BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

URTEIL

VII ZR 128/11

Verkündet am:
26. Januar 2012
Seelinger-Schardt
Justizangestellte
als Urkundsbeamtin
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

Nachschlagewerk: ja

BGHZ: nein

BGHR: ja

HOAI § 15 Abs. 2, § 2 Abs. 2, Abs. 3, § 5 Abs. 4 a.F.

a) Zu den vom Preisrecht der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure erfassten Grundleistungen der konstruktiven Gebäudeplanung gehören auch Leistungen der Brandschutzplanung.

b) Im Zusammenhang mit dieser Planung in Auftrag gegebene Besondere Leistungen des Brandschutzes sind nicht zu vergüten, wenn eine schriftliche Honorarvereinbarung nicht getroffen worden ist.

c) Offen bleibt, ob und unter welchen Voraussetzungen im Allgemeinen eine Qualifizierung von Leistungen des Brandschutzes auch als isolierte Besondere Leistungen möglich ist.

BGH, Urteil vom 26. Januar 2012 - VII ZR 128/11 - OLG Bamberg
LG Bayreuth

Der VII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 22. Dezember 2011 durch den Vorsitzenden Richter Prof. Dr. Kniffka, den Richter Dr. Kuffer, die Richterin Safari Chabestari, den Richter Halfmeier und den Richter Prof. Leupertz

für Recht erkannt:

Auf die Revision des Beklagten wird das Urteil des 8. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Bamberg vom 4. Mai 2011 im Kostenpunkt und insoweit aufgehoben, als die Berufung der Klägerin Erfolg hatte.

Die Berufung der Klägerin gegen das Urteil des Landgerichts Bayreuth vom 20. Januar 2010 wird zurückgewiesen.

Von den Kosten des Rechtsstreits erster Instanz tragen der Beklagte 76 % und die Klägerin 24 %; von den Kosten des Rechtsstreits zweiter Instanz tragen der Beklagte 89 % und die Klägerin 11 %; die Kosten des Revisionsverfahrens trägt die Klägerin.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

1 Die Klägerin begehrt Zahlung restlichen Architektenhonorars.

2 Der Beklagte beabsichtigte, ein Studentenwohnheim zu errichten. Nachdem die Klägerin einen hierzu im Jahr 2000 durchgeführten Realisierungswettbewerb gewonnen hatte, beauftragte der Beklagte sie, zunächst zu einem streitigen Zeitpunkt mündlich, im Umfang der Leistungsphasen 1 bis 5 des § 15 Abs. 2 HOAI mit der Objektplanung für die Gebäude und die Außenanlagen zuzüglich einer baubegleitenden Objektüberwachung. Die entsprechenden schriftlichen Architektenverträge wurden am 12. November 2001/19. Juli 2002 und am 26. November 2002/19. Dezember 2002 geschlossen.

3 Das Objekt sollte durch insgesamt zehn einzelne Gebäude zuzüglich Tiefgarage realisiert werden, wobei es ca. 220 Wohneinheiten, ein Verwaltungs- und ein Gemeinschaftshaus, eine Hausmeisterwohnung und ca. 70 Kfz-Stellplätze umfassen sollte.

4 Bereits am 24. Juli 2001 hatte bei der Stadt H. unter Beteiligung beider Parteien eine Projektbesprechung stattgefunden. Hierin war unter anderem erörtert worden, dass die nach der Landesbauordnung erforderlichen Abstände für den Brandüberschlag von Gebäude zu Gebäude mit der zu diesem Zeitpunkt bereits vorliegenden Planung nicht erreicht werden könnten. Es wurde besprochen, durch welche Maßnahmen dies kompensiert werden könne und welche Pläne für den Brandschutz beim Bauantrag einzureichen seien. Diese sollten durch die Klägerin in Abstimmung mit Baurechtsamt und Feuerwehr erstellt werden. Der Geschäftsführer des Beklagten erklärte, auf die Einschaltung eines Brandschutzgutachters zu verzichten und die Klägerin in Zusammenarbeit mit dem Bauordnungsamt mit der erforderlichen Brandschutzplanung zu beauftragen.

