

Rechtsanwältin Dr. Maria von der Heydt

Bauzeitverzögerungen

Zahlungsansprüche, Schadensersatz

Bauzeitverzögerungen sind in der Praxis außerordentlich häufig. Jeder Praktiker kennt die kritischen Punkte, an denen es immer wieder dazu kommt, dass Bauzeitenpläne nicht eingehalten werden. Wird aber dem einen Gewerk nicht rechtzeitig Baufreiheit erteilt, so kann es selber nicht planmäßig beendet werden - und die Planungen der Nachfolger geraten wiederum durcheinander. Es kommt dann auch vor, dass die Handwerker in einer um zwei bis drei Tage verschobenen Zeit anderweitig verpflichtet sind; und schon wächst sich eine kleine Verzögerung bis in den Rang von Monaten aus - ohne dass es sich um einen jener spektakulären Fälle handeln muss, in denen beispielsweise ein Millionenprojekt wegen illegal vergrabenen Sondermülls bis zur Sanierung stillliegt.

Abgesehen von dem mit ihnen verbundenen organisatorischen Zusatzaufwand sind Bauzeitverzögerungen teuer. Wenn zudem, wie heute üblich, die Gewinnspannen für alle am Bau Beteiligten ohnehin knapp bemessen sind, kann bereits eine geringfügige Verzögerung dazu führen, dass das Projekt jemandem Verluste einbringt.

Eine Schlüsselrolle bei der Planung und Einhaltung des Bauablaufes fällt dem bauüberwachenden Architekten zu, der daher auch vorrangig mit den Folgen einer Bauzeitverzögerung konfrontiert wird. Einerseits entstehen ihm selber zusätzliche Kosten, wenn er länger als vorgesehen auf der Baustelle tätig sein muss. Meist wird auch die Tätigkeit dadurch inhaltlich aufwendiger, dass die vorgefertigten Pläne nicht mehr angesetzt werden können, wenn Unternehmer in den verschobenen Zeiträumen ihre Angebote nicht aufrechterhalten können oder Arbeiten zu Winterbeginn nur noch erheblich aufwandintensiver fortgeführt werden können. Das erste Interesse gerade des objektüberwachenden Architekten richtet sich daher auf angemessene Vergütung der unerwarteten Mehrarbeit.

Sodann ist der Architekt auch Angriffsziel für Schadenersatzforderungen, wenn ihm eine fehlerhafte Planung und / oder Koordination in der Bauausführung unterstellt wird. Gerade wenn es sich um einen institutionellen Auftraggeber handelt, werden Ersatzforderung oft frühzeitig und massiv geltend gemacht; Hintergrund ist hier häufig die eigene Absicherung gegenüber dem Kreditgeber oder auch dem unternehmensinternen Kontrollorgan.

I. Zahlungsansprüche des Architekten

Grundsätzlich löst die Überschreitung einer ursprünglich in Aussicht genommenen Bauzeit keine weitergehenden Honoraransprüche aus. Der Architekt bleibt an die Höchstpreise der HOAI gebunden. Eine hierüber hinausgehende Honorarforderung kann er nur unter den Bedingungen des §4 Abs.3 HOAI geltend machen.

