

Verkündet
am 5. März 1964
Woitscheck, 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 Professor Johannes K [REDACTED], B [REDACTED]-
Ch [REDACTED], W [REDACTED] Allee [REDACTED],

Beklagten, Widerklägers, Berufungs-
klägers und Revisionsklägers,

- Prozeßbevollmächtigte: Rechtsanwälte Prof. Dr. [REDACTED] und
Dr. [REDACTED] -

gegen

den Regierungsbaumeister a.D. Dr.-Ing. Kurt K e [REDACTED],
B [REDACTED]-Ch [REDACTED], M [REDACTED] Allee [REDACTED],

Kläger, Widerbeklagten, Berufungsbe-
klagten und Revisionsbeklagten,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt [REDACTED] -

hat der VII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs auf die
mündliche Verhandlung vom 5. März 1964 unter Mitwirkung
des Senatspräsidenten Glanzmann und der Bundesrichter
Dr. Heimann-Trosien, Rietschel, Hubert Meyer und Dr. Finke

für Recht erkannt:

Die Revision des Beklagten gegen das Urteil des
16. Zivilsenats des Kammergerichts vom 9. April 1962
wird zurückgewiesen; jedoch wird die Kostenentschei-
dung dahin geändert, daß von den Kosten des 2. Rechts-
zuges 5/9 dem Kläger und 4/9 dem Beklagten auferlegt
werden.

Der Beklagte hat die Kosten der Revision zu
tragen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Der Kläger beabsichtigte, auf einem ihm gehörenden Grundstück in Bremen ein Mehrfamilienhaus im Stile eines Landhauses zu bauen. Der in Br [REDACTED] ansässige Architekt G [REDACTED] hatte bereits eine Vorentwurfszeichnung gefertigt.

Im Sommer 1958 kam jedoch der Kläger mit dem Beklagten, der damals mit ihm befreundet war, dahin überein, daß der Beklagte einen anderen Vorentwurf fertigen und sodann die weiteren Architektenleistungen für das Bauvorhaben erbringen sollte mit Ausnahme der örtlichen Bauaufsicht, die G [REDACTED] ausüben sollte.

Im Herbst 1958 hatte der Beklagte ein Projekt ausgearbeitet. Insbesondere hatte er einen Satz Zeichnungen, eine Lageskizze, eine Baubeschreibung und eine Wohnflächenberechnung angefertigt. Unter dem 29. September 1958 legte er eine Baukostenermittlung vor, in der die Herstellungskosten bei einem umbauten Raum von 1.605,85 cbm mit 190.200,-- DM beziffert waren.

Am 17. November 1958 fertigte der Beklagte eine weitere Baukostenermittlung an, in der der umbaute Raum mit 1.733,14 cbm und die Gesamtbaukosten mit 200.000 DM angegeben wurden. Sodann verfaßte er den Bauantrag vom 21. November 1958 mit einer Baubeschreibung. Ferner stellte er - ebenfalls unter dem 21. November 1958 - eine Rentabilitätsberechnung auf, in der er von einer Finanzierung des Projektes mit 100.000 DM Eigenkapital und 100.000 DM Fremdgeldern ausging.

Am 16. April 1959 fertigte der Beklagte wiederum eine überschlägliche Baukostenermittlung an, die ebenfalls mit einem Endbetrag von 200.000 DM abschloß.

- 3 -

Demgegenüber ergab jedoch die vom Beklagten "auf Grund der eingeholten Kostenanschläge" gefertigte Baukostenaufstellung vom 5. Juni 1959 eine Gesamtbaukostensumme von 295.000 DM.

Nachdem der Kläger um eine Prüfung der Baukostenaufstellung und der Möglichkeit von Einsparungen gebeten hatte, legte der Beklagte am 3. Juli 1959 eine Aufstellung vor, nach der sich die Baukosten auf 262.000 DM beliefen.

Der Kläger billigte die vorgeschlagenen Einsparungen nicht. Er schrieb vielmehr dem Beklagten am 4. September 1959, er löse das Vertragsverhältnis mit ihm.

