

21

# BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

II ZR 73/75

URTEIL

Verkündet am

21. Juni 1976  
Kaufmann,  
Justizsekretärin  
als Urkundsbeamter  
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

des Architekten Rudolf B [REDACTED], St [REDACTED],  
O [REDACTED]straße [REDACTED],

Beklagten und Revisionsklägers,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

gegen

die C [REDACTED] Wohnungsbau-Gesellschaft mbH, vertreten durch  
ihren Geschäftsführer Ivo D [REDACTED], K [REDACTED], N [REDACTED] - [REDACTED],

Klägerin und Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

Der II. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat  
auf die mündliche Verhandlung vom 10. Juni 1976  
durch den Vorsitzenden Richter Stimpel und die Richter  
Dr. Schulze, Dr. Bauer, Dr. Kellermann und Dr. Skibbe

für Recht erkannt:

Auf die Rechtsmittel des Beklagten werden  
unter ihrer Zurückweisung im übrigen das  
Urteil des 4. Zivilsenats des Oberlandes-  
gerichts Köln vom 28. Januar 1975 und das  
Urteil der 19. Zivilkammer des Landgerichts  
Köln vom 5. Dezember 1973 teilweise geändert.  
Der Beklagte wird verurteilt, an die Klä-  
gerin 321,135,02 DM nebst 6 % Zinsen seit  
dem 1. Januar 1973 von 166.788,30 DM abzüg-  
lich am 12. Februar 1973 gezahlter 192.083,33 DM  
zu zahlen. Die weitergehende Klage wird abge-  
wiesen.

Von den Kosten des landgerichtlichen Verfahrens  
haben der Beklagte 24/25 und die Klägerin 1/25,  
von den Kosten der Rechtsmittelzüge der Be-  
klagte 33/35 und die Klägerin 2/35 zu tragen.

Von Rechts wegen

- 3 -

Tatbestand:

Der Beklagte, von Beruf Architekt, war Gründungsgesellschafter und Geschäftsführer der Klägerin, die ursprünglich als T. GmbH firmierte. Er veräußerte seine Beteiligung und schied als Geschäftsführer aus. Mit dem Erwerber kam es zu Meinungsverschiedenheiten, weil eines der wesentlichen Bauvorhaben der Gesellschaft (Projekt Di.) zu erheblichen Verlusten geführt hatte. In einem Vertrag vom 21. Dezember 1968 trafen die Parteien Abmachungen zum Ausgleich des Verlustes aus dem Projekt Di.. Unter demselben Datum schlossen sie einen Architektenvertrag hinsichtlich des Projekts Rh. der Klägerin. Neben einer Festvergütung war darin ein "Zulagepreis je fertiggestellte Wohneinheit (WE) in Höhe von DM 1.300" vorgesehen. Der Zulagepreis für 131 WE wurde gleich im Architektenvertrag gegen Forderungen der Klägerin verrechnet. Aus dem Verlustausgleichsvertrag ergaben sich neue Unstimmigkeiten zwischen den Parteien, zu deren Behebung sie auf der Grundlage einer Verhandlung am 13. Juli 1970 und eines ausführlichen Schriftwechsels den Vertrag vom 25. November/10. Dezember 1970 (Regelungsvertrag) schlossen. Danach hatte der Beklagte - bei Begrenzung seiner Haftung für den Verlustsaldo Di. auf 615.000 DM - 100.000 DM bis zum 30. März 1971 und 30.000 DM bis zum 30. Juni 1971 zu zahlen. Der nach diesen Zahlungen und der Verrechnung mit den Zulagepreisen für angenommene 368 WE im Vertrag zugrunde gelegte Restbetrag von rd. 200.000 DM sollte ab 1. Juli 1971 mit 10 % jährlich getilgt werden. Hinsichtlich aller Zahlungen wurde vereinbart, daß der gesamte Restbetrag sofort fällig werde, wenn

Hinweis: Auch Teile der Urteilsammlung sind als Datenbank nach §§ 87a ff. UrhG geschützt.



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



[JLaw – für Android](#)



[JLaw – für iOS](#)

der Schuldner länger als einen Monat in Rückstand komme. Unter dieser Voraussetzung würde auch der im Regelungsvertrag vereinbarte Zinserlaß für die Zeit vom 1. Januar 1969 bis 30. Juni 1970 entfallen.

