

Oberlandesgericht München

Az.: 9 U 3704/11 Bau
1 O 491/10 LG Passau



IM NAMEN DES VOLKES

In dem Rechtsstreit

- 1) [REDACTED]
- Klägerin, Berufungsklägerin u. Anschlussberufungsbeklagte -
- 2) [REDACTED] u.
- Kläger, Berufungskläger u. Anschlussberufungsbeklagter -

Prozessbevollmächtigte zu 1 und 2:

Rechtsanwälte [REDACTED]
berg, Gz.: 753/09T31 Pe

gegen

[REDACTED]
- Beklagter, Berufungsbeklagter u. Anschlussberufungskläger -

Prozessbevollmächtigte:

Rechtsanwälte [REDACTED]

wegen Schadensersatz

erlässt das Oberlandesgericht München -9. Zivilsenat- durch den Vorsitzenden Richter am Oberlandesgericht [REDACTED], den Richter am Oberlandesgericht [REDACTED] und den Richter am Oberlandesgericht [REDACTED] am 15.01.2013 ohne mündliche Verhandlung mit Zustimmung der Parteien gemäß § 128 Abs. 2 ZPO folgendes

Endurteil:

1. Die Berufung der Kläger und die Anschlussberufung des Beklagten gegen das Urteil des Landgerichts Passau vom 04.08.2011, Az. 1 O 491/10, werden zurückgewiesen.
2. Die Kläger haben die Kosten des Berufungsverfahrens zu tragen.
3. Das Urteil ist vorläufig vollstreckbar. Das in Ziffer 1 genannte Urteil des Landgerichts Passau ist ohne Sicherheitsleistung vorläufig vollstreckbar.

Die Kläger können die Vollstreckung durch Sicherheitsleistung in Höhe von 110 % des vollstreckbaren Betrags abwenden, wenn nicht der Beklagte vor der Vollstreckung Sicherheit in Höhe von 110 % des zu vollstreckenden Betrags leistet.
4. Die Revision gegen dieses Urteil wird nicht zugelassen.

Beschluss:

Der Streitwert für das Berufungsverfahren wird auf 1.211.417,37 EUR festgesetzt, wovon 11.777,86 EUR auf die Anschlussberufung entfallen.

Gründe:

I.

Die Kläger begehren in erster Instanz Schadensersatz in Höhe von 1.099.639,51 EUR nebst Zinsen, Freistellung von offenen Forderungen des Bauherrenberaters Dipl.-Ing (FH) M■■■■, Ersatz vorgerichtlicher Kosten von 9.440,98 EUR nebst Zinsen sowie Feststellung der Ersatzpflicht für weitere Schäden bei ihrem Bauvorhaben „Neubau eines Einfamilienhauses mit Nebengebäude“, Sch■■■■ Straße 50 in Passau. Die Kläger werfen dem Beklagten vor, seine Pflichten als Architekt zur Beratung, Planung, Bauüberwachung und Baukoordination verletzt und dadurch eine Vielzahl von Mängeln verursacht zu haben.

Aufgrund seines schriftlichen Angebots vom 24.05.2007 (Anlage K 2) hatten die Kläger den Beklagten mündlich beauftragt.

Der Beklagte bestreitet jegliche Pflichtverletzung sowie die Höhe der behaupteten Schäden. Ihm sei auch keine Nachbesserungsmöglichkeit eingeräumt worden.

Durch Urteil vom 04.08.2011 verurteilte das Landgericht Passau den Beklagten zur Zahlung von Schadensersatz (11.777,86 EUR nebst Zinsen) und vorgerichtlichen Kosten (1.303,53 EUR nebst Zinsen). Ferner stellte das Landgericht die Ersatzpflicht fest für weitere Schäden in Folge fehlerhafter Planung der Treppe mit Schallmängeln. Im Übrigen wies das Landgericht die Klage ab und erlegte die Kosten des Rechtsstreits den Klägern auf.

Das Landgericht hat die vorzeitige Beendigung des Architektenvertrags infolge eines Zerwürfnisses der Parteien mit Wirkung zum 17.07.2008 angenommen (letzte Anwesenheit des Beklagten auf der Baustelle), so dass der Beklagte für später entstandene Ausführungsmängel nicht mehr verantwortlich sei. Im Oktober 2008 seien die Kläger in das Haus eingezogen. Eine Verantwortlichkeit des Beklagten hat das Landgericht nur für den Mangel 25 (Schallmangel Treppenanlage; LGU Seite 28) und in diesem Zusammenhang für einen Teilbetrag der Kosten des Bauherrenberaters (LGU Seite 48) gesehen.

Dagegen richtet sich die Berufung der Kläger. Sie beantragen:

I.

Auf die Berufung der Kläger wird das Endurteil des Landgerichts Passau vom 04.08.2011 aufgehoben.

II.

Der Beklagte wird verurteilt, an die Kläger als Gesamtgläubiger 1.087.000,68 EUR nebst Zinsen in Höhe von 5 Prozentpunkten über dem Basiszinssatz hieraus seit Klagezustellung zu zahlen.

III.

Der Beklagte wird ferner verurteilt, die Kläger als Gesamtgläubiger von einer Forderung des Bauherrenberaters Dipl.-Ing. M. [REDACTED] K. [REDACTED] 22, 94474 Vilshofen in Höhe von 12.638,83 EUR freizustellen

IV.

Der Beklagte wird ferner verurteilt, an die Kläger als Gesamtgläubiger vorgerichtliche Kosten in Höhe von 9.440,98 EUR nebst Zinsen in Höhe von 5 Prozentpunkten über dem Basiszinssatz hieraus seit Klagezustellung zu zahlen.

V.

Es wird festgestellt, dass der Beklagte verpflichtet ist, den Klägern jeglichen weiteren Schaden zu ersetzen, der durch fehlerhafte Architektenleistung (Beratung, Planung, Bauüberwachung und Baukoordination) des Bauvorhabens Sch. [REDACTED] Straße 50 in Passau entstanden ist, wozu insbesondere angefallene Mehrwertsteuer im Zusammenhang mit der Schadensbeseitigung gehört.

Der Beklagte beantragt

die Zurückweisung der Berufung.

Gegen das Urteil vom 04.08.2011 richtet sich auch die Anschlussberufung des Beklagten. Er beantragt

die vollständige Abweisung der Klage.

Die Kläger beantragen

die Zurückweisung der Anschlussberufung.

Die Parteien wiederholen im Wesentlichen ihren bisherigen tatsächlichen und rechtlichen Vortrag. Durch Schriftsatz vom 17.10.2012 samt Lichtbildern mit Angabe des Aufnahme datums (Anlage K 30) und Schriftsatz vom 30.11.2012 haben die Kläger ihren bisherigen Sachvortrag ergänzt.

Auf die in der Berufungsinstanz gewechselten Schriftsätze, das angefochtene Urteil, das Protokoll vom 03.04.2012 samt Senatshinweisen, den Hinweisbeschluss vom 07.08.2012 und den Beschluss vom 22.10.2012 (Anordnung der Entscheidung im schriftlichen Verfahren) wird zur Sachverhaltsdarstellung ergänzend Bezug genommen.

II.

Die zulässige Berufung der Kläger hat keinen Erfolg. Auf die zutreffenden tatsächlichen und rechtlichen Feststellungen des Landgerichts wird Bezug genommen (§ 540 Abs. 1 Satz 1 ZPO).

Mangel 1, Höhenlage des Gebäudes, LGU Seite 15

Das Landgericht hat die Klage insoweit abgewiesen. Die dem Bauantrag vom 14.06.2007 zugrunde liegende Planung (Anlage B 1) sei wegen zu hoher Wandhöhen nicht genehmigungsfähig gewesen. Deshalb habe es Gespräche des Beklagten mit der Baubehörde gegeben und eine Tekturplanung vom 26.06.2007 mit einer um 18 cm tiefer gelegten Höhenkote (395,80 ü. NN. statt vorher 395,98 ü. NN.; Anlage B 3). Die darauf erteilte Genehmigung der Tekturplanung stelle ein Entgegenkommen der Baubehörde dar, weil die zulässige Höhe immer noch um 38 cm überschritten gewesen sei. Der Kläger sei mit der Tekturplanung einverstanden gewesen und habe diese vor der Einreichung unterzeichnet. In der mündlichen Verhandlung vom 02.03.2011 hätten die Kläger ihren Vortrag dahin berichtet, dass die tatsächlich baulich ausgeführte Höhenlage der Tekturplanung entspreche.

Die Kläger tragen zur Berufungsbegründung nach den Hinweisen des Senats vom 07.08.2012 im Schriftsatz vom 17.10.2012 (Seiten 4, 6 – 17) vor, in der ursprünglichen Genehmigungsplanung vom 01.06.2007 sei das Geländenniveau um 40 cm niedriger dargestellt, als in der Realität zutreffend. Die Kläger hätten von Anfang an und immer wieder ausdrücklich gegenüber dem Beklagten keine Tieferlegung des Hauses gewünscht. Das Baugrundstück sei kein Hanggrundstück. Die Verhandlungen des Beklagten mit der Baubehörde mit dem Ergebnis der Reduzierung der Wandhöhe um 15 cm und der Tieferlegung um 18 cm seien eigenmächtig erfolgt und ohne Einverständnis der Kläger. Die Folge sei nun eine um 80 cm falsche, zu niedrige Höhenlage des Hauses. Der Beklagte habe die Kläger nicht ausreichend über die Konsequenzen seiner Planung aufgeklärt, etwa durch Vorlage vermasseter Pläne und zutreffender Ansichtszeichnungen. Deshalb seien den Klägern die Konsequenzen nicht klar gewesen. Andernfalls hätten sie die Bauausführung gestoppt. Der Schaden der Kläger bestehe darin, dass der Mangel nur durch Abriss und Neubau mit Kosten von mindestens 900.000 EUR beseitigt werden könne. Dies wollten sie aus gesundheitlichen Gründen vermeiden und beantragten daher hilfsweise 100.000 EUR Schadensersatz für erforderliche Umbauten im Haus sowie 150.000 EUR Schadensersatz für merkantilen Minderwert. Inbegriffen in diesen Beträgen sei auch der Mangel 81 (falsche Situierung des Gebäudes).