Der Kläger behauptet, er habe nicht mehr als 200.000 DM für den Bau aufwenden können, nämlich je 100.000 DM Eigen- und Fremdkapital. Das habe der Beklagte gewußt. Er habe auch gewußt, daß der Kläger die Baukostenermittlung und Rentabilitätsberechnung vom 16. April 1959 für die Verhandlungen über die Baufinanzierung benötige. Der Kläger sieht in der unrichtigen Ermittlung der Baukosten ein zum Schadensersatz verpflichtendes Verhalten des Beklagten und macht geltend, die Gesamtleistungen des Beklagten seien für ihn unbrauchbar und wertlos.

Der Kläger hat mit der Klage die Rückzahlung von 4.000 DM, die er dem Beklagten als Honorarvorschuß geleistet, und von weiteren 254,65 DM, die er als Auslagen für Pausen gezahlt hatte, verlangt. Er hat ferner beantragt, den Beklagten zu verurteilen, ihn wegen zweier Beträge von 530 DM und 1.80 DM freizustellen, welche der Dipl.Ing. Be[REDACTED] und die Firma Sch[REDACTED] von ihm verlangen. Schließlich hat er die Feststellung begehrt, daß er nicht verpflichtet sei, die auf den Namen des Beklagten ausgestellten Rechnungen der Firma Wo[REDACTED] & Wi[REDACTED] über 582 DM und des Dr. Ing. Max Ha[REDACTED] über 1.637,30 DM zu bezahlen.

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



Der Beklagte hat um Klageabweisung gebeten und Widerklage erhoben mit dem Antrag, den Kläger zur Zahlung von 3.685 DM zu verurteilen.

Er meint, ihm falle kein Verschulden bei der Ermittlung der Baukosten zur Last. Er behauptet, er habe dem Kläger erklärt, er könne die Baukosten erst feststellen, nachdem die Bauleistungen ausgeschrieben worden seien. Der Bau habe auch für 200.000 DM errichtet werden können, wenn der Kläger sich zu weiteren Einsparungen verstanden hätte.

Er ist der Auffassung, der Kläger müsse alle von ihm erbrachten Architektenleistungen bezahlen. Ihm ständen außer den bereits als Vorschuß erhaltenen 4.000 DM noch weitere 3.685 DM als Architektenhonorar zu.

Das Landgericht hat der Klage stattgegeben und die Widerklage abgewiesen.

Im 2. Rechtszug hat der Beklagte, nachdem der Kläger sich weiterer Schadensersatzansprüche berührt hatte, die Widerklage erweitert und außer der Zahlung von 3.685 DM die Feststellung begehrt, daß dem Kläger die Schadensersatzansprüche in Höhe von 5.566,10 DM, deren er sich im Schriftsatz vom 14. November 1961 berührt, und ein weiterer Schadensersatzanspruch wegen Erhöhung der Baukosten seit Mitte 1959 bis Ende 1961 nicht zustehen.

Das Kammergericht hat die Klage auf Zahlung in Höhe von 1.603,25 DM abgewiesen. Der Feststellungswiderklage hat es bis auf einen Betrag von 566,10 DM stattgegeben. Im übrigen hat es die Berufung des Beklagten zurückgewiesen.

Mit der Revision beantragt der Beklagte, die Klage ganz abzuweisen und seiner Widerklage in vollem Umfange stattzugeben.

Der Kläger beantragt, die Revision zurückzuweisen.

Entscheidungsgründe:

I.

1. Das Berufungsgericht billigt dem Kläger für den Vorentwurf 1.603,25 DM zu. Mehr hat er an Honorar nach Ansicht des Kammergerichts nicht zu beanspruchen.

Es stellt fest, der Kläger habe zwar den Beklagten nicht nur mit dem Vorentwurf, sondern auch mit weiteren Architektenleistungen beauftragt. Hieraus folge aber, so führt es weiter aus, noch nicht, daß der Beklagte ohne Rücksicht auf den Kostenaufwand, den die Durchführung des von ihm zu entwickelnden Projekts erfordern würde, sämtliche Architektenleistungen habe erbringen dürfen. In der Regel werde sich ein Bauherr erst, wenn ein Vorentwurf mit Kostenschätzung vorliege, entschließen, ob er das ihm vorgeschlagene Projekt durchführe. Seine Entschliebung werde entscheidend auch davon abhängen, ob die Finanzierung möglich und eine Rentabilität zu erwarten sei.

