

Tribunale federale  
Tribunal federal

{T 0/2}  
4C.71/2003 /md

Urteil vom 27. Mai 2003  
I. Zivilabteilung

Besetzung  
Bundesrichter Corboz, Präsident,  
Bundesrichter Walter, Nyffeler,  
Gerichtsschreiber Gelzer.

Parteien

A. \_\_\_\_\_,  
Kläger und Berufungskläger, vertreten durch Rechtsanwalt Hans-Peter Buchschacher,  
Susenbergstrasse 31, 8044 Zürich,

gegen

B. \_\_\_\_\_,  
Beklagten und Berufungsbeklagten, vertreten durch Rechtsanwalt Dr. Jürg Sigrist, Uraniastrasse 24,  
8001 Zürich.

Gegenstand

Architekturvertrag; Kostenüberschreitung;  
Schadenersatz,

Berufung gegen das Urteil des Obergerichts des Kantons Zürich, II. Zivilkammer, vom 21. Januar 2003.

Sachverhalt:

A.

A. \_\_\_\_\_ ist Eigentümer der Liegenschaft in Zürich. Als Bauherr beauftragte er den Architekten B. \_\_\_\_\_ damit, diese Liegenschaft umzubauen und zu sanieren. In seinem Kostenvoranschlag vom 28. Oktober 1993 ging der Architekt von einer approximativen Bausumme von Fr. 1'379'500.-- und einem Architektenhonorar von ca. Fr. 210'000.-- aus. Der Bauherr liess die geplanten Bauarbeiten ausführen. Sie wurden am 17. Januar 1994 aufgenommen und im Juli 1995 beendet. Gemäss Bauabrechnung des Architekten vom 31. Mai 1997 beliefen sich die tatsächlichen Baukosten auf Fr. 1'902'614.85. An das Architektenhonorar hatte der Bauherr insgesamt Fr. 251'950.-- geleistet.

B.

Am 23. Februar 1998 klagte der Bauherr beim Bezirksgericht Zürich gegen den Architekten auf Zahlung von mindestens Fr. 200'000.--. Zur Begründung führte der Kläger an, ihm sei durch die Überschreitung des Kostenvoranschlages ein Schaden in der Höhe von Fr. 252'850.25 erwachsen. Der Beklagte machte widerklageweise eine restliche Honorarforderung von Fr. 49'727.-- geltend. In der Folge begrenzte der Kläger sein Klagebegehren auf Fr. 200'000.--.

Mit Urteil vom 8. Juni 2000 wies das Bezirksgericht Zürich die Klage ab. Die Widerklage hiess es im Umfang von Fr. 26'655.45 gut. Gegen dieses Urteil hat der Kläger Berufung beim Obergericht des Kantons Zürich erhoben. Dieses nahm davon Vormerk, dass der Beklagte die teilweise Abweisung der Widerklage nicht angefochten hatte. Alsdann kam es zum Ergebnis, der Kläger habe keinen Anspruch auf Schadenersatz. Schliesslich nahm es an, das Bezirksgericht habe bei der Beurteilung der Widerklage nicht genügend geklärt, ob der Beklagte seine Leistungen vollständig und richtig erbracht habe. Das Obergericht wies deshalb die Streitsache mit Beschluss vom 8. Dezember 2000 zur Beweisergänzung an das Bezirksgericht zurück. Dieses bestätigte in seinem Urteil vom 11. Juni 2002 sowohl die Abweisung der Klage als auch die Gutheissung der Widerklage im Umfang von Fr. 26'655.45. Gegen dieses Urteil erhob der Kläger kantonale Berufung, mit der er insoweit obsiegte, als das Obergericht mit Urteil vom 21. Januar 2003 die Widerklage nur im Umfang Fr. 2'320.-- guthiess. Dagegen bestätigte es die Abweisung der Klage.

C.

Der Kläger erhebt eidgenössische Berufung mit den Begehren, das Urteil des Obergerichts vom 21.

Januar 2003 sei aufzuheben (Ziff. 1). Dem Kläger sei ein Schadenersatz von Fr. 200'000.-- abzüglich Fr. 2'320.-- zuzusprechen (Ziff. 2). Im Übrigen sei Vormerk zu nehmen, dass auf den Weiterzug der Hauptklage in dem darüber hinausgehenden Mass verzichtet werde und die Widerklage abzuweisen sei (Ziff. 3). Eventualiter sei die Sache an die Vorinstanz zur Bemessung des Schadenersatzes zurückzuweisen (Ziff. 4).

