

Nachschlagewerk: ja

BGHZ: nein

HOAI § 4

Eine Absprache, wonach der Architekt zunächst "auf eigenes Risiko" arbeiten und eine Vergütung für die von ihm erbrachten Leistungen nur bei Eintritt einer bestimmten Bedingung erhalten soll, fällt nicht unter § 4 Abs. 4 HOAI und bedarf deshalb auch nicht der Schriftform.

BGH, Urt. v. 28. März 1985 - VII ZR 180/84 - OLG Karlsruhe/
Freiburg

LG Offenburg

B U N D E S G E R I C H T S H O F

IM NAMEN DES VOLKES
URTEIL

VII ZR 180/84

Verkündet am:
28. März 1985

H e n c o,
Justizangestellte
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

der Firma S t [REDACTED] P [REDACTED] Baugesell-
schaft mbH & Co KG, vertreten durch die persönlich
haftende Gesellschafterin, die Firma St [REDACTED] P [REDACTED]
GmbH, diese vertreten durch ihren Geschäftsführer
Dipl.Kfm. Werner E [REDACTED], W [REDACTED]straße [REDACTED], O [REDACTED]

Beklagten, Berufungsbe-
klagten und Revisions-
klägerin,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED]-

g e g e n

den Architekten Klaus G [REDACTED] H [REDACTED]
weg [REDACTED], B [REDACTED]

Kläger, Berufungskläger
und Revisionsbeklagten,

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

- 2 -

Der VII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs
hat auf die mündliche Verhandlung vom 28. März 1985
durch den Vorsitzenden Richter Dr. Girisch sowie
die Richter Dr. Recken, Doerry, Prof. Dr. Walchshöfer
und Quack

für Recht erkannt:

Auf die Revision der Beklagten wird
das Urteil des Oberlandesgerichts
Karlsruhe - 14. Zivilsenat in
Freiburg - vom 11. Mai 1984 aufge-
hoben.

Die Berufung des Klägers gegen das
Urteil der 3. Zivilkammer des Land-
gerichts Offenburg vom 6. Oktober
1982 wird auf seine Kosten zurück-
gewiesen.

Der Kläger hat auch die Kosten der
Revision zu tragen.

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, ein Architekt, verlangt Honorar für die Vorplanung eines Bauvorhabens, das auf dem Grundstück der Beklagten, eines Bauträgerunternehmens, in W. durchgeführt werden sollte, aber nicht durchgeführt worden ist. Das Grundstück befindet sich zwar noch im Eigentum der Beklagten; diese hat aber ihre Absicht, das Grundstück zu bebauen und dann erst zu veräußern, aus wirtschaftlichen Erwägungen aufgegeben.

Der Kläger hat vor dem Landgericht Zahlung von 11.711 DM nebst Zinsen gefordert. Die Beklagte hat eingewendet, daß der Kläger auf eigenes Risiko gearbeitet habe; Honorar habe er nur erhalten sollen, sofern das Projekt zu realisieren sei.

Das Landgericht hat die Klage abgewiesen, das Oberlandesgericht hat ihr stattgegeben und dem Kläger nur die nach § 281 Abs. 3 ZPO entstandenen Mehrkosten auferlegt.

Mit der - zugelassenen - Revision, um deren Zurückweisung der Kläger bittet, erstrebt die Beklagte die Wiederherstellung des erstinstanzlichen Urteils.

Entscheidungsgründe:

1. Nach den vom Berufungsgericht als zutreffend gewürdigten, im übrigen auch rechtsfehlerfrei getroffenen Feststellungen des Landgerichts haben die Parteien

Anfang 1981 mündlich vereinbart, daß der Kläger jedenfalls die Vorplanung für die Bebauung des Grundstücks ausführen sollte. Eine Bezahlung habe er allerdings erst erhalten sollen, wenn das Projekt sich auch realisieren lasse. Mit Rücksicht auf den "erwarteten weiteren Geschäftskontakt" habe der Kläger das Risiko tragen sollen, daß er "seine Architektenarbeiten möglicherweise umsonst getätigt" habe.

