

Nachschlagewerk: ja
Amtliche Sammlung: nein

2211 081

Gebührenordnung für Architekten (GOA) § 5

Wird nach den Entwürfen des planenden Architekten das Bauwerk von einem anderen Architekten errichtet und dabei die von ersterem errechnete Kostenanschlagssumme unterschritten, so ist auch die Gebühr des planenden Architekten nach den endgültigen Herstellungskosten zu berechnen.

BGH, Urteil vom 2. Oktober 1961 - VII ZR 192/60 - OLG Celle

Verkündet
am 2. Oktober 1961
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 Rudolf E [REDACTED] in H [REDACTED]
[REDACTED], W [REDACTED]straße [REDACTED],

Beklagten, Berufungsbeklagten und Revisionsklägers,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

gegen

die Firma K [REDACTED] E [REDACTED], Gesellschaft mit
beschränkter Haftung in H [REDACTED], F [REDACTED]straße [REDACTED], vertre-
ten durch ihren Geschäftsführer Direktor Herbert F [REDACTED]
[REDACTED],

Klägerin, Berufungsklägerin und Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

Streithelfer: Architekt Hinrich B [REDACTED] in H [REDACTED],
B [REDACTED]straße [REDACTED].

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

hat der VII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs auf die
mündliche Verhandlung vom 2. Oktober 1961 unter Mitwirkung
der Bundesrichter Dr. Winkelmann, Rietschel, Dr. Heimann-
Trosien, Erbel und Dr. Vogt

für Recht erkannt:

Auf die Revision des Beklagten wird das Urteil
des 4. Zivilsenats des Oberlandesgerichts in Celle
vom 12. Juli 1960 aufgehoben.

Die Sache wird zur neuen Verhandlung und Entschei-
dung, auch über die Kosten der Revision, an das
Berufungsgericht zurückverwiesen.

Von Rechts wegen

- 2 -

Tatbestand:

Frau Dr. Annelise S. [REDACTED] hatte den Architekten B. [REDACTED] beauftragt, den Grundbesitz ihres Vaters in H. [REDACTED], A. [REDACTED] Straße [REDACTED] aufzuschließen, für darauf zu errichtende Bauten die Pläne zu entwerfen, sowie die Baugenehmigung zu erwirken. Für seine gesamte Tätigkeit sollte B. [REDACTED] ein Pauschalhonorar von 45.000 DM erhalten.

Als B. [REDACTED] mehrere Bauvorhaben baureif gestaltet hatte, verkaufte Frau Dr. S. [REDACTED] als Bevollmächtigte ihres Vaters mit notariellem Vertrag vom 7. September 1956 einen Teil der Grundstücke an 14 Bauinteressenten und den Beklagten. Die Bauinteressenten beauftragten den Beklagten als Architekten mit der Errichtung ihrer Häuser. In § 10 des Vertrags vom 7. September 1956 übernahm der Beklagte die Verpflichtung, "sämtliche Verbindlichkeiten, die bezüglich der bisherigen Baureifgestaltung des Grundstücks entstanden sind, insbesondere die Forderung des Architekten Hinrich B. [REDACTED] abzudecken, so daß aus solchen früheren Verpflichtungen Belastungen der Vertragsparteien des heutigen Vertrags nicht entstehen".

Der Beklagte hat die von B. [REDACTED] geplanten Eigentumswohnungen errichtet. Auf Grund der im Vertrag vom 7. September 1956 übernommenen Verpflichtung hat er an B. [REDACTED] 35.000 DM gezahlt. Die Restforderung von 10.000 DM hat B. [REDACTED] am 3. April 1957 an die Klägerin abgetreten.

Die Klägerin hat einen Teilbetrag von 7.500 DM nebst Zinsen eingeklagt.

Der Beklagte hat Klagabweisung beantragt. Er ist der Meinung, daß B. [REDACTED] nach der Gebührenordnung für Architekten (GOA) insgesamt für 14.356,25 DM Leistungen erbracht

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



habe, daß die nach der GOA ermittelten Entgelte Höchstpreise seien und daß B. [REDACTED] deshalb statt des vereinbarten Pauschalhonorars von 45.000 DM nur 14.356,25 DM zu beanspruchen gehabt habe. Auch habe er sich, so behauptet der Beklagte, im Vertrag vom 7. September 1956 nicht zur Bezahlung aller von B. [REDACTED] für Frau Dr. S. [REDACTED] erbrachten Leistungen verpflichtet; namentlich habe er nicht die Entwürfe B. [REDACTED]s für später nicht ausgeführte Bauten zu bezahlen.

