

Titel:

Beginn der Verjährung von Erfüllungsansprüchen aus Architektenvertrag bei Baueinstellung ohne Abnahme

Normenketten:

HOAI 2013 § 15 Abs. 1

BGB § 199, § 634, § 637, § 640

Leitsatz:

Die Verjährung von Ansprüchen aus einem Architektenvertrag beginnt bei fehlender Abnahme mit dem Ende des Jahres, in dem die Primärleistungspflicht des Architekten endet, unabhängig von einer Kenntnis des Mangels oder der Fertigstellung des Bauwerks. (Rn. 26 – 28) (redaktioneller Leitsatz)

Schlagworte:

Verjährung, Architektenvertrag, Abnahme, Mängelbeseitigung, Primärschuld, Bauunterbrechung, selbständiges Beweisverfahren, Baueinstellung, Verjährungsbeginn

Rechtsmittelinstanz:

OLG München vom -- – 28 U 1381/26 Bau e

Tenor

1. Die Klage wird abgewiesen.
2. Die Kosten des Rechtsstreits trägt die Klägerin. Die Kosten der Streithelferin - trägt diese selber. Die Kosten der Streithelferin - trägt die Klägerin.
3. Das Urteil ist gegen Sicherheitsleistung in Höhe von 110 % des jeweils zu vollstreckenden Betrages vorläufig vollstreckbar.
4. Der Streitwert wird auf 171.015,39 € festgesetzt.

Tatbestand

1

Die Klägerin macht Kostenvorschuss wegen mangelhafter Planungsleistungen des Beklagten geltend.

2

Der Beklagte wurde von der Klägerin mit Vertrag vom 12.09./14.09.2016 mit der Architektur für die Leistungsphasen 1-9 für das Vorhaben „-“ beauftragt.

3

Während der Bauphase, als die Arbeiten am Dach noch nicht fertiggestellt waren, erhielt der Beklagte unter dem Datum 01.06.2018 ein Schreiben des Klägervertreters (Anlage B1):

„Sehr geehrter Herr –,

in obiger Sache wissen Sie, dass ich die Gemeinde – anwaltlich vertrete.

Der Gemeinderat der Gemeinde – hat in der Gemeinderatssitzung am 29.05.2018 beschlossen, wegen der Mängel insbesondere an der Sockelkonstruktion ein selbständiges Beweisverfahren einzuleiten. Er hat ferner beschlossen, dass aktuell keine weiteren Ausbauarbeiten stattfinden sollen, weil die begründete Annahme besteht, dass die fachgerechte Mängelbeseitigung an der Sockelkonstruktion zumindest einen teilweisen Rückbau erfordern wird.

Der Gemeinderat hat schließlich beschlossen, dass Ihr Vorschlag zur Mängelbeseitigung in Ihrem Schreiben vom 02.05.2018 nicht akzeptiert wird. Zum einen, weil er technisch unzureichend ist, zum anderen, weil er mit Ihrer völlig inakzeptablen Bedingung des Ausschlusses der Gewährleistung verknüpft ist.

Die Weiterbauarbeiten an der Kleinsportanlage sind deshalb aktuell einzustellen.“

4

Bereits am 19.04.2018 hatte der Beklagte die Streithelferin – zur Beseitigung von Mängeln an der Dachkonstruktion aufgefordert.

5

Mit Antrag vom 25.03.2020, bei Gericht eingegangen am 26.03.2020 und dem Beklagten zugestellt am 11.04.2020, beantragte die Klägerin die Feststellung diverser Mängel an der Dachkonstruktion. In dem dadurch eingeleiteten selbständigen Beweisverfahren, Az. 54 OH 925/20, stellte der dort beauftragte Sachverständige – Mängel an den Durchdringungen des Abgassystems, der Zu- und Abläufe und der Sanitärlüfter fest. Außerdem Mängel an den Dachöffnungen der Traufe am Dach über den Technikräumen, außerdem fehlt der statische Nachweis für die Fassadenbefestigung an der Traufe und dem Übergang zwischen Dach und Fassade über der Sporthalle. Die Dachentwässerung am Dach über den Technikräumen war mit nicht ausreichendem Rinnenquerschnitt ausgeführt. Gleiches gilt für das Dach über der Sporthalle.

6

Der Sachverständige – erstattete unter dem Datum 11.03.2021 im selbständigen Beweisverfahren 54 OH 925/20 sein schriftliches Gutachten und wurde am 13.10.2021 mündlich angehört.

7

Klage im vorliegenden Verfahren erhob die Klägerin mit Schriftsatz vom 12.02.2024, der ausweislich des Prüfvermerks am 27.02.2024 bei Gericht einging. Die Klage wurde dem Beklagten am 02.03.2024 zugestellt.

