

Nachschlagewerk: ja

BGHZ: nein

BGB § 661

Zur Frage der Beauftragung des Preisträgers eines Architektenwettbewerbs mit den weiteren Architektenleistungen, wenn das Projekt nicht von dem Auslober, sondern von einem Dritten durchgeführt werden soll (Ergänzung zu BGHZ 88, 373).

BGH, Urt.v. 22. Januar 1987 - III ZR 271/85 - OLG Frankfurt a.M.

LG Wiesbaden

BUNDESGERICHTSHOF

9

IM NAMEN DES VOLKES

III ZR 271/85

URTEIL

Verkündet am:
22. Januar 1987
Freitag
Justizhauptsekretär
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in Sachen

des Architekten Dr. Ing. Hans-Joachim L [REDACTED],
S [REDACTED]weg [REDACTED], N [REDACTED]-E [REDACTED],

Klägers und Revisionsklägers,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

g e g e n

die Landeshauptstadt W [REDACTED],
vertreten durch den Magistrat,
Gustav-St [REDACTED]-Ring [REDACTED], W [REDACTED],

Beklagte und Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigte: Rechtsanwälte Prof. Dr. [REDACTED]
und Dr. [REDACTED] -

- 2 -

Der III. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 22. Januar 1987 durch den Vorsitzenden Richter Dr. Krohn und die Richter Boujong, Dr. Engelhardt, Dr. Halstenberg und Dr. Werp

für Recht erkannt:

Die Revision des Klägers gegen das Urteil des 1. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Frankfurt am Main vom 15. November 1984 wird zurückgewiesen.

Der Kläger hat die Kosten des Revisionsrechtszuges zu tragen.

Von Rechts wegen



[JLaw – Gesetze und Urteile](#)
Kostenlos
Über 200 Gesetze
Über 100.000 Urteile
(mobile App)



[JLaw – für Android](#)



[JLaw – für iOS](#)

Tatbestand

Die beklagte Stadt schrieb im Jahre 1979 für Architekten einen Bauwettbewerb für das Projekt "Stadthaus G[REDACTED]" aus. Der Ausschreibung lagen die von der Beklagten aufgestellten Wettbewerbsbedingungen zugrunde. Diese verwiesen auf die "Grundsätze und Richtlinien für Wettbewerbe auf den Gebieten der Raumplanung, des Städtebaues und des Bauwesens" (im folgenden: GRW 1977). In Nr. 1.11 der Ausschreibungsbedingungen heißt es in Anlehnung an Nr. 5.1.1 GRW 1977:

"Der Auslober beabsichtigt, für die weitere planerische Bearbeitung den oder die Verfasser der vom Preisgericht mit dem 1. Preis ausgezeichneten Arbeit mit den Architektenleistungen zu beauftragen, sofern die der Ausschreibung zugrundeliegende Maßnahme verwirklicht wird."

Nach dem von der Stadtverordnetenversammlung der Beklagten am 8. Februar 1979 beschlossenen Ausschreibungskonzept sollte "die Trägerschaft der Gesamtbaumaßnahme einer gemeinnützigen Baugesellschaft übertragen werden".

Der Kläger, ein Architekt, nahm an dem Wettbewerb teil und erhielt den 1. Preis in Höhe von 20.000,-- DM. Das Preisgericht empfahl der Beklagten einstimmig, den Kläger mit den Architektenleistungen zu betrauen, falls das Vorhaben verwirklicht werde.

Am 27. Mai 1980 beschloß der Magistrat der Beklagten, das Projekt nach dem Entwurf des Klägers durchzuführen. Diesem Beschluß stimmte die Stadtverordnetenversammlung am 26. Juni 1980 zu. Gleichzeitig bat sie den Magistrat, den Fraktionen bis Mitte August 1980 schriftlich verschiedene Finanzierungsalternativen (Finanzierung im Rahmen des sozialen Wohnungsbaus, mehrere Finanzierungsmöglichkeiten über den Kapitalmarkt) vorzulegen.

Das vom Magistrat beauftragte Dezernat VIII der Stadtverwaltung teilte den Fraktionen mit Schreiben vom 27. August 1980 folgendes mit: Das dem Wettbewerb zugrundeliegende Konzept, eine gemeinnützige Baugesellschaft als Bauträger für das Gesamtprojekt einzuschalten (Alternative I), lasse sich aus finanziellen Gründen nicht verwirklichen. Nach den Berechnungen, die aufgrund der von zwei Gesellschaften eingeholten Angebote angestellt worden seien, könne das Projekt im sozialen Wohnungsbau nur finanziert werden, wenn die Beklagte Zuschüsse zwischen 1,9 und 2,6 Millionen DM leiste und außerdem das Grundstück im Werte von 1,8 Millionen DM unentgeltlich zur Verfügung stelle. Dadurch würden erhebliche Mittel aus dem der Beklagten zur Verfügung stehenden Kontingent des sozialen Wohnungsbaus gebunden. Daher sei es vorzuziehen, das Gelände zum Zwecke der freien Finanzierung der Objekte an private Käufer zu veräußern mit der Auflage, die Bebauung nach dem Entwurf des Klägers zu erstellen (Alternative II).