1.) Honorarerhöhung nach § 4 III HOAI

Eine Honorarerhöhung über die Höchstgrenzen der HOAI hinaus setzt voraus, dass die Sonderhonorierung für „ungewöhnlich lange dauernde Leistung“ bei Auftragserteilung schriftlich vereinbart wurde. Dieses Schriftformerfordernis ist auch dann unentbehrlich, wenn sich die außergewöhnlich lange Bauzeit erst im Laufe der Arbeiten ankündigte (vgl. die Kommentierung zu § 4 HOAI bei Neuenfeld, Rnr.10 und Jochem, Rnr.21). Die Gerichte sind nämlich der Ansicht, dass Bauzeitüberschreitungen nichts Ungewöhnliches seien (vgl. OLG Hamm BauR 1986, S.718; LG Heidelberg BauR 1994, S.802; OLG Düsseldorf BauR 1986 S.719/722). Daher sei es auch *„dem Auftragnehmer zuzumuten, dieses Risiko frühzeitig bei Auftragserteilung anzusprechen und ggf. eine entsprechende Vereinbarung zu treffen“* (so richtigerweise Werner/Pastor, Baurecht 9. Aufl., Rnr.730). Den Architekten ist daher grundsätzlich zu empfehlen, im Architektenvertrag eine Regelbauzeit zu vereinbaren, wie es bei größeren Vorhaben heute aus gutem Grunde üblich geworden ist (vgl. Werner/Pastor, Baurecht 9. Aufl. Rnr.730 mwN.). Geschieht dies nicht, so kann der Architekt nur in Ausnahmefällen eine Erhöhung seines Honorars über die Höchstsätze der HOAI hinaus verlangen (BGH BauR 1998, S.184 = NJW-RR 1997, S.1377; vgl. auch Kommentierung und weitere Nachweise bei Neuenfeld, HOAI § 4 Rnr.12). Ein solcher Ausnahmefall liegt dann vor, wenn sich die gesamten Umstände, unter denen der Architektenvertrag geschlossen wurde, in nicht vorhersehbarer Weise vollständig geändert haben. Dann kann es objektiv unangemessen erscheinen, dem Architekten allein das Risiko dieser geänderten Umstände aufzuerlegen; das vereinbarte Honorar kann dann nach den Regeln über den Wegfall der Geschäftsgrundlage angepasst werden (vgl. OLG Hamm BauR 1986, S.718; OLG Düsseldorf BauR 1986, S.719). Im Bereich der Verzögerungen könnten derartige Ausnahmen bei jahrelangem Stillstand infolge öffentlich-rechtlicher Suspendierung - z. B. Anlagen-, Straßen- oder Kraftwerksbau - angenommen werden. Die bloße Verlängerung der Bauzeit durch beispielsweise verfrühten Wintereinbruch rechtfertigt sicherlich den Wegfall der

Geschäftsgrundlage nicht; für solche Fälle müssen und können die Vertragsparteien vorsorgen.

2.) Honorarerhöhung in Form eines Schadenersatzanspruches

Unabhängig von der Höhe des vereinbarten Honorars kann eine Bauzeitverlängerung einen Schadenersatzanspruch des Architekten gem. § 642 BGB. auslösen. Voraussetzung ist hier, dass ein Dritter, beispielsweise der Bauherr, die Verzögerung schuldhaft verursacht hat (siehe hierzu ausführlich Heinle, BauR 1992, S.428ff.). Dem Bauherren müssen also Vorsatz oder Fahrlässigkeit zur Last gelegt werden können - wobei ihm - und dies dürfte in der Praxis der häufigste Fall sein - ein Verschulden seiner Auftragnehmer, also der einzelnen Bauunternehmer, als das seine zugerechnet wird. Trifft den Architekten eine Mitverantwortung, so muss er sich diese anrechnen lassen und mindert sich seine Schadenersatzforderung entsprechend.

