervorgerufenen Mehrkosten nicht auf seiner Werkleistung beruhten. Zudem sei hinsichtlich der geänderten Wandausführung als Vorteilsausgleich ein höherer Verkaufserlös von 116.600 € zu berücksichtigen, der sich daraus ergebe, dass infolge der in 15 cm Stärke errichteten Stahlwände im Vergleich zu einer 20 cm starken Mauerwerkswand eine höhere Wohnfläche von 58,30 qm vorliege. 15

Das Landgericht hat in der mündlichen Verhandlung vom 06.05.2014 unter Darlegung der einzelnen Anforderungen und Bedenken darauf hingewiesen, dass die geltend gemachten Verzögerungsschäden nicht schlüssig vorgetragen seien. Gemäß Beschluss vom 17.06.2014 nebst Berichtigung vom 28.07.2014 hat die Kammer zur Frage der Mangelhaftigkeit der Tragwerksplanung und den hieraus ggfs. entstandenen Schäden ein schriftliches Gutachten des Sachverständigen Dipl.-Ing. L vom 04.12.2015 (Bl. 152-172 GA) eingeholt und diesen am 07.06.2016 angehört (Bl 220ff GA), ebenso wie den Zeugen T (Bl 227ff GA). 16

Sodann hat das Landgericht die Klage abgewiesen, da nach der Beweisaufnahme feststehe, dass im Hinblick auf den einzigen nachgewiesenen Mangel der fehlerhaften Mauerwerksnachweise kein Verschulden des Beklagten vorliege, da dieser für seine Berechnungen ein übliches Softwareprogramm unter zutreffender Eingabe der Daten benutzt habe, die Fehlerhaftigkeit des Programms nicht erkennbar gewesen sei und von Tragwerksplanern nicht verlangt werde, dass diese ihre Planung nach unterschiedlichen Softwareprogrammen berechneten. Dabei hat die Vorinstanz sich auf die Ausführungen des Sachverständigen L gestützt, die von den Bekundungen des Zeugen T jedenfalls nicht entkräftet worden seien. 17

Wegen der weiteren Einzelheiten wird auf den Tatbestand und die Entscheidungsgründe des erstinstanzlichen Urteils Bezug genommen. 18

Dagegen richtet sich die Berufung der Klägerin, die den Anspruch in voller Höhe weiterverfolgt und insbesondere eine fehlerhafte Beweisaufnahme und -würdigung rügt. Das Landgericht habe Fragen an den Zeugen T zu den unterschiedlichen Softwareprogrammen nicht zugelassen und sei damit dem Beweistritt der Klägerin nicht nachgegangen. Weiterhin habe die Kammer bei der Bewertung des Verschuldens ausser acht gelassen, dass der Beklagte wiederholt und über einen Zeitraum von über 6 Monaten die Fehler seiner Arbeit nicht bemerkt und korrigiert habe.	19
Die Klägerin beantragt,	20
den Beklagten unter Abänderung des angefochtenen Urteils zu verurteilen, an sie 390.555,69 € nebst Zinsen in Höhe von 5 Prozentpunkten über dem Basiszinssatz ab Zustellung der Klage sowie vorgerichtliche Rechtsanwaltskosten in Höhe von 5.054,17 € zu zahlen.	21
Der Beklagte beantragt,	22
die Berufung zurückzuweisen.	23
Der Beklagte verteidigt das erstinstanzliche Urteil. Es habe nur den einen objektiven Mangel der von ihm fehlerhaft berechneten Mauerwerksnachweise gegeben, insoweit habe das Landgericht aber zutreffend erkannt, dass kein Verschulden vorliege. Die eingetretenen Verzögerungen hätten nicht auf seinem Verhalten beruht, da er stets auf jede – auch unbegründete – Beanstandung zeitnah reagiert habe.	24
Wegen der weiteren Einzelheiten des Sach- und Streitstandes im Berufungsrechtszug wird auf die zu den Akten gereichten Schriftsätze und Unterlagen Bezug genommen, die Gegenstand der mündlichen Verhandlung gewesen sind.	25
II.	26
Die zulässige Berufung der Klägerin ist teilweise begründet. Der Klägerin steht zwar kein Schadensersatz wegen verspäteter Vorlage der Schal- und Bewehrungspläne (dazu 1.), wohl aber wegen fehlerhaft berechneter Mauerwerksnachweise in Gesamthöhe von 137.763,95 € zu (dazu 2.), aus dem dann auch die zugesprochenen Nebenansprüche resultieren (dazu 3.).	27
1. Aufgrund der erst am 28.09.2010 erfolgten Vorlage der Schal- und Bewehrungspläne für die Sohlplatte ist der Klägerin kein Verzögerungs-Schadensersatzanspruch gemäß den §§ 280 Abs. 1 und 2, 286 BGB erwachsen.	28
Selbst wenn man davon ausgeht, dass die Vorlage dieser für die Gründung der Gebäude zwingend erforderlichen Pläne Anfang Juni 2010 fällig war und das Mail-Schreiben des Architekten vom 14.06.2010 (Anl. K5), in dem dieser auf diese fehlenden Pläne hinwies und namens und im Auftrag der Klägerin dem Beklagten eine Frist für die „vollständige Vorlage der geprüften Schal- und Bewehrungspläne Baufeld 2, Sohlplatte, bis zum 18.06.2010, 14:00 Uhr“ setzte, eine Mahnung darstellt, die den ab Fristablauf schuldhaft nicht die Leistung erbringenden Beklagten bis zur Vorlage der Pläne am 28.09.2010 in Verzug versetzte, scheidet der Anspruch der Klägerin auf Ersatz des Verzögerungsschadens daran, dass sie ihren Schaden nicht substantiiert dargelegt hat.	29
Wie bereits das Landgericht in dem protokollierten Hinweis vom 06.05.2014 und der Senat im Termin vom 19.04.2017 dargelegt haben, ist für die schlüssige Darlegung eines Schadensersatzanspruchs wegen Bauzeitverzögerung eine konkrete bauablaufbezogene Darstellung der jeweiligen Verzögerungen unter Gegenüberstellung der Ist- und Soll-Abläufe	30