Die Berufung ist unbegründet.

Ein Bauüberwachungsverschulden kommt nicht in Betracht, weil die Bauausführung – von der Berufung nicht angegriffen – der geplanten und genehmigten Höhenlage entspricht. Der Vorwurf der Kläger geht dahin, dass ein Beratungsverschulden des Beklagten darin liegt, dass er die Kläger nicht auf die öffentlich-rechtliche Unzulässigkeit ihrer Planungsvorstellungen hingewiesen habe (vgl. OLG München BauR 2012, 674).

Auch eine solche Pflichtverletzung liegt nicht vor. Unbestritten hat der Beklagte den Klägern das Erfordernis einer Tekturplanung dargelegt. Den Klägern hat er somit pflichtgemäß zur Kenntnis gebracht, dass die ursprüngliche Planung nicht genehmigungsfähig war und dass deshalb die Planung geändert werden musste. Ausgehend von diesem Kenntnis der Kläger durfte der Beklagte die Unterschrift des Klägers unter den Tekturantrag so verstehen, dass beide Kläger inhaltlich mit der Planungsänderung einverstanden waren.

Um das Einverständnis des Bauherren einzuholen und zu dokumentieren, bitten in der Praxis die Architekten sehr häufig den Bauherren um Unterzeichnung des jeweils neuesten Planungsstandes. Dies geschah vorliegend durch Unterzeichnung des Tekturantrages. Rechtsfolge der Unterzeichnung ist, dass die Kläger hätten darlegen und beweisen müssen, dass die Unterzeichnung auf eine falsche Beratung des Beklagten zurückgeht. Dazu reicht ihr Sachvortrag jedoch nicht aus. Der Beklagte hat die Unterschrift nicht durch falsche Informationen erschlichen. Soweit die Kläger nun darauf verweisen, der Beklagte hätte ihnen mehr Informationen geben müssen, um sie in die Lage zu versetzen, die Tragweite der Änderungsplanung zu verstehen, können sie mit dieser Argumentation nicht durchdringen. Denn durch die Unterschrift des Klägers – die für sich betrachtet nicht gegen den Willen der Klägerin erfolgte, sondern in deren Einverständnis – hat der Kläger damals bekundet, im Rahmen der Beratungspflicht des Architekten keine weiteren Fragen mehr an diesen zu haben (§§ 133, 157 BGB). Die Unterschrift drückt aus, dass der Bauherr sich ausreichend beraten sah und bereit war, die vom Architekten für dessen Weiterarbeit benötigte Entscheidung zu treffen. Statt damals zu unterzeichnen, hätten die Kläger auch mehr Informationen oder Bedenkzeit vom Architekten fordern können. Das haben sie jedoch nicht getan.

An ihrer damaligen Bauherrenentscheidung müssen sich die Kläger festhalten lassen. Schon deshalb hat ihre Berufung insoweit keinen Erfolg.

Überdies legt der Vortrag der Kläger nicht ausreichend eine fehlerhafte Höhensituierung des errichteten Baus über 18 cm hinaus dar. Entgegen der Ansicht der Kläger können die Neubaukosten nicht die Schadenshöhe bestimmen, weil ein Neubau mit einer angehobenen Höhenlage (um 18 cm oder 80 cm) nicht genehmigungsfähig ist. Den hilfsweise geforderten Schadensbeträgen (Umbaukosten, merkantiler Minderwert) fehlt ebenfalls ausreichender Sachvortrag.

Mangel 2, Lage der Garage, LGU Seite 16

Das Landgericht hat die Klage insoweit abgewiesen. Dass das Dach der Garage über die Grundstücksgrenze übersteht, begründe keinen Schadensersatzanspruch gegen den Beklagten, weil die Kläger damit einverstanden gewesen seien und der Überstand in den Plänen des Beklagten deutlich dargestellt gewesen sei. Auch verursache der Überstand keinen Schaden der Kläger, weil die Stadt Passau als Eigentümerin des Nachbargrundstücks den Überstand toleriere.

Die Kläger begründen ihre Berufung damit, den Beklagten nicht angewiesen zu haben, Grenzabstände zu verletzen. Auch das Fundament und die Drainage der Garage ragten 15 – 20 cm in das Nachbargrundstück hinein. Der Beklagte habe das Einverständnis der Kläger mit der geänderten Situierung der Garage im Südosten des Grundstücks nur unter der Bedingung erhalten, dass die Grundstückszufahrt zwischen dem 2. und 3. Alleebaum entstehe, alternativ zwischen dem 1. und 2. Baum. Dies habe der Beklagte zugesagt. Dafür habe aber die Behörde die Genehmigung verweigert. Hinsichtlich des Dachüberstandes liege ein Planungsfehler bei der Werkplanung vor, hinsichtlich der Fundamente und der Drainage ein Planungs- und Überwachungsfehler. Beauftragt hätten die Kläger den Beklagten, einen Dachüberstand der Garage von 40 cm zu planen; geplant hätte er jedoch einen Überstand von 80 cm, der auch ausgeführt worden sei. Der Schaden bestehe in der Rückversetzung des Gebäudes an die Grenze und betrage geschätzt 75.000 EUR.

Die Berufung ist unbegründet.

Zutreffend nimmt das Landgericht das Einverständnis der Kläger mit dem Überbau auf Grund der überzeugenden Angaben des Zeugen L. an. Dieser hat bekundet, dass der Beklagte die Kläger auf die Grenzüberschreitung hingewiesen hat und diese dennoch eine solche Bauausführung verlangten. Damit sind die Pflichten des Beklagten, auf die Einhaltung der Grundstücksgrenzen hinzuwirken, erfüllt. Mangels Pflichtverletzung besteht kein Schadensersatzanspruch.

Überdies haben die Kläger nicht substantiiert vorgetragen und unter Beweis gestellt, dass der Beklagte eine Änderung der Situierung der Grundstückszufahrt versprochen hat. Und schließlich fehlt im Hinblick auf die unstreitige Tolerierung der Grenzüberschreitung durch die Stadt Passau als Eigentümerin des Nachbargrundstücks das Erfordernis zur Versetzung der Garage mit Kosten in der geltend gemachten Schadenshöhe.

Mangel 3, Drainage am Haus, LGU Seite 16

Das Landgericht hat die Klage insoweit abgewiesen. Die vom Beklagten geplante Drainage habe sich auf die Garage und das Schwimmbecken bezogen, nicht auf das Wohnhaus,

das keine Drainage benötigt habe. Für die trotzdem um das Haus gebaute mangelhafte Drainage sei der Beklagte nicht verantwortlich, weil die entsprechenden Vorgabe nicht vom Beklagten erteilt worden seien, sondern von Dipl.-Ing. (FH) M. stammten, nachdem der Beklagte nicht mehr tätig gewesen sei. Unter anderem das in der mündlichen Verhandlung vom 23.11.2011 zu Protokoll übergebene Schreiben des Dipl.-Ing (FH) M. vom 05.08.2008 zeige, dass damals M. bereits als Bauleiter der Kläger gegenüber den Handwerkern aufgetreten sei. Seit 17.07.2008 habe der Beklagte keine Bauleitungspflichten mehr gehabt.

Die Kläger begründen ihre Berufung damit, sie hätten die Drainage vorsorglich und vorausschauend gewünscht, weil deren Kosten während der Bauphase gering gewesen seien. Pflichtwidrig habe der Beklagte jedoch weder im Mai/Juni 2007 noch später Detailpläne mit Schnittzeichnungen erstellt. Wegen dieses Versäumnisses sei die Drainage erst ab Juli 2008 gebaut worden. Sie sei mangelhaft, weil sie nicht auf Frosttiefe verlegt sei. Der Schaden der Kläger bestehe in Kosten der nachträglichen frostsicheren Tieferlegung in Höhe von 3.000 EUR. Eine Klageerweiterung auf einen höheren Schadensbetrag bleibe vorbehalten.

Die Berufung ist unbegründet.

Sie greift nicht an, dass die Drainage nach Vorgabe des von den Klägern beauftragten Dipl.-Ing. (FH) M. ausgeführt wurde und dass der Beklagte damals nicht mehr für die Kläger tätig war. Demzufolge kann eine Pflichtverletzung des Beklagten nicht schadensursächlich geworden sein.

Mangel 4, Lage der Einfahrt, LGU Seite 18

Das Landgericht hat die Klage insoweit abgewiesen. Die Kläger hätten schon vor dem Kauf des Grundstücks gewusst, dass die bestehende Grundstückseinfahrt wegen der geschützten Alleebäume nicht verlegt werden konnte. Dies sei auch ausdrücklich als Auflage in der Baugenehmigung festgehalten worden. Einen Anspruch auf Genehmigung einer weiteren Zufahrt an anderer Stelle hätten die Kläger nicht gehabt.

Die Kläger tragen zur Berufungsbegründung vor, der Beklagte hätte ihnen ausdrücklich die Verlegung der Zufahrt zugesagt. Infolge der Länge des Grundstücks der Kläger von 60 m an der Straßenseite hätten sie einen Anspruch auf Ausnahmegenehmigung für eine weitere Zufahrt gehabt. Die Pflicht, diese zu erwirken, habe der Beklagte verletzt. Dadurch sei den Klägern ein zusätzlicher Aufwand von 4.900 EUR für die zusätzlich zu pflasternde Einfahrtsfläche entstanden.

Die Berufung ist unbegründet.