Voraussetzung für einen verschuldensabhängigen Schadenersatzanspruch, den der Architekt gegen den Bauherrn haben kann, ist neben der Verletzung der Mitwirkungspflicht durch den Bauherrn vor allem der Eintritt des Verzuges. Ganz allgemein wird auch in diesem Fall **Verzug durch Mahnung unter Fristsetzung** herbeigeführt. Als praktisches Vorgehen zur Vorbereitung eines Entschädigungsanspruches würde ich daher empfehlen, **in einem Anschreiben zunächst die unterlassene Mitwirkungsleistung zu benennen**. Dies kann, da der Bauherr insoweit auch für Verschulden der Bauunternehmer verantwortlich ist, beispielsweise eine nicht zeitplanmäßige Fertigstellung der Bodenplatte (beim nichtunterkellerten Haus) sein. Das Anschreiben müsste dann enthalten, bis zu welchem Zeitpunkt diese Bodenplatte laut Plan fertig sein sollte und darauf Bezug nehmen, dass die entsprechende Baufirma laut Ausschreibung und Leistungsverzeichnis die Einhaltung dieses Termins auch zugesagt hatte. Sodann müsste auf die drohende Verzögerung im weiteren Bauverlauf hingewiesen werden; wenn möglich, sollte der Architekt hier auch schon mitteilen, welche Verzögerungsdauer erwartet werden kann. Sodann muss dem Bauherrn eine Frist zur Fertigstellung gesetzt werden. Anschließend weist man darauf hin, dass bei Nichteinhaltung der Frist für die dadurch eintretende Verlängerung der Bauzeit eine Entschädigung geltend gemacht werden wird. Läuft die Frist fruchtlos ab, so befindet sich der Bauherr dann in Verzug und es kann für die auf den Fristablauf folgende Verzögerung Schadenersatz gefordert werden.

Allerdings ist die Berechnung des Schadenersatzes nicht ganz einfach. Zunächst muss nachgewiesen werden, dass eine konkrete Verzögerung auf gerade diese unterlassene Mitwirkung zurückzuführen ist. Dies ist relativ gesehen einfacher, wenn es sich um eine Verzögerung zu einem späteren Zeitpunkt im Baugeschehen handelt; bei einer Verzögerung in einer frühen Bauausführungsphase muss unter Umständen über die gesamte Bauzeit hinweg nachvollziehbar dargestellt werden, wie sich die ursprüngliche Verzögerung „fortgefressen“ hat. Sodann ist die Höhe des Schadenersatzes aus dem Gesamthonorar des Architekten zu ermitteln. Hier bietet sich an, die gesamte für die entsprechende Leistungsphase (häufig Bauüberwachung) anfallende Honorarsumme auf die Dauer dieser Phase umzurechnen und für jeden Verzögerungstag anteilig einen entsprechenden „Tagessatz“ als Schadenersatz zu erheben. Darüber hinaus darf der Architekt nicht übersehen, dass er verpflichtet ist, den Schaden soweit als möglich zu mindern. Wenn also während einer Verzögerung gesamte Tage nicht gearbeitet werden kann und daher auch keine Aufsicht erforderlich ist, so muss der Architekt, wenn er Schadenersatz geltend macht, nachweisen, dass er während dieser Zeit nicht anderweitig tätig war und tätig sein konnte.

II. Abwehr von Schadenersatzansprüchen des Auftraggebers

Zu den Aufgaben des Architekten gehört bereits im Planungsstadium die Koordination des Baugeschehens. Erst recht hat er als objektüberwachender Architekt im Rahmen der Bauausführung *„das harmonische Zusammenwirken der verschiedenen Unternehmer und den zeitlich richtigen Ablauf der einzelnen Baumaßnahmen sicherzustellen“* (zur Ausgestaltung der Pflichten siehe auch Werner/Pastor, Baurecht 9. Aufl. Rnr.1493). Für Fehler bei dieser Terminüberwachung haftet der höchstrichterlichen Rechtsprechung gemäß (vgl. nur OLG Frankfurt BauR 1991, S.370) der Architekt.

