

GR_GERICHTE ZF 2007 38 vom 20. November 2007

GR Gerichte, 2007-11-20, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/gr_gerichte_ZF_2007_38

FR: GR_GERICHTE ZF 2007 38 du 20 novembre 2007

IT: GR_GERICHTE ZF 2007 38 del 20 novembre 2007

Regeste

Forderung aus Architektenvertrag (Haftung für Vertrauensschaden/Baukostenlimite/Baukostenüberwachung und -kontrolle) | OR Auftrag/Geschäftsführung o. Auftrag/Bürgschaft etc. (OR 394-529)

Erwägungen

E. 2

Zu einem Baubeginn der ersten Etappe am 1. November 1998 kam es nicht. Auf die ursprünglich wegen fehlender Finanzmittel in Erwägung gezogene Etappierung der Bauausführung wurde verzichtet. Die Halle sollte zu einem multi-funktionalen Gebäude für (Gross)Veranstaltungen aller Art werden. Nachdem es

E. 3

Nach der Auftragserteilung holten die Architekten diverse Offerten bei Unternehmern ein und präsentierten am 22. Juni 1999 einen Kostenvoranschlag, welcher Gesamtkosten von Fr. 8'643'700.— (Haupthalle Fr. 6'706'000.—, Restaurant Fr. 437'000.—, Küche Fr. 802'200.—, Bühne Fr. 698'500.—; Optionen Fr. 1'068'500.—) vorsah. Gleichentags wurde dieser Kostenvoranschlag an der 12. Baukommissionssitzung in Anwesenheit der Architekten besprochen und festgehalten, dass es zwingend sei, das gesamte Projekt auf Anlagekosten von 5 Mio. zu reduzieren. Die Prioritäten lägen in der Haupthalle; Küche und Restaurant lägen erst in zweiter Priorität. Sodann seien Reserven für Unvorhergesehenes einzurechnen.

E. 3.1

Der Beauftragte haftet dem Auftraggeber nach Art. 398 Abs. 2 OR für getreue und sorgfältige Ausführung des ihm übertragenen Geschäfts. Er hat stets zum Nutzen und nicht zum Schaden des Auftraggebers zu handeln und den Auftraggeber unaufgefordert über alle Punkte aufzuklären, die er nicht kennt oder nicht

E. 3.2

Werden bei einem Bauprojekt die vorgesehenen Kosten überschritten, kann der Architekt je nach der Ausgestaltung des konkreten Vertrags und den Ursachen, die zur Kostenüberschreitung geführt haben, unterschiedlich haftbar werden. Zu unterscheiden ist dabei namentlich, ob die Mehrkosten auf Zusatzkosten oder auf Ungenauigkeiten des Voranschlages beziehungsweise auf mangelnde Kostenüberwachung zurückzuführen sind (BGE 122 III 61 E. 2a; 119 II 249 E. 3b/aa). a. Die Haftung für vertragswidrig verursachte Zusatzkosten, die dem Bauherrn bei richtiger Bauausführung erspart geblieben wären, hat mit der Haftung für die Überschreitung des Kostenvoranschlags als solcher grundsätzlich nichts zu tun (Fellmann, Haftung, a.a.O., S. 217; Schumacher, Architektenrecht, a.a.O., Rz

761). Sie besteht unabhängig von der Erstellung eines Kostenvoranschlags; der Architekt hat diese Mehrkosten als Schaden zu ersetzen, soweit er sie schuldhaft verursacht hat, wie beispielsweise durch unwirtschaftliche oder fehlerhafte Planung, ungünstige Vergaben an Unternehmer und Handwerker oder unrichtige Weisungen (BGE 122 III 61 E. 2a). b. Wird der Kostenvoranschlag aus anderen Gründen überschritten, namentlich weil er auf ungenauen Kostenberechnungen beruhte oder – gegenständlich hauptsächlich interessierend – weil der Architekt seine Pflichten zur Kosten-

E. 3.3

Grundsätzlich darf der Bauherr im Vertrauen darauf handeln, dass der von ihm als Spezialist zur Bauausführung zugezogene Architekt seine Pflichten vollständig, sorgfältig und rechtzeitig erfüllt; er ist namentlich nicht gehalten und regelmässig auch nicht in der Lage, die Tätigkeit des Architekten selbst zu überwachen und die Kostenprognose auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen (Schumacher, Haftung, a.a.O., S. 136; derselbe, Architektenrecht, a.a.O., Rz 748, 772; Fellmann, Haftung, a.a.O., S. 229; derselbe, Berner Kommentar, N 366 zu Art. 398 OR; Hannes Zehnder, Die Haftung des Architekten für die Überschreitung seines Kostenvor-

E. 3.4

Wie gesehen, verlangt die Klägerin alternativ Ersatz von substantiell zu unterscheidenden Schäden (Baukostenüberschreitung; Investitionen in Baumtationen) aus drei unterschiedlichen Gründen. Schaden ist u.a. Eingriff ins Vermögen des Geschädigten durch unerwünschten Mittelabfluss. Das Vermögen der Klägerin wurde durch zwei zu unterscheidende Vorgänge gemindert. Sie hatte zum einen die Baukostenüberschreitung gegenüber den Bauunternehmern und -handwerkern (netto Fr. 610'005.75, respektive Fr. 696'801.35) zu tragen, und zum anderen hatte sie weitere und andere Geldmittel (Fr. 862'700.—) in Zusatzinvestitio-

E. 3.5

Zu den vertraglichen Pflichten der Beklagten und streitbezogen interessierenden Abreden im Einzelnen: a. Bei dem zwischen den Parteien abgeschlossenen Architekturvertrag handelt es sich um einen Gesamtvertrag, auf welchen die SIA-Norm 102, Ausgabe 1984, anwendbar erklärt wurde. Zwar hatte die Beklagte gemäss der Leistungstabelle in Ziff. 3 des Architekturvertrages (act. 02.III.5) die Teilleistungen in der Vorprojektphase (9 %) und den Kostenvoranschlag in der Projektphase (7 %) nicht zu erbringen (act. 02.III.5, S. 3). Trotzdem ist vorliegend von einem Gesamtvertrag auszugehen. Dies schon deshalb, weil die Beklagte unbestrittenermassen sowohl ein Vorprojekt inklusive Grobschätzung der Kosten (act. 02.III.7) als auch tatsächlich einen detaillierten Kostenvoranschlag (act. 02.III.28) erstellt hat. Was das Vorprojekt und die Grobschätzung der Kosten anbelangt, ist einer Honorarberechnung der Klägerin (act. 02.III.9) zu entnehmen, dass die Leistungen in der Vorprojektphase separat abgerechnet und den Architekten pauschal vergütet worden sind. Der Grund lang in dem von der Bauherrin angeordneten Planungsstopp. Die Teilleistungen Vorprojekt/Grobschätzung Kosten und Termine wurden deshalb nicht mehr im Auftragsbeschrieb in Ziff. 3 des Architekturvertrags aufgelistet. b. Die Beklagte stellt sich indessen auf den Standpunkt, sie sei nicht zur Erstellung eines Kostenvoranschlags in der Projektphase verpflichtet gewesen. Die Vorinstanz hat dies mit zutreffenden Überlegungen verworfen (act. 02.I E. 4a/b), worauf vorab in Anwendung von Art. 229 Abs. 3 ZPO verwiesen werden kann. aa. Der Architekt ist im – hier zur Anwendung gelangenden –

Normalfall Gesamtleiter des Bauvorhabens (SIA 102 Ziff. 2.3, 3.3). Wie zu zeigen sein wird,

E. 4

Es wurden in 6 weiteren Punkten Redimensionierungen beziehungsweise Rückstellungen von Ausbauwünschen beschlossen und festgehalten, dass die obere Grenze für die Kosten unwiderruflich bei Fr. 5 Mio. stehe. Die Architekten erhielten den Auftrag, die Kosten neu zu berechnen und allenfalls zusätzlich erforderliche Einsparungen für ein Kostendach von 5. Mio. Fr. zu finden. Die Architekten wiesen darauf hin, dass der Kostenvoranschlag auf den billigsten der eingegangenen Offerten basiere. Es seien keine Reserven für möglicherweise teurere Vergaben eingerechnet.

E. 4.1

Da bei der Pflicht zur Baukostenkontrolle und Führung der Baubuchhaltung soweit sie in eine Kostenstandsmeldung an den Auftraggeber zu münden hatte, ein bestimmter, rechnerisch überprüfbarer Arbeitserfolg geschuldet ist, ist diese Leistungspflicht ihrem Charakter nach werkvertraglicher Natur (BGE 127 III 328 E. 2). Jedenfalls impliziert die Pflicht zur Ablieferung von schriftlichen Kostenstandsrapporten (Soll-Ist Zustand und Differenz), dass die entsprechenden Zahlen richtig, wahr sein müssen. Gleiches gilt in Bezug auf die Kostenprognosen (grüne Kolonne) insoweit, als in bestimmten BKP-Positionen bereits tatsächlich entstandene Mehrkosten aufzurechnen waren

E. 4.2

Das beklagte Fehlverhalten bei der Kostenüberwachung und -information und seine Ursachen sind durch die Zeugenaussagen A. und Y., beide geschäftsführende Mitglieder Beklagten, hinreichend belegt. Sie nahm ihre spezifischen Pflichten nicht ernst genug. aa. A. sagte aus, ab Januar 2000 sei die Einhaltung des Kostenvoranschlags kein Thema mehr gewesen, nur noch die Fertigstellung des Baus. Insoweit sich die Bauherrin nicht mehr für die Einhaltung des Kostenvoranschlags interessiert haben soll, ist dies eine widerlegte Schutzbehauptung. Die Aussage ist schon dadurch widerlegt, dass die Beklagte auch in der Zeit vom Januar bis März 2000 die Baukostenstandsberichte tatsächlich erstellte und ablieferte, Wenn sich, in der angeblichen und irrigen Vorstellung der Beklagten, die Bauherrin gar nicht mehr dafür interessierte – wozu betrieb dann die Beauftragte noch den Aufwand? Wenn die Baukostenentwicklung in dieser Phase nicht mehr von Interesse gewesen wäre, dann hätte auf die Erfassung der Baukosten im Rahmen der Baukostenstandsberichte verzichtet werden können. Wenn sich die Beklagte dieses fatale Desinteresse zu eigen gemacht hat, dann ohne dass sie von der Bauherrin vorgängig von den Pflichten zur Kostenkontrolle entbunden worden ist. Dem hat die Klägerin nicht zugestimmt. Sie hat die Pflicht auch nicht relativiert. Sie hat gemäss zutreffender Feststellung der Vorinstanz vielmehr von Anfang an und fortschreitend stets grosses Gewicht auf die Einhaltung der Kostenlimite gelegt. Ab Januar 2000 hätte die Bauherrin immer noch von baulichen Mutationen im Betrag von Fr. 139'000.— Abstand

E. 4.3

Die Beklagte wirft immer wieder entschuldigend ein, Gründe, die dem Einflussbereich der Klägerin zuzuschreiben wären, wie die unsichere Finanzierung, das zeitlich gedrängte Bauprogramm, die Verzögerung bei den Arbeitsvergaben und dem Baubeginn sowie die laufende Erweiterung der Wünsche nach baulichen Mutationen und Zusatzarbeiten hätten es gar nicht erlaubt, ein richtiges Kostencontrolling durchzuführen. Wenn dem nach

Ansicht der Architekten von Anfang an so war oder es sich im Verlauf der verschiedenen Phasen herausstellte, hätten sie den Auftrag nicht annehmen beziehungsweise ihre Auftraggeberin abmahnen müssen. Das haben sie nicht. Ebenso stand von Anfang an fest, dass die Klägerin neben der Sanierung der Haupthalle auch die baulichen Mutationen gemäss Prioritätenliste 1- 4 und die Optionen unter der Bedingung, dass sie finanzierbar waren, verwirklichen wollte – wenn möglich alle. Die Aussage des im eigenen Interesse aussagenden Zeugen A., die zu erwartenden Baukosten seien bei Baubeginn (9. August 1999) noch nicht bekannt gewesen (act. 02.VI.2 S. 5), ist angesichts der Aktenlage (act. 02.III.28, 29) aus der Luft gegriffen. Somit musste die Beklagte im äussersten Fall mit der Durchführung des ganzen, ihr mit den Baukosten bekannten Bauprogramms (Sanierung Haupthalle inklusive aller Mutationen und Optionen) rechnen und auch bei Durchführung aller Mutationen und Optionen die gesamten Baukosten laufend und effizient überwachen – und dies bei gleichbleibendem Fertigstellungstermin. Dazu hat sie sich vertraglich verpflichtet. Falls sie bereits in der Vertragsabschluss- phase erkannt haben sollte, dass die Kostenüberwachung ihre personellen Res- sourcen überstieg, liegt ein Übernahmeverschulden vor; falls sie es erst in der Bau- ausführungsphase erkannte und nichts dagegen tat – weder nach der sie treffenden allgemeinen Treuepflicht die Bauherrin über den Missstand informierte, noch aus eigenem Antrieb personelle Ressourcen verfügbar machte – dann nahm sie schuld- haft in Kauf, ihrer Pflicht zur Kontrolle der Gesamtbaukosten nicht sachgerecht nachkommen zu können.

E. 4.4

Die Beklagte bestreitet im Kern nicht, dass mit den fortlaufenden Bau- kostenständen "eine gewisse Verantwortung für die Einhaltung des Kostenvoran- schlags verbunden war", wendet aber ein, ob sie dieser Verantwortung gerecht wor- den sei, dürfe nur anhand der Schlussabrechnung beurteilt werden. Denn ange-

E. 4.5

Zur Pflichtverletzung der Kostenüberwachung durch unterlassene An- zeigen von Mehrkosten (die Beklagte hat entstandene Mehrkosten tatsächlich er- kannt, aber nicht rechtzeitig gemeldet): a. Gemäss den schriftlichen Baukostenständen und den damit überein- stimmenden Aussagen der Zeugen T. und G. hat die Beklagte während der Bau- ausführungsphase auch nicht auf andere Weise irgendwelche Mehrkosten ange- zeigt. Von Kostenproblemen war gemäss der Aussage G. nie die Rede. Laut beiden Zeugenaussagen teilte die Beklagte der Klägerin vielmehr stets mit, sie habe die Baukosten im Griff. Aufgrund dieser Aussagen und den sie bestätigenden Kosten- standsmeldungen ist davon auszugehen, dass die Beklagte die Klägerin nie über Mehrkosten informiert und aufgeklärt hat. Sie ging vielmehr selber noch bis nach Abschluss der Bauarbeiten davon aus, die im Kostenvoranschlag vorgesehenen Bauarbeiten für die Sanierung der Haupthalle mit samt den bewilligten baulichen Mutationen könnten zu den veranschlagten Kosten realisiert werden. Alle Kosten- prognosen der Beklagten bis zum Abschluss der Bauarbeiten hielten sich im Rah- men der gesetzten Kostenlimite. Erst die provisorische Schlussabrechnung vom 26. Juni 2000 (act. 02.III.45) wies eine Kostenüberschreitung von ca. Fr. 100'000.— aus. Auch diese Kosteninformation war indessen grob falsch, denn die Kostenüber- schreitung betrug bereits in jenem Zeitpunkt über 600'000 Franken. Sie war auf die Nachlässigkeit oder Unfähigkeit der Beklagten zurückzuführen und nicht etwa auf den immer wieder angeführten Entschuldigungsgrund der "rollenden Planung" des Bauwerks, denn nach dem 1. Januar 2000 wurden nur noch wenige und nach dem

E. 4.6

Zur Pflichtverletzung durch unterlassene Baukostenkontrolle, falsche Kostenprognosen (die Beklagte hat keine Mehrkosten erkannt, hätte aber bereits können und sollen): a. Der bauleitende Architekt hat für die schuldhaftige Verletzung der ihm obliegenden Pflicht, die Kostenentwicklung während der Bauausführung dauernd zu überwachen und eine sich abzeichnende Abweichung gegenüber dem Kosten- voranschlag dem Bauherrn unverzüglich anzuzeigen, einzustehen (vgl. dazu BGE 122 III 62, 119 II 251; Zehnder, a.a.O., N 279 ff.). Der gesamte eingeklagte Schaden ist durch die Beklagte auch dadurch pflichtwidrig verursacht worden, dass sie der Klägerin bis zum Abschluss der Bauarbeiten stets falsche Kostenprognosen zukommen liess. Das wird schon durch den Umstand belegt, dass die Beklagte noch kurz vor Abschluss der Bauarbeiten in ihrer Kostenprognose vom 20. März 2000 davon ausging, die Baukosten würden sich im Rahmen des Kostenvoranschlags samt be- willigten Mutationen halten (act.02.III.44). Nicht nur das, im Kostenstandsbericht vom 20. März 2000 wurde sogar noch eine bleibende Kostenreserve für "Unvorher- gesehenes" von Fr. 95'000.— prognostiziert (act.02.III.44, BKP-Position 583). In keiner der Kostenprognosen seit dem 1. September 1999 wurde je eine Kosten- überschreitung prognostiziert, obwohl in Tat und Wahrheit das gesetzte Kostendach spätestens seit November 1999 erheblich überschritten gewesen sein muss. b. Wenn auch ihre Einschätzung, die Beklagte habe im Dezember 1999 nicht wissen können oder müssen, dass eine Verteuerung von Fr. 399'338.65 im Bereich der Spezialisten drohe, nicht zu teilen ist, so ist jedenfalls daran festzuhal- ten, dass die Vorinstanz der Klägerin insoweit zutreffend Ersatz für Vertrauensscha- den mit der Begründung zugesprochen hat, die Beklagte habe es pflichtwidrig un- terlassen, die Baukostenstandsmeldungen ab dem 7. Dezember 1999 um den Be- trag von Fr. 256'648.— (Mehrkosten infolge Winterbaumassnahmen, Spriessun- gen/Sondagen und Stahlbetonarbeiten) nach oben zu korrigieren (act. 02.I S. 35 f.). Darauf kann verwiesen werden. Ab 7. Dezember 1999 waren (ohne Mehrkosten für teurere Arbeitsvergaben) noch bauliche Mutationen/Ausbauwünsche im Betrag von Fr. 552'000.— offen, über deren Realisierung seitens der Bauherrin noch zu ent- scheiden war (act. 02.III.50). Hätte die Klägerin ferner um die weiteren Mehrkosten gewusst, welche die Beklagte gekannt hat oder hätte kennen müssen aber nicht

E. 5

Hierauf erstellten die Architekten am 5. Juli 1999 einen abermals überarbeiteten Kostenvoranschlag, welcher an der 14. Baukommissionssitzung vom 6. Juli 1999 besprochen wurde. Die Baukommission beschloss, vom Kosten- voranschlag ohne Erneuerung der WC-Anlage Nord-Ost mit Kosten von insgesamt Fr. 4'998'000.— auszugehen. Sodann würden in erster Priorität weitere Bauteile im Wert von Fr. 152'500.— ausgeführt (Liftanlage für ca. Fr. 106'000.—; automatische Schiebetüren Fr. 9'500.—; zweite Lichtbrücke Fr. 33'000.—; Oblichter mit elektri- schen Motoren ca. Fr. 4'000.—). Diese zusätzlichen Bauteile seien in den Baube- schrieb und in den Kostenvoranschlag noch einzubauen. In der zweiten Priorität seien die WC-Anlage Ost zu sanieren und die elektrischen Installationen für die Aus- senanlage zu erstellen. Dafür müssten indessen noch weitere Geldquellen gefun- den werden.

E. 5.1

Gemäss Bundesgerichtspraxis ist der Architekt verpflichtet, seinen Kostenvoranschlag sorgfältig zu erstellen (BGE 119 II 251; ZGRG 2/05, S. 72). Für

E. 5.2

Die Beklagte und teilweise auch die Vorinstanz sowie der Experte verkennen das Wesen des gegenständlich auf dem Spiel stehenden Vertrauensschadens, seine unmittelbaren und mittelbaren Ursachen und daraus hervorgehend die Frage, welche Vermögensmasse die Substanz des eingeklagten Schadens ausmacht. Welche einzelnen BKP-Positionen die gegenüber der Kostenlimite entstandene Baukostenüberschreitung betreffen, worauf die Mehrkosten als solche technisch, organisatorisch zurückzuführen sind, ob sie nach den Regeln der Baukunst unumgänglich waren und dergleichen, oder ob gar höhere Gewalt im Spiel ist, spielt hier alles keine Rolle. In dem hier eingeklagten Umfang entstand die klägerische Vermögenseinbusse zur Gänze, weil und in dem Umfang wie sie anderweitige, im Nachhinein subjektiv und objektiv sich als unerwünscht herausstellende Vermögensdispositionen in Form von Realisationen baulicher Mutationen und Erweiterungen getroffen hat. Das allein ist die unmittelbare Entreichung. Für diese Vermögenseinbusse ist nicht etwa ein Versagen der Beklagten bei der eigentlichen Bauplanung (beispielsweise die Tatsache, dass sie das Risiko des Winters augenscheinlich übersehen und für winterbauliche Massnahmen keinerlei Mehrkosten eingeplant hat) ursächlich, sondern unmittelbar, dass die Architekten die Bauherrin über weite Strecken völlig im Unklaren über die Baukostenentwicklung bei der Realisierung der Haupthalle gelassen haben. Das Alternativverhalten, das sie sich zu-

E. 6

Am 9. Juli 1999 erstellten die Architekten einen abermals revidierten Baubeschrieb und am 12. Juli 1999 einen entsprechend überarbeiteten Kostenvoranschlag, welcher für die Renovation der Haupthalle Kosten in der Höhe von Fr. 5'153'000.— vorsah. Daneben wies der entsprechend gegliederte Kostenvoranschlag 4 gesonderte Zusatzpositionen auf, mit Kosten von insgesamt Fr. 1'466'000.— für allfällige Projekterweiterungen in folgender Prioritätenordnung: 1. Sanierung WC-Ost Fr. 74'000.—, 2. Bühneneinrichtung Fr. 358'500.—, 3. Küchenausbau Fr. 769'000.—, 4. Restaurantausbau Fr. 264'500.—. Sodann waren noch weitere "Optionen" mit Kosten von Fr. 1'297'000.— in einer eigenen Kolonne aufgeführt. Die Realisierung aller dieser zusätzlichen Ausbauwünsche wurde wegen fehlender Finanzen zurückgestellt; sie konnten nur realisiert werden, wenn es der Klägerin gelang, die dafür notwendigen finanziellen Mittel zusätzlich zu beschaffen. Es stand für die Bauherrin andererseits bereits zu jenem Zeitpunkt fest, dass Projekterweiterungen ausgeführt werden sollten – dies jedoch nur falls, sobald und insoweit die dafür notwendigen finanziellen Mittel generiert werden konnten. Mit diesem Entscheid setzte die Bauherrin ihre im März 1999 beschlossene Prioritätenordnung um. Grundlage des Kostenvoranschlags bildete der Baubeschrieb der Architekten

5 vom 9. Juli 1999, welchem die Ausschreibung der Bauarbeiten vom Mai/Juni 1999 zugrunde lag. Er beruhte im Weiteren auf Offerten, welche die Architekten bei den Unternehmern und Spezialisten eingeholt hatten. Angaben zum Genauigkeitsgrad des Kostenvoranschlags sind ihm nicht zu entnehmen. Der Kostenvoranschlag sah lediglich eine Reserve für "Unvorhergesehenes" vor, welche sich auf ca. 3 % der Bausumme belief. An der 15. Baukommissionssitzung vom 15. Juli 1999 wurden Baubeschrieb und Kostenvoranschlag vom 9./12. Juli 1999 besprochen und der überarbeitete Kostenvoranschlag für die Sanierung der Haupthalle mit Kosten von Fr. 5'153'000.— und für die aufschiebend bedingten baulichen Erweiterungen (so genannte Mutationen) genehmigt.

E. 6.1

Dass er sich bei richtiger Information des Architekten über die Entwicklung der Baukosten anders verhalten und damit Kosten erspart hätte, muss grundsätzlich der Bauherr dazun (vgl. zu den Anforderungen an den entsprechenden Beweis und an den Gegenbeweis des Architekten zu seiner Entlastung: Schumacher, Architektenrecht, a.a.O., Rz 768 f.; derselbe, in recht 1994 S. 126 ff., Die Haftung des Architekten für seine Kosteninformationen [nachfolgend zit. Haftung], S. 135; Fellmann, Haftung, a.a.O., S. 235 f.; siehe ferner auch BGE 117 Ib 197 E. 5c und d S. 209 f.). Zwar muss vorliegend die Klägerin den Kausalzusammenhang beweisen, da sich das hypothetische Alternativverhalten in aller Regel nicht direkt beweisen lässt, genügt indessen ein Wahrscheinlichkeitsbeweis im Sinne eines blossen Glaubhaftmachens des hypothetischen Alternativverhaltens. Wird der Bauherr durch den bauleitenden Architekten ungenügend über die Kostenentwicklung eines Bauvorhabens informiert, ist dies nach der allgemeinen Lebenserfahrung und dem gewöhnlichen Lauf der Dinge geeignet, eine nicht gewollte Verteuerung des Bauvorhabens zu bewirken. Es entspricht zum einen vernünftigen menschlichem Verhalten, sich seines Vermögens nur insoweit zu entledigen als es verkraftbar ist. Zum anderen ist davon auszugehen, dass eine Baukostenlimite als Ergebnis einer Willensentscheidung durchgesetzt wird, weshalb regelmässig eine tatsächliche Vermutung dafür spricht, dass der Bauherr vermeidbare Mehrkosten vermieden und unvermeidbare Mehrkosten durch Kostensenkungsmassnahmen ausgeglichen

52 hätte. Das muss umso mehr gelten, wenn, wie gegenständlich zutreffend, die Baukostenfinanzierung, wie allseits bekannt, knapp und eine Baukostenlimite gesetzt war.