Aus diesen Erwägungen legt das Berufungsgericht den Vertrag der Parteien dahin aus, die weiteren Architektenleistungen seien dem Beklagten nur unter der Bedingung übertragen worden, daß der Kläger den Vorentwurf billige.

Es stellt sodann fest, diese Bedingung sei nicht eingetreten. Der Kläger habe zwar die zeichnerische Lösung der Bauaufgabe, aber nicht die zum Vorentwurf gehörende

Kostenschätzung gebilligt. Ein Verstoß gegen Treu und Glauben liege in der Ablehnung des Vorentwurfs mit der Schätzung der Kosten auf 295.000 DM nicht, weil der Kläger nach den früher vom Beklagten abgegebenen Kostenschätzungen mit einer Bausumme von rund 200.000 DM habe rechnen dürfen und die neue Schätzung diese Summe um fast 50 % überschritten habe.

2. Die Auslegung des Tatrichters, daß die über den Vorentwurf hinausgehenden Architektenleistungen nur unter der Bedingung der Billigung des Vorentwurfs übertragen worden seien, und seine Feststellung, daß die Bedingung nicht eingetreten sei, binden das Revisionsgericht. Die Revision macht allerdings geltend, sie seien von Rechtsfehlern und Verfahrensverstößen beeinflusst. Ihre Rügen greifen jedoch nicht durch.

a) Sie macht geltend, die Auslegung des Berufungsgerichts stehe im Widerspruch zu dem eigenen Vorbringen des Klägers.

Richtig ist, daß der Kläger im Schriftsatz vom 12. September 1960 (S. 2) vorgetragen hat, der Beklagte habe ihm im Herbst 1958 bereits vollkommen durchgearbeitete Vorentwürfe in Gestalt von fünf Zeichnungen vorgelegt.

Ein vollständiger Vorentwurf, zu dem nach § 19 Abs. 1 a GOA eine Kostenschätzung gehört, ist aber damals nicht vorgelegt worden. Die erste Baukostenermittlung datiert, wie der Tatbestand des angefochtenen Urteils (S. 3) und der Akteninhalt ergeben, unstreitig vom 29. September 1958. Gemeint sind in dem Schriftsatz vom 12. September 1960 dieselben Unterlagen, die in der Klageschrift (S. 3) als "Entwurfsskizzen" bezeichnet sind.

b) Der Vortrag des Klägers, die gesamte Planung sei zum 30. Januar 1959 vom Beklagten abgeschlossen gewesen

und vom Kläger anerkannt worden (S. 6 der Klageschrift), steht der Auslegung des Berufungsgerichts ebenfalls nicht entgegen.

Er hinderte auch nicht die Feststellung, daß die Bedingung der Billigung des Vorentwurfs nicht eingetreten sei. Wie das Berufungsgericht feststellt (S. 15 oben BU), hat der Kläger zwar die vom Beklagten vorgeschlagene zeichnerische Lösung gebilligt, aber nicht die zu ihr gehörende Kostenschätzung.

Hierin liegt zugleich die von der Revision vermißte Feststellung, daß die Billigung des Vorentwurfs, durch die die Übertragung der weiteren Architektenleistungen bedingt war, auch die Billigung der Kostenschätzung einschließen sollte. Wie der Zusammenhang der Entscheidungsgründe weiter ergibt, hatte die Bedingung nach der Auffassung des Berufungsgerichts zum Inhalt, daß der Beklagte eine zuverlässige, "annähernd richtige" Kostenschätzung vorlegte und diese vom Kläger gebilligt wurde. Deshalb kommt es nicht darauf an, daß der Kläger die ersten vom Beklagten abgegebenen Schätzungen, insbesondere die vom 16. April 1959, die nach der Feststellung des Berufungsgerichts auch nicht annähernd zutrafen, zunächst nicht beanstandet hat.

