OLG München, Endurteil v. 18.05.2021 – 9 U 5633/20 Bau

Titel:

Pflichtverletzung im Rahmen eines Projektmanagementvertrages

Normenkette:

§ 280 BGB

Leitsätze:

1. Rechtsdienstleistung ist jede Tätigkeit in konkreten fremden Angelegenheiten, sobald sie eine rechtliche Prüfung des Einzelfalls erfordert. Die Vorschrift erfasst jede konkrete Subsumtion eines Sachverhalts oder die maßgeblichen rechtlichen Bestimmungen, die über eine bloß schematische Anwendung von Rechtsnormen ohne weitere rechtliche Prüfung hinausgeht. (Rn. 25) (redaktioneller Leitsatz)

2. Die Frage, gegen welchen Baubeteiligten in welchem Verfahren und mit welchen Streitverkündungen vorzugehen ist, stellt eine Rechtsdienstleistung dar, die den rechtsberatenden Berufen vorbehalten und von einem ein Bauvorhaben begleitenden Projektmanager nicht geschuldet ist. (Rn. 26) (redaktioneller Leitsatz)

Schlagworte:

Berufung, Leistungen, Pflichtverletzung, Abnahme, Schlussrechnung, Leistungsphase, Leistungserbringung, Leistung, Aufhebung, Bauvorhaben, Anlage, Tiefgarage, Inanspruchnahme, Ablauf, mangelhafte Leistung, kein Anspruch, keine Pflichtverletzung, Rechtsdienstleistung, Projektmanagementvertrag, Kostenvorschuss

Vorinstanz:

LG München I, Endurteil vom 20.08.2020 – 8 O 131/17

Tenor

I. Auf die Berufung der Beklagten vom 01.10.2020 wird das Endurteil des Landgerichts München I vom 20.08.2020, berichtigt durch Beschluss vom 04.02.2021, Az. 8 O 131/17, aufgehoben und die Klage insgesamt abgewiesen.

II. Die Berufung der Streithelferin der Klägerin vom 22.09.2020 wird zurückgewiesen.

III. Die Klägerin trägt die Kosten des Rechtsstreits sowie die außergerichtlichen Kosten der Streithelfer der Beklagten. Im Übrigen tragen die Streithelfer ihre Kosten selbst.

IV. Das Urteil ist ohne Sicherheitsleistung vorläufig vollstreckbar.

Die Klägerin kann die Vollstreckung durch Sicherheitsleistung in Höhe von 110% des jeweils vollstreckbaren Betrages abwenden, wenn nicht die jeweils andere Partei vor der Vollstreckung Sicherheit in Höhe von 110% des jeweils zu vollstreckenden Betrages leistet.

V. Die Revision wird nicht zugelassen.

Entscheidungsgründe

I.

1
Die Klägerin begehrt Kostenvorschuss zur Mängelbeseitigung, betreffend die Tiefgarage in dem Bauvorhaben … straße 44 - 56 c in S. Es handelt sich um insgesamt 28 neu errichtete villenartige Reihenhäuser mit Tiefgarage.

2
Hinsichtlich der weiteren Feststellungen wird Bezug genommen auf den Tatbestand des angefochtenen Endurteils vom 20.08.2020, berichtigt durch Beschluss vom 04.02.2021, Az. 8 O 131/17, § 540 Abs. 1 Nr. 1 ZPO.

3

Mit Endurteil vom genannten Tag verurteilte das Erstgericht die Beklagte zur Zahlung eines Vorschusses in Höhe von 254.660,00 € und stellte fest, dass die Beklagte verpflichtet ist, der Klägerin sämtliche notwendigen weiteren Schäden zu erstatten. Im Übrigen wurde die Klage abgewiesen.

4
Tragend stellte dabei das Erstgericht darauf ab, dass nach den Feststellungen des Sachverständigen zu wenig Stahl für die Bewehrung verplant und verbaut worden ist. Die aufgebrachte OS8 - Beschichtung habe es nicht vermocht, die Rissbildung aufzuhalten.

