

Nachschlagewerk: ja

BGHZ: nein

---

GOA § 3; BGB §§ 632 Abs. 2, 653 Abs. 2

Zur Frage der Vergütung eines Architekten für seine  
Mitwirkung bei der Finanzierung des Bauvorhabens.

BGH, Urt. v. 3. Juli 1969 - VII ZR 105/67 - OLG Karlsruhe  
LG Mannheim

2

# BUNDESGERICHTSHOF

## IM NAMEN DES VOLKES

VII ZR 105/67

### URTEIL

Verkündet am

3. Juli 1969

Horn,

Justizhauptsekretär

als Urkundsbeamter

der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

des Architekten Walter G [REDACTED], M [REDACTED]-N [REDACTED],

Am S [REDACTED] [REDACTED],

Klägers, Berufungsklägers  
und Revisionsklägers,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Freiherr von [REDACTED]  
[REDACTED] -

gegen

den Kaufmann Paul D [REDACTED], M [REDACTED], A [REDACTED]

L [REDACTED] [REDACTED],

Beklagten, Berufungsbeklagten  
und Revisionsbeklagten,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Prof. Dr. [REDACTED] -

- 2 -

Der VII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat  
auf die mündliche Verhandlung vom 3. Juli 1969 unter  
Mitwirkung des Vizepräsidenten des Bundesgerichtshofs  
Glanzmann und der Bundesrichter Erbel, Dr. Vogt,  
Dr. Finke und Schmidt

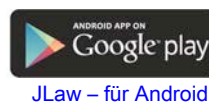
für Recht erkannt:

1. Auf die Revision des Klägers wird das  
Urteil des 1. Zivilsenats des Oberlandes-  
gerichts in Karlsruhe vom 17. Mai 1967  
im Kostenpunkt und insoweit aufgehoben, als:
  - a) die Klage in Höhe von 3 630,10 DM nebst  
Zinsen abgewiesen worden ist,
  - b) der Widerklage stattgegeben worden ist.
2. In diesem Umfang wird die Sache zur neuen  
Verhandlung und Entscheidung an das Be-  
rufungsgericht zurückverwiesen.
3. Im übrigen wird die Revision zurückgewiesen.
4. Von den Kosten der Revision trägt der Kläger  
3/5; die Entscheidung über die restlichen  
2/5 werden dem Berufungsgericht übertragen.

Von Rechts wegen



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



[JLaw – für Android](#)



[JLaw – für iOS](#)

Tatbestand:

Der Kläger war für den Beklagten wiederholt als Architekt tätig, zuletzt bei dem Bauvorhaben M [REDACTED], B [REDACTED] Str. [REDACTED]. Hierüber erteilte er dem Beklagten zunächst eine Rechnung vom 5. Juli 1962 (1. Rechnung), die mit einer Gesamtvergütung von 59.494,40 DM (auf der Grundlage von Bauklasse IV) abschloß. Nachdem der Beklagte die Bauklasse beanstandet hatte, erteilte der Kläger ihm (auf Grundlage von Bauklasse III) am 27. September 1962 eine neue Rechnung (2. Rechnung), die infolge der Erhöhung anderer Ansätze auf eine Gesamtvergütung von 80.413,54 DM lautete.

Auf Grund der 2. Rechnung hat der Kläger als restliche Vergütung im vorliegenden Prozeß zuletzt 18.327,95 DM nebst Zinsen gefordert.

Der Beklagte ist dem entgegengetreten, hat hilfsweise mit Schadensersatzansprüchen aufgerechnet und - im Wege der Anschlußberufung - widerklagend 7.231,19 DM zu viel gezahlte Vergütung zurückverlangt.

Der Kläger hat Abweisung der Widerklage beantragt.

Landgericht und Oberlandesgericht haben die Klage abgewiesen. Auf die Widerklage hat das Oberlandesgericht - unter Abweisung des Mehrbetrages - den Kläger verurteilt, an den Beklagten 5.962,90 DM nebst 8 % Zinsen zu zahlen.

Mit der Revision, um deren Zurückweisung der Beklagte bittet, verfolgt der Kläger seine Berufungsanträge weiter.

Entscheidungsgründe:

I.