1.) Pflichten des Architekten und Nachweis der ordnungsgemäßen Leistung

Der Architekt muss den zukünftigen Zeitplan bereits bei der Genehmigungsplanung, in deren Verlauf er auch zu Wirtschaftlichkeitserwägungen und damit zur Abschätzung der möglichen Baudauer verpflichtet ist, berücksichtigen. In dieser Phase werden aber Fehler noch nicht sichtbar; Verzögerungen offenbaren sich erst im Bauablauf. Schadenersatzansprüche gegen den Architekten wegen Bauzeitverzögerung stützen sich daher fast immer auf Verletzungen der Grundleistungen 3 und 5 aus Leistungsphase acht

(Objektüberwachung) im Leistungsbild des § 15 HOAI. Diese sogenannten Koordinierungsleistungen umschreibt das Gesetz wie folgt:

„Koordinieren der an der Objektüberwachung fachlich Beteiligten“

„Aufstellen und Überwachen eines Zeitplanes (Balkendiagramm)“

Allerdings muss der Bauherr, der im Klagewege Schadenersatz von seinem Architekten verlangt, erhebliche Anforderungen erfüllen. Insbesondere genügt es nicht, wenn der Bauherr lediglich behauptet, der Architekt habe „mangelhaft koordiniert“ (vgl. Löffelmann/Fleischmann, Architektenrecht 4. Aufl. Rnr.568). Eine derartige Klage ist unschlüssig und könnte mithin nicht einmal zu einem Versäumnisurteil führen, denn *„die bloße Behauptung mangelnder Koordination stellt eine Wertung eines tatsächlichen Verhaltens durch den Auftraggeber dar, welche Tatsachen dem aber zugrunde liegen, lässt sich diesem Vorbringen nicht entnehmen“*, wie das OLG Frankfurt (Entscheidung abgedruckt in BauR 1991, S.370) feststellte. Um mit der Schadenersatzklage Erfolg zu haben, muss der Auftraggeber also zunächst darlegen (und gegebenenfalls auch beweisen), welches Tun oder Unterlassen des koordinierenden Architekten zu welcher zeitlichen Verzögerung führte. Für diese Verzögerung muss der Architekt allein verantwortlich sein; sein Auftraggeber muss also weiter vortragen und nachweisen können *„dass Verzögerungen in anderen Gewerken nicht aufgetreten wären und alle Handwerker bei ordnungsgemäßer Architektenleistung zu den Terminen nach Bauzeitenplan die Arbeit aufgenommen hätten“* (OLG Frankfurt BauR 1991, S.371).

Es liegt auf der Hand, dass es insbesondere bei Großprojekten oder bei Bauvorhaben von auch planmäßig überdurchschnittlicher Dauer für Auftraggeber nicht leicht ist, dieses ausschließliche Verschulden des Architekten zu belegen. Insofern hat der Architekt in derartigen Auseinandersetzungen einen nicht zu unterschätzenden prozessualen Vorteil.

Eine weitestmögliche Absicherung gegen Schadenersatzforderungen wegen Bauzeitenüberschreitung muss jedoch bereits im Bauverlauf stattfinden. Erster Schritt hierzu ist die Überprüfung des eigenen Balkendiagramms (auch wenn der Zeitplan für sich genommen noch keine verbindlichen Fristen setzen muss, vgl. OLG Frankfurt BauR 1991, S.370f.) durch den Architekten und die sofortige Rücksprache und Dokumentation im Falle der Verzögerung eines Teil-Bauabschnittes. Zum einen birgt auch die Weitergabe eines unzureichenden Kenntnisstandes ein Haftungsrisiko: wenn der Architekt einen unrichtigen Bautenstand an die kreditgebende Bank meldet, so hat er für die Folgen einzustehen (vgl. OLG Hamm NJW-RR 1987, S.209f; OLG Köln NJW-RR 1988, S.335ff.). Zum anderen kann

nur durch möglichst sofortige Rücksprache und Dokumentation der Verursacher eines Rückstandes auch noch in einem späteren Rechtsstreit zweifelsfrei nachgewiesen werden. Der Architekt kann sich nicht darauf verlassen, dass ihm eventuelle Beschwerden über Behinderungen und unvorhergesehene Umstände in den Baubesprechungen schon bekannt würden. Gerade bei kleineren Bauunternehmen kann nicht darauf gezählt werden, dass diese Behinderungen o.ä. gemäß der VOB/B nachvollziehbar dokumentieren. Will der objektüberwachende Architekt also sichergehen, dass Verzögerungsschäden dem eigentlichen Verursacher zugeordnet werden können, so sollte er von Anfang an die zugehörige Dokumentation in Form von Telefon- und Begehungsnotizen vorbereiten und Aufforderungen an Unternehmer unter Hinweis auf die drohende Verspätung stets auch schriftlich (per Fax) übermitteln.