8

Während des laufenden Verfahrens hat die Klägerin die Mängel an der Sporthalle beseitigen lassen.

9

Die Klägerin behauptet, die Aufwendungen zur Beseitigung der Mängel würden 171.015,39 € betragen.

10

Nachdem die Klägerin zunächst Kostenvorschuss für Mangelbeseitigungskosten in Höhe von 151.250,00 € geltend gemacht hat, hat sie nach Beseitigung der Mängel die Klage erweitert und beantragt zuletzt,

Der Beklagte wird verurteilt, an die Klägerin 171.015,39 € nebst Zinsen in Höhe von 5 Prozentpunkten über dem Basiszinssatz hieraus seit Rechtshängigkeit zu bezahlen.

11

Der Beklagte beantragt,
die Klage abzuweisen.

12

Der Beklagte ist der Auffassung, die Klägerin würde nicht zwischen echten Mängeln und dem Zustand des Dachs aufgrund einer Nichtfertigstellung des Gewerks der Streithelferin – unterscheiden. Zum Teil seien darüber hinaus Mängel festgestellt worden, die nicht in das Hausplanungsgewerk des Beklagten, sondern in die Verantwortlichkeit des Fachplaners für Haustechnik gefallen wären. Der Beklagte wendet darüber hinaus Verjährung ein. Hinsichtlich der nun geltend gemachten bezifferten Mängelbeseitigungskosten ist der Beklagte der Auffassung, dass keine Unterscheidung zwischen Fertigstellungskosten (Sowieso-Kosten) und echten Mängelbeseitigungskosten getroffen worden sei.

13

Eine Beweisaufnahme hat nicht stattgefunden. Es wurden die Akten des selbständigen Beweisverfahrens 54 OH 925/20 beigezogen.

14

Zur Vervollständigung des Tatbestands wird verwiesen auf sämtliche Schriftsätze der Parteien nebst Anlagen sowie sonstige Aktenteile.

15

Die Parteien haben sich mit einer Entscheidung im schriftlichen Verfahren einverstanden erklärt.

Entscheidungsgründe

16

Die zulässige Klage ist unbegründet.

A.

17

Mögliche Ansprüche der Klägerin auf Ersatz der Mängelbeseitigungskosten sind verjährt.

18

1. Beim Architektenvertrag handelt es sich um einen Werkvertrag. Somit ist auch hier hinsichtlich der Wirkungen der Abnahme keine Ausnahme von der Regelung des § 640 BGB vorgesehen, wie sich insbesondere auch aus § 15 Abs. 1 HOAI 2013 ergibt.

19

2. Zu einer Abnahme des Werks des Beklagten kam es nicht. Vielmehr erfolgte noch während der laufenden Baumaßnahme mit Schreiben des Klägersvertreters vom 01.06.2018 (Anlage B1) die Einstellung der Baumaßnahme. Danach kam es zu keiner weiteren Leistung des Beklagten mehr, da die Parteien in Streit über das Vorliegen von Mängeln an der Sporthalle gerieten.

20

Nach dem Vortrag des Beklagten im Schriftsatz vom 21.08.2024 soll das in Anlage B2 vorgelegte Dokument, welches mit „Abnahmeprotokoll“ überschrieben ist, keine Abnahme sein. Das dürfte schon deswegen nicht der Fall sein, weil die Klägerin nach eigenem Vortrag von einer solchen Abnahme keine Kenntnis gehabt haben soll. Ohnehin würde dieses Abnahmeprotokoll betreffend das Gewerk der Streithelferin – nicht das Vertragsverhältnis zwischen den Parteien betreffen.

21

Soweit die Klägerin der Auffassung ist, die Planungsmängel des Beklagten hätten sich bereits im Bauwerk realisiert, kommt es vorliegend darauf nicht an, denn das Vertragsverhältnis befindet sich noch im Primärstadium. Weder gab es eine Abnahme des Planungsgewerks des Beklagten noch wurde das Gebäude überhaupt ansatzweise fertiggestellt. Vielmehr erfolgte, wie sich aus Anlage B1 unweigerlich ergibt und zwischen den Parteien auch unstreitig geblieben ist, noch während der Baumaßnahme vor Vollendung des Gebäudes am 01.06.2018 eine Baueinstellung. Daraus folgt, dass der Beklagte die gesamte Zeit über verpflichtet gewesen wäre, Mängel an seinem Planungswerk abzustellen. Das ist der entscheidende Unterschied des vorliegenden Falles von den in der Rechtsprechung entschiedenen Fällen vor dem BGH (zum Beispiel NZBau 2018, 201 und IBR 2008, 102) und des OLG München (BauR 2018, 544) und OLG Hamm (Baurecht 1997, 876). In all diesen Fällen kam es entweder zu einer Abnahme des Architektenwerks oder das Gebäude war bereits fertiggestellt.