9

Daraufhin beauftragte die Stadtverordnetenversammlung die Verwaltung der Beklagten mit Beschluß vom 9. Oktober 1980, einen Vergabevorschlag entsprechend der Alternative II zu erarbeiten. Der Beklagten gelang es erst nach zwei Jahren, in der Firma W. Treuhandgesellschaft m.b.H. einen privaten Investor zu finden, der bereit war, das Projekt als Bauherrenmodell durchzuführen und zu finanzieren. Die Beklagte veräußerte durch notariellen Vertrag vom 5. Mai 1983 das Gelände mit Billigung des Magistrats und der Stadtverordnetenversammlung an die Gesellschaft.

Die Beklagte versuchte vergeblich, die Erwerberin zu veranlassen, den Kläger mit den Architektenleistungen für das Projekt zu beauftragen. Die Erwerberin zeigte sich lediglich bereit, den Kläger im Rahmen der künstlerischen Oberleitung tätig werden zu lassen. Da mit dem Kläger insoweit keine Einigung zu erzielen war, erteilte die Erwerberin einem anderen Architektenbüro den Auftrag.

Der Kläger nimmt die Beklagte auf Schadensersatz in Höhe von 202.777,50 DM nebst Zinsen (entgangenes Architektenhonorar) in Anspruch. Er hat vorgetragen, das nunmehr von der Erwerberin verwirklichte Vorhaben entspreche (mit geringfügigen Abweichungen) seinem preisgekrönten Entwurf.

Die Klage ist in den Vorinstanzen erfolglos geblieben.
Mit seiner Revision verfolgt der Kläger sein Klagebegehren
weiter.

Entscheidungsgründe

Die Revision ist nicht begründet.

I.

1. Das Berufungsgericht läßt offen, ob die Beklagte die Bau-
maßnahme, auf die sich der Architektenwettbewerb bezog, durch
die von ihr eingeschaltete Treuhandgesellschaft (Grundstücks-
erwerberin) hat ausführen lassen. Dies ist daher zugunsten des
Klägers für den Revisionsrechtszug zu unterstellen.

2. a) Unter dieser Voraussetzung ist die Annahme des Beru-
fungsgerichts, die Beklagte habe in Nr. 1.11 ihrer (der
Nr. 5.1.1 GRW 1977 nachgebildeten) Wettbewerbsbedingungen
eine rechtsgeschäftliche Verpflichtungserklärung über die Frage
der Betrauung des ersten Preisträgers mit den Architektenlei-
stungen abgegeben, aus Rechtsgründen nicht zu beanstanden. Das
Berufungsgericht folgt damit der Beurteilung einer vergleich-
baren (ebenfalls an der Nr. 5.1.1 GRW 1977 orientierten)

Klausel durch den erkennenden Senat (Senatsurteil BGHZ 88, 373, 382 ff).

b) Das Berufungsgericht legt die Nr. 1.11 der Wettbewerbsbedingungen dahin aus, daß die Zusage, dem ersten Preisträger die Architektenleistungen zu übertragen, nur für den Regelfall gelten sollte und die Beklagte aus triftigem (wichtigem) Grund davon absehen durfte, dem Gewinner des Wettbewerbs den Auftrag für das Bauprojekt zu erteilen. Diese Beurteilung entspricht der Auffassung des Senats in dem angeführten Urteil (BGHZ 88, 373, 385).

c) Die dort aufgestellten Grundsätze können jedoch nicht uneingeschränkt auf die vorliegende Fallgestaltung übertragen werden. In jenem Fall wollte die Stadt, die den Architektenwettbewerb veranstaltete, das geplante Bauprojekt (Umbau eines städtischen Museums) selbst als Bauherr durchführen und daher auch selbst den Architektenauftrag vergeben.

Der Sachverhalt, über den hier zu befinden ist, liegt jedoch in entscheidenden Punkten anders. Das von der Stadtverordnetenversammlung gebilligte Ausschreibungskonzept des Magistrats sah unstreitig vor, daß die Trägerschaft der Gesamtbau-
maßnahme, die eine Reihe von Gebäuden umfaßte, einer gemeinnützigen Baugesellschaft übertragen werden sollte. Dieser Lösung entsprach es, daß die Bauträgersgesellschaft später auch den

Auftrag an den Architekten erteilen und dessen Vertragspartner werden sollte.