c) Weshalb es mit der Auslegung des Berufungsgerichts nicht vereinbar sein soll, daß die Baukostenermittlung vom 16. April 1959 "ausschließlich als Grundlage für die Finanzierungsverhandlungen dienen" sollte, ist nicht ersichtlich. Das kann im Gegenteil die Auffassung des Berufungsgerichts nur stützen. Denn es bekräftigt seine Erwägung, daß die Kostenschätzung, gerade weil sie Aufschluß über die Finanzierungsmöglichkeit gab, für den Entschluß, das Bauvorhaben durchzuführen, von entscheidender Bedeutung war

und daß eben deshalb die Ausführung weiterer Architektenleistungen von der Billigung der Kostenschätzung abhängig sein sollte.

d) Es ist richtig, daß sich im allgemeinen erst nach Einholung der Angebote der Handwerker herausstellt, ob eine vorher vorgenommene Kostenschätzung richtig ist. Das besagt nicht, daß es unmöglich wäre, vorher die Kosten annähernd richtig zu schätzen. Auch die mit dem Vorentwurf verbundene Kostenschätzung muß schon genügend zuverlässig sein, um dem Bauherrn einen Überblick über die aufzuwendenden Mittel und die Finanzierungsmöglichkeit zu geben (Roth-Gaber, Kom. zum Vertragsrecht und zur Gebührenordnung für Architekten, 6. Aufl., Anm. 4 a zu § 19 GOA). Höhere Anforderungen hat das Berufungsgericht nicht gestellt.

Daß eine genauere Kostenschätzung erst nach Einholung von Angeboten möglich sein mag, besagt deshalb nichts gegen die Annahme des Berufungsgerichts, daß der Kläger sich erst endgültig über die Durchführung des Bauvorhabens zu entschließen brauchte, wenn eine annähernd richtige Kostenschätzung vorlag, und daß vorher weitere, bis dahin nicht notwendige Architektenarbeiten nicht erbracht werden sollten. Dem stehen auch die Aussagen der Zeugen H[REDACTED] und St[REDACTED] nicht entgegen. Es liegt kein Fehler darin, daß das Berufungsgericht sie nicht besonders erörtert.

e) Das Berufungsgericht brauchte nicht festzustellen, daß der Kläger die vor dem 5. Juni 1959 vorgenommenen Schätzungen jeweils nur unter dem Vorbehalt, daß sie nicht schuldhaft unrichtig seien, entgegengenommen habe. Maßgebend ist seine einleuchtende Erwägung, daß der Kläger sich erst nach Vorliegen einer (annähernd richtigen)

Kostenschätzung entschließen wollte und vorher an weiteren, gegebenenfalls sich als nutzlos erweisenden Architektenleistungen nicht interessiert war. Daraus konnte es die Vereinbarung einer Bedingung des von ihm dargelegten Inhalts entnehmen.

f) Daß der Kläger an Vorschuß mehr gezahlt hat, als die Gebühr für den Vorentwurf ausmacht, ist mit der Auslegung des Berufungsgerichts vereinbar. Der Kläger mag sicherlich mit der Durchführung des Bauvorhabens gerechnet haben. Seine endgültige EntschlieÙung konnte gleichwohl vorbehalten und von der Billigung des Vorentwurfs samt Kostenschätzung abhängig gemacht werden.

g) Die Möglichkeit, den Architektenvertrag nach § 649 BGB zu kündigen, steht der Auslegung des Berufungsgerichts nicht im Wege.

Dasselbe gilt von der Tatsache, daß der Kläger tatsächlich am 4. September 1959 erklärt hat, er "löse das Vertragsverhältnis". Auch daraus mußte das Berufungsgericht nicht folgern, daß die gesamten Architektenleistungen dem Beklagten unbedingt übertragen worden waren. Die Erklärung vom 4. September 1959 konnte auch dahin verstanden werden, der Kläger habe sich darauf berufen, daß die Bedingung, unter der die über den Vorentwurf hinausgehenden Architektenarbeiten erbracht werden sollten, nicht eingetreten sei. So faßt sie das Berufungsgericht ersichtlich auch auf, wenn es bemerkt, der Kläger habe sich entschlossen, von der Durchführung des Bauvorhabens abzu-
sehen, und damit die Billigung des Vorentwurfs abgelehnt (S. 15 unten, 16 oben BU).

