

VII ZR 142, 58

2343 026

Verkündet
am 23. März 1959
Voitschek, Justizobersekretär
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

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

In dem Rechtsstreit

des Architekten Waldemar B [REDACTED] in H [REDACTED] (We [REDACTED].),
O [REDACTED] [REDACTED],

Klägers, Berufungsklägers und Revisionsklägers,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

gegen

die Frau Else P [REDACTED] in H [REDACTED] (We [REDACTED].),
F [REDACTED]-Straße [REDACTED],

Beklagte, Berufungsbeklagte und Revisionsbeklagte,

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

hat der VII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs auf die
mündliche Verhandlung vom 23. März 1959 unter Mitwirkung
der Bundesrichter Scheffler, Dr. Gelhaar, Rietschel,
Dr. Winkelmann und Erbel

für Recht erkannt:

Die Revision des Klägers gegen das Urteil des 7. Zivil-
senats des Oberlandesgerichts in Hamm (Westf.) vom 9. Mai
1958 wird zurückgewiesen.

Der Kläger hat die Kosten der Revision zu tragen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Die Beklagte beabsichtigte im Jahre 1956 das im Kriege zerstörte Wohn- und Geschäftshaus in H., W.-Straße wieder aufbauen zu lassen. Bei der ersten Besprechung mit dem Kläger im September 1956 eröffnete sie diesem, daß ihr zur Finanzierung lediglich das Grundstück und ein Bausparvertrag zur Verfügung ständen, auf den sie aber 9.000,-- DM vor der Zuteilung einzahlen müsse. Diesen Betrag könne sie zur Zeit nicht aufbringen, weil sie zuvor noch 4.000,-- DM aus einem Wiedergutmachungsverfahren zu zahlen habe. Der Kläger wies darauf hin, daß unter Zuhilfenahme öffentlicher Mittel im Rahmen des sozialen Wohnungsbaues gebaut werden könne. Er werde sich um die Finanzierung kümmern und die Treuhand- und Finanzierungsgesellschaft für Wohnungs- und Bauwirtschaft (Treufinanz) einschalten.

Hiermit war die Beklagte einverstanden. Am 13. November 1956 unterschrieb sie den ihr vom Kläger vorgelegten Architektenvertrag. Der Kläger fertigte dann einen Vorentwurf, den Entwurf und die Bauvorlagen an. Diese Unterlagen reichte er zur Erlangung der Baugenehmigung dem Bauaufsichtsamt ein. Bei dem Wiederaufbauminister beantragte er einen Dispens zur Bebauung des Hofraums. Bis dahin hatte der Kläger noch nicht mit der Treufinanz verhandelt. Dies tat er erst am 5. Februar 1957, nachdem er zunächst vergeblich versucht hatte, eine Zeche für die finanzielle Beteiligung am Aufbau zu interessieren. Die Treufinanz, der der Kläger die von ihm zusammengestellten Unterlagen für die Beteiligung öffentlicher Mittel vorlegte, antwortete am 13. Februar 1957, sie sehe sich zur Finanzierung und Betreuung des Bauvorhabens nicht in der Lage, da die vom Kläger eingesetzten cbm-Preise zu hoch seien und sich dadurch der Bau auf 170.000,-- DM belaufen werde. Nach den Plänen des Klägers könne nur gebaut werden, wenn die Beklagte erhebliche Eigenmittel zur Verfügung stelle.

- 3 -

Die ablehnende Haltung der Treufinanz veranlaßte die Parteien, am 17. Februar 1957 nochmals über die Finanzierung des Bauvorhabens zu verhandeln. Es kam dabei zu keiner Entschließung; vielmehr brachen die Parteien die vertraglichen Beziehungen ab, und der Kläger schickte der Beklagten am nächsten Tag eine Gebührenrechnung über 13.610,-- DM. Dieser Betrag verringert sich um Zahlungen und Warenlieferungen der Beklagten im Gesamtbetrage von 3.744,85 DM. Den Unterschiedsbetrag von 9.865, 15 DM hat der Kläger eingeklagt.

