

Verkündet

am 23. Juni 1954

Jodas, Justizangestellter,

als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

I m N a m e n d e s V o l k e s

In dem Rechtsstreit

des Maklers Friedrich G [REDACTED]
in H [REDACTED], O [REDACTED] str. [REDACTED],

Beklagten und Revisionsklägers,

-Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED]-

gegen

den Architekten Fritz H e [REDACTED] in H [REDACTED],
I [REDACTED] str. [REDACTED],

Kläger und Revisionsbeklagten,

-Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt [REDACTED]-

hat der II. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs auf die mündliche Verhandlung vom 16. Juni 1954 unter Mitwirkung des Senatspräsidenten Dr. Canter und der Bundesrichter Dr. Drost, Dr. Fischer, Dr. Kuhn und Artl für Recht erkannt:

Die Revision des Beklagten gegen das Urteil des 6. Zivilsenats des Hanseatischen Oberlandesgerichts zu Hamburg vom 30. März 1953 wird auf Kosten des Beklagten zurückgewiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Der Beklagte hat das Grundstück O[REDACTED]straße [REDACTED] - [REDACTED]/
Ho[REDACTED]weg [REDACTED] - [REDACTED] in H[REDACTED] im April 1951 von dem früheren Ei-
gentümer E[REDACTED] zu Eigentum erworben, dessen Grundstücksverwal-
ter er damals war. Bereits als Verwalter hatte der Beklagte
Verhandlungen mit dem Architekten We[REDACTED] aufgenommen über
den Wiederaufbau des Grundstücks. We[REDACTED] hatte die hierfür
erforderlichen Architektenleistungen mit Schreiben vom 29. März
1949 zusammengefaßt. Auf Grund späterer Verhandlungen des Be-
klagten mit dem Kläger gelang es dem Kläger durch den Makler
Ha[REDACTED], die Finanzierung des Baues sicherzustellen, indem
Ha[REDACTED] die Norddeutsche Bank veranlaßte, die von der H[REDACTED]
Landesbank dem Beklagten als Darlehen zur Verfügung gestellten
Pfandbriefe zu übernehmen. Durch Schreiben vom 30. Januar 1951
wies der Kläger den Beklagten darauf hin, er habe die Finan-
zierung nur unter der Bedingung vermittelt, daß ihm der Archi-
tektenauftrag zuteil werde. Damit erklärte sich der Beklagte
einverstanden und erteilte dem Kläger mündlich den Auftrag,
die mit dem Wiederaufbau verbundenen Architektenarbeiten auszu-
führen. Das Honorar hierfür wurde auf 15.000 DM, später auf
18.000 DM von den Parteien vereinbart. Unter dem 3. Mai 1951
teilte der Beklagte dem Kläger mit, daß er We[REDACTED] mit den
Ausschreibungen und Berechnungen beauftragt habe, und fragte
bei dem Kläger an, ob dieser bereit sei, gemeinschaftlich mit
We[REDACTED] den Bau zu fördern. Unter dem 11. Mai 1951 teilte
der Beklagte mit, daß er We[REDACTED] mit der Bauleitung und Bau-
aufsicht beauftragt habe. Daraufhin sandte ihm der Kläger am
3. Juli 1951 eine Abrechnung, wonach er von ihm 28.657 DM ab-
züglich gezahlter 10.000 DM = rund 18.000 DM zu fordern habe.
Der Beklagte erkannte die Honorarforderung nicht an und ließ
dem Kläger durch seinen Prozeßbevollmächtigten am 12. Juli
1951 mitteilen, daß der ihm erteilte Auftrag widerrufen sei.

Der Kläger verlangt mit der Klage Zahlung des restli-
chen Honorars von 8.000 DM. Er macht geltend, der Beklagte

habe sich durch die unbegründete Kündigung einer Vertragsverletzung schuldig gemacht und müsse daher Schadensersatz leisten; außerdem schulde ihm der Beklagte 757,40 DM, die er für die Anfertigung von Lichtpausen ausgegeben habe.