erforderlich (vgl. BGH, Vers.-Urt. v. 24.02.2005 – VII ZR 225/03 = BauR 2005, 861 Rz. 31; OLG Köln, Urt. v. 28.01.2014 – 24 U 199/12 = NJW 2014, 3039 Rz. 33 und Beschl. v. 27.10.2014 – 11 U 70/13 = BauR 2015, 850 Rz. 48; OLG Brandenburg, Urt. v. 18.02.2016 – 12 U 222/14 = NZBau 2016, 493 Rz. 49). Darzulegen ist im Einzelnen, wie der Bauablauf tatsächlich geplant war, das heißt, welche Teilleistungen in welcher Zeit erstellen werden und wie der Arbeitskräfteeinsatz erfolgen sollten. Dem ist der tatsächliche Bauablauf gegenüber zu stellen. Sodann sind die einzelnen Verzögerungstatbestände aufzuführen und deren tatsächliche Auswirkungen auf den Bauablauf zu erläutern. Die Darstellung muss insbesondere die Beurteilung ermöglichen, ob die angesetzten Bauzeiten mit den von der Preiskalkulation vorgesehenen Mitteln eingehalten werden konnten und ob die Baustelle auch tatsächlich mit ausreichend Arbeitskräften besetzt war. Zu berücksichtigen ist auch die Möglichkeit, einzelne Bauabschnitte vorzuziehen oder Pufferzeiten in Anspruch zu nehmen sowie die Arbeitskräfte sonst anderweitig einzusetzen. Letztlich sind bei der Erteilung von Nachträgen auch deren Auswirkungen auf den Bauablauf darzustellen (zum Ganzen s. OLG Köln, Urt. v. 28.01.2014 und Beschl. v. 27.10.2014 sowie OLG Brandenburg, Urt. v. 18.02.2016, jeweils a.a.O.).

Diesen Anforderungen wird das Vorbringen der Klägerin nicht gerecht. 31

Die auf den erstinstanzlichen Hinweis der Kammer erfolgte Darstellung der Klägerin in ihrem Schriftsatz vom 24.07.2014 (BI 111f GA) geht beim Soll-Ablauf unzutreffend von einer Vorlagepflicht im März 2010 aus, womit sie bei einer Ausführungszeit von 55 Arbeitstagen auf den Fertigstellungstermin 27.05.2010 kommt. Wie sich die Lage bei dem tatsächlich maßgeblichen Verzugsseintritt am 18.06.2010 darstellt, ist nicht im Einzelnen vorgetragen. Insoweit kann nicht einfach von einer Addition der 55 Arbeitstage ab dem 18.06.2010 ausgegangen werden, denn bei der vorliegenden 3monatigen Verschiebung der Pläne-Vorlagepflicht bedarf insbesondere die Frage, ob die für das Bauvorhaben vorgesehenen Arbeitskräfte anderweitig einsetzbar waren, der ausdrücklichen Erörterung. Weiterhin wirkt sich der verkürzte Verzugszeitraum insbesondere auf die geltend gemachten Schadenspositionen der längeren Baustelleneinrichtung und Gerüststandzeiten aus. 32

