

Oberlandesgericht München

Az.: 9 U 2829/11 Bau
18 O 15644/10 LG München I



IM NAMEN DES VOLKES

In dem Rechtsstreit

[REDACTED]

[REDACTED]

- Klägerin und Berufungsklägerin -

Prozessbevollmächtigte:

[REDACTED]

gegen

[REDACTED]

[REDACTED]

- Beklagte und Berufungsbeklagte -

Prozessbevollmächtigter:

[REDACTED]

wegen Forderung

erlässt das Oberlandesgericht München -9. Zivilsenat- durch den Vorsitzenden Richter am Oberlandesgericht [REDACTED] den Richter am Oberlandesgericht [REDACTED] und den Richter am Oberlandesgericht [REDACTED] auf Grund der mündlichen Verhandlung vom 03.04.2012 folgendes

Endurteil:

1. Auf die Berufung der Klägerin wird das Urteil des Landgerichts München I vom 01.06.2011, Az. 18 O 15644/10, teilweise abgeändert und die Beklagte verurteilt, der Klägerin sämtliche Auskünfte zu erteilen, die erforderlich sind für die Ermittlung der anrechenbaren Kosten des Umbaus aller Etagen der Seniorenresidenz Geertz in B S ab 2003.

Im Übrigen wird die Berufung zurückgewiesen.

2. Die Klägerin trägt die Kosten des Rechtsstreits zu 20%, die Beklagte zu 80%.
3. Das Urteil ist vorläufig vollstreckbar.
4. Die Revision gegen dieses Urteil wird nicht zugelassen.

Beschluss:

Der Streitwert für das Berufungsverfahren wird auf 13.000,00 € festgesetzt.

(abgekürzt nach § 313 a Abs. 1 ZPO; § 26 Nr. 8 EGZPO; BGHZ 128, 85)

Gründe:

I.

Die zulässige Berufung der Klägerin hat teilweise Erfolg. Ihr steht ein vertraglicher Anspruch auf Auskunft über die anrechenbaren Kosten des streitgegenständlichen Bauvorhabens zu, weil sie auf diese Informationen zur Errechnung des ihr zustehenden Honorars angewiesen ist (BGHZ 127, 254, 261).

1.

Ein der Klägerin noch zustehender Honoraranspruch aufgrund einer geänderten Schlussrechnung (Schreiben vom 21.04.2010; Anlage K 3) kann nicht sicher ausgeschlossen werden.

a)

Die Klägerin war beauftragt mit den Leistungsphasen 1 - 8 des § 15 HOAI bezogen auf die beiden Untergeschosse, das Erdgeschoss und die Etagen 1 bis 6. Später wurde der Auftrag auf die übrigen Etagen 7 bis 11 erweitert. Erhebliche Teile der Kostenermittlungen schlossen die Vertragsparteien aus dem Leistungssoll der Klägerin aus.

b)

Eine Bindung an die Teilschlussrechnung vom 24.10.2006 (Anlage B 2) und die ursprüngliche niedrigere Schlussrechnung vom 20.05.2009 (Anlage B 1) besteht nicht. Eine Treuwidrigkeit der Änderung der Rechnung gegenüber der Beklagten ist nicht ersichtlich (Werner/Pastor, Der Bauprozess, 13. Aufl. 2011, Rdnr. 888). Bei Baukosten von mehr als 2 Mio. € bedeutet eine Honorarnachforderung in der Größenordnung von 65.000 € keine unzumutbare Härte für den Auftraggeber des Architekten.

c)

Die Einrede der Verjährung hat keinen Erfolg. Denn eine insgesamt prüffähige Schlussrechnung hat die Klägerin bislang nicht erteilt. Erst ab diesem Zeitpunkt würde der letzte Lauf der Verjährung beginnen (Werner/Pastor, Der Bauprozess, 13. Aufl. 2011, Rdnr. 2844).

2.