Der Kläger behauptet, die Beklagte habe am 17. Februar 1957 den Vertrag grundlos gekündigt. Nach § 13 Ziff. 2 des Architektenvertrages habe er deshalb die ganze vertragliche Vergütung abzüglich ersparter Aufwendungen zu beanspruchen. Zur Einleitung der Finanzierung habe der Vorentwurf nicht genügt, vielmehr habe er auch den endgültigen Entwurf nebst Bauvorlagen anfertigen und dem Bauamt zwecks Erteilung der Baugenehmigung einreichen müssen. Damit sei die Beklagte einverstanden gewesen, denn sie habe die Baupläne und Bauvorlagen unterschrieben. Die Durchführung der Finanzierung sei nicht seine Aufgabe gewesen und demgemäß eine derartige Verpflichtung in dem schriftlichen Vertrag nicht erwähnt.

Die Beklagte bestreitet, den Vertrag gekündigt zu haben. Der Kläger habe seine Tätigkeit eingestellt und ihr überraschend die Gebührenrechnung geschickt. Er habe die Finanzierung des Bauvorhabens übernommen, sei aber mit seinen ungeeigneten Unterlagen bei der Treufinanz gescheitert. Er habe allenfalls Anspruch auf eine Vergütung für den Vorentwurf, denn nur dieser nebst einer überschlägigen Gesamtkostenaufstellung seien notwendig gewesen, um die Möglichkeit einer Finanzierung und Betreuung des Bauvorhabens durch die Treufinanz festzustellen. Den Entwurf und die Bauvorlagen habe er voreilig angefertigt, ohne daß diese



schon erforderlich gewesen seien. Damit habe er den getroffenen Abmachungen zuwidergehandelt; denn sie, die Beklagte, habe ihn wiederholt gebeten, mit Rücksicht darauf, daß sie kein Eigenkapital besitze, vor Sicherstellung der Finanzierung keine größeren Arbeiten in Angriff zu nehmen. Das dem Kläger allenfalls zustehende Honorar für den Vorwurf sei durch ihre Leistungen voll abgegolten.

Das Landgericht hat die Klage abgewiesen. Die Berufung des Klägers hat keinen Erfolg gehabt. Mit seiner Revision verfolgt der Kläger den Klaganspruch weiter. Die Beklagte bittet, die Revision zurückzuweisen.

Entscheidungsgründe:

I.

1.) Das Berufungsgericht läßt dahingestellt, wer von den Parteien den Vertrag gekündigt hat. Es stellt fest, daß jedenfalls das Vertragsverhältnis gelöst ist. Diese Feststellung stimmt überein mit dem unstreitigen Tatbestand, wonach die Parteien am 17. Februar 1957 die Vertragsbeziehungen abgebrochen haben und der Kläger der Beklagten am nächsten Tag die Gebührenrechnung vom 18. Februar 1957 über 13.610,-- geschickt hat. In dem die Gebührenberechnung enthaltenden Schreiben geht der Kläger davon aus, daß die Beklagte auf die Durchführung des Bauvorhabens verzichte. Den gleichen Standpunkt hat auch die Beklagte eingenommen.

2.) Der Fall der Lösung des Vertragsverhältnisses durch beide Parteien, ist in dem Architektenvertrag vom 13. November 1956 nicht vorgesehen. In ihm sind nur die Folgen der Kündigung aus wichtigem Grunde durch Auftraggeber und Architekt

geregelt. Nach § 13 Ziff. 3 des Vertrages steht dem Architekt, wenn er den wichtigen Grund zu vertreten hat, nur die Vergütung für die bis zur Kündigung geleisteten Arbeiten zu. Ersichtlich wendet das Berufungsgericht diese Bestimmung auch auf den Fall der Aufhebung des Vertragsverhältnisses durch beide Parteien an. Das ist rechtlich unbedenklich. Haben die Parteien das Vertragsverhältnis aus einem vom Kläger zu vertretenden Anlaß aufgehoben, so ist es gerechtfertigt, den Kläger ebenso zu behandeln, wie wenn die Beklagte aus diesem Grunde das Vertragsverhältnis gekündigt, also einseitig aufgelöst hätte. Deshalb hat das Berufungsgericht mit Recht geprüft, ob der Kläger der Beklagten einen Kündigungsgrund gegeben hatte.