Der Beklagte schliesst auf Abweisung der Berufung.

Das Bundesgericht zieht in Erwägung:

1.

In Ziffer 2 seiner Berufungsbegehren zieht der Kläger den dem Beklagten von der Vorinstanz zugesprochenen Betrag von Fr. 2'320.-- vom Klagebegehren ab. Dies zeigt, dass der Kläger die teilweise Gutheissung der Widerklage nicht anfechtet. Demnach ist die Angabe in Ziffer 3, es sei Vormerk zu nehmen, dass die Widerklage abzuweisen sei, dahingehend zu verstehen, dass das angefochtene Urteil zu bestätigen sei, soweit es die Widerklage abweist. Diese Auslegung der Berufungsbegehren wird dadurch bestätigt, dass der Kläger in der Berufungsbegründung nur die Abweisung seines Schadenersatzanspruchs beanstandet. Damit sind nur noch diese Ansprüche strittig.

2.

2.1 Das Obergericht verwies zur Begründung der Abweisung der Schadenersatzforderung auf seinen Beschluss vom 8. Dezember 2000 und auf die umfassenden Erwägungen des Bezirksgerichts. Dieses ging in seinen Urteilen vom 8. Juni 2000 und vom 11. Juni 2001 davon aus, ein Anspruch auf Schadenersatz des Bauherrn wegen eines zu niedrigen Kostenvoranschlages setze voraus, dass der Bauherr seine Dispositionen geändert hätte, wenn er den tatsächlichen Kostenrahmen gekannt hätte. Der Kläger habe weder dargetan, auf welche der getätigten Investitionen er bei korrekter Information verzichtet hätte, noch dass er das Projekt bei Kenntnis der tatsächlichen Kosten überhaupt nicht in Angriff genommen hätte. Zudem sei zu beachten, dass sich die ursprünglichen Renditevorstellungen des Klägers trotz der Mehrkosten erfüllt hätten. Dass der Mehrertrag offenbar wesentlich auf den Mietzins für das Restaurant im Parterre und nicht auf einen durchschnittlich höheren Zinsertrag zurückzuführen sei, bedeute nicht, dass der für das Restaurant erforderliche Mehraufwand an Umbaukosten ausgeschieden werden müsse. Vielmehr sei auf den im Renditeobjekt gesamthaft erzielten Mietertrag abzustellen, da dieser den subjektiven Nutzen für den Bauherrn begründe. Damit hätten die Mehrkosten in vollem Umfang zum subjektiven Nutzen des Klägers gereicht, weshalb ein subjektiver Schaden zu verneinen sei.

2.2 Der Kläger rügt, das Obergericht habe verkannt, dass sich der Beklagte bezüglich der Überschreitung des Kostenvoranschlages nur entlasten könne, wenn er nachweise, dass die Mehrkosten kausal zu einem Mehrertrag gewesen seien. Ein solcher Kausalzusammenhang liege jedoch nicht vor, da die erhöhten Mietzinse nicht auf die höheren Kosten, sondern auf eine teilweise Nutzungsänderung - d.h. die Errichtung eines Restaurants anstatt eines Warenladens - zurückzuführen seien. Zudem dürfe bezüglich des subjektiven Schadens nicht auf den gesamten Ertrag abgestellt werden. Vielmehr müsse im Einzelnen geprüft werden, welche Mehrkosten für den Bauherrn zu einem subjektiven Nutzen geführt hätten.

3.

Der Architekt hat einen Kostenvoranschlag sorgfältig zu erstellen, wobei ihm bei Neubauten in der Regel eine Toleranzgrenze von 10% eingeräumt wird (Walter Fellmann, Haftung für falsche Kostenschätzung; in: Recht der Architekten und Ingenieure, St. Galler Baurechtstagung 2002, Tagungsbeiträge, S. 211 ff. S. 232, mit weiteren Hinweisen; vgl. auch BGE 119 II 249 E. 3c S. 254). Bei Umbau-, Renovations- oder Sanierungsarbeiten hat der Auftraggeber grundsätzlich einen noch höheren Ungenauigkeitsgrad zu akzeptieren (Fellmann, a.a.O., S. 232; Peter Gauch, Überschreitung des Kostenvoranschlages : Notizen zur Vertragshaftung des Architekten (oder Ingenieurs), in: Baurecht 1989 S. 79 ff., S. 83). Wird die massgebende Toleranzgrenze überschritten, so liegt eine Sorgfaltspflichtverletzung vor. Für den dadurch hervorgerufenen Schaden wird der Architekt, dem ein Verschulden anzulasten ist, haftbar. Er hat nach der Rechtsprechung des Bundesgerichts den Vertrauensschaden zu ersetzen, der dem Bauherrn dadurch erwächst, dass er im Vertrauen auf die Richtigkeit des Kostenvoranschlags Dispositionen zur Kostensenkung unterliess, die er in Kenntnis eines korrekten Kostenvoranschlags vorgenommen hätte (BGE 122 III 61 E. 2c/aa S. 64; Urte. des BGer.