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

JLaw – Gesetze und Urteile (mobile App)
Kostenlos
Über 200 Gesetze
Über 100.000 Urteile
JLaw – für Android
JLaw – für iOS

5 Nachdem aufgrund erst später bekannt gewordener Geh- und Fahrtrechte zugunsten von Nachbarn eine Umplanung erforderlich geworden war, die auch die Brandschutzplanung betraf, wurde das Studentenwohnheim im Oktober 2004 entsprechend der Planung der Klägerin fertig gestellt.

6 Die Klägerin erstellte am 26. Januar 2005 ihre Schlussrechnung über restliches Architektenhonorar in Höhe von 305.227,07 €, das sie mit der Klage geltend gemacht hat. Hierin waren 27.640,84 € wegen der Erstellung und Wiederholung des "Brandschutzkonzepts" enthalten.

7 Das Landgericht hat den Beklagten zur Zahlung von 232.091,28 € nebst Zinsen verurteilt. Im Übrigen, darunter auch wegen der Vergütung für das Brandschutzkonzept, hat es die Klage abgewiesen. Die Berufung des Beklagten ist erfolglos geblieben. Die Berufung der Klägerin, mit der sie die Klageabweisung nur insoweit angegriffen hat, als das Landgericht ihr das Honorar für den Brandschutz nicht anerkannt hat, hatte Erfolg. Das Berufungsgericht hat die Revision zugelassen, soweit der Beklagte auf die Berufung der Klägerin zur Zahlung für Leistungen für die Brandschutzplanung in Höhe von 27.640,84 € nebst Zinsen verurteilt worden ist. Im Übrigen hat es die Revision nicht zugelassen. Mit seiner Revision begehrt der Beklagte die Wiederherstellung des landgerichtlichen Urteils.

Entscheidungsgründe:

8 Die Revision ist begründet.

I.

9 Das Berufungsgericht hat die geltend gemachte Vergütung für die Brandschutzplanung in Höhe von 20.622,92 € und für deren Wiederholung in Höhe von 7.017,93 € gemäß § 631 Abs. 1, § 632 Abs. 2 BGB für begründet erachtet. Die Vergütung richte sich nicht nach der HOAI in der Fassung vom 21. September 1995, sondern nach § 632 BGB, weil die Brandschutzplanung als so genannte isolierte Leistung beauftragt worden sei. Eine Grundleistung nach der Tabelle des § 15 Abs. 2 HOAI oder nach anderen Leistungsbildern der HOAI liege nicht vor. Die Brandschutzplanung sei auch keine hinzutretende Besondere Leistung im Sinne des § 2 Abs. 3 HOAI, so dass das Fehlen einer schriftlichen Honorarvereinbarung unschädlich sei, § 5 Abs. 4 HOAI. Die Brandschutzplanung werde im Katalog der Besonderen Leistungen nicht ausdrücklich erwähnt. Zwar seien diese dort auch nicht abschließend aufgeführt, jedoch liege eine Besondere Leistung nur vor, wenn sie im sachlichen Zusammenhang mit Grundleistungen nach den Leistungsbildern der HOAI vergeben würde. Die Brandschutzplanung stehe nicht in dem erforderlichen unmittelbaren sachlichen Zusammenhang mit den beauftragten Grundleistungen. Die geltend gemachte Vergütung sei unstreitig üblich.

II.

10 Das hält der rechtlichen Nachprüfung nicht stand.

11 Auf das Rechtsverhältnis der Parteien findet die Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) in der bis zum 17. August 2009 gültigen Fassung Anwendung.