Das Informationsbedürfnis der Klägerin folgt daraus, dass sie unstreitig zwar die Rechnungen der Baufirmen geprüft hat, diese dann aber an die Beklagte weitergeleitet hat, ohne Kopien der Rechnungen für die eigene Dokumentation anzufertigen und ohne Aufzeichnungen zu führen. Demzufolge fehlen der Klägerin die Kenntnisse, die zur Bemessung der anrechenbaren Kosten erforderlich sind.

Das Informationsbedürfnis der Klägerin wird auch nicht dadurch beseitigt, dass sie infolge der unberechtigten Auskunftsverweigerung der Beklagten zu Schätzungen berechtigt sein könnte (BGHZ 127, 254, 262). Denn Schätzungen sind immer mit einem Unsicherheitsrisiko behaftet. Vorliegend können die einzelnen Stockwerke durchaus erhebliche Unterschiede aufweisen.

3.

Aus dem möglichen Honorarnachforderungsrecht und der Unkenntnis über die angefallenen Kosten folgt der vertragliche Auskunftsanspruch gegen die Beklagte. Durch die Auskunft wird die Klägerin in die Lage versetzt, richtig abrechnen zu können (vgl. BGH BauR 1998, 813).

Der Auskunftsanspruch geht aber nicht dahin, dass der Klägerin ein Anspruch auf eine geordnete Zusammenstellung zustünde und auf Aushändigung der Unterlagen für 10 Tage (Werner/Pastor, Der Bauprozess, 13. Aufl. 2011, Rdnr. 971 m.w.N.).

Vielmehr liegt es im Ermessen der Beklagten, wie sie ihrer Auskunftspflicht nachkommen will. Dies könnte beispielsweise durch Überlassung einer von ihr gefertigten aussagekräftigen Übersicht geschehen oder durch Gewährung von vollständiger Einsicht in die vorhandenen Rechnungen der Baufirmen (wobei die Rechnungsablage von der Klägerin in dem Zustand hinzunehmen wäre, in dem sie sich befindet). Entschließt sich die Beklagte, die Belege der Klägerin nicht zu treuen Händen mitzugeben, sondern der Klägerin die Einsicht in ihrem Archivraum zu gewähren, muss die Zeit ausreichend bemessen sein (ggfs. an mehreren Tagen) und der Klägerin etwa die Benutzung eines mitgebrachten Kopiergeräts ermöglicht werden.

Sollte die beklagte Bauherrin für ihre eigenen Zwecke Kostenübersichten angefertigt haben, läge darin nicht auch der rechtliche Zweck einer Förderung der Interessen des klagenden Architekten. Aus § 810 BGB kann die Klägerin daher insoweit kein Einsichtsrecht ableiten. Denn eine Rechenschaftspflicht übernimmt der auftraggebende Bauherr gegenüber dem beauftragten Architekten nicht (vgl. § 666 BGB).

Weil die Klägerin infolge des der Beklagten zustehenden Ermessens keinen Anspruch auf eine spezielle Art der Auskunftserteilung hat, war ihre Berufung teilweise zurückzuweisen. Der tenorierte Auskunftsanspruch bleibt hinter den gestellten Anträgen zurück.

4.


Auf die Hinweise des Senats vom 03.04.2012 wird ergänzend Bezug genommen.


II.


Kosten, vorläufige Vollstreckbarkeit: §§ 91, 92, 97, 708 Nr. 10, 711, 713 ZPO.

Die Revision war nicht zuzulassen, weil die Voraussetzungen nach § 543 ZPO nicht vorliegen. Die Sache hat keine über den Einzelfall hinausreichende Bedeutung. Die vorliegenden Rechtsfragen des Auskunftsanspruchs sind durch Urteil des BGH vom 27.10.1994 (BGHZ 127, 254) geklärt.

Streitwert: §§ 63 Abs. 2, 47, 48 GKG.


Vorsitzender Richter
am Oberlandesgericht


Richter
am Oberlandesgericht


Richter
am Oberlandesgericht

Verkündet am 07.08.2012

 JAng.

Urkundsbeamtin der Geschäftsstelle