E. 6.2

Das von der Klägerin behauptete Alternativverhalten (Verzicht auf bauliche Mutationen) ist mit hinreichender Überzeugung dargetan. a. Wäre die Klägerin rechtzeitig darüber informiert worden, dass die Kostangaben im Kostenvoranschlag falsch waren sowie über das Ausmass der Kostenüberschreitungen, hätte sie angesichts ihres engen finanziellen Spielraums je nach Kostenentwicklung teilweise und notfalls ganz auf die in der Mutationsliste aufgeführten Zusatzarbeiten verzichtet. Das wird denn auch durch die übereinstimmenden Zeugenaussagen T. und G. ausdrücklich bestätigt, und entspricht im Lichte der von der Bauherrschaft stets kommunizierten Kostensensibilität einer stringenten Einstellung. Gemäss den genannten Zeugen hätte die Klägerin auf zusätzliche Bau-massnahmen gemäss Mutationsliste verzichtet, wenn sie gewusst hätte, dass dadurch das fixierte Kostendach gesprengt würde. Beide begründeten dies damit, dass Kostenüberschreitungen wegen fehlender finanzieller Mittel nicht in Frage kommen. Dass die Klägerin das Bauvorhaben redimensioniert hätte, wenn sie von der Unrichtigkeit der Kostenangaben der Beklagten gewusst hätte, wird auch durch die an den Tag gelegte Kostendisziplin belegt. Wie sich aus den Akten ergibt, hat die Klägerin aus Kostengründen die Realisierung von weiteren zusätzlichen Ausbau-wünschen von der Beschaffung der dafür erforderlichen finanziellen Mittel abhängig gemacht, darauf verzichtet, Abstriche vorgenommen und günstigere Varianten gesucht (act. 02.III.51, 55-61, 02.IV.19c). b. Weiteres Indiz für das behauptete Alternativverhalten ist der Umstand, dass die Klägerin auch deshalb keine Kostenüberschreitungen in Kauf nehmen durfte, weil sie nicht in der Lage war, solche zu finanzieren. Nach Vorliegen der definitiven Schlussabrechnung musste die Klägerin denn auch feststellen, dass sie ausserstande war, die entstandenen Mehrkosten aus den vorhandenen Mitteln zu finanzieren (act. 02.III.65, Ziff. 3). Die Klägerin musste

sich vielmehr ein Darlehen von Fr. 500'000.— bei der Bürgergemeinde Chur beschaffen. Wie sich aus den bei den Akten liegenden Jahresrechnungen der Klägerin der letzten Jahre ergibt, hat sich die Kostenüberschreitung negativ auf die finanzielle Lage der Klägerin ausgewirkt. Sie erzielte in den letzten Jahren regelmässig Betriebsverluste in namhafter Höhe, was unter anderem auf die hohen Fremdkapitalkosten zurückzuführen ist (act. 02.III.66, 74-76). Es liegt auf der Hand, dass die Baukommission die Klägerin

53 nicht in eine derartige Situation hineinmanövriert hätte, wenn sie Kenntnis von der Unrichtigkeit der Baukostenstände und -prognosen gehabt hätte. c. Zusätzliche Glaubhaftigkeit erlangt das behauptete Alternativverhalten durch die Festlegung des Mietzinses, welchen die Betreiberin der Q. der Eigentümerin und hiesigen Klägerin zu entrichten hat. Dieser wurde gleichzeitig mit der Genehmigung des Kostenvoranschlags angepasst (act. 02.III.13). Angesichts der Baukostenlimite beruhte die Mietzinsanpassung auf der erlaubten Annahme, dass sich die Baukosten im Rahmen des Kostenvoranschlags halten werden. Die Kosten der nachträglich bewilligten baulichen Mutationen im Umfang von Fr. 862'700.— konnten dabei unberücksichtigt bleiben, weil die Finanzierung derselben gesichert war und keine Kapitalbeschaffungskosten verursachte. Beim Beitrag des Kantons von Fr. 500'000.— handelte es sich nämlich um einen à fonds perdu Beitrag. Der Restbetrag stand zur Verfügung, weil der Klägerin der Vorsteuerabzug bei der MWST bewilligt wurde, womit entsprechende Steuereinsparungen von Fr. 415'000.— zu erwarten waren. Aufgrund des Gesagten ist der Kausalzusammenhang zu bejahen. Wie sich aus der Schadensberechnung (nachfolgende Erwägung 9) ergibt, hätte die Q. AG mit Verzicht auf die Ausführung baulicher Mutationen die bei der Sanierung der Haupthalle entstandene und von den Architekten viel zu spät bekanntgegebene Kostenüberschreitung vollständig kompensieren können.

E. 6.3

Will der Architekt den ursächlichen Zusammenhang zwischen dem fehlgeleiteten Verhalten des Geschädigten und dem Vertrauensschaden erfolgreich bestreiten, hat er den Gegenbeweis zu erbringen, dass der Bauherr an seinem Verhalten auch dann nichts geändert hätte, wenn ihm die Unrichtigkeit des Kostenvoranschlags beziehungsweise der Kostenstandsmeldungen und Baukostenprognosen als vertrauensbildende Basis bewusst gewesen wäre. An den Entlastungsbeweis des Architekten sind strenge Anforderungen zu stellen. Der Gegenbeweis der Beklagten ist gescheitert: a. Die Vorinstanz ist zum Schluss gelangt, die Mehrkosten im Zusammenhang mit den Winterbaumassnahmen, Spriessungen/Sondagen und den zusätzlichen Stahlbetonarbeiten (total Mehrkosten Fr. 256'648.—) seien bereits im Oktober/November 1999 bekannt gewesen (act. 02.I S. 31) und die Beklagte habe der Klägerin dadurch einen Schaden zugefügt, dass sie diese Mehrkosten nicht in ihre Kostenprognosen einbezogen habe. Die Vorinstanz ging dabei auch davon aus, die Klägerin habe im Dezember 1999 darauf vertrauen dürfen, dass die Kostenprogno-

54 sen der Beklagten korrekt waren (act. 02.I S. 36). Sie vertritt ganz generell die Auffassung, Entscheidungsgrundlage für die zusätzlichen Investitionen hätten die aktualisierten Kostenstandsrechnungen gebildet (act. 02.I S. 26) und die Vergabe der Zusatzaufträge durch die Klägerin sei "ständig unter Berücksichtigung des aktuellen Baukostenstandes erfolgt", weshalb sie "davon ausgegangen war, dass das notwendige Geld zur Verfügung steht" (act. 02.I S. 34). An diesen Qualifikationen und Schlussfolgerungen ist festzuhalten. b. In Widerspruch dazu steht die Schlussfolgerung des

Erstrichters, die Kostenstandsrechnungen von Januar bis März 2000 wären nicht mehr vertrauens- bildend gewesen, weil dazumal offensichtlich gewesen sei, dass die Ausmassa- rbeiten nur zu einem kleinen Teil ausgeführt worden waren; die Bauherrin hätte die Kosteninformationen kritisch hinterfragen müssen (act. 02.I S. 38 E. 6i). Das ist zurückzuweisen. aa. Gegenständlich steht im Vordergrund die Verantwortung für das Ver- trauen, das durch fehlerhafte (unzeitige, unrichtige, unvollständige usw.) Informa- tion des Vertragspartners erweckt respektive zementiert werden kann. Beklagte und Vorinstanz führen Gründe an, welche solches Vertrauen der Klägerin ab einem ge- wissen Zeitpunkt aufgehoben haben sollen. Damit ist im Grunde eingeräumt, dass die Klägerin gestützt auf Gesetz, Vertrag und übernommene SIA Norm 102 Ver- trauen in richtige und rechtzeitige Kostenstandsmeldungen und Baukostenprogno- sen haben konnte. Die Einkehr und der Fortbestand solchen Vertrauens waren aus- serdem anhand des Gebarens der Klägerin während der Bauausführung für die Ge- genseite erkennbar. Soll es zerstört werden, darf jener, der sich dereinst auf solche Zerstörung zu berufen gedenkt, nicht einfach darauf bauen, dass beim Anderen als Grundeinstellung immer ein gewisses Mass an Misstrauen herrsche. Das darf der Vertrauenserzeuger umso mehr nicht, wenn er ein Fachmann ist, der um seiner Professionalität willen beauftragt ist. Je höher das Verständnisgefälle zwischen Fachmann und Laie in der vertragsgegenständlichen Materie ist, desto ausgeliefer- ter ist der Vertrauensadressat und desto unerschütterlicher muss wohl sein einmal gefasstes Vertrauen bleiben. Im hiesigen Fall waren für die Klägerin in der Baukom- mission sitzende Personen ebenfalls vom Baufach (D., Spengler/Sanitär; G., dipl. Architekt HTL; F., Bauunternehmer), weshalb nicht von einer ausgesprochen hohen Vertrauensunerschütterlichkeit der Bauherrin ausgegangen werden kann. Das ist aber auch nicht notwendig, denn Zerstörung einmal gefassten Vertrauens ist nur unter Beobachtung von engen, strengen Modalitäten möglich. So muss der Vertrau- enszerstörer seine Vorstellung über die Unzuverlässigkeit seiner Angaben unzwei- deutig mitteilen. Diese Mitteilung muss sich individuell auf einzelne konkrete Anga-

55 ben beziehen und dem Adressaten klar machen, welche genau bezeichneten An- gaben unzuverlässig sind. Schliesslich darf die Erklärung einer Partei, ihre Angaben seien unzuverlässig, nicht im Widerspruch zu ihrem sonstigen Verhalten stehen (vgl. zum Ganzen Rainer Schumacher, Vertrauen in und durch Verträge, in Gauchs Welt, Festschrift für Peter Gauch, Zürich 2004, S. 647 f.). Die Zerstörungserklärung wollen die Vorinstanz (ausschliesslich) und die Beklagte (unter anderem) hier darin erblicken, dass die Zahlen in der 3. Kolonne der Baukostenstände (Ausmass) zu tief waren. Allein aufgrund dieser zu tiefen Zahlen hätte die Klägerin erkennen müs- sen, dass zu wenige der geleisteten Arbeiten ausgemessen waren und gestützt dar- auf schliessen müssen, dass sowohl die aktuellen, effektiven Teil- und Gesamtbau- kostenstände als auch die entsprechenden Kostenprognosen gar nicht stimmen konnten. Das führt unter jedem der drei vorgenannten Aspekte nicht zum Ziel. Die Beklagte will hier im Ergebnis die Verletzung der Pflicht zu richtiger Kostenprognose mit einer eigenen anderen Pflichtverletzung (Rückstand beim Ausmessen) begrün- den. Allein dies ist schon bedenklich. Am 20. Dezember 1999 und 17. Februar 2000 waren die Arbeiten (angeblich) rund zu einem Drittel beziehungsweise zur Hälfte ausgemessen (act. 02.III.42 und 43, konsolidiert um Positionen die nicht auszumes- sen waren, wie beispielsweise die BKP-Position 7 Finanzierung), wobei zu berück- sichtigen ist, dass Arbeiten noch im Gange waren (die Übersicht, welche und in welchem Ausmass, musste die Klägerin nicht haben) oder teilweise ihrer Anordnung harrten. Es ist zu verneinen, dass in der nackten Zahl in der Kolonne "Ausmass" bereits ein

unzweideutiger Hinweis liegt, dass die Baukostenprognosen gar nicht stimmen konnten. Das ist versteckt; von "klar machen" kann nicht die Rede sein. Wenn ein Buchhalter verspricht, richtige/aktuelle Zahlen zu liefern und eine falsche beziehungsweise nicht aktuelle liefert, kann er sich nicht damit begnügen, den Adressaten bloss mit der Zahl zu konfrontieren. Unter Vertrauensaspekten gibt es praktisch keine andere Lösung, als zu verlangen, dass er dazu eine Erläuterung in Worten abgeben muss. Das hat die Beklagte nicht getan; mehr noch, sie hat Ge- genläufiges erklärt. Sie hat an den Baukommissionssitzungen stets zu verstehen gegeben, man habe die Baukosten "im Griff". Damit hat sie eine allfällige vertrau- enszerstörerische Wirkung der Ausmasszahlen in den Baukostenständen selbst aufgehoben. bb. Es ist nicht Sache des Bauherrn, das Berufsrisiko des Architekten mit- zutragen; daran ändert sich nichts, wenn der Bauherr selbst Baufachmann ist. Ebenso wenig wie der Rechtsanwalt, der ein Mandat von einem Berufskollegen übernimmt, darf der Architekt, der die Bauleitung für einen baufachkundigen Bau- herrn übernimmt, erwarten, dass er vom Auftraggeber im Detail beaufsichtigt, kon-

56 trolliert und allenfalls gar korrigiert wird (vgl. dazu auch Schumacher, Architekten- recht, a.a.O., Rz 580). Die Bauherrin wollte die Bauleitung delegiert haben und – entgegen dem scheinbaren Verständnis der Beklagten – nicht selbst daran arbeiten müssen. Dafür bezahlte sie. Auch unter diesem Blickwinkel ist der Standpunkt der Beklagten betreffend Möglichkeit und Zumutbarkeit der Selbstinformation der Klä- gerin überspannt. Der Bauherr ist nicht gehalten, die Kostenprognosen des Archi- tekten auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Er darf im Vertrauen darauf handeln, dass der von ihm als Spezialist zur Bauausführung zugezogene Architekt seine Pflichten vollständig, sorgfältig und rechtzeitig erfüllt; er ist namentlich nicht gehalten und regelmässig auch nicht in der Lage, die Tätigkeit des Architekten zu überwa- chen und die Kostenprognose auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen" (ZGRG 2/05, S. 73), denn dies hätte eine unzumutbar aufwändige Auseinandersetzung mit Un- terlagen bedingt. Angesichts der wiederholten Beteuerungen der Beklagten an den Baukommissionssitzungen, sie hätte die Baukosten "im Griff", mussten die Baukom- missionsmitglieder die Baukostenstände und Kostenprognosen erst recht nicht wei- ter hinterfragen. Die Architekten halten der Bauherrin vor, zu den Obliegenheiten der Bauherrschaft gehöre es, die einzelnen Kostenstandsmeldungen sorgfältig zu studieren und insbesondere das Augenmerk auch auf die Einzelpositionen zu rich- ten. Wäre dies pflichtgemäss erfolgt, hätten die darin enthaltenen Warnsignale sehr viel früher bemerkt und bei der Baukommission alle Alarmglocken auslösen müs- sen. Das geht an der Sache vorbei. Es werden damit vertragliche Leistungspflichten der Beklagten relativiert und auf die Klägerin verschoben. Die Beklagte war unein- geschränkt verpflichtet, klar zu kommunizieren; mit versteckten Warnsignalen - die Beklagte sagt nicht welche – ist dem Bedürfnis der Bauherrin nicht gedient. Die Klägerin konnte sich mit der Kenntnisnahme der Gesamtzahlen begnügen. Wenn im März 2000 – viel zu spät – "anhand von Einzelpositionen durchaus erhebliche Kostenüberschreitungen abzusehen waren", dann musste die Beklagte dies bei der Kostenprognose aufrechnen. Das hat sie bis zur provisorischen Bauabrechnung nie getan (act. 02.III.38-43) – per Saldo auch im März 2000 noch nicht (act. 02.III.44). Wie die Vorinstanz beim Selbstverschulden zutreffend festhält, waren die Fehler der Beklagten nicht ohne weiteres erkennbar – auch bei der kritischen Frage des recht- zeitigen Ausmessens fertiger Arbeiten nicht. Die beklagtischen Mitglieder der Bau- kommission hatten nicht "einen gewissen Aufwand" zu betreiben oder gar die Kos- tenstandsmeldungen und -prognosen einer detaillierten Prüfung zu unterziehen, auch

jene aus dem Baufach nicht. Auch die Schlüsse des Experten, die Baukommission trage eine Mitverantwortung an der Kostenüberschreitung, und es wäre Sache der Klägerin gewesen, eine klare Kostenkontrolle durchzusetzen, (act. 02.VII.45 S. 14) ist eine Umkehrung der vertraglichen Pflichten. Der bauleitende Architekt ist

57 allein für die Kostenüberwachung zuständig und verantwortlich; er darf nicht voraussetzen, dass der Bauherr von sich aus tätig wird und die Baukostenentwicklung parallel überwacht. Die Übersicht über diese und deren Fortschreibung anhand der zahlreichen Unterlagen (Rechnungen, Regierapporte, Ausmasstabellen etc.) ist vielmehr nur dem Architekten als Fachmann möglich, der dafür beauftragt und bezahlt wird. Die Klägerin hatte auch gar keine Veranlassung, das im Detail zu hinterfragen oder bei der Beklagten zu intervenieren, nachdem diese ihr mehrfach versichert hatte, sie habe die Kosten im Griff. Gemäss Zeuge G. sind zusätzliche Bau-massnahmen nur aufgrund der in den Kostenstandsrapporten ausgewiesenen Kostenreserven beschlossen worden (act. 02.VI.5 S. 6). Die Klägerin durfte nach Treu und Glauben darauf vertrauen, dass die Kostenstandsrapporte und -prognosen der Beklagten die massgebliche und zuverlässige Entscheidungsgrundlage für die Ausführung baulicher Mutationen waren. Unter zutreffender Anerkennung des hypothetischen klägerischen Alternativverhaltens gilt diese Schlussfolgerung für sämtliche baulichen Zusatzaufträge, inklusive jener ab Januar 2000. c. Im Speziellen ist ferner das von der Vorinstanz angezweifelte Vertrauen der Klägerin in die beklagtischen Kostenmeldungen ab Januar 2000 für die Entstehung des Schadens beziehungsweise seine Höhe gar nicht von Relevanz, denn ab Januar 2000 hat die Klägerin nur noch bauliche Mutationen im Umfang von Fr. 148'000.— in Auftrag gegeben. Im Umfang von Fr. 715'000.— waren sie bereits vor und bis zum 20. Dezember 1999 vergeben worden. Sie waren – ohne Abmahnung der Beklagten, welche freilich unterblieb – bis zur nächsten Kostenstandmeldung vom 17. Februar 2000 nicht mehr aufzuhalten. Im Umfang von Fr. 715'000.— hatte sich also der Vertrauensschaden zu einer Zeit verwirklicht, in welcher die Klägerin auch nach Meinung der Vorinstanz auf die beklagtische Kostenmeldungen vom 20. Dezember 1999 ohne Wenn und Aber vertrauen durfte. Im Licht des Leitscheins (act. 02.II.1) reicht dies vollkommen aus, um den ganzen eingeklagten Betrag zu begründen. d. Die Vorinstanz stellt sich bezüglich des (teilweise fehlerhaften) Kostenvoranschlags auf den Standpunkt, dieser sei mit der Zeit nur noch "Makulatur" gewesen, weil während der Bauphase ständig Zusatzaufträge erteilt worden seien (S. 30, E. 6 df). Dies ist zum einen tatsächlich unzutreffend und bleibt zum anderen ohne Einfluss auf das Vertrauen der Klägerin in die Richtigkeit der Kostenstandsrapporte und -prognosen. Die Klägerin hat die Ausführung von Zusatzarbeiten immer im Vertrauen darauf beschlossen, dass der Kostenvoranschlag vom 12. Juli 1999 richtig ist. Die Limite des Kostenvoranschlags wurde fortlaufend um die Kosten der Zusatzarbeiten gemäss Mutationsliste ergänzt. Der Kostenvoranschlag vom 12.

58 Juli 1999 bildete denn auch für die Beklagte die Ausgangsbasis bei der Überwachung der Baukostenentwicklung. Das wird durch den Umstand belegt, dass die Kostenstandsberichte in der 1. Kolonne immer vom "KV definitiv mit Mutationen" ausgingen (act. 02.III.38-44). e. Die Beklagte macht geltend, die Klägerin habe trotz Kostenüberschreitung am 20. März 2000 zusätzliche Arbeiten in Auftrag gegeben. Reichlich blauäugig erscheine die klägerische Beteuerung, man habe die Kostendisziplin immer hochgehalten, wenn man berücksichtige, dass die Klägerin selbst im Oktober 2000 noch, als die Kostenüberschreitung klar ausgewiesen war, eine Zusatzinvestition von Fr.

30'000.— getätigt habe. aa. Man könnte auf die Idee kommen, der Klägerin vorzuhalten, spätes- tens ab dem 17.2.2000 oder ab dem 20.3.2000, als einerseits die Kostenreserve für das bewilligte Projekt lediglich noch Fr. 3'500.— betrug beziehungsweise um Fr. 2'000.— unterschritten war, und andererseits bereits ein beträchtlicher Teil ihrer zu- sätzlichen Ausbauwünsche umgesetzt worden war, hätte sie keinerlei Vertrauen in die Einhaltung des Kostenvoranschlag mehr haben dürfen und konsequenterweise spätestens ab diesen Zeitpunkten Abstand von der Erteilung weiterer zusätzlicher Bauaufträge nehmen müssen. Das ist indessen nicht einschlägig. Die Fragen des Vertrauens und des Alternativverhaltens sind solche der internen Bewusst- seins- und Willensbildung der Klägerin, die nach Treu und Glauben zu qualifizieren sind. Von einer Zerstörung des Vertrauens in die Einhaltung des Kostenvoran- schlags und in die Kostenlimite kann vernünftigerweise frühestens ab dem 26.6.2000 – einem Zeitpunkt zu dem der Bau beendet war – ausgegangen werden, als die Architekten (erstmal) eine Überschreitungsprognose von Fr. 100'000.— kommuniziert hatten. Wie die Beklagte zum Sachverhalt richtig feststellt, hat die Klä- gerin zwischen dem 17.2.2000 und dem 26.6.2000, also gegen Ende der Bauarbei- ten beziehungsweise sogar erheblich nach deren Ende, wohl noch weitere bauliche Mutationen/Zusatzaufträge veranlasst; diese waren mit Fr. 32'600.— (ab dem 17.2.200 bis vor dem 20.3.2000) respektive Fr. 32'700.— (ab dem 20.3.2000 bis vor dem 26.6.2000) allerdings vergleichsweise sehr bescheiden. Entgegen der Auffas- sung der Beklagten ergibt sich aber auch daraus kein Argument gegen das behaup- tete Alternativverhalten der Klägerin. Aus Sicht ihrer internen Willensbildung in den genannten Zeiträumen lagen diese Zusatzausgaben entgegen der Behauptung der Beklagten selbst dann noch drin, wenn sich schlussendlich eine massvolle Kosten- überschreitung hätte ergeben sollen. Denn im Vergleich zum Kostenvoranschlag vom Juli 1999 über 5.153 Mio. Fr. standen ihr neue Eigenmittel von insgesamt min- destens Fr. 915'000.— zur Verfügung. Davon hatte sie bis vor dem 17.2.2000 in-

59 dessen erst Fr. 767'400.— und bis vor dem 20.3.2000 erst Fr. 800'000.— für bauli- che Mutationen/Projekterweiterungen ausgegeben. Abgesehen davon, dass der Kostenvoranschlag zuzüglich Mutationen am 17.2.2000 um Fr. 3'500.— unterschrit- ten und am 20.3.2000 mit Fr. 2'000.— erst minimst überschritten war, war gemäss Kostenstandsmeldungen der Architekten vom 17.2.2000 und 20.3.2000 die im Kos- tenvoranschlag enthaltene Reserveposition für "Unvorhergesehenes" im Betrag von Fr. 150'000.— scheinbar noch unangetastet. In der Rubrik Prognose – und darauf verliess sich die Klägerin und durfte sie sich verlassen – war die Position "Unvor- hergesehenes" von der Beklagten – auf welcher gedanklichen Grundlage auch im- mer – mit Fr. 100'000.— respektive Fr. 95'000.— verbucht worden. Zusätzlich zu den erwähnten Zusatzinvestitionen ab 17.2.2000/20.3.2000 von Fr. 32'600.— /32'700.— wäre also aus Sicht der Klägerin in diesen Zeitpunkten noch eine Bau- kostenüberschreitung von rund Fr. 218'000.— respektive Fr. 178'000.— zu finan- zieren gewesen. Umso nachvollziehbarer muss erscheinen, dass bei ihr insoweit unerschüttertes Vertrauen bis am 26.6.2000 geherrscht haben musste, auch wei- terhin Geld für bauliche Mutationen ausgeben zu können. Auf jeden Fall aber kann gesagt werden, dass es die ihr am 17.2.2000/20.3.2000 bekannt gegebenen Bau- kostenstände – scheinbar – gefahrlos zuliessen, weitere Zusatzaufträge für jeweils rund Fr. 32'000.— zu vergeben, denn für Deckung einer drohenden oder einer gar bereits eingetretenen Kostenüberschreitung – was in Tat und Wahrheit der Fall, ihr aber nicht bekannt war – wurde dieses nach ihrem Wissensstand ja nicht benötigt. Die Situation ist im Ergebnis nicht verändert, wenn man zu Gunsten der Beklagten die umstrittene

Position BKP 7 Finanzierung von Fr. 151'000.— (=Mehrkosten zu- folge von der Klägerin veranlasste teurere Arbeitsvergaben) materiell als von der Bauherrin bewilligte bauliche Mutation/Zusatzaufträge qualifiziert und ebenfalls bei der Kostenlimite aufrechnet. Für die Klägerin war auch dann nicht erkennbar, dass sie sich nunmehr alternativ verhalten sollte (Verzicht auf weitere Mutation zu Gunsten der Deckung von Kostenüberschreitungen bei der Sanierung der Haupthalle). Davon, dass keine Mittel zur Deckung irgendwelcher Kostenüberschreitungen benötigt wurden, ging im Januar-März 2000 nota bene auch die Beklagte, welche – im vollen Wissen um die beschränkten Investitionsmittel der Q. AG – diese weiteren Ausbauwünsche auf Geheiss der Bauherrin vorbehaltlos umsetzte (Einholung Offerten, Vergaben), noch aus, hat sie doch bis zum 20.3.2000 ihrer Auftraggeberin gegenüber nicht ansatzweise konkrete Bedenken geäussert oder auch nur vorsorglich zur Zurückhaltung gemahnt. Der Grund dafür war offensichtlich. Die Beklagte war noch in diesem sehr späten Zeitpunkt der Bauausführung selbst nicht annähernd im Bild über die effektiv bereits aufgelaufenen (Mehr)Kosten. Letzteres ist schon deshalb naheliegend, weil die Beklagte zusätzliche Ausbauten im namhaf-

60 ten Umfang von Fr. 100'400.— selbst angeregt hatte (act. 02.III.53, S. 3 und 4). Ihre Zusicherungen der Baukommission gegenüber, man habe die Kosten "im Griff" war objektiv und seit geraumer Zeit grob falsch. bb. Die zeitlich letzte von der Beklagten unter dem Aspekt des klägerischen Vertrauens angesprochene bauliche Mutation über Fr. 30'000.— für Elektroinstallationen HIGA wurde am 9. Oktober 2000 beschlossen. Dabei ging es allerdings nicht um die Erteilung eines neuen Auftrags, sondern um die nachträgliche Übernahme der Kosten der schon während der Bauphase beschlossenen und ausgeführten Elektroinstallationen. Aufgrund einer Zusammenstellung der Elektrokosten wurden diese zwischen der Klägerin und der Betreiberin der Q. aufgeteilt, wobei die Klägerin einen Betrag von Fr. 32'119.30 übernehmen musste (act. 02.IV.19o, 02.III.65). Selbst wenn es sich um einen neuen Entschluss handelte, würde man das Vertrauen und das Alternativverhalten der Klägerin bezogen auf ein seit August 1999 anwachsendes Ausgabenvolumen von Fr. 862'700.— kaum ernsthaft in Frage stellen können, nur weil sie im Bewusstsein der Kostenüberschreitung im Oktober 2000 schliesslich noch Fr. 30'000.— ausgegeben hat, um die sie zwecks Zufriedenstellung der Hallenbetreiberin ohnehin nicht herumkam. Dadurch wird die vor dem mehrfach begründete Schlussfolgerung, die Klägerin habe zumindest in dem für die Entstehung des Vertrauensschadens relevanten Zeitraum von Baubeginn bis Januar 2000 eine entsprechende Vertrauenshaltung (die Beklagte wird laufend, sofort und richtig über die Kostenentwicklung informieren) besessen, auf jeden Fall nicht erschüttert. 7. Ein Verschulden der Beklagten ist Haftungsvoraussetzung. Bei Vorliegen einer Vertragsverletzung wird das Verschulden des Architekten vermutet (Art. 97 Abs. 1 OR). Es entfällt nur, wenn er beweist, dass ihm keinerlei Verschulden zur Last fällt. Aufgrund der Ausführungen im Zusammenhang mit den Pflichtverletzungen ist zweifellos von einem Verschulden der Beklagten auszugehen, zumal leichte Fahrlässigkeit genügt. Die Architekten haben über weite Strecken elementare Sorgfaltspflichten im Zusammenhang mit der Kostenüberwachung und der Kosteninformation verletzt. Sie haben schuldhaft eine falsche, schadensstiftende Willenbildung bei der Klägerin herbeigeführt. Für den daraus entstandenen Vertrauensschaden haften sie grundsätzlich voll. Die Beklagte hat im Übrigen nach dem bösen Erwachen verschiedentlich Fehler bei der Planung und beim Kostenmanagement eingeräumt (act. 02.III.46, 02.III.68 S. 5). Die Beklagte führt im Rahmen ihrer Rechtsschriften verschiedene Gründe an, welche sie entlasten sollen (Prozessantwort, act. 02.II.3 S. 24). Auch die Zeugen

61 A. und Y. sagten – als wirtschaftlich Berechtigte an der Beklagten, letztlich in ihrem eigenen Interesse – aus, der frühe Wintereinbruch, die kurze Bauzeit, die Unentschlossenheit der Bauherrschaft, die lange Zeit nicht gesicherte Finanzierung, die Zeitnot, die schwierigen Bedingungen, die komplexe Arbeit und die hektische Schlussphase hätten zu den Kostenüberschreitungen geführt. Das ist nicht von Interesse. Zum Einwand der Beklagten, ein früher Wintereinbruch sei ein Ereignis höherer Gewalt, welches grundsätzlich in den Risikobereich der Bauherrschaft falle, es sei denn, der Architekt hätte es schuldhaft nicht vorhergesehen, ist zu erwidern, dass bei einem Projekt dieser Art und Grössenordnung, das im Sommer starten und im nächsten März enden soll, mit einem frühen Wintereinbruch – konkret mit Schneefällen im Oktober – in Chur ganz einfach zu rechnen ist. Die dabei augenscheinlich nicht selbst hinterfragte Vorstellung eines Baufachmannes, ungehindert von Minustemperaturen und Schnee bis in den Dezember hinein beispielsweise Flach- und Schrägdächer mit Flächen von gesamthaft rund 4'400 m² mit Dampfsperren, Dämmschichtungen, Kiesschutzschicht, Polyestervlies, 2 Bitumenlagen etc. sanieren zu können, erstaunt selbst den Laien. Der Architekt, der das beim Kostenvoranschlag überhaupt nicht berücksichtigt, begeht einen groben Planungsfehler. Wenn er dann den Fehler erkennt und nicht postwendend reagiert, ist dies eine individuell vorwerfbare, schwere und haftungsauslösende Treuepflichtverletzung. Wenn er die dafür mutmasslich entstehenden Kosten der Bauherrin nicht ungesäumt prognostiziert und/oder die effektiv entstandenen Mehrkosten nicht ebenso ungesäumt meldet, was vorliegend ausschliesslich massgeblich ist, führt er eine falsche Baubuchhaltung und verletzt seine Aufgaben als Bauleiter. Der Vertrauensschaden entstand durch die objektiv unangemessenen Zusatzinvestitionen der Klägerin, adäquat kausal verursacht durch grobe Verletzung der Kostenüberwachungs- und -informationspflichten. Wenn die Beklagte mit dieser, die Spezialistenarbeiten einschliessenden Grundleistungspflicht des Bauleiters oder wegen der Komplexität und Schwierigkeit des zu bewältigenden Bauvorhabens gesamthaft überfordert war, dann hätte sie den Auftrag nicht annehmen dürfen (Übernahmeverschulden). Entsprechendes gilt für die spezifische Pflicht zur Führung einer sachgemässen Baubuchhaltung, wenn ihr für die Durchführung einer laufenden, effizienten Kostenkontrolle und Bekantgabe an die Bauherrin zu wenig oder nicht qualifiziertes Personal zur Verfügung stand. 8. Die Folge davon ist, dass die Beklagte grundsätzlich für den Schaden voll haftet. Zu prüfen sind Reduktionsgründe.