Einen Sonderfall der Verzögerung stellt es dar, wenn der Architekt einen Bauunternehmer nicht rechtzeitig - ggfls mit Kündigungsandrohung - zur Mängelbeseitigung auffordert (siehe Löffelmann/Fleischmann, Architektenrecht 4.Aufl., Rnr. 585). In solchen Fällen ist meist lediglich die Erkennbarkeit des Fehlers im Bauwerk streitig. Während aber der Fehler im Verantwortungsbereich des Unternehmers liegt, ist allein der Architekt zur unverzüglichen „Bearbeitung“ des Fehlers, d.h. zur Ausübung der Werkbestellerrechte im situationsangemessenen Umfang, verpflichtet und hat dementsprechend für Fehleinschätzungen und hieraus entstehende Schäden einzutreten.

Bei der gesamten Abwehr möglicher Schadenersatzansprüche ist, wie bereits ausgeführt, die Zuweisung eines Verschuldens entscheidend. Der **Architekt sollte daher, wenn er als objektüberwachender Architekt eine Verzögerung im Ansatz erkennen kann, den Bauunternehmer unter Hinweis auf den vereinbarten Bauzeitenplan zu dessen Einhaltung auffordern.** Ein solches **Schreiben muss enthalten:** die **auszuführende Arbeit**, die **Frist**, während derer diese Arbeit fertigzustellen war, und die **Folgen, wenn diese Frist nicht eingehalten** werden sollte. Zu diesen Folgen gehört selbstverständlich auch die Geltendmachung von Schadenersatzansprüchen, die dann den Unternehmer als denjenigen trifft, der nicht rechtzeitig leistet.

Allerdings können diese Schritte nur auf einer **gründlich vorbereiteten Objektüberwachung** beruhen. Der Architekt muss also bereits in der Planungsphase der zeitlichen Abwicklung und der Erarbeitung eines durchführbaren und vereinbarungsfähigen Zeitplanes besondere Aufmerksamkeit widmen. Nur wenn die Bauunternehmer selber auch eine zeitliche Verpflichtung übernehmen, ist die Geltendmachung von

Schadenersatzansprüchen später verhältnismäßig wenig problematisch. Mit anderen Worten: **Je genauer die Vereinbarungen zur Leistungszeit im Werkvertrag mit dem Unternehmer konkretisiert werden, desto besser sind die Aussichten, den Unternehmer bei einer späteren Verzögerung auch finanziell in die Pflicht zu nehmen. Wenn in den Verträgen aus welchen Gründen auch immer Vereinbarungen zur Leistungszeit und -dauer nicht getroffen wurden, so empfiehlt es sich, nachträglich schriftliche Festlegungen über den Zeitrahmen zu treffen. Notfalls kann dies auch im Rahmen einer Baubesprechung (Protokoll) geschehen. Dieses Protokoll muss dann aber von allen Beteiligten unterzeichnet werden, und es muss die binnen einer bestimmten Frist zu erbringenden Arbeiten auch genau bezeichnen.**