Dem Kläger war auch, wie das Berufungsgericht festgestellt hat, von vornherein bekannt, daß das Vorhaben nicht von der Beklagten als Ausloberin, sondern von einem Dritten - zunächst war an eine gemeinnützige Baugesellschaft gedacht - verwirklicht werden sollte. Diese Feststellung wird von der Revision ohne Erfolg angegriffen. Das Berufungsgericht durfte aus dem Vortrag des Klägers auf dessen Kenntnis von der geplanten Einschaltung einer Baugesellschaft schließen.

d) Bei einer solchen Sachlage kann der an einem Preisausschreiben teilnehmende Architekt billigerweise nur erwarten, daß sich die auslobende Gemeinde ernsthaft bemüht, den Dritten, der den preisgekrönten Entwurf realisiert, zu veranlassen, den Preisträger mit den weiteren Architektenleistungen zu beauftragen. In diesem Sinne ist die Nr. 1.11 der Ausschreibungsbedingungen der Beklagten auszulegen. Diese Klausel kann unter angemessener Berücksichtigung der beiderseitigen Interessen nicht dahin verstanden werden, daß die Beklagte auch für das Gelingen der von ihr geschuldeten Bemühungen um eine Beauftragung des Preisträgers mit den Architektenaufgaben einstehen sollte. Eine solche Auslegung würde die Belange des Preisträgers einseitig bevorzugen und die Ausloberin mit einem unzumutbaren Risiko

belasten. Das gilt jedenfalls dann, wenn dem Preisträger die beabsichtigte Einschaltung eines Dritten bekannt war.

II.

Die Beklagte hat sich ernsthaft - wenn auch vergeblich - bemüht zu erreichen, daß der Kläger mit den Architektenleistungen betraut wurde. Diese Würdigung kann der erkennende Senat aufgrund der Feststellungen des Berufungsgerichts treffen.

1. Die Stadtverordnetenversammlung der Beklagten hat entsprechend der Empfehlung des Magistrats noch am 26. Juni 1980 (also mehrere Monate nach der Preisverleihung) beschlossen, das Vorhaben nach dem mit dem 1. Preis ausgezeichneten Entwurf des Klägers auszuführen. Zudem hatte der Magistrat der Beklagten am 27. Mai 1980 das genannte Dezernat VIII beauftragt, wegen der Trägerschaft für das Projekt mit einer gemeinnützigen Baugesellschaft, die ihren Sitz im Gebiet der Beklagten hat, Verhandlungen aufzunehmen. Wie dem Zusammenhang der Gründe des Berufungsurteils zu entnehmen ist, wäre der Kläger auch mit den Architektenleistungen betraut worden, wenn das Bauvorhaben durch eine gemeinnützige Baugesellschaft erstellt worden wäre.

2. Es kann der Beklagten nicht angelastet werden, daß sich das der Ausschreibung zugrundeliegende Ausführungskonzept, das

die Trägerschaft einer gemeinnützigen Baugesellschaft vorsah, später nicht realisieren ließ. Nachdem die Verwaltung der Beklagten Angebote von zwei gemeinnützigen Wohnungsbaugesellschaften eingeholt und zwei Alternativen für die Finanzierung des Vorhabens im sozialen Wohnungsbau oder auf dem freien Markt durch private Käufer erarbeitet hatte, stellte sich heraus, daß das erstgenannte Modell hohe Zuschüsse der Beklagten erforderte, die kommunalwirtschaftlich nicht zu vertreten waren und in unverhältnismäßigem Umfang Wohnungsbaumittel gebunden hätten. Bei Durchführung des Projekts im sozialen Wohnungsbau in Zusammenarbeit mit gemeinnützigen Wohnungsbaugesellschaften hätte die Beklagte verlorene Baukostenzuschüsse zwischen 1,9 und 2,6 Millionen DM leisten und ihr Grundstück im Werte von 1,8 Millionen DM unentgeltlich zur Verfügung stellen müssen, wie das Berufungsgericht feststellt.

Die in diesem Zusammenhang von der Revision erhobenen Rügen hat der Senat geprüft, aber nicht für durchgreifend erachtet; von einer Begründung wird insoweit abgesehen (§ 565 a ZPO).

3. Die Beklagte hat sich auch ernsthaft bemüht, die private Treuhandgesellschaft, die das Projekt schließlich im Bauherrenmodell durchführte, zu bewegen, den Kläger mit den weiteren Architektenleistungen zu beauftragen. Diese Bemühungen blieben ohne Erfolg, da die Gesellschaft dem Kläger keinesfalls die

9

gesamten Architektenaufgaben übertragen wollte und es über die ihm angebotene künstlerische Oberleitung nicht zu einer Einigung kam. Das gereicht indes der Beklagten nicht zum Verschulden. Sie hatte ohnehin Schwierigkeiten, überhaupt einen privaten Bauträger für eine Verwirklichung des Vorhabens im Bauherrenmodell zu finden; das gelang ihr nach den Feststellungen des Berufungsgerichts auch erst nach zweijährigem Suchen.

Nach alledem war die Revision mit der Kostenfolge aus § 97 Abs. 1 ZPO zurückzuweisen.

Krohn

Boujong

Engelhardt

Halstenberg

Werp