

Rechtsprechung der niedersächsischen Justiz

Prüfungsumfang eines Projektsteuerers im Einzelfall bei einer Schimmelpilzsanierung

- Bei der Prüfung eines Sanierungskonzeptes zur Beseitigung von Schimmelpilzbefall in einem geschlossenen Rohbau sind Schimmelpilz- und Schimmelpilzsanierungsleitfäden zu Rate zu ziehen, auch wenn sie keine allgemein anerkannten Regeln der Technik sind, weil sie das derzeit einzige Regelwerk bilden, das die wesentlichen Erkenntnisse von Medizinern und Biologen zum Schimmelpilzbefall und seiner Beseitigung darstellen.
- Die Pflichten eines Projektsteuerers – auch in AbgR.ung zu einem mit der Bauüberwachung beauftragten Architekten – bestimmen sich nach den im Einzelfall getroffenen vertraglichen Vereinbarungen der Parteien des Projektsteuerungsvertrages.
- Wenn der Projektsteuerer typische Architektenziele der Bauüberwachung und Qualitätskontrolle der Ausführungsleistung übernimmt und zusagt, auf die Einhaltung der allgemein anerkannten Regeln der Technik zu achten, und bei der Auswahl einer geeigneten Sanierungsmethode zur Beseitigung von Schimmelpilzbefall in einem geschlossenen Rohbau eines Schulgebäudes keine Bedenken gegen ein Sanierungskonzept anmeldet, das die Empfehlungen des Schimmelpilzsanierungsleitfadens missachtet, haftet er gesamtschuldnerisch neben dem Architekten auf Schadensersatz.

OLG Celle 14. Zivilsenat, Urteil vom 11.03.2020, 14 U 32/16, ECLI:DE:OLGCE:2020:0311.14U32.16.00

§ 280 BGB, § 281 BGB, § 634 Nr 4 BGB, § 636 BGB

VERFAHRENSGANG

vorgehend LG Hildesheim, 19. Januar 2016, Az: 3 O 354/12, Urteil

TENOR

Auf die Berufung des Beklagten zu 2) und auf die Anschlussberufung des Klägers wird das am 19. Januar 2016 verkündete Urteil der 3. Zivilkammer des Landgerichts Hildesheim <3 O 354/12> unter Zurückweisung des weitergehenden Rechtsmittels des Beklagten zu 2) teilweise abgeändert und wie folgt neu gefasst:

Die Beklagten werden verurteilt, als Gesamtschuldner an den Kläger 109.940,72 EUR nebst Zinsen in Höhe von fünf Prozentpunkten über dem jeweiligen Basiszinssatz seit dem 13. November 2012 zu zahlen.

Der Beklagte zu 1) wird weiter verurteilt, an den Kläger 52.500,- EUR nebst Zinsen in Höhe von fünf Prozentpunkten über dem jeweiligen Basiszinssatz aus 52.500,- EUR seit dem 10. November 2012 sowie aus 109.940,72 EUR für die Zeit vom 10. bis zu 12. November 2012 zu zahlen.

Es wird festgestellt, dass die Beklagten als Gesamtschuldner verpflichtet sind, dem Kläger jeden weiteren Schaden zu ersetzen, der daraus entstanden ist, dass nach dem Auftreten von Schimmelpilzbildungen im Erweiterungsbau der Berufsschule ... in G., ..., zunächst ein Sanierungsversuch mittels der Produkte „Sp.“ und „I. GN“ der Firma R. Baustofftechnik vorgenommen worden ist.

Es wird festgestellt, dass der Beklagte zu 1) darüber hinaus verpflichtet ist, dem Kläger jeden weiteren Schaden zu ersetzen, der daraus entstanden ist, dass es im Erweiterungsbau der Berufsschule ... in G., ..., im Winter 2009/2010 zu Schimmelpilzbildungen gekommen ist.

Im Übrigen wird die Klage abgewiesen.

Die Widerklage des Beklagten zu 2) wird abgewiesen.

Die Berufung des Beklagten zu 1) wird zurückgewiesen.

Von den Kosten des Rechtsstreits erster Instanz einschließlich des selbstständigen Beweisverfahrens des Landgerichts Hildesheim <3 OH 6/11> haben zu tragen: von den

Gerichtskosten und den außergerichtlichen Kosten des Klägers der Kläger 16 %, der Beklagte zu 1) 42 % und der Beklagte zu 2) 42 %; von den außergerichtlichen Kosten des Beklagten zu 1) der Kläger 3 % und der Beklagte zu 1) 97 %; von den außergerichtlichen Kosten des Beklagten zu 2) der Kläger 26 % und der Beklagte zu 2) 74 %.

Von den Kosten des Berufungsverfahrens haben zu tragen: von den Gerichtskosten und den außergerichtlichen Kosten des Klägers der Kläger 3 %, der Beklagte zu 1) 49 % und der Beklagte zu 2) 48%; von den außergerichtlichen Kosten des Beklagten zu 2) der Kläger 5 % und der Beklagte zu 2) 95 %; der Beklagte zu 1) trägt seine außergerichtlichen Kosten selbst.

Das Urteil ist ohne Sicherheitsleistung vorläufig vollstreckbar. Den Parteien bleibt nachgelassen, die Vollstreckung durch Sicherheitsleistung in Höhe von 110 % des für den jeweiligen Vollstreckungsgläubiger aufgrund des Urteils vollstreckbaren Betrages abzuwenden, sofern dieser nicht vor der Vollstreckung Sicherheit in Höhe von 110 % des jeweils zu vollstreckenden Betrages leistet.

Die Revision wird nicht zugelassen.

Der Streitwert für das Berufungsverfahren wird auf 209.430,72 EUR für die Zeit bis zum 17. Mai 2018 und auf 237.180,72 EUR seit dem 18. Mai 2018 festgesetzt.

GRÜNDE

I.

- 1 Die Parteien streiten über Grund und Höhe der Haftung der Beklagten für das Auftreten und die Sanierung von Schimmelpilzbefall im Erweiterungsbau der Berufsschule II in G., den der Kläger im Jahre 2009/2010 errichten ließ. Der Beklagte zu 1) erbrachte Architektenleistungen (Leistungsphasen 1 bis 8) für das Bauvorhaben; der Beklagte zu 2) war als Projektmanager für den Kläger tätig. Im Winter 2009/2010 - als sich der Bau noch im (geschlossenen) Rohbau befand - bildete sich Schimmelpilz an Sparren und OSB-Platten im Deckenbereich. Dies wurde im April 2010 festgestellt. Der Beklagte zu 1) stimmte die Bekämpfung des Schimmelpilzbefalles mit der Firma R. für Baustofftechnik und der Malerfirma Sch. GbR unter Einbindung des Beklagten zu 2) ab. Der Maler hatte mit Schreiben vom 16. April 2010 (Anlage B7, Bl. 358 d. A.) Bedenken dergestalt angemeldet, dass er auf seine fehlenden Kenntnisse der Schimmelsanierung verwies und erklärte, es müsse ein Fachberater hinzugezogen werden. Die Schimmelpilze wurden ab dem 20. April 2010 chemisch mit dem Mittel „Sp.“ der Firma R. abgetötet; die befallenen Holzbereiche, insbesondere die OSB-Platten, wurden anschließend mit dem Mittel „I. GN ...“ der Firma R. bestrichen. Der Beklagte zu 2) schrieb am 19. April 2010 an den Kläger (Anlage K12, Bl. 149 d. A.), dass der Beklagte zu 1) und er
- 2 „alle beruhigen möchte. Es ist alles im grünen Bereich. Wir werden auch das kleine Problem aus der Welt schaffen.“
- 3 Nach der Behandlung waren weiterhin graue Flecken auf den Sparren und OSB-Platten sichtbar; ferner zeigten sich kristalline Ausblühungen auf den OSB-Platten als Rückstände des Holzschutzmittels. Die Lehrer der Berufsschule sorgten sich um ihre Gesundheit, sodass der Kläger und der Beklagte zu 1) Privatgutachter beauftragten, um zu klären, ob die Sanierung des Schimmelpilzbefalles ordnungsgemäß und ohne Gesundheitsgefährdung für die Nutzer der Räume erfolgt sei. Im Juni 2011 beantragte der Kläger beim Landgericht Hildesheim die Durchführung eines selbstständigen Beweisverfahrens <3 OH 6/11>. Er folgte schließlich den Vorschlägen des gerichtlich bestellten Sachverständigen Dr. N. und ließ die OSB-Platten austauschen.
- 4 Mit dem zugrundeliegenden Klageverfahren hat der Kläger seinen Kostenaufwand für die Schimmelpilzsanierung von den Beklagten als Gesamtschuldner bezahlt verlangt. Der Beklagte zu 2) hat Widerklage erhoben wegen einer ausstehenden restlichen Honorarforderung in Höhe von 54.740,- EUR. Die Parteien haben darüber gestritten, ob der Beklagte zu 2) dem Kläger gegenüber überhaupt für den Schimmelpilzbefall und die gewählte Sanierungsart auf Schadensersatz haftet. Die Frage einer Gesamtschuldnerschaft der Beklagten zu 1) und zu 2) war streitig. Die Beklagten haben die durchgeführte Sanierungsart für ordnungsgemäß gehalten. Ferner haben sie den vom Kläger geltend gemachten Sanierungsaufwand auch der Höhe nach bestritten. Der Kläger und der Beklagte zu 2) haben darüber hinaus unterschiedliche Auffassungen vertreten über die Berechtigung eines Erfolgs-Honoraranspruchs des Beklagten zu 2) in Höhe eines Anteiles von 25.000,- EUR netto wegen Baukostenunterschreitung.
- 5 Wegen der Einzelheiten des Sach- und Streitstandes wird auf den Tatbestand des angefochtenen Urteils (Seite 3 bis 5 des nicht paginierten Urteils ab Bl. 654 d. A.) verwiesen.

- 6 Die 3. Zivilkammer des Landgerichts Hildesheim hat das selbstständige Beweisverfahren beigezogen und der Klage nach Einholung zweier weiterer schriftlicher und eines mündlichen Ergänzungsgutachtens des Sachverständigen Dr. N. teilweise stattgegeben. Es hat die Beklagten unter Klageabweisung im Übrigen verurteilt, als Gesamtschuldner 119.291,93 EUR zuzüglich Zinsen an den Kläger zu zahlen sowie den Beklagten zu 1) zur Zahlung weiterer 43.148,79 EUR zuzüglich Zinsen verurteilt und festgestellt, dass beide Beklagten als Gesamtschuldner verpflichtet sind, künftigen Schadensersatz zu leisten wegen der gewählten Sanierungsart, wobei den Beklagten zu 1) darüber hinaus auch eine Schadensersatzpflicht betreffe, soweit sich weitere Kosten anlässlich der Ursache des Schimmelpilzbefalles ergeben sollten. Auf die Widerklage des Beklagten zu 2) hat die Kammer den Kläger unter Widerklageabweisung im Übrigen verurteilt, an den Beklagten zu 2) 29.750,- EUR (25.000,- EUR netto plus 19 % Mehrwertsteuer) zuzüglich Zinsen sowie Rechtsanwaltsgebühren in Höhe von 1.005,40 EUR zu zahlen.
- 7 Ein Feststellungsinteresse des Klägers hat die Kammer bejaht, weil weitere Schäden anlässlich des Schimmelpilzbefalles denkbar seien sowie noch Umsatzsteuer auf einen Sicherungseinbehalt anstünde. Der Beklagte zu 1) habe es pflichtwidrig versäumt, die Schimmelpilzbildung zu verhindern, indem er es beispielsweise unterlassen habe, für eine ordnungsgemäße und rechtzeitige Beheizung und Belüftung des Rohbaus zu sorgen. Ferner habe er - gemeinsam mit dem Beklagten zu 2) - eine unsachgemäße Sanierungsmethode gewählt. Richtig wäre es gewesen, die OSB-Platten unverzüglich auszutauschen. Als Schaden könne der Kläger vom Beklagten zu 1) die Malerkosten der Fa. Sch. GbR in Höhe von 5.909,54 EUR ersetzt verlangen sowie 14.372,39 EUR für die eingeholten Privatgutachten zuzüglich 174.648,79 EUR Sanierungskosten (nach einigen Abzügen), was 194.930,72 EUR ausmache. Hiervon seien 7.500,- EUR als Soviesokosten abzuziehen für Heizkosten in der Rohbauphase, sodass 187.430,72 EUR verblieben abzüglich 24.990,- EUR als Aufrechnungsforderung des Beklagten zu 2) mit seinem unstreitigen restlichen Honoraranspruch (ohne Erfolgshonorar), was 162.440,72 EUR ergebe. Gegen den Beklagten zu 2) stünde dem Kläger ein Zahlungsanspruch in Höhe von 119.291,93 EUR zu, die sich zusammensetzten aus 5.909,54 EUR Malerkosten der Fa. Sch. GbR zuzüglich 14.372,39 EUR für Privatgutachten zuzüglich 129.000,- EUR Sanierungskosten als dem Anteil, der entstanden sei, weil die OSB-Platten nicht sofort ausgetauscht worden seien, sodass sich 149.281,93 EUR ergeben. Hiervon seien 5.000,- EUR abzuziehen als fiktive Kosten für eine erforderliche Gutachteneinholung nach Feststellung des Mangels im April 2010 sowie weitere 24.990,- EUR (unstreitige Aufrechnungshonorarforderung des Beklagten zu 2)). Dem Beklagten zu 2) stünden ferner 25.000,- EUR netto als Erfolgshonorar zuzüglich 19 % Mehrwertsteuer, also insgesamt 29.750,- EUR, zu. Er habe einen erfolgsabhängigen Vergütungsanspruch wegen stattgehabter Baukostenunterschreitung.
- 8 Wegen der Einzelheiten der Begründung wird auf die Entscheidungsgründe des angefochtenen Urteils (Seite 5 bis 11 des nicht paginierten Urteils ab Bl. 654 d. A.) Bezug genommen.
- 9 Mit seiner Berufung begehrt der Beklagte zu 1) eine Abänderung der angefochtenen Entscheidung dahin, dass die Klage abgewiesen wird. Er hält nach wie vor den Rückbau und Austausch der schimmelpilzbefallenen OSB-Platten für nicht erforderlich. Der Beklagte zu 1) rügt, das Landgericht habe sich nicht genügend mit seinen Argumenten und denjenigen der Privatgutachter gegen die Begutachtung seitens des gerichtlich bestellten Sachverständigen Dr. N. auseinandergesetzt. Keiner der Privatgutachter habe einen Austausch der OSB-Platten für erforderlich gehalten. Jedenfalls hätte ein Obergutachten eingeholt werden müssen. Der Sachverständige Dr. N. irre auch bezüglich der Schadensursache: Eine Beheizung des Rohbaus hätte zu noch stärkerer Kondensatbildung geführt und damit zu einer erhöhten Schimmelpilzbildung. Der erforderliche Einsatz von Trocknungsmaschinen wäre sehr kostenintensiv gewesen. Die vom Beklagten zu 1) ergriffene Belüftungsmaßnahme sei ausreichend und die einzig korrekte Maßnahme gewesen, die allerdings keine 100 %-ige Sicherheit gewähren konnte. Zusätzlich zu dem Grundanstrich der OSB-Platten hätte es ausgereicht, dieselben abzudecken, was auch möglich gewesen wäre. Das Mittel I. GN sei nicht fehlerhaft verwendet worden; insbesondere sei es zulässig für Aufenthaltsräume. Für die Behauptung des Sachverständigen Dr. N., die abgetöteten Schimmelpilzsporen seien ungenügend physikalisch entfernt worden, fehlten Nachweise. Es sei kein gesundheitlich kritischer Zustand festgestellt worden. Ferner sei außer Acht geblieben, dass der Kläger als fachlich versierter Bauherr mit der gewählten Sanierungsart ausdrücklich einverstanden gewesen sei. Der Kläger und der Beklagte zu 2) hätten die Sanierungsmaßnahme stoppen können, sodass dem Kläger ein Mitverschulden anzurechnen sei. Die Firma R. sei erfahren und kompetent gewesen. Geruchsbelästigungen seien nicht dem Schadensfall zuzuordnen. Der Kläger habe sich nicht auf die Begutachtung seitens des Sachverständigen Dr. N. verlassen dürfen, weil die Privatgutachten dem entgegengestanden hätten.
- 10 Der Beklagte zu 1) beantragt,
- 11 das Urteil des Landgerichts Hildesheim vom 19. Januar 2016, Geschäftsnummer 3 O 354/12, abzuändern und die Klage kostenpflichtig zurückzuweisen.
- 12 Der Kläger beantragt,
- 13 die Berufung des Beklagten zu 1) zurückzuweisen.