62 8.1. Das von den Parteien und der Vorinstanz breit ausgewählte Thema der Solidarhaft der Beklagten mit den Fachplanern und Spezialisten für Fehler bei der Planung, beim Kostenvoranschlag, bei der Bauausführung und/oder bei der Kostenkontrolle und Kosteninformation spielt hier keinerlei Rolle. Ebenso wenig interessieren deshalb Rückgriffsfragen. Die Beklagte hat den entstandenen Schaden allein verursacht, denn Haftungsgrund und kausale Schadensursache bildet nicht die Fehlplanung beim Kostenvoranschlag als solche oder falsche Bauausführung sondern ausschliesslich die vertragliche Pflichtverletzung der Beklagten durch Untertun richtiger und rechtzeitiger Kostenstandsmeldungen während der Bauausführungsphase. Ihre diesbezügliche Informationspflicht war allumfassend. Sie hat sich auf die Fachplaner und Spezialisten erstreckt, was schon daraus abzuleiten ist, dass die beklagenseits abgelieferten Kostenstandsmeldungen ausnahmslos die gesamten Baukosten, jene der Spezialisten einschliessend, abhandelten. Das hätte sie nicht getan, wenn dazu überhaupt keine Pflicht bestanden hätte. 8.2.a. Da das Verhalten der Klägers bereits bei der Ermittlung des Vertrauensschadens berücksichtigt ist, insbesondere wenn festgestellt wurde, dass ihm im

Zeitpunkt, als ihm die Kostenüberschreitung bekannt wurde, nichts anderes übrig blieb, als das Projekt in der geplanten Form fertig stellen zu lassen, besteht für eine (zusätzliche) Reduktion des Schadenersatzes wegen Selbstverschuldens nach Art. 99 Abs. 3 OR in Verbindung mit Art. 43 f. OR kein Raum (vgl. dazu Schumacher, Architektenrecht, a.a.O., Rz 786; Fellmann, Haftung, a.a.O., S. 243 f.). Zu ergänzen ist, dass vorliegend die Bauherrin nicht einmal mehr die unechte Wahl hatte, das Bauvorhaben fertig stellen oder es sein zu lassen, denn es war im Zeitpunkt des zunehmend bösen Erwachens ob den effektiven Baukosten (ab 26.6.2000, act. 02.III.45) längst fertig gestellt. b. Wie bereits andernorts mehrfach angetönt, kann der Klägerin kein Selbstverschulden vorgeworfen werden. Sie hat Zusatzaufträge nur im Rahmen der beschafften neuen Mittel beschlossen und vielfach auf die Realisierung zusätzlicher Wünsche wegen fehlender Finanzen verzichtet. Teilweise wurden Projekte auch re- dimensioniert. Für die ins Auge gefassten baulichen Zusatzwünsche standen zusätzliche Eigenmittel von Fr. 1'066'000.— (inkl. Aktienzeichnungen von Fr. 151'000.—) zur Verfügung. Beschlossen wurden aber nur Mutationen im Ausmass von Fr. 1'013'700.—. Die Klägerin blieb innerhalb des finanziell abgesicherten Rahmens. Angesichts dessen erweisen sich die Vorwürfe der Beklagten, die Klägerin habe sich nicht an ihre eigenen Kostenvorgaben gehalten und eine unverantwortliche Leichtfertigkeit im Umgang mit der Kostenfrage an den Tag gelegt, als unbegründet. So ist der Vorhalt, die Klägerin habe trotz einer im Kostenvoranschlagsent-

63 wurf vom 5. Juli 1999 vorgesehenen Kostenreserve von bloss Fr. 140'000.— verschiedene Zusatzarbeiten im Betrage von Fr. 155'000.— beschlossen, nicht einschlägig. Mit diesem Beschluss wurde genau die Höhe des definitiven Kostenvoranschlags erreicht. Die Beklagte übersieht, dass man sich am 6. Juli 1999 immer noch in der Offertbereinigungsphase befand. Mit ihrem Entscheid, zusätzliche Arbeiten auszuführen, verletzte sie somit das erst am 15. Juli 1999 auf Fr. 5.153 Mio. fixierte Kostendach keineswegs. Sodann wird verkannt, dass bereits im März 1999 die Finanzierung eines Bauvorhabens in der Grössenordnung des letztlich bewilligten Kostenvoranschlags gesichert war (act. 02.III.10, 11,13, 14, act. 02.IV.7, Ziff. 2). Auch der Einwand, die Klägerin habe Arbeiten teurer als die billigste Offerte vergeben, womit das Versprechen, nur zu den günstigsten Konditionen zu vergeben, verletzt worden sei (Prozessantwort, act. 02.II.3 S. 21 f.) bleibt fruchtlos. Die teureren Arbeitsvergaben wurden in allen Kostenstandsrapporten offen ausgewiesen. Die Klägerin konnte somit davon ausgehen, die Kostenprognosen der Beklagten, welche sich stets im Rahmen des bewilligten Kostendachs bewegten, würden die teureren Arbeitsvergaben berücksichtigen. Auf Finanzierungsseite ist festzustellen, dass diese bauverteuernden Mutationen durch Aktienzeichnungen der berücksichtigten Unternehmen voll und ganz kompensiert wurden, was den in der Baukommission sitzenden Exponenten der Beklagten sattem bekannt war, haben sie doch darüber Buch geführt. Aus den teureren Arbeitsvergaben erwächst somit kein Argument im Sinne unverantwortlicher Leichtfertigkeit im Umgang mit den Baukosten. c. Im Sinne eines klägerischen Mitverschuldens scheinen Vorinstanz und Beklagte anzunehmen, der Betrag einer Kostenlimite oder des Kostenvoranschlags müsse nach dessen Fixierung invariabel bleiben, damit der Architekt genau erkennen kann, welchen Gesamtbetrag der Bauherr in sein Projekt investieren will. Das trifft nicht zu. Eine Kostenlimite kann auch nach Abschluss des Architekturvertrags oder später angepasst werden (Schumacher, Architektenrecht, a.a.O., Rz 738; Zehnder, a.a.O., Rz 69). Dementsprechend muss es auch zulässig sein, eine einmal gesetzte Limite (hier die Baukosten gemäss genehmigtem Kostenvoranschlag) nachträglich sukzessive nach einer

im Voraus festgelegten Prozedur zu erhöhen. Dagegen spricht gar nichts, zumal vorliegend mit jedem einzelnen Beschluss, Zusatzarbeiten auszuführen, sowohl die auszuführenden Arbeiten festgelegt als auch die Erhöhung der Kostenlimite betragsmässig genau definiert wurden. Damit war die Beklagte jederzeit genau darüber informiert, welche Kostenlimite für die im Baubeschrieb vom 12. Juli 1999 sowie in den Nachtragsofferten definierten Bauleistungen galt. Abgesehen davon hat die Beklagte nie dagegen opponiert, dass während der Bauausführungsphase zusätzliche Bauarbeiten beschlossen wurden

64 und womit sie von Anfang an rechnen musste und tatsächlich auch rechnete. Sie hat akzeptiert, dass bei gleich bleibendem Bauvollendungstermin mehr Arbeiten auszuführen waren und sich die Kostenlimite nachträglich sukzessive erhöhte. d. Unter dem Titel Selbstverschulden der Klägerin ruft die Beklagte abermals den Umstand an, dass es sich bei den Mitgliedern der Klägerin in der Baukommission um ausgewiesene Baufachleute gehandelt habe. Deren unkritische Entgegennahme der Baukostenstände und -prognosen sowie ihr Irrtum, es stünden für die Realisierung von Zusatzwünschen noch Baukostenreserven zur Verfügung, sei grobfahrlässig wenn nicht gar eventualvorsätzlich gewesen. Das ist unter Hinweis auf die Erwägungen Ziff. 3.5.d.aa und 8.3.

zurückzuweisen. e. Die Beklagte wendet ein, die Klägerin hätte gemäss Kostenvorschlag bereits im Juni 1999, also vor Baubeginn, mit möglichen Gesamtkosten von Fr. 6'619'000.— rechnen müssen. Das miserable Finanzierungsmanagement der Klägerin, die mit offensichtlich ungenügenden Mitteln ins Vorhaben eingestiegen sei, könne nicht den Architekten angelastet werden. Das ist in tatsächlicher und rechtlicher Hinsicht unhaltbar. Der (tatsächlich falsche) Einwand, die Klägerin habe mit dem Bau begonnen, obwohl die Finanzierung gefehlt habe, wäre – selbst wenn er zuträfe – vollkommen unersperrlich gegen die unausweichliche Feststellung, dass die Beklagte die Kostenkontrolle nicht erfüllt hat. Zwischen gesicherter Baukostenfinanzierung und Kostenkontrollpflicht des Bauleiters gibt es keine Abhängigkeit. Die Beklagte musste auch dann die Baukosten in der Ausführungsphase richtig und rechtzeitig rapportieren und prognostizieren, wenn die Klägerin finanziell am Anschlag oder überfordert gewesen wäre. Allenfalls ist zum Nachteil der Beklagten zu erwägen, dass bei entsprechendem Bewusstsein ihrerseits eine wirksame Kostenkontrolle umso mehr angezeigt gewesen wäre. Die Realisierung der baulichen Mutationen und Optionen war aufschiebend bedingt durch ihre Finanzierbarkeit, was den Architekten von Anfang an klar war. Die Klägerin musste konkret nie, zu keiner Zeit, mit Kosten von Fr. 6'619'000.— rechnen, denn von den für Fr. 1'466'000.— in Aussicht genommenen baulichen Mutationen hat sie nur solche für Fr. 862'700.— realisiert. Genau genommen interessiert allerdings die Finanzierungsseite bei der Bauherrin gar nicht; es kann der Beklagten daraus von vorneherein kein Argument gegen die Haftung für eigene Leistungspflichtverletzungen bei der Kostenkontrolle erwachsen. Die Finanzierung ist Sache der Bauherrin und die Beklagte behauptet nicht substantiiert, ungenügende finanzielle Mittel der Bauherrin hätten den Bauablauf derart gestört beziehungsweise in dem Sinne verhindert, dass die Beklagte die

65 Baubuchhaltung nicht habe führen und die Kostenkontroll- und -informationspflicht nicht habe richtig wahrnehmen können. Unter diesen Umständen vermag der Architekt eigene Leistungspflichtverletzungen nicht damit zu exkulpieren, die Auftraggeberin habe für das von ihm zu leitende Projekt zuwenig Geld gehabt. f. Die Beklagte macht ferner geltend, auf den Vertrauensschaden müsse ein sechzig- bis siebzigprozentiger Selbstverschuldensanteil der Klägerin in Anschlag gebracht werden, weil die Klägerin

wegen der unsicheren Finanzierungs- lage, somit aus eigenem Verschulden, die Arbeitsvergaben zu spät gemacht, den Baubeginn hinausgezögert und damit die Bauausführungsphase verkürzt habe. An der 9. Baukommissionssitzung vom 29. März 1999 (act. 02.IV.9, S. 2) habe die Be- klagten nämlich klar gemacht, dass ein Baubeginn am 9. August 1999 zwingend erforderlich sei, wenn die Baufertigstellung auf Ende März 2000 eingehalten werden wolle. Die Argumentation geht ins Leere, nachdem nicht bestritten und zeugen- und aktenmässig belegt ist, dass die Bauarbeiten tatsächlich spätestens am 9. August 1999 aufgenommen worden sind (act. 02.VII.2 S. 6, 02.VII.4 S. 3., 02.III.68) und die Beklagte dabei zugesichert hatte, der Bauvollendungstermin könne eingehalten werden (act. 02.III.72). In Bezug auf die für den Baubeginn allein relevante Sanie- rung der Haupthalle erweist sich die tatsächliche Behauptung mangelnder Baufi- nanzierung im Übrigen als unzutreffend. Die Finanzierung stand seit Mitte 1999 und dies war der Beklagten kommuniziert worden. 8.3. Reduktionsgründe im Sinne von Art. 43 f. OR sind vorliegend keine zu berücksichtigen. Kürzungen gemäss Art. 43 f. OR dürfen im Vertragsrecht generell nur mit grosser Zurückhaltung vorgenommen werden. Allfälliges beim Bauherrn vor- handenes Baufachwissen vermag den Architekten nicht zu entlasten. Wie bereits andernorts ausgeführt, waren die baufachkundigen Mitglieder der Baukommission allein aufgrund der Baukostenstände keineswegs in der Lage konkret zu erkennen, dass die Kostenangaben und die Kostenprognosen der Beklagten falsch waren. Sie mussten auf die Angaben der Beklagten vertrauen. Sie allein kannte und über- wachte die Bauabläufe. Nur die Beklagte hatte Kenntnis von den durch sie erteilten kostenrelevanten Weisungen und Aufträgen an die Unternehmer, von den Ausmes- sungen etc. Den Mitgliedern der Baukommission fehlten damit die nötigen Grundla- gen für eine konkrete Eigenbeurteilung der Kosteninformationen der Beklagten. Sie hatten auch keinen Grund, diese irgendwie nachzuprüfen, nachdem die Beklagte ihnen mehrfach beruhigend versichert hatte, sie habe die Kosten im Griff. Insoweit hat die Beklagte das Vertrauen der Klägerin zweifach enttäuscht, durch falsche Kos- tenmeldungen und -prognosen und be- schwichtigende Kommentierung.

66 9. Bei Verletzung der Loyalitätspflicht muss der Partner grundsätzlich ne- gativen Vertrauensschutz gewähren. Der Vertrauende ist so zu stellen, als wäre er richtig informiert worden und hätte nicht auf die unrichtige Information vertraut be- ziehungsweise als wäre seine unrichtige Vorstellung berichtigt worden (Peter Loser, Die Vertrauenshaftung im schweizerischen Schuldrecht, Habil., Bern 2006, Rz 717). 9.1 Die absolute Schadensobergrenze wird gesetzt durch den Umfang, in welchem die Klägerin, fehlgeleitet durch das von der Beklagten erzeugte falsche Vertrauen, das Alternativverhalten, welches sie sich erkennbarermassen zurecht gelegt hatte (Absehen von zusätzlichen Ausbauten/Ausstattungen), nicht ausübte. Gegenständlich sind dies also die Kosten der realisierten baulichen Mutationen von Fr. 1'013'700.— (nach klägerischer Auffassung Fr. 862'700.—). Insoweit die Kosten für nachträglich bewilligte bauliche Mutationen höher sind als die effektive Baukos- tenüberschreitung (nach klägerischer Auffassung Fr. 847'801.35; nach beklagti- scher Auffassung Fr. 610'005.75), kann es sich indessen von vorneherein nicht um Schaden aus enttäuschem Vertrauen in die Kosteninformationen handeln. Es ist vielmehr davon auszugehen, dass die Bauherrin diesen übersteigenden Teil auch dann für Ausbauwünsche ausgegeben hätte, wenn die Beklagte ihren Kostenüber- wachungs- und -meldepflichten richtig und rechtzeitig nachgekommen wäre. Für diesen überschüssenden Teil der anderweitigen Investitionen fehlt es an der not- wendigen Kausalität zwischen der Pflichtverletzung der Beklagten und der uner- wünschten

Vermögensdisposition der Klägerin. Somit ist für die Berechnung des gesamten Vertrauensschadens die effektive Baukostenüberschreitung zu ermitteln: a. Von einer Ausnahme abgesehen (Gerüstkosten RT.) betragen nach übereinstimmender Auffassung der Parteien und der Vorinstanz die definitiven Baukosten gemäss revidierter Schlussabrechnung der Beklagten vom 6. September 2001 Fr. 6'776'705.75. b.aa. Die bewilligten Baukosten setzen sich zusammen aus der vereinbarten Kostenlimite vom Juli 1999 von Fr. 5'153'000.— für die Sanierung der Haupthalle zuzüglich der von der Bauherrin sukzessive bewilligten baulichen Mutationen, Ausbauwünschen und Optionen. In Bezug auf die Höhe der letztgenannten ist umstritten, ob sie Fr. 862'700.— (Klägerin) oder Fr. 1'013'700.— (Vorinstanz, Beklagte, Experte) betragen. Die Differenz ist hauptsächlich auf die umstrittene Position "teurere Arbeitsvergaben durch die Bauherrin" im Betrag von Fr. 151'000.— zurückzuführen. In mehreren Bereichen hatte die Klägerin die Arbeiten nämlich nicht an die günstigste Unternehmerofferte vergeben und stattdessen bei den berücksichtigten höheren Offerten von Churer Unternehmern diese in entsprechendem Umfang zu

67 Aktienzeichnungen veranlasst. Die daraus resultierende Differenz hat die Beklagte in ihren Kostenstandsberichten – den Kostenvoranschlag erhöhend – in der BKP-Position 7 "Finanzierung" laufend aufgerechnet; im November 1999 erreichte sie die Höhe von Fr. 151'000.—. In der Bauabrechnung vom 6. September 2001 figuriert dieser Betrag unter dem Titel „Mehrkosten infolge Arbeitsvergaben BKP 7 (Aktienzeichnungen)“ auf der Liste der baulichen Mutationen (act. 02.III.50 S. 1). bb. Es erscheint stringent, die strittige Position bei den bewilligten Baukosten hinzuzurechnen, sei es nun, dass sie den Kostenvoranschlag von Fr. 5'135'000.— für die Sanierung der Haupthalle erhöhe, sei es, dass sie mit gleicher Wirkung als "bauliche Mutation" qualifiziert wird. Das sieht im Grunde auch die Klägerin ein, hat sie doch ausgeführt, Mehrkosten, die dadurch entstanden seien, dass diverse Arbeiten teurer als an die jeweils günstigste Offerte vergeben wurden, seien von der anrechenbaren Baukostenüberschreitung in Abzug zu bringen (Berufungsbegründung, act. 10, N 79 S. 48). Wenn man von einer einzuhaltenden Baukostenlimite im Sinne eines Kostendachs ohne Toleranzgrenze ausgeht, ist es nicht denkbar, Mehrkosten die zufolge späterer Vergaben der Bauherrin an teurere als von den Architekten vorgeschlagene Unternehmerofferten (in erheblichem Ausmass Baumeister F. betreffend, welcher in der Baukommission sass) entstanden sind, unkonsolidiert bei der Baukostenlimite wegzulassen. Denn damit würden sie rechnerisch zu effektiven Baukosten und somit in der vorliegenden Schadensregulierung zu Lasten der Architekten verbucht. Das kann nicht sein. Diese ursprünglich nicht geplanten, und aus Sicht architektonischer Beratung betreffend kostengünstiges Bauen unangemessenen Mehrkosten müssen ihrer Natur nach als von der Bauherrin bewilligte Sonderwünsche qualifiziert werden und erhöhen daher grundsätzlich den definitiven Kostenvoranschlag beziehungsweise das Kostendach. cc. Die Klägerin geht von folgender Berechnung der effektiven Baukostenüberschreitung aus: Schlussabrechnung Fr. 6'776'705.75 — Kostenvoranschlag 5'153'000.00 Fr. — bauliche Mutationen 862'700.00 Fr. 6'015'700.00 Fr. 761'005.75 + Mehrkosten Gerüste Fr. 40'295.60 + Minderkosten Fr. 46'500.00 Kostenüberschreitung Fr. 847'801.35

68 Sie weist darauf hin, dass gemäss der beklagtischerseits unbestritten gebliebenen Feststellung der Vorinstanz (act. 02.I S. 32 E. di) die Mehrkosten infolge teurerer Arbeitsvergaben in Höhe von Fr. 151'000.— im Kostenvoranschlag bereits berücksichtigt

worden seien. Angesichts dessen dürfe bei der Ermittlung der Kostenüberschreitung nicht von Zusatzkosten infolge von Mutationen in Höhe von Fr. 1'013'700.— ausgegangen werden. Denn in diesem Betrag seien die Mehrkosten für teurere Arbeitsvergaben in Höhe von Fr. 151'000.— abermals enthalten (vgl. Mutationsliste in KB 50). Weil dieser Betrag bereits im Kostenvoranschlag und damit in der Kostenlimite für die Sanierung der Haupthalle von Fr. 5'153'000.— enthalten sei, dürfe er nicht auch noch zu den Zusatzkosten infolge nachträglicher realisierter baulicher Mutationen hinzugerechnet werden, ansonsten er bei der Ermittlung der Kostenüberschreitung zweimal in Anschlag gebracht werde, was eine ungerechtfertigte Reduktion der Kostenüberschreitung um Fr. 151'000.— zur Folge habe. dd. Die Klägerin unterliegt hier einem Irrtum über den zutreffenden Sachverhalt; dieser wirkt sich allerdings nicht auf die Höhe des zuzusprechenden Ersatzanspruchs aus. Entgegen der Klägerin hat die Beklagte bestritten, dass die Mehrkosten infolge teurerer Arbeitsvergaben in Höhe von Fr. 151'000.— im Kostenvoranschlag vom 12. Juli 1999 berücksichtigt wurden, denn sie geht von baulichen Mutationen von gesamthaft Fr. 1'013'700.— aus, worin der Betrag von Fr. 151'000.— enthalten ist (act. 02.III.33, 50). Der Betrag von Fr. 151'000.— für teurere Arbeitsvergaben ist sodann entgegen klägerischer Sachverhaltsannahme nicht im Betrag des definitiven Kostenvoranschlags vom 12. Juli 1999 enthalten (act. 02.III.28). Das kann er auch gar nicht, denn die, entgegen dem Anraten der Beklagten von der Klägerin ins Auge gefassten teureren Vergaben an Churer Unternehmer, sind von der Baukommission erst am 15. Juli 1999 und nachfolgend beschlossen worden und waren teilweise bedingt durch die erst noch abzuklärende Möglichkeit, den bevorzugten teureren Offerenten Aktienzeichnungen schmackhaft zu machen (so zum Beispiel Elektroinstallationen, act. 02.III.29). Vor dem 15. Juli 1999 war davon nicht konkret die Rede (02.III.14-28); die Position wuchs ab dem 15. Juli 1999 von Null kontinuierlich an und erreichte erst am 8. November 1999 die Höhe von Fr. 151'000.— (act. 02.III.29, 36-40). Das klägerische Gegenargument, die Kostenstandsberichte der Beklagten würden belegen, dass die Beklagte die teureren Vergaben in ihrer Kostenplanung berücksichtigt habe, ist ein Widerspruch in sich. Die Kostenstandsberichte als Ausdruck der Kostenüberwachung in der Bauausführungsphase haben insoweit mit dem Kostenvoranschlag als Endprodukt der Kostenplanung in der Projektierungsphase nichts zu tun. Die entsprechende Rubrik 7 "Finanzierung" ist erstmals im ersten Baukostenstand vom 1. September 1999 er-

69 wähnt und mit einem Betrag von Fr. 136'000.— aufscheinend (act.02.III.38). Der genehmigte Kostenvoranschlag vom 12. Juli 1999 enthält keine Rubrik 7 (act.02.III.28), woraus sich zweifelsfrei ergibt, dass im Betrag des Kostenvoranschlags über Fr. 5'135'000.— für die Sanierung der Haupthalle die Mehrkosten für Vergaben an überbeuerte Unternehmerofferten nicht enthalten sind. Der Betrag ist auch nicht unter anderem Titel in einer der Kolonnen für Ausbauwünsche und Optionen enthalten. Die Baukommission hat dazu am 15. Juli 1999 beschlossen: "Die als Ausgleich zum günstigsten Angebot gezeichneten Aktienpakete sind in der Kostenkontrolle unter der BKP 7 zu erfassen und auszuweisen" (act.02.III.29 Ziff. 4 S. 3 a.E.). Die Anordnung ist insofern wenig nachvollziehbar, als die Beklagte nicht anstelle der Klägerin das Finanzierungsmanagement zu übernehmen hatte. Es konnte ihr egal sein, wie und in welchem Umfang die Klägerin zu Geld für die Finanzierung der Baukosten kam; sie musste nicht darüber Buch führen. Relevant ist im vorliegenden Zusammenhang nur, dass die Klägerin, nachdem die Architekten den am 12. Juli 1999 erarbeiteten Kostenvoranschlag abgeliefert hatten, ihre Baukosten durch Beschlüsse vom 15. Juli bis

November 1999 betreffend teurere Arbeitsvergaben, mit denen im Kostenvoranschlag nicht gerechnet war, selbst anhub. Ob und wie sie diese baulich unangemessene Ausgabe durch Zufluss an Eigenmitteln "ausgleichen" wollte, brauchte die Beklagte nicht zu kümmern. Rechnerisch erhöhten die teureren Vergabungen in jedem Fall entweder den Kostenvoranschlag für die Sanierung der Haupthalle von Fr. 5'135'000.— oder sie sind als so genannte bauliche Mutationen zu behandeln. Jedenfalls stellt es einen Mehraufwand gegenüber dem bauseits abgesegneten Kostenvoranschlag von Fr. 5'135'000.— für die Sanierung der Haupthalle dar, den die bauleitenden Architekten in keiner Form als Baukostenüberschreitung respektive Vertrauensschaden zu vertreten haben. Schliesslich ist dazu festzustellen, dass auch die Bauabrechnungen der Beklagten bei der Bestimmung des "KV definitiv, mit Mutationen" richtig sind; auf den ersten Blick verwirrend ist bloss, dass von den auf der Detailliste aufscheinenden 28 Mutationen deren 27 je nach ihrem Gegenstand in der Zusammenfassung bei den entsprechenden BKP Positionen 1-5 (Vorbereitungsarbeiten, Gebäude, Betriebseinrichtungen, Umgebung, Nebenkosten) zugewiesen und aufgerechnet sind, wohingegen für die Mehrkosten infolge teurerer Arbeitsvergaben eine eigene BKP Position 7 besteht (act. 02.III.33/45/47/50, vgl. dazu auch act. 02.VII.114, Ergänzungs-gutachten, Beilage 10). Der umstrittene Betrag von Fr. 151'000.— ist bei den Baukostenständen im Betrag der Zusammenfassung des "KV definitiv, mit Mutationen" von Fr. 6'166'700.— jedoch nur ein Mal enthalten (vgl. definitive Baukostenabrechnung, act. 02.III.50 S. 1).