Zur Sicherung der Ansprüche der Klägerin trat der Beklagte seine Forderung aus einem Architektenvertrag mit der H[REDACTED]-I[REDACTED]-GmbH & Co KG (HBI), Bauvorhaben Bad Ho[REDACTED], ab. Persönlich haftender Gesellschafter der HBI und Geschäftsführer ihrer Komplementär-GmbH war Carl M[REDACTED], der in zurückliegenden Jahren auch schon für die Klägerin gearbeitet hatte. Zwischen der Klägerin und der HBI bestanden Betreuungsverträge, in denen unter anderem die "Abwicklung der Verträge B[REDACTED]-Di[REDACTED]" durch HBI vorgesehen war.

Der Beklagte leistete die bis zum 30. März 1971 zu erbringende Zahlung nicht. Versuche, innerhalb der Karenzfrist bis 30. April 1971 die HBI zur Anerkennung einer Honorarforderung zu veranlassen und mit dieser die Klägerin zu befriedigen, scheiterten.

Die Klägerin hat in dem vorliegenden Verfahren ursprünglich auf Zahlung von 130.000 DM geklagt, dann aber die Klage auf den gesamten Anspruch erweitert, den sie aus dem Regelungsvertrag gegen den Beklagten zu haben behauptet, nämlich 330.024,69 DM nebst 6 % Zinsen seit dem 1. Januar 1973 aus 166.788,30 DM abzüglich am 12. Februar 1973 gezahlter 192.083,33 DM.

Der Beklagte hat die der Klageforderung zugrunde liegende Berechnung angegriffen und insbesondere bemängelt, daß der Zulagepreis für 411, mindestens aber 368 und nicht nur 323 WE zu berücksichtigen sei und daß die Klägerin sich gegenüber dem Erlaß des Zinses für 1. Januar 1969 bis 30. Juni 1970 nicht auf die Verfallklausel berufen dürfe, denn sie habe es im Verhältnis der Parteien zu vertreten, daß die zur Sicherheit abgetretene Forderung gegen die HBI nicht zum Ausgleich der fälligen Beträge verwandt worden sei.

Das Landgericht hat den Beklagten antragsgemäß verurteilt, das Oberlandesgericht die dagegen gerichtete Berufung im wesentlichen zurückgewiesen. Mit der Revision, deren Zurückweisung die Klägerin beantragt, verfolgt der Beklagte seinen Klagabweisungsantrag weiter.

#### Entscheidungsgründe:

##### I.

Das Berufungsgericht hält den Klageanspruch - abgesehen von einer nicht ins Gewicht fallenden Korrektur - auf Grund des Regelungsvertrags für gegeben. Dies wird dem Grunde nach von der Revision nicht angegriffen und läßt auch keinen Rechtsfehler erkennen. Ebensowenig beanstandet die Revision die rechnerische Ausgangsgröße, die sich aus dem Verlustsaldo Di [REDACTED] nach Zu- und Abrechnung einiger unstreitiger Posten mit 531.600,35 DM ergibt.

Angegriffen wird jedoch, daß das Berufungsgericht als zu verrechnende Gegenforderung des Beklagten nur den Zulagepreis von je 1.300 DM für insgesamt 323 Wohneinheiten (WE) und nicht von 411 oder jedenfalls 368 WE berücksichtigt habe. Diese Rüge greift nicht durch.

1. Schon das Landgericht hat sich in seinem Urteil (S. 12) mit dem Vortrag des Beklagten auseinandergesetzt, daß der Zulagepreis für insgesamt 411 WE berücksichtigt werden müsse. Es bezeichnet jedoch den Beweisantritt des Beklagten zur Zahl der genehmigten und beim Bauamt abholbereiten Baugesuche angesichts der Regelung in der Anlage zum Architektenvertrag vom 21. Dezember 1968 als unerheblich. Danach habe sich die Klägerin das Recht vorbehalten, dem Architekten jeweils Teilleistungen in Auftrag zu geben. Dementsprechend hätte der Beklagte nach Ansicht des Landgerichts dartun müssen, daß die Klägerin ihn mit den Arbeiten für die betreffenden Baugesuche beauftragt habe. Dies habe er nicht getan, vielmehr sei sogar die Rücknahme der Baugesuche für 80 WE aus der Gesamtzahl von höchstens 411 WE unstreitig.