Die Ausführungen der Revision über die Rechtslage, die sich dann ergäbe, wenn dem Kläger nur das Kündigungs-

recht aus § 649 BGB zugestanden und er nur dieses ausgeübt hätte, sind daher nicht von Bedeutung.

3. Aus der Feststellung des Berufungsgerichts, daß die Architektenleistungen (außer dem Vorentwurf) dem Beklagten nur bedingt übertragen worden sind und daß die Bedingung nicht eingetreten ist, folgt, daß dem Beklagten nur die Gebühr für den Vorentwurf zusteht. Daraus rechtfertigen sich die Verurteilung des Beklagten, den Unterschiedsbetrag zwischen den vom Kläger bereits geleisteten Zahlungen und der Gebühr für den Vorentwurf zurückzuzahlen, und die Abweisung der Zahlungswiderklage, mit der der Beklagte weitere Architektengebühren beansprucht.

II.

Das Berufungsgericht sieht eine schuldhaft, zum Schadensersatz verpflichtende Vertragsverletzung des Beklagten darin, daß er zunächst mehrfach die Baukosten unrichtig auf 200.000 DM geschätzt hat.

1. Die Fehlerhaftigkeit folgt nach seiner Feststellung schon daraus, daß die spätere Aufstellung vom 5. Juni 1959 eine Bausumme von 295.000 DM und damit eine Kostensteigerung um fast 50 % ergab, obwohl der Umfang des Bauprojekts bereits bei der Anfertigung des Vorentwurfs feststand.

Es liegt weiter dar, daß der Beklagte die Kosten auch schuldhaft falsch geschätzt hat. In diesem Zusammenhang verwirft es die Verteidigung des Beklagten, daß er, wie er es bei den ersten Kostenermittlungen getan habe, von einem Kubikmeterpreis von 90 DM ausgehen dürfen. Grundsätzlich beständen zwar, so führt das Berufungsge-

richt aus, keine Bedenken dagegen, im Rahmen des Vorentwurfs einen Kubikmeterpreis zugrunde zu legen, der aus der Fachliteratur und den Erfahrungen des Architekten unter Berücksichtigung der Preise auf dem Baumarkt entnommen werde. Das gelte aber nur, soweit die so gewonnenen Zahlen auf das geplante Bauvorhaben angewandt werden könnten, wie es z.B. bei typischen Wohnbauten mit einer mit anderen Wohnbauten vergleichbaren Ausführung und Ausstattung der Fall sei. Hier sei jedoch ein den individuellen Wünschen des Bauherrn entsprechendes Projekt mit Sonderausstattungen Gegenstand des Vertrags gewesen. Deshalb hätte es einer Schätzung der einzelnen Kostenelemente bedurft, um zu einer vertretbaren Kostenschätzung zu gelangen. Wenn der Beklagte sich unter diesen Umständen damit begnügt habe, einen pauschalen Kubikmeterpreis zugrunde zu legen, so habe er schuldhaft gehandelt.

2. Mit diesen Ausführungen ist ein Verschulden des Beklagten rechtsfehlerfrei bejaht. Was die Revision hiergegen vorbringt, kann keinen Erfolg haben.

a) Einer ihrer Angriffe stützt sich darauf, daß im Tatbestand als unstreitig angegeben ist, der in der Aufstellung vom 5. Juni 1959 enthaltenen Bausumme von 295.000 DM habe ein Kubikmeterpreis von 144 DM zugrunde gelegen, während der Beklagte bis dahin von einem Kubikmeterpreis von 90 DM ausgegangen sei.

Der Beklagte hat Berichtigung des Tatbestands dahin beantragt, daß der Preis von 144 DM durch den Preis von 112,92 DM ersetzt werde. Das Kammergericht hat die Berichtigung mit Beschluß vom 24. September 1962 abgelehnt.