70 ee. In der Gesamtabrechnung beläuft sich das anrechenbare Kostendach daher auf Fr. 6'166'700.— (Kostenlimite für die Sanierung der Haupthalle Fr. 5'153'000.— zuzüglich realisierte bauliche Mutationen inklusive teurere Arbeitsvergaben Fr. 1'013'700.—). Welcher Betrag unter der Position bauliche Mutationen der richtige ist, kann im Übrigen offen bleiben, denn wie sich ergibt, liegt der eingeklagte Betrag von Fr. 632'992.— einerseits unter beiden möglichen Gesamtschadensbeiträgen. Andererseits kann nach geltender Prozessmaxime in einem Klageverfahren über einen der freien Disposition der Parteien unterliegenden Anspruch nicht mehr zugesprochen werden, als eingeklagt ist. Dies gilt auch dann, wenn für eine bezifferte Forderungsklage – eventualiter – mit mehreren unterschiedlichen Pflichtverletzungen als Haftungsgrundlagen argumentiert wird. c. Am 26. Juni 2000 begründete die Beklagte die in der ersten provisorischen Abrechnung resultierende Kostenüberschreitung von rund Fr. 100'000.— unter anderem mit Mehrkosten für Baugerüste von rund Fr. 60'000.— (act. 02.IV.19n). Die BKP-Positionen 211.1/271.2 Gerüstungen aussen und innen waren für Fr. 97'576.45 an die Firma RT. Gerüstbau vergeben worden. Infolge gegenüber der Planung eingetretenen Mehrmassen und anderen Leistungsänderungen forderte diese gegenüber der Bauherrin weiteren Werklohn von rund Fr. 103'000.— und setzte ihn klageweise im Umfang von Fr. 40'295.60 erfolgreich durch (Urteil Bezirksgericht Plessur vom 29.8.2003, act. 02.III.100). Diese Mehrkosten sind vor allem deshalb entstanden, weil die Beklagte falsche Annahmen bezüglich des Ausmasses der Gerüste getroffen und sich der Bauablauf geändert hatte. In den Ausschreibungsunterlagen waren nur 490 m² Deckengerüstmaterial vorgesehen. Benötigt wurden aber 1'600 m². Die Beklagte erklärte damals, das Mehrausmass resultiere aus einer Bereinigung des Bauablaufs. Das Mehrausmass bei den Deckengerüsten werde durch ein Minderausmass von 2'200 m² bei den Fassadengerüsten kompensiert, so dass keine Mehrkosten zu erwarten seien (Protokoll Ablaufbesprechung vom 3. September 1999 act. 02.III.85, S. 2 f.). Diese Kosteninformation war falsch, wie sich im Nachhinein aufgrund des Urteils des Bezirksgerichts Plessur vom 29. August 2003 herausstellte. Der Beklagten

ist auch bezüglich der Gerüstkosten vorzuwerfen, dass sie es unterlassen hat, die Klägerin rechtzeitig (und richtig) über die Mehrkosten zu informieren und die Kostenmeldungen entsprechend mangelhaft waren. Bei sorgfältiger Kostenüberwachung hätte die Beklagte schon im September 1999 bemerken müssen, dass Mehrkosten bei den Gerüsten entstehen würden und dies in ihre Kostenprognosen einbauen müssen. Gemäss unbestrittener Feststellung im Ergänzungsgutachten sind diese Mehrkosten für Gerüste in der definitiven Schlussabrechnung der Beklagten nicht enthalten (act. 02.VII.114, S. 6 und 17 f.),

71 weshalb sie zu dem von der Beklagten präsentierten Betrag der Baukostenüberschreitung hinzuzurechnen sind. Die Vorinstanz hat dazu erwogen, eine konkrete Pflichtverletzung im Zusammenhang mit diesen Mehrkosten rufe die Klägerin nicht an. Soweit sie einen Vertrauensschaden infolge falscher Kosteninformation geltend mache, könne sie sich nicht auf erwecktes Vertrauen berufen, wenn sie selbst nach Kenntnis der höheren Kosten der Ansicht sei, diese seien gegenüber dem Unternehmer/Handwerker nicht geschuldet. Andernfalls hätte sie sich nicht auf einen Prozess gegen den Gerüstbauer RT. eingelassen (act. 02.I S. 31 E. dg). Das ist irrig. Die Bauherrin hatte schon deshalb Grund sich zu wehren, weil von den eingeklagten Fr. 103'000.— letztlich nur Fr. 40'000.— geschuldet waren. Im Licht der hiesigen Schadensliquidation ist sodann ausschliesslich massgeblich, was die objektiven, der Bauherrin entstandenen Baukosten sind, und das Bezirksgericht Plessur hat die Bauherrin rechtskräftig dazu verurteilt, dem Handwerker den genannten Mehrbetrag als Werklohn zu zahlen (act. 02.III.100). Auch wenn die Vorinstanz im Verhältnis von Bauherrin und Architekt eine Haftung der Beklagten dafür in Frage stellte, geht letztlich auch sie zu treffend davon aus, dass es sich um tatsächlich entstandene Baukosten handelt (act. 02.I S. 32). Ob diese Mehrkosten von der Beklagten (auch) direkt unter dem Titel Überschreitung der Baukostenlimite zufolge Fehlplanung und dergleichen zu verantworten wären, ist im Zusammenhang mit dem Vertrauensschaden zufolge pflichtwidriger Baukostenüberwachung und -information nicht von Interesse. Für diesen Vertrauensschaden ist nicht unmittelbar die Fehlplanung, die falsche Bauausführung oder die Baukostenüberschreitung ursächlich, sondern die klägerische Vermögensdisposition in bauliche Zusatzausbauten. Die effektive Baukostenüberschreitung ist in diesem Zusammenhang lediglich in ihrer Höhe und insoweit von Relevanz, als sie die Höhe des Vertrauensschadens begrenzt. Das Gegenargument der Beklagten, es gehe nicht an, die Architekten auch noch für die Prozessrisiken der Bauherrin verantwortlich zu machen, ist haltlos. Auch die letzte Baukostenabrechnung der Beklagten vom 6. September 2001 war eben noch unvollständig. Der Umstand, dass der Unternehmer/Handwerker seinen Werklohn vom Bauherrn mittels Prozess einfordern musste, ändert offensichtlich nichts daran, dass dieser Betrag im Verhältnis zwischen Bauherrin und Architekten ebenfalls als Baukosten zu qualifizieren ist. Er trägt zur Überschreitung der Baukostenlimite bei und wird vorliegend auf diesem Weg zu Vertrauensschaden. d. Gemäss Ergänzungsgutachten wurden verschiedene Arbeiten, welche im Kostenvoranschlag vorgesehen waren, gar nicht ausgeführt oder nicht unter jenen BKP-Positionen, unter denen sie im Kostenvoranschlag vorgesehen waren.

72 Die entsprechenden Minderkosten, bereinigt um jene Beträge die in andere BKP-Positionen transferiert und dort gleichwohl ausgeführt wurden, sind von der anrechenbaren Kostenlimite abzuziehen oder zum Kostenüberschreitungsbeitrag hinzuzurechnen. Soweit bestimmte, im Kostenvoranschlag vorgesehene Arbeiten effektiv nicht ausgeführt wurden, erhöhte sich per Saldo jedenfalls der Betrag der effektiven

Baukostenüberschreitung entsprechend. Nach Behauptung der Klägerin beträgt der Wert aller nicht ausgeführten BKP-Positionen Fr. 46'500.—. Sie sagt nicht, wie sich dieser Betrag zusammensetzt und verweist stattdessen auf das Ergänzungsgutachten (act. 02.VII.114, Beilage 9). Der Experte hat keine Gesamtbezeichnung vorgenommen, sondern bloss einzelne Positionen aufgelistet (act. 02.VII.114, S. 7 und Beilage 9, vgl. auch act. 02.III.108). Gemäss Beilage 9 zum Ergänzungsgutachten handelt es sich theoretisch um 11 Positionen im Gesamtbetrag von Fr. 186'500.—. Darunter befindet sich die weitaus grösste Position "Reserven für Unvorhergesehenes" mit Fr. 140'000.—. Diese Position dürfte, auch nach unausgesprochener Meinung der Klägerin, nicht Minderkosten zufolge Nichtausführung darstellen, weil sie mit hinreichender Veranlassung gebraucht und von der Bauherrin zu tragen ist. Davon scheint stillschweigend auch die Klägerin auszugehen, wenn sie unter diesem Titel Minderkosten zufolge Nichtausführung nur auf Fr. 46'500.— kommt. Von einer Position abgesehen ist das Gegenargument der Beklagten (unter Hinweis auf Beilage 10 zum Ergänzungsgutachten, act. 02.VII.114), die Differenzen, um welche es der Klägerin hier gehe, figurierten unter anderen Abrechnungspositionen, nicht nachvollziehbar. Die Ausscheidung (Transfer und Ausführung in anderen BKP-Positionen) hat der Experte vorgenommen; sie ist von der Beklagten nicht substantiiert bestritten worden. Die Beilage 10 zum Ergänzungsgutachten behandelt im Übrigen nur die baulichen Mutationen. Aus ihnen geht nicht hervor, dass die in Beilage 9 aufgelisteten Positionen der Minderkosten infolge Nichtausführung (beispielsweise Bewachung durch Dritte, Einweihung/Grundsteinlegung) dennoch ausgeführt worden wären. Auf Anhieb erkennbar ist bloss, dass dort eine Position Sitzungsgelder für BK [Baukommission] im Betrag von Fr. 12'000.— aufscheint, mit dem Vermerk, sie sei der BKP-Position 569.1 "Sitzungshonorar" zugewiesen worden, was mit der Auflistung der Mehr- und Minderkosten übereinstimmt (act. 02.VII.114, Beilage 10 S. 2, Beilage 9 Pos. 569.1). Sie wurde in der definitiven Bauabrechnung jedoch nicht als Aufwand verbucht, womit davon auszugehen ist, dass es sich um eine "nicht ausgeführte Arbeit" handelt (act. 02.VII.45, Beilage 4 S. 4). Soweit der Einwand der Beklagten für einzelne Positionen unter dem Titel "Minderkosten für nichtausgeführte Arbeiten" gleichwohl zutreffen sollte, ist er indes für die

73 Beurteilung der Klage rechnerisch unerheblich, da der eingeklagte Betrag auch ohne Aufrechnung der Position Minderkosten zur Gänze gedeckt ist (vgl. nachstehende Erwägungen 9.2.e und 10). e. Zusammenfassend präsentiert sich demnach die Berechnung des gesamten Vertrauensschadens wie folgt: Definitive Baukosten gemäss Abrechnung Beklagte vom 6.9.2000 Fr. 6'776'705.75 — Kostenvoranschlag Sanierung Haupthalle Fr. 5'153'000.00 — realisierte bauliche Mutationen Fr. 1'013'700.00 Total anrechenbare Baukosten Fr. 6'166'700.00 Baukostenüberschreitung Fr. 610'005.75 + nicht in Baukostenabrechnung enthaltene Mehrkosten für Gerüste Fr. 40'295.60 + Minderkosten für nicht Ausgeführtes Fr. 46'500.00 Effektive Baukostenüberschreitung Fr. 696'801.35 Dies ist so zu sagen die obere Grenze des Brutto-Vertrauensschadens (vgl. dazu Schumacher, a.a.O., S. 134 ff.; Gauch, BR 1996, S. 115 Anm. 1); dieser kann maximal bis zur Höhe der effektiven Baukostenüberschreitung gehen. Für das, was darüber hinausgeht, fehlt es an der Kausalität zwischen Vermögensdisposition und Pflichtverletzung, denn mehr Mehrkosten als schliesslich entstanden sind, hätte der Architekt nicht melden oder prognostizieren müssen/können, womit die Hypothese greifen muss, der Bauherr hätte die darüber hinausgehende Vermögensdisposition auch dann getroffen, wenn der Architekt seinen Pflichten unter dem Vertrag und SIA 102 Ziff. 4.4.4 vollauf nachgekommen wäre. Die

Höhe der effektiven Baukosten- überschreitung beschränkt somit die Höhe des Vertrauensschadens der Klägerin. Da die Kosten der im enttäuschten Vertrauen auf rechtzeitige und richtige Informa- tion über die Gesamtbaukosten getätigten Baumutationen (Fr. 1'013'700.— oder Fr. 862'700.—) die effektive Baukostenüberschreitung (Fr. 696'801.35) übersteigt, ent- spricht letztere betragsmässig dem Vertrauensschaden. 9.2.a Es entspricht einem Grundsatz des schweizerischen Schadenersatz- rechts, dass sich der Geschädigte Vorteile, die ihm aus dem Schadenereignis er- wachsen sind, auf seinen Schaden anrechnen lassen muss, andernfalls er berei- chert wäre (Brehm, Berner Kommentar, N 27 ff. zu Art. 42 OR). Dem Bauherrn ent- steht daher im Weiteren nur insoweit ein zu ersetzender Schaden, als die Baute entsprechend der Kostenüberschreitung nicht einen objektiven Mehrwert aufweist

74 und als ein – aufgedrängter – Mehrwert des Hauses für ihn nutzlos ist oder die In- vestition gar seine wirtschaftlichen Möglichkeiten übersteigt. Da ein Mehrwert dem Bauherrn nur insoweit als Vorteil anzurechnen ist, als er ein persönliches Interesse daran hat, kann der massgebliche Schaden als Differenz zwischen dem objektiven Wert der Baute und dem subjektiven Nutzen des Bauherrn daran umschrieben wer- den (BGE 122 III 61 E. 2c/aa; 119 II 249 E. 3b/bb S. 253; Fellmann, Haftung, a.a.O., S. 223 f., 238 f.; Schumacher, Architektenrecht, a.a.O., Rz 779 ff.; Gauch, Über- schreitung, a.a.O., S. 85). b. Es ist Sache der Beklagten, einen allfälligen individuellen, geldwerten Vorteil der Klägerin konkret zu behaupten und zu beweisen. Die Beklagte hat ihre eigene Berufung nicht damit begründet, dass der von der Vorinstanz teilweise zu- gesprochene Vertrauensschaden der Klägerin infolge eines anrechenbaren Vor- teils, den sie aus der Baukostenüberschreitung und/oder den wider ihren Willen getätigten baulichen Zusatzinvestitionen gezogen habe, zu mindern sei (act. 04). In ihrer Antwort zur Berufung der Klägerin lässt sich ebenso wenig eine ent- sprechende Argumentation als Einwendung gegen die klägerische Schadensbe- rechnung finden (act. 15). Ob der Klägerin durch das schädigende Verhalten der Beklagten ein Mehr- wert entstanden ist, ist vorab Sachverhaltsfrage. Die Beklagte hat sie im erstinstanz- lichen Rechtsschriftenwechsel nicht aufgeworfen (act. 02.II.3, 02.II.5). Sie hat in den Rechtsschriften auch nicht eine Expertise zu dieser Frage beantragt. In der im Be- weisverfahren entstandenen Kontroverse um die Zulassung von Ergänzungsfragen an den Experten hat der Bezirksgerichtsausschuss Plessur mit Beurteil vom 5. Juli 2005 die Zulassung von Ergänzungsfragen der Beklagten zum Thema Mehrwert abgelehnt, mit dem Hinweis, "die Frage hätte bereits in der ersten Phase der Be- weiserhebung gestellt werden müssen" (act. 02.XVI.1, S. 22). Nach prozessrecht- lich zutreffender Auffassung war diese Ergänzungsfrage, mangels in den Rechts- schriften aufgestellter Behauptungen tatsächlicher Natur zum Mehrwert, in keinem Stadium des Beweisverfahrens mehr zulässig (Art. 98 ZPO). Das Beurteil ist nicht zusammen mit dem Haupturteil angefochten worden. Selbst wenn dies der Fall wäre, bliebe es auch im Berufungsverfahren in Anwendung der Verhandlungsma- xime bei der Konsequenz, dass für eine rechtliche Behandlung der Frage der Vor- teilsanrechnung das rechtzeitig behauptete Tatsachenfundament fehlt (Art. 82, 87, 98, 118 ZPO). Damit kommt eine Beurteilung dieser Frage auch im Berufungsver- fahren nicht in Betracht.

75 10. Zusammenfassend ist festzuhalten, dass alle Elemente für die vertrag- liche Architektenhaftung für Vertrauensschaden aus Verletzung der Kosten-über- wachungs- und Kosteninformationspflicht gegeben sind. Reduktionsgründe für den maximal in Betracht fallenden Vertrauensschaden sind nicht dargetan. Der maximal anrechenbare

Vertrauensschaden der Klägerin von Fr. 696'801.35, abzüglich der im Sühnverfahren anerkannten Widerklage der Architekten für Resthonorar im Umfang von Fr. 27'158.45.— ergibt einen maximal einklagbaren Betrag von Fr. 669'642.90. Der effektive, im Rechtsbegehren gemäss Leitschein aufscheinende Klagebetrag von Fr. 632'992.— liegt darunter und ist daher in vollem Umfang zuzusprechen. Die Verzinsung (Zinshöhe und Zinsenlauf) sind unbestritten. Die Berufung und die Klage der Q. AG sind demnach gutzuheissen. Das angefochtene Urteil des Bezirksgerichts Plessur vom 23./24. November 2006 (Proz. Nr. 110-2001-15) ist aufzuheben und die BY. AG ist zu verurteilen, der Q. AG Fr. 632'992.— nebst 5 % Zins auf diesem Betrag seit dem 17. Juli 2001 zu bezahlen. 11. Nach Art. 32 ZPO kann das Gericht auch über den Rückgriffsanspruch des Streitverkünders gegenüber dem Eingerufenen entscheiden, wenn diese Parteien es beantragen. Entsprechende Anträge der Beklagten und der von ihr einggerufenen Parteien lagen und liegen nicht vor. Gemäss Art. 34 ZPO lautet das Urteil unter Vorbehalt von Art. 32 ZPO nur auf die Hauptparteien. Es wird jedoch auch den Nebenparteien mitgeteilt, sodass es sämtlichen streiteinggerufenen Parteien zuzustellen ist, mithin auch denjenigen, welche nicht in den Streit eingetreten sind. Den Eingerufenen steht keine ausseramtliche Entschädigung zu. Amtliche oder ausseramtliche Kosten haben sie nur zu tragen, sofern sie solche durch ihre Anträge verursacht haben. Anträge Eingerufener zur Hauptsache und/oder zum Verfahren lagen weder im erstinstanzlichen noch im zweitinstanzlichen Verfahren vor. Die E2 als einzige Nebenpartei, die in den Streit eintrat und an der Hauptverhandlung teilnahm, hat sich ausdrücklich von der Stellung von Rechtsbegehren und Anträgen distanziert (act. 02.VIII.-XIII; act. 02.VIII.1, S. 3). 12. Ausgangsgemäss wird die Beklagte für das Rechtsmittelverfahren vor dem Kantonsgericht kosten- und entschädigungspflichtig. Nach Art. 122 Abs. 1 ZPO ist die unterliegende Partei in der Regel zur Übernahme sämtlicher gerichtlicher Kosten des Verfahrens zu verpflichten. Gemäss Aktenlage hat die Klägerin die Widerklage der Beklagten auf Zahlung eines restlichen Architektenhonorars von Fr. 27'258.45 bereits anlässlich der Sühneverhandlung anerkannt und in dieser Höhe

76 mit ihrem Vertrauensschaden verrechnet. Unter der (eingetretenen) Voraussetzung, dass eine überschüssende Forderung der Klägerin auf Ersatz von Vertrauensschaden bestand, war die widerklageweise erhobene Forderung der Beklagten am 5. September 2001 untergegangen, sodass eine diesbezügliche Prüfung der Anspruchsgrundlage bereits im erstinstanzlichen Verfahren entfiel. Nach dem Ausgang des hiesigen Appellationsverfahrens ist die Klägerin mit ihrer Klage somit vollumfänglich durchgedrungen und die Beklagte vollständig unterliegend.

E. 6.5

Mio. Fr. Baukosten, was ziemlich genau den veranschlagten Kosten für die Sanierung der Haupthalle zuzüglich aller baulichen Mutationen gemäss den Prioritäten 1-4 entspricht, wurde nur zu dem Zweck gesetzt, das – frei vereinbare – Architektenhonorar in Form einer Pauschalen auf Fr. 330'000.— behalten zu können. Die Zahl von 6.5 Mio. Fr. ist Messlatte für das Honorar, sonst nichts. Die Bauherrin wollte den Architekten nicht mehr Honorar bezahlen, auch dann nicht, wenn die baulichen Mutationen gemäss Prioritäten 1-4 samt und sonders zur Realisation gelangen sollten. Das hat die Beklagte akzeptiert. Es ist leicht erkennbar, dass sich daraus kein rechtsrelevanter Zusammenhang zur strittigen Frage, ob bauseits eine Baukostenlimite gesetzt beziehungsweise unter den Parteien vereinbart worden ist, konstruieren lässt. d.aa Bei der dargelegten Beweis- und Bewusstseinslage der

Architekten kann entgegen der Beklagten nicht allen Ernstes in Betracht gezogen werden, es habe ein herkömmlicher Kostenvoranschlag mit einer Toleranzgrenze im Sinne des SIA-Regelwerks von 15 % (für Umbauten), oder 10 % (für Neubauten) oder von evtl. 3 % bestanden. Diese Toleranzgrenze ist beseitigt. Es kann diesbezüglich vorab auf die Erwägungen im angefochtenen Urteil verwiesen werden (act. 02.I S. 18 E. 5bb). Auf eine Toleranzmarge kann sich im Übrigen ein Architekt regelmässig nur

28 dann berufen, wenn er den Bauherrn über die inhärente Ungenauigkeit seines Kostenvoranschlags aufgeklärt hat (so Schumacher, Architektenrecht, a.a.O., Rz 768). Das haben die Architekten hier nicht getan. bb. Selbst wenn die Vereinbarung einer Baukostenlimite nicht anzunehmen wäre und eine Toleranzgrenze in Betracht fiele, könnte sich die Beklagte vorliegend nicht darauf berufen. Die Toleranzgrenze schafft, sofern sie nicht ausdrücklich als haftungsbeschränkender Genauigkeitsgrad für den Kostenvoranschlag festgelegt worden ist, nicht einen Bereich, innerhalb dessen Kostenüberschreitungen vom Bauherrn unter allen Umständen entschädigungslos hingenommen werden müssen und damit bei der Schadensberechnung ausser Betracht fallen. Es trifft zwar zu, dass der Bauherr davon ausgehen muss, dass eine präzise Voraussage der Kosten naturgemäss nicht möglich ist und er daher auch bei sorgfältiger Berechnung der Baukosten innerhalb einer Toleranzgrenze mit Kostenüberschreitungen zu rechnen hat, soweit er darüber informiert worden ist. Das bedeutet gleichwohl nicht, dass er als Auftraggeber auch Fehler oder andere Pflichtverletzungen des Architekten akzeptieren muss. Beim direkten Beweis einer Vertragsverletzung kann sich der Architekt nicht auf eine Toleranzgrenze berufen, sondern hat für die daraus resultierende Kostenüberschreitung grundsätzlich einzustehen, soweit davon auszugehen ist, der Bauherr hätte bei deren Kenntnis anders disponiert (vgl. Schumacher, Architektenrecht, a.a.O., Rz 759 f., 772; Fellmann, Haftung, a.a.O., S. 230 f.; Urteil Bundesgericht 4C.287/1991 vom 22. Dezember 1992 E. 5a; a.M. Gauch, Überschreitung, a.a.O., S. 83; Zehnder, a.a.O., N 192). Wie zu zeigen sein wird, ist der Klägerin ein solcher direkter Beweis bezüglich der Verletzung der Dauerpflicht des bauleitenden Architekten zur wahren und rechtzeitigen Information über die Kostenentwicklung zum einen gelungen und zum anderen ist dieses Fehlverhalten kausal und allein ausreichend, um den ganzen, im hiesigen Verfahren geltend gemachten Vertrauensschaden zu begründen. e. Entgegen der Auffassung der Beklagten vermag sodann eine im Kostenvoranschlag enthaltene Reserve für "Unvorhergesehenes" den Architekten nicht von der Haftung für sein vertragswidriges Verhalten befreien, beispielsweise wenn er aus Nachlässigkeit einzelne voraussehbare Kostenpositionen in seiner Kostenerfassung und in seinen Kosteninformationen nicht berücksichtigt (Schumacher, Architektenrecht, a.a.O., S. 247 Anm. 677). Hinzu kommt, dass die Position "Unvorhergesehenes" die Toleranzmarge ersetzt, wenn der Architekt – wie hier erstellt – keinen Genauigkeitsgrad für seinen Kostenvoranschlag angibt (Zehnder, a.a.O., N 222), was aktenmässig erstellt und eingeräumt ist (Berufungsbegründung, act. 04 S. 4 lit. e). Der Bauherr hat in einem solchen Falle auch geringfügige Überschrei-