Die Kläger haben nicht substantiiert vorgetragen und unter Beweis gestellt, dass der Beklagte eine Verlegung der Grundstückszufahrt versprochen hat. Eine Ausnahmegenehmigung gegen die Baubehörde durchzusetzen, ist nicht Aufgabe eines Architekten, sondern eines vom Bauherrn zu beauftragenden Rechtsanwalts. Einen solchen Ausnahmeantrag könnten die Kläger auch jetzt noch verfolgen. Überdies besteht ein Rechtsanspruch nicht, weil der Behörde ein Ermessen zusteht und nichts für eine Ermessensreduzierung „auf Null“ ersichtlich ist (§ 114 VwGO). Mangels Pflichtverletzung des Beklagten haben die Kläger keinen Anspruch auf Schadensersatz.

Mangel 5, Photovoltaikanlage, LGU Seite 19

Das Landgericht hat die Klage insoweit abgewiesen. Die Kläger hätten nicht nachweisen können, den Beklagten im Anschluss an Vorüberlegungen mit der Planung einer Photovoltaikanlage beauftragt zu haben. Für Schäden aus der Nichtplanung und Nichtausführung der Photovoltaikanlage hafte der Beklagte daher nicht.

Die Kläger tragen zur Berufungsbegründung vor, der Beklagte hätte das Dach nicht mit einer Neigung von 14 Grad, sondern steiler mit etwa 25 – 30 Grad planen müssen, um eine effiziente Nutzung der Photovoltaikanlage zu erreichen. Hätte der Beklagte die Anlage pflichtgemäß geplant, hätten die Kläger ab dem 01.12.2007 Einspeisevergütung erzielt. Diese sei ihnen entgangen. Darin liege ihr Schaden von mindestens 57.600 EUR in 20 Jahren.

Die Berufung ist unbegründet.

Die Kläger haben nicht substantiiert dargelegt, dass sie dem Beklagten einen entsprechenden Auftrag verbindlich erteilt haben. Deshalb kommen insoweit keine verletzungsfähigen Pflichten des Beklagten in Betracht und keine Ersatzansprüche der Kläger.

Mangel 6, KfW-Standard des Gebäudes, LGU Seite 20

Das Landgericht hat die Klage insoweit abgewiesen. Eine sorgfaltswidrige Handlungsweise des Beklagten sei nicht ersichtlich und eine vertragliche Festlegung auf einen KfW 40 Standard nicht bewiesen. Bereits vor Beauftragung des Rohbaus hätte der eigens beauftragte Zeuge G. die Kläger detailliert über 4 Varianten der Energieeffizienz beraten. Die Kläger hätten Variante 2 gewählt.

Die Kläger tragen zur Berufungsbegründung vor, sie hätten von Anfang an eine höchstmögliche Energie-Effizienz gewünscht und seien vom Beklagten nicht ausreichend beraten worden. Da nun weitere Dämmmaßnahmen erforderlich seien, belaufe sich der Schaden zunächst auf 27.500 EUR.

Die Berufung ist unbegründet.

Die Kläger bestreiten nicht die fachkundige Beratung durch den Zeugen G. Demzufolge war vom Beklagten keine weitere detaillierte Beratung zu verlangen. Die Kläger behaupten auch nicht substantiiert, hinsichtlich der Energieeffizienz dem Beklagten einen hinreichend genauen Auftrag erteilt zu haben. Daher liegt keine vom Auftrag pflichtwidrig abweichende Planung bzw. Bauausführung vor. Schadensersatzansprüche der Kläger bestehen nicht.

Mangel 7, Fundamente der Gebäude ohne Bewehrung, LGU Seite 20

Das Landgericht hat die Klage insoweit abgewiesen. Die aufgetretenen Risse im Gebäude seien nicht ursächlich auf die unterbliebene Bewehrung des Fundaments zurückzuführen. Die Firma L. Bau GmbH sei vertraglich zur Vorlage des Standsicherheitsnachweises verpflichtet gewesen.

Die Kläger tragen zur Berufungsbegründung vor, der Beklagte hätte sich vor Beginn der Rohbauarbeiten den Standsicherheitsnachweis vorlegen lassen müssen. Die Risse seien auf die mangelnde Bewehrung zurückzuführen. Die Fundamente müssten verstärkt werden. Die Mangelbeseitigung erfordere Kosten von 10.500 EUR.

Die Berufung ist unbegründet.

Sie erschüttert nicht die Beweiswürdigung des Landgerichts, wonach zumindest die Risse an der Außenwand des Obergeschosses nicht in Zusammenhang mit statischen Problemen stehen. Der Sachvortrag der Kläger beschreibt die Risse nach Ort und Erscheinungsbild nicht genau genug. Eine weitere Beweiserhebung ist daher nicht veranlasst.

Mangel 8, Lagerung des Aushubmaterials, LGU Seite 21

Das Landgericht hat die Klage insoweit abgewiesen. Es hat keine Verantwortung für die lange Lagerung des Aushubs und dessen Verkrautung beim Beklagten gesehen, weil die Lagerdauer nicht vorauszusehen war und weil eine Folienabdeckung ab Sommer 2008 noch wirksam gewesen wäre.

Die Kläger behaupten, zur Beseitigung der pflanzlichen Überwucherung und der Verteilung des Samens im Aushubmaterial seien Kosten von 13.200 EUR erforderlich.

Die Berufung ist unbegründet.

Die Kläger haben der Argumentation des Landgerichts nicht widersprochen und aufgezeigt, dass diese unzutreffend sei.

Mangel 9, Baustellenumzäunung, LGU Seite 21

Das Landgericht hat die Klage insoweit abgewiesen. Ob der Beklagte eine Abschlagsrechnung der Firma [REDACTED] Bau GmbH um 1.000 EUR wegen des nicht erbrachten Bauzauns hätte kürzen müssen, könne offen bleiben, weil die Kürzung bei der von Dipl.-Ing (FH) M [REDACTED] betreuten Schlussabrechnung hätte erfolgen können.

Die Kläger meinen, die Möglichkeit der Kürzung der Schlussrechnung beseitige nicht die Pflichtverletzung des Beklagten bei der Prüfung der Abschlagsrechnung.

Die Berufung ist unbegründet.

Die unstreitig gegebene Schlussrechnungsreife bewirkt, dass es auf die einzelnen Abschlagszahlungen nicht mehr ankommt. Eine etwaige pflichtwidrige Rechnungsprüfung des Beklagten wäre nur dann ursächlich für einen Schaden der Kläger, wenn dadurch eine Zahlung über den geschuldeten Gesamtwerklohn hinaus bewirkt worden wäre. Das tragen die Kläger nicht vor.

Mangel 10, Schützen der Mauerkronen vor Tagwasser, LGU Seite 22

Das Landgericht hat die Klage insoweit abgewiesen. Dass in die offenen Mauerkronen eingedrungenes Regenwasser Schäden ausgelöst hätte, sei nicht ersichtlich.

Dem widersprechen die Kläger. Die Austrocknungszeit hätte sich verlängert, die Heizkosten seien erhöht worden und Fenster und Türen seien aufgequollen.

Die Berufung ist unbegründet.

Die Kläger haben nicht hinreichend genau ein Schadensereignis dargelegt (wie z.B. in OLG München MDR 2011, 843). Sie haben selber angenommen, dass eine Austrocknung erfolgt ist. Überdies haben die Kläger keinen Mindestschaden beziffert.

Mangel 11, Schutz der Wärmedämmung, LGU Seite 22

Diesen Mangel verfolgen die Kläger nicht weiter, sondern lassen ihn dahinstehen.

Mangel 12, Risse im Obergeschoss, LGU Seite 22

Das Landgericht hat die Klage insoweit abgewiesen. Ursache der Risse sei die Nichtbeachtung von handwerklichen Selbstverständlichkeiten beim Aufbringen des Putzes, so dass keine Verletzung der Überwachungspflicht des Beklagten vorliege.

Die Kläger meinen, es liege keine handwerkliche Selbstverständlichkeit vor, sondern ein

Planungverschulden des Beklagten, mindestens jedoch ein Überwachungsverschulden. Die Kosten seien zutreffend mit 15.050 EUR geschätzt.

Die Berufung ist unbegründet.

Es ist nicht ersichtlich, dass die Schwierigkeit der Putzarbeiten über das handwerklich Selbstverständliche hinausgegangen ist. Es ist auch nicht ersichtlich, welche Überwachungsmaßnahme der Beklagte pflichtwidrig versäumt hat, die zur Vermeidung der Risse geführt hätte. Pflichtverletzungen nach Auftreten der Risse werfen die Kläger dem Beklagten nicht vor.

Mangel 13, Verstoß gegen die Koordinierungspflicht, LGU Seite 23

Das Landgericht hat die Klage insoweit abgewiesen. Der Vortrag der Kläger, Koordinierungspflichtverletzungen des Beklagten hätten zu einer Bauzeitverzögerung geführt, sei unsubstantiiert.

Die Kläger behaupten, der Beklagte habe eine Bauzeit von 6 Monaten zugesagt. Er habe auch nicht die einzelnen Gewerke zeitlich ausreichend koordiniert. Nachdem ein Einzug erst Ende September 2008 erfolgen konnte und das zuvor von den Klägern bewohnte Haus erst dementsprechend später vermietet werden konnte, sei ein Einnahmeverlust von 6 Monaten entstanden.

Die Berufung ist unbegründet.

Einen Beweis für die Zusage einer Bauzeit von 6 Monaten haben die Kläger nicht angeboten. Sie haben nicht substantiiert dargelegt, welche Koordinierungsmaßnahmen des Beklagten die Bauzeit verkürzt hätten. Auch haben sie nicht substantiiert ihren Mietausfallschaden dargelegt.

Mangel 14, Mithilfe bei der Vergabe von Unternehmerleistungen, LGU Seite 23

Das Landgericht hat die Klage insoweit abgewiesen. Der Vorwurf der Bausummenüberschreitung sei gegenüber dem Beklagten nicht begründbar. Durch zusätzliche Wünsche der Kläger sei die Bausumme gestiegen. Überdies stellten höhere Baukosten keinen Schaden dar, weil im gleichen Umfang die Kläger Bauleistungen erhalten hätten.