Demgegenüber konnte das Berufungsgericht im Ergebnis ohne Verfahrensverstoß davon absehen, die in der Berufungsbegründung (S. 19) benannten Zeugen A. [REDACTED] und Th. [REDACTED] zu vernehmen. Denn es mag im Sinne des Beweisthemas angenommen werden, daß 411 Baugenehmigungen erteilt worden sind. Damit steht noch nicht fest, und der Beklagte hat insoweit weder schlüssig vorgetragen noch unter Beweis gestellt, daß die Klägerin - was sie bestreitet - dem Beklagten einen entsprechenden Auftrag erteilt hatte.

- 7 -

Es wäre aber seine Sache gewesen darzutun, daß er den Zulagepreis für mehr als die unstreitig berücksichtigten 323 WE verdient habe. Die Bescheinigung der Baubehörde über die Genehmigung von insgesamt 411 Anträgen besagt für diese im Verhältnis der Parteien ausschlaggebende Frage nichts. Die Klägerin hat im Regelungsvertrag auch keine Einstandspflicht dafür übernommen, daß dem Beklagten der Zulagepreis für mindestens 368 WE gewährt wird. Diese Auslegung durch das Landgericht, die sich das Berufungsgericht durch zulässige Bezugnahme auf dessen Urteil zu eigen gemacht hat, ist jedenfalls möglich und ohne Verfahrensverstoß zustandegekommen.

2. Der Beklagte macht noch - im Rahmen der Höchstzahl von 411 WE - geltend, bei einem Block E auf Parzelle 335, die an die HBI verkauft worden ist, habe die Klägerin tatsächlich 28 WE statt ursprünglich geplanter 20 WE gebaut, daher habe er Anspruch auf den Zulagepreis für weitere 8 WE. Hierzu stellt das Berufungsgericht für die Revisionsinstanz bindend fest, die zusätzlichen Wohnungen seien erst später und ohne Zutun des Beklagten errichtet worden. Die dem Berufungsurteil zu entnehmende Auslegung des Architektenvertrags, der Beklagte habe für Wohneinheiten, die nach Veräußerung des Grundstücks zusätzlich errichtet worden sind, keinen Anspruch auf den Zulagepreis, ist möglich und verstößt weder gegen Erfahrungssätze noch die Denkgesetze.

## II.

Der Ausgangsbetrag von rd. 530.000 DM wurde in der Hauptsache durch verschiedene Verrechnungen, insbesondere

auch von Zulagepreisen für weitere 192 WE (damit insgesamt 323 WE) auf rd. 200.000 DM zurückgeführt. Die von der Klägerin verlangten und in der Berechnung vom Landgericht und Berufungsgericht weitgehend übernommenen Zinsbeträge für die Zeit vom 1. Januar 1969 bis Ende 1972 mit rd. 130.000 DM sind im Klagantrag und Urteil dem Hauptbetrag zugeschlagen worden. Die ab 1. Januar 1973 aus rd. 166.000 DM zugesprochenen Zinsen entsprechen mit einer unwesentlichen Korrektur dem Antrag der Klägerin.

1. Die Revision macht geltend, daß nach dem Regelungsvertrag (II 3) die Zinsen für die Zeit vom 1. Januar 1969 bis zum 30. Juni 1970, von den Vorinstanzen mit 71.837,23 DM angesetzt, erlassen worden seien.

Wohl habe der Beklagte den nach II 4 b des Regelungsvertrags zum 30. März 1971 fälligen Betrag von 100.000 DM bis zum 30. April 1971 noch nicht bezahlt gehabt. Die Klägerin berufe sich gleichwohl zu Unrecht auf die Vertragsklausel, daß der Zinserlaß entfalle, wenn der Beklagte mit einer Zahlung länger als einen Monat in Rückstand komme (II 4 d). Denn nach der persönlichen und funktionsmäßigen Verflechtung zwischen der Klägerin und der HBI über die Person des Geschäftsführers M. habe es bei der HBI gelegen, den Regelungsvertrag für die Klägerin im Verhältnis zum Beklagten ordentlich abzuwickeln und die Klägerin dabei gegenüber dem Beklagten zu vertreten. Dies habe auch insoweit gegolten, als es um die an die Klägerin zur Sicherheit abgetretene Honorarforderung des Beklagten gegen die HBI gegangen sei: Pflicht der Klägerin als Treuhänderin dieser Forderung sei es gegenüber