5
Gegen dieses dem anwaltlichen Vertreter der Beklagten unter dem 01.09.2020 zugestellte Urteil legte derselbe mit Schriftsatz vom 01.10.2020, beim Oberlandesgericht München eingegangen am gleichen Tag, Berufung ein (Blatt 348/349 der Akten), die er mit Schriftsatz vom 27.11.2020, beim Oberlandesgericht München eingegangen am gleichen Tag, begründete (Blatt 392/399 der Akten).

6
Er argumentiert, Objektüberwachungsaufgaben seien nicht Gegenstand des Projektmanagementvertrages gewesen. Die Beklagte habe ihre Projektmanagementleistungen ordnungsgemäß erbracht. Die nicht ausreichende Statik sei für die Beklagte nicht erkennbar gewesen. Im Übrigen sei die Abnahme im Auftrag der Klägerin vom Sachverständigen B. begleitet worden. Darüber hinaus habe die Beklagte vor Ablauf der Gewährleistungsfrist die Tiefgarage in Augenschein nehmen wollen, sei jedoch vom Geschäftsführer der Klägerin daran gehindert worden. Der Sachverständige B. habe bei der Abnahme eine OS8 - Beschichtung empfohlen, um die Risse in den Griff zu bekommen, die Klägerin habe aber die erforderliche Wartung nicht durchgeführt.

7
Der anwaltliche Vertreter der Streithelferin der Klägerin WEG … straße 44 - 56 c legte gegen das dem anwaltlichen Vertreter der Klägerin unter dem 22.08.2020 zugestellte Endurteil mit Schriftsatz vom 22.09.2020, beim Oberlandesgericht München eingegangen am gleichen Tag, Berufung ein (Blatt 343/344 der Akten), die er mit Schriftsatz vom 27.10.2020, beim Oberlandesgericht München eingegangen am gleichen Tag, begründete (Blatt 362/378 der Akten).

8
Die Streithelferin der Klägerin argumentiert, ein Abzug der Sowieso-Kosten hätte nicht vorgenommen werden dürfen. Die Risse seien auf die mangelhafte Leistung der Tragwerksplanung zurückzuführen, die Klägerin hätte, wenn durch einen höheren Stahlbedarf höhere Kosten die Folge gewesen wären, diese an die Endkäufer weitergegeben. Im Übrigen habe die Beklagte nicht auf die Inanspruchnahme des Tragwerkplaners hingewirkt, sondern nur auf die Inanspruchnahme des Generalunternehmers, darin liege jedenfalls eine Pflichtverletzung des Projektmanagementvertrages.

9
Die Beklagte beantragt,

das Urteil des Landgerichts München I, Az. 8 O 131/17, aufzuheben und die Klage abzuweisen.

10
Die Klägerin beantragt,

die Berufung zurückzuweisen.

11
Die Streithelferin der Klägerin ihrerseits beantragt,

unter Abänderung des am 20.08.2020 verkündeten Urteils des Landgerichts München I, Az. 8 O 131/17, die Beklagte zu verurteilen, an die Klägerin 307.946,37 € nebst Zinsen in Höhe von 5 Prozentpunkten über dem jeweiligen Basiszinssatz seit dem 24.04.2019 zu bezahlen,

festzustellen, dass die Beklagte verpflichtet ist, der Klägerin deren sämtliche (weiteren) Schäden zu erstatten, soweit sie (auch mittelbar) verursacht sind entweder durch Risse im Betonboden der Tiefgaragenbodenplatte der WEG … straße 44 - 56 c, S., oder durch die Ursache dieser Risse.

12

Die Beklagte beantragt,

die Berufung zurückzuweisen.

13
Der Senat hat unter dem 20.04.2021 zur Sache mündlich verhandelt (Protokoll Blatt 450/453 der Akten). Im Übrigen wird auf den Inhalt der gewechselten Schriftsätze verwiesen.

II.

14
Auf die zulässige Berufung der Beklagten war das Endurteil des Landgerichts München I vom 20.08.2020, berichtigt durch Beschluss vom 04.02.2021, aufzuheben und die Klage insgesamt abzuweisen. Der Berufung der Streithelferin der Klägerin ist damit der Erfolg versagt.