12 1. Im Streit steht zwischen den Parteien, ob die von der Klägerin aufgrund der Projektbesprechung vom 24. Juli 2001 erbrachten Leistungen Grundleistungen, § 2 Abs. 2 HOAI, hinzutretende Besondere Leistungen, § 2 Abs. 3 Satz 1, 1. Alt. HOAI, oder so genannte isolierte Besondere Leistungen sind. Auf diesen Streit kommt es deshalb an, weil die geltend gemachte Vergütung nur dann geschuldet sein kann, wenn es sich um isolierte Besondere Leistungen handelt. Solche Leistungen sind vom Vergütungsrecht der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure nicht erfasst (BGH, Urteile vom 22. Mai 1997 - VII ZR 290/95, BGHZ 136, 1; vom 4. Dezember 1997 - VII ZR 177/96, BauR 1998, 193 = ZfBR 1998, 94). Es ist denkbar, dass der Beklagte unter den Voraussetzungen des § 632 BGB eine besondere Vergütung schuldet. Demgegenüber scheidet der geltend gemachte Anspruch aus, wenn die Leistungen zum Brandschutz Grundleistungen im Sinne des § 2 Abs. 2 HOAI sind, denn mit der getroffenen Honorarvereinbarung sind diese Grundleistungen abgegolten, deren Vergütung nicht mehr im Streit steht. Handelt es sich um eine zu den Grundleistungen hinzutretende Besondere Leistung im Sinne des § 2 Abs. 3 Satz 1, 1. Alt. HOAI - eine ganz oder teilweise an die Stelle von Grundleistungen tretende Besondere Leistung scheidet nach Sachlage aus -, so ist diese nach der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure nicht zu vergüten, weil ein Honorar nicht schriftlich vereinbart worden ist, § 5 Abs. 4 HOAI (BGH, Urteil vom 24. November 1988 - VII ZR 313/87, BauR 1989, 222, 223 = ZfBR 1989, 104).

13 2. Das Berufungsgericht sieht die vom Beklagten in der Projektbesprechung vom 24. Juli 2001 beauftragten und von der Klägerin erbrachten Leistungen im Zusammenhang mit dem Brandschutz für das zu errichtende Studentenwohnheim zu Unrecht als isolierte Besondere Leistungen an, deren Vergütung sich nicht nach dem Preisrecht der HOAI richtet. Solche isolierten Besonderen Leistungen können nur vorliegen, wenn sie nicht im Zusammenhang mit

Grundleistungen nach den Leistungsbildern der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure vergeben werden (BGH, Urteil vom 30. September 2004 - VII ZR 456/01, BGHZ 160, 267). Diese Voraussetzungen liegen nicht vor.

14 a) Unerheblich für diese Beurteilung ist, wie die Parteien die Leistungen selbst bewertet haben. Die honorarrechtliche Bewertung richtet sich allein nach den objektiven Umständen. Es unterliegt nicht der Disposition der Parteien, ob das zwingende Preisrecht der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure für die beauftragte Leistung Anwendung findet oder nicht (BGH, Urteil vom 30. September 2004 - VII ZR 456/01, BGHZ 160, 267).

15 b) Ausgangspunkt der Überlegungen ist die Regelung des § 2 Abs. 2 HOAI, wonach die mit dem Honorar abgegoltenen Grundleistungen die Leistungen umfassen, die zur ordnungsgemäßen Erfüllung eines Auftrags im Allgemeinen erforderlich sind. Ob und inwieweit Planungsleistungen für den Brandschutz honorarrechtlich zu den Leistungen gehören, die für die Erfüllung des Auftrags zur Erstellung einer Gebäudeplanung im Allgemeinen erforderlich sind, ist umstritten. In der öffentlichen Diskussion ist seit langem, ob und inwieweit sich die Anforderungen an die Planung des Brandschutzes so gewandelt haben, dass sich ein neues Leistungsbild der Brandschutzplanung entwickelt hat (vgl. AHO Schriftenreihe Heft 17 "Leistungsbild und Honorierung Leistungen für Brandschutz").

16 aa) Insoweit wird darauf hingewiesen, dass Anforderungen an die konstruktive Gebäudeplanung und die Planung der technischen Anlagen im Bereich des Brandschutzes (gegebenenfalls durch Dritte) mittels besonderer Expertisen ausgearbeitet werden, auf die eine weitere Planung aufbauen müsse und eine Überprüfung der fachgerechten Einhaltung dieser Vorgaben bei der Planung und Ausführung einen besonderen Sachverstand erfordere. Es hande-