Der Beklagte hat beantragt, die Klage abzuweisen. Er hält sich nach § 627 BGB für berechtigt, den mit dem Kläger geschlossenen Vertrag jederzeit zu kündigen, ohne daß ein wichtiger Grund vorzuliegen brauche. Die gezahlten 10.000 DM seien eine angemessene Vergütung für die bis zur Kündigung vom Kläger geleisteten Arbeiten. Auslagen könne der Kläger nicht ersetzt verlangen; denn in dem vereinbarten Pauschalhonorar seien sämtliche Unkosten enthalten. Er sei überdies berechtigt gewesen, den Vertrag mit dem Kläger aus wichtigem Grunde zu kündigen. Kläger habe seine Vertrauensstellung in gröblichster Weise mißbraucht; er habe sich nicht an den ihm erteilten Auftrag gehalten und habe die Zeichnungen verspätet hergestellt. Die Massenberechnung habe er nicht selbst angefertigt, sondern habe sie durch die Firma D. [REDACTED] & W. [REDACTED] anfertigen lassen.

Das Landgericht hat nach Beweisaufnahme den Beklagten unter Abweisung der weitergehenden Klage verurteilt, an den Kläger 4.532,90 DM nebst 4 % Zinsen seit 3. Juli 1951 zu zahlen. Es nimmt im Gegensatz zur Rechtsprechung des Reichsgerichts Bd 82, 285 auf Grund der bei Palandt Anm 1 zu § 627 BGB angeführten oberlandesgerichtlichen Rechtsprechung an, daß der Architektenvertrag nach § 627 BGB jederzeit gekündigt werden dürfe. Der Kläger habe danach nur Anspruch auf einen seiner bisherigen Leistung entsprechenden Teil der vereinbarten Vergütung. Nach dem Gutachten des Sachverständigen Wei [REDACTED] hätte dem Kläger nach der Gebührenordnung für Architekten für die Gesamtleistung ein Honorar von 31.150 DM und für die tatsächlich erbrachten Teilleistungen ein Honorar von 25.150 DM zugestanden. Diesem Verhältnis von Gesamtleistung zur Teilleistung entspreche bei einem Gesamthonorar von 18.000 DM ein Teilhonorar von 14.532,90 DM. Da der Kläger bereits 10.000 DM erhalten habe, könne er nur noch 4.532,90 DM fordern. Den daneben



noch vom Kläger verlangten Ersatz von Unkosten erklärt das Landgericht für nicht berechtigt. Der Kläger habe auch keine Schadensersatzansprüche, denn der Beklagte sei zur Kündigung nach § 627 BGB berechtigt gewesen.

Auf die gegen das landgerichtliche Urteil von beiden Parteien eingelegte Berufung hat das Berufungsgericht das landgerichtliche Urteil abgeändert und den Beklagten im vollen Umfange nach dem Antrag des Klägers verurteilt, die Berufung des Beklagten dagegen zurückgewiesen.

Mit der Revision verfolgt der Beklagte seinen Antrag auf Klagabweisung weiter, der Kläger bittet um Zurückweisung der Revision.

Entscheidungsgründe:

I. Die Revision rügt in erster Reihe als rechtsirrig, daß das Berufungsgericht die Anwendung des § 627 BGB deshalb für ausgeschlossen erklärt habe, weil der Architektenvertrag als Belohnung für die Vermittlung der Baufinanzierung erteilt worden sei. Diese Rüge ist schon deshalb nicht begründet, weil das Berufungsgericht den Vertrag zwischen den Parteien dahin ausgelegt hat, daß § 627 BGB auf ihn nicht anwendbar sei, sondern daß der Vertrag nur aus wichtigem Grunde gekündigt werden könne. Diese Auslegung hat das Berufungsgericht unter Berücksichtigung aller einschlägigen Umstände des Sachverhalts getroffen. Es hat erwogen, daß der Kläger sich um die Vermittlung der Finanzierung des Bauvorhabens bemüht, daß der Beklagte ihm für den Fall der erfolgreichen Vermittlung die Übertragung der Architektenarbeiten versprochen habe, daß dem Kläger die Vermittlung der Finanzierung gelungen sei und daß ihm deshalb der Beklagte in Erfüllung seiner vorher gegebenen Zusage den Architektenauftrag erteilt habe. Nach Meinung des Berufungsgerichts würde es unter diesen Umständen wider Treu und Glauben verstoßen, wenn der Bauherr trotzdem von dem gesetz-

lichen Recht aus § 627 BGB Gebrauch machen würde. Vielmehr sei in einem Falle wie dem vorliegenden der Vertrag gemäß § 157 BGB dahin auszulegen, daß der Bauherr auf das ihm etwa zustehende Recht, den Vertrag auch ohne Vorliegen eines wichtigen Grundes künden zu können, verzichtet habe.