Im Einzelnen:

15
1. Die zulässige Berufung der Beklagten führt zur Aufhebung des angefochtenen Endurteils und zur Klageabweisung insgesamt. Der Klägerin steht gegen die Beklagte kein Anspruch auf Kostenvorschuss zur Mängelbeseitigung wegen der in der Tiefgarage im Bauvorhaben WEG … straße 44 - 56 c in S. aufgetreten Risse zu.

16
Die Beklagte hat keine der ihr aus dem zwischen den Parteien geschlossenen Projektmanagementvertrag obliegenden Pflichten, soweit sie die Tiefgarage betreffen, verletzt.

17
Maßgeblich für die Beurteilung, ob die Leistung der Beklagten als mangelhaft zu qualifizieren ist, ist der Projektmanagement- und Baucontrollingvertrag vom 12./15.03.2006 (Anlage K 1), ergänzt durch Nachtragsvertrag Nr. 01 vom 27./29.05.2008 und Nachtragsvertrag Nr. 02 vom 08./16.02.2010. Nach Ziffer 8.1 des Projektmanagementvertrages endet der Vertrag mit Abschluss der Prüfung der Schlussrechnung des Generalunternehmers. Gemäß Ziffer 8.3 soll der Auftragnehmer den Auftraggeber bis zum Ablauf der Gewährleistungsfristen des Generalunternehmers, maximal jedoch fünf Jahre, bei der Durchsetzung seiner Gewährleistungsansprüche auf Basis eines gesonderten Auftrages unterstützen, falls der Auftraggeber dies verlangt. Nach Anlage 1 des Vertrages gehört zum Leistungsbild Projektmanagement die Koordination und Mitwirkung bei den Abnahmen und Übergaben sowie die Zusammenstellung der Gewährleistungsfristen der Bauhandwerker. Bei der rechtlichen Projektdurchführung sollte der Projektmanager bei der Abwicklung zur vertragskonformen Leistungserbringung hinsichtlich Qualität, Kosten und Terminen sämtlicher Projektbeteiligter mitwirken, diese veranlassen und koordinieren. Genauer war dies in der Anlage 2 festgelegt, wonach bei der Überwachung der Ausführung des Objekts nur die Überwachung im Sinne einer Qualitätskontrolle und auf Übereinstimmung mit den freigegebenen AP und Ausschreibungen erfolgen sollte, bei der Überwachung der Beseitigung der bei der Abnahme festgestellten Mängel sollte sich die Pflicht nur auf die Mängel aus der GU-Abnahme beziehen (Ziffer 14.). In Anlage 3 war ausdrücklich festgelegt, dass die Überwachung der Ausführung von Tragwerken Aufgabe des Fachplaners ist, nicht aber des Projektmanagers. Nach dem Nachtragsvertrag Nr. 02 vom 08./16.02.2010, Ziffer 1, erbringt der Auftragnehmer zusätzlich zu den Leistungen des Hauptvertrages bei der Objektplanung die Leistungsphase 9 gemäß § 15 HOAI, bei der Freiflächenplanung die Leistungsphase 9 gemäß § 15 HOAI sowie die Planung der TGA gemäß Leistungsphase 9 gemäß § 73 HOAI. Festgelegt ist weiter, dass die Leistungen des Auftragnehmers mit Ablauf der ungehemmten fünfjährigen Gewährleistungsfrist des Generalunternehmers, das heißt am 14.07.2014, enden.