22

Aus dem genannten Schreiben vom 01.06.2018 (Anlage B1) ergibt sich auch, dass der Beklagte auch mit Mängelbeseitigungsarbeiten beschäftigt war. Im dritten Absatz ist die Rede von „Vorschläge[n] zur Mängelbeseitigung“. Offenbar wollte die Klägerin angesichts der Bedingungen des Beklagten dessen Vorschläge nicht akzeptieren. Es ist unklar, welche Mängel gemeint sind, doch kann dies dahinstehen. Aus dem Schreiben ergibt sich jedenfalls, dass der Beklagte bis dahin mit seiner primären Erfüllungsleistung beschäftigt war.

23

Dies wird auch dadurch gestützt, dass der Sachverständige – in seiner Anhörung am 13.10.2021 gleich zu Beginn festgehalten hat, dass er lediglich den Ist-Zustand des Gebäudes beurteilt hat. Er bestätigte einen teilweise unfertigen Zustand des Gebäudes.

24

Wenn also im Zuge eines (unterstellt) nicht unterbrochenen Baufortschritts der Beklagte oder die Klägerin Mängel festgestellt hätten, hätte während des laufenden Bauvorhabens dieser Mangel, beispielsweise auch in der Entwässerung, welche der Sachverständige – festgestellt hat, abgestellt werden müssen. Wie bereits

ausgeführt, hatten die Parteien offenbar schon Mängel identifiziert und waren in einer Diskussion, wie diese beseitigt werden können.

25

3. Entgegen der Auffassung der Klägerin ist Verjährung eingetreten, sodass Ansprüche nach § 214 Abs. 1 BGB nicht mehr durchgesetzt werden können.

26

a) Verjährungsbeginn richtet sich nach § 199 Abs. 1 BGB und begann mit Ablauf des 31.12.2018.

27

Im vorliegenden Fall ist entgegen der Auffassung der Klägerin auch nicht auf die Kenntnis des Mangels bei der Klägerin abzustellen, sondern auf die Kenntnis des noch bestehenden Primärschuldverhältnisses, also der Verpflichtung des Beklagten, eine mangelfreie Architektenleistung bis zum Abschluss des Bauvorhabens zu erbringen. Nachdem die Klägerin zum Zeitpunkt der Baueinstellung am 01.08.2018 ausweislich der Anlage B1 bereits anwaltlich vertreten war, als sie den Bau einstellen ließ, dürfte die Klägerin in ausreichender Kenntnis von dieser Rechtslage gewesen sein. Entgegen der Auffassung der Klägerin im Schriftsatz vom 22.12.2025 hat dies auch nichts mit einer (hier nicht erfolgten) Abnahme zu tun, eben weil es vorliegend nicht um Mängelrechte nach § 634 BGB gehen kann, da eben keine Abnahme vorhanden ist. Sondern vielmehr geht es vorliegend um die Primärschuld des Beklagten auf mangelfreie Werkerbringung, um das Werk dann (mangelfrei) zum Abschluss zu bringen.

28

Ebenso treffen die Ausführungen der Klägerin im Schriftsatz vom 10.04.2026 nicht zu. Es kommt für den Beginn der Verjährung gerade nicht auf die Fertigstellung der Arbeiten an. Denn der Beklagte schuldet die Erbringung der Leistungen aus den Leistungsphasen 1-9, wobei diese Leistungen nach der Grundregel des § 271 Abs. 1 BGB sofort fällig waren. Eine Leistungszeitbestimmung trifft der Vertrag (Anlage K1) nicht. Damit wird der Erfüllungsanspruch der Klägerin sofort fällig. Soweit die Klägerin ausführt, der Erfüllungsanspruch würde erst mit der Fertigstellung entstehen, so ist dies nicht richtig. Im Falle der (mangelfreien) Fertigstellung ist der Erfüllungsanspruch sogar schon erfüllt. Was bereits erledigt wurde, kann nicht nochmals verlangt werden. Im Kaufrecht ist ohne vertragliche Regelung der Anspruch auf Lieferung der Kaufsache sofort fällig, entsprechend beginnt die Verjährung ebenso nicht erst, wenn die Sache geliefert wurde.