Zudem nimmt die Klägerin nicht dazu Stellung, inwieweit sich eine verzögerte Bearbeitung seitens des Prüfstatikers T auf den Bauablauf ausgewirkt hat. Insoweit steht nach der Aktenlage fest, dass der Beklagte dem Prüfstatiker am 01.07.2010 hinsichtlich der Gründung und der Schalpläne eine Lastzusammenstellung vorgelegt hatte (s. Gutachten des Sachverständigen L, BI 158 GA), dieser darauf in dokumentierter Form aber erstmals am 28.07.2010, also nach nahezu 4 Wochen reagierte, womit er die ihm einzuräumende Überprüfungs- und Reaktionszeit weit überschritt. Da der Prüfstatiker bereits mit Mail vom 07.12.2009 (BI 316 GA) auf die fehlenden Nachweise für die Kellerwände und Gründung hingewiesen hatte, war ihm am 01.07.2010 diese Problematik seit über 6 Monaten bekannt und die daraus resultierende Eilbedürftigkeit für ihn offensichtlich. Auch wenn der Prüfstatiker, der von der Bauaufsichtsbehörde beauftragt wurde, nicht Erfüllungsgehilfe (§ 278 BGB) der Klägerin als Bauherrin war, fällt die auf ihn zurückgehende Verzögerung doch in den Risikobereich der Klägerin, so dass sie als objektiver Umstand bei der von der Klägerin darzulegenden Bauzeitverzögerung berücksichtigt werden muss. 33

Schließlich hat die Klägerin auch nicht dargelegt, ob es infolge von Nachträgen zu einer Auftragserweiterung gekommen ist und wie sich diese gegebenenfalls auf den tatsächlichen Bauablauf ausgewirkt hat. Die Klägerin erwähnt im Zusammenhang mit den geltend gemachten Schadenspositionen Nachträge mit den Nummern 1, 2, 3, 5, 6, 7, 8, 15, 16, 20 und 24, so dass es mindestens weitere 13 Nachtragsangebote gegeben hat, deren Einfluss 34

auf den Ist-Bauablauf offen bleibt.

2. Wegen der von dem Beklagten fehlerhaft berechneten Mauerwerksnachweise steht der Klägerin nach den §§ 634 Nr. 4, 280 Abs. 1 BGB ein Schadensersatzanspruch in Gesamthöhe von 137.763,95 € zu. 35

a. Nach der Begutachtung des Sachverständigen L ist – jedenfalls im Berufungsverfahren – unstreitig, dass der Beklagte die Mauerwerksnachweise fehlerhaft berechnet hat und dies einen Mangel seiner Planungsleistung darstellt. 36

b. Entgegen der Ansicht des Landgerichts hat der Beklagte die in der mangelhaften Leistungserbringung liegende Pflichtverletzung auch verschuldet, denn ihm ist für den Zeitraum ab Mitte August 2010 nicht der ihm gemäß § 280 Abs. 1 Satz 2 BGB obliegende Beweis gelungen, dass er diesen Mangel nicht zu vertreten hat. 37

Nach den Ausführungen des Sachverständigen L hat der Beklagte für seine Berechnungen ein übliches Softwareprogramm unter zutreffender Eingabe der Daten benutzt. Wenn die Fehlerhaftigkeit des Programms nicht erkennbar war, sei der Tragwerksplaner – so der Sachverständige weiter – nicht gehalten, seine Planung nach unterschiedlichen Softwareprogrammen zu berechnen. 38

Der hierauf gestützten Wertung des Landgerichts, die Verwendung des Softwareprogramms begründe keinen Fahrlässigkeitsvorwurf, ist grundsätzlich beizupflichten. Der Maßstab für die nach § 276 Abs. 2 BGB im Verkehr erforderlichen Sorgfalt richtet sich nach dem Verkehrskreis, insbesondere der einschlägigen Berufsgruppe und hat auch tatsächliche Übungen mit zu berücksichtigen (s. Palandt-Grüneberg, BGB, 76. Aufl. 2017, § 276 Rz. 16f mRsprNw). Durch die Verwendung eines üblichen Berechnungsprogrammes hat der Beklagte die an einen Tragwerksplaner zu stellenden Sorgfaltsanforderungen zunächst eingehalten. 39