Demgemäß habe der Kläger die Pläne gefertigt und sie der Beklagten ausgehändigt. Auf der Grundlage dieser Pläne habe die Beklagte dann ihrerseits zumindest eine mit einer Ausstellung verbundene Verkaufsveranstaltung durchgeführt und auch wiederholt Interessenten an den Kläger als ihren zuständigen Architekten verwiesen. Mit ihrem Einverständnis habe der Kläger ferner das Grundstück besichtigt sowie nach Aushändigung der schon früher entstandenen Baukorrespondenz mit der Gemeinde und der zuständigen Baubehörde verhandelt.

2. Da der Kläger sich damit "zur Fremdleistung typischer Architektentätigkeit" verpflichtet habe, sei jene Vereinbarung, wie das Berufungsgericht meint, als "rechtsgültiger Architektenvertrag" anzusehen. Seine Leistungen seien deshalb nach der HOAI zu vergüten. Die von den Parteien getroffene Honorarregelung weiche zwar von dem dort vorgegebenen Rahmen der festgesetzten Mindest- und Höchstsätze ab. Diese Regelung sei aber mangels Einhaltung der nach den Vorschriften der HOAI erforderlichen Schriftform gemäß § 125 BGB nichtig. Dabei könne dahinstehen, ob der Kläger seine Forderung bis zur Durchführung des Bauvorhabens gestundet, sich also mit einer "anderen Zahlungsweise" (§ 8 Abs. 4 HOAI) einverstanden

gezeigt oder ob er einen "bedingten Honorarverzicht" erklärt habe. Auch die Vereinbarung eines von der Durchführung des Bauvorhabens abhängigen Architektenhonorars sei "etwas anderes" im Sinne des § 4 Abs. 4 HOAI und daher nur wirksam, wenn die Beteiligten sie bei Vertragsschluß schriftlich getroffen hätten. Da das hier nicht geschehen sei, könne der Kläger nach § 4 Abs. 4 HOAI das von ihm verlangte Mindesthonorar fordern. Im übrigen falle der Umstand, daß die Beklagte ihre Vorstellungen von der Verwertung des Grundstücks geändert habe, nicht mehr in das Honorarrisiko, das der Kläger bei der Auftragserteilung habe auf sich nehmen wollen und sollen.

Dagegen wendet sich die Revision mit Erfolg. Die Ansicht des Berufungsgerichts, daß die Parteien einen den Bestimmungen der HOAI unterworfenen "rechtsgültigen Architektenvertrag" geschlossen hätten, kann nicht gebilligt werden.

a) Verträge der Art, daß der Bauherr die Bezahlung der Architektenleistungen von der Durchführung des Bauvorhabens abhängig machte und der Architekt seinerseits im Hinblick auf den zu erwartenden Auftrag das Risiko übernahm, seine Vorarbeiten umsonst geleistet zu haben, waren zu der Zeit, als die Vergütung der Architekten sich nach der GOA richtete, nicht ungewöhnlich. Das hat der Senat in einem Fall betont, in dem die Honorarklage abgewiesen wurde, weil der Architektenvertrag unter der - nicht eingetretenen - Bedingung geschlossen worden war, daß der Kaufvertrag über das Baugrundstück zustande komme (Urteil vom 13. Oktober 1966 - VII ZR 231/64 = Schäfer/Finnern Z 3.00 Bl. 113; vgl. auch Soergel in MünchKomm. § 632 Rdn. 9 - 11). Über einen ebenfalls