4C.82/1996 vom 11. Februar 1998, E. 2; vgl. auch BGE 119 II 249 E. 3b/bb). Dass er sich bei richtiger Information anders verhalten und damit Kosten erspart hätte, hat grundsätzlich der Bauherr darzutun. Die Anforderungen an die entsprechenden Darlegungen dürfen jedoch nicht überspannt werden. Im Regelfall muss genügen, wenn aufgrund der Vorbringen des Bauherrn und der konkreten Umstände, wie sie sich aus den Akten und aus den erhobenen Beweisen ergeben, glaubhaft

erscheint, dass er Kosten hätte einsparen können (Urt. des BGer. 4C.82/1996 vom 11. Februar 1998, E. 3a mit Hinweisen). Konnte der Bauherr ein solches Alternativverhalten glaubhaft machen, so stellen die hypothetischen Einsparungen den maximalen Vertrauensschaden dar. Nach der Rechtsprechung des Bundesgerichts muss daran als Vorteil der objektive Mehrwert der Liegenschaft angerechnet werden, soweit der Bauherr daran ein persönliches Interesse hat und er ihn nutzen kann (BGE 122 III 61 E. 2c/aa S. 64; Urt. des BGer. 4C.82/1996 vom 11. Februar 1998 E. 2 mit Hinweisen). In der Literatur wird die Auffassung vertreten, ein anrechenbarer Vorteil sei nur zu befürworten, soweit die Nutzung des ungewollten Mehrwerts sich für den Bauherrn in Geld auszahle (Fellmann, a.a.O., S. 239

f., mit weiteren Hinweisen). Ob diese Einschränkung der Vorteilsanrechnung gerechtfertigt ist, kann im vorliegenden Fall offen bleiben.

3.1 Der Kläger macht nicht geltend, die Vorinstanzen hätten zu Unrecht angenommen, er habe nicht dargelegt, welche kostensenkenden Massnahmen er bei Vorliegen eines höheren Kostenvoranschlages getroffen hätte. Auch ist nicht ersichtlich, dass insoweit ein offensichtliches Versehen vorliegen würde, das von Amtes wegen berichtigt werden könnte (vgl. Art. 63 Abs. 2 OG). Damit steht in tatsächlicher Hinsicht fest, dass der Kläger - unabhängig von der Höhe der im vorliegenden Fall einzuräumenden Toleranzgrenze - keinen Vertrauensschaden nachweisen konnte. Die Vorinstanz hat demnach seinen Schadenersatzanspruch bundesrechtskonform abgewiesen. Da kein Vertrauensschaden vorliegt, ist nicht entscheidenderheblich, inwieweit sich der Kläger den objektiven Mehrwert der Liegenschaft als für ihn nutzbaren Vorteil hätte anrechnen lassen müssen. Auf die Kritik des Klägers an den entsprechenden Erwägungen der Vorinstanzen ist daher mangels Rechtsschutzinteresses nicht einzutreten.

4.

Nach dem Gesagten ist die Berufung abzuweisen, soweit darauf einzutreten ist. Bei diesem Ausgang des Verfahrens wird der Kläger kosten- und entschädigungspflichtig (Art. 156 Abs. 1 und 159 Abs. 2 OG)

Demnach erkennt das Bundesgericht:

1.

Die Berufung wird abgewiesen, soweit darauf einzutreten ist.

2.

Die Gerichtsgebühr von Fr. 6'000.-- wird dem Kläger auferlegt.

3.

Der Kläger hat den Beklagten für das bundesgerichtliche Verfahren mit Fr. 7'000.-- zu entschädigen.

4.

Dieses Urteil wird den Parteien und dem Obergericht des Kantons Zürich, II. Zivilkammer, schriftlich mitgeteilt.

Lausanne, 27. Mai 2003

Im Namen der I. Zivilabteilung  
des Schweizerischen Bundesgerichts  
Der Präsident: Der Gerichtsschreiber: