



## **Voraussetzungen einer Schlussrechnung des Architekten und Bindungswirkung hieran**

### **BGH-Beschluss vom 22.11.2006, AZ: VII ZR 249/05**

Im vorliegenden Fall hatte der Auftraggeber dem Architekten dessen Vertrag gekündigt. Der Architekt hatte daraufhin am 04.12.2002 eine Rechnung erstellt, die er selbst nicht als Schlussrechnung bezeichnete. Am 15.04.2004 erstellte er eine weitere Rechnung, aus der sich eine weitere Forderung von über 60.000,00 € ergab.

Das Oberlandesgericht hatte die Klage bezüglich dieser Teilforderung von über 60.000,00 € zurückgewiesen mit der Begründung, bei der Rechnung vom 04.12.2002 handele es sich um eine Schlussrechnung. Dies schloss das Oberlandesgericht daraus, dass am Ende der Rechnung ein Textbaustein aufgenommen war, der lautete: „Ich bedanke mich für das entgegengebrachte Vertrauen.“ Außerdem sei diese Rechnung in der Klageschrift als Schlussrechnung bezeichnet worden. Aus diesem Grunde sei der Architekt an diese Rechnung gebunden und könne keine weiteren Nachforderungen mehr stellen.

Diese Entscheidung wurde den BGH aufgehoben, der hierzu ausführte, dass allein aus den vorliegenden Kriterien nicht darauf geschlossen werden kann, dass es sich bei dieser Rechnung um eine Schlussrechnung handele. Im übrigen habe sich das Oberlandesgericht verfahrensfehlerhaft nicht damit auseinandergesetzt, ob der Auftraggeber diese Rechnung vom 04.12.2002 tatsächlich als abschließende Rechnung betrachtet hat, hier auf die Tatsache, dass es sich um eine abschließende Rechnung gehandelt hat vertraut hat und sich hierauf eingerichtet hat. Dies wäre nämlich Voraussetzung für eine Bindungswirkung des Architekten. Der BGH hat daher die Entscheidung des OLG aufgehoben und an das OLG zur weiteren Sachaufklärung zurückverwiesen.

Diese Rechtsprechung steht im Einklang mit der Entwicklung der Rechtsprechung des BGH, die Bindungswirkung des Architekten an die Schlussrechnung immer weiter aufzuweichen. Einer Rechnung muss zum einen unmissverständlich zu entnehmen sein, dass es sich um eine Schlussrechnung handelt. Sie muss dabei nicht unbedingt als Schlussrechnung bezeichnet sein, aus ihr muss sich aber ergeben, dass die Leistung des Architekten abschließend abgerechnet werden soll. Solange der Bauherr auf diese Rechnung keine Zahlung vornimmt, liegt ein Einrichten auf diese Rechnung und

ein Vertrauensschutz zugunsten des Bauherren ohnehin nach der herrschenden Rechtsprechung nicht vor.

### **Ingenieurhonorar: Mehrere Gebäude auch bei gemeinsamer Tiefgarage und Hausversorgung?**

#### **OLG Köln, Urteil vom 16.12.2005, AZ: 20 U 204/03 Nichtzulassungsbeschwerde zurückgewiesen durch Beschluss des BGH vom 27.09.2006, AZ: VII ZR 11/06**

In diesem Fall war ein Statiker beauftragt, die Statik für einen Gebäudekomplex zu erstellen. Dieser bestand aus einem Wohnhaus sowie einem Wohn- und Geschäftshaus. Beide Gebäude standen auf einer gemeinsamen Tiefgarage und hatten gemeinsame Versorgungseinrichtungen. Fraglich war, ob diese Gebäude als einheitliches Gebäude zu betrachten waren oder als mehrere Gebäude mit der Folge eines höheren Ingenieurhonorars.

In der Entscheidung führte das OLG Köln aus, dass tatsächlich auch dann mehrere Gebäude vorliegen können, wenn diese auf einer gemeinsamen Tiefgarage stehen und gemeinsame Versorgungseinrichtungen aufweisen. Maßgebliches Kriterium sei vielmehr die Frage, ob jedes Gebäude eine eigenständige Funktionseinheit darstellt. Dabei ist auf die konstruktive und funktionelle Selbständigkeit abzustellen. Da vorliegend die Gebäude äußerlich getrennt waren, stellen sie trotz ihrer teilweisen gleichartigen Nutzungen eigenständige Funktionseinheiten dar. Hiervon ist auch nicht deshalb abzuweichen, weil die Gebäude auf einer gemeinsamen Tiefgarage stehen und gemeinsame Versorgungseinrichtungen aufweisen. Bereits der äußeren Anschauung nach handele es sich um eigenständige Gebäude mit eigenen Eingängen, die ansonsten keine konstruktiven oder räumlichen Gemeinsamkeiten aufweisen.

### **Anforderungen an den Schallschutz von Wohnungen**

#### **OLG Karlsruhe, Urteil vom 29.12.2005, AZ: 9 U 51/05**

Vorliegend ging es um die Frage, welche Anforderungen an den Schallschutz bei Erwerb einer Eigentumswohnung zu stellen sind. In der Baubeschreibung war beschrieben, dass die Wohnungstrenn-



und Treppenhauswände aus Schallschutzziegeln auszuführen sind. Die Wände des Fahrstuhlschachtes wurden schalltechnisch getrennt zum Treppenhaus. Die Innentreppen waren schallentkoppelt auszuführen. Auch Körperschalldämmungen waren anzubringen. Im Prospekt war die Wohnung wie folgt angepriesen worden:

„Im Ergebnis: Raum, Ruhe, Luxus, wo gibt es etwas besseres....?“

Außerdem war beschrieben, dass besonders schallisolierte Wohnungstrennwände ausgeführt werden.

Aufgrund von Geräuschbelästigungen machte ein Käufer den großen Schadenersatzanspruch auf Rückabwicklung des Kaufvertrages geltend.

Das OLG Karlsruhe setzte sich in dieser Entscheidung eingehend mit der Frage auseinander, was den Regeln der Technik entspricht. Dabei stellte es fest, dass es auf die DIN-Normen nicht entscheidend ankommt, da diese hinter den anerkannten Regeln der Technik zurückbleiben können und allein die anerkannten Regeln der Technik einzuhalten sind. Die DIN 4109 fordert einen Schallschutz von 54 db. Diese sei aber nicht maßgeblich. Denn nach Ausführung des in dem Verfahren bestellten Sachverständigen markiere dieser Wert sogar die Grenze zum Gesundheitsschädlichen. Der Normentwurf zur DIN 4109-10 unterscheidet zwischen drei Schallschutzstufen, nämlich der Schallschutzstufe I, die 54 db fordert, der Schallschutzstufe II, die 57 db fordert und die Schallschutzstufe III, die 60 db fordert. Das OLG wies darauf hin, dass bei normalen Wohnungen jedenfalls die Schallschutzstufe II mit 57 db einzuhalten sei. Wenn eine Wohnung, wie im vorliegenden Fall, besonders angepriesen werde in ihrem Schallschutz und in ihrer Ausstattung, dann komme es auch in Betracht, dass die Schallschutzstufe III mit 60 db eingehalten werden müsse. Im vorliegenden Fall war das Gericht der Auffassung, dass die Schallschutzstufe III tatsächlich eingehalten werden muss. Da diese nicht eingehalten wurde, sei der große Schadenersatzanspruch begründet. Der BGH hat die Nichtzulassungsbeschwerde hierzu nicht angenommen.

Im Gesamtzusammenhang ist darauf hinzuweisen, dass nach der herrschenden Rechtsprechung und auch des BGH die Schallschutzanforderungen der DIN 4109 jedenfalls auch für normale Wohnungen zu gering sind.

### **Haftung eines 7-jährigen Kindes für die Folgen eines Schusses mit einem Ball**

#### **OLG Nürnberg, Urteil vom 28.04.2006, AZ: 5 U 130/06**

Im vorliegenden Fall hatten zwei Kinder mit dem Ball gespielt. Das eine Kind war 7 Jahre alt, das andere Kind 8 Jahre. Der Ball gehörte dem 8-jährigen Kind. Als die Mutter dieses Kind nach Hause rief, verlangte dieses Kind von dem 7-jährigen Kind den Ball heraus. Dieses schoss den Ball daraufhin in Richtung des Spielkameraden, traf zunächst das Treppengeländer, von wo der Ball absprang und eine über dem 8-jährigen Kind befindliche Lampe zerstörte, die zersplitterte. Hierdurch aufgeschreckt sah das 8-jährige Kind nach oben und wurde in den Augen durch herabfallende Splitter äußerst schwer verletzt.

Das 8-jährige Kind verklagte daraufhin das 7-jährige Kind auf Leistung von Schadenersatz und Schmerzensgeld. Der Klage wurde erstinstanzlich stattgegeben.

Die hiergegen eingelegte Berufung wurde durch das OLG Nürnberg zurückgewiesen. In seinen Entscheidungsgründen wies das Gericht darauf hin, dass es vorliegend auf die Einsichtsfähigkeit des beklagten Kindes ankomme. Vorliegend verhielt es sich so, dass schon vor dem schädigenden Ereignis das Kind durch seinen Vater darauf hingewiesen worden war, dass im Bereich des Hauseingangs nicht Ball gespielt werden dürfe, weil sonst die dort befindliche Lampe beschädigt werden könne. Das Gericht führte hierzu aus, dass die Einsichtsfähigkeit des beklagten Kindes vorliege. Nach der Rechtsprechung des BGH besitze derjenige die zur Erkenntnis seiner Verantwortlichkeit erforderliche Einsicht im Sinne der gesetzlichen Vorschriften, der nach seiner individuellen Verstandesentwicklung fähig ist, das Gefährliche seines Tuns zu erkennen und sich der Verantwortung für die Folgen seines Tuns bewusst zu sein. Auf die individuelle Fähigkeit sich dieser Einsicht gemäß zu verhalten, kommt es insoweit nicht an.

Ab dem 7. Lebensjahr wird das Vorliegen dieser Einsichtsfähigkeit vom Gesetz widerlegbar vermutet. Auch das Gericht ging letzten Endes gerade in Kenntnis dessen, dass das Kind zuvor von seinem Vater auf die Gefahr im Eingangsbereich hingewiesen wurde, von dieser Einsichtsfähigkeit aus. Auch sei das Handeln des Beklagten nicht von einem übermäßigen Spieltrieb und Bewegungsfreude getragen gewesen, die unter Umständen alle vernünfti-



gen Erwägungen hinwegspülen. Dies hätte aber auch nur Einfluss auf die Frage, ob das Kind fahrlässig gehandelt hat, nicht auf die Einsichtsfähigkeit. Die Einsichtsfähigkeit liege grundsätzlich vor. Auch habe das Kind vorliegend fahrlässig gehandelt, wobei es für die Frage der Fahrlässigkeit nur auf die Frage ankommt, ob das Kind gewusst hat, dass es sich zu verhalten hat, dass es im Eingangsbereich nicht spielen darf. Insofern habe sogar eine besondere Kenntnis des Kindes vorgelegen, was die Sorgfaltsanforderungen wegen besonderer Kenntnisse und Fähigkeiten erhöht habe. Dass der Schaden selbst, nämlich die schwere Verletzung des Spielkameraden nicht vorhersehbar gewesen sei, sei hierfür nicht von Relevanz. Denn die Vorhersehbarkeit muss sich nur auf den Haftungstatbestand, nicht auf die weitere Schadenentwicklung beziehen.

Dieses Urteil ist deshalb von Relevanz, weil viele Eltern glauben, dass ihre Kinder für einen Schaden nur dann einstehen müssten, wenn sie selbst eine Aufsichtspflicht verletzen würden. Dieses Urteil zeigt eindrucksvoll, dass dies nicht richtig ist. Aus diesem Grunde kann man nur empfehlen, von Anfang an auch für die Kinder eine Haftpflichtversicherung abzuschließen, die für derartige Schäden in diesem Fall aufkommen würde. Ob dies vorliegend der Fall oder nicht, ist allerdings nicht bekannt.

#### **Kein Haushaltsführungsschaden bei nicht ehelicher Lebensgemeinschaft**

#### **OLG Nürnberg, Urteil vom 10.06.2005, AZ: 5 U 195/05**

Im vorliegenden Fall war die Klägerin bei einem Verkehrsunfall verletzt worden. Die Haftung des Beklagten stand unstrittig fest. Im Berufungsverfahren machte die Klägerin nur noch Ansprüche wegen unmöglich gewordener Haushaltsführungstätigkeit für ihren nicht ehelichen Lebensgefährten geltend. Diese Position war erstinstanzliche abgewiesen worden.