Erläuternd sei hier angeführt, dass es in einigen Fällen nicht genügt, zu schreiben „damit das Nachfolgewerk mit seinen Arbeiten beginnen kann“. Es lässt sich nämlich trefflich darüber streiten, bei welchem Leistungsstande der Vorgänger ein Nachfolger „schon“ mit der Arbeit beginnen könnte. Das gleiche gilt für Formulierungen wie „arbeitet daraufhin“, dass oder „alle Beteiligten streben an, dass“. Dies sind unter Umständen psychologisch wertvolle gemeinsame Absichtserklärungen, aber keine einklagbare Vereinbarung. Vielmehr muss die **Abprache immer in einer unbedingten Form gefasst** werden, etwa so „Unternehmer A verpflichtet sich, bis spätestens Freitag, den....., 12: Uhr mittags, sämtliche Arbeiten aus Leistungsverzeichnis Position 405 bis 409 abzuschließen und die Baustelle zu diesem Zeitpunkt beräumt zu übergeben“.

Wie Sie insgesamt diesen Ausführungen entnehmen können, kommt es bei der Geltendmachung von Schadenersatzansprüchen **weit weniger auf komplizierte rechtliche Erwägungen als auf die genaue Dokumentation der Geschehnisse** auf der Baustelle an. Schadenersatz- bzw. erhöhte Aufwendungsansprüche im Werkvertragsrecht werden regelmäßig nicht wegen fehlender rechtlicher Grundlage, sondern fehlender Beweise für Inverzugsetzung und Verschulden verloren; der Rat an den Praktiker muss daher lauten, so genaue Absprachen wie irgend möglich zu treffen, diese schriftlich festzuhalten, unterzeichnen zu lassen, und bei Verzögerungen oder absehbaren Fehlern in der Leistung immer mit Fristsetzungen und schriftlich zu arbeiten.

2.) Zu ersetzende Schadenpositionen

Sorgfaltsmaßnahmen erscheinen vor allem dann angemessen, wenn man sich den möglichen Umfang verdeutlicht, in dem ein Architekt zur Haftung herangezogen werden

kann. Sobald ihm nämlich die schuldhaft fehlerhafte Leistung einmal nachgewiesen ist, muss er jeden durch die Verzögerung verursachten Vermögensnachteil in Geld ausgleichen (vgl. Löffelmann/Fleischmann, Architektenrecht 4. Aufl. Rnr.574ff. mwN.). Hauptsächlich kommen hier in Betracht:

- a.) Werkloohnerhöhungen der bauausführenden Unternehmen stellen einen ersatzfähigen Schaden dar. Hierunter fallen beispielsweise längere Gerüstgestellzeiten oder längere Baustellenvorhaltung. Auch zusätzliche Energiekosten können vom Verzögerungsverursacher verlangt werden.
- b.) Der Schädiger muss auch Wiederherstellungs- oder Nachbesserungskosten für bereits abgeschlossene Gewerke ersetzen, die durch nachträgliche Erfüllungsleistungen beeinträchtigt wurden. Hier kommen vor allem solche Arbeiten in Betracht, die regelmäßig erst spät im Bauablauf erbracht werden; am häufigsten dürfen verschmutzte Malerarbeiten sein.
- c.) Finanzierungsmehrkosten, die durch nicht rechtzeitig erbrachten Fertigstellungsnachweis anfallen, müssen ebenfalls nach ständiger Rechtsprechung ersetzt werden (eingehend hierzu Susanne Kapellmann in BauR 1997, S.48ff.). Hier kann die Berechnung im Einzelfall schwierig sein; vgl. BGH BauR 1990, S.464; BGH BauR 1993, S.600.
- d.) Nutzungsausfallentschädigung entweder in Form entgangener Miete bzw. Pacht (vgl. BGH NJW-RR 1990, S.980; BGH BauR 1993, S.600) oder bei beabsichtigter Selbstnutzung Ersatz der planwidrig länger aufzuwendenden anderweitigen Miet- oder Pachtkosten oder Kosten der sonstigen Unterbringung. Nutzungsausfallentschädigung kann beispielsweise, so der BGH (BGH BauR 1986, S.105ff.) für einen nichtbenutzbaren Tiefgaragenstellplatz verlangt werden.