- 14 Der Kläger verteidigt das angefochtene Urteil gegen die Berufung des Beklagten zu 1). Die Kammer habe richtigerweise erkannt, dass ein Rückbau und Austausch der schimmelbefallenen OSB-Platten erforderlich gewesen sei. Der Gerichtssachverständige habe sich mit den Privatgutachten hinreichend auseinandergesetzt und insgesamt eine zutreffende Begutachtung vorgenommen, auch zur Unzulässigkeit des gewählten Holzschutzmittels. Ein Obergutachten sei nicht erforderlich gewesen. Der Beklagte zu 1) habe es versäumt, für eine ordnungsgemäße und hinreichende Belüftung des Rohbaus zu sorgen. Der Kläger bestreitet, in die Wahl der Sanierungsmethode persönlich eingebunden gewesen zu sein. Die Beklagten zu 1) und zu 2) hätten gemeinsam allein die Entscheidung hierzu getroffen. Die geltend gemachten Sanierungskosten seien erstattungsfähig, weil der Kläger sich auf die Begutachtung des Sachverständigen Dr. N. im selbstständigen Beweisverfahren habe verlassen dürfen. Ihm sei kein Verstoß gegen seine Schadensminderungspflicht vorzuwerfen.
- 15 Der Beklagte zu 2) begehrt mit seinen Berufungen eine Abänderung des angefochtenen Urteils dahin, dass die Klage gegen ihn abgewiesen wird. Ferner verlangt er auf seine Widerklage Zahlung des Klägers in Höhe von weiteren 24.990,- EUR und 474,50 EUR als vorgerichtliche Rechtsanwaltsgebühren an ihn, jeweils zuzüglich Zinsen. Ein Feststellungsinteresse des Klägers verneint der Beklagte zu 2) unter Hinweis darauf, dass die Klageerhebung nach der Sanierung erfolgt sei. Der Beklagte zu 2) meint, er habe keine Pflichten verletzt und müsse keinen Schaden ersetzen. Als Projektsteuerer habe er für eine Kostenoptimierung sorgen und Auftraggeberaufgaben wahrnehmen müssen. Er habe - anders als es das Landgericht annehme - nie eingeräumt, darauf hinwirken zu müssen, dass der Beklagte zu 1) eine fachgerechte Sanierungsmethode wähle. Er habe auch nicht an der Auswahl dieser Methode mitgewirkt. Ihm hätten keine Bauplanungs- oder Bauüberwachungspflichten obliegen. Nach der Feststellung des Schimmelpilzbefalles habe er dafür gesorgt, dass der Beklagte zu 1) tätig werde, was auch geschehen sei, indem er mit der Firma R. ein Fachunternehmen beratend hinzugezogen habe. Insoweit sei der Beklagte zu 1) allein tätig geworden, ohne Beteiligung seitens des Beklagten zu 2). Der Beklagte zu 2) sei nicht verpflichtet gewesen, die Sanierungsmethode zu bewerten oder zu beauftragen. Die Bedenkenanmeldung der Firma Maler Sch. GbR sei aus deren Sicht verständlich gewesen, aber auch beachtet worden, indem die anerkannte Fachfirma R. den Kläger fachlich beraten habe. Dem Beklagten zu 2) habe sich die Unrichtigkeit der Sanierungsmethode auch nicht aufdrängen müssen, was sich aus den Privatgutachten J., K. und R. ergebe. Im Übrigen führe das Landgericht selbst zu Recht aus, dass der Kläger - dessen Aufgaben der Beklagte zu 2) wahrgenommen habe - nicht verpflichtet gewesen sei, die Vorschläge des Architekten zu überprüfen. Das gelte in gleichem Maße für den Beklagten zu 2). Demzufolge seien die vom Landgericht angesetzten 5.000,- EUR für Sowieso-Gutachterkosten nicht anzusetzen. Im Gegenteil hätte die Veranlassung einer solchen Maßnahme dem Kostenoptimierungsinteresse des Klägers, das der Beklagte zu 2) wahrzunehmen hatte, widersprochen.
- 16 Der Beklagte zu 2) bestreitet eine Kausalität zwischen ihm etwaig vorzuwerfenden Pflichtwidrigkeiten und der erfolgten Sanierung: Er behauptet, der Kläger hätte im Kosteninteresse die Einholung eines Fachgutachtens abgelehnt, was sich bereits darin zeige, dass er auf die Bedenkenanmeldung der Firma Maler Sch. GbR nicht reagiert habe. Ein etwaig eingeholtes Fachgutachten hätte im Übrigen nicht zwingend zum Austausch der OSB-Platten geraten, was sich an den Privatgutachten J., K. und R. zeige. Schließlich sei zu bestreiten, dass der Kläger von Anfang an den sofortigen Austausch der OSB-Platten vorgenommen hätte.
- 17 Der Beklagte zu 2) hält nach wie vor seine gesamtschuldnerische Haftung mit dem Beklagten zu 1) für nicht gegeben, weil es an der Gleichartigkeit der Leistungsverpflichtungen fehle. Ferner meint er, der Kläger habe nicht substantiiert dargelegt, wie sich seine finanzielle Lage bzw. sein Schaden entwickelt hätte, wenn der Beklagte zu 2) auf die Einholung eines Fachgutachtens hingewirkt hätte.
- 18 Darüber hinaus wendet der Beklagte zu 2) ein, der Sachverständige Dr. N. habe die Frage laut Beweisbeschluss vom 17. Dezember 2013 (richtig: 25. März 2014) zu den Sowieso-Kosten völlig unklar beantwortet mit der Folge, dass die Kammer keine ordnungsgemäße Schätzungsgrundlage besessen habe. Vielmehr wäre insoweit eine Gutachtenergänzung erforderlich gewesen. Aus der Rechnung der Firma W. vom 30. November 2012 wären 36.114,91 EUR netto auch beim sofortigen Austausch der OSB-Platten angefallen. Hinzu kämen 50.000,- EUR für die Sanierung der Holzbalken und die Notabdeckung des Flachdaches zuzüglich 20.000,- EUR für eine kontrollierte Beheizung und Belüftung des Bauwerks. Im Übrigen habe das Landgericht die Kosten für die fiktive Begutachtung in Höhe von 5.000,- EUR viel zu niedrig geschätzt; angebracht seien vielmehr 14.372,39 EUR.
- 19 Schließlich rügt der Beklagte zu 2), eine Aufrechnungslage habe es mangels Anspruchs nicht gegeben.
- 20 Der Beklagte zu 2) bestreitet den Umfang der Sanierung. Nach den Ausführungen des Sachverständigen Dr. N. in seinem Gutachten vom 9. Januar 2012 auf Seite 6 sei nur die Sanierung der sog. Allgemeinunterrichtsräume erforderlich gewesen. Das mache 507,24 m² aus. Tatsächlich habe der Kläger aber 691,78 m² sanieren lassen, also 184,54 m² zu viel, was 26,68 % ausmache.
- 21 Zur Widerklage trägt der Beklagte zu 2) vor, diese sei in vollem Umfang begründet. Er habe bewirkt, dass

die avisierten Baukosten unterschritten worden seien. Demzufolge habe sich die Vergütung um 25.000,- EUR netto erhöht.

22 Der Beklagte zu 2) beantragt,

23 unter Abänderung des landgerichtlichen Urteils

24 1. die Klage gegen ihn – den Beklagten zu 2) – insgesamt abzuweisen;

25 2. auf die Widerklage den Kläger zu verurteilen, an ihn – den Beklagten zu 2) – weitere 24.990,- EUR nebst Zinsen in Höhe von acht Prozentpunkten über dem jeweiligen Basiszinssatz seit dem 24. Juni 2011 zu zahlen; und

26 3. den Kläger zu verurteilen, an ihn – den Beklagten zu 2) – weitere vorgerichtlichen Rechtsanwaltskosten in Höhe von 474,50 EUR nebst Rechtshängigkeitszinsen zu zahlen;

27 sowie die Revision zuzulassen.

28 Der Kläger beantragt,

29 die Berufung des Beklagten zu 2) zurückzuweisen.

30 Der Kläger verteidigt das angefochtene Urteil gegen die Berufungen des Beklagten zu 2). Sein Feststellungsinteresse sei bereits deshalb zu bejahen, weil sich sein Schadensersatzanspruch noch entwickle. Der Beklagte zu 2) habe die vom Landgericht festgestellten Pflichten verletzt, insbesondere hätte er gerade auf die Bedenkenanmeldung der Malerfirma hin die in Aussicht genommene Sanierungsmethode kritisch hinterfragen müssen. Man habe sich nicht auf die Angaben der Firma R. als Produktherstellerin verlassen dürfen. Dem Beklagten zu 2) hätten auch Überwachungspflichten gegenüber dem Beklagten zu 1) obliegen. Der Beklagte zu 2) sei entgegen der landgerichtlichen Feststellungen sogar für die Entstehung der Schimmelpilzbildung mitverantwortlich, weil er es unterlassen habe, den Kläger auf die stattgehabten Unterlassungen des Beklagten zu 1) zu Heizung und Belüftung des Rohbaus im Winter hinzuweisen. Dem Beklagten zu 2) habe es obliegen, die Aufgaben des Klägers zur ausreichenden Trocknung des Gebäudes wahrzunehmen; jedenfalls hätte er den Kläger auf die Notwendigkeit einer ausreichenden Trocknung hinweisen müssen. Hierzu sei er als Projektsteuerer und Bauleiter verpflichtet gewesen. Die Kausalität der Pflichtverletzung des Beklagten zu 2) für die erfolgte Sanierung sei zu bejahen. Insbesondere behauptet der Kläger, er hätte schon im Kosteninteresse ein Fachgutachten eingeholt, weil sein Interesse dahingegangen sei, die Sanierungskosten möglichst gering zu halten und den sichersten Weg einzuschlagen. Im Übrigen hätten die Fachgutachtenkosten auf den Beklagten zu 1) abgewälzt werden können. Zur Bedenkenanmeldung der Malerfirma verweist der Kläger darauf, dass die E-mail des Beklagten zu 2) vom 19. April 2010 ihn in Sicherheit gewogen habe. Einem sofortigen Austausch der OSB-Platten, so behauptet der Kläger weiter, hätte er zugestimmt im Gesundheitsinteresse der Raumnutzer und um die Sanierungskosten gering zu halten. Die Sowieso-Kosten-Berechnung des Beklagten zu 2) bestreitet der Kläger.

31 Der Kläger hält das Vorbringen des Beklagten zu 2) zum bestrittenen Sanierungsumfang für verspätet. Der Sachverständige Dr. N. habe überdies 691 m² als Sanierungsaufwand für angemessen und erforderlich erachtet.

32 Die Widerklageforderung sei nicht im Berufungsverfahren zu erhöhen.

33 Mit seiner Anschlussberufung, die er mit Schriftsatz vom 18. Mai 2018 – eingegangen bei Gericht am selben Tag – von ursprünglich 2.000,- EUR auf 29.750,- EUR erhöht hat, begehrt der Kläger eine Abänderung des angefochtenen Urteils dahin, dass die Widerklage insgesamt abgewiesen wird. Dem Beklagten zu 2) stehe kein Erfolgshonorar wegen Baukostenunterschreitung zu. Unter Berücksichtigung der vom Landgericht festgestellten Sanierungskosten in Höhe von 194.930,72 EUR sei die vertraglich vereinbarte Baukostenhöchstsumme von 3,1 Mio. EUR - bzw. abzüglich des Honorars des Beklagten zu 2) - von 2,95 Mio. EUR überschritten worden. Die Argumentation des Landgerichts zur mangelnden Berücksichtigungsfähigkeit der Sanierungskosten überzeuge nicht, weil der Beklagte zu 2) den Vertrag selbst formuliert habe und nicht ersichtlich sei, dass er etwaige Schadensersatzkosten habe ausnehmen wollen. Dieses Risiko habe in seiner – des Beklagten zu 2) – Sphäre gelegen. Im Übrigen sei zu bedenken, dass beide Beklagte den Schadensersatzanspruch des Klägers zurückwiesen. Ferner sei es zu einer deutlichen Überschreitung der Fertigstellungsfrist wegen des Schimmelpilzbefalles gekommen, der sogar zu einem – nicht geltend gemachten – Nutzungsausfall des Klägers geführt habe. Es widerspräche dem Grundsatz von Treu und Glauben, dem Beklagten zu 2) unter diesen Gesamtumständen ein Erfolgshonorar zuzubilligen.

34 Der Kläger beantragt seit dem 18. Mai 2018,

- 35 das Urteil des Landgerichts Hildesheim teilweise zu ändern und die Widerklage des Beklagten zu 2) insgesamt abzuweisen.
- 36 Der Beklagte zu 2) beantragt,
- 37 die Anschlussberufung des Klägers zurückzuweisen.
- 38 Der Beklagte zu 2) hält seine Widerklage für in vollem Umfang begründet. Er verteidigt das angefochtene Urteil, wonach ihm 24.000,- EUR (richtig: 25.000,- EUR) zuzüglich 19 % Umsatzsteuer in Höhe von 4.750,- EUR zustünden, weil die tatsächlichen Baukosten mit 2.816.494,53 EUR unter der festgelegten GR.e von 2.950.000,- EUR lägen und sich nicht um die Kosten der Mängelbeseitigung erhöhten. Die Sanierungskosten spielten für die Baukostensumme keine Rolle, weil sie außen vor zu bleiben hätten. Dem Kläger seien nämlich insoweit keine zusätzlichen Kosten entstanden infolge des ihm zustehenden entsprechend hohen Schadensersatzanspruchs.
- 39 Der Senat hat Hinweise erteilt in den mündlichen Verhandlungen am 17. Januar 2017 (Bl. 970 – 974 d. A.) und am 21. Januar 2020 (Bl. 1282 – 1285 d. A.). Er hat mit Beschluss vom 1. Februar 2017 (Bl. 979 – 983 d. A.) in Verbindung mit der prozessleitenden Verfügung vom 16. August 2017 (Bl. 1085R d. A.) ein Ergänzungsgutachten des Sachverständigen Dr. N. nebst mündlicher Erläuterung eingeholt sowie gemäß Beweisbeschluss vom 24. April 2018 (Bl. 1118 – 1120 d. A.) ein weiteres Sachverständigengutachten von Dr.-Ing. B.. Wegen des Ergebnisses der Beweisaufnahme wird Bezug genommen auf das schriftliche Ergänzungsgutachten des Sachverständigen Dr. N. vom 10. Mai 2017 (Anlage zur Akte), die Protokollniederschrift vom 24. April 2018 (Bl. 1101 - 1108 d. A.) und das schriftliche Gutachten von Dr.-Ing. B. vom 4. Oktober 2019 (Bl. 1190 – 1199 d. A.).
- 40 Wegen der Einzelheiten des Sach- und Streitstandes wird Bezug genommen auf den vorgetragenen Inhalt der von den Parteien zur Akte gereichten Schriftsätze nebst Anlagen. Die Akte des Landgerichts Hildesheim <3 OH 6/11> war zu Beweis Zwecken beigezogen und Gegenstand der mündlichen Verhandlung (im Folgenden BA).
- II.
- 41 Die Berufungen des Beklagten zu 1) und zu 2) sowie die Anschlussberufung des Klägers sind jeweils zulässig, insbesondere form- und fristgerecht erhoben und begründet worden. Die Berufung des Beklagten zu 1) hat in der Sache keinen Erfolg und war zurückzuweisen. **Der Beklagte zu 1) hat den Schimmelpilzbefall zu verantworten und gemeinsam mit dem Beklagten zu 2) eine fehlerhafte Sanierungsmethode gewählt.** Auf die Berufung des Beklagten zu 2) und auf die Anschlussberufung des Klägers war das angefochtene Urteil wie geschehen teilweise abzuändern. Nach dem Ergebnis der Beweisaufnahme wären bei einem sofortigen Austausch der OSB-Platten für den Beklagten zu 2) als Sanierungskosten 9.351,21 EUR weniger angefallen, sodass der Beklagte zu 2) als Gesamtschuldner mit dem Beklagten zu 1) nicht 119.291,93 EUR an den Kläger zahlen muss, sondern nur 109.940,72 EUR. Damit erhöht sich der Anteil des Schadens, den der Beklagte zu 1) dem Kläger allein ersetzen muss, von 43.148,79 EUR um 9.351,21 EUR auf 52.500,- EUR, denn insgesamt hat es für ihn bei dem vom Landgericht ausgetheilten Betrag von 162.440,72 EUR zu verbleiben. Die weitergehende Klage ist unbegründet. Die Widerklage des Beklagten zu 2) ist unbegründet. Ein Erfolgshonorar steht ihm nicht zu.
- 42 Die Beklagten sind gemäß §§ 633 Abs. 2 S. 2 Nr. 2, 634 Nr. 4, 636, 280 Abs. 1, 281, 286, 288 Abs. 1, 421 BGB verpflichtet, als Gesamtschuldner an den Kläger 109.940,72 EUR nebst Zinsen in Höhe von fünf Prozentpunkten über dem jeweiligen Basiszinssatz seit dem 13. November 2012 zu zahlen. Der Beklagte zu 1) hat darüber hinaus an den Kläger 52.500,- EUR nebst Zinsen in Höhe von fünf Prozentpunkten über dem jeweiligen Basiszinssatz aus 52.500,- EUR seit dem 10. November 2012 sowie aus 109.940,72 EUR für die Zeit vom 10. bis zu 12. November 2012 zu zahlen. **Ferner sind die Beklagten als Gesamtschuldner verpflichtet, dem Kläger jeden weiteren Schaden zu ersetzen, der daraus entstanden ist, dass nach dem Auftreten von Schimmelpilzbildungen im Erweiterungsbau der Berufsschule BBS II in G., Koppelweg 50, zunächst ein Sanierungsversuch mittels der Produkte „Sp.“ und „I. GN“ der Firma R. Baustofftechnik vorgenommen worden ist.** Der Beklagte zu 1) ist überdies verpflichtet, dem Kläger jeden weiteren Schaden zu ersetzen, der daraus entstanden ist, dass es im Erweiterungsbau der Berufsschule BBS II in G., ..., im Winter 2009/2010 zu Schimmelpilzbildungen gekommen ist. Die weitergehende Klage war abzuweisen. Die Widerklage des Beklagten zu 2) war abzuweisen. Die weitergehende Berufung des Beklagten zu 2) ist unbegründet und war zurückzuweisen.
- 43 Wie das Landgericht zutreffend ausgeführt hat, ist zu differenzieren bezüglich der Haftung und der Höhe des Schadensersatzanspruches des Klägers gegen den Beklagten zu 1) einerseits und den Beklagten zu 2) andererseits: **Der Beklagte zu 1) haftet allein dafür, dass geeignete Maßnahmen zur Verhinderung des Schimmelpilzbefalles im Winter 2009/2010 unterblieben sind. Die beiden Beklagten haften gemeinsam gesamtschuldnerisch (der Beklagte zu 1) also zusätzlich) für die Auswahl einer ungeeigneten Sanierungsmethode,** als der Schimmelpilzbefall im April 2020 zutage getreten ist. Da das landgerichtliche

Urteil unangefochten den Beklagten zu 2) für den Schaden des Klägers nur soweit in Anspruch nimmt, als die tatsächlich erforderlichen Sanierungsmaßnahmen nicht sofort ergriffen wurden, kommt es für den Beklagten zu 2) darauf an, wie hoch die Kosten gewesen wären, wenn diese Maßnahmen unverzüglich nach Bekanntwerden des Schimmelpilzbefalles durchgeführt worden wären. Der hierfür vom Landgericht angesetzte Betrag in Höhe von 129.000,- EUR beruht auf einer undifferenzierten groben Schätzung des Sachverständigen Dr. N., die der Senat mit einer weiteren Beweisaufnahme in zweiter Instanz spezifiziert hat und korrigieren musste.

44 A. Berufung des Beklagten zu 1)

45 Die Berufung des Beklagten zu 1) ist nach dem Ergebnis der durchgeführten Beweisaufnahme in erster und zweiter Instanz unbegründet. Er ist gemäß §§ 633 Abs. 2 S. 2 Nr. 2, 634 Nr. 4, 636, 280 Abs. 1, 281, 286, 288 Abs. 1, 421 BGB zur Zahlung von insgesamt 162.440,72 EUR (109.940,72 EUR gesamtschuldnerisch mit dem Beklagten zu 2) und weitere 52.500,- EUR allein) nebst Zinsen in Höhe von fünf Prozentpunkten über dem jeweiligen Basiszinssatz seit dem 10. November 2012 an den Kläger verpflichtet.

46 1. Haftung dem Grunde nach

47 Es ist nicht zu beanstanden, dass die 3. Zivilkammer des Landgerichts Hildesheim eine Schadensersatzpflicht des Beklagten zu 1) dem Grunde nach bejaht hat. Seine Berufung hiergegen ist erfolglos.

48 a) Zum einen bestreitet der Beklagte zu 1) seine Haftung dem Grunde nach im Berufungsverfahren nur eingeschränkt: Soweit der Beklagte zu 1) meint, der Sachverständige Dr. N. irre zur Ursache des Schimmelpilzbefalles, ist dies unerheblich. Denn der Beklagte zu 1) trägt vor, die von ihm behauptete einzig korrekte Maßnahme der ordnungsgemäßen Belüftung des Gebäudes hätte keine 100 %-ige Sicherheit für das Unterbleiben einer Schimmelpilzbildung geboten. Unstreitig bleibt dabei aber, dass der Schimmelpilzbefall einen erheblichen Mangel darstellt, der zu beseitigen war. Wenn die Entstehung dieses Mangels – nach dem Vorbringen des Beklagten zu 1) – unvermeidbar gewesen ist, wäre der Beklagte zu 1) nur dann von seiner Haftung befreit, wenn er den Kläger auf diese Gefahr hingewiesen hätte. Das ist jedoch nicht geschehen. Soweit er auf die Durchführung von Belüftungsmaßnahmen durch das Öffnen von Fenstern gedrungen haben will, geschah dies nach seinem Vorbringen erst ab März 2010 und damit zu einem Zeitpunkt, der nicht mehr rechtzeitig gewesen ist, weil sich die Schimmelpilze nach Aktenlage bereits davor in der Winterperiode 2009/2010 gebildet haben.

49 b) Zum anderen ist mit den Erklärungen des Sachverständigen Dr.-Ing. B. in dessen schriftlichem Gutachten vom 4. Oktober 2019 (Bl. 1190 – 1199 d. A.) bewiesen, dass der Schimmelpilzbefall auf einer fehlerhaften Planung der Bauabläufe seitens des Beklagten zu 1) beruht.

50 aa) Dr.-Ing. B. hat festgestellt, dass es zum Zeitpunkt des Estricheinbaus extrem kalt gewesen sei. Das spiele eine Rolle bei der Verdunstung des Überschusswassers und der Erwärmung des Estrichs während des Abbindeprozesses. Zum Vorhandensein einer Dachdämmung habe er einander widersprechende Angaben von den Parteien erhalten. Wenn das Dach nicht gedämmt gewesen sei, wäre eine Kondensat- und Schimmelbildung auch mit Heizen und Lüften unvermeidbar gewesen. Die hohe Feuchtigkeit sei dann nämlich auf die kalte Dachkonstruktion gestoßen, wo sie kondensiert sei und sich sehr schnell Schimmelpilze gebildet hätten. Dem könne man nicht entgegenwirken, auch nicht mit Heizen. Ein Heizen sei wegen des dadurch entstehenden Wasserdampfpartialdruckes sogar kontraindiziert, weil es Schäden im Außenbereich auslösen könne. Auch Trocknungsgeräte seien im Hinblick auf die Estrichabbindung wegen des zu schnellen und zu großen Wasserentzugs nicht angezeigt gewesen. Wenn das Dach dagegen gedämmt gewesen sei, hätten zwar deutlich günstigere Bedingungen vorgelegen. Aber auch in diesem Falle hätte die sehr hohe Luftfeuchtigkeit aus dem Estrich abgelüftet werden müssen. Nach der DIN 18560-1: 2004-04 „Estriche im Bauwesen“, Nr. 7.5 Zementestrich habe der Estrich aber vor Zugluft geschützt werden müssen, um eine frühzeitige Austrocknung mit der Gefahr der Verkrümmung zu verhindern. Folglich hätte auch insoweit die latente Gefahr von Kondensat- und Schimmelbildung bestanden. Es wäre vielmehr ein vorsichtiges Lüften bei Vermeidung von Zugluft und mäßiges Aufheizen angezeigt gewesen.

51 Einwendungen gegen diese Ausführungen des Sachverständigen Dr.-Ing. B. hat keine Partei erhoben. Sein Gutachten ist vollständig, überzeugend, widerspruchsfrei und lässt keine Fragen offen. Der Senat schließt sich den Schlussfolgerungen des Sachverständigen nach einer eigenen kritischen Überprüfung vollinhaltlich an.

52 bb) Wenn es bei einer Estricheinbringung im Winter äußerst schwierig ist, Kondensatbildung und Schimmelpilzbefall gänzlich zu vermeiden, und wenn OSB-Platten für Schimmelpilzbildungen besonders empfänglich sind, war die Planung des Beklagten zu 1) zu den Bauabläufen fehlerhaft. So hat der Sachverständige Dr.-Ing. B. ausgeführt, im Falle fehlender Wärmedämmung des Daches zum Zeitpunkt

der Estricheinbringung habe man die falsche Baureihenfolge gewählt, die es schwer bis unmöglich gemacht habe, die Kondensatbildung und den Schimmel auf der Unterseite der OSB-Platten zu verhindern. Auch bei einem gedämmten Dach habe die latente Gefahr der Schimmelpilzbildung bestanden. **Letzteres gilt erst Recht bei einem langen Ruhen des geschlossenen Rohbaus in der Winterzeit.** Demzufolge wäre es ratsam gewesen, den **Estrich zu einer geeigneteren Jahreszeit einzubringen** oder jedenfalls zu einem Zeitpunkt, zu dem Schimmelpilze sich nicht so lange hätten ausbilden können wie vorliegend geschehen.

- 53 c) Darüber hinaus ist bewiesen, dass die vom Beklagten zu 1) gewählte **Sanierungsmethode nicht sach- und fachgerecht erfolgt** ist.
- 54 Hierzu hat der Beklagte zu 1) im Berufungsverfahren wie in erster Instanz folgende Argumente vorgebracht: Die durchgeführten Raummessungen hätten nicht befürchten lassen, dass gesundheitliche Gefahren bestünden. Es habe keine Staubpartikel gegeben, die in die Klassenzimmer eindringen konnten. Die zitierten Schimmelpilz- und Schimmelpilzsanierungsleitfäden stellten keine allgemein anerkannten Regeln der Technik dar. OSB-Platten seien nicht porös oder saugfähig. Das Imprägniermittel GN 2041 sei zulässigerweise verwendet worden. Ein Austausch der OSB-Platten sei nicht zwingend erforderlich gewesen. Eine Abdeckung der behandelten Platten wäre möglich und ausreichend gewesen.
- 55 Dem Beklagten zu 1) ist darin zuzustimmen, dass er sich diesbezüglich auf einige Äußerungen der Privatgutachter stützen kann: So hat Dipl.-Ing. E. B. (Anlage B 2, Bl. 151 - 161 d. A.) im Sommer 2010 Schimmelpilzraumluftmessungen in drei Räumen vorgenommen und keinen Nachweis für auffällige Schimmelpilzbelastungen feststellen können. Auch die Messungen vom F. Institut (Anlage B 1, Bl. 162 - 175 d. A., sowie Anlage Ag II/3, Bl. 176 - 187 d. BA) im Sommer 2010 und Frühjahr 2011 ergaben für die Belastung mit VOC (flüchtige organische Verbindungen) aus Farb- und Lackbestandteilen und aus Holzwerkstoffen nur für Neubauten typische Werte, die bei der zweiten Untersuchung bereits gesunken und als erfreulich niedrig einzustufen waren. Dipl.-Ing. K. (Anlage B 3, Bl. 104 - 108 d. A., und Anlage B 11, Bl. 559 - 570 d. A.) hat erklärt, das Imprägniermittel GN sei für den Einsatz in Innenräumen zugelassen. Es seien keine unzulässigen Belastungen der Raumluft nachgewiesen worden. Die Schimmelpilzleitfäden stellten keine allgemein anerkannten Regeln der Technik dar. Es gebe keinen Nachweis für Befall der tieferen Strukturen der OSB-Platten. Den Umfang des Schimmelpilzbefalles in die Kategorie 3 könne er nicht nachvollziehen; er sei auch nicht dokumentiert. Eine Folienabdeckung wäre möglich gewesen. Dipl.-Ing. R. (Anlage B 4, Bl. 109 - 119 d. A.) hat ausgeführt, von keinem der Räume gehe eine akute Gefahr für die Gesundheit aus; es bestünde kein Bedarf an Abhilfemaßnahmen. Dipl.-Ing. J. (Anlage B 8, Bl. 535 - 553 d. A.) hat erklärt, es gebe verschiedene Sanierungsmöglichkeiten, je nach Schwere des Befalles. Bei einem oberflächlichen Schimmelpilzwachstum, wie es bei Kondensatschäden üblich sei, reiche eine mechanische Bearbeitung der Platten aus. Vorliegend sei die Befalltiefe nicht untersucht worden. Das Imprägniermittel GN sei vorliegend verwendbar gewesen, weil das behandelte Holz zu den Aufenthaltsräumen hin abgedeckt war. Eine konkrete Belastung für die Raumnutzer sei nicht nachgewiesen worden. Es gebe keine belastbaren Ergebnisse, die den Aufwand rechtfertigten. Herr G. von der Fa. K. (Anlage B 9, Bl. 554 - 556 d. A.) hat geschrieben, die verbauten OSB-Platten stellten keine porösen Materialien im Sinne des Schimmelpilzsanierungsleitfadens dar, und hat sich hierzu auf einen Prüfbericht aus dem Jahre 2006 bezogen. Herr F. (Anlage B 10, Bl. 557, 558 d. A.) hat erklärt, der Schimmelpilzleitfaden sei keine allgemein anerkannte Regel der Technik und die OSB-Platten seien weder porös noch saugfähig.
- 56 Anders als der Beklagte zu 1) meint, hat sich der Sachverständige Dr. N. aber in seinen schriftlichen und mündlichen Gutachten mit diesen Privatgutachten und den Einwendungen des Beklagten zu 1) gegen seine Gutachten ausführlich und vollständig befasst, indem er zu den strittigen Punkten wie folgt Stellung genommen hat:
- 57 Er habe in allen Räumen eine große Anzahl von abgetöteten Pilzmyzel und Pilzsporen vorgefunden. Die chemisch erfolgreich abgetöteten Schimmelpilzbestandteile seien - was unstrittig ist - nicht physikalisch entfernt worden. Sie seien vielmehr sichtbar haften geblieben (gut erkennbar auf den Fotos zum Gutachten vom 9. Januar 2012, Anlage in BA). Von abgetöteten Schimmelpilzbestandteilen gingen potenzielle Gesundheitsgefahren aus, wie beispielsweise allergische und immunologische Reaktionen. Sie könnten als Staubpartikel durch die Luft in die Klassenzimmer gelangen, wobei man von einer Dauerbelastung ausgehen müsse. Es sei wissenschaftlich vielfach bewiesen, dass zerfallene Pilz- und Sporenbestandteile auch in kleinen Konzentrationen Substanzen freisetzen, die Allergien und immunologische Reaktionen hervorrufen könnten.
- 58 Der vorgefundene Umfang des Schimmelpilzbefalles (siehe Fotos im Ursprungsgutachten vom 9. Januar 2012, Anlage in BA) sei zu Recht in die Kategorie 3 eingeordnet, weil er beträchtlich sei. Er habe in allen Räumen bei mehr als 1 m² gelegen.
- 59 Das Imprägniermittel GN ... sei ein Gift, das zur Anwendung in Aufenthaltsräumen prinzipiell verboten sei.

Es solle nicht auf Holzflächen in Innen- und Aufenthaltsräumen verwendet werden. Das folge aus der DIN 68800-3, den Hinweisen im Technischen Merkblatt zum Produkt und der allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung des DIBT-Berlin mit der Produktzulassung Z-58.1-1582 unter Ziffer 1.2.2, und gelte jedenfalls bei perforierten, nicht abgedeckten Unterdecken.

- 60 Im nicht bekannten Zusammenspiel zwischen abgetöteten Schimmelpilzbestandteilen, Imprägniermitteln (gerade auch in Form der kristallinen Ausblühungen auf den Deckenplatten) und eigenen Bestandteilen der OSB-Platten (z. B. den Klebstoffen, Leim oder Fungizid) könnten synergistische Schadefekte auftreten, die als Dauerbelastung (z. B. durch Staubentwicklung) die Nutzer der Klassenräume gesundheitlich beeinträchtigen könnten. Insofern komme es zu einem Partikel-Cocktail, der durch die Öffnungen der abgehängten Decke bei jedem Belüftungsprozess ins Klassenzimmer getragen würden. Mit dem Gutachten B. sei belegt, dass eine relativ hohe Partikelkonzentration in der Luft vorhanden gewesen sei. Die Gutachten des F. Instituts erfassten partikuläre, also staubähnliche Substanzen gerade nicht. Untersuchungen auf Fragmente von Schimmelpilzen und Sporen habe es nicht gegeben. Gesundheitlich relevante Schimmelpilzpartikel könnten nicht mikroskopisch erfasst werden.
- 61 Es sei zu bedenken, dass die Deckenkonstruktion (abgehängte, perforierte Akustikdecke mit offener Verbindung der Lufträume) nicht luftdicht zu den Klassenräumen angebracht sei. Es gebe keine hinreichende Abdeckung der OSB-Platten. Im Gegenteil liege nach dem eigenen Vorbringen des Beklagten zu 1) in dessen E-Mail an den Sachverständigen vom 27. November 2011 eine 15 %-ige freie Unterdeckenfläche vor, aus der Luft aus dem Deckenraum in die Klassenräume strömen könne.
- 62 Die zitierten Schimmelleitfäden des Umweltbundesamtes (UBA) Berlin und Dessau forderten, dass bei einem Schimmelbefall auf Holzwerkstoffplatten diese Platten generell zu entfernen seien. Die Leitfäden stellten zwar keine allgemein anerkannten Regeln der Technik dar und auch keine wissenschaftlichen Publikationen. Die Leitfäden basierten aber auf wissenschaftlichen Erkenntnissen von Medizinern und Biologen. Danach sei anerkannt, dass von abgetöteten Schimmelpilzbestandteilen die oben beschriebenen gesundheitlichen Gefahren ausgehen könnten. Gerade deshalb werde empfohlen, abgetötetes Schimmelpilzmaterial physikalisch zu entfernen. Das gelte insbesondere bei großflächigem Befall auf Holzwerkstoffplatten, zu denen die OSB-Platten als saugfähige und poröse Platten eindeutig gehörten. Sie wiesen keine glatte Oberfläche auf. Der vorgefundene Befund zeige gerade, dass die OSB-Platten einen guten Wachstumsboden für die Schimmelpilze geboten haben. Da es sich um eine Schule handele, habe man den sichersten Weg wählen müssen.
- 63 Eine Alternativsanierung wäre zwar möglich gewesen, z. B. in Form einer Verkapselung, d. h. luftdichten Verbauung. Dies hätte aber eine wohl kaum kostengünstigere Überarbeitung des Lüftungskonzeptes zur Folge gehabt und zu einem toten, schlecht heizbaren Raum geführt, der die Gefahr neuen Schimmelpilzbefalles geborgen hätte. Eine Folienabdeckung sei problematisch in - wie hier - nicht einseharen Bereichen, weil sie dadurch nicht hinreichend kontrollierbar sei. Ein Abheben der OSB-Platten oder eine Trockeneisbehandlung hätten extreme Arbeitsschutzmaßnahmen erfordert. Die Eindringtiefe von Schimmelpilzen in OSB-Platten könne nicht zuverlässig für alle Stellen bestimmt werden mangels Aussagekraft der untersuchten Proben für andere Stellen derselben Platte.
- 64 Den Senat überzeugen die Ausführungen des Sachverständigen Dr. N., die die Argumentation des Beklagten zu 1) nachvollziehbar widerlegen. Sie sind umfassend, schlüssig und plausibel. Der Sachverständige ist dem Senat als erfahrener und kompetenter Gutachter bekannt. **Er hat die streitgegenständliche Problematik umfassend begutachtet und bewertet.** Seine Kernaussagen werden zudem von einigen der Privatgutachter untermauert: So hat Herr K. (Anlage Ast4, Bl. 61 - 93 d. BA) erklärt, das **bloße Abtöten von Schimmelpilzen reiche nicht aus.** Vorliegend sei eine Abtötung erfolgt, aber keine ausreichende Beseitigung. Das Aufkommen schätze er als hoch ein; es seien ca. 167 m² betroffen. Allergische und reizende Wirkungen könnten auch von abgestorbenen Schimmelpilzen ausgehen. Es sei sicherzustellen, dass es zukünftig nicht zu einem Austausch der Luft aus den Deckenhohlräumen mit dem der Schulräume komme. Ein **Ausbau der OSB-Platten sei zu empfehlen.** Dr. L. (Anlage K 13, Bl. 150 - 158 d. A.) hat erklärt, ein **Restrisiko für gefährdete Personenkreise sei nicht ausgeschlossen.** Es liege eine **Abweichung von allgemein anerkannten Regeln der Bautechnik** vor. Im einschlägigen Schimmelpilzsanierungsleitfaden werde der Ersatz der befallenen Holzwerkstoffplatten empfohlen, was nicht erfolgt sei. Herr K. (Anlage B 3, Bl. 104 - 108 d. A.) hat eine **nutzungsbedingte Beeinträchtigung der Raumlufthygiene** festgestellt bzw. (Anlage B 11, Bl. 559 - 570 d. A.) erklärt, dass es außer den Schimmelpilzleitfäden keine anderen Regelwerke gebe. Herr J. (Anlage B 8, Bl. 535 - 553 d. A.) hält ebenfalls das **bloße Abtöten von Schimmelpilzen nicht für ausreichend,** weil die allergischen und toxischen Potenzen nach wie vor auf die Nutzer einwirkten. Bei der Sanierung müsse eine Aufwirbelung von Sporen und sonstigen Pilzbestandteilen vermieden werden. Und auch Herr F. (Anlage B 10, Bl. 557, 558 d. A.) hat von einem **Gefährdungspotenzial** gesprochen. Die Stellungnahme von Herrn G. von der Fa. K. (Anlage B 9, Bl. 554 - 556 d. A.) ist dagegen unergiebig, weil sie sich auf eine Einzelfallbetrachtung bezieht, die mit den hiesigen OSB-Platten nichts zu tun hat.

- 65 Der Senat schließt sich den Ausführungen des Sachverständigen Dr. N. nach einer eigenen kritischen Überprüfung vollinhaltlich an. Der gerichtlich bestellte Gutachter hat Meinungen vertreten, die aus Sicht der Beklagten etwas streng erscheinen mögen, aber überzeugen, weil vorliegend ein **Schulgebäude betroffen ist, bei dem besondere Fürsorgepflichten für die Gesundheit von Lehrern und Schülern wahrzunehmen** waren. Anders als die Beklagten und die von ihnen zitierten Privatgutachter hat Dr. N. das gesundheitsgefährdende Zusammenspiel der Partikel berücksichtigt, die die Klassenräume durch die nicht luftdichten Decken belasten konnten. Hierdurch ist ein Zustand eingetreten, der allergische und reizende Wirkungen in der Atemluft hervorrufen konnte. **Zum Schutz empfindlicher Personen war es geboten, Abhilfe zu schaffen.** Die betroffenen Bereiche konnten nicht hermetisch abgeriegelt werden. Die Eindringtiefe des Schimmelpilzbefalles in die Holzplatten ist nicht untersucht worden. Dabei ist zu konstatieren, dass der Sachverständige keine Außenseitermeinung vertreten hat, sondern – wie aufgezeigt – durch einige der eingeholten Privatgutachten unterstützt worden ist. Aus Sicht des Senats handelte es sich bei der Empfehlung des Sachverständigen Dr. N. nicht um eine überzogene Forderung, sondern um eine **gebotene Maßnahme der Gesundheitsfürsorge. Von mehreren möglichen Maßnahmen war die sicherste für die Raumnutzer zu wählen.**
- 66 Die Einholung eines Obergutachtens erachtet der Senat bei dieser Sachlage mangels Unklarheiten, Widersprüchen oder Zweifelsfragen nicht für erforderlich. Die Voraussetzungen des § 412 ZPO sind nicht erfüllt.
- 67 Demzufolge war der **Austausch der mit Schimmelpilz befallenen OSB-Platten zwingend geboten, um potenzielle Gesundheitsgefahren für die Nutzer der Räume des Erweiterungsbaus sicher auszuschließen.** Insofern hatte der Kläger eine Fürsorgepflicht zu erfüllen und durfte für Lehrer und Schüler kein potentielles gesundheitliches Risiko eingehen.
- 68 d) Den vorstehenden Ausführungen des Sachverständigen Dr. N. ist zu entnehmen, dass der Beklagte zu 1) **nur dann von seiner Haftung befreit gewesen wäre, wenn er den Kläger darauf hingewiesen hätte, dass die von ihm gewählte Sanierung in Abweichung von den Schimmelpilz- und Schimmelpilzsanierungsleitfäden erfolgte.** Nur auf diese Weise wäre der Kläger umfassend informiert worden und hätte die Gelegenheit erhalten, die Sanierungsmethode kritisch zu hinterfragen. Es erscheint dem Senat **unsorgfältig, die Empfehlungen der Schimmelpilz- und Schimmelpilzsanierungsleitfäden außer Acht zu lassen und sich auf die Beratung durch eine Firma zu verlassen, die daran interessiert war, ihre Produkte zu vertreiben.** Das Kosteninteresse des Klägers überwog - für den Beklagten zu 1) erkennbar - in Anbetracht dessen Pflichten zur Gesundheitsfürsorge vorliegend nicht.
- 69 Demzufolge ist die Haftung des Beklagten zu 1) für die Schimmelpilzbildung im Erweiterungsbau der Berufsschule im Winter 2009/2010 ebenso zu bejahen wie für die Auswahl einer nicht sach- und fachgerechten Sanierungsmethode. Er hat eine fehlerhafte Planung der Bauabläufe vorgenommen und eine ungeeignete Mängelbeseitigungsmaßnahme durchführen lassen.
- 70 2. Kein Mitverschulden des Klägers
- 71 Ein Mitverschulden des Klägers lässt sich nicht feststellen. Es ist weder vorgetragen noch ersichtlich, warum der Kläger als Landkreis für Fragen der Bautechnik fachlich versiert sein und ihn deshalb eigene Überprüfungspflichten gegenüber dem Beklagten zu 1) treffen sollten. Es könnte allenfalls in Betracht kommen, dass sich **der Kläger die Fehlleistungen des Beklagten zu 2) (siehe dazu unten unter Ziffer B.) zurechnen lassen müsste.** Allerdings hat der Beklagte zu 2) **insoweit eigene Pflichten im Verhältnis zum Kläger verletzt; er hatte keine Auftraggeberaufgaben zu erfüllen.** Der Projektsteuerungsvertrag zwischen dem Kläger und dem Beklagten zu 2) erfolgte vorrangig zur Kostenoptimierung und Organisationserleichterung sowie -sicherheit, nicht aber zu einer den Beklagten zu 1) haftungsbefreienden Kontrolle.
- 72 Im Übrigen hat der BGH bereits mehrfach entschieden, dass den **Auftraggeber gegenüber dem Planer nur eine begrenzte Mitverantwortung trifft** [vgl. BGH, Urteil vom 20. Juni 2013 - VII ZR 4/12 -, Rn. 27 f., und BauR 2013, 1472; BGH, Urteil vom 4. Juli 2002 - VII ZR 66/01 -, BauR 2002, 1719, 1720; BGH, Urteil vom 10. Juli 2003 - VII ZR 329/02 -, BauR 2003, 1918, 1920f.; alle zitiert nach juris]. Nur wenn dem Auftraggeber obliegt, sich selbst vor den Schäden offenkundiger oder bekannter Risiken der Bauausführung zu bewahren, und er hierzu einen Projektsteuerer als Ansprechpartner und Entscheidungsträger eingesetzt hat, ist der **Projektsteuerer im Verhältnis zu den anderen Baubeteiligten als Erfüllungsgehilfe des Auftraggebers anzusehen, so dass der Auftraggeber für dessen etwaiges Verschulden nach §§ 254 Abs. 2 Satz 2, 278 Satz 1 BGB einstehen muss** [BGH, Urteil vom 12.03.2015 - VII ZR 173/13 -, Rn. 46, zitiert nach juris; vgl. auch Locher/Koebler/Frik, HOAI, 9. Aufl., § 31 Rn. 22 und 12. Aufl., Einleitung, Rn. 430; Eschenbruch, Projektmanagement und Projektsteuerung, Rn. 1670, 1674; Korbion/Mantscheff/Vygen, HOAI, 8. Aufl., Einführung Rn. 698; Korbion, Baurecht, Teil 14 Rn. 116; Schill, Der Projektsteuerungsvertrag, S. 104]. Wenn der Auftraggeber sich zur Erfüllung seiner insoweit bestehenden Mitwirkungs-, Handlungs- und Entscheidungsobliegenheiten eines Dritten bedient, muss er sich dessen Verschulden zurechnen lassen [BGH, Urteil vom 12.03.2015 - VII ZR 173/13 -, Rn. 46, zitiert

nach juris]. Derartige Obliegenheitspflichten für den Kläger im Verhältnis zum Beklagten zu 1) sind durch die Beauftragung des Beklagten zu 2) jedoch nicht zu erkennen. Es ist nicht ersichtlich, dass der Kläger, der sich der Leistungen des Beklagten zu 2) als Projektsteuerer bedient hat, den Beklagten zu 1) hinsichtlich der Bauabläufe und der Sanierungsplanung aus der Haftung entlassen wollte.

- 73 Es musste sich dem Kläger auch nicht aufdrängen, dass die Sanierungsplanung offensichtlich fehlerhaft war. Die streitgegenständlichen Privatgutachten sind allesamt erst eingeholt worden, als die Sanierungsmethode im April 2010 bereits ausgeführt worden war. Die gesundheitlichen Gefahren eines sog. Partikelcocktails waren für einen Laien nicht erkennbar. Die E-Mail des Beklagten zu 2) vom 19. April 2010 (Anlage K12, Bl. 149 d. A.) wog den Kläger sogar im Gegenteil dergestalt in Sicherheit, dass sein Architekt und sein baufachkundiger Projektsteuerer seine Interessen an einer fachlichen Beratung zur Auswahl einer sach- und fachgerechten Sanierungsmethode hinreichend wahrgenommen hatten.
- 74 3. Höhe der Sanierungskosten
- 75 Der Höhe nach greift die Berufung des Beklagten zu 1) die vom Landgericht ausgeurteilten Sanierungskosten nicht an.
- 76 Soweit er in seinem Schriftsatz vom 14. Februar 2020 (Bl. 1289 – 1291 d. A.) auf das Bestreiten des Beklagten zu 2) vom 27. November 2014 zum erforderlichen Sanierungsumfang abstellt, ist dies aus den unten aufgeführten Gründen (siehe Ziffer B. 3. d)) unerheblich. Danach hat der Sachverständige Dr. N. nämlich in seinem schriftlichen Gutachten vom 10. Mai 2017 (Anlage zur Akte) die zu sanierende Dachfläche auf ca. 700 m² geschätzt. Dem sind die Beklagten erstinstanzlich seither nicht entgegengetreten und der Beklagte zu 2) hat erstmals im Berufungsverfahren mit Schriftsatz vom 3. Dezember 2019 Einwendungen gegen diese Schätzung erhoben, was der Senat als verspätet im Sinne des § 531 Abs. 2 Nr. 3 ZPO erachtet. Zur Vermeidung von Wiederholungen wird auf die Ausführungen unter Ziffer B. 3. d) Bezug genommen.
- 77 In dem angefochtenen Urteil sind 7.500,- EUR als Sowiesokosten für Heizung und Lüftung berücksichtigt worden, was sich nach dem Ergebnis der vom Senat durchgeführten Beweisaufnahme als eine Entscheidung zulasten des Klägers darstellt (siehe unten Ziffer B. 3.). Da dieser das Urteil aber insofern nicht angegriffen hat, ist es nicht geboten, den Zahlungsanspruch des Klägers zu seinen Gunsten zu korrigieren.
- 78 Auf die Sowieso-Kosten des Klägers wegen der Auswahl einer ungeeigneten Sanierungsmaßnahme kommt es im Verhältnis zum Beklagten zu 1) nicht an, weil es dessen Aufgabe gewesen ist, dafür zu sorgen, dass Schimmelpilze gar nicht erst entstehen. Der Kläger durfte erwarten, dass sein Erweiterungsbau so geplant und gebaut wird, dass ein Schimmelpilzbefall in einem so gravierenden Maß wie geschehen gar nicht erst auftritt. Denn ein Architekt, dem die Bauüberwachung übertragen wurde (hier: Leistungsphase 8 des § 15 HOAI 2009), muss Vorkehrungen gegen eine Schimmelbildung im Dach treffen [OLG München, Urteil vom 27. November 2013 - 13 U 835/13 -, Leitsatz; OLG Hamm, Urteil vom 6. März 2002 - 12 U 16/01 -, Orientierungssatz; beide zitiert nach juris]. Zumindest muss er Bedenken anmelden [OLG Frankfurt, Urteil vom 29. September 2014 - 1 U 283/12 -, zitiert nach juris]. Beides ist seitens des Beklagten zu 1) aus den vorstehenden Gründen zu Ziffer 1. unterblieben.
- 79 Demzufolge ist die Berufung des Beklagten zu 1) sowohl dem Grunde als auch der Höhe nach unbegründet und war zurückzuweisen. Da die Berufung des Beklagten zu 2) teilweise Erfolg hat (siehe nachstehende Ziffer B.), war der Tenor der angefochtenen Entscheidung allerdings dahin zu korrigieren, dass sich der Anteil des Schadens, den der Beklagte zu 1) dem Kläger allein ersetzen muss von 43.148,79 EUR um 9.351,21 EUR auf 52.500,- EUR erhöht. Insgesamt hat es bei dem vom Landgericht ausgeurteilten Betrag von 162.440,72 EUR zu verbleiben.
- 80 B. Berufung des Beklagten zu 2)
- 81 Die Berufung des Beklagten zu 2) ist nach dem Ergebnis der Beweisaufnahme teilweise erfolgreich. Bei einem sofortigen Austausch der OSB-Platten wären für den Beklagten zu 2) 9.351,21 EUR weniger an Sanierungskosten angefallen. Das angefochtene Urteil war folglich dahin abzuändern, dass der Beklagte zu 2) als Gesamtschuldner mit dem Beklagten zu 1) gemäß §§ 280 Abs. 1, 281, 286, 288 Abs. 1, 421 BGB nicht 119.291,93 EUR an den Kläger zahlen muss, sondern nur 109.940,72 EUR nebst Zinsen in Höhe von fünf Prozentpunkten über dem jeweiligen Basiszinssatz seit dem 13. November 2012. Die weitergehende Berufung des Beklagten zu 2) ist unbegründet und war zurückzuweisen.
- 82 1. Haftung dem Grund nach
- 83 Die Haftungsfrage dem Grund nach hat das Landgericht auch für den Beklagten zu 2) zutreffend bewertet. Da der Kläger mit seiner Anschlussberufung nicht darauf abstellt, den Beklagten zu 2) über die gewählte Sanierungsmethode hinaus auch für die Schäden haften zu lassen, die infolge der fehlerhaften Planung

der Bauabläufe bzw. der unzureichenden Belüftung des Rohbauwerkes zu dem Schimmelpilzbefall geführt haben, war im Rahmen der Berufung des Beklagten zu 2) nur zu überprüfen, ob der Beklagte zu 2) - wie er es mit seiner Berufung rügt - wegen der **Auswahl der Sanierungsmethode und deren Durchführung auf Schadensersatz in Anspruch genommen** werden kann. Das ist der Fall, weil der Beklagte zu 2) vorliegend mit seinem Vertrag und mit seinem Verhalten dem Kläger gegenüber zum Ausdruck gebracht hat, dass er für die **richtige Auswahl der Sanierungsmethode seitens des Beklagten zu 1) persönlich einstehen** wollte.

- 84 a) Der Leistungsumfang des Beklagten zu 2) im Verhältnis zum Kläger bestimmt sich nach deren vertraglicher Regelung (Anlage K 2 im Anlagenhefter zur Akte; soweit nachstehend der Inhalt daraus zitiert wird, erfolgen die Unterstreichungen durch den Senat). Die Parteien haben am 3. Juli/1. September 2009 miteinander einen Vertrag über Projektmanagementleistungen (Projektsteuerung und Projektleitung) mit dem Ziel (§ 1 Ziffer 4) geschlossen, die vorstehend genannte Kostenobergrenze von 3.100.000,- EUR einschließlich des dem Beklagten zu 2) zustehenden Honorars zu reduzieren, mindestens jedoch einzuhalten. In § 3 ist der Leistungsumfang des Beklagten zu 2) dahin beschrieben, dass ihm von der Projektvorbereitung bis zum Abschluss einschließlich der Ausführung Aufgaben zur Organisation, Information, Koordination, Dokumentation, Qualitäten und Quantitäten, Kosten der Finanzierung, Termine, Kapazitäten und Logistik zukommen. Insoweit wird Bezug genommen auf eine Leistungsbeschreibung des Beklagten zu 2) in dessen Angebot (Anlage 6). Gemäß § 6 Ziffer 1 des Vertrages ist der Beklagte zu 2) verpflichtet, die ihm übertragenen Leistungen nach den **allgemein anerkannten Regeln der Technik**, insbesondere u. a. nach den **allgemein anerkannten Regeln der Baukunst und Bautechnik** zu erbringen. Er hat auf die Optimierung des Projektes im Hinblick auf die Projektziele hinzuwirken. Er übernimmt die **Verantwortung für die Mängelfreiheit seiner Leistungen**. Nach § 6 Ziffer 3 des Vertrages hat der Beklagte zu 2) den Kläger regelmäßig unaufgefordert ... über den Projektfortschritt und insbesondere etwaige Abweichungen von den Projektzielen zu unterrichten. Gemäß § 7 des Vertrages muss der Beklagte zu 2) eine Haftpflichtversicherung mit einer Deckungssumme von 1.500.000,- EUR für sonstige Schäden abschließen. Gemäß § 10 Ziffer 4 des Vertrages nimmt der Kläger die Leistungen der anderen Projektbeteiligten nach entsprechender Beratung durch den Beklagten zu 2) ab. In der sogenannten Anlage 6 (Anhang zur Anlage K 2 im Anlagenhefter zur Akte) - dem Angebot des Beklagten zu 2) vom 30. September 2008 - firmiert der Beklagte zu 2), der Diplomingenieur für Bauwesen ist, als Ingenieurbüro, Bauleiter und Projektsteuerer. Er beschreibt die Projektstufen im Einzelnen. Danach gehört zu seinen Aufgaben die „Ausführung (Projektüberwachung)“ und innerhalb dessen das „Mitwirken beim Durchsetzen von Vertragspflichten gegenüber den Beteiligten“, die „Laufende Information und Abstimmung mit dem Auftraggeber“, das „Prüfen von Ausführungsänderungen“, ggfs. Revision von Qualitätsstandards nach Art und Umfang“ und das „Mitwirken bei der Abnahme der Ausführungsleistungen“. Ferner beschreibt der Beklagte zu 2) auf der letzten Seite des Angebots als Grundleistungen ein „Rechtzeitiges Herbeiführen bzw. Treffen der erforderlichen Entscheidungen“ sowohl hinsichtlich Funktion, Konstruktion, Standard und Gestaltung als auch hinsichtlich Qualität, Kosten und Terminen“, das „Durchsetzen der erforderlichen Maßnahmen und Vollzug der Verträge unter Wahrung der Rechte und Pflichten des Auftraggebers“ und das „Konfliktmanagement zur Ausrichtung der unterschiedlichen Interessen der Projektbeteiligten auf einheitliche Projektziele hinsichtlich Qualitäten, Kosten und Termine, u. a. im Hinblick auf ... die Pflicht der Projektbeteiligten zur Untersuchung von alternativen Lösungsmöglichkeiten“.
- 85 Dieses Tätigkeitsfeld umfasst - wie es das Landgericht beanstandungsfrei angenommen hat - die **Koordinierung von Sanierungsmaßnahmen**, und zwar nicht nur hinsichtlich der Organisation, der Termine und der Kosten, sondern auch mit inhaltlicher Prüfung der Standards und Qualität. Hierzu war der Beklagte zu 2) als Fachmann für Bauwesen durchaus qualifiziert. Er sollte den Kläger fachkundig beraten. Der Vertrag des Klägers mit dem Beklagten zu 2) beschreibt typische Architektenziele. Er stellt auf die Einhaltung der allgemein anerkannten Regeln der Technik im Bauwesen und der Bautechnik ab. Der Kläger durfte danach erwarten, dass der Beklagte zu 2) eine Betreuung des Projektes nicht nur hinsichtlich von Kosten und Organisation unter Einhaltung des Fertigstellungstermins vornehmen würde, sondern die Angelegenheit **auch inhaltlich betreuen, baufachlich begleiten und eine Mängelfreiheit der Leistung** im Blick behalten würde. Darüber hinaus war der Beklagte zu 2), wie seine E-Mail an den Kläger vom 19. April 2010 (Anlage K 12, Bl. 149 d. A.) zeigt, konkret in die Auswahl der geeigneten Sanierungsmethode zur Beseitigung des Schimmelpilzbefalles eingebunden.
- 86 Gerade im Hinblick hierauf wäre es für den Beklagten zu 2) als Bauingenieur **ohne weiteres möglich und zumutbar** gewesen, sich nach Schimmelpilz- und Schimmelpilzsanierungsleitfäden zu erkundigen, diese zu lesen und dahin zu interpretieren, dass ein Schimmelpilzbefall auf OSB-Platten einen Austausch derselben nahelegen dürfte. Jedenfalls hätte der Beklagte zu 2) bei Zweifelsfragen gerade im Interesse des Klägers, der eine gesundheitliche Fürsorgepflicht zu erfüllen hatte, auf eine kompetente und unabhängige fachliche Beratung dringen können und müssen. Eine solche lag mit der Fa. R. als der **Firma für Baustofftechnik, die ihre Produkte verkaufen und anwenden wollte, offenkundig nicht hinreichend** vor. In seiner E-Mail vom 19. April 2010 an den Kläger (Anlage K 12, Bl. 149 d. A.) hat der Beklagte zu 2) ausführlich, persönlich an der Besprechung der Schadensbeseitigungswege beteiligt gewesen zu sein; er hat sich persönlich für die Richtigkeit der bereits ausgewählten und angeschobenen Sanierungsmethode eingesetzt mit dem Ziel, den Kläger zu beruhigen. Wer ein solch weit gestecktes Tätigkeitsfeld besitzt, sich derart einbringt, fachlich

kompetent und abgesichert ist durch eine Haftpflichtversicherung und dem Auftraggeber gegenüber persönlich einsteht für die Sanierung, hat dem Grund nach auf Schadensersatz zu haften gemäß § 11 des Vertrages i. V. m. §§ 249 f., 280 Abs. 1, 281 BGB.

- 87 Die Argumentation des Beklagten zu 2) in seinen Schriftsätzen vom 17. Februar 2020 (Bl. 1297 – 1301 d. A.) und 18. Februar 2020 (Bl. 1309 – 1315 d. A.), wonach seine Haftung entfalle, weil ihm keine Planungsaufgaben oblagen und er mit dem Beklagten zu 1) keinen gleichgelagerten Pflichtenkreis innegehabt habe, berücksichtigt die vorstehend aufgeführte besondere vertragliche Gestaltung des Projektsteuerungsvertrages des Klägers und des Beklagten zu 2) nicht hinreichend. Sie lässt außer Acht, dass der Beklagte zu 2) Pflichten zur Mitwirkung beim Durchsetzen von Vertragspflichten gegenüber dem Beklagten zu 1) übernommen hat und Ausführungsänderungen fachlich prüfen sollte unter Beachtung allgemein anerkannter Regeln der Technik und Qualitäten. Konkret war der Beklagte zu 2) auch in die Auswahl des Sanierungskonzeptes eingebunden und hat beim Kläger mit seiner E-Mail vom 19. April 2010 den **Eindruck erweckt, die Nacherfüllung werde sach- und fachgerecht durchgeführt** werden. Ihn traf keinesfalls nur die Pflicht, das Projekt wirtschaftlich zu betreuen und für eine Kostenoptimierung zu sorgen. Nach dem Vertragswerk des Beklagten zu 2) mit dem Kläger reichten seine Leistungspflichten deutlich darüber hinaus. Sein Honoraranspruch in Höhe von 126.000,- EUR netto bezog sich auf seinen gesamten Pflichtenkatalog, denn § 8 Nr. 1 des Vertrages nimmt ausdrücklich Bezug auf „sämtliche Leistungen dieses Vertrages“ und teilt die Vergütung in prozentuale Teile auf in fünf Abschnitten entsprechend den Leistungsphasen 1 bis 8 des § 15 HOAI 2009: Projektvorbereitung, Planung, Ausführungsplanung, Ausführung und Abschluss. Der Höhe nach ist dieses Honorar nicht so niedrig, dass es außer Verhältnis zu dem vertraglich vereinbarten Leistungsumfang steht. Auch die Haftpflichtversicherungssumme in Höhe von 1.500.000,- EUR gemäß § 7 des Vertrages deckt den weitreichenden Leistungskatalog des Beklagten zu 2) ab. Der Senat hat nicht maßgeblich auf die Anwesenheit des Beklagten zu 2) auf der Baustelle im Zusammenhang mit der Schimmelpilzsanierung abgestellt, sondern auf seine vertraglichen Pflichten und seine tatsächliche Einbindung in die Auswahl des Sanierungskonzeptes, für die er mit seiner E-Mail vom 19. April 2010 persönlich eingestanden ist. Der Beklagte zu 2) hat deshalb auch für die dadurch entstandenen Schäden einzustehen.
- 88 b) Dem steht das Urteil des Oberlandesgerichts des Landes Sachsen-Anhalt vom 30. Mai 2013 - 2 U 2/11 - nicht entgegen: Zwar heißt es dort [Rn. 107, zitiert nach juris], die Überwachung der Ausführung der einzelnen Arbeiten gehöre nicht zu den Aufgaben eines Projektsteuerers. Das Oberlandesgericht Naumburg stellt dabei aber maßgeblich auf die dortige vertragliche Regelung der Parteien ab. Dieser Vertrag deckt sich nicht mit der streitgegenständlichen Vereinbarung des Klägers und des Beklagten zu 2). Auch der Senat trifft eine Einzelfallentscheidung entsprechend der vertraglichen Regelung im hier zu entscheidenden Fall, allerdings mit dem Ergebnis, dass der Beklagte zu 2) durchaus Aufgaben übernommen hat, die der Qualitätssicherung der Bauausführung und Mängelbeseitigung dienen. Die Rechtsnatur des Projektsteuerungsvertrages hängt von den getroffenen Vereinbarungen ab; das Recht des Werkvertrages ist anwendbar, wenn der Projektsteuerer durch seine vertragliche Leistung einen Erfolg im Sinne des § 631 BGB schuldet [KG Berlin, Urteil vom 25. September 2013 - 21 U 105/12 -, Rn. 29, zitiert nach juris; BGH, NJW 1999, 3118]. So liegt der Fall hier: Der Beklagte zu 2) hat typische Architektenziele der Bauüberwachung und Qualitätskontrolle übernommen und zugesagt, auf die Einhaltung der allgemein anerkannten Regeln der Technik zu achten. Die Mangelfreiheit der Leistung war hier ein Projektziel. Der Beklagte zu 2) hat sich ferner zur Betreuung des Objektes in der Sache verpflichtet und war an dessen Wertschöpfung beteiligt. Mit seiner E-Mail vom 19. April 2010 hat er sich persönlich gemeinsam mit dem Beklagten zu 1) für die sach- und fachgerechte Auswahl der Sanierungsmethode eingesetzt. Damit war der Beklagte zu 2) in die **Mangelbeseitigung höchstpersönlich eingebunden, für deren sach- und fachgerechtes Konzept er haftet.**
- 89 c) Der **Beklagte zu 2) hätte sich von seiner Haftung freizeichnen können, wenn er den Kläger darauf hingewiesen hätte, dass die gewählte Sanierungsmethode der in dem Schimmelpilzsanierungsleitfaden empfohlenen Sanierung widersprach.** Denn Schimmelwachstum in Innenräumen ist ein Gesundheitsrisiko und ein hygienisches Problem [OLG des Landes Sachsen-Anhalt, Urteil vom 11. Juli 2019 - 1 U 116/18 -, Rn. 33, zitiert nach juris]. Ein Mangel liegt bereits dann vor, wenn der begründete Verdacht einer Gesundheitsgefährdung bzw. eine Ungewissheit über die Risiken des Gebrauchs eines Bauwerks besteht [OLG Köln, Urteil vom 11. April 2018 - 16 U 140/12 -, Orientierungssatz und Rn. 30, zitiert nach juris]. In einem solch sensiblen Bereich wie dem Bau einer Schule, bei dem der Kläger die gesundheitlichen Interessen von Lehrern und Schülern im Blick behalten musste, drängte es sich geradezu auf, die sicherste Sanierungsmethode zu wählen. Für einen Bauingenieur wie den Beklagten zu 2) wäre es ein Leichtes gewesen, mittels einer Internetrecherche die Schimmelpilz- und Schimmelpilzsanierungsleitfäden zu finden und zu Rate zu ziehen. Hieraus ergab sich, dass ein Austausch der OSB-Platten empfohlen wurde (vgl. Gutachten von Dr.-Ing. L. vom 9. Dezember 2010, Bl. 150 – 168 d. A.; Gutachten von Dr. N. vom 28. Juli 2014, Anlage zur Akte; Gutachten von Dipl.-Ing. K. vom 2. Oktober 2014, Bl. 559 – 570 d. A.; Gutachten von Dr. N. vom 5. Mai 2016 (richtig: 2015), Anlage zur Akte). Da das von den Beklagten zu 1) und 2) ausgewählte Sanierungskonzept von dem einzigen Regelwerk abwich, das die wesentlichen Erkenntnisse von Medizinerinnen und Biologen zum Schimmelpilzbefall und seiner Beseitigung darstellte, hätte

es kritisch hinterfragt werden müssen. Hierüber hätte der Kläger informiert werden müssen, um eigenverantwortlich entscheiden zu können, ob er eine kostenträchtigeren Sanierungsmethode im Gesundheitsinteresse der späteren Benutzer des Gebäudes gegenüber einer kostengünstigeren Variante vorzog oder nicht. Insoweit handelte es sich auch nicht um eine – wie der Beklagte zu 2) in seinem Schriftsatz vom 18. Februar 2020 (Bl. 1309 – 1315 d. A.) vorträgt – technisch hochkomplexe Frage, sondern um eine relativ einfache Entscheidung, ob man für höhere Kosten – die aus Sicht des Klägers der Beklagte zu 1) hätte übernehmen müssen – die aus Gesundheitsgründen sicherste von mehreren möglichen Sanierungsmethoden auswählen wollte oder nicht. Da ein solcher Hinweis unterblieben ist, bleibt es bei der Haftung des Beklagten zu 2).

- 90 d) Der Beklagte zu 2) haftet auch **gesamtschuldnerisch gemäß § 421 BGB** mit dem Beklagten zu 1). Vorliegend besteht durchaus eine Gleichstufigkeit der Leistung. Sie fehlt, wenn der Leistungszweck der einen gegenüber der anderen Verpflichtung vorläufig oder subsidiär und somit nachrangig ist [Palandt, Bürgerliches Gesetzbuch, 79. Auflage, Bearbeiter Grüneberg zu § 421 Rn. 7 m. w. N.]. Das ist hier nicht der Fall. Die grundsätzliche gesamtschuldnerische Haftung wird für den Fall, dass ein Schaden haftungsrechtlich auf mehrere Ursachen beruht, die von verschiedenen Personen gesetzt worden sind, also den **Fall der kumulativen Gesamtkausalität**, bejaht [OLG Köln, Urteil vom 27. April 2001 - 11 U 63/00 -, Rn. 390, zitiert nach juris]. Das ist im zugrundeliegenden Sachverhalt gegeben, weil die Beklagten zu 1) und zu 2) in verschiedenen Verträgen mit dem Kläger verbunden sind und zwar gemeinsam, aber rechtlich getrennt voneinander, ein fehlerhaftes Sanierungskonzept erstellt bzw. gebilligt haben, das den Kläger dergestalt geschädigt hat, dass er Schadensersatz nur einmal, aber gleichrangig von beiden Beklagten, fordern darf. Insoweit besteht Vergleichbarkeit mit der Haftung von Architekt und Bauunternehmer für wechselseitig eigenständig zu verantwortende Baumängel, die unstreitig gesamtschuldnerisch haften [vgl. Palandt-Grüneberg, § 421 Rn. 6].
- 91 2. Kausalität
- 92 Der Beklagte zu 2) wendet erfolglos ein, seine Pflichtwidrigkeit sei nicht kausal geworden, weil der Kläger bei ordnungsgemäßer Beratung kein Fachgutachten beauftragt, dieses nicht zwingend zu einem Austausch der OSB-Platten geraten und der Kläger die OSB-Platten auch nicht bereits im April 2010 hätte austauschen lassen. Der Senat hält die gegenteiligen Behauptungen des Klägers für schlüssig und überzeugend. Dem Kläger kam es - wie sein späteres Verhalten zeigt - auf die Wahrung seiner gesundheitlichen Fürsorgepflichten an. Er hat im Dezember 2010 selbst ein Privatgutachten beauftragt. Es ist kein Grund dafür ersichtlich, dass er bei entsprechender Beratung durch den Beklagten zu 2) dies nicht schon im April 2010 getan hätte, zumal er in der Tat die Kosten hierfür auf den Beklagten zu 1) hätte abwälzen können ebenso wie höhere Sanierungskosten durch den Austausch der OSB-Platten. Die Privatgutachten sind - anders als die Beklagten meinen - auch nicht so eindeutig ausgefallen, dass zwingend zu erwarten gewesen wäre, dass ein Fachgutachter nicht den Austausch von OSB-Platten empfohlen hätte. Das Gegenteil ist der Fall. Insoweit wird auf die obigen Ausführungen zu Ziffer A. 1. Bezug genommen.
- 93 3. Höhe der Sanierungskosten
- 94 Die Berufung des Beklagten zu 2) ist teilweise erfolgreich, soweit er die Höhe der ihn treffenden Sanierungskosten bestreitet.
- 95 a) Es war erforderlich, hierzu in zweiter Instanz weiter Beweis zu erheben. Die Schätzungsgrundlage des Landgerichts (§ 287 ZPO) war ungenügend:
- 96 Der Sachverständige Dr. N. hat in seinem schriftlichen Gutachten vom 9. Januar 2012 (Anlage in BA) erklärt, ihm sei nur eine grobe Kostenschätzung möglich. Er schätze die erforderlichen Sanierungskosten auf 50.000,- bis 100.000,- EUR inklusive Mehrwertsteuer; eine genaue Kostenschätzung sei erst zu ermitteln, wenn alle Decken abgebaut seien. In seinem schriftlichen Ergänzungsgutachten vom 28. Juli 2014 (Anlage zur Akte) hat er die an ihn gestellte Beweisfrage, welche Kosten nicht erforderlich gewesen wären, wenn ein sofortiger Austausch der OSB-Platten erfolgt wäre, nicht beantwortet. In seinem 2. schriftlichen Ergänzungsgutachten vom 5. Mai 2016 (richtig: 2015, Anlage zur Akte) war diese Frage gar kein Thema. Mündlich hat der Sachverständige Dr. N. am 22. Dezember 2015 (Bl. 642 - 647 d. A.) erklärt, ein sofortiger Austausch der OSB-Platten hätte in der Tat einen Teil der jetzt angefallenen Kosten erspart. Grob überschlagen lasse sich anhand der Rechnung der Fa. W. sagen, dass in dieser Situation noch die Kosten für Demontage und Abbruch des Dachs und für den Wiederaufbau angefallen wären. Hierbei handele es sich um Beträge von rund 40.000,- und rund 89.000,- EUR jeweils brutto. Das stellt tatsächlich eine sehr grobe Schätzung dar. Hieraus hat das Landgericht auf Seiten 10 und 11 des Urteils als Addition dieser beiden Beträge 129.000,- EUR erstattungsfähige Kosten ermittelt, ohne dies im Einzelnen darzulegen. Dies stößt auf Bedenken. Der Sachverständige Dr. N. hatte sich ersichtlich bis zum Termin am 22. Dezember 2015 nicht hinreichend mit der Frage nach Sowieso-Kosten befasst. Im Termin konnte er nur ad hoc eine grobe Einschätzung vornehmen. Es wäre angezeigt gewesen, ihm im Rahmen einer schriftlichen Gutachtenergänzung die Möglichkeit einzuräumen, hierzu detaillierter und fundierter Stellung

zu nehmen. Das ist im Berufungsverfahren nachgeholt worden.

- 97 b) Der Sachverständige Dr. N. hat in seinem schriftlichen Gutachten vom 10. Mai 2017 (Anlage zur Akte) ausgeführt, die Heizungs- und Lüftungskosten schätze er weiterhin - wie in seinem ersten schriftlichen Ergänzungsgutachten für das Landgericht vom 28. Juli 2014 - auf 5.000,- bis 10.000,- EUR. Es sei zu berücksichtigen, dass der Winter 2009/2010 im Januar und Februar extrem kalt gewesen sei mit viel Schneefall im Februar. Deshalb wären Lüftungsmaßnahmen (Durchzug durch geöffnete Fenster) sehr effizient gewesen, um die relative Luftfeuchtigkeit im Rohbau auf ca. 50 % oder weniger zu halten mit der Folge, dass eine Kondensatbildung am Dach (auf Sparrenlage verlegte OSB-Platten mit Abdichtungsbahn ohne Wärmedämmung und eigentlicher Dachabdichtung als status quo) unterblieben wäre. Zusätzliche Heizungsmaßnahmen wären nur erforderlich gewesen, wenn die Räume durch Sonneneinstrahlung erwärmt gewesen wären. Sanierungskosten zu einem frühen Zeitpunkt schätze er auf 47.200,- EUR inkl. Mehrwertsteuer unter der Prämisse, dass eine Baustelleneinrichtung vorhanden gewesen sei und die Dachfläche 700 m² betragen habe. Die mit Schimmelpilzen befallenen OSB-Platten hätten inklusive der Dachabdichtung entsorgt sowie die befallenen Balken abgehobelt werden müssen und es sei ein Wiederaufbau mit der Verlegung neuer OSB-Platten mit anschließender Dampfsperre erforderlich geworden. Außerdem hätten die 17 Oberlichter ausgebaut, zwischengelagert und wiedereingebaut werden müssen.
- 98 Hiergegen haben die Beklagten Einwendungen erhoben. Der Beklagte zu 1) hat ausgeführt, die Ausführungen des Sachverständigen seien widersprüchlich, indem er in seinen früheren Gutachten erklärt habe, ein Heizen sei erforderlich gewesen und nunmehr maßgeblich auf Lüftungsmaßnahmen abstelle. Kosten in Höhe von 5.000,- bis 10.000,- EUR seien nach wie vor nicht nachvollziehbar dargelegt, nicht belegt und nicht ausreichend begründet. Tatsächlich hätten vielmehr Trocknungsgeräte aufgestellt werden müssen, die Kosten in Höhe von ca. 83.000,- EUR verursacht hätten (siehe Anlage BB 3 = Bl. 1026 d. A.). Indem der Sachverständige auf den Zeitraum bis Februar 2010 abstelle, greife er zu kurz. Hinsichtlich der Sanierungskosten seien die Kosten für eine erforderliche Baustelleneinrichtung mit einzupreisen. Ferner sei zu berücksichtigen, dass die Balken nicht abgehobelt worden seien, sondern nur gereinigt. Die Kosten für die Oberlichter lägen richtigerweise bei 700,- EUR pro Stück. Außerdem habe der Sachverständige außer Acht gelassen, dass Dichtungsbänder beim Einbau der OSB-Platten für 961,84 EUR netto anfielen. Zutreffend ermittelt beliefen sich die frühzeitigeren Sanierungskosten auf knapp 70.000,- EUR brutto.
- 99 Der Beklagte zu 2) hat moniert, der Sachverständige habe seine Argumentation auf Seite 19 - 21 seiner Berufungsbegründung außer Acht gelassen. Danach folgten aus der Rechnung der Fa. W. vom 30. November 2012 (Bl. 193 - 202 d. A.) Sowieso-Kosten für den Austausch von OSB-Platten in Höhe von gut 36.000,- EUR netto. Hinzu kämen 50.000,- EUR für die Sanierung der Holzbalken und der Notabdeckung des Flachdachs sowie weitere 20.000,- EUR für die kontrollierte Beheizung und Belüftung der Räume nach dem Plattenaustausch.
- 100 Daraufhin hat der Sachverständige Dr. N. im Termin am 24. April 2018 (Bl. 1101 – 1108 d. A.) seine bisherigen Gutachten mündlich wie folgt erläutert bzw. ergänzt: Er sei von Heizkosten in Höhe von 5,- EUR bis 7,- EUR pro m² ausgegangen gemäß dem Bundesheizspiegel von 2010. Allerdings stelle sich hier das Problem, dass mangels vorhandener Dämmung kein Raumklima wie für Wohn- oder Arbeitsräume geschaffen gewesen sei. Sein Kostenrahmen sei folglich nach wie vor lediglich als grobe Schätzung zu verstehen, den er nicht näher eingrenzen könne. Ein Lüften dürfte ausgereicht haben. Hierzu hätte eine Person zur Kontrolle abgestellt werden müssen, die ein- bis zweimal täglich durch die Räume gehe. Seine Schätzung beruhe auf Erfahrungswerten. Heizgeräte wären nur erforderlich geworden bei einer Kondensatbildung durch Sonneneinstrahlung. Inwieweit eine solche zu berücksichtigen gewesen war, ließ der Sachverständige Dr. N. allerdings offen. Trocknungsgeräte seien nicht angezeigt gewesen; dies begründete er nicht.
- 101 Wegen der offen gebliebenen Fragen hat der Senat ein neues Sachverständigengutachten zu den gesamten Sowiesokosten des Klägers (Heizung und Belüftung einerseits sowie Kostenaufwand bei sofortiger Sanierung entsprechend der vom Sachverständigen Dr. N. für erforderlich gehaltenen Maßnahmen andererseits) eingeholt. In seinem schriftlichen Gutachten vom 4. Oktober 2019 (Bl. 1190 – 1199 d. A.) hat der Sachverständige Dr.-Ing. B. ausgeführt, wegen der extrem kalten Witterungsverhältnisse zum Zeitpunkt des Estricheinbaus wäre in dem Fall, dass das Dach noch nicht gedämmt gewesen wäre, eine Kondensat- und Schimmelbildung auch mit Heizen und Lüften unvermeidbar gewesen (siehe oben unter Ziffer A. 4.). Ein Heizen wäre wegen des dadurch entstehenden Wasserdampfpartialdruckes sogar kontraindiziert gewesen, weil es Schäden im Außenbereich hätte auslösen können. Trocknungsgeräte wären wegen des zu schnellen und zu großen Wasserentzuges während der Estrichabbindeung nicht angezeigt gewesen. In dem Fall, dass das Dach bereits gedämmt gewesen wäre, hätte die sehr hohe Luftfeuchtigkeit aus dem Estrich ebenfalls abgelüftet werden müssen bei gleichzeitigem Schutz des Estrichs vor Zugluft (siehe oben unter Ziffer A. 4.). Auch insoweit hätte die latente Gefahr von Kondensat- und Schimmelbildung bestanden. Es wäre ein vorsichtiges Lüften bei Vermeidung von Zugluft und mäßiges Anheizen angezeigt gewesen. Hierbei handele es sich um geringe

und normale Kosten des Bauablaufs, die keine Mehrkosten verursacht hätten. Demzufolge wären für den Kläger im Hinblick auf die Vermeidung von Schimmelpilzbefall keine Sowiesokosten bezogen auf Lüftung und Heizung angefallen.

- 102 Der Senat schließt sich diesen überzeugenden, vollständigen und widerspruchsfreien Ausführungen des Sachverständigen Dr.-Ing. B. nach einer eigenen kritischen Überprüfung vollinhaltlich an. Einwendungen hiergegen hat keine Partei erhoben. Somit sind dem Kläger zur Vermeidung des Schimmelpilzbefalles keine Sowiesokosten anzurechnen.
- 103 c) Nach dem Ergebnis der durchgeführten Beweisaufnahme hat das Landgericht den Beklagten zu 2) zu einem um 9.351,21 EUR überhöhten Schadensersatz verurteilt. Auf die insoweit erfolgreiche Berufung des Beklagten zu 2) war das angefochtene Urteil zu korrigieren.
- 104 Der Sachverständige Dr. N. hat mündlich am 22. Dezember 2015 (Bl. 642 – 647 d. A., insbesondere auf Bl. 646 d. A.) erklärt, der Kläger hätte einen Teil der jetzt angefallenen Kosten erspart, wenn die OSB-Platten sofort ausgetauscht worden wären; 129.000,- EUR wären aber angefallen. Das Landgericht hat deshalb einen erstattungsfähigen Anspruch des Klägers gegenüber dem Beklagten in Höhe von 144.281,93 EUR (5.909,54 EUR überflüssige Malerkosten Sch. plus 14.372,39 EUR unnötige Privatgutachten plus 129.000,- EUR erforderliche Sanierung ohne Sowiesokosten ergeben 149.281,93 EUR abzüglich 5.000,- EUR für fiktives Gutachten entsprechend OH-Verfahren) abzüglich 24.990,- EUR Aufrechnung mit unstreitiger Honorarforderung des Beklagten zu 2) = 119.291,93 EUR angenommen (Seiten 9 und 10 LGU). Sowiesokosten des Klägers hat es in Höhe von 45.648,79 EUR berücksichtigt (174.658,79 EUR tatsächlicher und erstattungsfähiger Sanierungsaufwand abzüglich 129.000,- EUR laut Sachverständigengutachten Dr. N. Sanierungsaufwand ohne Sowiesokosten). Diese Sowiesokosten beruhen auf einer groben Schätzung des Sachverständigen Dr. N., die der Senat in der zweiten Instanz wie folgt überprüft hat:
- 105 In seinem schriftlichen Gutachten vom 10. Mai 2017 (Anlage zur Akte) hat der Sachverständige Dr. N. ausgeführt, die sofortige Sanierung hätte Kosten in Höhe von 47.200,- EUR inklusive Mehrwertsteuer verursacht unter der Prämisse, dass eine Baustelleneinrichtung vorhanden gewesen wäre. Dabei hat er die zu sanierende Dachfläche auf ca. 700 m² geschätzt. Mündlich hat der Sachverständige am 24. April 2018 (Bl. 1101 – 1108 d. A.) ausgeführt, das Vorhandensein einer Baustelleneinrichtung habe ihm logisch erschienen, weil die Baumaßnahme noch nicht abgeschlossen gewesen sei. Eine Neueinrichtung hätte ca. 2.000,- EUR gekostet. Wenn die OSB-Platten sofort ausgetauscht worden wären, wäre eine Verzögerung von vier bis maximal sechs Wochen eingetreten. 100,- EUR pro Oberlicht bei sofortiger Sanierung entsprächen seinen Erfahrungswerten. Die von den Beklagten angesetzten 700,- EUR entsprächen 7 Stunden für 2 Personen, was er für deutlich übersetzt erachte. Arbeitsschutzvorrichtungen wären bereits vorhanden gewesen. Er habe ein segmentweises Vorgehen bei der Sanierungsmaßnahme zugrunde gelegt; evtl. wäre eine Noteinhausung (Witterungsschutz) erforderlich gewesen für insgesamt 10.000,- EUR. Wenn die Dichtungsbänder schon vorhanden gewesen wären, hätten diese erneut eingebaut werden müssen, was für ca. 1.000,- EUR machbar sei. Wenn die Gasoberlichter ein erhöhtes Gewicht aufwiesen, hätte ein Kran erfordert werden müssen. Die Kosten für die Zwischenlagerung des Bohlenkranzes habe er berücksichtigt.
- 106 Diese Angaben hat der Senat durch Dr.-Ing. B. überprüfen lassen. Der Sachverständige Dr.-Ing. B. hat in seinem schriftlichen Gutachten vom 4. Oktober 2019 (Bl. 1190 – 1199 d. A.) erläutert, der Kostenschätzung des Sachverständigen Dr. N. in dessen schriftlichen Gutachten vom 10. Mai 2017 auf Seite 5 schließe er sich unter der Voraussetzung, dass die Flächen richtig angesetzt seien, an. Die Kosten würden sich um den gedämmten Dachaufbau erhöhen, wenn er bereits gedämmt und mit der eigentlichen Abdichtung ausgestattet gewesen wäre. Er hat die Gesamtkosten auf 55.000,- EUR brutto ermittelt unter Berücksichtigung der Kosten für die Baustelleneinrichtung mit Gerüst, Dämmung und Dichtbändern.
- 107 Der Senat hält diese Ausführungen für schlüssig, widerspruchsfrei und überzeugend. Einwendungen hiergegen hat keine Partei erhoben. Somit sind nicht 129.000,- EUR für den Beklagten zu 2) anzusetzen, sondern nur 119.648,79 EUR (nämlich 174.648,79 EUR unangefochtener Sanierungsaufwand entsprechend LGU abzüglich 55.000,- EUR). Der Beklagte zu 2) hat mithin mit seiner Berufung Erfolg hinsichtlich eines Betrages von 9.351,21 EUR (55.000,- EUR minus vom Landgericht bereits berücksichtigter 45.648,79 EUR); insoweit war die angefochtene Entscheidung zu seinen Gunsten abzuändern: Er muss nicht 119.291,93 EUR als Gesamtschuldner mit dem Beklagten zu 1) zahlen, sondern nur 109.940,72 EUR (5.909,54 EUR Malerkosten Sch. für die fehlerhafte Sanierung plus 14.372,39 EUR für die Privatgutachten plus 119.648,79 EUR für den erstattungsfähigen Sanierungsaufwand abzüglich 5.000,- EUR fiktive Gutachtenkosten (dazu siehe unten Ziffer e)) und abzüglich des unstreitigen Honoraranspruchs des Beklagten zu 2) in Höhe von 24.990,- EUR).
- 108 d) Das Bestreiten des Beklagten zu 2) zum Sanierungsaufwand von 691,78 m² ist als verspätet gemäß § 531 Abs. 2 Nr. 3 ZPO zurückzuweisen. Es ist zwar richtig, dass der Sanierungsaufwand in erster Instanz von Anfang an streitig gewesen ist. Der Sachverständige Dr. N. hat aber unbestritten den