Auch die Berufung wurde zurückgewiesen. Das Berufungsgericht wies darauf hin, dass vorliegend kein Anspruch begründet sei. Ihr sei auch kein Schaden dadurch entstanden, dass sie die Haushaltsführungstätigkeit für ihren nicht ehelichen Lebensgefährten nicht mehr durchführen konnte. Denn die Klägerin sei weder Kraft Gesetzes zur Unterhaltsleistung für diesen verpflichtet gewesen, noch habe sie vorgetragen, dass sie aufgrund einer anderweitigen Verpflichtung die Haushaltsleistungen erbracht habe.

Zwar könne eine Arbeitsleistung im Haushalt Erwerbstätigkeit im Sinne der §§ 842 ff. BGB sein, jedoch führe dies zu einem Schaden nur dann, wenn die Haushaltsführung in Erfüllung einer gesetzlich geschuldeten Unterhaltsverpflichtung geleistet werde und einer entgeltlichen Erwerbstätigkeit vergleichbar sei. Dies setze aber voraus, dass eine entsprechende Verpflichtung zur Erbringung dieser Leistung bestehe.

#### **Verlassen des Arbeitsplatzes aufgrund Kurzschlussreaktion kein Grund zur fristlosen Kündigung**

#### **LAG Mainz, AZ: 10 Sa 49/06**

Im vorliegenden Fall war der Kläger in einem Restaurant als Koch beschäftigt. Ein Kollege warf ihm im Zusammenhang mit einer komplizierten Menüfolge schlampiges Arbeiten vor. Hierüber geriet der Klägerin derart in Wut, dass er kurz entschlossen das Restaurant verließ. Am nächsten Tag übersandte er dem Arbeitgeber eine Krankmeldung. Der Arbeitgeber sprach daraufhin die fristlose Kündigung des Arbeitsverhältnisses aus.

Die hiergegen erhobene Kündigungsschutzklage hatte Erfolg. Das Gericht wies darauf hin, dass ein Verlassen des Arbeitsplatzes aufgrund einer Kurzschlussreaktion eine fristlose Kündigung nicht rechtfertigen würde, da diese voraussetze, dass ein Arbeitnehmer sich beharrlich weigere, seinen Arbeitspflichten nachzukommen. Dies sei allerdings vorliegend nicht der Fall, so dass dem Arbeitgeber eine Weiterbeschäftigung zumutbar sei. Allenfalls komme in solchen Fällen eine ordnungsgemäße Kündigung in Betracht, jedoch auch nur dann, wenn diese genauestens begründet ist.

#### **Kündigungsschutz für Selbständige**

#### **Landesarbeitsgericht Köln, AZ: 14 (5) Sa 1343/05**

Der Kläger war bei der Beklagte 15 Jahre lang als Transportfahrer tätig. Dabei war er nicht als Arbeitnehmer beschäftigt, sondern als „Ein-Mann-Selbständiger“. Dieses Vertragsverhältnis wurde von einem Tag auf den anderen beendet, ohne dass eine Kündigungsfrist eingehalten wurde. Auf dem LKW hatte er das Logo seiner Auftraggeberfirma angebracht und er hatte auch keinen anderen Auftraggeber.

Das Landesarbeitsgericht Köln kam zu dem Ergebnis, dass auch Ein-Mann-Selbständiger einen gewissen Kündigungsschutz genießen kann. Zwar sei



INFO-Recht 01/2007  
www.heinicke.com  
heinicke@heinicke.com

**Heinicke & Kollegen**  
Rechtsanwälte  
Kooperationsgemeinschaft  
München – Hof - Marktredwitz  
Kontakt: Holzstrasse 13 a . 80469 München  
Tel. 089 / 235 55 56 . Fax 089 / 260 82 12

---

dieser kein Arbeitnehmer im Sinne des Arbeitsrechts, sei aber wie ein Arbeitnehmer sozial schutzbedürftig. Mit dieser Begründung räumte das Gericht dem Kläger zumindest einen 6-monatigen

Kündigungsschutz ein. Es hielt die Regelungen zur Kündigung eines Arbeitsverhältnisses bezüglich der Kündigungsfristen zumindest für entsprechend anwendbar.