Sonderfälle sind hierbei diejenigen Nutzungsausfälle, die über den reinen Geldwert hinausgehen. Klassisches Beispiel ist das zur Eigennutzung errichtete Einfamilienhaus; derartige Fälle waren häufiger von Gerichten zu entscheiden (BGH NJW 1987, S.50ff.; BGH NJW 1987, S.771ff.; BGH NJW 1992, S.1500ff.). Hier beschränkt sich der Wert der entgangenen Nutzung nicht zwingend auf den monatsweise gezahlten Mietzins in einer Ersatzwohnung (BGH NJW 1987, S.52ff. mwN.; BGH NJW 1989, S.1808f.) im Mehrfamilienhaus. Der Nutzungswert bei beabsichtigter Eigennutzung ist aber auch nicht so hoch wie der Gewinn aus einer Vermietung an Dritte, wie der BGH in mehreren

Entscheidungen klarstellte (vgl. BGH NJW 1992, S.1500ff.; BGHZ 96, S.124; vgl. auch OLG Koblenz NJW 1989, S.1808).

Rückgriffsmöglichkeiten

Nicht selten werden bei Schlechtleistung und Verzögerung der Bauausführung Architekt und Bauunternehmer vom Auftraggeber als Gesamtschuldner in Anspruch genommen. Dies ist nach Ansicht des BGH (st. Rspr. seit 1969: BGHZ 43, S.227ff.; weitere Nachweise bei Löffelmann/Fleischmann 4. Aufl. Rnr.542 Fn.611ff.) zulässig: zwar erbringen Architekt und Bauunternehmer völlig unterschiedliche Leistungen, aus Sicht des Auftraggebers aber stehen sie in einer **engen**, auf plangerechte und mängelfreie Bauwerkserrichtung orientierten **Zweckgemeinschaft** (BGHZ 43, S.227ff. = BGH NJW 1969, S.653).

Dies führt dazu, dass bei Fehlern im Rahmen der Objektausführung zwar der Architekt immer mit in der Verantwortung steht. Abhängig vom jeweiligen konkreten Vorwurf kann er aber unter Umständen seinerseits zumindest einen Teil des bei ihm entstandenen Schadens vom Bauunternehmer im Wege des Gesamtschuldnerausgleiches zurückfordern (zur Abwicklung vergleiche BGH NJW 1994, S.2231f.). Wird ein Überwachungsfehler festgestellt, so kann der Architekt regelmäßig den gesamten ihm auferlegten Schaden vom Bauunternehmer erstattet verlangen (vgl. nur Palandt 58. Aufl. §426 BGB Rnr.10; BGH NJW 1980, S.2348; OLG Jena VersR 1998, S.990) einfordern: der Unternehmer hat keinen Anspruch auf gründliche Überwachung gegen den Architekten. Der Architekt schuldet die Überwachung allein seinem Auftraggeber. Den Koordinierungsfehler, der den Bauzeitüberschreitungen hauptsächlich zugrunde liegt, können jedoch weder der planende noch der objektüberwachende Architekt auf die Unternehmer überwälzen (OLG Köln NJW-RR 1992, S.1500f.; OLG Köln BauR 1999, S.768/768; OLG Koblenz NJW-RR 1997, S.782). Hier ist der Architekt gegenüber den Bauunternehmern Erfüllungsgehilfe des Bauherrn und haftet daher nicht gesamtschuldnerisch mit dem Unternehmer (Hartmann § 15 Rnr.12). Im Verfahren sollte daher der Haftungsgrund - also der vorgeworfene Fehler - im Auge behalten werden, so dass nicht ein Aufsichtsmangel fälschlicherweise als Koordinierungsfehler eingestuft wird und dem Architekten damit die Rückgriffsmöglichkeit verloren geht (vgl. hierzu die bei Löffelmann/Fleischmann, Architektenrecht 4.Aufl., Rnr.572f. wiedergegebene Entscheidung des OLG Köln).