Dem Berufungsgericht ist im Ergebnis beizutreten. Es braucht nicht entschieden zu werden, ob der Architektenvertrag allgemein als Dienstvertrag anzusehen ist, bei dem der Architekt Dienste höherer Art zu leisten hat, die auf Grund besonderen Vertrauens übertragen zu werden pflegen, so daß nach § 627 BGB die jederzeitige Kündigung zulässig ist. Denn es ist anerkanntes Recht, daß die Parteien auch in diesem Falle auf das Recht der jederzeitigen Kündigung verzichten können. Es bedarf aber auch nicht der Prüfung, ob die Annahme des Berufungsgerichts, im vorliegenden Falle sei ein solcher Verzicht des Beklagten anzunehmen, nicht die Feststellung erfordert hätte, der Beklagte sei sich eines Rechts auf jederzeitige Kündigung als begrifflicher Voraussetzung des Willensentschlusses eines Verzichts bewußt gewesen. Denn nach den Grundsätzen der Vertragsfreiheit konnten die Vertragsbeziehungen unter den Parteien auch so gestaltet werden, daß eine jederzeitige Kündigung nicht möglich war. Das ist, wie das Berufungsgericht ohne Rechtsirrtum durch Auslegung der zwischen den Parteien getroffenen Abmachungen festgestellt hat, hier der Fall. Der Kläger hat die Vermittlungstätigkeit zur Finanzierung des Neubaus davon abhängig gemacht, daß er auch die Architektentätigkeit entfalten konnte, und dem hatte der Beklagte zugestimmt. Eine besondere Vergütung für die Vermittlertätigkeit sollte der Kläger nicht erhalten. Sein Lohn sollte vielmehr darin liegen, daß er Gelegenheit hatte, das volle Architektenhonorar, das der Höhe nach überdies mit 18.000 DM beziffert war, aus dem umfangreichen Bauvorhaben zu verdienen. Diese Vereinbarung hätte ihren Wert verloren und würde der vom Beklagten erkannten und gebilligten Interessenlage des Klägers nicht ge-

recht geworden sein, wenn der Beklagte dem Kläger den Auftrag und damit den Lohn für seine Tätigkeit jederzeit hätte durch Kündigung entziehen können. Dem Berufungsgericht ist daher beizupflichten, wenn es annimmt, der hier zu beurteilende Fall sei nach seiner besonderen Gestaltung so gelagert, daß der Architektenauftrag nicht jederzeit mit der Folge einer nur anteiligen Vergütung für die bis zur Kündigung erbrachte Leistung gekündigt werden konnte, daß vielmehr Treu und Glauben die Auslegung der Abmachungen unter den Parteien dahin gebieten, daß eine Kündigung nur bei Vorliegen eines wichtigen Grundes möglich sein sollte.

II. Rechtsirrig ist es auch, wenn die Revision meint, das Berufungsgericht hätte die Zulässigkeit der Kündigung aus § 627 BGB nur auf den Fall des triftigen Grundes beschränken dürfen. Die Kündigung des Dienstvertrages aus triftigem Grund kennt das BGB nicht. Das Vorliegen eines wichtigen Grundes hat jedoch das Berufungsgericht mit Recht verneint. In der Revisionsinstanz kann nach der ständigen Rechtsprechung des Reichsgerichts und des BGH nur nachgeprüft werden, ob ein bestimmtes Handeln, eine bestimmte Eigenschaft oder ein bestimmtes Ereignis an sich einen wichtigen Grund zur fristlosen Auflösung des Dienstvertrages abgeben kann. Das Berufungsgericht hat nun alle Vorwürfe, die der Beklagte dem Kläger gemacht hat, durch die nach der Meinung des Beklagten die Kündigung gerechtfertigt gewesen sein soll, genau geprüft. Es hat festgestellt, daß der Vorwurf, der Kläger habe dem Wunsche des Beklagten in Bezug auf die Größe der in dem Neubau herzustellenden Wohnungen zuwidergehandelt, schon deshalb ungerechtfertigt ist, weil der Kläger auf den Wunsch des Beklagten eingegangen und diesem Wunsch entsprechend einen neuen Plan entworfen und der Baubehörde eingereicht habe. Es stellt ferner fest, daß dies bereits am 6. Juni 1951 geschehen ist, während der Bau nach dem Wunsch des Klägers erst nach beendeter Zwangsverwaltung des Grundstücks (18.7.50) angefangen werden

sollte und auch angefangen worden ist. Das Berufungsgericht stellt weiter fest, daß das Verhalten des Klägers nicht ein Hinausschieben der Zwangsverwaltung zur Folge gehabt hat.