Ob gleichwohl für die Revisionsinstanz, wie der Beklagte meint, von dem Preis von 112,92 DM auszugehen ist, kann auf sich beruhen. Die Bemessung des Kubikmeterpreises

auf 144 DM hat die Entscheidung des Kammergerichts ersichtlich nicht beeinflußt. Die im Tatbestand enthaltene, von der Revision beanstandete Angabe dieses Preises ist in den Entscheidungsgründen nicht verwertet worden. Dem Berufungsgericht ist es entscheidend nicht auf den Vergleich der Kubikmeterpreise, sondern auf den Vergleich der Gesamtbaukostensummen von 200.000 DM und 295.000 DM angekommen. Das zeigen seine Ausführungen auf S. 15, 16 und 17 des Urteils deutlich. Zudem waren die Baukosten von 295.000 DM aus den Angeboten der Handwerker ermittelt worden. Es ist bedeutungslos, ob das Berufungsgericht gemeint hat, diese Summe entspreche einem Kubikmeterpreis von 144 DM.

b) Bei dem großen Unterschied dieser Summen durfte das Berufungsgericht, auch ohne ein Sachverständigengutachten einzuholen, zu dem Schluß kommen, daß der Beklagte die Kosten ursprünglich schuldhaft unrichtig geschätzt hat.

c) Es brauchte auch keinen Beweis über die Behauptung des Beklagten zu erheben, es sei möglich gewesen, durch Einsparungen den Bau doch noch für 200.000 DM zu errichten. Ein Verschulden des Beklagten konnte es schon darin finden, daß er die Kosten des vom Kläger geplanten Bauvorhabens, dessen Umfang nach der Feststellung des Berufungsgerichts bereits bei Anfertigung des Vorentwurfs feststand (S. 16 BU), falsch geschätzt hat.

3. Die Ausführungen des Berufungsgerichts über die einzelnen Posten des dem Kläger entstandenen Schadens greift die Revision nicht an. Einen den Beklagten benachteiligenden sachlichrechtlichen Fehler enthalten diese Ausführungen nicht. Demgemäß ist das Urteil des Kammergerichts auch insoweit nicht zu beanstanden, als es den auf Freistellung von Verbindlichkeiten und auf Feststellung gerichteten Anträgen des Klägers entsprochen und die Feststellungswiderklage abgewiesen hat.

III.

Mit Recht greift die Revision jedoch die Kostenentscheidung des Berufungsgerichts an.

Zwar ist gegen die Verteilung der Kosten des ersten Rechtszuges nichts einzuwenden. Anders verhält es sich aber mit den Kosten des Berufungsverfahrens, die das Kammergericht dem Beklagten zu 16/27 auferlegt hat.

Durch die im zweiten Rechtszug erhobene Feststellungswiderklage hat sich der Streitwert, der in erster Instanz 10.690,75 DM betrug, um 10.566,10 DM erhöht. Davon entfielen 5.666,10 DM auf einen bezifferten Anspruch, dessen sich der Kläger berührt hatte. Der Streitwert der negativen Feststellungswiderklage ist diesem bezifferten Betrag gleichzusetzen (BGHZ 2, 276). Weiter hatte sich der Kläger eines Anspruchs wegen der Erhöhung der Baukosten berührt. Den Streitwert für die sich gegen diesen Anspruch wendende Feststellungswiderklage hat das Berufungsgericht auf 5.000 DM festgesetzt. Gegen diese Festsetzung ist nichts einzuwenden. Der Wert der Feststellungswiderklage betrug demnach 10.566,19 DM, der gesamte Streitwert des zweiten Rechtszuges 21.256,85 DM.

Der Kläger ist unterlegen gegenüber der Feststellungswiderklage in Höhe von 10.000 DM und mit der Klage in Höhe von 1.603,25 DM, insgesamt in Höhe von 11.603,25 DM, d.h. in Höhe von etwa 5/9 des gesamten Streitwerts der zweiten Instanz. Es ist deshalb nach § 92 Abs. 1 Satz 1 ZPO gerechtfertigt, ihm 5/9 und dem Beklagten 4/9 der Kosten des Berufungsverfahrens aufzuerlegen.

Die Entscheidung über die Kosten der Revision beruht auf den §§ 97, 92 Abs. 2 ZPO.

Senatspräsident Glanzmann Heimann-Trosien Rietschel
ist beurlaubt, ortsabwe-
send und verhindert zu un-
terschreiben.
Heimann-Trosien

Meyer

Finke