Dies galt aber nur solange, wie die Fehlerhaftigkeit des Programmes für ihn nicht erkennbar war. Bei Hinweisen auf eine fehlerhafte Berechnung darf der Tragwerksplaner nicht weiter auf das von ihm als technisches Hilfsmittel verwendete Softwareprogramm vertrauen, wenn er nicht zumindest die mit diesem erzielten Ergebnisse auf Plausibilität hin überprüft hat. 40

Vorliegend war der Beklagte durch mehrere Schreiben des Prüfstatikers auf den Mauerwerksnachweis betreffende Berechnungsfehler hingewiesen worden. Dies geschah auch bereits vor dem 28.09.2010 – dem Zeitpunkt, ab dem der tragende Unterbau errichtet wurde, der nach Fertigstellung wegen des höheren Gewichtes der Wände eine kostengünstigere Änderung der in 15 cm Stärke geplanten Mauerwerks-Wände in solche von 20 cm Stärke nicht mehr zuließ: 41

- Schreiben des Prüfstatikers vom 20.04.2010 (BI 317 GA): „Wandnachweise fehlen komplett. Hier möchte ich darauf hinweisen, dass ein Nachweis für die vorgesehenen nur 15 cm dicken Außenwände schwerlich möglich sein wird.“ 42

- Schreiben des Prüfstatikers vom 30.04.2010 (BI 320 GA): „Die von uns bisher durchgeführten Vergleichsrechnungen belegen, dass die gewählten Mauerwerksstärken in keinem Fall ausreichen. ... Ich bitte um überarbeitete Nachweise.“ 43

- Schreiben des Prüfstatikers vom 11.05.2010 (BI 322 GA): „Alle Mauerwerksberechnungen sind falsch ...“ 44

45

- Schreiben des Prüfstatikers vom 12.05.2010 (Bl 323 GA) mit Erläuterungen zur unzureichenden Auflagerkraft bestimmter Wände unter Hinweis auf eine beiliegende Handrechnung. 46

- Schreiben des Prüfstatikers vom 06.08.2010 (Bl 396 GA): „Ich hätte gern die Gründung freigegeben, kann ich aber nicht. Wenn Seite 5003 gilt, dann ist Ihre Wandbemessung falsch. Wenn Seite 4023 oder 4403 gilt, dann ist die Fundamentbemessung falsch. Gilt folglich für alle nachfolgenden Bauteile ...“ 47

- Schreiben des Prüfstatikers vom 16.08.2010 (Bl 331 GA) mit ähnlichem Inhalt wie das vorangehende Schreiben vom 06.08.2010. 48

- Diese über einen Zeitraum von etwa 3,5 Monaten in insgesamt 6 Schreiben immer wieder vorgebrachten und überwiegend mit Begründungen versehenen Bedenken gegen die erstellten Mauerwerksnachweise gaben dem Beklagten erkennbaren Anlass für eine Überprüfung seiner Berechnungen. Er durfte sich spätestens ab Mitte August 2010 nicht mehr auf das von ihm verwendete Rechnungsprogramm verlassen, sondern hätte seine Berechnungen durch Verwendung eines anderen Softwareprogramms oder gar durch händische Nachberechnung kontrollieren müssen. Dass er entsprechende Kontrollmaßnahmen unterlassen hat, war fahrlässig. 49

- c. Die dem Beklagten somit vorwerfbare Pflichtverletzung ist auch kausal für die der Klägerin durch die Ausgestaltung der Wände in Stahlbeton entstandenen Mehrkosten. Denn bei einer entsprechenden Überprüfung der Mauerwerksnachweise ab Mitte August 2010 wäre es noch möglich gewesen, den erst ab dem 28.09.2010 erstellten Unterbau so zu gestalten, dass auch eine kostengünstigere Änderung des Mauerwerks von 15 auf 20 cm Stärke zur Herstellung der Standsicherheit der Gebäude ausgereicht hätte. 50

- d. Der Klägerin ist dadurch ein Gesamtschaden in Höhe von 137.763,95 € entstanden. 51