le sich um eine Ingenieurleistung, also um die Leistung eines Fachplaners, die der Architekt nicht erbringen könne, sondern lediglich - wie auch die Planung anderer Fachleute - bei seiner Planung berücksichtigen müsse. Diese müsse, auch wenn der Architekt sie erbringe, als isolierte Besondere Leistung angesehen werden, so dass das Honorar frei vereinbart werden könne (vgl. auch Vygen in Korbion/Mantscheff/Vygen, HOAI, 7. Aufl., § 1 Rn. 4, der aber vor Geltung der Teile X und XI Leistungen für Schall- und Wärmeschutz als Besondere Leistungen einordnet, aaO, § 5 Rn. 54). Daran ändere sich auch nichts, wenn es um vergleichsweise "einfache" Leistungen für den Brandschutz gehe (Quack/Seifert, BauR 2011, 915, 917). Spezielle Brandschutzplanungen könnten deshalb nicht unter die Leistungsbeschreibungen der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure fallen. Von dieser seien nur Standard- und Normalfälle erfasst. Diese seien empirische Grundlage der konkreten Regelung (aaO, S. 920).

17 bb) Demgegenüber wird vertreten, Leistungen des Brandschutzes bei der Gebäudeplanung seien grundsätzlich von dem Grundleistungskatalog des § 15 Abs. 2 HOAI erfasst. Diese müssten auch die verschärften Anforderungen erfüllen, die das öffentliche Recht mittlerweile in besonderen Fällen fordere. Planungsleistungen für den Brandschutz seien selbst in der neuen Honorarordnung für Architekten und Ingenieure nicht einer Fachplanung zugeordnet, es handele sich um den Kernbereich der Konstruktionsplanung (Rohrmüller, BauR 2011, 1078, 1080).

18 c) Der Senat muss diesen Streit nicht vollständig entscheiden. Jedenfalls die der Klägerin in Auftrag gegebenen Leistungen sind keine Leistungen, die von der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure nicht erfasst sind.

19 aa) Die Honorarordnung für Architekten und Ingenieure regelt das Preisrecht in pauschalierter Form. Es erfasst jedenfalls die Standardfälle derjenigen Leistungen der Objektplanung für Gebäude, die zur ordnungsgemäßen Erfüllung dieses Auftrags allgemein erforderlich sind (vgl. Quack, Deutsches Architektenblatt 2011, 32, 34). Dazu gehören auch Leistungen der Brandschutzplanung. Darauf, dass diese in der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure nicht erwähnt sind, kommt es entgegen der Auffassung des Berufungsgerichts nicht an. Die Honorarordnung beschreibt die im Einzelnen zu erbringenden Planungsleistungen nicht. Diese ergeben sich unter Berücksichtigung des jeweiligen Planungsauftrages und werden in den Leistungsbildern nur allgemein beschrieben, wie etwa in § 15 Abs. 2 Nr. 3 HOAI, wonach zur Entwurfsplanung das Durcharbeiten des Planungskonzepts unter Berücksichtigung städtebaulicher, gestalterischer, funktionaler, technischer, bauphysikalischer, wirtschaftlicher, energiewirtschaftlicher und landschaftsökologischer Anforderungen unter Verwendung der Beiträge anderer an der Planung fachlich Beteiligter bis zum vollständigen Entwurf gehört.

20 Jeder ein Gebäude planende Architekt muss in der konstruktiven Gebäudeplanung die Anforderungen an den Brandschutz berücksichtigen, damit hieraus eine genehmigungsfähige Vorlage für die Baugenehmigungsbehörde erarbeitet werden kann und seine Planung eine geeignete Grundlage für die mangelfreie Errichtung des Gebäudes ist. Dazu gehören auch grundlegende eigene Überlegungen und Planungsleistungen, die von dem von einem Architekten zu erwartenden Fachwissen abgedeckt sind. Deshalb kann nicht die Rede davon sein, dass "vergleichsweise einfache" Planungsleistungen für den Brandschutz nicht von den Grundleistungen des § 15 Abs. 2 HOAI erfasst wären. Solche Planungsleistungen gehören seit je her zu dem Berufsbild des Architekten. Sie sind ohne weiteres von der in den Grundleistungskatalogen genannten Berücksichtigung bautechnischer und bauphysikalischer Anforderun-