18
Nach diesen vertraglichen Regelungen schuldete die Beklagte bereits nur die Koordination und Mitwirkung bei den Abnahmen und Übergaben sowie die Zusammenstellung der Gewährleistungsfristen der Bauhandwerker, wobei aus Sicht des Senats bereits fraglich erscheint, ob der Tragwerksplaner als Bauhandwerker zu qualifizieren ist. Zwar hat die Beklagte die Beseitigung der bei der Abnahme festgestellten Mängel zu überwachen, allerdings war diese Pflicht gemäß der Anlage 3 konkretisiert auf die Mängel aus der GU-Abnahme. Auch aus dem Umstand, dass die Beklagte mit dem Nachtrag Nr. 02 die Leistungsphase 9 gemäß § 15 HOAI hinsichtlich der Objektplanung übernommen hat, ergibt sich nichts

anderes, denn für die Objektüberwachung bezüglich der Tragwerksplanung war nach dem Vertrag vom 24.10.2005 (Anlage K 3) der Tragwerksplaner Wiesener verantwortlich, ohnehin dürfte sich - wie sich aus dem Zusammenhang mit Anlage 3 ergibt - die Leistungsphase 9 nur auf die Objektplanung durch den Generalunternehmer bezogen haben.

19
Der Senat vermag deshalb bereits keine Pflichtverletzung hinsichtlich des Projektmanagementvertrages festzustellen.

20
Selbst wenn aber - wie nicht - die Beklagte auch hinsichtlich des Tragwerkplaners ein Tätigwerden geschuldet hätte, so kann dieses Tätigwerden nur darin bestehen, der Klägerin anheimzugeben, die Ursache der Rissbildung vor Ablauf der Gewährleistungsfristen durch ein Sachverständigengutachten klären zu lassen.

21
Diese Pflichtverletzung ist allerdings nicht kausal für den eingetretenen Schaden, da die Klägerin bereits bei der Abnahme der Tiefgarage am 27.10.2008 (Anlage StrH-Wiesener-1) den Sachverständigen B. eingeschaltet hatte, der durchaus den Fehler beim Tragwerkplaner W. verortete, allerdings bei der fehlerhaft gewählten Expositionsklasse. Die Rissbildung wurde aber auch bei der Wartungsbegehung der Tiefgarage in Anwesenheit der Parteien am 09.10.2012 ausdrücklich thematisiert und auf Zeichnungen festgehalten (Anlage K 8), zudem hat eine weitere Wartungsbegehung am 27.05.2014 stattgefunden (Anlage K 9, Seite 10). Ob bereits anläßlich dieser Begehung oder erst bei der Begehung am 17.10.2014 empfohlen wurde, eine Ursachenklärung der Rissbildung vorzunehmen, kann dahinstehen, denn jedenfalls ergibt sich aus dem Schreiben der Ingenieurgesellschaft … vom 08.07.2015 (Anlage K 9), dass die Klägerin der von ihr beauftragten Ingenieurgesellschaft ein Gutachten des Sachverständigenbüros S. vom 05.05.2014 überlassen hat, welches mit einer Begehung der Tiefgarage vor Ablauf der Gewährleistungsfrist beauftragt worden war.

22
Aus diesem Geschehensablauf ist der Senat davon überzeugt, dass die Klägerin vor Ablauf der Gewährleistungsfrist am 14.07.2014 das Sachverständigengutachten S., das unter dem 05.05.2014 erstattet wurde, kannte. Soweit die Beklagte also ein Hinwirken auf eine Sachverständigenhinzuziehung geschuldet hätte, wäre dieses Unterlassen für den Eintritt des Schadens nicht kausal.

23
Mehr, als auf eine Klärung der Rissursachen hinzuwirken, hätte auch die Beklagte nicht unternehmen können. Insbesondere hätte sie der Klägerin keinen Rechtsrat erteilen dürfen, wie und gegen wen etwaige Gewährleistungsansprüche gegeben sein könnten und auf welche Weise diese durchzusetzen sind.

24
Es steht der Beklagten als Projektmanagerin nicht zu, Rechtsdienstleistungen zu erbringen (BGH, Urteil vom 11.02.2021 - I ZR 227/19).