Die Kläger tragen zur Berufungsbegründung vor, der Beklagte habe nicht vor Baubeginn am 31.07.2007 alle Gewerke ausgeschrieben. Er habe sich auch geweigert, Preisverhandlungen mit den Bietern zu führen, was niedrigere Preise bewirkt hätte. Das Bauvorhaben sei derzeit noch nicht fertig gestellt. Bis jetzt seien Baukosten von 541.000 EUR angefallen. Die fehlenden Leistungen erforderten nochmals einen Aufwand von ca. 260.000 EUR, so dass

Baukosten von 800.000 EUR insgesamt anfallen würden. Vom Beklagten seien veranschlagt und als Kostenlimit zugesagt worden (einschließlich seiner Kosten) 418.185 EUR. Als Schadensteilbetrag würden gegen den Beklagten derzeit 93.750 EUR geltend gemacht.

Die Berufung hat keinen Erfolg.

Ruiniert die Baukostenüberschreitung den Bauherrn wirtschaftlich, ist er trotz eines entsprechend höheren Gebäudewertes geschädigt. Daraus folgt vorliegend aber kein Anspruch der Kläger. Zum einen haben die Kläger nicht substantiiert die Vereinbarung eines bestimmten Baukostenlimits mit dem Beklagten dargelegt und unter Beweis gestellt. Zum anderen haben sie im Hinblick auf ihre zusätzlichen Wünsche nicht substantiiert das Ausmaß der Überschreitung dargelegt. Und schließlich haben sie nicht ihren wirtschaftlichen Ruin dargestellt. Denn offenbar ist es möglich, in dem Haus im derzeitigen Zustand – seit rund 4 Jahren – zu wohnen. Damit haben die Kläger trotz etwaiger Baukostenüberschreitung den entsprechenden Sachwert erhalten und sind nicht geschädigt. Überdies steht dem wirtschaftlichen Ruin der Kläger ohne näheren Vortrag dazu ihr früher selbst genutztes Haus entgegen (vgl. oben Mangel 13).

Mangel 15, Preisvergleich für Innenausstattung, LGU Seite 25

Aus den gleichen Gründen hat das Landgericht die Klage insoweit abgewiesen.

Auch die Kläger beziehen sich auf ihre Ausführungen zu Mangel 14.

Die Berufung hat ebenfalls aus den vorgenannten Gründen keinen Erfolg.

Mangel 16, Qualitätsmerkmale der Fenster, LGU Seite 25

Insoweit liegt kein den Anforderungen des § 520 Abs. 3 ZPO entsprechender, zulässiger Angriff auf das Urteil des Landgerichts vor.

Mangel 17, Fenstergriffe, LGU Seite 26

Insoweit liegt kein den Anforderungen des § 520 Abs. 3 ZPO entsprechender, zulässiger Angriff auf das Urteil des Landgerichts vor.

Mangel 18, Hauseingangstüre, LGU Seite 26

Das Landgericht hat die Klage insoweit abgewiesen. Der Einbau von Haustüren vor dem Verputzen sei üblich und entspräche dem Interesse der Kläger an niedrigen Baukosten. Eine Pflichtverletzung des Beklagten liege nicht vor.

Die Kläger tragen zur Berufungsbegründung vor, sie hätten gegenüber dem Beklagten den Einbau der Eingangstüren erst unmittelbar vor dem Einzug angeordnet. Für die 2-fache Notwendigkeit der Auswechslung wegen Beschädigung der Türen sei er verantwortlich und hafte für die Kosten von 19.400 EUR.

Die Berufung hat keinen Erfolg.

Die Kläger haben keinen Beweis für ihre streitige, behauptete Anordnung angeboten und auch nicht den Schadenshergang substantiiert dargestellt einschließlich der werkvertraglichen Pflichten des Türeinebauers.

Mangel 19, LGU Seite 26

Insoweit liegt kein den Anforderungen des § 520 Abs. 3 ZPO entsprechender, zulässiger Angriff auf das Urteil des Landgerichts vor.

Mangel 20, Abdichtungsarbeiten, LGU Seite 26

Das Landgericht hat die Klage insoweit abgewiesen. Mängel der Abdichtungsarbeiten, denen der Beklagte im Rahmen seiner Bauüberwachungspflicht hätte entgegenwirken hätte müssen, hat das Landgericht nicht festgestellt. Die Angabe des Zeugen S [REDACTED] und des Sachverständigen Sch [REDACTED] belegten keine Mängel.

Die Kläger tragen zur Berufungsbegründung vor, Abdichtungsdefizite seien zu vermuten und würden zu einem unbestimmten Zeitpunkt in der Zukunft zur Undichtigkeit der Bodenplatte führen. Die Aufwendungen zur Beseitigung des Schadens betrügen geschätzt 30.000 EUR.

Die Berufung hat keinen Erfolg.

Die Kläger tragen nicht substantiiert einen Baumangel vor. Sie widersprechen auch nicht den Angaben des Zeugen, wonach die Durchführungen der Leitungen von der Firma B [REDACTED] abgedichtet wurden.

Mangel 21, Leitungsverlegung, LGU Seite 27

Das Landgericht hat die Klage insoweit abgewiesen. Aus den Angaben der Zeugen B [REDACTED] und K [REDACTED] folge eine ausreichende Isolierung der Leitungen auch in Kreuzungspunkten. Ein Baumangel liege nicht vor.

Die Kläger tragen zur Berufungsbegründung vor, die Isolierung in den Kreuzungspunkten sei nicht ausreichend, der Estrich geschwächt und die Bodenplatte nicht dort nicht ausgestemmt. Aus dem Mangel folge ein erhöhter Wärmeverlust von mindestens 1.000 EUR gerechnet auf die Betriebsdauer.

Die Berufung hat keinen Erfolg.

Die Kläger tragen nicht substantiiert einen Baumangel und einen daraus folgenden Schadensbetrag vor.

Mangel 22, Schiebetür zwischen Wohnen/Küche, LGU Seite 27

Das Landgericht hat die Klage insoweit abgewiesen. Zwar entspreche die eingebaute Tür nicht dem von den Klägern vorgegebenen Feng-Shui-Maß, weil das Rohbaumaß um 3 cm zu niedrig war. Die Kläger hätten aber vor Ort persönlich mit dem Türenbauer die Maße besprochen und freigegeben, wonach im August 2008 der Einbau erfolgte.

Die Kläger werfen dem Beklagten vor, das zu niedrige Rohbaumaß nicht verhindert zu haben. Sie greifen aber nicht die vom Landgericht festgestellte Freigabe und Einbauanweisung des Klägers gegenüber dem Türenbauer an. Die Beseitigung des Mangels kostete 6.260 EUR.

Die Berufung hat keinen Erfolg.

Etwaige Planungs- und Aufsichtsfehler des Beklagten sind infolge der direkten Besprechung der Maße und des Einbaus zwischen dem Kläger und dem Türenbauer nicht mehr kausal für den Einbau einer Türe mit nicht gewünschten Maßen.

Mangel 23, Auswahl der Führungsschiene, LGU Seite 28

Das Landgericht hat die Klage insoweit abgewiesen. Eine Verantwortlichkeit des Beklagten für eine angeblich minderwertige Führungsschiene der vorgenannten Schiebetür sei nicht ersichtlich.

Die Kläger werfen dem Beklagten vor, eigenhändig bei der Montage der Schiene geholfen zu haben.

Die Berufung hat keinen Erfolg.

Die Kläger behaupten nicht, der Beklagte habe die Schiene werkvertraglich geschuldet. Im Übrigen gelten die vorstehenden Ausführungen entsprechend, weil die Schiene Teil der bestanden Türe ist.

Mangel 25, Treppenanlage, LGU Seite 28

Das Landgericht hat die Klage insoweit wegen eines Schallmangels teilweise als begründet angesehen und hat einen Teilbetrag in Höhe von 8.326 EUR netto zugesprochen. Der

Beklagte habe keinen Schallschutz nach DIN 4109 planen müssen, weil es sich um ein Einfamilienhaus gehandelt habe. Von den Klägern sei die streitige Vereinbarung eines erhöhten Schallschutzes mit dem Beklagten nicht unter Beweis gestellt worden. Im Bereich des Kinderzimmers sei aber infolge der Planung des Beklagten der übliche Schallschutz nicht eingehalten. Die zuzusprechende Schadenshöhe folge aus der Schätzung des Gerichtssachverständigen Sch[REDACTED]

Die Kläger begehren mit ihrer Berufung auf Grund der Schätzung des Dipl.-Ing. (FH) M[REDACTED] insgesamt mindestens 9.700 EUR Schadensersatz. Die vorhandene Betontreppe könne nicht saniert werden, sondern müsse durch eine Massivholztreppe ersetzt werden.

Die Berufung hat keinen Erfolg.

Die Kläger führen keinen sachlichen Grund an, aus dem das Gutachten des Sachverständigen Sch[REDACTED] und – ihm folgend – das Ersturteil unzutreffend sein könnten. Von der Schadensberechnung des Erstgerichts ist auch der Senat überzeugt. Soweit die Kläger im Schriftsatz vom 11.11.2011 Kosten von mindestens 40.000 EUR für die nachträgliche Herstellung des Mauerwerks für eine Einliegerwohnung nach Auszug ihrer beiden Kinder behaupten, ist dies unsubstantiiert.

Mangel 26, Abdichtungsarbeiten, LGU Seite 31

Auf die Ausführungen oben zu Mangel 20 wird Bezug genommen.

Mangel 27, Dichtringe, LGU Seite 31

Das Landgericht hat die Klage insoweit abgewiesen. Ein Baumangel durch fehlenden Einbau von Dichtringen sei nicht gegeben.