gen umfasst (vgl. aber § 64 Abs. 3 Nr. 4 HOAI, wonach bauphysikalische Nachweise zum Brandschutz als Besondere Leistung der Genehmigungsplanung des Tragwerkplaners eingeordnet sind). Davon geht auch die Veröffentlichung in der AHO Schriftenreihe Heft 17 "Leistungsbild und Honorierung Leistungen für Brandschutz - 2003" ohne Weiteres aus, wenn dort auf "zusätzlich" erforderliche Leistungen hingewiesen wird, die durch erhöhte Anforderungen an prüffähige Nachweise zur Brandsicherheit in Bauvorhaben und das Verlangen nach Brandschutzkonzepten erforderlich geworden seien (aaO, S. 5). Auch Quack/Seifert (aaO, S. 920) wollen letztlich nur spezielle Brandschutzplanungen nicht als von der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure erfasst ansehen (vgl. auch Quack, Deutsches Architektenblatt 2011, 32 ff.).

21 bb) Es kann vielmehr im Kern allein darum gehen, ob bestimmte Leistungen zum Brandschutz, zu denen zum Beispiel das Erarbeiten und Erstellen von besonderen bauordnungsrechtlichen Nachweisen für den vorbeugenden und organisatorischen Brandschutz bei baulichen Anlagen besonderer Art und Nutzung gehören, solches Spezialwissen erfordern, dass sie nicht in das Leistungsbild der Objektplanung oder anderer Leistungsbilder der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure eingeordnet werden könnten. Dabei handelt es sich um Leistungen, deren Erbringung besondere fachübergreifende Kenntnisse des baulichen, anlagentechnischen und betrieblich-organisatorischen Brandschutzes und zum Teil auch eine besondere Qualifikation oder Nachweisberechtigung erfordern. Nur insoweit dürfte sich die Frage stellen, ob sich ein eigenständiges Leistungsbild eines Fachplaners entwickelt hat und wie das honorarrechtlich zu beurteilen ist, etwa als Besondere Leistung, vgl. auch § 64 Abs. 3 Nr. 4 HOAI, oder als isolierte Besondere Leistung.

22 cc) Diese Frage stellt sich in diesem Rechtsstreit nicht. Denn die Klägerin hat nicht vorgetragen, mit solchen Leistungen beauftragt worden zu sein.

23 Nach den Feststellungen des Berufungsgerichts lag zum Zeitpunkt der mündlichen Beauftragung mit der Brandschutzplanung am 24. Juli 2001 bereits eine von der Klägerin erstellte Planung der Wohnanlage vor, die von der Baubehörde in dieser Besprechung vorläufig beurteilt wurde. In der Planung waren die nach der Landesbauordnung erforderlichen Abstände für den Brandüberschlag von Gebäude zu Gebäude nicht eingehalten. Damit war die Planung in dieser Form nicht genehmigungsfähig und deshalb noch nicht mangelfrei. Im Wesentlichen ging es bei dem der Klägerin erteilten Auftrag um die Behebung von Mängeln der bereits vorliegenden Planung. Dazu wurden in der Besprechung konkrete Wege aufgezeigt, die die fehlenden Abstände in ausreichendem Maße kompensieren konnten (u.a. Rauchmelder, bestimmte Anforderungen an Türen). Sodann beauftragte der Beklagte die Klägerin mit der Planung dieser notwendigen Brandschutzmaßnahmen und der Anfertigung von näher bezeichneten Plänen in Abstimmung mit Baurechtsamt, Bauordnungsamt und Feuerwehr.