Die Revision beruft sich auf § 551 Nr. 7 ZPO. Das Berufungsgericht habe die Behauptung des Klägers nicht beschieden, die Parteien hätten vereinbart, den Gesamtumfang der Leistungen des Klägers durch den Architekten Henning als Sachverständigen prüfen und festsetzen zu lassen.

Die Rüge geht fehl. Im Berufungsurteil sind zu diesem Punkt Ausführungen gemacht (S. 6 - 7). Dort ist festgestellt, daß die Vereinbarung der Parteien über eine Prüfung der Rechnung durch einen Sachverständigen sich lediglich darauf bezog, ob Bauklasse IV oder Bauklasse III anzuwenden sei. Dessen bedurfte es aber nicht, da die Parteien, wie das Berufungsgericht feststellt, sich in der Folgezeit auf Bauklasse III einigten.

II.

In der Revisionsinstanz sind noch 24.290,85 DM nebst Zinsen streitig: 18.327,95 DM (Klage) + 5.962,90 DM (Widerklage, soweit zuerkannt). Der Streitgegenstand

setzt sich aus folgenden Posten zusammen:

|                                                              |              |
|--------------------------------------------------------------|--------------|
| 1. Honorar für nicht ausgeführte Vorentwürfe und Baueingaben | 10.791,35 DM |
| 2. Finanzierungshonorar                                      | 9.593,-- DM  |
| 3. Honorarnachlaß                                            | 3.130,-- DM  |
| 4. Vergütung für Schätzungen von Grundstücken                | 570,50 DM    |
| 5. Vergütung nach Stunden                                    | 206,-- DM    |

1. Honorar für nicht ausgeführte Vorentwürfe und Baueingaben:

Hierfür hat der Kläger in der 1. Rechnung nichts, in der 2. Rechnung dagegen 10.791,35 DM angesetzt, die in vollem Umfange streitig sind.

Das Berufungsgericht erachtet auf Grund der Zeugnisaussage M. für bewiesen, daß die Parteien stillschweigend darüber einig gewesen seien, der Kläger solle, abweichend von § 11 GOA, hierfür keine besondere Vergütung erhalten.

Diese tatrichterliche Beweiswürdigung läßt keinen Rechtsfehler erkennen und bindet das Revisionsgericht. Was die Revision dagegen vorbringt, greift nicht durch:

a) Das Berufungsgericht hat nicht übersehen, daß die Parteien über diesen Punkt nichts Ausdrückliches gesagt haben; es geht von einer "stillschweigenden" Einigung der Parteien aus.

b) Der Umstand, daß grundsätzlich "nach Einzelleistungen" abgerechnet werden sollte, steht nicht der Feststellung des Berufungsgerichts entgegen, die Parteien hätten bei den Vorentwürfen etwas anderes vereinbart.

c) Das Berufungsgericht schließt nicht unmittelbar aus der Höhe der Bausumme von ursprünglich 1,3 Millionen DM auf die von ihm festgestellte stillschweigende Vereinbarung. Sein Gedankengang ist vielmehr folgender: Der Kläger hat zu einer Zeit, als die nicht ausgeführten Vorentwürfe und Bauvorlagen bereits überholt waren, sein Honorar auf der Grundlage einer Bausumme von 1,3 Millionen DM mit rd. 40.000 DM veranschlagt. Diese Summe liegt schon um rd. 5.500 DM unter dem Betrag, der sich ergibt, wenn für die nicht ausgeführten Vorentwürfe und Bauvorlagen keine besondere Vergütung angesetzt wird. Daß der Kläger bei seiner Honorarschätzung so verfahren ist, und zwar zu einer Zeit, als die Ausführung der Entwürfe, die er jetzt vergütet verlangt, schon nicht mehr in Betracht kam, durfte das Berufungsgericht als Beweisanzeichen zu Gunsten der von ihm festgestellten stillschweigenden Einigung werten.

d) Einen "Widerspruch zur GOA" ergibt diese Feststellung nicht. Die Gebührenordnung für Architekten enthält keine Festpreise, sondern Höchstpreise (VOPr Nr. 66/50 vom 13. Oktober 1950 § 1 Abs. 2; vgl. das Urteil des Senats VII ZR 131/60 vom 7. Dezember 1961; vgl. auch Roth-Gaber, GOA 9. Aufl. S. 282-284). Ihre Unterschreitung ist daher zulässig, soweit sie nicht gegen §§ 138, 242 BGB verstößt, was hier ausscheidet.

e) Das Berufungsgericht hat einen Verzicht des Klägers nicht "vermutet", sondern eine entsprechende Vereinbarung als bewiesen erachtet. Die Beweislast hat es somit nicht verkannt.