Sanierungsumfang in seinem schriftlichen Gutachten vom 28. Juli 2014 (Anlage zur Akte) auf Seiten 6 und 7 mit ca. 691 m² als fachtechnisch und rechnerisch richtig ermittelt. Auch in seinem Gutachten vom 10. Mai 2017 (Anlage zur Akte) hat er auf Seite 5 die zu sanierende Dachfläche auf circa 700 m² geschätzt. Dem ist der Beklagte zu 2) weder in der ersten Instanz noch bis zum 3. Dezember 2019 im Berufungsverfahren entgegengetreten. Seit Sommer 2014 hat ausreichend Zeit und Gelegenheit bestanden, die Quadratmeterzahl zu beanstanden. Spätestens mit der Berufungsbegründung hätte das substantiierte Bestreiten erfolgen können und müssen. Nach dem Gutachten von Dr. N. vom 10. Mai 2017 hatte der Beklagte zu 2) erneut Anlass und Möglichkeit, die Fläche zu überprüfen. Wollte man sein Vorbringen aus Dezember 2019 nunmehr zulassen, würde dies zu einer Verzögerung des Rechtsstreits führen, weil der Sachverständige Dr. N. erneut befragt werden müsste, während bei einer Zurückweisung des Vorbringens zum jetzigen Zeitpunkt Entscheidungsreife besteht.


- 109 Im Übrigen ist mit dem klägerischen Vorbringen in dessen Schriftsatz vom 20. Februar 2020 (Bl. 1318, 1319 d. A.) zu konstatieren, dass der Beklagte zu 2) mit Schriftsatz vom 10. Juli 2015 auf Seite 10 (Bl. 631 d. A.) seiner Berechnung selbst einen erforderlichen Sanierungsumfang von 691,78 m² zugrunde gelegt hat. Damit hat er zu erkennen gegeben, dass er nach der Begutachtung durch den Sachverständigen Dr. N. sein Bestreiten nicht mehr auf den Umfang der sanierten Fläche bezogen hat. Mit seinem nunmehrigen verspäteten Bestreiten im Berufungsverfahren setzt er sich dazu in Widerspruch.
- 110 e) Die Schätzung des Landgerichts zu den Gutachterkosten erscheint dem Senat mit 5.000,- EUR angemessen. Insoweit ist es sachgerecht, sich gemäß § 287 ZPO an den Kosten zu orientieren, die der Sachverständige im selbstständigen Beweisverfahren verursacht hat, was 3.680,37 EUR ausgemacht hat.
- 111 4. Feststellungsinteresse
- 112 Ein Feststellungsinteresse des Klägers ist mit den Ausführungen des Landgerichts (noch ausstehende Umsatzsteuer auf Sicherheitseinbehalt und nicht ausschließbare Schadensentwicklung), denen der Beklagte zu 2) im Berufungsverfahren nicht entgegengetreten ist, zu bejahen. Insofern fehlt es an einem Berufungsangriff.
- 113 5. Widerklageforderung
- 114 Seine Widerklageforderung hat der Beklagte zu 2) in erster Instanz mit einem Honoraranspruch in Höhe von 151.000,- EUR netto (Schlussrechnung vom 6. Juni 2011, Anlage B II/1, Bl. 54 d. A.) abzüglich gezahlter 105.000,- EUR netto, also 46.000,- EUR netto bzw. 54.740,- EUR brutto beziffert. Diese Rechnung enthält 25.000,- EUR netto als Erfolgshonoraranteil, sodass 21.000,- EUR netto bzw. 24.990,- EUR brutto auf den restlichen Honoraranteil entfallen. Diesen Anteil von 24.990,- EUR lässt sich der Kläger im Wege der Aufrechnung auf seinen Schadensersatzanspruch anrechnen (Bl. 146 d. A.), dem das Landgericht gefolgt ist (Seiten 8, 10 und 11 des Urteils). Soweit der Beklagte zu 2) mit seiner Berufung eine Zahlung in entsprechender Höhe begehrt, beruht dies auf der Erwägung, dass seine Haftung bereits dem Grund nach nicht besteht. Da der Senat dem nicht folgt und der Kläger sowie das Landgericht mit diesem Teil des Honorars aufgerechnet haben, ist der Honoraranteil bereits berücksichtigt worden. Die Berufung des Beklagten zu 2) insoweit geht folglich ins Leere und war zurückzuweisen.
- 115 C. Anschlussberufung des Klägers
- 116 Die Anschlussberufung des Klägers ist begründet. Dem Beklagten zu 2) steht kein Erfolgshonorar in Höhe von 29.750,- EUR nebst Zinsen und vorgerichtlichen Rechtsanwaltsgebühren (Ziffern 7. und 8. des angefochtenen Urteilstenors) zu. Seine Widerklage ist vielmehr unbegründet und war insgesamt abzuweisen.
- 117 Die Erwägung des Landgerichts, den Schadensersatzanspruch des Klägers wegen fehlerhafter Sanierung des Schimmelpilzbefalles bei der Ermittlung der Baukosten außen vor zu lassen, teilt der Senat nicht. § 8 Abs. 2 des Vertrages der Parteien über Projektmanagementleistungen (Anlage K 2 im Anlagenordner) stellt für den weiteren Vergütungsanspruch des Beklagten zu 2) in Höhe von maximal 25.000,- EUR auf § 1 Abs. 3 des Vertrages ab. Diese Regelung enthält nicht nur die Kostenobergrenze von 3,1 Mio. EUR, sondern auch den Fertigstellungszeitpunkt zum 31. Juli 2010. § 1 Abs. 4 des Vertrages stellt klar, dass die Kostenobergrenze das dem Beklagten zu 2) zustehende Honorar erfassen soll, das sich gemäß § 8 Nr. 1 des Vertrages auf 126.000,- EUR zuzüglich geltender gesetzlicher Umsatzsteuer errechnet, mithin auf 149.940,- EUR. Eine Begrenzung auf die reinen Bauherstellungskosten enthält diese Vorschrift somit nicht; auch in § 4 des Vertrages ist von den Kosten des Projekts die Rede. Dort heißt es zudem „Der Auftragnehmer ist verpflichtet, bei der Erbringung seiner Leistungen und bei der Steuerung der anderen Projektbeteiligung auf die Einhaltung dieser Kostenobergrenze hinzuwirken.“. Der Beklagte zu 2) schuldete nach seinem Vertrag mit dem Kläger einen **erfolgreichen Abschluss des Projektes**. Das beinhaltete eine mangelfreie Erstellung des Bauwerks. Mängelbeseitigungskosten gehören zum werkvertraglich geschuldeten Erfolg. Der Beklagte zu 2) war in die Betreuung der Mängelbeseitigung vertraglich eingebunden. Mit der Wahl einer fehlerhaften Schimmelpilzsanierungsmethode war der vertraglich

geschuldete Erfolg nicht erreicht. Die unstreitigen Baukosten beliefen sich auf 2.816.494,53 EUR. Laut dem Urteil des Landgerichts betragen die unangefochten gebliebenen Sanierungskosten 194.930,72 EUR. In der Addition errechnet sich ein Betrag von 3.011.425,25 EUR, der über der vertraglich festgelegten Baukostenobergrenze von 2.950.060,- EUR (3.100.000,- EUR minus 149.940,- EUR Honorar des Beklagten zu 2)) liegt. Ein Anspruch des Beklagten zu 2) auf ein Erfolgshonorar entfällt damit.

- 118 Soweit der Beklagte zu 2) mit seinem Schriftsatz vom 17. Februar 2020 (Bl. 1297 – 1301 d. A.) vorbringt, die Kosten der Mängelbeseitigung gehörten nicht zu den Baukosten, weil sie nicht honorarerhöhend für den Architekten wirkten und auch nicht den Wert der Bauleistung erhöhten und durch den Schadensersatzanspruch eine Kompensation eintrete, überzeugt dies den Senat nicht: Die Mängelbeseitigung (Behebung des Schimmelpilzbefalles) diene der Herstellung des vertragsgemäßen Zustandes des Bauwerks; bis zur Abnahme – die vorliegend im Frühjahr 2010 unstreitig noch nicht erfolgt war – bestand der Erfüllungsanspruch des Klägers fort [vgl. Werner/Pastor, Der Bauprozess, 16. Auflage, Rn. 2068 und 2069; Palandt, Bürgerliches Gesetzbuch, 79. Auflage, Bearbeiter Sprau zu § 634 Rn. 5]. Der Kläger gewährte dem Beklagten zu 1) die Nacherfüllung, die allerdings durch die Auswahl einer ungeeigneten Sanierungsmethode fehlgeschlagen ist. Sein Schadensersatzanspruch statt der Leistung ist an die Stelle des Erfüllungsanspruchs getreten und knüpft an den Nacherfüllungsanspruch an [vgl. Palandt-Sprau, § 634 Rn. 16; BGH, NJW 2019, 1967]. Bis heute trägt der Kläger seinen Schaden allein, weil die Beklagten seine Entschädigung verweigern. Damit ist vorliegend gerade keine Kompensation eingetreten. Das Werk ist seitens der Beklagten nicht vertragsgerecht erstellt worden. Der Erfolg des Projektsteuerungsvertrages ist nicht eingetreten. Deshalb erscheint es dem Senat gerechtfertigt, die Mängelbeseitigungskosten den Baukosten zuzuschlagen.
- 119 Darüber hinaus stimmt der Senat der Argumentation des Klägers zu, wonach eine Gesamtschau vorgenommen werden müsse, bei der die Gesamtkosten des Projekts einschließlich der Sanierungsmaßnahmen und die unstreitige deutliche Überschreitung des Fertigstellungstermins, die zu einem Nutzungsausfallschaden geführt habe, zu berücksichtigen seien. Der Beklagte zu 2) hat den Vertrag unstreitig selbst formuliert. Er hat nicht hinreichend deutlich gemacht, dass er von den Gesamtkosten etwaige Sanierungskosten ausnehmen wollte. Der Fertigstellungstermin gehörte auch zum avisierten Erfolg. Mit dem Schimmelpilzbefall und seiner vom Beklagten zu 2) mit zu verantwortenden unzureichenden Sanierung ist hinsichtlich der Ausführungskosten ein beträchtlicher Schaden eingetreten, den der Kläger seit nunmehr fast zehn Jahren ohne finanzielle Beteiligung der Beklagten allein tragen muss. Der Erweiterungsbau konnte nicht planmäßig in Betrieb genommen werden. Angesichts dessen widerspräche die Zubilligung eines Erfolgshonorars dem Grundsatz von Treu und Glauben (§ 242 BGB). Denn all dies ist von den Vertragsverletzungen des Beklagten zu 2) mitverursacht worden. Ein Erfolg seiner Tätigkeit bezüglich Fertigstellungszeit und Baukostenunterschreitung kann nicht ernsthaft angenommen werden. Es erscheint unbillig, unter diesen Umständen ein Erfolgshonorar durchsetzen zu können.
- 120 Auf die Anschlussberufung des Klägers war die Widerklage des Beklagten zu 2) mithin abzuweisen.
- III.
- 121 Die prozessualen Nebenentscheidungen beruhen auf §§ 92 Abs. 1, 708 Nr. 10, 711 ZPO.
- 122 Gründe für die Zulassung der Revision (§ 543 ZPO) liegen nicht vor. Insbesondere setzt sich der Senat nicht in Widerspruch zur Entscheidung des OLG des Landes Sachsen-Anhalt vom 30. Mai 2013 - 2 U 2/11 -, weil er das zugrundeliegende Urteil auf eine Vertragsauslegung im Einzelfall stützt; es fehlt damit an einer Vergleichbarkeit der Fälle.
- IV.
- 123 Die Festsetzung des Streitwertes für das Berufungsverfahren ergibt sich aus §§ 3, 5 ZPO, §§ 45 Abs. 1 S. 1 und Abs. 2, 47 Abs. 1 GKG, wie folgt:

124	162.440,72EUR	Zahlungsverurteilung des Beklagten zu 1)
	20.000,00EUR	Feststellungsantrag für den Beklagten zu 1)
	119.291,93EUR	Zahlungsverurteilung des Beklagten zu 2)
	15.000,00EUR	Feststellungsantrag für den Beklagten zu 2)
	24.990,00EUR	Widerklageforderung des Beklagten zu 2)
	2.000,00EUR	Anschlussberufung des Klägers bis zum 17. Mai 2018
	29.750,00EUR	Anschlussberufung des Klägers ab dem 18. Mai 2018

- 125 Bis zum 17. Mai 2018 errechnet sich der Gesamtstreitwert auf 209.430,72 EUR nach der höchsten Zahlungsverurteilung plus der höchsten Feststellung plus der Widerklageforderung und der Anschlussberufung. Ab dem 18. Mai 2018 ergibt sich ein Gesamtstreitwert von 237.180,72 EUR. Dabei entfallen auf die Berufung des Beklagten zu 1) 182.440,72 EUR, auf die Berufung des Beklagten zu 2) 159.281,93 EUR und auf die Anschlussberufung des Klägers bis zum 17. Mai 2018 2.000,- EUR und ab dem 18. Mai 2018 29.750,- EUR.

 Diesen Link können Sie kopieren und verwenden, wenn Sie **genau dieses Dokument** verlinken möchten:
<http://www.rechtsprechung.niedersachsen.de/jportal/?quelle=jlink&docid=KORE209152020&psml=bsndprod.psml&max=true>

[zur Trefferliste](#)