- (1) Zum einen ist ihr der Schaden in Höhe von 122.763,95 € zu ersetzen, der ihr dadurch entstanden ist, dass ihr durch die tatsächliche Herstellung der Wände in Stahlbeton anstelle von Mauerwerk höhere Kosten entstanden sind. Dies umfasst die Positionen „Änderung Mauerwerkswände in Stahlbetonwände“ iHv 71.671,88 € netto = 85.289,54 € brutto sowie „Änderung Aufzugsschachtwände“ iHv (15.680,02 + 15.811,08 =) 31.491,10 € netto = 37.474,41 € brutto. Die Berechtigung dieser Beträge steht aufgrund der nachvollziehbaren und auch von dem Beklagten nicht angegriffenen Feststellungen des Sachverständigen L in seinem Gutachten vom 04.12.2014 fest. Die Beträge berücksichtigen auch die von der Klägerin ersparten Sowiesokosten, etwa in Höhe von ca. 4.500 € für die Änderung der Wände. Auch der Ersatz der Umsatzsteuer steht der nicht vorsteuerabzugsberechtigten Klägerin gemäß § 249 Abs. 2 Satz 2 BGB zu, denn sie hat die entsprechenden Beträge bereits an die Fa. E gezahlt. 52

- Soweit die Klägerin darüber hinaus weitere auf die Änderung der Wände bezogene Schadenspositionen geltend macht, sind diese nach dem auch insoweit überzeugenden und nunmehr von der Klägerin nicht angegriffenen Feststellungen des Sachverständigen L in seinem Gutachten vom 04.12.2014 nicht begründet: 53

- Position „Zusätzlich Stahlbetonstützen“ (iHv 9.831,58 € netto): Gemäß den Ausführungen des Sachverständigen handelt es sich um Sowiesokosten, denn auch bei fehlerfreier statischer Berechnung hätten die Wandenden in Stahlbeton ausgeführt werden müssen. 53

- Position „Preissteigerung Stahlbeton“ (iHv 19.774,96 € netto): Etwaige Preissteigerungen waren für den Sachverständigen nicht mehr nachvollziehbar, was aufgrund der Beweislast der Klägerin zu ihren Lasten geht. 54
- Position „Zusätzliche Unterzüge“ (iHv 2.393 € netto): Diese Position wird von dem Sachverständigen zu Lasten der Klägerin nicht bestätigt. 55
- Position „Zusätzliche Dübelleisten/Einbauteile und Aufhängung“ (iHv [2.119,50 + 1.323 =] 3.442,50 € netto: Dies bewertet der Sachverständige als übliche, nicht unbedingt auf Mängel zurückzuführende Maßnahmen, womit diese Position als Sowiesokosten oder wegen fehlender Kausalität keine Berücksichtigung findet. 56
- Position „Schneiden und Biegen des Stahls“ (iHv 900 € netto): Auch diese Arbeiten bewertet der Sachverständige als üblich, womit sie als Sowiesokosten nicht erstattungsfähig sind. 57
- (2) Weiterhin sind der Klägerin infolge der fehlerhaften Mauerwerksnachweise erhöhte Prüfgebühren der Stadt H in Höhe von 15.000 € entstanden. 58
- Soweit die Stadt H „für die Prüfung der Nachträge, welche infolge von Änderungen und Fehlern notwendig wurden“ (Anlage K27 AH-I) insgesamt 36.876 € berechnet hat, ist der speziell auf die fehlerhaften Mauerwerksnachweise entfallende Anteils nach § 287 ZPO auf 15.000 € zu schätzen. Diese Schätzung beruht darauf, dass nach dem 1. Prüfbericht noch weitere acht Prüfberichte erfolgten, die auf den Beanstandungen des Prüfstatikers und den daraufhin eingereichten weiteren Unterlagen des Beklagten beruhten, und von denen sich die Berichte Nr. 6 vom 12.11.2010, Nr. 7 vom 14.12.2010 und Nr. 8 vom 12.01.2011 schwerpunktmäßig mit den Wandnachweisen befassen. Dem ausführlichen Inhalt der drei Berichte ist zu entnehmen, dass insoweit eine umfangreiche Prüfung zahlreicher Einzelaspekte erforderlich war, die maßgeblich durch die jeweils unzureichend angepassten Unterlagen des Beklagten veranlasst waren. Dies lässt die Schätzung zu, dass sich der durch die fehlerhaften Mauerwerksnachweise bedingte Nachprüfungsaufwand des Prüfstatikers auf 15.000 € beläuft. 59
- (3) Soweit die Klägerin in ihrer Gesamtschadensaufstellung einen „Mietverlust aus verspätetem Bezug“ in Gesamthöhe von 117.324,29 € geltend macht, betrifft dies keine auf die fehlerhaften Mauerwerksnachweise beruhende Mangelfolgeschaden-Position, denn die Klägerin begründet diesen Schaden - sowohl in der Klageschrift (Bl 15 GA), als auch in der Berufungsbegründungsschrift vom 20.09.2016 (Bl 315) - mit dem durch den Beklagten verursachten Bauverzug, ohne etwa eine bestimmte Bauverzögerung den fehlerhaften Mauerwerksnachweisen zuzuweisen. 60
- (4) Letztlich kann die Klägerin auch die durch die erforderliche Wand-Umplanung „erhöhten Bauleitungskosten“ des Architekten in Höhe von pauschal 12.000 € netto (= 14.280 € brutto) nicht als Schadensposition geltend machen. Insoweit ist bereits nicht hinreichend dargetan, dass eine berechtigte Pauschal-Honorarforderung des Architekten besteht oder dieser diese Leistungen nicht im Rahmen der ihm übertragenen generellen Projekt- und Objektüberwachung zu dem ihm dafür nach der HOAI zustehenden Vergütung zu erbringen hatte. 61
- (5) Entgegen der Ansicht des Beklagten ist der Gesamtschaden der Klägerin in Höhe von 132.324,29 € nicht im Wege des Vorteilsausgleichs um den Betrag von 116.600 € für einen höheren Verkaufserlös zu reduzieren. Das Vorbringen des Beklagten, infolge der hergestellten 15 cm starken Stahlwände im Vergleich zu den als Alternative in Betracht 62