dem Beklagten gewesen, den Betrag so rechtzeitig einzuziehen, daß kein Nachteil für den Beklagten entstehen würde. Da die Klägerin sich bei der Erfüllung ihrer Verpflichtung gegenüber dem Beklagten der HBI bedient habe, habe diese pünktlich zahlen müssen und, indem sie nicht gezahlt habe, zugleich die der Klägerin gegenüber dem Beklagten obliegende Sorgfaltspflicht verletzt.

Hiermit kann die Revision keinen Erfolg haben. Soweit sie auf das Betreuungsverhältnis zwischen der Klägerin und HBI abstellt, setzt sie sich in Widerspruch zu der rechtsfehlerfrei getroffenen Würdigung des Berufungsgerichts, daß der Betreuungsvertrag eine Obhutspflicht nur zugunsten der Klägerin geschaffen habe. Der vorliegende Sachverhalt hat auch nichts mit der Frage zu tun, inwieweit den Sicherungsnehmer auf Grund des Treuhandverhältnisses eine Verwertungspflicht trifft. Die Ansicht der Revision würde vielmehr darauf hinauslaufen, den durch Abtretung gesicherten Gläubiger zum Garanten der Einhaltung eines dem Schuldner gesetzten Zahlungstermins durch Verwertung der Sicherheit zu machen. Eine derartige Regelung wird allenfalls unter ganz besonderen Voraussetzungen, für die der Sachverhalt nichts hergibt, dem Willen der Parteien entsprechen.

2. Die Revision ist jedoch insoweit begründet, als es um die Berücksichtigung des verrechneten Zulagepreises von  $116 \times 1.300 \text{ DM} = 150.800 \text{ DM}$  für die Zinsberechnung geht. Sie rügt zutreffend, daß das Berufungsurteil zu diesem Punkt nicht mit Gründen versehen sei.

Der Beklagte hat geltend gemacht, daß bei richtiger Auslegung von II 4 a letzter Satz des Regelungsvertrags dieser Teil des Anspruchs auf Zulagepreise schon mit Wert 12. Dezember 1970 von der Forderung der Klägerin abzusetzen gewesen sei. Der erwähnte Passus lautet: "Unter der Voraussetzung, daß die Baugenehmigungen für alle 116 Anträge erteilt werden, wird hiermit der dafür Herrn B. (Beklagter) zustehende Betrag von  $116 \times 1.300$  DM mit der Forderung der T. aus diesem Vertrag verrechnet." Der Auslegung durch den Beklagten ist im wesentlichen zu folgen, was der Senat selbst entscheiden kann, weil sich alle für sie erheblichen Tatsachen aus dem unstreitigen Sachverhalt ergeben. Was die Parteien gewollt haben, ist klar dem Berechnungsbeispiel in der Anlage 2 zum Regelungsvertrag (S. 2 unten) zu entnehmen. Danach werden "per 31. 12. 1970 150.800 DM" verrechnet. In der Zinsberechnung durch das Landgericht war jedoch von den 150.800 DM ein Teilbetrag von 57.200 DM erst ab 1. September 1971 und ein weiterer Teilbetrag von 93.600 DM erst ab 1. Februar 1972 berücksichtigt worden (S. 11 des Urteils in Verbindung mit S. 4 des klägerischen Schriftsatzes vom 15. 3. 1973). Folglich hat es für die Zeit vom 1. Januar 1971 bis 31. August 1971 6 % (Jahreszins) von 150.800 DM (= 6.023,70 DM) und vom 1. September 1971 bis 30. Januar 1972 6 % von 93.600 DM (= 2.338,67 DM), also insgesamt 8.362,37 DM, zu viel an Zinsen berechnet. Eine Auswirkung auf den zugesprochenen Zins von 6 % seit 1. Januar 1973 ergibt sich nicht, weil

- 11 -

auch in der bisherigen Zinsberechnung der Verrechnungsbetrag von 150.800 DM schon vor diesem Zeitpunkt berücksichtigt worden ist.

Stimpel    Dr. Schulze    Dr. Bauer    Dr. Kellermann    Dr. Skibbe