29

Die Entscheidung des BGH vom 28.03.1996 (Az. VII ZR 228/94, NJW-RR 1996, 853) steht dem nicht entgegen. Zum einen betrifft die Entscheidung den Verzug des Bauunternehmers, dessen Leistung (erst) fällig wird, wenn der für die Ablieferung der Gesamtleistung vorgesehene Zeitpunkt erreicht ist. Einen solchen gibt es hier nicht. Zum anderen liegt der Fall vorliegend anders, weil die Klägerin den Bau eingestellt hat und weitere Leistungen des Beklagten gar nicht mehr abgerufen hat, obwohl die Primärleistungspflicht des Beklagten noch bestand. Es kann aber nicht sein, dass die Klägerin in diesem Fall besser gestellt wird als im Falle einer Abnahme und überhaupt keine (!) Verjährungsfrist anläuft.

30

Die Ansicht der Klägerin würde dann vielmehr darauf hinauslaufen, dass der Beklagte gegen den Erfüllungsanspruch nie Verjährung einwenden könnte, soweit er seine Leistungen nicht vollständig (und/oder mangelhaft) erbracht hätte. Unterstellt, die Klägerin hätte nach Vertragsschluss nie die Leistungen des Beklagten abgerufen, wäre der Beklagte für immer an die Klägerin gebunden und könnte nach Ablauf der Verjährungsfrist nicht die Leistungen verweigern. Ebenso könnte die Klägerin bei Richtigkeit ihrer Auffassung nach der Baueinstellung jahrelang zuwarten, um ihre Ansprüche geltend zu machen.

31

b) Die Verjährungsfrist für die Primärschuld aus dem Architektenvertrag beträgt gemäß § 195 BGB drei Jahre.

32

c) Das Verjährungsende fällt somit grundsätzlich auf den Ablauf des 31.12.2021.

33

Hemmung trat vorliegend durch das selbständige Beweisverfahren 54 OH 925/20 ein (§ 204 Abs. 1 Nr. 7 BGB). Die Zustellung des Antrags erfolgte am 11.04.2022, § 167 ZPO findet dafür auch Anwendung (MüKoBGB/Grothe, 10. A., § 204, Rn. 47). Somit ist auch für den Eingang des Antrags am 26.03.2020 bei Gericht abzustellen. Ende der Hemmung trat durch die Anhörung des Sachverständigen am 13.10.2021 ein. Das Gericht hat in der Verhandlung den Streitwert festgesetzt, weitere Verfahrenshandlungen gab es danach nicht mehr.

34

Die Hemmungsdauer errechnet sich somit auf 565 Tage.

35

Das Verjährungsende rechnet sich somit grundsätzlich auf den 19.07.2023, hinzu kommt noch die Ablaufhemmung des § 204 Abs. 2 BGB von sechs Monaten, sodass das Ende der Verjährung auf den 19.01.2024 fällt.

36

Die Klageschrift datiert allerdings auf den 12.02.2024 und ging ausweislich des Prüfvermerks erst am 27.02.2024 bei Gericht ein, somit nach Ablauf der Verjährungsfrist. Eine Hemmung der Verjährung konnte durch das Klageverfahren nicht mehr erfolgen.

37

Warum die Klägerin nach Abschluss des selbständigen Beweisverfahrens 2 1/4 Jahre zuwartete, um Klage zu erheben, erschließt sich nicht. Die Klageschrift umfasst lediglich sieben Seiten. Der 1. Bürgermeister der Klägerin hat auch mehrfach bei Gericht angerufen und nachgefragt, ob die Klageschrift bereits eingegangen ist. Dies musste stets verneint werden.

38

4. Auf die Frage, ob die Klägerin ausreichend zwischen Fertigstellungskosten (welche Sowieso-Kosten darstellen würden) und Mängelbeseitigungskosten differenziert, braucht daher nicht mehr eingegangen werden.

B.

39

Die Kostenfolge ergibt sich aus § 91 ZPO. Die Frage einer verdeckten Teilklagerücknahme, welche die Streithelferin – im Schriftsatz vom 01.09.2025 aufwirft, kann somit auch dahinstehen. Die vorläufige Vollstreckbarkeit resultiert aus § 709 ZPO. Die Kostenfolge hinsichtlich der Streithelfer ergibt sich aus § 101 ZPO. Der Streitwert folgt der Klageforderung. Der in der Klageschrift für den Feststellungsantrag zugrunde gelegte Streitwert von 30.000,00 € ist nicht anzusetzen, da die Klägerin ausweislich ihrer Klageschrift einen Kostenvorschussanspruch gemäß § 637 BGB geltend gemacht hat, für den es aufgrund der Abrechnungsverpflichtung eines Feststellungsantrags nicht bedarf. Dieser ist zwar unschädlich, hat dafür aber auch keinen eigenen Streitwert.