29 tungen des Kostenvoranschlags (inkl. Unvorhergesehenes) nicht zu tolerieren. Die Beklagte kann also nicht zusätzlich zu der bereits im Kostenvoranschlag vom 12. Juli 1999 enthaltenen Reserveposition für Unvorhergesehenes von Fr. 150'000.— eine Toleranzmarge in gleicher Höhe beanspruchen. f. Die Beklagte stellte im erstinstanzlichen Verfahren weitgehend in Abrede, dass sie zur Überwachung der Baukosten während der Bauausführung verpflichtet gewesen sei. Die Vorinstanz will diese vertragliche Pflicht der

Beklagten auf den unmittelbar eigenen Sachbereich der Architekten beschränken, im Bereich der Fachplaner und Spezialisten also ausschliessen. Beides lässt sich nicht halten.

aa. Im vorinstanzlichen Verfahren hatte die Beklagte noch geltend gemacht, die Bauherrin habe ihr nicht irgendwelche Verantwortung im Finanzüberwachungsbereich übertragen (Prozessantwort, act. 02.II.3 S. 12). Insbesondere bestritt sie, für die Überwachung der Baukosten in den Zuständigkeitsbereichen der Spezialisten verantwortlich gewesen zu sein (Duplik, act. 02.II.5 S. 14). In der Begründung der eigenen Berufung wirft die Beklagte die Thematik der Baukostenkontrolle nicht auf. Das erstaunt insofern, als die Vorinstanz die Klage teilweise mit der Begründung guthiess, die Beklagte habe ihre Pflicht zu sorgfältiger Kostenkontrolle und -information während der Bauausführungsphase verletzt (act. 02.I. S. 28 f.). Aus dem Umstand, dass die Beklagte und Berufungsklägerin das vorinstanzliche Urteil, soweit es den Standpunkt der Klägerin und Berufungsbeklagten zu dieser Frage schützte, im Berufungsverfahren nicht angreift, kann geschlossen werden, dass sie ihre Pflichtverletzungen im Zusammenhang mit der Baukostenüberwachung nicht mehr bestreitet. Jedenfalls legt die Beklagte und Berufungsklägerin in ihrer eigenen Berufung nicht in substantiiertem Weise dar, inwiefern die Ausführungen der Vorinstanz zu den Pflichtverletzungen im Bereich der Kostenüberwachung und -rapportierung nicht zutreffend sein sollten. Dass sie keine Verantwortung im Finanzüberwachungsbereich gehabt haben soll (Prozessantwort, act. 02.II.3 S. 12 Ziff. 6) begründete die Beklagte ursprünglich damit, es seien keine Zusatzleistungen gemäss SIA 102 Ziff. 4.4.4 vereinbart worden. Das mag zutreffen, ist hier aber irrelevant. Die Klägerin wirft der Beklagten im Zusammenhang mit dem Kostenmanagement vor, sie habe die im Grundleistungskatalog von SIA 102 Ziff. 4.4.4 vorgesehene Pflicht zur laufenden Kostenkontrolle während der Bauausführung verletzt. Die in SIA 102 Ziff. 4.4.4 vorgesehenen bei den Zusatzleistungen betreffen nur "Aufstellen, Überwachen und Nachführen eines detaillierten Zahlungsplans" und "Finanzverwaltung und -überwachung für eine Finanzierungsstelle". Beides hat nichts mit der hier allein interessierenden und zu den

E. 7

halle, Umbau der Markthalle in eine Mehrzweckhalle, act. 02.III.5). Es wurde die SIA Ordnung 102 betreffend Leistungen und Honorare der Architekten vom 28. Januar 1984 mit Tarif vom Januar 1998 für anwendbar erklärt. Gemäss Vertrag hatte das Architekturbüro keine Leistungen mehr zu erbringen, welche der Vorprojektphase zuzuordnen gewesen wären. Diese waren bereits erbracht und abgegolten worden. Der Auftragsumfang sah folgende Grundleistungen in % vor: In der Projektphase 12.5 % für Schätzung Baukosten und Termine, 1.5 % für das Baubewilligungsverfahren, 5 % für Detailstudien und 0 % für den Kostenvoranschlag. Sodann waren

E. 12

% für die provisorischen Ausführungspläne, 6 % für Ausschreibungen, Analyse der Angebote und Vergebungsverträge sowie 1 % für den Terminplan eingesetzt worden. Im Rahmen der Ausführungsphase wurde 1 % für Unternehmer- und Lieferantverträge eingesetzt, 9 % für die definitiven Ausführungspläne, 5 % für die gestalterische Leitung und 27 % für die Bauleitung. Die Abschlussphase umfasste 2 % für die Schlussabrechnung, 1 % für die Dokumentation über das Bauwerk und 1 % für die Leitung der Garantierarbeiten. Gemäss Vertrag konnten die Architekten Arbeiten und Lieferungen nur bis zum Betrag von Fr. 5'000.— in Vertretung der Bauherrschaft selbständig vergeben. Das Honorar wurde formal in Prozenten der Baukosten berechnet, aber auf pauschal Fr. 330'000.— zuzüglich

Mehrwertsteuer verabredet. Sollte die mit dem Pauschalhonorar abgedeckte honorarberechtigte Bausumme von Fr. 6'500'000.— überschritten werden, so wäre die darüber liegende Summe separat abzurechnen gewesen. Die Honorarsumme basierte unter anderem auf einer Berechnung der Architekten, welche sie am 10. Oktober 1998 erstellt hatten. Nach dem Gegenvorschlag der Bauherrin, der schliesslich Vertrag wurde, entfiel ein Honoraranteil für die Erarbeitung des Kostenvoranschlags, weil die Leistung im Wesentlichen nur darin bestand, das Ergebnis der angenommenen Unternehmerofferten zusammenzufassen. Für die Auftragserfüllung galten der Baubeginn im Juni 1999 und die Bauvollendung im März 2000 als Termine. Der Vollendungstermin war bedingt durch zwei fest terminierte Grossanlässe, die in der sanierten Halle stattfinden sollten (Versammlung der Anteilhaber der Graubündner Kantonalbank am 8. April 2000; anschliessend Messeaufbau für die Handels-, Industrie- und Gewerbeausstellung HIGA).

E.1. Wie bereits erwähnt, war die Bauausführungsphase einerseits von zahlreichen, seitens der Bauherrin nach und nach bewilligten Projektergänzungen geprägt, was aus der Mutationsliste auf den architekturenseitigen gelieferten Baukostenstandsrechnungen hervorgeht. Andererseits wurden als Folge des frühen Wintersturms Ende Oktober 1999 kostenträchtige winterbauliche Massnahmen notwendig.

8.2. Nach dem 1. September 1999 hatten die Architekten zu Händen der Baukommission insgesamt sechs weitere Baukostenstandsberichte am 1. Oktober 1999, 8. November 1999, 7. Dezember 1999, 20. Dezember 1999, 17. Februar 2000 und 20. März 2000 erstellt, wobei durchwegs in allen Kostenrubriken auch die von der Baukommission beschlossenen Projektmutationen eingerechnet waren. Bis und mit Bericht vom 20. Dezember 1999 wiesen die Architekten im Rahmen ihrer Baukostenstandsrechnungen und -prognosen eine leicht auf- und ab schwankende Baukostenreserve im Bereich von Fr. 160'000.— bis Fr. 214'000.— aus, das heisst, ihre Gesamtkostenprognosen hielten sich im Rahmen der durch die Klägerin bewilligten Baukosten gemäss Kostenvoranschlag vom 12. Juli 1999 (Fr. 5'153'000.—) zuzüglich der im entsprechenden Zeitpunkt aufgelaufenen Kosten für Projekterweiterungen gemäss der laufend aktualisierten Mutationsliste. Am 17. Februar 2000 betrug die Kostenreserve noch Fr. 3'500.—. Im Bericht vom 20. März 2000, kurz vor Abschluss der Bauarbeiten, prognostizierten die Architekten bei den Baukosten erstmals eine minimale Überschreitung der bewilligten Baukosten im Umfang von Fr. 2'000.—.

3. Ende März/Anfang April 2000 fanden die Bauarbeiten ihren termingerechten Abschluss und die sanierte Q. wurde am 7. April 2000 offiziell eingeweiht. Nach Beendigung der Bauarbeiten verfassten die Architekten drei Baukostenabrechnungen zu Händen der Bauherrin. Diese Abrechnungen waren analog den Baukostenstandsrechnungen nach BKP-Positionen und Rubriken (KV [Kostenvoranschlag] definitiv mit Mutationen, Werkvertrag, Ausmass, Abrechnung) strukturiert.

a. Am 26. Juni 2000, rund 2 ½ Monate nach Beendigung der Bauarbeiten, lieferten die Architekten auf Drängen der Bauherrin eine erste provisorische Bauabrechnung. Diese wies aus: definitiver Kostenvoranschlag mit Mutationen Fr. 6'136'700.—, Werkvertrag Fr. 5'944'911.85, Ausmass Fr. 6'043'384.22, bezahlte Rechnungen Fr. 5'669'416.40, Abrechnung (provisorisch) Fr. 6'235'000.—. Es resultierte eine provisorische Kostenüberschreitung von rund Fr. 100'000.—.

b. Am 6. Oktober 2000 stellten die Architekten der Bauherrin eine weitere provisorische Bauabrechnung vom 5. Oktober 2000 mit Gesamtkosten von Fr. 6'646'289.80 zu, welche sie im Begleitschreiben als definitiv bezeichneten. Sie wiesen darauf hin, dass diese aus verschiedenen Gründen deutlich über der provisorischen Abrechnung vom 26. Juni 2000 liege. Man sei sich bewusst, dass aufgrund der Abrechnung vom 26. Juni 2000 ein

verfälschtes Bild der effektiven Abrechnung vorgelegt worden sei. Sie begründeten die Kostenüberschreitung mit ursprünglich zu optimistischen Kostenannahmen bei den Flachdach-, Spengler- und Malerarbeiten

9 ten sowie bei der Innenwanddämmung und bei den Haustechnikanlagen. Diese seien damals provisorisch und zu optimistisch berechnet worden. Es seien 657'500 Franken begründete Mehrkosten entstanden. Man bitte dafür um Entschuldigung. c. Eine weitere – erst nach Klageeinleitung der Bauherrin – erstellte definitive Baukostenabrechnung der Architekten vom 06. September 2001 wies mit Fr. 6'776'705.75 noch einmal um rund 130'000 Franken höhere effektive Baukosten aus. In dieser dritten Bauabrechnung figurierte auf der Liste der Mutationen, mithin als von der Bauherrin beschlossene Projekterweiterung deklariert, erstmals eine Position von Fr. 151'000.— für "Mehrkosten infolge Arbeitsvergaben, BKP 7 Zeichnungen". Inklusiv dieser Position lag die um die nachträglichen Ausbauwünsche erweiterte Kostenvoranschlagssumme bei Fr. 6'166'700.—, womit nach Darstellung der Architekten eine definitive Baukostenüberschreitung von Fr. 610'005.75 vorlag. Nach Auffassung der Bauherrin ist die Position von Fr. 151'000.— nicht als Projektmutation zu qualifizieren, da ihr keine Bewilligung der Baukommission zugrunde liegt, womit nach ihrer Ansicht im Vergleich zum definitiven Kostenvoranschlag inklusive den nachträglich beschlossenen Mutationen von zusammen Fr. 6'015'700.— letztlich eine effektive Baukostenüberschreitung von Fr. 761'005.75 resultierte. F. An der 39. Baukommissionssitzung vom 9. Oktober 2000 äusserte die Bauherrin ihre grosse Enttäuschung über die Kostenüberschreitung. Man sei der Ansicht, dass die Kostenkontrolle und insbesondere die Zwischenabrechnung vom 26. Juni 2000 ungenügend exakt geführt worden seien. Mit Schreiben vom 12. Oktober 2000 teilte sie den Architekten mit, dass die Kostenüberschreitung ihr Finanzierungskonzept vollständig über den Haufen geworfen und sie in eine ausweglose finanzielle Situation manövriert habe. Wäre sie von den Architekten während der Bauausführungsphase rechtzeitig über die Kostensteigerungen in Kenntnis gesetzt worden, hätte sie, um im verfügbaren Kreditrahmen zu bleiben, auf die Realisierung zusätzlicher Ausbauwünsche verzichtet. Sie machte klar, dass sie nicht gewillt sei, die Kostensteigerung hinzunehmen und unterbreitete Vorschläge zur Schadensregulierung. Mit Schreiben vom 31. Oktober 2000 nahmen die Architekten Stellung zu den Vorwürfen und räumten dabei ein, dass auch von ihrer Seite Fehler gemacht worden seien. Man sei bereit, sich am Aktienkapital der Q. AG zu beteiligen. Eine Einigung kam in der Folge jedoch nicht zustande. Zwecks Begleichung ausstehender Unternehmer- und Handwerkerrechnungen musste die Q. AG den auf der Halle lastenden

10 Hypothekarkredit aufstocken und die Bürgergemeinde Chur um ein verzinsliches Darlehen von 500'000 Franken angehen. G. Am 9./5. Juli 2001 stellten die Architekten der Bauherrin eine Schlussabrechnung über ihr Honorar zu und machten einen ausstehenden Honorarananspruch von Fr. 27'158.45 geltend. H.1. Am 17. Juli 2001 stellte die Q. AG beim Kreispräsidenten Chur das Vermittlungsbegehren. Die Sühneverhandlung, an welcher die AZ. für ihr ausstehendes Architektenhonorar Widerklage erhob, wurde am 05. September 2001 durchgeführt. Dabei anerkannte die Klägerin verrechnungsweise den widerklageweise geltend gemachten Honorarananspruch der Beklagten von Fr. 27'158.45. Mangels Streitbeilegung wurde der klagenden Q. AG am 15. Oktober 2001 der Leitschein, lautend auf einen Klagebetrag von Fr. 632'992.— ausgestellt. Mit Prozesseingabe vom 05. November 2001 setzte sie das Verfahren gegen die AZ. AG beim Bezirksgericht Plessur

fort, mit den folgenden Rechtsbegehren: "1. Die Beklagte sei zur Bezahlung von Fr. 632'992.—, zuzüglich 5 % Zins seit 17. Juli 2001, an die Klägerin zu verurteilen. 2. Unter vermittleramtlicher, gerichtlicher und aussergerichtlicher Kosten- und Entschädigungsfolge zu Lasten der Beklagten." 2. Mit Prozessantwort vom 10. Januar 2002 stellte die AZ. AG die folgenden Rechtsbegehren: "1. Die Klage sei vollumfänglich abzuweisen. 2. Widerklage: Die Klägerin sei zu verpflichten, der Beklagten den Betrag von Fr. 27'158.45 gemäss Schlussabrechnung vom 5. Juli 2001, nebst 5 % Zins seit 5. September 2001 zu bezahlen. 3. Unter voller vermittleramtlicher, gerichtlicher und aussergerichtlicher Kosten- und Entschädigungsfolge zuzüglich 7.6 % Mehrwertsteuer zu Lasten der Klägerin." 3. Mit Beweisverfügung vom 9. Juli 2002 wurden die mit den Rechtschriften eingereichten Urkunden sowie die von der Klägerin benannten Zeugen T. und G. für relevant erklärt. Mit Ergänzung vom 13. November 2002 wurde die Einvernahme der Zeugen A. und Y. (geschäftsführende Mitarbeiter und wirtschaftlich Berechtigte an der Beklagten), K. (Mitarbeiter der Beklagten und Bauleiter bei der Sanierung der Q.), L. und M. (Fachplaner) angeordnet. Sodann wurde gegenüber der Beklagten die Edition der Unternehmerofferten verfügt. Die Durchführung einer Expertise wurde für einen späteren Zeitpunkt vorbehalten.

11 Im Rahmen einer Referentenaudienz vom 12. Juni 2003 wurde den Parteien eröffnet, dass die Teilfragen betreffend Toleranzmarge und Kostendach ohne Expertise nicht abschliessend geklärt werden könnten. Hierauf wurde BK., dipl. Arch., dipl. Ing., mit der Ausfertigung einer Expertise beauftragt. Der Expertenbericht wurde am 5. November 2004 abgeliefert. Beide Parteien beantragten in der Folge weitreichende Ergänzungen der Expertise, namentlich betreffend die Themen der Bezifferung und Zusammensetzung der effektiven Baukostenüberschreitung, Art und Umfang der Mehr- und Minderkosten, Bedeutung und Einordnung der teureren Arbeitsvergebungen, Bezifferung des für die Bauherrin entstandenen Mehrwerts, Kompensation von Mehrkosten durch Einsparungen bei anderen Positionen des Baukostenplans (BKP), Art, Bedeutung und Zuordnung der baulichen "Mutationen" sowie Art und Umfang mangelhafter Kostenplanung und -erhebung. Die Beweisverfügung mit teilweiser Zulassung und Ablehnung der Ergänzungsfragen an den Experten wurde von beiden Parteien mit Prozessbeschwerde beim Bezirksgerichtsausschuss Plessur angefochten und am 5. Juli 2005 mit Beirteil erledigt. Die Ergänzung seiner Expertise wurde vom Sachverständigen am 8. Juni 2006 erstattet. 4. Am 13. Juni 2003 hatte die Beklagte folgenden, an der Sanierung der Q. beteiligten Unternehmern und Lieferanten den Streit verkündet: E1, Scuol; E2, Chur; E3, Chur; Ingenieurbüro E4, Chur; E5, Chur, und E6, Chur. Die E2 trat mit Schreiben vom 21. Oktober 2003 in den Streit ein, die übrigen Streiteingekerkufenen nahmen am Prozess nicht aktiv teil. 5. Mit Urteil vom 23./24. November 2006, mitgeteilt am 19. März 2007, erkannte das Bezirksgericht Plessur für Recht: "1. Die BY. AG wird verpflichtet, der Q. AG Fr. 229'390.—, zuzüglich 5 % Zins seit

E. 12.1

Die in ihrer Höhe unbestritten gebliebenen amtlichen Kosten des Sühnverfahrens (Fr. 255.—) und des Bezirksgerichts Plessur (Fr. 110'923.30 [Gerichtsgebühr Fr. 20'000.—, Schreibgebühr Fr. 1'462.—, Barauslagen, Fr. 77'461.30, Streitwertzuschlag Fr. 12'000.—]) sowie die in Anwendung von Art. 5 lit. a, Art. 7 Abs. 1 und Art. 8 Abs. 1 lit. a des Kostentaris im Zivilverfahren auf Fr. 19'312.— festzusetzenden Kosten der Berufungsinstanz (Gerichtsgebühr Fr. 15'000.—, Streitwertzuschlag Fr. 3'000.—, Schreibgebühr Fr. 1'312.—) sind daher im vollen Umfang der BY. AG zu auferlegen.

E. 12.2

Die vollständig unterlegene Beklagte und Berufungsbeklagte hat ausserdem nach dem gleichem Grundsatz die obsiegende Klägerin und Berufungsklägerin für deren notwendige Umtriebe im erstinstanzlichen Verfahren (Art. 122 Abs. 2 ZPO) und im Rechtsmittelverfahren (Art. 122 Abs. 2 ZPO in Verbindung mit Art. 223 ZPO) voll zu entschädigen. a. Der Rechtsvertreter der Klägerin hat im erstinstanzlichen Verfahren einen Verfahrensaufwand von 495 h geltend gemacht und eine Honorarnote über Fr. 135'137.— (einschliesslich Streitwertzuschlag, Spesen und MWST) eingelegt. Die Vorinstanz hat das Verhältnis von Obsiegen und Unterliegen mit 1:2 definiert und gestützt darauf für eine aussergerichtliche Entschädigung im Umfang von einem Drittel an die Klägerin den Betrag von 30'000 Franken zugesprochen (act. 02.I.1, angefochtenes Urteil S. 42, E. 13). Damit ist das Bezirksgericht stillschweigend von einem Verfahrensschaden beziehungsweise einem anrechenbaren Honorar des klägerischen Rechtsvertreters im erstinstanzlichen Verfahren von Fr. 90'000.— ausgegangen. Das ist von der Klägerin mit Berufung weder selbständig angefochten noch sonst wie als falsch gerügt worden. Nach dem neuen Verfahrensausgang ist daher für eine volle Entschädigung im erstinstanzlichen Verfahren der Betrag von 90'000 Franken (inklusive Mehrwertsteuer) zuzusprechen. b. Eine Honorarnote zum Rechtsvertretungsaufwand im Berufungsverfahren ist keinerseits eingelegt worden. Diesfalls schätzt die Zivilkammer den für

77 eine sachgerechte Vertretung notwendigen Prozessaufwand nach pflichtgemäßem Ermessen. Zu berücksichtigen sind die Umstände, dass es sich um eine doppelte Berufung handelte, die im schriftlichen Verfahren, jedoch nur mit einfachem Schriftwechsel durchzuführen war. Die Sache ist vom Sachverhalt her umfangreich und rechtlich von einiger Komplexität, wobei sich klägerseits die Formulierung von Eventualstandpunkten aufgedrängt und sich in einer entsprechend umfangreichen schriftlichen Berufungsbegründung niedergeschlagen hat. Eine Prozessentschädigung an die obsiegende Q. AG von 15'000 Franken (MWST eingeschlossen) ist angemessen.

78 Demnach erkennt die Zivilkammer : 1. Die Berufung der BY. AG wird abgewiesen. 2. Die Berufung und die Klage der Q. AG werden gutgeheissen und das angefochtene Urteil des Bezirksgerichts Plessur vom 23./24. November 2006 (Proz. Nr. 110-2001-15) wird aufgehoben. Die BY. AG ist verpflichtet, der Q. AG 632'992 Franken nebst 5 % Zins seit dem 17. Juli 2001 zu bezahlen. 3. a. Die Kosten des Sühnverfahrens von Fr. 255.— (Kreispräsident Chur) und die Gerichtskosten des erstinstanzlichen Verfahrens von Fr. 110'923.30 (Gerichtsgebühr Fr. 20'000.—, Schreibgebühr Fr. 1'462.—, Barauslagen Fr. 77'461.30, Streitwertzuschlag Fr. 12'000.—) gehen zu Lasten der BY. AG. b. Die BY. AG ist verpflichtet, der Q. AG für das erstinstanzliche Verfahren eine Prozessentschädigung von 90'000 Franken (MWST eingerechnet) zu bezahlen. 4. a. Die BY. AG trägt die Gerichtskosten des Berufungsverfahrens von Fr. 19'312.— (Gerichtsgebühr Fr. 15'000.—, Streitwertzuschlag Fr. 3'000.—; Schreibgebühr Fr. 1'312.—). b. Die BY. AG ist verpflichtet, der Q. AG für das Berufungsverfahren eine Prozessentschädigung von 15'000 Franken (MWST eingerechnet) zu bezahlen. 5. Gegen diese, einen Streitwert von mindestens 30'000 Franken betreffende Entscheidung kann gemäss Art. 72, Art. 74 Abs. 1 lit. b des Bundesgerichtsgesetzes (BGG) Beschwerde in Zivilsachen an das Schweizerische Bundesgericht geführt werden. Diese ist dem Bundesgericht schriftlich, innert 30 Tagen seit Eröffnung der vollständigen Ausfertigung der Entscheidung in der gemäss Art. 42 f. BGG vorgeschriebenen Weise einzureichen. Für die Zulässigkeit, die Beschwerdelegitimation,

die weiteren Voraussetzungen und das Verfahren der Beschwerde gelten die Art. 29 ff., 72 ff. und 90 ff. BGG. 6. Mitteilung an:

E. 17

Die Vorinstanz hat die Klage teilweise, im Umfang von Fr. 256'648.—, gutgeheissen, im Wesentlichen mit der Begründung, die Beklagte habe es pflichtwidrig unterlassen, die mit ungeplanten Winterbaumassnahmen (Fr. 175'581.—), zusätzlichen Spriessungen und Sondagen (Fr. 48'930.85) sowie mit den zusätzlichen Stahlbetonarbeiten (Fr. 32'137.15) verbundenen Mehrkosten in ihre periodischen Kostenvoranschlägen miteinzubeziehen (act. 02.I E. 6db, 6dc, 6dd). In diesen Bereichen hat sie die Verletzung der Architektenpflicht zu genauer Kostenerfassung beziehungsweise zur rechtzeitigen Information der Klägerin über sich abzeichnende Mehrkosten festgestellt. Alle übrigen Vorbringen der Klägerin wurden durch die Vorinstanz zurückgewiesen. 3. Strittig ist die Haftung der Beklagten für die Überschreitung des Kostenvoranschlags im Rahmen der Planung und Realisierung eines Umbauprojekts aufgrund eines mit ihr als Architektin unter Übernahme der SIA-Norm 102 abgeschlossenen Architektenvertrages. Nicht weiter in Frage gestellt ist, dass es sich um einen Gesamtvertrag handelt, der alle vom Architekten typischerweise zu erbringenden Leistungen umfasste. Die Haftungsfrage ist daher einheitlich nach Auftragsrecht zu beurteilen (vgl. BGE 134 III 361 E. 5.1, Urteil Bundesgericht 4C.424/2004 vom 15.3.2005 E.2, BGE 127 III 543 E. 2a S. 545; 114 II 53 E. 2b; 109 II 462; vgl. auch BGE 122 III 61 und 119 II 249; ferner Walter Fellmann, Haftung für falsche Kostenschätzung, in: Alfred Koller [Hrsg.], Recht der Architekten und Ingenieure, St. Gallen 2002 [nachfolgend zit. Haftung], S. 211 ff., S. 225 ff.; Rainer Schumacher, Die Haftung des Architekten aus Vertrag, in: Gauch/Tercier [Hrsg.], Das Architektenrecht, 3. A., Freiburg 1995 [nachfolgend zit. Architektenrecht], S. 113 ff., 230 ff., Rz 743). Wie zu zeigen sein wird, ist gegenständlich die Verletzung der vertraglichen Pflicht des bauleitenden Architekten zur Kostenkontrolle im weiteren Sinne der zu bejahende Haftungsgrund. Im Leistungspaket Baukostenkontrolle während der Bauausführung sind Leistungen enthalten, die "nur" ein sorgfältiges Tätigwerden (überwachen, aufklären, abmahnen u.Ä.) verlangen; der Architekt hatte aber auch ein Produkt in Form der Kostenstandsmeldungen und Kostenprognosen abzuliefern. Wenngleich einheitlich nach Auftragsrecht zu beurteilen ist (act. 02.I E. 3a), ist beim Entscheid über die Pflichtverletzung hinsichtlich des genannten Produkts doch im Auge zu behalten, dass ein Tätigkeitserfolg in Form eines rechnerisch nachprüf- baren Resultats geschuldet war.