## 2. Finanzierungshonorar:

Dafür hatte der Kläger in der 1. Rechnung auf der Grundlage des Zeitaufwandes 3.207 DM berechnet. In der 2. Rechnung hat er dafür 12.800 DM, nämlich 1 % des angeschafften Fremdkapitals, angesetzt. Die Differenz von 9.593 DM ist streitig.

Das Berufungsgericht führt dazu aus: Der Kläger habe für die Finanzierung gearbeitet, wenn auch unter den Parteien streitig sei, ob er mehr getan habe als das Übliche, was Architekten in dieser Beziehung zu tun pflegten. Da die Parteien ein Honorar hierfür nicht vereinbart hätten, könne der Kläger eine nach § 22 GOA zu berechnende Vergütung fordern. Mit der 1. Rechnung habe er sein Honorar gemäß §§ 315, 316 BGB bestimmt. Daran sei er gebunden.

Diese Ausführungen sind nicht frei von Rechtsirrtum, wie die Revision mit Recht rügt.

a) Die §§ 315, 316 BGB kommen erst zum Zuge, wenn eine "übliche Vergütung" im Sinne des § 632 Abs. 2 oder des § 653 Abs. 2 BGB nicht besteht (BGH LM Nr. 1 zu § 316 BGB). Hier kommen die Sätze der Gebührenordnung für Architekten (GOA) in Betracht. Diese Sätze sind

"übliche Vergütung" (vgl. die Urteile des Senats VII ZR 130/64 vom 7. März 1966; VII ZR 136/65 vom 6. Juni 1966; VII ZR 210/64 vom 19. Januar 1967 = BB 1967, 263; VII ZR 3/66 vom 30. Mai 1968; Roth-Gaber aaO § 1 GOA Anm. 5 = S. 308-310).

b) Die Mitwirkung des Architekten bei der Finanzierung des Bauvorhabens kann eine Sonderleistung gemäß § 3 GOA sein (vgl. BGH NJW 1964, 1024; Roth-Gaber aaO S. 115 f; 314). Diese Vorschrift gewährt einen Anspruch auf zusätzliche Vergütung nur für solche Leistungen, die "im Einvernehmen mit dem Auftraggeber über die Leistungen des § 19 GOA hinausgehen" (vgl. BGH NJW 1964, 1024; Urteil des Senats VII ZR 99/61 vom 15. November 1962 = BB 1963, 111). Wird dieses "Einvernehmen" nicht herbeigeführt, so hat der Architekt keinen vertraglichen Anspruch auf zusätzliche Vergütung. Nur bei Bestehen dieses "Einvernehmens" mit dem Bauherrn kann also der Architekt für seine Mitwirkung an der Finanzierung eine besondere Vergütung verlangen.

c) Im vorliegenden Fall fehlt es bisher an Feststellungen des Berufungsgerichts, in welcher Weise und in welchem Umfang der Kläger bei der Finanzierung des Bauvorhabens des Beklagten "mitgewirkt", was er im einzelnen dafür getan hat. Darauf kommt es jedoch an.

aa) Hat er lediglich schriftliche Unterlagen gefertigt (Pläne, Wirtschaftlichkeitsberechnungen, Wohnflächenberechnungen, Finanzierungspläne usw.), wie sie Kreditinstitute von Kreditsuchenden zu fordern pflegen, um die Kreditwürdigkeit des Bauvorhabens beurteilen zu

können, so kommt - immer vorausgesetzt, daß das erforderliche "Einvernehmen" des Beklagten im Sinne des § 3 Abs. 2 GOA vorliegt - eine entsprechende Anwendung des § 22 GOA in Betracht, wovon auch das Berufungsgericht ausgeht. Die Fertigung solcher Unterlagen ist nämlich eine Leistung des Architekten, für die in der GOA ein Gebührensatz nicht vorgesehen ist, die aber der in §§ 22 GOA geregelten "Gruppe" von Architektentätigkeit, der Erstattung von Gutachten, "nach Art und Umfang am nächsten steht" (§ 3 Abs. 2 GOA). § 22 GOA sieht für Gutachten eine Gebühr vor, die "entsprechend den Schwierigkeiten der Aufgabe oder nach der aufgewandten Zeit zu berechnen" ist.