Das Verhalten des Beklagten im Termin vom 30. Juni 1951, wobei der Kläger nach der Aussage des Rechtsanwalts K[REDACTED] zum Ausdruck gebracht hat, daß er sich über das Scheitern der Verhandlung betreffend die Aufhebung der Zwangsvollstreckung freue, hat das Berufungsgericht deshalb mit Recht nicht als wichtigen Kündigungsgrund anerkannt, weil damals das Verhältnis der Parteien praktisch bereits gelöst gewesen sei.

Der Beklagte hat bereits am 22. Juni 1951 dem Kläger mitgeteilt, daß er den Architekten We[REDACTED] an Stelle des Klägers mit der Oberleitung des Baues beauftragt habe. Wenn das Berufungsgericht daher in dem Verhalten des Klägers vor dem Zwangsversteigerungsrichter mit Rücksicht auf die bereits am 22. Juni 1951 praktisch vorgenommene Auflösung des Vertragsverhältnisses keine schwere Verfehlung erblicken zu können glaubt, so sind das tatsächliche Erwägungen, die der Nachprüfung durch das Revisionsgericht nicht unterliegen.

III. Endlich ist auch die Rüge der Revision unzutreffend, daß das Berufungsgericht das selbständige Verteidigungsmittel nicht beschieden habe, dem Kläger stehe für den ersten Entwurf keine Gebühr zu.

§ 551 Ziff 7 ZPO ist nicht verletzt. Das Berufungsgericht hat durch Beweisbeschluß (Bl 191) die Befragung des erstinstanzlichen Sachverständigen über den Umfang der vom Kläger erbrachten Leistungen angeordnet, und ob der Kläger bei der Ausführung der Arbeiten lediglich einen Plan verwendet hat, der für den Bau von 4-Zimmerwohnungen geeignet war. Daraufhin hat der Sachverständige Wei[REDACTED] im Gutachten vom 21. Januar 1953 eingehend dargelegt, daß der Kläger auch für das erste Gutachten, das der Kläger für He[REDACTED] gefertigt

hatte, Gebühren zu beanspruchen habe. Das Berufungsurteil stellt auf S 13 fest, daß sich der Beklagte damit einverstanden erklärt hat, daß zunächst einmal die ursprünglichen Pläne des Klägers Grundlage sowohl der Verhandlungen mit der H[REDACTED]ger Landesbank, als auch derjenigen mit der Firma D[REDACTED] & W[REDACTED] waren. Der Sachverständige hat eindeutig mit aller Bestimmtheit sein Nachtragsgutachten (Bl 200 ff) dahin abgegeben, daß der Kläger für den ersten Entwurf die von ihm berechneten Gebühren zu fordern habe. Aus dem Gutachten des Sachverständigen ergibt sich klar, daß der Kläger auch für den ersten Entwurf, den der Beklagte mit seiner Unterschrift versehen eingereicht hatte, die Gebühren beanspruchen darf. Das genügt, weil es ausreichend dartut, daß das Berufungsgericht den Einwand des Beklagten, er habe für den ersten Entwurf, betreffend 4-Zimmerwohnungen, nicht zu zahlen, auf Grund des Gutachtens des Sachverständigen nicht für begründet angesehen hat.

Danach ist die Meinung der Revision irrig, daß mit dem Betrage von 10.000 DM die Leistung des Klägers abgegolten gewesen sei. Das Berufungsgericht hat vielmehr mit Recht auf Grund des 2. Gutachtens des Sachverständigen Wei[REDACTED] den Beklagten zur Zahlung weiterer 8.000 DM verurteilt.

Die Revision des Beklagten war daher unter Kostenfolge aus § 97 ZPO zurückzuweisen.

Dr. Canter Dr. Drost Dr. Fischer Dr. Kuhn Artl