E. 18

zu kennen verpflichtet ist, die aber für seinen Entschluss, den Auftrag zu erteilen oder aufrecht zu erhalten wesentlich sind (BGE 127 III 357 E. 1d; 119 II 249 E. 2a, 333 E. 5a; vgl. Fellmann, Haftung, a.a.O., S. 236). Der beauftragte Architekt hat im Rahmen des ihm erteilten Auftrages, allgemein, das heisst auch ohne besondere Vereinbarungen über die Handhabung oder Begrenzung der Baukosten, unaufgefordert eine Kostenberechnung anzustellen und den Bauherrn über die zu erwartenden Kosten zu informieren. Namentlich hat er einen Kostenvoranschlag sorgfältig zu erstellen und die Baukosten ständig daraufhin zu überprüfen, ob sie sich im Rahmen des Voranschlags halten (BGE 119 II 249 E. 3b; 115 II 62 E. 3d S. 67; 108 II 197 E. 2a mit Hinweisen; Schumacher, Architektenrecht, a.a.O., S. 236 ff., insbes. Rz 749 ff.). Im vorliegenden Fall haben die Parteien die SIA-Norm 102 (Ausgabe 1984) als Vertragsinhalt übernommen. Die Norm sieht als Grundleistungen für die Vorprojektphase eine Grobschätzung der Baukosten (Ziff. 3.6.4,

4.1.2, 4.1.4), in der Projektphase eine Schätzung der Baukosten (Ziff. 4.2.2) und einen detaillierten Kostenvoranschlag aufgrund eines genauen Baubeschriebs (Ziff. 4.2.5) sowie in den folgenden Phasen der Realisierung unter der Bauleitung laufende Kostenkontrollen vor (Ziff. 4.4.4).

E. 19

überwachung im Verlauf der Bauausführung nicht genügend wahrnahm, liegt auch darin eine Schlechterfüllung des Vertrags, für die der Architekt bei Verschuldung haftet. Die Haftung für ungenauen Kostenvoranschlag ist ein Anwendungsfall der Vertragshaftung für schlechten Rat und falsche Auskunft (Hubert Stöckli, Schaden und Schadenersatz beim Bauen, Schweizerische Baurechtstagung, Freiburg 2003, S. 27). Neben dem ursprünglich falschen Kostenvoranschlag fällt darunter zweifellos auch die falsche Kosteninformation während der vom Architekten vertraglich zu leistenden Bauausführungsphase. Zu ersetzen ist dabei der so genannte Vertrauensschaden. Dies ist der Vermögensnachteil, den der Bauherr in falschem Vertrauen auf die Richtigkeit der Prognose respektive in die Verlässlichkeit der Kostenstandsinformationen während der Ausführungsphase durch eigene Vermögensdispositionen erlitten hat, das heisst nachteilige, kostenerhöhende Vorkehrungen getroffen und/oder vorteilhafte, kostenmindernde Vorkehrungen unterlassen hat (BGE 122 III 61 E. 2c/aa; 119 II 249 E. 2b/aa; Fellmann, Haftung, a.a.O., S. 233). Somit kommt es darauf an, welche hypothetischen Alternativ-Dispositionen der Bauherr mutmasslich getroffen hätte, wäre er vom Architekten über die effektiven Erstellungskosten zutreffend informiert worden (Stöckli, a.a.O., S. 26). Unmittelbar schadensstiftende Handlung ist vorliegend, dass die Bauherrin munter weitere finanzielle Mittel für die Realisierung der so genannten baulichen Mutationen im streitbetroffenen Bauprojekt freigab. Dass dieser schädigende Vermögensabfluss in das streitbetroffene Bauprojekt floss, ist Zufall und keine Voraussetzung für Vertrauenshaftung. Eine solche Vermögensdisposition würde grundsätzlich auch dann zum vom Architekten verursachten Vertrauensschaden führen, wenn der Bauherr, statt in bauliche Investitionen des streitbetroffenen Bauprojekts zu investieren, diese Mittel für etwas ganz anderes ausgegeben hätte, wie beispielsweise Luxusgüter, Wertpapiere und dergleichen. Je nach Art der Vermögensdisposition/Anschaffung würden dann allenfalls die Fragen des Mehrwerts und seiner Aufdrängung (vgl. dazu hinten Erwägung 9.2) im Licht der Schadenminderungspflicht womöglich eine erhöhte Bedeutung erlangen.

E. 20

anschlages, Diss. Freiburg 1994, N 318). Denn genau dafür hat er den Architekten als Manager der Bauausführung beigezogen und bezahlt er ihn. Dabei ist zu beachten, dass es zu den Pflichten des Architekten gehört, den Bauherrn auch über den Genauigkeitsgrad seiner Kosteninformation aufzuklären. Auch keine Information kann eine Information sein, nämlich diejenige, dass der Bauherr nicht mit Mehrkosten zu rechnen habe. Unterlässt der Architekt eine Aufklärung über Kostenrisiken, insbesondere über die Ungenauigkeit seiner Kostenprognosen, erweckt er grundsätzlich den Eindruck und damit das Vertrauen des Bauherrn, besondere Risiken bestünden nicht (Schumacher, Architektenrecht, a.a.O., Rz 748; Fellmann, Haftung, a.a.O., S. 229). Vertrauensschaden setzt allgemein – im Delikts- und Vertragsrecht – ein Verhalten des Schädigers voraus, das hinreichend konkrete und bestimmte Erwartungen des Geschädigten weckt (BGE 128 III 324 E. 2.2.). Ein Vertrauensschaden kann im hiesigen Zusammenhang also nur insofern und insoweit entstehen, als der Bauherr auf die Richtigkeit des Kostenvoranschlags tatsächlich vertraut

hat, was namentlich voraussetzt, dass er den Voranschlag überhaupt als solchen zur Kenntnis nahm und nicht um dessen Unrichtigkeit wusste (vgl. Peter Gauch, Überschreitung des Kostenvoranschlages – Notizen zur Vertragshaftung des Architekten (oder Ingenieurs), in BR 1989 S. 79 ff. [nachfolgend zit. Überschreitung], S. 82). Das ist Ausfluss des Vertrauensprinzips und gilt dementsprechend auch für den Aspekt des Vertrauens in richtige Kostenstandsmeldungen und -prognosen während der Bauausführungsphase. Der Bauherr kann daraus nur Vertrauensschaden ableiten, wenn er erfolgte (falsche) Kostenstandsinformationen effektiv zur Kenntnis genommen und tatsächlich nicht um deren Unrichtigkeit gewusst hat. Interessiert ihn die Kostenentwicklung gar nicht oder weiss er um die Unrichtigkeit der erfolgten Kostenstandsmeldung und trifft dennoch nachteilige Dispositionen, gebriecht es am Kausalzusammenhang zwischen der vertraglichen Pflichtverletzung des Architekten und dem Schaden (vgl. Stöckli, a.a.O., S. 26) oder doch zumindest an dessen Adäquanz.

E. 21

nen/bauliche Mutation gesteckt. Das ist - weder der Substanz noch der Höhe nach - dieselbe Vermögensmasse. Es kann an dieser Stelle vorweggenommen werden, dass Erörterungen der beiden Klagegrundlagen Ersatz der Baukostenüberschreitung zufolge Nichteinhaltung der Baukostenlimite (falsche Bauausführung) und Vertrauensschaden zufolge eines ursprünglich fehlerhaft erstellten Kostenvoranschlags (falsche Bauplanung) weitgehend unterbleiben können, da sämtliche Voraussetzungen für den dritten Klagegrund "Vertrauensschaden in Form anderweitiger Vermögensdispositionen (Investition in zusätzliche Bauaufträge/Mutationen) zufolge Verletzung der beklagten Baukostenüberwachungs- und -meldepflicht während der Ausführungsphase" gegeben sind und zudem der ganze eingeklagte Schaden vom fehlgeleiteten Alternativverhalten (investieren, anstatt sparen) abgedeckt ist.

E. 22

oblag der Beklagten die haftungsmässig ungeteilte Finanzkontrolle während der Bauausführung. Für diese Leistung bildet der Kostenvoranschlag schon naturgemäss, aber auch vertragsgemäss (Vertrag, act. 02.III.5 Ziff. 1, SIA 102 Ziff. 4.2.5) die Grundlage. Finanzkontrolle ohne Kostenvoranschlag ist kaum denkbar. Bereits aus diesem Grund ist der Auffassung, die Beklagte sei nicht zur Erstellung eines Kostenvoranschlags verpflichtet gewesen, wenig abzugewinnen. bb. Entgegen der Darstellung der Beklagten ist im Grundleistungskatalog des Vertrages unter Ziff. 3.1 (Auftragsumfang, Grundleistungen, act. 02.III.5 S. 3) die Position Kostenvoranschlag nicht gestrichen. Sie ist bloss mit 0,0 % eingesetzt, dies augenscheinlich aber nur um Übereinstimmung zu erzielen mit der Honorarabrede, dass diese Position nicht honorarberechtigt sein solle (act. 02.III.8 und 9). Ohne Pflicht und entsprechendes Bewusstsein erstellt sodann kein Architekt einen beziehungsweise mehrere aufwändige Kostenvoranschläge und unterbreitet sie dem Bauherrn zur Genehmigung. Angesichts der Umstände, dass tatsächlich ein Kostenvoranschlag erstellt, in der Folge aufgrund von Vorgaben der Bauherrin mehrfach überarbeitet sowie als Grundlage für aufschiebend bedingte, zusätzliche Ausbauvorhaben diente, ist nicht auf eine unverbindliche Gefälligkeit der Architekten zu schliessen, sondern ein beidseitiger, übereinstimmender und durch konkludente Betätigung erklärter Bindungswille abzuleiten. Das Gegenargument, es fehle der Kostenvoranschlag als honorarberechtigtes Element bei der Honorardefinition (act. 02.III.5 S. 3 und 9) und ohne Entgelt dürfe keine Verpflichtung zur Erstellung eines Kostenvoranschlags angenommen

werden, sticht nicht. Es scheitert bereits daran, dass die Entgeltlichkeit nicht unverzichtbares Wesensmerkmal des Auftrages ist; er kann unentgeltlich angenommen werden, was obendrein auch nicht grundsätzlich zu einem Haftungsausschluss oder einer Haftungsbeschränkung führt. Gemäss Honorarofferte der Architekten wollten diese die Erarbeitung des Kostenvoranschlags in der Projektphase mit 7 % veranschlagt haben (act. 02.III.8), worin nota bene ein weiteres Indiz für ihre Verpflichtung zur Erstellung eines Kostenvoranschlags liegt. Es wurde seitens Bauherrin zwar eine umfangreiche Honorarberechnung angestellt, letztlich jedoch ein Pauschalhonorar angeboten und schliesslich auch so in den Vertrag überführt (act. 02.III.5 und 9). Gegen die Auffassung der Baukommission, der Erarbeitung des Kostenvoranschlags liege im Wesentlichen nur in der Zusammenstellung der eingegangenen Offerten, wurde architektextenseits nicht opponiert. cc. Ferner ist in diesem Zusammenhang festzustellen, dass nach Vorliegen der Unternehmerofferten und des ersten unrealistischen Kostenvoranschlags über 8.6 Mio. Fr. mehrere Projektbereinigungen erfolgten, welche namhafte Auswir-

E. 23

kungen auf den Kostenvoranschlag hatten (act. 02.III.20-26). In dieser Phase erhielt und akzeptierte die Beklagte den Auftrag von der Klägerin, Einsparungsmöglichkeiten zu prüfen und den Kostenvoranschlag entsprechend anzupassen, worauf die Beklagte mehrere Kostenvoranschlagsentwürfe erarbeitet hat. Dabei hatte sie die Vorgabe, einen Kostenvoranschlag für maximal Fr. 5 Mio. zu erarbeiten, womit klar wird, dass die Beklagte letztlich nicht bloss die Gesamtbaukosten anhand der eingegangenen Unternehmerofferten zusammenzählte, sondern zudem Projektredimensionierungsmöglichkeiten zu prüfen, der Klägerin vorzuschlagen und Kostenvoranschläge entsprechend anzupassen hatte und dies auch tat (Zeuge A., act.02.VI.2 S. 6; Zeuge Y., act. 02.VI.7 S. 4). Zudem musste der Kostenvoranschlag um jene Positionen ergänzt werden, für welche gar keine Offerten vorlagen (Bauheizung, Baureinigung, Saal und Restaurantmöblierung, act.02.III.20). Unabhängig von der Honorierungsfrage steht folglich fest, dass die Klägerin weder auf einen Kostenvoranschlag verzichtet hat noch die Beklagte davon entband, einen solchen zu erstellen. c.aa. Will der Bauherr das Risiko einer von ihm zu tragenden Kostenüberschreitung selbst im Rahmen der Toleranzgrenze ausschliessen, kann er bei Vertragsschluss oder auch im Verlaufe der Planung eine Kostenlimite festsetzen oder sich vom Architekten eine Bausummengarantie abgeben lassen (Fellmann, Haftung, a.a.O., S. 218 ff.; Schumacher, Architektenrecht, a.a.O., Rz 737 ff.). Bei der vorliegend in Frage kommenden Kostenlimite handelt es sich um eine Weisung des Bauherrn, nach welcher die Kosten des Bauwerks einen bestimmten Betrag nicht übersteigen dürfen. Ob der Bauherr eine Limite erteilt hat, ist eine Auslegungsfrage (vgl. zur Vertragsauslegung BGE 130 III 66 E. 3.2; 129 III 118 E.2.5; 128 III 265 E. 3a; 127 III 444 E. 1b). Wenn der Architekt bemerkt oder bemerken muss oder Anlass zu Zweifeln hat, dass die Kostenlimite nicht eingehalten werden kann, hat er die Arbeiten grundsätzlich unverzüglich einzustellen, Abklärungen zu treffen und den Bauherrn zu orientieren, damit Massnahmen zur Einhaltung der Kostengrenze getroffen werden können. Kommt er diesen Pflichten sorgfaltswidrig nicht nach, und verschuldet er damit die Überschreitung der Limite, hat er dem Bauherrn den dadurch verursachten Schaden zu ersetzen. Dieser besteht grundsätzlich in den Mehrkosten, die der Bauherr durch die Weisung verhindern wollte, ohne dass eine Toleranz in Abzug zu bringen ist (BGE 108 II 197 E. 2; Schumacher, Architektenrecht, a.a.O., Rz 737 f.; Zehnder, a.a.O., N 71). In der Lehre wird davon ausgegangen, der Architekt müsse nach Treu und Glauben von einer Kostenlimite

ausgehen, wenn der Bauherr ihm gegenüber betone, dass ihm für die Realisierung eines Vorhabens nur eine bestimmte Summe zur Verfügung stehe (Schumacher, Architektenrecht,

E. 24

a.a.O., Rz 738; Fellmann, Haftung, a.a.O., S. 218). Die Bauherrin hat zwar nicht genau gesagt, ihr stehe nur eine bestimmte Summe zur Verfügung; das von ihr gegenüber der Beklagten benützte Vokabular: - "Es stehen Fr. 5 Mio. zur Verfügung", act. 02.III.14; - "Die eingehenden Offerten bilden die Grundlage zu einem verbindlichen Kostenvoranschlag, welcher 5 Mio. Fr. nicht überschreiten darf", act. 02.IV.23; - "Es ist zwingend, die gesamte Anlage auf Anlagekosten von Fr. 5.0 Mio. zu reduzieren", act. 02.III.20; - "Die Vorgabe einen Kostenvoranschlag für maximal Fr. 5'000'000.— ist [von den Architekten] nicht eingehalten worden", act. 02.III.23; - "Die Baukommission hält fest, dass die obere Grenze für die Kosten Fr. 5'000'000.— unwiderruflich steht", act. 02.III.23 - "Die Architekten werden beauftragt, die Kosten neu zu berechnen und allenfalls zusätzlich erforderliche Einsparungen für ein Kostendach von Fr. 5'000'000.— zu finden", act. 02.III.23; führt aber zum gleichen Schluss. Die Beklagte hat darüber hinaus im Rechtsschriftenwechsel ihr Bewusstsein eingestanden, dass die Baukostenfinanzierung überaus knapp gewesen sei (act. 02.II.5, Duplik S. 12). Die Architekten haben gewusst, dass die Bauherrin mit der Summe von 5 beziehungsweise 5.135 Mio. für die Sanierung der Haupthalle an die Grenzen ihrer finanziellen Möglichkeiten ging und keine Mehrkosten verkraften wollte oder konnte. Dass eine Kostenlimite bestand, musste die Beklagte vernünftigerweise auch aus den mehrfach erfolgten Projektredimensionierungen in der Projektbereinigungsphase schliessen, wenn die Klägerin dabei allenthalben auf ein Maximum von Fr. 5 Mio. respektive Fr. 5.153 Mio. hinwies. bb. Die von der Klägerin behauptete Bewusstseinslage der Architekten ist überzeugend dargetan – und damit der tatsächliche erzielte Konsens betreffend einer Baukostenlimite von Fr. 5'135'000.— für die Sanierung der Haupthalle. Y., geschäftsführender Architekt und wirtschaftlicher Anteilseigner von AZ. AG in der 1. Koordinationssitzung der Architekten, Planer und Unternehmer vom 16. April 1999, in den Räumen der Beklagten, protokolliert von der Beklagten im Beisein von Vertretern der Bauherrin: "...Die eingehenden Offerten bilden die Grundlage zu einem verbindlichen Kostenvoranschlag, welcher 5 Mio. nicht übersteigen darf" (act. 02.VI.23, S.2). Ein "verbindlicher Kostenvoranschlag, der 5 Mio. Fr. nicht übersteigen darf" ist rechtlich als Kostenlimite oder Kostendach zu qualifizieren. Die ent-

E. 25

sprechende Bewusstseinslage der Architekten konnte sich in der Folge nicht verändern. Im Gegenteil muss aufgrund des vorhandenen Beweismaterials geschlossen werden, dass sie sich verdichtete. Die Limite für die Haupthalle – und nur darauf bezog sich das beschlossene, das heisst einstweilen zur Durchführung freigegebene Bauprojekt – wurde zwar von der Baukommission im Juli 1999 leicht um Fr. 153'000.— angehoben. Dies war jedoch nicht darauf zurückzuführen, dass das in diesem Bereich bisher Geplante mehr kosten durfte, sondern eine Folge davon, dass 4 kleinere Bauteile hinzutraten (Lift, automatische Schiebtüren, 2. Lichtbrücke, Motorisierung Oblichter; act. 02.III.26 S. 2 unten). Das Prinzip der Obergrenze wurde dadurch nicht widerrufen. Angesichts der Klarheit der Kommunikation der Bauherrin blieb es eine nicht zu überschreitende Baukostenlimite. Im Protokoll der 13. Baukommissionssitzung (Protokollführer: Y.) wurde sie in Anwesenheit von drei geschäftsführenden Mitgliedern der Beklagten

unwidersprochen als "Kostendach" bezeichnet. An dieser Tatsache ändern das kaum glaubwürdige Verständnis (Unverbindlichkeit) und die Erinnerungslücke (Kostendach) des Zeugen Y. nichts (act. 02.VI.7 S. 3). Wenn er es im Übrigen als "Finanzierungslimit" verstanden haben wollte, wie er aussagte, hatte er vollauf begriffen, dass der Bauherrin für die Realisierung des Bauvorhabens nur eine bestimmte Summe zur Verfügung stand (Schumacher, Architektenrecht, a.a.O., Rz 738; Fellmann, Haftung, a.a.O., S. 218). Damit hat die Beklagte der Klägerin ohne Wenn und Aber versprochen, dass die Gegenstand des Kostenvoranschlags bildende Sanierung der Haupthalle sie nicht teurer als 5'153'000 Franken zu stehen komme. Bezogen auf den in diesem Zeitpunkt beschlossenen, zur Realisierung freigegebenen Teil fallen unter dieses Versprechen selbstredend nur die Kosten für jene Bauleistungen, die dem Kostenvoranschlag gemäss Rubrik Haupthalle zugrunde lagen. Die Mehrkosten gegenüber dem Kostenvoranschlag für die Haupthalle, welche die Bauherrin verursachte, hier die so genannten baulichen Erweiterungen/Mutationen, welche die Klägerin ins Auge gefasst hatte und realisieren wollte für den Fall, dass es die Entwicklung ihrer wirtschaftlichen Situation zulassen sollte, führen zwar ebenso zu einer Überschreitung des Kostenvoranschlags, ohne aber die Haftung des Architekten für die Richtigkeit des Kostenvoranschlags betreffend Sanierung der Haupthalle auszulösen (Stöckli, a.a.O., S. 26 Anm. 84). Sie führen vielmehr zu einer entsprechenden Erhöhung des Kostenvoranschlags allenfalls der Baukostenlimite – vorliegend allerdings unter der stillschweigend vorausgesetzten Prämisse, dass der Kostenvoranschlag für den Hauptbau eingehalten wird. Ob die im Kostenvoranschlag genannten Kostenzahlen für die Ausbauwünsche und Optionen rechtlich ebenfalls als Baukostenlimite für die entsprechenden Arbeiten zu qualifizieren sind, kann offen bleiben, denn im Licht des eingeklagten Betrages von Fr. 632'992.— ist für die Quantifizierung des Ver-

E. 26

trauensschadens nicht erforderlich, dass auch im Bereich der realisierten Ausbauwünsche und Optionen, welche nur rund 12.5 % der gesamten Baukosten ausmachen, eine Kostenüberschreitung stattgefunden hat. Bereits aufgrund der ersten Analyse und Begründung der Kostenüberschreitungen durch die Beklagte selbst vom 6. Oktober 2000 darf im Übrigen geschlossen werden, dass die Kostenüberschreitung nicht oder nur unwesentlich auf die baulichen Mutationen zurückzuführen ist (act. 02.III.46; für die hauptsächlich kostenträchtigen baulichen Mutationen ergibt sich dies unter Berücksichtigung von Beilage 10 zum Ergänzungsgutachten (act. 02.VII.114) insbesondere aus den BKP-Positionen 378.01 Bühnenboden, 281.6/282.4 Plattenbeläge, 281.9 Betonunterbau, 283.4 Akustikdecke, 226.1 Grundputz Nordfassade). cc. Die Beklagte legt unter dem Aspekt der Kostenlimite wert auf die Vollständigkeit eines Zitats aus dem Protokoll der 13. Baukommissionssitzung vom

E. 30

Grundleistungen gehörenden Kostenüberwachung während der Bauausführungsphase zu tun (Führen der Baubuchhaltung, Gliederung in Übereinstimmung mit dem Kostenvoranschlag, periodische Kostenrapporte, Vergleich von Zahlungen und Verpflichtungen mit dem Kostenvoranschlag), welche darin besteht, dass der als Bauleiter engagierte Architekt die Baukosten ständig daraufhin überprüft, ob sie sich im Rahmen des Kostenvoranschlags halten (BGE 119 II 251). In der Antwort zur Berufung der Klägerin hat die Beklagte ausgeführt, es treffe nicht zu, dass sie jede Verantwortung für die

Kostenkontrolle bestreite. Wenn aber die Bauherrschaft die Erstellung des Kostenvoranschlags aus dem Pflichtenheft des Architekten ausdrücklich herausstreichet und die damit zusammenhängenden Bemühungen auch nicht zu entschädigen bereit sei, dann dürfe aus diesem Umstand nach Treu und Glauben wohl geschlossen werden, die Bauherrin lege daran keinen allzu hohen Massstab an. Danach habe sich das Mass der vom Architekten zu verlangenden Sorgfalt zu richten. Bei der Kostenkontrolle habe sodann nicht nur der Architekt Verantwortung, sondern auch die Bauherrschaft und dieser sei sie selbst nicht nachgekommen. Richtig ist wohl die Behauptung, es sei keine gesonderte Honorierung für die Erstellung des Kostenvoranschlags erfolgt; aktenwidrig dagegen, dass die Verpflichtung zur Erstellung eines Kostenvoranschlags aus dem Grundleistungskatalog des Auftrags herausgestrichen worden sein soll (vgl. Vertrag, act. 02.III.5 S. 3 Ziff. 3). Die These, der Bauherr müsse bei der Baukostenkontrolle Leistungen erbringen, ist zurückzuweisen. Die Beklagte sagt denn auch nicht genau welche. Auch wenn in der Baukommission seitens der Bauherrin Baufachleute sassen, musste die Bauherrin die Arbeit der Architekten bei der Kostenkontrolle nicht eigenhändig anhand der Ausmessungen und Handwerkerabrechnungen nachproduzieren; sie hatte keine Ober-Überwachungspflicht. Aus diesem Grund ist auch die erstinstanzliche Qualifikation abzulehnen, es sei die Pflichtverletzung der verspäteten und mangelhaften Ausmessungsarbeiten für den behaupteten Schaden nicht adäquat kausale Ursache, weil die Beklagte die Kostenstandsprognosen aufgrund der offensichtlich fehlenden Ausmassarbeiten nicht ohne kritische Prüfung als Entscheidungsgrundlage für weitere Investitionen habe heranziehen dürfen. Darauf ist bei der Behandlung des Selbstverschuldens der Bauherrin zurückzukommen (vg. hinten Erwägung 8.2). Das Vertrauen des Bauherrn in falsche Kostenstandsmeldungen und -prognosen des Architekten fällt als Vertrauensschadensgrundlage nur dann dahin, wenn er sich für die Kostenmeldungen nicht interessiert, sie nicht zur Kenntnis nimmt und/oder weiss, dass sie falsch sind. Die Beklagte hat weder das Eine noch das Andere behauptet oder bewiesen.