bb) Sollte der Kläger dagegen - im "Einvernehmen" mit dem Beklagten (§ 3 Abs. 2 GOA) - die für die Finanzierung des Bauvorhabens erforderlichen Fremdmittel selbst beschafft haben, d.h. sollte er eine Tätigkeit entfaltet haben, die auf die Gewährung der Hypothekendarlehen gerichtet und daher ursächlich war, so käme eine entsprechende Anwendung des § 22 GOA nicht in Betracht. Eine solche Maklertätigkeit des Architekten ist mit einer Gutachter-tätigkeit im Sinne des § 22 GOA nicht vergleichbar. Sollte das Berufungsgericht hier eine maklerähnliche Leistung des Klägers feststellen, so würde dessen Vergütung in entsprechender Anwendung des § 653 Abs. 2 BGB - mit der sich aus § 3 Abs. 2 GOA ergebenden Einschränkung - nach der für einen Finanzierungsmakler üblichen Vergütung zu bemessen sein (vgl. BGH NJW 1964, 1024).

d) Nach alledem kann das Berufungsurteil in dem Punkte "Finanzierungshonorar" keinen Bestand haben. Insoweit bedarf es weiterer tatrichterlicher Aufklärung.

Dabei wird das Berufungsgericht auch in Betracht zu ziehen haben, daß die Parteien sich möglicherweise auf Grund der 1. Rechnung darüber geeinigt haben, der Kläger solle als Entgelt seiner Bemühungen um die Finanzierung den in dieser Rechnung dafür angesetzten Betrag erhalten und mehr nicht. An eine solche Vereinbarung wäre der Kläger gebunden und könnte sich davon nicht nachträglich einseitig lösen.

### 3. Honorarnachlaß:

Das Berufungsgericht stellt fest, der Beklagte habe einen Nachlaß von 25 % auf die "Planungsgebühr" begehrt; der Kläger habe dagegen einen festen Betrag von 10.000 DM angeboten, darauf habe man sich geeinigt. Angesichts dessen, daß die Parteien damals mit einer Planungsgebühr von rd. 40.000 DM rechneten, trifft das Berufungsgericht eine ergänzende Auslegung dieser Vereinbarung dahin, daß für den - hier vorliegenden - Fall einer geringeren Planungsgebühr ein Nachlaß von "25 %, höchstens 10.000 DM" vereinbart gewesen sei. Demgemäß errechnet es, ausgehend von einer Planungsgebühr von 35.742 DM den vereinbarten Nachlaß mit 25 % dieser Summe, also mit 8.935 DM, und setzt davon den vom Kläger in seiner 2. Rechnung eingeräumten Nachlaß von 5.805 DM ab. Infolgedessen habe der Kläger 3.130 DM zu viel erhalten.

Diese ergänzende Vertragsauslegung der Individualvereinbarung der Parteien durch das Berufungsgericht ist rechtsfehlerfrei und bindet das Revisionsgericht. Was die Revision dagegen vorträgt, läuft darauf hinaus, die Auslegung des Klägers an die Stelle der Auslegung des Berufungsgerichts zu setzen.

a) Es brauchte die Vereinbarung der Parteien nicht dahin zu verstehen, daß bei einer Ermäßigung der Planungsgebühr der vereinbarte Nachlaß sich stärker, und zwar so ermäßigt, wie der Kläger das in seiner 2. Rechnung angenommen hat (vgl. auch S. 7 der Revisionsbegründung).

b) Das Berufungsgericht war auch nicht gehalten, die Auslegung so zu treffen, daß dem Kläger auf jeden Fall nach Abzug des Nachlasses noch rd. 30.000 DM für die Planung verblieben. Mag diese Erwägung für ihn Motiv zum Abschluß der Vereinbarung gewesen sein; in ihr selbst ist das nicht genügend deutlich zum Ausdruck gelangt.

c) Auch der Umstand, daß die fixen Kosten eines Architekten sich bei kleiner werdender Planungsgebühr nicht prozentual im gleichen Maße verringern, brauchte das Berufungsgericht hier nicht als entscheidend zu erachten. Dieser Umstand würde erst ins Gewicht fallen, wenn es sich um eine erheblichere Verringerung der Bau- summe und damit der "Planungsgebühr" handeln würde, als das hier der Fall ist.