25
Rechtsdienstleistung ist jede Tätigkeit in konkreten fremden Angelegenheiten, sobald sie eine rechtliche Prüfung des Einzelfalls erfordert. Die Vorschrift erfasst jede konkrete Subsumtion eines Sachverhalts oder die maßgeblichen rechtlichen Bestimmungen, die über eine bloß schematische Anwendung von Rechtsnormen ohne weitere rechtliche Prüfung hinausgeht. Ob es sich um einfache oder schwierige Rechtsfragen handelt, ist unerheblich (vgl. BGH, Urteil vom 14.01.2016 - I ZR 107/14, GRUR 2016, 820 Rn. 43; BGH, GRUR 2016, 1189, Rn. 23). Die Frage, ob eine eigene oder eine fremde Rechtsangelegenheit betroffen ist, richtet sich danach, in wessen wirtschaftlichem Interesse die Besorgung der Angelegenheit liegt (BGH, GRUR 2016, 1189 Rn. 26).

26
Die Frage, gegen welchen Baubeteiligten in welchem Verfahren und mit welchen Streitverkündungen vorzugehen ist, stellt nach den oben ausgeführten Maßstäben eine Rechtsdienstleistung dar, die den rechtsberatenden Berufen vorbehalten ist (BGH, Urteil vom 11.02.2021 - I ZR 227/19). Soweit die Klägerin argumentiert, die Beklagte habe darauf hinweisen müssen, gegen den Tragwerksplaner vorzugehen und

nicht nur gegen den Generalunternehmer, so verlangt sie nach Überzeugung des Senats von der Beklagten eine von ihr nicht geschuldete Rechtsdienstleistung.

27
Soweit die Klägerin die Haftung der Beklagten darauf stützt, dass diese den unzutreffenden Rechtsrat gegeben hat, gegen den Generalunternehmer vorzugehen, so trifft es durchaus zu, dass die Beklagte, auch wenn sie eigentlich keine Rechtsdienstleistung erbringen dürfte, für einen unzutreffenden rechtlichen Rat haften kann. Im konkreten Fall dürfte die Beklagte nach dem Projektmanagementvertrag vom 15.03.2006 (Anlage K 1) aber nur das Überwachen der Beseitigung der Mängel aus der GU-Abnahme (Anlage 2 zum Projektmanagementvertrag) geschuldet haben. Insofern dürfte ihr Pflichtenkreis auf ein Vorgehen gegen den Generalunternehmer und Mängel aus der Generalunternehmer-Abnahme begrenzt gewesen sein.

28
Wesentlich aber ist, dass die Klägerin selbst aufgrund der Äußerung des Tragwerkplaners vom 15.10.2007 (Anlage STH 2), des Abnahmeprotokolls vom 27.10.2008, der Wartungsbegehung vom 09.10.2012 und des Sachverständigengutachtens S. vom 05.05.2014 wusste, dass für die zunehmenden Risse mehrere Ursachen in Betracht kommen könnten. Ob gegen weitere am Bau Beteiligte vorzugehen ist, hatte aber nicht die Beklagte zu entscheiden. Dass die Beklagte also „nur“ darauf gedrängt hat, den Generalunternehmer zu belangen, kann ihr die Klägerin nicht zum Vorwurf machen. Vielmehr hatte die Klägerin ausreichend Informationen, die ihr sowohl die Dringlichkeit der Angelegenheit vor Augen geführt als auch sie in den Stand versetzt haben, geeignete Maßnahmen zu treffen, wie zum Beispiel Rechtsberatung durch einen Angehörigen der rechtsberatenden Berufe in Anspruch zu nehmen.

29
Auch diese Pflichtverletzung der Beklagten ist damit für den eingetretenen Schaden nicht kausal geworden.

30
2. Da die Berufung der Beklagten erfolgreich ist, die Beklagte also nicht haftet, ist die Berufung der Streithelferin der Klägerin unbegründet.

III.

31
Die Kostenentscheidung folgt aus §§ 97 Abs. 1, 101 Abs. 1 ZPO.

32
Die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit beruht auf §§ 708 Nr. 10, 711 ZPO.

33
Die Revision war nicht zuzulassen, da die Voraussetzungen des § 543 Abs. 2 ZPO nicht vorliegen. Es handelt sich um eine Einzelfallentscheidung in Übereinstimmung mit der höchst- und obergerichtlichen Rechtsprechung.