E. 31

bb. Der Architekt, welcher dem Bauherrn einen Kostenvoranschlag unterbreitet, übernimmt damit zugleich die Pflicht, diesen über alle Umstände zu informieren, die eine Bausummenüberschreitung zur Folge haben (Gauch, Überschreitung, a.a.O., S. 82; Schumacher, Architektenrecht, a.a.O., Rz 752; PKG 1976 Nr. 10; ZGRG 3/97, S. 75). Mit anderen Worten muss der Architekt dem Bauherrn alle sich abzeichnenden Mehrkosten anzeigen und ihn entsprechend beraten (PKG 1976 Nr. 10; ZGRG 3/97, S. 75 mit Hinweisen; vgl. auch die zutreffenden Erwägungen zu den Anforderungen an die Kostenüberwachung im angefochtenen Urteil, act. 02.I E. 6.ba S. 19-21). Diese Pflicht gilt generell. Sie gilt auch ungeschmälert dann, wenn der Bauherr nachträgliche Sonder- und Änderungswünsche äussert oder – wie vorliegend – schon in der Projektierungsphase unter Vorbehalt der Finanzierbarkeit Zusatzausbauten ins Auge fasste. Das muss umso mehr gelten, wenn diese aufschiebend bedingten Zusatzausbauten konkret geplant und in Form einer Prioritätenordnung Eingang in den Kostenvoranschlag gefunden haben. Der Einwand, über die klägerische Prioritätenordnung habe die Beklagte nicht Bescheid wissen können, ist aktenwidrig; die diesbezügliche Haltung der Bauherrin war bereits in der Projektierungsphase ab März 1999 bekanntes Dauerthema und hat sich schliesslich wortwörtlich im Kostenvoranschlag vom 12. Juli 1999 niedergeschlagen (act. 02.III.14, 20, 23, 26; act. 02.III.28 S. 1). Die Verletzung der Anzeige- und Aufklärungspflicht stellt eine Vertragsverletzung dar, für deren Folgen der Architekt bei gegebenem Verschulden

einstehen muss (Art. 398 in Verb. mit Art. 97 OR; Gauch, Überschreitung, a.a.O., S. 82; PKG 1976 Nr. 10). Gemäss Schumacher (Architektenrecht, a.a.O., Rz 752) muss der Architekt den Bauherrn unaufgefordert und rechtzeitig, das heisst unverzüglich orientieren, wenn ihm Kostenrisiken bekannt oder bei gehöriger Aufmerksamkeit erkennbar sind (BGE 116 II 315 f., 110 II 372). Die Pflicht, die Kosten laufend zu überwachen und Mehrkosten gegenüber dem Kostenvoranschlag anzuzeigen, besteht unabhängig davon, worauf Mehrkosten zurückzuführen sind. Für die Anwendung irgendeiner Toleranzmarge zu Gunsten des Architekten besteht kein Raum, wenn er durch eine solche positive Vertragsverletzung einen Vertrauensschaden herbeiführt. cc. In diversen Bereichen waren die im hiesigen Prozess streitengerufenen Fachplaner beigezogen worden (Bauingenieur, Elektroingenieur, Heizungsingenieur, Sanitäringenieur, Küchenplaner, Bühnenplaner). Die Vorinstanz geht zutreffend davon aus, die Kostenkontrolle gehöre zu den Grundleistungen des Architekten in seiner Funktion als Bauleiter gemäss SIA 102 Ziff. 4.4.4. In Widerspruch dazu nimmt sie bei der Abhandlung der Verantwortlichkeit für die Kostenüberschreitung als solcher (Planungsfehler und falsche Durchführung des Bauvorhabens, wel-

E. 32

che hier letztlich nicht interessieren) an, die Überwachung der Baukosten in den Baubereichen der Spezialisten gehöre nicht zu den Pflichten des Architekten als Bauleiter (act. 02.I, E. 4c, 8a). Nach dieser Erwägung wäre die Beklagte nicht für die umfassende Überwachung der Baukosten zuständig. Das Bezirksgericht setzt sich damit zunächst in Widerspruch zur eigenen zutreffenden Feststellung, die Beklagte sei "für die gesamte Kostenüberwachung zuständig" gewesen (act. 02.I, E. 6dc). Die unabhängig voneinander bestehenden Architektenpflichten für die Richtigkeit des Kostenvoranschlags, die Bauausführung nach den Regeln der Baukunst und zur Baukostenkontrolle werden in unzulässiger Weise vermengt. Es wird verkannt, dass der Beklagten gemäss SIA 102 Ziff. 4.4.4 in ihrer bauleitenden Funktion als Grundleistung allgemein Einsatz, Leitung und Koordination der Spezialisten oblag. Die Beklagte war zur Überwachung sämtlicher Baukosten verpflichtet, da sich aus dem Architektenvertrag keine diesbezüglichen Einschränkungen ergeben. Bereits die Grundleistung von SIA 102 Ziff. 4.2.5, wonach der Architekt die durch die Spezialisten erstellten Kostenvoranschläge – vorliegend gab es stattdessen nur Untertnehmerofferten – in den (Gesamt)Kostenvoranschlag einzubeziehen hat, und was die Beklagte auch getan hat, legt nahe, dass sich auch die Kostenkontrolle in der Ausführungsphase darauf zu erstrecken hat. Der vorliegend verwirklichte Umstand, dass von den Fachplanern und Spezialisten gar keine eigenen Kostenvoranschläge vorliegen, sondern diese einfach die Ergebnisse der Offertverfahren der Beklagten weiterleiteten, spricht umso mehr gegen die Behauptung der Beklagten, sie wäre nicht für die Überwachung der gesamten Baukosten verantwortlich gewesen. Wie die Vorinstanz selber festhält (act. 02.I, E. 4c), hat die Bauleitung gemäss SIA 102 Ziff. 4.4.4 die Aufgabe, eine Baubuchhaltung zu führen, gegliedert in Übereinstimmung mit dem Kostenvoranschlag. Sie muss Ausmassarbeiten machen, Leistungen und Rechnungen kontrollieren und dem Bauherrn periodische Kostenrapporte, beinhaltend einen Vergleich von Zahlungen und Verpflichtungen mit dem Kostenvoranschlag, abliefern. Dem Architekten, der Bauleiter ist, obliegt damit die Aufgabe, die gesamten Baukosten ständig daraufhin zu überprüfen, ob sie den Kostenvoranschlag einhalten beziehungsweise sich im Rahmen seiner letzten Kostenprognose bewegen (BGE 119 II 252, 108 II 198; Schumacher, Architektenrecht, a.a.O., Rz 747 und Fn 628). Weil der Kostenvoranschlag

oder eine Gesamtkosten- übersicht sämtliche Baukosten, unter Einbezug derjenigen im Bereich der Spezia- listen zu umfassen haben (SIA 102 Ziff. 4.2.5, 4.3.3; vgl. Schumacher, Architekten- recht, a.a.O., Rz 745 ff.), wovon die Vorinstanz selber ausgeht (E. 4c und 6bb), hat der bauleitende Architekt im Rahmen der Kostenüberwachung zwangsläufig die Daueraufgabe, die Gesamtbaukosten dahingehend zu überprüfen, ob sie sich im Rahmen des Kostenvoranschlags bewegen. Der Architekt als Bauleiter muss dem-

E. 33

nach die Gesamtbaukosten überwachen, also auch die Kosten jener Arbeiten, wel- che in den Bereich der Fachplaner und Spezialisten fallen. Das ergibt sich auch daraus, dass der bauleitende Architekt, vorbehaltlich der Beauftragung eines eige- nen Spezialisten für das Führen der Baubuchhaltung, was hier nicht der Fall war, die Baubuchhaltung führen muss. Nur er allein ist in der Lage, aufgrund von Unter- nehmerofferten, abgeschlossenen Werkverträgen, eingegangenen Unternehmer- rechnungen, Ausmassblätter, der durch ihn geführten Baubuchhaltung und allen- falls weiterer Unterlagen zu prüfen, ob der (Gesamt-)Kostenvoranschlag respektive eine allfällige Baukostenlimite eingehalten wird oder nicht. Der bauleitende Architekt hat in diesem Sinne auch die Spezialisten zu leiten, mahnen und dafür zu sorgen, dass sie rechtzeitig ausmessen, abrechnen und ihm rapportieren. Die Spezialisten sind nicht verpflichtet und (wegen fehlender Übersicht über die gesamten Baukos- ten) auch gar nicht in der Lage, die Gesamtbaukosten zu überwachen. Ein Hinweis, dass die Beklagte auch tatsächlich entsprechendes Bewusstsein hatte, kann der Zeugenaussage K., ein Mitarbeiter der Beklagten, entnommen werden, wonach Y., geschäftsführendes Mitglied der Beklagten, "für die Gesamtbaukosten zuständig" war (act. 02.VI.4 S. 3; in gleichem Sinn: Zeuge L., act. 02.VI.3 S. 4; im Ergebnis der Frage ausweichend: Zeuge Y., act. 02.VI.7 S. 6 Ziff. 12/4). dd. Vertragsauslegung und Interpretation des zum Vertragsinhalt erhobe- nen SIA-Regelwerks sind zwar nicht Aufgabe des Gutachters. Dennoch geht auch er richtigerweise von einer Überwachungspflicht der Gesamtbaukosten aus. Auf- grund der Tatsache, dass die Beklagte bei allen ihren Baukostenstandsmeldungen und Kostenprognosen (act. 02.III.38-44) jeweils sämtliche Baukosten behandelte, jene der Spezialisten umfassend, ist gemäss Expertise davon auszugehen, Gegen- stand der Baukostenüberwachung sei die Entwicklung der Gesamtbaukosten ge- wesen (Gutachten, act. 02.VII.45, S. 9). Das wurde denn auch entsprechend an der 16. Baukommissionssitzung vom 26. August 1999 vereinbart (act. 02.III.37). Gemäss diesem Beschluss hatte niemand anders als die Beklagte die periodischen Kostenstandsrapporte samt Kostenprognosen zu Händen der Baukommission der Klägerin zu erstellen. Und dazu war nur sie und naturgemäss nur unter der Voraus- setzung in der Lage, dass sie laufend sowohl die ihren unmittelbaren Baubereich betreffende Kostenentwicklung als auch jene im mittelbaren Bereich der Spezialis- ten überwachte und auf Übereinstimmung mit dem Kostenvoranschlag prüfte. Es versteht sich ohne weiteres, dass der Anspruch auf Kostenkontrolle eine wirksame, das heisst sachlich richtige, vollständige, rechtzeitige Kostenkontrolle meint. Ist kein Spezialist als Kostenmanager/Baubuchhalter eingesetzt, trifft sie den bauleitenden Architekten. Auch in diesem Fall hat sich die Überwachung bereits naturgemäss

E. 34

zwingend auf sämtliche Baukosten zu erstrecken. Anders ist der für die Bauleitung anwendbare Grundleistungskatalog von SIA 102 Ziff. 4.4.4, im Lichte des durch- wegs als leitend zu verstehenden Verhältnisses von Architekt und Spezialisten (vgl. Grundleistungen

gemäss SIA 102 Ziff. 4.2.5, 4.3.1-4.3.4, 4.4.1-4.4.2, 4.5.1-4.5.2) nach Treu und Glauben nicht zu verstehen. Bereits bei Anzeichen einer möglichen Kostenüberschreitung hatte die Beklagte ihre Auftraggeberin ungesäumt zu informieren. Welch besonderen Wert die Klägerin darauf legte, zeigt die individuelle Abrede vom August 1999, dass für die Kostenkontrolle alle 2 Monate ein Baukostenstatus mit Prognose, erstmals auf Ende Oktober 1999, zu erstellen ist (act. 02.III.37), was in der Branche als eher unüblich kurze Intervalle gilt (act. 02.III.108). Das hätte die Beklagte hellhörig machen müssen. Man hat die im Grundleistungskatalog von SIA 102 Ziff. 4.4.4 offen gelassene Periodizität der Kostenstandsmeldungen nicht etwa dem Gutdünken der Architekten überlassen, sondern eine spezifische Weisung erteilt respektive Abrede getroffen. Ausserdem war nicht nur ein Status (Ist-Soll Zustand durch Vergleich von Kostenvoranschlag und Abrechnungen) sondern auch vorausschauend eine Prognose über die Kostenentwicklung zu machen, das heisst die Frage abzuhandeln, wo eventuell noch Kostenrisiken liegen oder auftauchen könnten. Das ist im Übrigen eine stringente Folge der gegenüber der Beklagten oft kommunizierten Anforderung, dass man nicht mehr Geld hatte und die Kostenlimite unbedingt einzuhalten war. Sie wollte sofort wissen, falls, wann und wie die Kosten aus dem Ruder liefen, damit wirkungsvoll reagiert, das heisst Abstand von der Investition in (weitere) Ausbauten genommen oder allenfalls gar die Sanierung der Haupthalle redimensioniert werden konnte. Die speziell verabredete Periodizität umfassender Kostenstandsmeldungen und -prognosen verleiht ferner dem von der Klägerin behaupteten Alternativverhalten Glaubwürdigkeit. 4. Verletzung der Pflichten zur Kostenüberwachung, Kostenkontrolle, Ablieferung richtiger Kostenstandsmeldungen und Kostenprognosen, rechtzeitiger Information über entstandene Mehrkosten:

E. 35

Soweit es nicht überhaupt unterlassen wurde, war vorliegend das Ergebnis dieses Tätigwerdens offensichtlich ungenügend. Alle Kostenstandsrapporte, zuletzt am 20. März 2000 – kurz vor Bauabschluss – wiesen effektiv aufgelaufene Baukosten aus, welche die Kostenlimite für die Sanierung der Haupthalle samt baulichen Mutationen unterschritten (act. 02.III.38-44). Bereits der aussergewöhnliche Umstand, dass die Beklagte während der ganzen Bauausführungsphase, inklusive der sukzessiven Realisierung der Ausbauwünsche (bis auf eine Ausnahme über Fr. 30'000.— wurden sämtliche anderen baulichen Mutationen von Fr. 832'700.— vor dem 22. Mai 2000 beschlossen und umgesetzt, act. 02.III.50), an den Baukommissionssitzungen nicht ansatzweise etwas von eingetretenen oder konkret drohenden Kostenüberschreitungen verlauten liess (act. 02.III.37, 51-64, 85, 86; act. 02.IV.19a-m) beziehungsweise aktiv kommunizierte, man habe die Baukosten im Griff (act. 02.VI.6 S. 8, act. 02.VI.5 S. 6) und erstmals am 26. Juni 2000, 2 ½ Monate nach Bauabschluss, mit rund Fr. 100'000.— eine – viel zu niedrige – Baukostenüberschreitung kommunizierte (act. 02.III.45, act. 02.IV.19n), legt die Schlussfolgerung nahe, dass das Kostencontrolling der Beklagten schlicht und einfach versagt hat.

E. 36

nehmen können (act. 02.III.50). Entgegen der Vorinstanz und der Beklagten spielten die Baukosten tatsächlich, das heisst im Bewusstsein und Verhalten der Baukommissionsmitglieder, deren 3 die Beklagte stellte, selbst ab Januar 2000 noch eine grosse Rolle. So wurden folgende Zusatzausgaben erwogen, zum Teil nach dem Kriterium günstigerer Kosten vergeben, zum Teil nur wegen Kostenneutralität mit Minderkosten

bewilligt, zum Teil unter Hinweis auf die Einhaltung des Voranschlags gänzlich verworfen:
- Vergabung Beschallung an ein um Fr. 9'500.— günstigeres Angebot
(Baukommissionssitzung vom 18. Januar 2000, act. 02.IV.19c) - kostenneutrale Holzdecke
Fr. 5'000.— (Baukommissionssitzung vom 25. Januar 2000, act. 02.III.58) - Verzicht auf
Betonschicht Fr. 37'000.— (Baukommissionssitzung vom 8. Februar 2000, act. 02.III.59) -
Verzicht auf Neustreichen der Warmluftgeräte (Baukommissionssitzung vom 8. Februar
2000, act. 02.III.59) - Verzicht auf Deckputz Nordfassade Fr. 8'000.—
(Baukommissionssit- zung vom 21. Februar 2000, act. 02.III.60) - Anstrich Asphaltbelag
Fr. 35'000.— (Baukommissionssitzung vom 7. März 2000, act. 02.III.61) Es liegt auf der
Hand, dass der Klägerin die Baukosten trotz beziehungs- weise gerade wegen der
anstehenden Mutationen am Bauvorhaben wichtig waren (act. 02.I, S. 33 f.). Natürlich war
die Beklagte in ihrer Funktion als Bauleitung ver- pflichtet, durch geeignete Massnahmen
die termingerechte Fertigstellung der Arbei- ten zu gewährleisten und stand insoweit unter
Termindruck, was erfahrungsgemäss praktisch bei jedem Bauvorhaben der Fall ist. Das
entband sie nicht von der Pflicht, die Baukostenentwicklung auch ab Januar 2000
permanent und genau zu überwa- chen. Dass sie die Kostenüberwachung in der letzten
Phase der Baurealisierung vernachlässigte, kann die Beklagte nicht durch Termindruck oder
fehlenden perso- nellen Ressourcen rechtfertigen. Der Termin für die Übergabe der
renovierten Q. an die Bauherrschaft und seine unausweichlichen Gründe standen von
Anbeginn fest. Es wäre daher Sache der Beklagten gewesen, ihren Betrieb personell und
technisch derart zu organisieren, dass sie - trotz des üblichen Termindrucks in der
Bauendphase - im Stande war, ihre Kostenüberwachungspflicht sachgemäss zu er- füllen
(Schumacher, Architektenrecht, a.a.O., Rz 516). bb. Y. sagte aus: "Nachdem in der 2. Phase
sämtliche Kräfte für eine rechtzeitige Fertigstellung per Ende März 2000 gebündelt werden
mussten, hat man

E. 37

die Nebenarbeiten wie Ausmass, Rechnungskontrolle etc. etwas stiefmütterlich be- handelt
und auf die 2. Prioritätenliste gesetzt. Die Abrechnungen der Fachplaner erfolgen in der
Regel 3-4 Monate nach Fertigstellung. Deshalb hat man die im To- leranzbereich liegende
Kostenüberschreitung erst bei der Fachplanerabrechnung bemerkt" (act. 02.VI.7 S. 8).
Darin liegt zum einen das Eingeständnis, dass man zuwenig Personal für die rechtzeitige
und/oder profunde Kostenkontrolle hatte. Die Einschätzung, die Kostenkontrolle während
der Bauausführung sei "etwas stiefmüt- terlich behandelt" worden, ist beschönigend.
Angesichts der angerufenen "Regel", wonach Fachplaner und Spezialisten nach 3-4
Monaten abzurechnen pflegen, blieb die Beklagte anscheinend gegenüber den Spezialisten
völlig passiv; sie hat einfach gewartet, bis diese sich irgendwann bequemten, ihre
Ausmessungen und Abrech- nungen einzulegen. Der Standpunkt der Vorinstanz, die
Beklagte habe im Dezem- ber 1999 nicht wissen können, dass im Zuständigkeitsbereich der
Spezialisten Kos- tenüberschreitungen zu erwarten sind, ist integral zurückzuweisen. Die
Beklagte hat es pflichtwidrig unterlassen, die Spezialisten anzuhalten, die Ausmassarbeiten
ohne Verzug durchzuführen und zu rapportieren. Wegen dieser Versäumnisse fehlte der
Beklagten die nötige Übersicht über die Baukostenentwicklung. Hat es sich die Be- klagte
selber zuzuschreiben, dass sie nichts von den eingetretenen Kostenüber- schreitungen im
Zuständigkeitsbereich der Spezialisten erfuhr, kann sie sich nicht von der Haftung für die
eingetretene Kostenüberschreitung mit der Begründung ent- lasten, sie habe von diesen
keine Kenntnis gehabt. Wenn man sich gegenüber der Bauherrschaft explizit verpflichtet
hat, mindestens alle 2 Monate einen aktuellen Baukostenstand zuzüglich Kostenprognose

abzuliefern, kann es doch bei einem Bauvorhaben dieser Grössenordnung, das bekanntermassen in 8 Monaten und zeitgerecht auf terminierte Grossveranstaltungen (Versammlung der Anteilhaber einer Bank, Handels-, Industrie- und Gewerbeausstellung) fertig gestellt sein soll, nicht sein, dass man den Spezialisten nach Fertigstellung ihrer entsprechenden Arbeiten bis 4 Monate Zeit einräumt, um ihre effektiven Kosten bekannt zu geben. Damit könnten die Qualitätsmerkmale Aktualität der Kostenstandsmeldungen und Wirksamkeit der Kostenüberwachung und -kontrolle offensichtlich gar nie erreicht werden. Die Beklagte hätte bei den Spezialisten eine andere Periodizität für Ausmessung und Abrechnung durchsetzen müssen. Das hat sie offenbar unterlassen und es ist davon auszugehen, dass sie in ihrem eigenen Baubereich die gleiche lasche Handhabung an den Tag gelegt hat, so zum Beispiel bei der Abrechnungen der Baumeisterarbeiten, bei denen bereits im Dezember 1999 zufolge Regiearbeiten Kostenüberschreitungen manifest waren, aber nicht zeitig festgestellt und rapportiert wurden. Anders wäre es denn auch gar nicht erklärbar, dass 3 Wochen vor Bauabschluss scheinbar noch keine Kostenüberschreitung besteht, 3 Monate

E. 38

später jedoch eine solche von Fr. 100'000.— und 1 Jahr später eine solche von Fr. 510'000.—, die abermals um Fr. 100'000.— nach oben zu korrigieren war, wobei in Erinnerung zu rufen ist, dass sich die nach dem 20. März 2000 erteilten Zusatzaufträge auf bloss Fr. 50'000.— beliefen und teilweise in simplen Anschaffungen bestanden. Die Meinung des Experten, die Beklagte habe beim Controlling versagt (Gutachten, act. 02.VII.45 S. 13), ist uneingeschränkt zu teilen.

E. 39

sichts von bis zum Schluss möglichen unvorhergesehenen Vorkommnissen und Schwankungen, liege es in der Natur der Sache, dass Zwischenstände für die Bauabrechnung keine brauchbare Aussagekraft haben könnten (act. 02.II.5, S. 10). Dazu ist vorab zu bemerken, dass sich die Beurteilung der Verantwortung aus dem Vergleich von (unvollständiger) Schlussabrechnung der Beklagten und Kostenlimite vorliegend leicht mit 600'000 Franken ausdrücken lässt. Abenteuerlich ist die These, es könnten fortlaufende Baukostenstände und -prognosen für die Schlussabrechnung und Verantwortung der Architekten gar keine brauchbare Aussage liefern. Die Formulierung und Vereinbarung entsprechender Architektenpflichten (act. 02.III.37 und SIA 102 Ziff. 4.4.4.) wäre nutzlos und überflüssig. Das Argument der Beklagten ist auch ausweichend, denn vorliegend sind nicht "am Schluss unvorhersehbar eingetretene Vorkommnisse und Schwankungen" schadensrelevant, sondern die praktisch seit Anbeginn der Bauarbeiten vernachlässigte Baukostenkontrolle, unterlassene Ausmessungen und unterlassene Meldungen von Mehrkosten und daraus resultierend grob falsche periodische Gesamtkostenprognosen.

E. 40

26. Juni 2000 praktisch keinerlei baulichen Mutationen mehr ausgeführt. Im Vergleich zu dem was veranschlagt worden war, erzeugten sie keine oder nur unwesentliche Mehrkosten; teilweise handelte es sich um reine Anschaffungen (act. 02.III. 45) . b. Die Beklagte hat der Klägerin zu keiner Zeit mitgeteilt, dass Winterbaumassnahmen erforderlich sind, welche einen Aufwand von Fr. 175'581.45 verursachten. Die Beklagte hat die Klägerin auch nicht darüber informiert, dass im Kostenvoranschlag keinerlei solche Massnahmen vorgesehen waren. Die Beklagte hat erst nach Abschluss der

Bauarbeiten, das heisst am 26. Juni 2000 die Klägerin darüber informiert, dass die Winterbaumassnahmen Mehrkosten von rund Fr. 100'000.— verursacht haben (act.02.IV.19n). Dass die Mehrkosten zufolge nicht eingeplanter Winterbaumassnahmen bereits im Oktober/November 1999 bekannt waren und hätten gemeldet werden müssen, hat die Erstinstanz zutreffend erwo- gen, worauf verwiesen werden kann (act. 02.I S. 31, E. 6dh; gleiches gilt für die Mehrkosten zufolge Spriessungen und Stahlbetonarbeiten, vgl. auch act. 02.IV.37). Darüber informierte die Beklagte ihre Auftraggeberin am 26. Juni 2000 somit viel zu spät. Abgesehen davon war die Information selbst dann noch in erschreckendem Masse falsch, verursachten doch die Winterbaumassnahmen zusätzliche Kosten von letztlich Fr. 175'581.45 (Ergänzungsgutachten, act. 02.VII.114 S. 13). Mehrkosten, die im Oktober 1999 absehbar waren, erkannte die Beklagte erst 10 Monate später in vollem Ausmass. Hat die Beklagte nach dem Gesagten die Klägerin nicht rechtzeitig darüber informiert, dass Mehrkosten verursachende Winterbaumassnah- men erforderlich sind, und hat sie die bekannte oder lange bekannt sein sollende Höhe dieser Mehrkosten nicht innert nützlicher Frist rapportiert, haftet sie für die schädlichen Folgen wegen Verletzung der Kostenkontroll- und -meldepflicht. c. Der Kostenvoranschlag sah keine Kosten für Spriessungen der Haupt- hallendecke und Sondagen vor. Gemäss Expertise beliefen sie sich auf Fr. 48'930.85 (Ergänzungsgutachten, act. 02.VII.114 , S. 6). Gemäss richtiger Feststel- lung der Vorinstanz wurde die Notwendigkeit von Spriessungen spätestens im Au- gust 1999 erkannt (act. 02.I E. 6dc); sie wurden überwiegend im Zeitraum vom Au- gust bis Dezember 1999 ausgeführt (act. 02.IV.37). In der Folge hat die Beklagte der Klägerin nicht innert nützlicher Frist mitgeteilt, dass damit Mehrkosten in ge- nannter Höhe entstehen. Es existiert auch kein Beschluss der Klägerin, aus wel- chem sich ergeben würde, dass sie Mehrkosten für Spriessungen bewilligt hat. Die Vorinstanz ist zu Recht zum Schluss gelangt, die Beklagte wäre vertraglich ver- pflichtet gewesen, die Klägerin rechtzeitig auf die mit den Spriessungen anfallenden Zusatzkosten aufmerksam zu machen (act. 02.I E. 6dc). Die Beklagte hat keinen

E. 41

Beweis dafür vorgelegt, dass sie ihre Anzeigepflicht erfüllt hätte. Weil sie die An- zeige der manifesten Mehrkosten infolge von Spriessungen und Sondagen unter- liess, haftet sie für den aus dieser Pflichtverletzung entstandenen Vertrauensscha- den. d. Gemäss Expertise, welche sich auf entsprechende Angaben der Be- klagten in ihrer Kostenanalyse vom Januar 2006 abstützt, ist im Zusammenhang mit zusätzlichen Stahlbetonarbeiten beim Anbau Ost Mehraufwand in Höhe von Fr. 32'137.15 entstanden (Ergänzungsgutachten, act. 02.VII.114 , S. 4). Wie die Vorin- stanz zutreffend festgestellt hat, war Ende November 1999 bekannt, dass die frag- lichen Zusatzarbeiten anfallen würden (act. 02.I E. 6dd). Trotzdem hat die Beklagte der Klägerin zu keiner Zeit angezeigt, dass auch bei dieser BKP-Position Mehrauf- wand in fraglicher Höhe entsteht. Es liegt auch kein Beschluss der Klägerin vor, mit welchem sie Mehrkosten für zusätzliche Stahlbetonarbeiten genehmigt hätte. Die Beklagte hat auch bezüglich der zusätzlichen Stahlbetonarbeiten die ihr obliegende Anzeigepflicht verletzt. e. Die Beklagte hat sodann der Klägerin zu keiner Zeit angezeigt, dass bei den Baumeisterarbeiten zusätzliche Regiearbeiten in Höhe von Fr. 189'187.30 anfallen. Wie der Schlussabrechnung der Firma F. und der Analyse der BKP-Posi- tionen 112, 132 und 111 der Beklagten selber zu entnehmen ist, hat der Baumeister Regiearbeiten im Betrage von Fr. 182'932.60 ausgeführt (act. 02.III.107, 02.IV.37). Im Werkvertrag mit der Firma F. vom 15. Juli 1999 und damit im Kostenvoranschlag der Beklagten waren lediglich Regiearbeiten im Betrage von Fr. 20'000.— vorgese- hen (act. 02.III.69,

Werkvertrag F., S. 57 Leistungsverzeichnis). Nebst den in der Schlussabrechnung der Firma F. offen ausgewiesenen Regiearbeiten ist zusätzlicher Regieaufwand entstanden, welcher im Kostenvoranschlag nicht vorgesehen und im Rahmen der Schlussabrechnung einzelnen Kostenpositionen als Ausmassarbeiten zugeordnet wurde. Die Rede ist von den Regie-Nachträgen im Gesamtbeitrag von Fr. 26'214.70, welchen der Experte die Aktennummer 52 zugeordnet hat und die sich im Dossier "Ausmass Baumeister" befinden. Die Beklagte räumt in ihrer eigenen Mehrkostenanalyse vom Januar 2006 zu Handen des Sachverständigen ein, dass bei den Baumeisterarbeiten Mehrkosten infolge eines höheren Regieaufwandes in fraglicher Höhe entstanden sind (act. 02.IV.37). Die Beklagte hat diese Mehrkosten weder der Klägerin angezeigt noch sind solche Mehrkosten von dieser bewilligt worden. Der Klägerin wurde auch nicht das Ausmass der zu erwartenden Mehrkosten mitgeteilt.