#### 4. Vergütung für Schätzungen von Grundstücken:

Der Kläger hat in seiner 2. Rechnung dafür 986 DM angesetzt. Der Betrag ist nach Zeitaufwand berechnet.

Das Berufungsgericht hat davon 415,50 DM zugiebilligt; den Mehrbetrag hat es aberkannt mit der Begründung, der Kläger könne dafür keine 55 Architektenstunden aufgewendet haben, wie die Beweisaufnahme ergeben habe.

Diese tatrichterliche Beweiswürdigung läßt keinen Rechtsfehler erkennen und ist daher für das Revisionsgericht bindend.

Die Rüge der Revision, das Berufungsgericht hätte hierzu einen Sachverständigen hören müssen, ist nicht begründet. Das Berufungsgericht hat seine Überzeugung daraus gewonnen, daß der Kläger nach der Bekundung des Zeugen Müller die ihm vom Beklagten in Auftrag gegebenen Zeitwertschätzungen der Grundstücke teils noch am selben Tage und den Rest am folgenden Tage gebracht hat. Daraus dürfte es folgern, daß der Kläger hierfür keine 55 Architektenstunden benötigt hat.

Daß der Kläger etwa bei der Fertigung der Schätzungen andere Architekten als Mitarbeiter herangezogen hätte, war von ihm in den Vorinstanzen nicht behauptet. Damit kann er in der Revisionsinstanz nicht mehr gehört werden.

5. Vergütung nach Stunden:

Aus der Position "Leistungen nach Zeit" der 2. Rechnung ist noch ein Teilbetrag von 206 DM streitig. Es handelt sich dabei darum, ob der Kläger für 103 Architektenstunden ein Stundenhonorar von 7 DM, wie in der 1. Rechnung, zu Grunde legen muß, oder einen Stundensatz von 9 DM fordern darf, wie er es zuletzt getan hat.

Die Revision beruft sich auf einen vom Kläger in der Berufungsinstanz überreichten "Leitfaden der Architektenkammer Baden-Württemberg" (2. Aufl., Sommer 1964), wo es S. 20 heißt, die Stundengebühr könne "inzwischen ohne preisrechtliche Bedenken mit 12 DM vereinbart werden".

Das mag sein, ergibt aber nicht, daß die übliche Vergütung im Sinne des § 632 Abs. 2 BGB jetzt höher wäre als 7 DM/Std. Dieser Satz findet sich vielmehr nach wie vor in § 31 GOA. Die Sätze der GOA sind "übliche Vergütung" im Sinne des § 632 Abs. 2 BGB, wie bereits oben zu II 2 ausgeführt ist. Der Kläger hat nicht behauptet, mit dem Beklagten einen höheren Stundensatz vereinbart zu haben. Jedenfalls weist die Revision eine solche Behauptung nicht nach.

6. Zinssatz der Widerklage:

Das Berufungsgericht hat 8 % Zinsen zugebilligt mit der Begründung, der Kläger habe die Berechtigung dieses Zinsfußes nicht bestritten.

Die Revision beanstandet das. Näher braucht darauf nicht eingegangen zu werden, da die Verurteilung gemäß der Widerklage ohnehin keinen Bestand haben kann. Der Kläger hat daher in der neuen Berufungsverhandlung Gelegenheit, zur Zinshöhe der Widerklage noch Ausführungen zu machen.

III.

Nach alledem kann das Berufungsurteil in Höhe von 9.593 DM (Finanzierungskosten) nebst Zinsen keinen Bestand haben. Es muß daher in Kostenpunkt und insoweit aufgehoben werden, als:

1. der Widerklage stattgegeben (5.962,90 DM) und
  2. die Klage in Höhe von 3.630,10 DM abgewiesen
- worden ist, jeweils nebst Zinsen. In diesem Umfange

ist die Sache an das Berufungsgericht zurückzuver-  
weisen, dem insoweit auch die Entscheidung über die  
Revisionskosten überlassen wird.

Glanzmann

Erbel

Vogt

Finke

Schmidt