24 Es bestehen bereits Zweifel, ob die so verlangten Planungsmaßnahmen über die Grundleistungen der Gebäudeplanung hinausgingen. Denn es ist nichts dazu festgestellt und auch von der Klägerin nicht substantiiert vorgetragen worden, welche besonderen Anforderungen diese Planung an die Klägerin stellte. Selbst wenn etwa aufgrund des Charakters der Wohnanlage als Studentenwohnheim oder besonderer Anforderungen an den Brandschutz aus anderen Gründen eine weitergehende Planung als im Allgemeinen erforderlich in Auftrag gegeben war, käme jedenfalls eine Einordnung als isolierte Besondere Leistung nicht in Betracht. Es ist nichts dafür ersichtlich und auch von der Klägerin nicht im Ansatz dargelegt, dass sie mit Leistungen beauftragt worden wäre, deren Erbringung besondere fachübergreifende Kenntnisse des baulichen, anlagentechnischen und betrieblich-organisatorischen Brandschutzes oder eine besondere Qualifikation oder Nachweisberechtigung erfordern. Ihre Leistung

war vielmehr eingebunden in die Mängelrügen der Beklagten und die im Zusammenwirken mit ihr, dem Baurechtsamt, dem Bauordnungsamt und der Feuerwehr entwickelten Anforderungen an den Brandschutz, wobei denkbar ist, dass der Klägerin etwa notwendiges Fachwissen durch die Behörden vermittelt worden ist.

25 Jedenfalls unter Berücksichtigung dieser Umstände könnte allenfalls eine Besondere Leistung im Sinne des § 2 Abs. 3 Satz 1, 1. Alt. HOAI vorliegen. Besondere Leistungen können zu den Grundleistungen hinzutreten, wenn besondere Anforderungen an die Ausführung des Auftrags gestellt werden, die über die allgemeinen Leistungen hinausgehen. Deren Aufzählung in den Leistungsbildern ist nicht abschließend, § 2 Abs. 3 Satz 2 HOAI. Deshalb kommen auch Leistungen im Zusammenhang mit dem Brandschutz, die - wie bei den Grundleistungen - nicht ausdrücklich erwähnt sind, hierfür grundsätzlich in Betracht. Wie bereits erwähnt, kann nicht davon ausgegangen werden, dass die unterstellten besonderen Anforderungen derart sind, dass sie nicht mehr in einem Zusammenhang mit den ohnehin beauftragten Grundleistungen zur Objektplanung stehen. Das Gegenteil ist der Fall. Die Leistungen standen in engem Zusammenhang mit der für die konstruktive Gebäudeplanung beauftragten und bereits durchgeführten Leistung.

26 3. Danach ist die Sache zur Endentscheidung reif, § 563 Abs. 3 ZPO. Die Berufung der Klägerin hat keinen Erfolg. Sie kann keine zusätzliche Vergütung für ihre Brandschutzplanung neben der bereits zugesprochenen Vergütung für die Grundleistungen nach der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure verlangen. Entweder war die Brandschutzplanung Bestandteil dieser Grundleistung oder sie war eine Besondere hinzutretende Leistung, für die die Klägerin nach § 5 Abs. 4 Satz 1 HOAI mangels schriftlicher Honorarvereinbarung kein Honorar berechnen darf. Dabei kommt es entgegen der von der Klägerin in der

mündlichen Verhandlung vertretenen Auffassung nicht darauf an, ob - wofür allerdings nichts spricht - die Leistung beauftragt war, bevor die sonstigen Planungsleistungen in Auftrag gegeben worden waren. Denn die in der Projektbesprechung in Auftrag gegebene Leistung stand in einem engen Zusammenhang mit der bereits erbrachten und dann - unterstellt - wenig später auch beauftragten Leistung. Sie sollte von Anfang an nicht isoliert beauftragt werden, sondern war ihrer Natur nach nur als Ergänzung der bereits erbrachten Planungsleistung und damit (allenfalls) als Besondere Leistung, die zu den Grundleistungen hinzutritt, gewollt und beauftragt. Wird die Grundleistung sodann wie vorgesehen beauftragt, ist auch in einem solchen Fall eine schriftliche Honorarvereinbarung über die Besondere Leistung erforderlich.

III.

27 Die Kostenentscheidung beruht auf § 91 Abs. 1, § 92 Abs. 1 ZPO.

Kniffka Kuffer Safari Chabestari

Halfmeier Leupertz

Vorinstanzen:
LG Bayreuth, Entscheidung vom 20.01.2010 - 22 O 799/05 -
OLG Bamberg, Entscheidung vom 04.05.2011 - 8 U 25/10 -