E. 42

f. Aus der Mehrkostenanalyse der Beklagten zu Handen des Experten geht hervor, dass bei den Spengler-, Flachdach- und Wandbekleidungsarbeiten (BKP-Positionen 112, 222-224) Mehrkosten von brutto Fr. 129'813.60 entstanden sind, welche gemäss der Kostenanalyse der Beklagten weder im Kostenvoranschlag noch in den baulichen Mutationen oder Optionen vorgesehen waren (act. 02.IV.37). Dass bei den Flachdach-, Dämm- und Spenglerarbeiten Mehrkosten von Fr. 87'000.— entstanden waren, für welche die Beklagte die Verantwortung übernommen hat, ergibt sich auch aus deren Schreiben vom 6. Oktober 2000 an die Klägerin, worin die Beklagte die Mehrkosten mit zu optimistischen Kostenberechnungen begründet, und zwar unter anderem bei den Flachdacharbeiten (act. 02.III.46). Vorliegend ist primär relevant, dass sie die Mehrkosten nicht rechtzeitig meldete. Die Beklagte hat während der Bauausführungsphase die Klägerin nie darüber informiert, dass bei den Spengler-, Flachdach- und Wandbekleidungsarbeiten zusätzliche Kosten in Höhe von über Fr. 100'000.— entstehen. Es existiert auch kein Baubeschluss der Klägerin, aus welchem hervorginge, dass die Baukommission für Flachdacharbeiten einen zusätzlichen Kredit in fraglicher Höhe beschlossen hätte. Die Beklagte haftet daher wegen unterlassener Anzeige der Mehrkosten aus Auftragsrecht. g. Die Klägerin ist erst nach Abschluss des Rechtsschriftenwechsels im vorinstanzlichen Verfahren zur Bezahlung von Fr. 40'295.60 an die Firma RT. für Gerüste verurteilt worden (vgl. Urteil des Bezirksgerichts Plessur vom 29. August 2003, act. 02.III.100). Anlässlich der Baukommissionssitzung vom 26. Juni 2000 hat die Beklagte die damals ausgewiesene Gesamtkostenüberschreitung von rund Fr. 100'000.— unter anderem mit Mehrkosten für Baugerüste von rund Fr. 60'000.— begründet (act. 02.IV.19n). Gemäss Ergänzungsgutachten beläuft sich der Mehraufwand für die Gerüste auf Fr. 40'295.60 und ist bei der Ermittlung der Kostenüberschreitung zu berücksichtigen (Ergänzungsgutachten, act. 02.VII.114, S. 6, 17 und 18). Diese Mehrkosten sind deshalb entstanden, weil die Beklagte im Kostenvoranschlag falsche Annahmen bezüglich des Ausmasses der Gerüste getroffen hatte. Gemäss dem Protokoll der Ablaufbesprechung vom 3. September 1999, welches im Expertiseverfahren zu den Gerichtsakten gelegt wurde, waren in den Ausschreibungsunterlagen nur 490 m² Deckengerüstmaterial vorgesehen. Benötigt wurden aber 1'600 m². Wie die Beklagte der Baukommission damals erklärte, resultierte das Mehrausmass aus einer Bereinigung des Bauablaufs. Die Beklagte hatte indessen gegenüber der Baukommission – objektiv falsch – erklärt, das Mehrausmass bei den Deckengerüsten werde durch ein Minderausmass von 2'200 m² bei den Fassengerüsten kompensiert, so dass, wenn überhaupt, ein Minimum an Mehrkosten

E. 43

zu erwarten sei (act. 02.III.85, S. 2 f.). Diese Kosteninformation war offensichtlich falsch, wie sich im Nachhinein aufgrund des Urteils des Bezirksgerichts Plessur vom 29. August 2003 herausstellte. Der Beklagten ist auch bezüglich der Gerüstkosten vorzuwerfen, dass sie es unterlassen hat, die Klägerin rechtzeitig (und richtig) über die Mehrkosten zu informieren. Bei sorgfältiger Kostenüberwachung hätte die Beklagte viel früher bemerken und melden müssen, dass Mehrkosten bei den Gerüsten entstehen würden. h. Anlässlich der Baukommissionssitzung vom 26. Juni 2000 hat die Beklagte die damals ausgewiesene Gesamtkostenüberschreitung von rund Fr. 100'000.— unter anderem mit Mehrkosten für Kernbohrungen von rund Fr. 50'000.— begründet (BKP 132; act. 02.IV.19n, 02.III.46). Für Kernbohrungen war im Kostenvoranschlag gar nichts budgetiert worden (act. 02.III.28). Diese Arbeiten müssen im Februar/März 2000 durchgeführt worden sein (act. 02.III.107), woraus sich ergibt, dass vorher absehbar gewesen sein muss, dass sie anfallen werden. Sie sind in den Baukostenständen Februar/März weder als Kostenstand noch als Prognose enthalten und tauchen erstmals in der provisorischen Abrechnung vom 26. Juni 2000 auf (act. 02.III.43-45). Gemäss eigener Mehrkostenanalyse der Beklagten vom Januar 2006 belaufen sich die Mehrkosten für Kernbohrungen auf Fr. 47'398.70 (act. 02.IV.37). Das Entstehen dieser Mehrkosten ist gemäss Ergänzungsgutachten der Beklagten als Architektin und Bauleitung anzulasten; sie hätten laut Gutachter bei Vorliegen eines vollständigen Koordinations- und Aussparungsplans mindestens teilweise vermieden werden können (Ergänzungsgutachten, S. 16). Im Licht der Architektenpflicht zu laufender Kostenkontrolle und -information ist jedoch ausschlaggebend, dass die Beklagte die Klägerin nicht rechtzeitig darauf aufmerksam gemacht hat, dass Mehrkosten für Kernbohrungen anfallen. Es liegt auch kein Beschluss der Klägerin vor, mit welchem die fraglichen Mehrkosten bewilligt oder genehmigt worden wären. Die Beklagte haftet daher wegen unterlassener Anzeige dieser Mehrkosten. i. Die Honorare des Architekten und der Spezialisten sind im Kostenvoranschlag erheblich zu tief angesetzt worden. Wie sich aus der definitiven Bauabrechnung (act. 02.III.50) ergibt, rechnete der Kostenvoranschlag mit Honoraren in Höhe von Fr. 529'300.— (BKP 29). Gemäss Schlussabrechnung beliefen sich diese aber auf Fr. 587'318.55, woraus sich ergibt, dass bei den Honoraren Mehrkosten von Fr. 58'018.55 resultierten. Wie der Zeugenaussage G. zu entnehmen ist, erkundigte er sich vor jedem Ausgabenbeschluss, ob die Honorare der Spezialisten darin enthalten wären (act. 02.VI.5 S. 7). Die Beklagte hat der Klägerin zu keiner Zeit mitgeteilt, bei den fraglichen Honoraren müsste mit Mehrkosten gerechnet werden.

E. 44

Es liegt auch kein Beschluss der Klägerin vor, mit welchem die fraglichen Mehrkosten bewilligt oder genehmigt worden wären. Die Beklagte haftet daher wegen unterlassener Anzeige der Mehrkosten für den daraus entstandenen Vertrauensschaden.

E. 45

gemeldet hat (Flachdach rund Fr. 100'000.—, Kernbohrungen Fr. 48'000.—, Honorare Spezialisten Fr. 58'000.—, Regiearbeiten Baumeister Fr. 189'000.— (zum Teil)), hätte die Klägerin auf die gesamten ab Dezember 1999 realisierten baulichen Mutationen verzichtet (zum hypothetischen Alternativverhalten vgl. nachstehende Erwägung 6). Zusammen mit den Aufrechnungen für die fehlende Bauabrechnung der Mehrkosten für Gerüste (Fr. 40'000.—) und den Minderkosten für Nichtausgeführtes (Fr. 46'000.—) reicht dies bereits aus, um den ganzen eingeklagten Vertrauensschaden zu begründen (vgl. nachstehende

Erwägungen 9 und 10). c. Wie sich aus der Expertise ergibt, hat die Beklagte die ihr obliegende Pflicht zur Kostenkontrolle schwer verletzt. Das Controlling hat gemäss Gutachten versagt. Die Beklagte hatte die tatsächliche Entwicklung der Baukosten gemäss Expertise "nicht im Griff". Die Kosteninformationen der Beklagten an die Baukommission stimmten gemäss Gutachten offensichtlich nicht (Expertise, act. 02.VII.45 S. 9- 11, 13). Erst die provisorische Bauabrechnung vom 26. Juni 2000, welche rund 2 ½ Monate nach Abschluss der Bauarbeiten vorlag, zeigte erstmals eine Kostenüberschreitung an (act. 02.III.45). Alle Kostenstandsrapporte (act. 02.III.38-44) prognostizierten Baukosten im Rahmen des gemäss Mutationsliste erhöhten Kostendachs. Wie den Zeugenaussagen T. und G. zu entnehmen ist, war an keiner Baukommissionssitzung je davon die Rede, das Kostendach könne nicht eingehalten werden. Die Beklagte hat auch nicht nachgewiesen, dass sie ausserhalb dieser Sitzungen die Klägerin auf eine Kostenüberschreitung aufmerksam gemacht hätte. Aus dem Gesagten ist zu folgern, dass die Beklagte infolge pflichtwidriger Vernachlässigung der Kostenkontrolle in der Ausführungsphase nicht bemerkt hat, dass die bewilligten Baukosten bereits massiv überschritten waren. Als Folge davon hat sie der Klägerin ab November 1999 falsche und in ihrem Ausmass zunehmend falsche Prognosen zu den Gesamtbaukosten abgeliefert. d. In Übereinstimmung mit der Vorinstanz ist manifest, dass die Beklagte die in Art. 398 Abs. 2 OR statuierte Sorgfaltspflicht im Bereich der Kostenkontrolle vernachlässigte (act. 02.I E. 6df), indem die Architekten die Pflicht zur Durchführung der Ausmassarbeiten im Rahmen der Bauleitung offensichtlich ungenügend oder gar nicht erfüllten. Der Experte führt die Baukostenüberschreitung im Wesentlichen darauf zurück, dass die Beklagte erhebliche Ausmassarbeiten zu spät durchgeführt hat und machte unter dem Aspekt der Baukostenüberwachung die Feststellung, die rechtzeitige Durchführung der Ausmassarbeiten hätte zu genaueren Kostenprognosen geführt, wodurch sich der Baukommission die Möglichkeit eröffnet hätte, rechtzeitig Massnahmen zur Einhaltung des Kostendachs zu ergreifen (Gutachten, act. 02.VII.45 S. 10, 11, 13). Sodann wirft er mit einiger Veranlassung die Frage auf, ob

E. 46

die Bauleitung das Ausmass des Baumeisters überhaupt kontrolliert habe. Dies wie auch die Frage, ob die Regierapporte und –rechnungen des Baumeisters kontrolliert und die Kostenprognosen einbezogen wurden, ist zumindest teilweise zu verneinen. Die Beklagte hat im Rahmen ihrer Rechtsschriften weder behauptet noch bewiesen, dass sie nicht in den Besitz der Regierapporte des Baumeisters gelangt ist. Somit ist davon auszugehen, dass sie in den Besitz derselben gelangt ist, zumal sie diese für die Prüfung der Regierechnungen des Baumeisters benötigte, welche Aufgabe ebenfalls der Beklagten oblag (SIA 102 Ziff. 4.4.4, wonach die Kontrolle von Leistungsaufstellungen und Rechnungen zu den Grundleistungen des bauleitenden Architekten gehört). Den allergrössten Teil seiner Regieleistungen hatte der Baumeister bereits vor Abschluss der Bauarbeiten per Ende März 2000 in Rechnung gestellt hat. Nicht nur dies. Aus den vorliegenden Akten geht hervor, dass die unzähligen Regierapporte des Baumeisters am 27. September 1999 beginnen. Am 23. Dezember 1999 war er mit entsprechenden Rechnungsstellungen bei Fr. 64'000.—, Ende Februar 2000 bei Fr. 125'000.— angelangt (act. 02.III.107, Abgrenzung per 28.4.2000), wobei in Erinnerung zu rufen ist, dass gemäss Werkvertrag und damit gemäss Kostenvoranschlag dafür lediglich Fr. 20'000.— vorgesehen war (act. 02.III.69, Werkvertrag F., S. 57). Da die Beklagte für die Baubuchhaltung und für die Erstellung der Zahlungsanweisungen zuständig war (SIA 102 Ziff. 4.4.4), gelangte sie auch in den Besitz

der fraglichen Regierechnungen. Die Beklagte wäre somit bereits ab November 1999 in der Lage gewesen, festzustellen, dass bei den Baumeisterarbeiten Regieaufwand entstanden war, der den Kostenvoranschlag sprengte. In der Kostenstandsprognose an die Bauherrin vom 20. Dezember 1999 findet sich dazu nichts. Die Prognose lag bei der BKP 2 sogar mit Fr. 17'000.— im Plus. Wenn die Beklagte das nicht bemerkte, dann wohl nur deshalb, weil sie es pflichtwidrig unterliess, die ihr vorliegenden Regierechnungen ungesäumt zu prüfen. Wie der Zusammenstellung des Baumeisterausmasses zu entnehmen ist, wurde diese durch die Bauleitung am 3. Mai 2000, also erst rund einen Monat nach Abschluss der Baumeisterarbeiten, kontrolliert und visiert (act. 02.III.107). Ferner hat der Experte festgestellt, dass von den 18 Ausmassblättern des Baumeisters nur gerade deren 5 durch die Bauleitung unterschrieben worden sind. Damit steht fest, dass die Beklagte die Baumeisterarbeiten nicht fortlaufend ausgemessen hat, was naturgemäss unabdingbare Voraussetzung für eine effiziente Kostenkontrolle gewesen wäre, dies um so mehr als es sich beim gegenständlichen Umbauvorhaben um ein solches mit beträchtlichen Flächen und Kuben handelte. Sodann ist davon auszugehen, dass sie die Ausmassblätter zu spät beziehungsweise gar nicht eingehend kontrolliert hat. Dass die Beklagte die Ausmassarbeiten stark vernachläss-

E. 47

sigte, muss auch aus den bereits zitierten Zeugenaussagen Y. und A. abgeleitet werden. e. Die BKP-Position 121 "Abbrüche" muss naturgemäss am Anfang der Ausführungsphase vonstatten gegangen sein. Im Kostenvoranschlag mit Mutationen waren dafür Fr. 189'500.— vorgesehen. Aus der definitiven Abrechnung ergibt sich, dass die effektiven Kosten für diese Position Fr. 262'889.85 betragen, woraus sich Mehrkosten von Fr. 73'389.85 ergeben. In keiner einzigen Baukostenprognose ab dem 1. September 1999 ist auf dieser Position eine Erhöhung verzeichnet (act. 02.III.38-44); selbst die letzte vom 20. März 2000 rechnete immer noch mit Kosten von Fr. 190'000.— (act. 02.III.44, S. 2, Pos. 112, grüne Kolonne Kostenprognose). Das lässt sich nur damit erklären, dass die Beklagte entweder in Bezug auf die Verifizierung der effektiven Kosten völlig untätig blieb oder die ihr bereits bekannten Mehrkosten nicht meldete. f. Die schliesslichen Mehrkosten für die BKP-Position Spriessungen und Sondagen betragen Fr. 48'930.85. Dass bei dieser Position Mehrkosten entstehen würden, war Ende August 1999 bekannt. Die Baukostenstände ab 1. September 1999 rechneten immer noch mit Aufwand gemäss bewilligter Kostenlimite (act. 02.III.38-44, 02.III.28). Die schliesslichen Mehrkosten für die BKP-Position Gerüste aussen und innen betragen Fr. 65'197.35 (act. 02.VII.114, Beilage 9), nach dem Ausgang des Prozesses zwischen RT. Gerüste und der Bauherrin Fr. 40'295.60. Dass bei dieser Position Mehrkosten entstehen würden, war bereits im September 1999 bekannt (Protokoll Ablaufbesprechung vom 3. September 1999, act. 02.III.85, S. 2 f.). Die Kostenprognose vom 1.10.1999 rechnete mit einem Mehraufwand von bloss Fr. 5'000.— (act. 02.III.39 S. 2 Pos. 211.1 und S. 3 Pos. 271.2). Die schliesslichen Mehrkosten für die BKP-Position Stahlbeton betragen 57'673.80, respektive bereinigt Fr. 32'137.15. Dass bei dieser Position Mehrkosten entstehen würden, war bereits Ende November 1999 bekannt. Die Kostenprognose vom 7.12.1999 berücksichtigte zuwenig Mehraufwand (act. 02.III.41 S. 2). Das Verhalten der Architekten im Zusammenhang mit der Kostenprognose war nicht nur wegen Versäumnissen beim Holen der Informationen von den Unternehmern und Spezialisten und beim Ausmessen der tatsächlich erbrachten Leistungen fehlerhaft. Es fing schon früher an. Der Architekt muss alles Zweckmässige vorkehren, um den Bauherrn vor unliebsamen Überraschungen bei den Baukosten zu

bewahren. Entsprechenden Ahnungen muss er sofort nachgehen. Sobald im

E. 48

Prinzip erkannt war, dass die vorgenannten, im Kostenvoranschlag nicht vorgesehenen, allenfalls unumgänglichen und kostenerhöhenden Arbeiten anfallen werden, hätten sie ungesäumt – in einem ersten Schritt notfalls schätzungsweise – in die Kostenprognose aufgenommen werden müssen. Das haben die Architekten pflichtwidrig unterlassen. Die Versäumnisse der Beklagten im Zusammenhang mit der Vernachlässigung der Ausmassarbeiten stellen schwere Pflichtverletzungen dar. Bei der Erstellung ihrer Kostenprognosen während der Bauausführungsphase konnte der Beklagten nicht entgangen sein, dass sich die Ausmassarbeiten im Rückstand befanden. Weil die Beklagte für die Erstellung der Gesamtkostenprognosen zuständig war und dieses Kontrollinstrument bewirtschaftete und ablieferte, wäre sie verpflichtet gewesen, das Ausmass fortlaufend aufzunehmen. Sie hätte namentlich auch die säumigen Spezialisten auffordern müssen, diese Unterlagen für die Führung der Baubuchhaltung innert nützlicher Frist beizubringen. Die Beklagte hätte schon deshalb bei den Spezialisten intervenieren müssen, weil das Erfassen des Ausmasses – wie die Vorinstanz zutreffend festhält (act. 02.I S. 30) – eine unabdingbare Vorarbeit für die wirksame Überwachung der Baukostenentwicklung darstellt. Insbesondere bei einem Baukubus dieser Grössenordnung ist ohne Ausmessen nicht zuverlässig kontrollierbar, ob sich die Baukosten im Rahmen eines Voranschlags oder einer Kostenlimite halten, weshalb sich ohne dies auch eine zuverlässige Kostenprognose nicht stellen liess. Soweit das Ausmass der Baumeisterarbeiten vernachlässigt wurde, kann sich die Beklagte nicht mit dem Argument aus der Verantwortung ziehen, der Ingenieur habe dieses Versäumnis zu verantworten. Die Beklagte, welche die Entwicklung der Gesamtbaukosten zu überwachen hatte, wäre angesichts ihrer umfassenden Kostenkontrollpflicht verpflichtet gewesen, den Ingenieur anzuhalten, die Ausmassarbeiten ungesäumt an die Hand zu nehmen, was sie aufgrund der Feststellungen des Experten indes nicht tat. 5. Die Klägerin nennt drei mögliche Fehlverhalten der Beklagten als Haftungsursachen: Falscher Kostenvoranschlag, falsche Bauausführung, fehlende Kostenüberwachung. Man kann sich mit dem Letztgenannten begnügen. Wie die Klägerin zutreffend geltend macht, ist der gesamte eingeklagte Schaden als Vertrauensschaden zu qualifizieren und dieser kann darüber hinaus vollständig auf die mangelhafte beziehungsweise unterlassene Baukostenkontrolle zurückgeführt werden.

E. 49

allfällige Bausummenüberschreitungen, das heisst für die Überschreitung der durch Kostenvoranschlag berechneten Bausumme respektive einer Kostenlimite, haftet er gestützt auf Art. 398 Abs. 2 OR (BGE 119 II 251; Fellmann, Haftung, a.a.O., S. 228). Aufgrund der vorliegenden Expertise und der weiteren Beweismittel steht fest, dass die Beklagte den Kostenvoranschlag teilweise unsorgfältig erstellt hat, weshalb sie für den dadurch verursachten Schaden haftbar ist. Die Beklagte hat insbesondere mehrere Bauleistungen (wie z.B. die Winterbaumassnahmen) im Kostenvoranschlag nicht berücksichtigt und den Umfang von Regiearbeiten, namentlich bei den Baumeisterarbeiten, viel zu niedrig veranschlagt. Demgegenüber stellt sich die Vorinstanz einerseits auf den Standpunkt, der Kostenvoranschlag sei nicht unsorgfältig erarbeitet worden und die Beklagte sei nicht für die massiven Überschreitungen des Kostenvoranschlags im Bereich der Fachplaner und Spezialisten von letztlich Fr. 399'338.— verantwortlich (act. 02.I E. 6g; gemäss Expertise Fr. 236'363.—, act. 02.VII.114 Beilage 12). Diese Kontroverse kann vollständig offen

bleiben. Der Haftungsgrund der Verletzung der Kostenüberwachungs- und -informationspflichten während der Bauausführungsphase (Finanzkontrolle gemäss SIA 102 Ziff. 4.4.4) allein reicht aus um den ganzen eingeklagten Schaden zu begründen.

E. 50

recht gelegt hatte, Realisierung weiterer Ausbauwünsche oder anderweitige Verwendung derselben Mittel – beispielsweise zur einstweiligen Deckung allfälliger Baukostenüberschreitungen bei der Sanierung der Haupthalle – wurde vereitelt. Sie hat nun zum einen beträchtlich in bauliche Mutationen investiert und muss zum anderen zusätzlich gegenüber den Handwerkern und Unternehmern auch die Kostenüberschreitungen bei der Haupthalle begleichen (jedenfalls primär/im externen Verhältnis, das heisst unter Vorbehalt der Überwälzung auf die Architekten). Mittelbar schadensstiftend im Sinne adäquat kausal und schuldhaft gesetzter Ursache für den ganzen Schaden ist die beklagte Verletzung ihrer Kostenüberwachungs- und Informationspflichten; unmittelbar schadensstiftend ist die gestützt darauf vertrauensselig erfolgte Vermögensdisposition der Klägerin. Ob in Bezug auf bestimmte BKP-Positionen weitere oder andere Schadensursachen wie zum Beispiel die Nichteinhaltung der Kostenlimite per se oder ein fehlerhafter Kostenvoranschlag (beispielsweise mangelhafte Offertausschreibungen, falsche Kostenerhebungen und -berechnungen und dergleichen) bestehen, kann offen bleiben. Dies wäre allenfalls dann zum Tragen gekommen, wenn die Klägerin ihr Alternativverhalten durch Verzicht auf bauliche Ausbauwünsche noch ganz oder teilweise hätte wirksam ausüben können, stattdessen nur die Kostenüberschreitungen gegenüber den Handwerkern und Unternehmern zu begleichen hätte und nun für Letzteres auf die beklagte Architekturfirma Rückgriff nehmen wollte. Diese Konstellation und Schadensursachen müssen nicht geprüft werden. Je nach Sichtweise beträgt die Baukostenüberschreitung Fr. 761'005.75 oder Fr. 610'005.75 und die Kosten der ausgeführten Zusatzausbauten Fr. 827'400.— oder Fr. 1'013'700.—. Es deckt somit allein die Schadensursache des enttäuschten Vertrauens in die rechtzeitige und richtige Kostenstandsmeldungen durch die Architekten den ganzen Betrag der Baukostenüberschreitung von Fr. 610'005.75. Dieser Betrag ist jedoch nur eine rechnerische Grösse im Sinne der Differenztheorie (Stand zwischen dem gegenwärtigen Vermögen und dem Stand, den das Vermögen des Bauherrn bei vertragsgemässer Kostenüberwachung und -aufklärung haben würde (Gauch BR 1989/4 S. 82)); sachlich besteht der Vertrauensschaden zufolge unterlassener Kostenüberwachungs- und Informationspflichten nicht in der Baukostenüberschreitung als solcher, sondern in der klägerischen Vermögensdisposition in bauliche Zusatzinvestitionen bis zur gleichen Höhe. Die Frage, ob die Architekten, für die wegen Fehlplanung und falscher Bauausführung entstandenen Mehrkosten, die sie der Bauherrin jeweils fortlaufend, richtig und rechtzeitig mit den Kostenstandsmeldungen zur Kenntnis gebracht hätte, unmittelbar haften würden, würde sich nur stellen, wenn die Bauherrin keine zusätzlichen baulichen Investitionen getätigt hätte. Vorliegend ist die Bauherrin jedoch sowohl mit einer Baukostenüberschreitung als auch mit der unliebsamen

51 Tatsache einer ungewollten Vermögensdisposition (in weitere bauliche Ausbauwünsche) konfrontiert. Insoweit ist die Natur der betroffenen Vermögensmassen in den beiden unterschiedlichen Konstellationen eine andere. Oder mit anderen Worten: Der Umstand, dass die Beklagte der Bauherrin durch sträfliche Unterlassung richtiger und rechtzeitiger Meldungen über den wahren Kostenstand die Möglichkeit zur Ausübung des

Alternativverhaltens, das sie sich von Anfang an und der Beklagten bekannterweise zurecht gelegt hatte, schlichtweg genommen hat, ist für sich allein ausreichende Grundlage für Vertrauensschaden und -haftung der Beklagten. Wie zu zeigen sein wird, ist es angesichts des eingeklagten Schadensbetrages von Fr. 632'992.— nicht notwendig, sich dafür auf weitere vertragliche Pflichtverletzungen der Beklagten als auf die Vernachlässigung der Pflichten zur laufenden und richtigen Meldung der wahren Baukostenstände und richtigen Kostenprognosen zu stützen. 6. Der Architekt ist bei ungenügender Kostenerfassung verantwortlich (SIA 102 1.6). Voraussetzung für die Ersatzpflicht ist, dass der Schaden adäquat kausal auf die Pflichtverletzung des Schädigers zurückzuführen ist, was die Klägerin darzutun hat.

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.