Die Kläger führen zur Berufungsbegründung aus, auf der Baustelle seien 15 Stück Dichtringe gefunden worden. Es sei zu vermuten, dass diese fehlerhaft nicht in die Steckverbindungen der Grundleitungsrohre eingebaut worden seien. Der Beklagte habe nicht nachgewiesen, dass er seiner Überwachungspflicht nachgekommen sei. Die Beseitigung des zu vermutenden Schadens koste 50.000 EUR.

Die Berufung hat keinen Erfolg.

Beweispflichtig für einen Baumangel als Voraussetzung der Aufsichtspflichtverletzung des Beklagten sind die Kläger. Die Behauptung eines solchen Baumangels ist unsubstantiiert. Restmaterialien bleiben oft auf Baustellen liegen.

Mangel 28, Wanddurchführungen, LGU Seite 31

Das Landgericht hat die Klage insoweit abgewiesen. Der Zeuge K. habe bestätigt, dass er sich bei der Rohbauabnahme selbst von der Isolierung und Dämmung sämtlicher Leitungen überzeugt hatte. Diese fachspezifische Leistung des Sonderfachmanns habe der beklagte Architekt nicht inhaltlich nachprüfen müssen.

Die Kläger führen zur Berufungsbegründung aus, der Zeuge habe nicht die vom Gericht zitierten Angaben gemacht. Er habe lediglich eine Wärmedämmung bei allen Leitungen festgestellt. Von einer Isolierung habe er nicht berichtet. Der gerügte Baumangel bestehe darin, dass zur Vermeidung von Schallbrücken bei Leitungsdurchführungen Trennlagen hätten eingebaut werden müssen, was unterblieben sei. Daraus ergebe sich ein Überwachungsfehler des Beklagten im Februar/März 2008. Die Mangelbeseitigung koste 9.000 EUR.

Die Berufung hat keinen Erfolg.

Der Berufungsangriff erschüttert das Ersturteil nicht. Die unstreitig vorhandene Wärmedämmung bewirkt ebenfalls eine räumliche Trennung und verhindert die direkte Schallübertragung von dem Rohr auf die Wand oder die Betondecke. Dass dennoch Fliesgeräusche zu hören sind, steht der Glaubhaftigkeit des Zeugen K. nicht entgegen. Denn auch bei der Verhinderung eines direkten Kontakts vom Rohr zum Mauerwerk bzw. Beton wird das Fliesen nicht gänzlich unhörbar. Ein Baumangel liegt daher nicht vor, so dass auch keine diesbezügliche Aufsichtspflichtverletzung des Beklagten in Betracht kommt.

Mangel 29, Fehlendes Leerrohr für Stromanschluss, LGU Seite 31

Insoweit greift die Berufung das Ersturteil nicht an.

Mangel 30, Fensterbank Kinderbad Obergeschoss, LGU Seite 31

Das Landgericht hat die Klage insoweit abgewiesen. Die Angabe der Einbauhöhe des Spülkastens habe nach den überzeugenden Angaben des Zeugen B. von den Klägern gegenüber dem Monteur erfolgen sollen. Ob die tatsächliche Montage davon abweichend dann zu hoch erfolgt sei, sei nicht vorgetragen. Ein Mangel sei somit nicht erkennbar.

Die Kläger bestreiten nicht, die Höhenangabe gegenüber dem Monteur gemacht zu haben. Sie werfen dem Beklagten vor, er hätte pflichtwidrig die von ihnen angegebenen Einbauhöhen nicht überprüft. Darauf beruhe der Schaden, dessen Beseitigung 1.050 EUR koste.

Die Berufung hat keinen Erfolg.

Selbst wenn der Beklagte zur Überwachung der Richtigkeit der Anweisungen der Kläger gegenüber dem Installateur verpflichtet war, ist jedenfalls eine Überwachungspflichtverletzung nicht substantiiert vorgetragen. Es ist nicht ersichtlich, wann der Fehler der Einbauhöhe dem Beklagten auffallen musste, wie weit zu diesem Zeitpunkt der Bau fortgeschritten war und wie der Zustand in der Aufnahme vom 26.08.2008 erreicht wurde bzw. zu bewerten ist (Anlage K 30 zum Schriftsatz vom 17.10.2012).

Mangel 31, Waschtischsäule, LGU Seite 31

Das Landgericht hat die Klage insoweit abgewiesen. Zwar sei der falsche Siphon eingebaut worden, der Installateur B. habe als Zeuge aber angegeben, er habe deshalb den Klägern angeboten, sich beim Großhändler einen neuen Siphon auszusuchen. Darauf seien die Kläger nicht eingegangen, was einen Verstoß gegen ihre Schadensminderungspflicht darstelle.

Die Kläger bestreiten die Angaben des Zeugen nicht. Der Beklagte sei für den Einbau eines richtigen Siphons verantwortlich. Er hafte für die Kosten der Auswechslung von 400 EUR.

Die Berufung hat keinen Erfolg.

Eine etwaige Verletzung der Aufsichtspflicht durch den Beklagten ist jedenfalls nicht schadensursächlich. Denn im Falle der Beanstandung des falschen Siphons hätte der Beklagte das geschuldete Ziel seiner Aufsichtspflicht erfüllt, wenn er den Installateur zum hier vorliegenden Angebot eines kostenfreien Austausches veranlasst hätte.

Mangel 32, Fensterkonstruktion, LGU Seite 32

Das Landgericht hat den Mangel als nicht streitgegenständlich angesehen. Insoweit liegt kein den Anforderungen des § 520 Abs. 3 ZPO entsprechender, zulässiger Angriff auf das Urteil des Landgerichts vor.

Mangel 33, Fenster – Verarbeitung und Funktion, LGU Seite 32

Das Landgericht hat insoweit die Klage abgewiesen. Der angeblich vereinbarte KfW-Wert sei nicht bewiesen.

Die Kläger behaupten, die eingebauten Fenster hätten lediglich einen U-Wert von 1,8 und genügten bei weitem nicht der damals geltenden EnEV. Für das Gesamtkonzept des Hauses sei ein U-Wert von mindestens 1,2 erforderlich gewesen. Darin zeige sich ein Planungs- und Überwachungsfehler des Beklagten. Auch die Fensterflügel seien zu klein gefertigt worden. Die gesamte Leistung müsse wiederholt werden mit zu ersetzenden Kosten

von 45.000 EUR.

Die Berufung hat keinen Erfolg.

Wie bereits ausgeführt (Mangel 6), war zwischen den Parteien nicht die Einhaltung des KfW-40-Standards vereinbart. Welche vertraglichen Vorgaben der Beklagte bei seiner Planung berücksichtigen musste, ist nicht vorgetragen. Unsubstantiiert ist auch der Vorwurf der Abweichung von der EnEV, die auf die Energieeffizienz des Gesamtgebäudes abzielt. Danach können schlechtere Werte in Teilbereichen durch bessere Werte in anderen Teilbereichen ausgeglichen werden. Somit kann keine fehlerhafte Planung, kein Baumangel und keine Aufsichtspflichtverletzung festgestellt werden.

Mangel 34, Fensterläden, LGU Seite 32

Das Landgericht hat die Klage insoweit abgewiesen. Für einen Abruf der Fensterläden ab 17.07.2008 sei der Beklagte nicht mehr zuständig gewesen, sondern der nachfolgende Bauleiter der Kläger, Dipl.-Ing. (FH) M [REDACTED]

Die Kläger werfen dem Beklagten vor, dass die Fensterläden im April 2008 hätten eingebaut werden sollen und spätestens vor Abbau des Gerüsts am 17.07.2008. Die Fensterläden seien bis heute nicht eingebaut, sondern nur ein provisorischer Sonnenschutz. Auch seien zwischenzeitlich Preissteigerungen erfolgt. Die Kosten der nachträglichen Montage beliefen sich auf geschätzt mindestens 10.000 EUR.

Die Berufung hat keinen Erfolg.

Unabhängig davon, wann rechtlich der Architektenvertrag der Parteien beendet wurde (ein Recht zur freien Kündigung stand dem Beklagten nicht zu; § 649 Abs. 1 BGB), war ab August 2008 der Bauherrenbetreuer Dipl.-Ing. (FH) M [REDACTED] für die Kläger in deren Auftrag tatsächlich allein als Bauleiter tätig, trat gegenüber den Handwerkern so auf und prüfte diesen gegenüber auch Schlussrechnungen (vgl. oben Mängel 3 und 9). Infolge der umfassenden Einschaltung des Dipl.-Ing. (FH) M [REDACTED] durch die Kläger seit dem letzten Baustellenbesuch des Beklagten auch im unmittelbaren Verhältnis zu den Handwerkern, war der Beklagte objektiv nicht mehr in der Lage, selbst noch sachgerecht solche Tätigkeiten für die Kläger zu entfalten. Denn er hatte keine Kenntnis über die getroffenen Anordnungen des Dipl.-Ing. (FH) M [REDACTED] bzw. den aktuellen Stand auf der Baustelle. Demzufolge können Verzögerungen und Kostensteigerungen ab August 2008 nicht mehr dem Beklagten angelastet werden. Dies wäre treuwidrig.

Auch eine Verzögerung des Fensterladeneinbaus bis August 2008 kann dem Beklagten nicht angelastet werden. Denn er schuldete nicht werkvertraglich den pünktlichen Einbau im April 2008. Welche erfolgversprechenden Maßnahmen er zur Beschleunigung hätte ergrei-

fen können und wann dann der Einbau erfolgt wäre, ist nicht substantiiert vorgetragen.

Damit besteht insgesamt keine Verantwortlichkeit des Beklagten.

Mangel 35 und 36, Sturz Garagentoröffnung/Fliesen der Garage, LGU Seite 32

Das Landgericht hat die Klage insoweit abgewiesen, weil der Beklagte zum Zeitpunkt dieser Leistungen nicht mehr auf der Baustelle tätig gewesen sei.