3.) Das hat das Berufungsgericht bejaht. Es stellt fest, daß der Kläger nur die Finanzierungsmöglichkeiten über eine Zeche und die Treufinanz in Aussicht genommen und mit der Beklagten besprochen hatte, und daß nach der Absage der Zeche auch die Finanzierung über die Treufinanz gescheitert sei und zwar ausweislich deren Schreiben vom 13. Februar 1957 deshalb, weil der vom Kläger entworfene Bauplan im Rahmen des sozialen Wohnungsbaus wirtschaftlich nicht durchführbar sei. Die Ansicht des Berufungsgerichts, daß diese Fehlleistung des Klägers die Beklagte berechtigt hätte, das Vertragsverhältnis zu kündigen, läßt keinen Rechtsfehler erkennen, zumal der Kläger der Beklagten damals keinen Weg aufgezeigt hat, wie der Wiederaufbau nach seinem Plan doch noch hätte finanziert werden können.

4.) Nach der vom Berufungsgericht mit Recht entsprechend angewandten vertraglichen Bestimmung des § 13 Ziff. 3 kann somit der Kläger nur die Vergütung für die bis zur Auflösung des Vertragsverhältnisses geleisteten Arbeiten beanspruchen.

5.) Auch diese Vergütungen hat das Berufungsgericht dem Kläger nur zum Teil zugesprochen.

a) Der Kläger hätte, so stellt das Berufungsgericht fest, es übernommen, "sich um die Möglichkeit der Finanzierung zu kümmern". Nach dem Sinn und Zweck des Vertrags hat er zunächst nur solche gebührenpflichtigen Arbeiten verrichten dürfen, die unbedingt notwendig gewesen seien, um die Finanzierung des Bauvorhabens zu klären. Nach Ziff. 1 der vom Berufungsgericht angeführten Betreuungs- und Finanzierungsbedingungen der Treufinanz genügt es für die Entscheidung, ob unter Berücksichtigung der für die Gewährung von Landesbaudarlehen, sonstiger öffentlicher Mittel und des eigenen Kapitals erlassenen Bestimmungen überhaupt eine Finanzierungsmöglichkeit bestand, daß ein Vorentwurf mit einer wirklichkeitsnahen überschlägigen Gesamtkostenaufstellung eingereicht wurde. Bevor jedoch geklärt worden sei, ob die von ihm vorgeschlagene Finanzierung durch die Treufinanz durchführbar sei, habe der Kläger außer dem Vorentwurf auch den Entwurf und die Bauvorlagen angefertigt und mittels dieser Unterlagen bei dem Bauaufsichtsamt die Baugenehmigung und bei dem Wiederaufbauminister einen Dispens zur Bebauung des Hofraums beantragt.

b) Das Berufungsgericht ist der Ansicht, der Kläger habe auf Grund des sich aus dem Architektenvertrag zwischen ihm und der Beklagten ergebenden Vertrauensverhältnisses auf die Interessen der Beklagten Rücksicht nehmen, insbesondere diese so beraten müssen, daß ihr keine vermeidbaren Kosten entstanden. Das gelte, so führt das Berufungsgericht weiter aus, vor allem deshalb, weil die Beklagte keine Erfahrung im Bauwesen besessen habe, den Kläger über ihre bescheidenen Eigenmittel unterrichtet und ihm rückhaltlos die Durchführung ihres Bauvorhabens anvertraut habe. Indem der Kläger auch den

Entwurf und die Bauvorlagen angefertigt und die Baugenehmigung und den Dispens beantragt habe, habe er das Bauvorhaben in einer Weise weitergetrieben, wie er es in Anbetracht der ungeklärten Finanzierungsmöglichkeit nicht durfte. Die hierfür und für die weiteren Architektenleistungen berechneten Gebühren könne er von der Beklagten nicht beanspruchen. Die Beklagte selbst war, so stellt das Berufungsgericht fest, nicht in der Lage zu beurteilen, welche Arbeiten des Klägers vorerst erforderlich waren.