unter einer solchen Bedingung erteilten Architektenauftrag hatte der Senat kurz vorher entschieden; dort war der Vertrag allerdings wirksam geworden (Urteil vom 7. März 1966 - VII ZR 130/64 = Schäfer/Finnern Z 3.00 Bl. 102). Mit der Begründung, eine von den Parteien vereinbarte Bedingung sei nicht eingetreten - etwa weil die vom Architekten zu vermittelnde Finanzierung nicht gelungen war oder eine Brücke dann doch nicht nach den Plänen des Architekten gebaut wurde -, hat der Senat aber auch später noch wiederholt die von Berufungsgerichten vertretene Ansicht aus Rechtsgründen nicht beanstandet, daß der Architekt jeweils "auf eigenes Risiko" gearbeitet habe, weshalb er Honorar nicht verlangen könne (Urteile vom 31. März 1969 - VII ZR 37/67 = Schäfer/Finnern Z 3.01 Bl. 405; 18. Januar 1971 - VII ZR 82/69 = Schäfer/Finnern Z 3.00 Bl. 188). Daneben hat der Senat auch die auf tatrichterlicher Würdigung der Umstände des Einzelfalles beruhende Auffassung der Berufungsgerichte gebilligt, daß ein "unverbindlicher" Bebauungsvorschlag als "kostenlos" zu verstehen sei und der Architekt sich an seine Zusage, er werde die Bebauungs- und Finanzierungsmöglichkeiten "kostenlos" ermitteln, festhalten lassen müsse (Urteile vom 28. März 1968 - VII ZR 145/65 = Schäfer/Finnern Z 3.01 Bl. 380; 20. Juni 1968 - VII ZR 64/66 = Schäfer/Finnern Z 3.00 Bl. 144).

b) Mit dem Inkrafttreten der HOAI am 1. Januar 1977 hat sich hieran nichts geändert. Die HOAI läßt die Vertragsfreiheit grundsätzlich unberührt. Ob der Architekt überhaupt Honorar beanspruchen kann, richtet sich nach den allgemeinen Vorschriften des bürgerlichen Rechts. Erst wenn sein Anspruch dem Grunde nach fest-

steht, sind für die Berechnung seines Entgelts die Bestimmungen der Verordnung anzuwenden (§ 1 HOAI). In weiterem Umfange wird die Vertragsfreiheit der Beteiligten nicht beeinträchtigt (BRDrucks. 270/76 - Begründung, abgedruckt bei Hesse/Korbion/Mantscheff, HOAI, 2. Aufl., S. 1046; Hesse aaO, § 1 HOAI Rdn. 2 f; Hartmann, Die neue Honorarordnung für Architekten und Ingenieure - HOAI - Erläuterungen Teil 4, Kapitel 1 Rdn. 7; Kapitel 2 § 4 Rdn. 6). Daß die Rechtsprechung des Senats zu der hier interessierenden Frage mit Inkrafttreten der HOAI gegenstandslos geworden sei, wird denn auch - soweit ersichtlich - im Schrifttum nirgends angenommen (vgl. z.B. Locher/Koeble/Frik, HOAI, 3. Aufl., Einl. Rdn. 4; Neuenfeld, HOAI, § 4 Anm. 16; Werner/Pastor, Der Bauprozess, 4. Aufl., Rdn. 486; Pott/Frieling, Vertragsrecht für Architekten und Bauingenieure, Rdn. 254).

c) Das Berufungsgericht hätte deshalb nicht von einem "rechtsgültigen Architektenvertrag" ausgehen dürfen. Hier kam vielmehr nur ein Vertrag in Betracht, der unter einer aufschiebenden Bedingung - Realisierung des Bauvorhabens - geschlossen und infolge Nichteintritts dieser Bedingung nicht wirksam geworden war. Dafür, daß die Beklagte den Eintritt der Bedingung wider Treu und Glauben verhindert habe (§ 162 Abs. 1 BGB), hat der Kläger nichts vorgetragen; dafür ist auch sonst nichts ersichtlich. Fehl geht danach auch die Hilferwägung des Berufungsgerichts, daß die Aufgabe des Bauvorhabens nicht mehr in das Honorarrisiko des Klägers habe fallen sollen: Daß die Beklagte das Projekt möglicherweise nicht realisieren könnte, war gerade Gegenstand der nicht eingetretenen Bedingung.

3. Ein Anspruch auf Vergütung seiner Vorplanung steht dem Kläger nach alledem nicht zu. Unter Aufhebung der angefochtenen Entscheidung ist seine Berufung gegen das die Klage abweisende Urteil des Landgerichts daher mit der Kostenfolge aus den §§ 91, 97 ZPO zurückzuweisen.

Girisch

RIBGH Dr. Recken
ist im Urlaub
und kann daher
nicht unter-
schreiben.

Doerry

Girisch

Walchshöfer

Quack