Die Kläger tragen zur Berufungsbegründung vor, die mangelhafte Garagentoröffnung sei am 19.10.2007 sichtbar gewesen. Die Fliesen hätten ab 21.05.2008 verlegt werden sollen. Dies alles war vor Ende der Tätigkeit des Beklagten auf der Baustelle. Da der Beklagte damals nicht auf die Ausführung der erforderlichen Arbeiten gedrängt habe und die Handwerker sich nun weigerten, fielen hierfür Kosten von 200 EUR bzw. 500 EUR an, wofür der Beklagte hafte.

Die Berufung hat keinen Erfolg.

Eine Pflichtverletzung des Beklagten ist nicht ersichtlich. Dass er den Mangel am Sturz damals erkannt hat oder hätte erkennen müssen, ist nicht substantiiert vorgetragen. Ebenso ist nicht substantiiert vorgetragen, dass die Nichtverlegung der Fliesen zu einem Schaden der Kläger geführt hat, dass der Kläger auf eine Verlegung im Mai 2008 hätte hinwirken müssen und dass ihm dies gelungen wäre.

Mangel 37, Sauna und Infrarotkabine, LGU Seite 32

Das Landgericht hat die Klage insoweit abgewiesen. Dem Beklagten sei nicht anzulasten, dass der Nebenraum der Garage mit Sauna und Infrarotkabine nicht fertiggestellt wurde. Hierfür ursächlich sei die Nichtzahlung einer Abschlagsrechnung des Fliesenlegers E. [REDACTED] durch die Kläger.

Die Kläger meinen, der Beklagte sei zur rechtzeitigen Fertigstellung verpflichtet gewesen und habe keinen Beweis für sein Nichtvertretenmüssen vorgelegt. Ihnen sei ein Schaden von 1.250 EUR entstanden.

Die Berufung hat keinen Erfolg.

Von der Berufung nicht angegriffen, hat der Fliesenleger die Arbeit wegen Nichtzahlung eingestellt. Seine Arbeiten waren aber Voraussetzung der Installation der Sauna und der Infrarotkabine. Somit ist ein Verhalten des Beklagten nicht ursächlich für die Verzögerung. Die Ausführungen zum Mangel 34 gelten entsprechend. Überdies ist ein Schaden nicht substantiiert dargestellt.

Mangel 38, Wand im Elternbad, LGU Seite 33

Das Landgericht hat die Klage insoweit abgewiesen. Die Anlage eines rechten Winkels sei eine handwerkliche Selbstverständlichkeit.

Die Kläger tragen zur Berufungsbegründung vor, die Maßabweichung von 1,5 cm auf 106 cm sei augenfällig. Die Kaschierung koste 500 EUR.

Die Berufung hat keinen Erfolg.

Die Maßabweichung wird erst durch Verlegung der Fliesen augenfällig (vgl. Bild Anlage K 30). Bis zum Ende seiner Tätigkeit ist dem Beklagten kein Vorwurf der Unterlassung einer gebotenen Rüge zu machen. Die Ausführungen zum Mangel 34 gelten entsprechend.

Mangel 39, Glasfliesen, LGU Seite 33

Das Landgericht hat die Klage insoweit abgewiesen. Ein Mangel durch Trübungen liege nicht vor. Eine Rügepflichtverletzung des Beklagten scheide auch deshalb aus, weil die Fliesen erst nach Ende seiner Tätigkeit verlegt worden seien.

Die Kläger tragen zur Berufungsbegründung vor, die Fliesen seien nicht fachgerecht geschnitten und verlegt worden. Die Schadensbeseitigung koste 4.060 EUR.

Die Berufung hat keinen Erfolg.

Sie greift nicht an, dass die Verlegung nach Ende der Tätigkeit des Beklagten erfolgte. Die Ausführungen zu Mangel 34 gelten entsprechend.

Mangel 40, Einpassarbeiten des Mauerwerks, LGU Seite 33

Das Landgericht hat die Klage insoweit abgewiesen. Bei der Verlegung der Fliesen sei der Beklagte nicht mehr für die Kläger tätig gewesen.

Die Kläger tragen zur Berufungsbegründung vor, es gehe nicht um Fliesen, sondern um Mauerwerksziegel, die lang vorher und augenfällig ungenau eingebaut worden seien. Dies verursache Heizmehrkosten von 1.000 EUR.

Die Berufung hat keinen Erfolg.

Auch unter Berücksichtigung der vorgelegten Bilder (Anlage K 30) ist ein Baumangel nicht ersichtlich. Eine Rügepflichtverletzung des Beklagten und ein daraus folgender Schaden sind nicht substantiiert vorgetragen oder ersichtlich.

Mangel 41, Sturz der Türöffnung Wohnung/Flur, LGU Seite 33

Insoweit enthält der Berufungsbegründungsschriftsatz vom 11.11.2011 keinen Angriff. Dieser konnte nicht zulässig durch Schriftsatz vom 17.10.2012 nachgeholt werden (§ 520 Abs. 2 ZPO). Überdies hätte die Berufung auch in der Sache keinen Erfolg, weil der vom Landgericht angeführte Streit der Kläger mit der Baufirma über die Berechtigung einer Zahlungsverweigerung der Kläger tatsächlich bestand. Selbst mehrfache Rügen des Beklagten hätten an dem Streit und dem Verhalten der Baufirma nichts geändert.

Mangel 42, Estrich mit Schallbrücken, LGU Seite 34

Das Landgericht hat insoweit die Klage abgewiesen. Zwar sei das Abschneiden der Randdämmstreifen durch den Fliesenleger gegen die fachlichen Empfehlungen erfolgt, mit den Leistungen des Fliesenlegers sei der Beklagte aber nicht mehr befasst gewesen. Der Beklagte hafte schon deshalb nicht.

Die Kläger tragen zur Berufungsbegründung vor, die Fliesenverlegearbeiten im Elternbad seien schon am 07.07.2008 großteils beendet gewesen und hätten sich lediglich in den Dielen länger hingezogen. Die Fliesenverlegearbeiten hätten im Mai 2008 begonnen und sich über mehrere Monate hingezogen, wobei der Fliesenleger „offensichtlich im Fortgang der Verlegearbeiten“ in allen Bereichen den Randdämmstreifen abgeschnitten habe. Dies hätte der Beklagte bemerken müssen. Zur Schadensbeseitigung seien 12.000 EUR erforderlich.

Die Berufung hat keinen Erfolg.

Wann die Randdämmstreifen abgeschnitten wurden, ist nach dem Sachvortrag der Kläger unklar. Dies kann auch erst in einem Zug im Juli 2008 geschehen sein. Dann bestand aber kein Anlass für Rügen des Beklagten.

Mangel 43, Einbaukästen der Heizungsverteilung, LGU Seite 34

Das Landgericht hat die Klage insoweit abgewiesen. Der Zeuge G. habe nicht bestätigt, dass ein bündig abschließender Einbaukasten vereinbart gewesen wäre.

Die Kläger tragen zur Berufungsbegründung vor, es seien die richtigen Einbaukästen ausgeschrieben worden, der Beklagte habe aber versäumt, den Einbau der Blendrahmenplan“ anzuordnen. Die Mangelbeseitigung koste 600 EUR.

Die Berufung hat keinen Erfolg.

Eine Vereinbarung der Kläger mit dem Beklagten dahin, dass dieser für einen bündigen Einbau sorgen solle, ist streitig und nicht bewiesen. Somit liegt keine fehlerhafte Leistung

des Architekten vor.

Mangel 44, Hellhöriges Haus, LGU Seite 34

Das Landgericht hat die Klage insoweit abgewiesen. Eine Vereinbarung der Parteien zum erhöhten Schallschutz sei nicht unter Beweis gestellt.

Dem widersprechen die Kläger unter Hinweis auf ihre Ausführungen zu Mängeln 18, 21, 25, 28, 33 und 42. Außerdem folge die Pflicht des Beklagten zur Planung erhöhten Schallschutzes aus dem ihm bekannten Bestreben der Kläger zur Einhaltung des Feng-Shui-Prinzips sowie aus der Vereinbarung vom Februar 2007.

Die Berufung hat keinen Erfolg.

Eine ausdrückliche oder stillschweigende Vereinbarung erhöhten Schallschutzes ist weiterhin nicht substantiiert dargestellt und unter Beweis gestellt.

Mangel 45, Einstieg in den Dachraum, LGU Seite 35

Das Landgericht hat die Klage insoweit abgewiesen. Ein Zugang in den Dachraum sei nicht geplant und ausgeführt worden. Das sei den Klägern spätestens während der Rohbauphase bewusst geworden, ohne dann Einwände zu erheben. Darin liege jedenfalls ein ganz überwiegendes Mitverschulden der Kläger.

Die Kläger behaupten, ein Dachraum ohne hausinternen Zugang sei bauordnungswidrig. Die Schadensbeseitigung koste 2.700 EUR.

Die Berufung hat keinen Erfolg.

Nachdem es sich um ein relativ flaches Dach und einen dementsprechend kleinen Dachraum handelt (vgl. Mangel 5), sind die tatsächlichen Voraussetzungen einer Bauordnungswidrigkeit nicht substantiiert vorgetragen. Auch die Schadenshöhe ist nicht substantiiert dargelegt, weil es sich beim Einbau eines Zugangs im Wesentlichen um sowieso-Kosten handeln dürfte.

Mangel 46, Dampfsperre auf der Deckenoberseite, LGU Seite 35

Das Landgericht hat die Klage insoweit abgewiesen. Dass eine PE-Folie als Dampfsperre nicht eingebaut wurde, sei kein Baumangel, weil in der konkreten Situation kein Tauwasser ausfalle.

Die Kläger behaupten, Tauwasser falle aus und eine PE-Folie sei nötig. Die Sanierungskosten betragen 12.000 EUR.

Die Berufung hat keinen Erfolg.

Die Kläger legen nicht substantiiert dar, dass Tauwasser ausfalle. Auch die Schadenshöhe ist nicht substantiiert dargelegt, weil es sich beim Einbau einer Dampfsperre im Wesentlichen um sowieso-Kosten handeln dürfte.