kommenden 20 cm starken Mauerwerkswänden ergebe sich eine höhere Wohnfläche von 58,30 qm mit einem entsprechend höheren Verkaufserlös ist nicht hinreichend substantiiert. Es ist bereits nicht zwingend, dass die Differenz von 5 cm die Wohnfläche verringert hätte, denn genauso gut ist möglich, dass diese die Gebäudeaußenseiten jeweils um 5 cm verschoben hätte. Zudem wurden – und dies einschließlich des Baufeldes 1 – insgesamt nur 14 Eigentumswohnungen errichtet, so dass der Verkaufserlös, auf den der Beklagte ausdrücklich abstellt, allenfalls bei 14 Wohnungen eine Rolle hätte spielen können. Hinzu kommt, dass die Wohnfläche für die Bildung des Verkaufspreises nur ein Faktor ist und eine mathematisch errechnete Wohnflächenveränderung im Bereich von geschätzt 1,5 qm sich nicht zwingend auf den Verkaufspreis spürbar auswirkt.

3. Die tenorierte Zinsforderung ist gemäß den §§ 291, 288 Abs. 1 Satz 2 BGB begründet. 63

Die von der Klägerin weiterhin geltend gemachten vorprozessualen Rechtsanwaltskosten stehen dieser gemäß den §§ 634 Nr. 4, 280 Abs. 1 BGB als weitere Schadensposition zu, denn aus objektiver Sicht war die Inanspruchnahme anwaltlicher Unterstützung zur Sicherung der Rechte der Klägerin erforderlich und zweckmäßig. Der Höhe nach belaufen diese sich nur auf 3.047,35 €, denn sie berechnen sich nach dem Gegenstandswert, der dem der Klägerin in der Hauptsache zustehenden Schadensbetrag von 137.763,95 € entspricht. Bei einem Streitwert von 137.763,95 € beträgt die einfache Gebühr 1.508 € und die 1,6 Geschäftsgebühr 2.412,80 €. Nebst 20 € Post- und Telekommunikationspauschale ergibt sich ein Gesamtbetrag von 2.432,80 € netto = 2.895,03 € brutto. 64

III. 65

Der nicht nachgelassene Schriftsatz der Klägerin vom 17.05.2017 gibt keine Veranlassung zur Wiedereröffnung der Verhandlung gemäß § 156 ZPO. 66

Die Kostenentscheidung folgt aus den §§ 92 Abs. 1, 98 ZPO, der Ausspruch über die vorläufige Vollstreckbarkeit aus den §§ 708 Nr. 10, 711 ZPO. 67

Die Voraussetzungen für die Zulassung der Revision liegen nicht vor, § 543 Abs. 2 ZPO. Die Rechtssache hat keine grundsätzliche Bedeutung und auch die Fortbildung des Rechts oder die Sicherung einer einheitlichen Rechtsprechung erfordern nicht eine Entscheidung des Revisionsgerichts. Der Senat hat den Fall auf der Grundlage anerkannter Rechtsgrundsätze, insbesondere zum Bauzeitverzögerungsschaden, alleine nach den tatsächlichen Besonderheiten des vorliegenden Sachverhalts entschieden. 68