Die Folgerung des Berufungsgerichts, der Kläger könne sich deshalb auch nicht darauf berufen, daß er der Beklagten mitgeteilt habe, zur Einleitung der Finanzierung seien auch der Entwurf und die Bauvorlagen erforderlich und daß die Beklagte sich hierauf mit diesen Maßnahmen einverstanden erklärt habe, begegnet keinen rechtlichen Bedenken.

II.

Die Rügen der Revision können gegenüber den Feststellungen und Ausführungen des Berufungsgerichts nicht durchgreifen.

1.) Wurde das Vertragsverhältnis von beiden Parteien als beendet behandelt, so ist es unerheblich, ob und welche Partei den Vertrag gekündigt hat. Es kommt dann auch nicht darauf an, ob sich der Kläger im Verlaufe des Rechtsstreits trotzdem bereit erklärt hat, das Bauvorhaben durchzuführen.

2.) Daß der Kläger sich zur Finanzierung des Bauvorhabens verpflichtet habe, stellt das Berufungsgericht nicht fest. Im angefochtenen Urteil ist nur gesagt, der Kläger habe es übernommen, sich um die Möglichkeit der Finanzierung des Bauvorhabens zu kümmern. Die Beklagte leitet auch keine Einwendungen daraus her, daß die Finanzierung nicht gelungen ist. Entscheidend

ist, daß der Kläger bis zur Sicherung der Finanzierung nur solche Arbeiten durchführen durfte, die hierzu erforderlich waren und daß er der Beklagten durch noch nicht notwendig gewordene Arbeiten keine Kosten verursachen durfte.

3.) Die Ansicht der Revision, die Beklagte habe, wenn die vom Kläger vorgesehenen Finanzierungsversuche fehl schlugen, selbst für die Finanzierung sorgen müssen, um die Durchführung des Bauvorhabens nach den Plänen des Klägers zu ermöglichen, steht im Widerspruch zu der das Revisionsgericht bindenden Auslegung des Vertrags vom 13. November 1956 durch das Berufungsgericht.

4.) Daß mündliche Abreden neben dem schriftlich niedergelegten Vertragsinhalt keine Geltung haben sollten, ist in dem Vertrag vom 13. November 1956 nicht vereinbart. Unter Berücksichtigung der gegebenen Umstände, insbesondere der Tatsache, daß die Beklagte, wie sie dem Kläger gesagt hatte, die Baukosten nicht aufzubringen vermochte, konnte das Berufungsgericht den Vertrag unbedenklich dahin auslegen, daß der Kläger seine Architektenarbeiten nicht schneller vorantreiben durfte, als es dem Stand der Finanzierungsversuche entsprach. Weitere Finanzierungsversuche als bei der Zeche und der Treufinanz hat aber der Kläger nicht unternommen, der Beklagten auch nicht angeboten. Deshalb kann dahingestellt bleiben, ob andere Finanzierungsinstitute schon für die Prüfung der Finanzierungsmöglichkeit baureife Pläne verlangt hätten.

5.) Daß der vom Kläger beantragte Dispens und ebenso die Baugenehmigung zur Prüfung der Finanzierungsmöglichkeit durch die Treufinanz nicht erforderlich waren, stellt das Berufungsgericht fest.

III.

Die Feststellung im angefochtenen Urteil, daß die dem Kläger für den Vorentwurf und seine Finanzierungsbe-
mühungen zustehende Vergütung durch die Leistungen der
Beklagten im Werte von insgesamt 3.744,85 DM abgegolten
ist, hat die Revision nicht angegriffen.

Nach § 97 ZPO hat der Kläger die Kosten seiner somit
unbegründeten Revision zu tragen.

Scheffler
zugleich für den
Bundesrichter
Dr. Gelhaar, der
beurlaubt und daher
an der Unterschrift
verhindert ist.

Rietschel

Dr. Winkelmann

Erbel