Mangel 47, Vertragsstrafenvereinbarung mit dem Bauunternehmen, LGU Seite 35

Das Landgericht hat die Klage insoweit abgewiesen. Die Kläger seien über die Möglichkeiten der Vereinbarung einer Vertragsstrafenregelung ausreichend informiert gewesen.

Die Kläger behaupten, vom Beklagten nicht ausreichend beraten worden zu sein. Derzeit seien aber noch keine Schadensfolgen aus dieser Pflichtverletzung ablesbar.

Die Berufung hat keinen Erfolg.

Schon mangels Eintritts eines Schadens kann kein Ersatzanspruch bestehen. Ebenso wenig besteht ein Feststellungsinteresse der Kläger, weil keine Umstände ersichtlich sind, die rund 4 Jahre nach Abschluss der Bauausführung noch eine Vertragsstrafenregelung berühren könnten.

Mangel 48, Verjährungsfristenvereinbarung, LGU Seite 36

Auf die Ausführungen zu Mangel 47 wird Bezug genommen.

Mangel 49, Nischen in der Küche, LGU Seite 36

Das Landgericht hat die Klage insoweit abgewiesen. Der Beklagte sei nicht mit der Küchenplanung beauftragt gewesen und habe auch nicht fehlerhaft Vorgaben des Küchenplaners Schuster missachtet. Dass er eine Nischenvergrößerung nicht in seine Planung aufgenommen habe, liege an der verspäteten Information des Beklagten.

Die Kläger tragen zur Berufungsbegründung vor, dass der Beklagte die Putz- und Fliesenstärken nicht berücksichtigt habe und im Plan die Brüstungshöhe nicht korrekt angegeben habe. Das habe Nacharbeiten mit Kosten von 300 EUR verursacht.

Die Berufung hat keinen Erfolg.

Die Kläger legen nicht dar, dass dem Beklagten rechtzeitig die erforderlichen Informationen über die Küchenmaße zugeleitet wurden.

Mangel 50, Küchenplanung, LGU Seite 37

Das Landgericht hat die Klage insoweit abgewiesen. Mit der Küchenplanung sei nicht der Beklagte beauftragt gewesen, sondern die Firma Sch[REDACTED]

Die Kläger werfen dem Beklagten vor, entgegen dem Wunsch der Kläger nicht selber die Küche geplant zu haben, sondern lediglich den Kontakt zur Firma Sch[REDACTED] hergestellt zu haben, die sie dann beauftragt hätten. Die eingebaute Küche sei so mangelhaft, dass sie wertlos sei und die von den Klägern aufgewendeten 26.110,44 EUR verloren seien.

Die Berufung hat keinen Erfolg.

Das Zustandekommen eines Küchenplanungsvertrages der Kläger mit dem Beklagten ist nicht substantiiert dargelegt. Demzufolge kommt kein Planungs- oder Aufsichtsverschulden des Beklagten in Betracht.

Mangel 51, Türöffnung Speis, LGU Seite 38

Das Landgericht hat die Klage insoweit abgewiesen. Die Vorgabe einer Türöffnung von mehr als 80 cm durch die Kläger sei nicht nachgewiesen.

Die Kläger behaupten weiterhin eine solche Vereinbarung und fordern für die nachträgliche Erweiterung der zu schmalen Tür auf das gewünschte Maß 1.600 EUR.

Die Berufung hat keinen Erfolg.

Einen Beweis für die Vereinbarung über die Türöffnung haben sie nicht angeboten.

Mangel 52, Nischenmaße, LGU Seite 38

Die Berufung hat keinen Erfolg.

Die Ausführungen der Kläger zur Berufungsbegründung sind unsubstantiiert.

Mangel 53, Verzögerungsschaden durch mangelnde Koordination, LGU Seite 38

Die Berufung hat keinen Erfolg.

Die Ausführungen der Kläger zur Berufungsbegründung sind unsubstantiiert.

Mangel 54, LGU Seite 39

Insoweit liegt ein Berufungsangriff nicht vor.

Mangel 55, Fehlende Detailplanung Elternbad, LGU Seite 39

Die Berufung hat keinen Erfolg.

Die Ausführungen der Kläger zur Berufungsbegründung sind unsubstantiiert. Insbesondere fehlen Darlegungen dazu, dass der Beklagte mit der Erstellung von Fliesenverlegeplänen beauftragt gewesen wäre. Die Beseitigungsaufwendungen der Kläger in Höhe von 1.410 EUR muss der Beklagte nicht ersetzen.

Mangel 56, Wandfliesen, LGU Seite 39

Die Berufung hat keinen Erfolg.

Die Ausführungen der Kläger zur Berufungsbegründung sind unsubstantiiert. Dass der Beklagte einen Fliesenverlegeplan geschuldet hätte, ist nicht dargelegt und unter Beweis gestellt. Die Kläger bestreiten auch nicht die Angaben des Zeugen E. über direkte Absprachen mit ihm.

Mangel 57, Stufen und Eingangspodest, LGU Seite 39

Das Landgericht hat die Klage insoweit abgewiesen. Die Kläger hätten nicht den Vortrag des Beklagten bestritten, wonach das Podest nach örtlicher Festlegung mit den Klägern geplant und ausgeführt worden sei.

Die Kläger halten den Vorwurf der gestörten Symmetrie des Gebäudes nicht aufrecht, behaupten aber, der Beklagte habe das Geländeniveau falsch berücksichtigt, so dass die untere Stufe mit Kosten von 200 EUR zu entfernen sei.

Die Berufung hat keinen Erfolg.

Das Bestreiten des vom Landgericht zitierten Sachvortrags des Beklagten durch die Kläger ist unsubstantiiert und überdies in zweiter Instanz verspätet.

Mangel 58, Verlegung der Heizleitungen, LGU Seite 39

Die Berufung hat keinen Erfolg.

Die Ausführungen der Kläger zur Berufungsbegründung sind unsubstantiiert. Die Kläger tragen selbst vor, die Verlegung der Heizleitungen sei von dem beauftragten Fachplaner, dem Ingenieurbüro G. geplant worden. Dass der Beklagte dafür vertraglich die Bauüberwachung übernommen hätte, ist bestritten und von den Klägern nicht dargelegt oder unter Beweis gestellt. Demzufolge haftet er nun nicht für die Schadensbeseitigungskosten von

12.000 EUR, die ebenfalls nicht substantiiert sind.

Mangel 59, Trennschiene Bodenbeläge, LGU Seite 39

Die Berufung hat keinen Erfolg.

Dass und wann der Beklagte über die unterschiedliche Aufbauhöhe von Fliesen und Parkett informiert wurde, ist nicht vorgetragen. Daher ist ein Planungsfehler nicht dargelegt.

Mangel 60, Lage der Trennfuge, LGU Seite 39

Die Berufung hat keinen Erfolg.

Die Kläger bestreiten nicht, dass – wie vom Landgericht angenommen – die Bodenbeläge erst nach der Einstellung der Tätigkeit des Beklagten aufgebracht wurden. Daher ist der Beklagte nicht dafür verantwortlich (in Höhe geforderter 1.600 EUR), wenn verschiedene Bodenbeläge nicht exakt unter dem Türblatt aneinander grenzen.

Mangel 61, Ausrundung der Außen- und Innenecken, LGU Seite 40

Die Berufung hat keinen Erfolg.

Die Kläger bestreiten nicht, dass – wie vom Landgericht angenommen – die Anweisungen an den Putzer durch den Kläger erfolgten und dieser Bedenken äußerte. Die Putzarbeiten begannen nach dem Vortrag der Kläger erst im August 2008, also nach der Einstellung der Tätigkeit des Beklagten. Daher ist der Beklagte nicht dafür verantwortlich (in Höhe geforderter 1.400 EUR), wenn Risse aufgetreten und zu sanieren sind.

Mangel 62, Elastoplastische Fugen, LGU Seite 40

Die Berufung hat keinen Erfolg.

Selbst wenn die Arbeiten vom 10.05.2008 bis 29.07.2008 ausgeführt wurden und der Bauüberwachung des Beklagten unterfielen, ist nicht ersichtlich, dass diese unzureichend und schadensbegründend ausgeübt wurde. Daher ist der Beklagte nicht dafür verantwortlich (in Höhe geforderter 450 EUR). Die Rüge konnte insbesondere mit den gleichen Erfolgsaussichten auch ab August 2008 durch Dipl.-Ing. (FH) M. erfolgen.

Mangel 63, Struktur des Außenputzes, LGU Seite 40

Die Berufung hat keinen Erfolg.

Selbst wenn die Arbeiten vom 06.05.2008 bis 29.05.2008 ausgeführt wurden und der Bau-

überwachung des Beklagten unterfielen, ist nicht ersichtlich, dass diese unzureichend und schadensbegründend ausgeübt wurde. Daher ist der Beklagte nicht dafür verantwortlich (in Höhe geforderter 5.400 EUR). Die Rüge konnte insbesondere mit den gleichen Erfolgsaussichten auch ab August 2008 durch Dipl.-Ing. (FH) M. [REDACTED] erfolgen.

Mangel 64, Fassadenanstrich, LGU Seite 40

Die Berufung hat keinen Erfolg.

Selbst wenn die Arbeiten vom 15.07.2008 bis 16.07.2008 ausgeführt wurden und der Bauüberwachung des Beklagten unterfielen, ist nicht ersichtlich, dass diese unzureichend und schadensbegründend ausgeübt wurde. Daher ist der Beklagte nicht dafür verantwortlich (in Höhe geforderter 6.120 EUR). Die Rüge konnte insbesondere mit den gleichen Erfolgsaussichten auch ab August 2008 durch Dipl.-Ing. (FH) M. [REDACTED] erfolgen.

Mangel 65, Farbauswahl für die Fassade, LGU Seite 40

Die Berufung hat keinen Erfolg.

Die Kläger bestreiten nicht, ihre bereits getroffene Farbwahl noch einmal geändert zu haben, wie vom Landgericht angenommen. Darauf geht der Schaden von 709,20 EUR netto für die falsch abgerechnete Farbe zurück. Ein Planungs- oder Bauleitungsfehler des Beklagten ist bei dieser Sachlage nicht ersichtlich.

Mangel 66, Gestaltung der Dachuntersicht, LGU Seite 41

Die Berufung hat keinen Erfolg.

Einen Beweis für ihre Behauptung der Vereinbarung einer glatten Dachuntersicht ohne sichtbare Sparren mit dem Beklagten haben die Kläger nicht angeboten. Demzufolge geht die Ausführung mit sichtbaren Sparren nicht auf einen Planungsmangel oder ein Aufsichtverschulden des Beklagten zurück. Er haftet nicht für die Kosten der nachträglichen Verschalung in Höhe von 11.230 EUR.

Mangel 67, Dachüberstand der Garage, LGU Seite 42

Die Berufung hat keinen Erfolg.

Einen Beweis für ihre Behauptung der Vereinbarung eines Dachüberstandes von 40 cm (statt 80 cm) mit dem Beklagten haben die Kläger nicht angeboten. Soweit sie mit der grenzüberschreitenden Situierung der Garage argumentieren, wird auf die Ausführungen zu Mangel 2 Bezug genommen.

Mangel 68, Anstrich der Sparren, LGU Seite 42

Die Berufung hat keinen Erfolg.

Die Rüge der Verunreinigungen konnte mit den gleichen Erfolgsaussichten auch ab August 2008 durch Dipl.-Ing. (FH) M. [REDACTED] erfolgen. Die Schadensursächlichkeit einer Pflichtverletzung des Beklagten ist nicht ersichtlich.

Mangel 69, Planung und Beauftragung der elektrischen Anlage, LGU Seite 42

Die Berufung hat keinen Erfolg.

Die Ausführungen der Kläger zur Berufungsbegründung sind unsubstantiiert.

Mangel 70, Ansatz von Fachplanern, LGU Seite 43

Die Berufung hat keinen Erfolg.

Die Ausführungen der Kläger zur Berufungsbegründung sind unsubstantiiert. Der Beklagte war nicht verpflichtet, die Fachplanung von Heizung und Sanitär zu übernehmen. Demzufolge sind die Kosten der Kläger für diese Fachplanung in Höhe von 4.165 EUR kein Schaden, den der Beklagte ersetzen müsste. Vielmehr handelt es sich um sowieso-Kosten.

Mangel 71, Fugen Kinderdusche, LGU Seite 43

Die Berufung hat keinen Erfolg.

Die Kläger haben nicht substantiiert dargelegt und unter Beweis gestellt, mit dem Beklagten die Fugenfarbe weiß vereinbart zu haben. Die angebrachte graue Verfugung verletzt daher nicht die Vereinbarungen der Kläger mit dem Beklagten. Er haftet nicht wegen Bauleitungsverschuldens für die Beseitigungskosten von 240 EUR.

Mangel 72, 73, 74, LGU Seite 43

Ein Berufungsangriff liegt insoweit nicht vor.

Mangel 75, Malerarbeiten innen, LGU Seite 43

Die Berufung hat keinen Erfolg.

Die Kläger haben nicht substantiiert dargelegt und unter Beweis gestellt, dass die vom Maler aufgetragene Dispersionsfarbe nicht der Anordnung des Klägers gegenüber dem Maler entsprach. Insoweit kann schon deshalb kein Bauleitungsverschulden des Beklagten vorlie-

gen. Die Rüge von handwerklichen Ausführungsfehlern des Malers konnte mit den gleichen Erfolgsaussichten auch ab August 2008 durch Dipl.-Ing. (FH) M. erfolgen. Die Ursächlichkeit einer Pflichtverletzung des Beklagten für einen Schaden von 10.550 EUR ist auch deshalb nicht ersichtlich.

Mangel 76, Wischtechnik Kinderzimmer I, LGU Seite 44

Die Berufung hat keinen Erfolg.

Die Rüge einer mangelhaften, fleckigen Ausführung des Malers konnte mit den gleichen Erfolgsaussichten auch ab August 2008 durch Dipl.-Ing. (FH) M. erfolgen. Die Ursächlichkeit einer Pflichtverletzung des Beklagten für einen Schaden von 800 EUR ist auch deshalb nicht ersichtlich.

Mangel 77, Belüftung, LGU Seite 44

Die Berufung hat keinen Erfolg.

Die Ausführungen der Kläger zur Berufungsbegründung sind unsubstantiiert. Eine Haftung des Beklagten für Heizkosten von 800 EUR und Feuchteschäden von 2.000 EUR ist nicht ersichtlich.

Mangel 78, Pool am Haus, LGU Seite 44

Die Berufung hat keinen Erfolg.

Die Kläger verweisen auf ihre Argumentation zu Mangel 1. Diese hat aus den dort genannten Gründen keinen Erfolg, so dass auch insoweit keine Haftung des Architekten in Höhe von 9.500 EUR besteht.

Mangel 79, Oberste Geschossdecke, LGU Seite 44

Insoweit liegt kein Berufungsangriff vor, sondern nur eine Verweisung auf den Streit zu Mangel 12.

Mangel 80, Durchgang zur Terrasse, LGU Seite 44

Das Landgericht hat den Mangel als nicht streitgegenständlich betrachtet.

Die Kläger äußern sich zu dieser Wertung des Landgerichts nicht. Deshalb liegt kein den Anforderungen des § 520 Abs. 3 ZPO entsprechender, zulässiger Angriff auf das Urteil des Landgerichts vor. Außerdem hätte ein Angriff auch in der Sache keinen Erfolg. Denn eine Versetzung der Garage mit Kosten von 75.000 EUR, um den Durchgang von 2,03 m auf

2,10 m zu erweitern, ist nicht möglich. Die Grenzüberschreitung der Garage würde dadurch verstärkt werden.

Mangel 81, Vorgaben des Baubiologen, LGU Seite 44

Die Berufung hat keinen Erfolg.

Die Kläger konnten nicht darlegen und beweisen, dass die Planung der Situierung der Gebäude durch den Beklagten dem Gitternetzplan des Baubiologen Da[REDACTED] widerspricht. Auch eine ausdrückliche oder stillschweigende Vereinbarung der Kläger mit dem Beklagten, T 9 Ziegel zu verwenden, ist nicht substantiiert behauptet und unter Beweis gestellt (vgl. hierzu die nicht angegriffenen Ausführungen des Landgerichts zu Mangel 90, LGU Seite 47). Deshalb haftet der Beklagte nicht für Mangelbeseitigungskosten von mindestens 150.000 EUR und merkantilen Minderwert von 150.000 EUR.

Mangel 86, 87, 88, 89, LGU Seite 45

Insoweit enthält der Berufungsbegründungsschriftsatz vom 11.11.2011 keinen Angriff. Dieser konnte nicht zulässig durch Schriftsatz vom 17.10.2012 nachgeholt werden (§ 520 Abs. 2 ZPO).

Mangel 90 neu, Zisterne, Schriftsatz vom 17.10.2012, Seite 83

Darin läge eine Klageänderung, die nicht sachdienlich wäre, weil bislang die Zisterne nicht Gegenstand der Auseinandersetzung im vorliegenden Verfahren war. Der darauf gestützte Antrag ist unzulässig (§ 533 ZPO).

Feststellungsanspruch für übersteigende Beträge

Da den Klägern nach den vorherigen Ausführungen keine über das teilweise zusprechende Ersturteil hinausgehende Mängelansprüche gegen den Beklagten zustehen, konnte auch der mit der Berufung (Antrag Ziffer V) verfolgte Feststellungsanspruch für übersteigende Beträge keinen Erfolg haben.

Freistellungsanspruch wegen Kosten für Bauherrenberater, Schriftsatz vom 11.11.2011, Seite 43

Aus den gleichen Gründen konnte auch nicht die Berufung hinsichtlich des Freistellungsanspruchs (Antrag Ziffer III) Erfolg haben.

Anspruch auf Ersatz vorgerichtlicher Kosten

Aus den gleichen Gründen konnte auch nicht die Berufung hinsichtlich des Anspruchs auf

Ersatz vorgerichtlicher Kosten (Antrag Ziffer IV) Erfolg haben.

III.

Die Anschlussberufung des Beklagten betreffend den Mangel 25 ist zulässig. Sie ist am 16.12.2011 innerhalb der bis 20.12.2011 bestimmten Frist zur Erwidern auf die Berufung der Kläger bei Gericht eingegangen. Sie hat jedoch keinen Erfolg. Auf die zutreffenden tatsächlichen und rechtlichen Feststellungen des Landgerichts wird Bezug genommen (§ 540 Abs. 1 Satz 1 ZPO).

Entgegen der Argumentation des Beklagten ist das Landgericht nicht von der Vereinbarung eines erhöhten Schallschutzes ausgegangen, sondern von der Nichterreichung des üblichen Schallschutzes im Kinderzimmer. Mit der Berufung trägt der Beklagte nicht vor, darauf die Kläger ausreichend deutlich hingewiesen zu haben. Auch die Missachtung von Sachvortrag des Beklagten durch das Ersturteil wird nicht vorgetragen.

IV.

Vorläufige Vollstreckbarkeit: §§ 91, 92, 97, 100 Abs. 1, 708 Nr. 10, 711 ZPO

Die Revision war nicht zuzulassen, weil die Voraussetzungen nach § 543 ZPO nicht vorliegen. Die Sache hat keine über den Einzelfall hinausreichende Bedeutung.

Streitwert: §§ 63 Abs. 2, 45, 47, 48 GKG


Vorsitzender Richter
am Oberlandesgericht


Richter
am Oberlandesgericht


Richter
am Oberlandesgericht

Verkündet am 15.01.2013


Urkundsbeamtin der Geschäftsstelle