Das Landgericht hat die Klage abgewiesen, das Oberlandesgericht ihr stattgegeben. Mit seiner Revision, um deren Zurückweisung die Klägerin und der im Revisionsrechtszug der Klägerin als Streithelfer beigetretene Architekt B. [REDACTED] bitten, erstrebt der Beklagte die Abweisung der Klage.

Entscheidungsgründe:

I.

Das Berufungsgericht legt den § 10 des Vertrags vom 7. September 1956 dahin aus, daß der Beklagte die gesamte Schuld der Frau Dr. S. [REDACTED] gegenüber dem Architekten B. [REDACTED] und diese nicht nur, wie der Beklagte meint, insoweit übernommen habe, als die von B. [REDACTED] für Frau Dr. S. [REDACTED] gefertigten Pläne später ausgeführt worden sind! Diese Auslegung greift die Revision nicht an.

II.

1.) Das Berufungsgericht geht zutreffend davon aus, daß die nach der GOA ermittelten Entgelte gemäß § 1 der Verordnung PR Nr. 66/50 des Bundesministers für Wirtschaft vom 13. Oktober 1950 (Banz. Nr. 216), abgeändert durch

die Verordnung PR Nr. 13/58 vom 11. November 1958 (Banz. Nr. 219), Höchstpreise sind.

2.) Es gelangt zu dem Ergebnis, daß der Architekt B. nach den Bestimmungen der GOA für seine im Auftrage der Frau Dr. S. erbrachten Leistungen ein 45.000 DM übersteigendes Honorar, nämlich 45.757,93 DM zu beanspruchen hätte.

a) Es läßt dahingestellt, ob der Beklagte die Eigentumswohnungen, wie er behauptet, ohne von den Plänen des Architekten B. abzuweichen, für 513.450 DM, also zu einem Preise von 55 DM je cbm umbauten Raumes hergestellt hat. Es folgt dem Sachverständigen Samtleben, der an Hand der Pläne und Zeichnungen B.s einen Kostenaufwand von 65 DM je cbm umbauten Raumes für erforderlich gehalten und demgemäß die Baukosten mit 630.500 DM veranschlagt hat. Für die Bemessung der dem Architekten B. für die Planung der Eigentumswohnungen nach der GOA zustehenden Gebühren seien, so führt das Berufungsgericht aus, nicht die tatsächlich entstandenen Herstellungskosten, sondern die Kosten maßgebend, die ein erfahrener Architekt auf Grund der Pläne B.s schätze. Zwar bestimme § 5 Abs. 2 Satz 2 GOA, daß die endgültigen Herstellungskosten für die Gebührenrechnung verbindlich seien, wenn die Kostenanschlagssumme unterschritten werde. Das gelte aber nicht, wenn, wie hier, das Vertragsverhältnis mit dem Architekten vor Baubeginn sein Ende finde und ein anderer Architekt den Bau nach denselben Plänen im Ergebnis billiger ausführe.

b) Dieser Auslegung des § 5 Abs. 2 GOA kann nicht beigetreten werden. Sie findet weder in dessen Wortlaut eine Stütze noch ist sie mit dessen Sinn und Zweck zu vereinbaren.

Zwar bestimmt § 5 Abs. 1 GOA, daß sich die Gebühr für die Leistung des Architekten nach der Höhe der Kostenanschlagssumme (§ 19 Abs. 1 d), sowie nach der Bauklasse, der das Werk angehört, richtet. Nach § 19 Abs. 1 d ist jedoch die Kostenanschlagssumme durch Ermittlung der Herstellungskosten unter Aufstellung von Massenberechnungen und Einsatz ortsüblicher Preise oder durch die Aufstellung von Leistungsbeschreibungen mit Zusammenstellung der Angebote von Unternehmern zu errechnen. Sie soll also den Herstellungskosten möglichst nahe kommen. Die so errechnete Kostenanschlagssumme bleibt naturgemäß für die Errechnung der Gebühr maßgebend, wenn der Bauplan nicht ausgeführt wird.

Wird das Bauwerk jedoch plangemäß errichtet, so gelten die Bestimmungen in § 5 Abs. 1 Satz 1 und 2 GOA:

Überschreiten die Baukosten die Kostenanschlagssumme, so sind nach Satz 1 unter besonderen Voraussetzungen für die Gebührenberechnung die Mehrkosten der festgestellten Kostenanschlagssumme hinzuzurechnen, jedoch nur dann, wenn die Erhöhung durch Maßnahmen des Auftraggebers oder vom Architekten nicht zu vertretende Umstände bedingt und außerdem damit eine entsprechende Mehrleistung des Architekten verbunden ist. Fehlt es an diesen Voraussetzungen, so bleibt trotz höherer Baukosten die Kostenanschlagssumme maßgebend.

Wird dagegen die Kostenanschlagssumme unterschritten, so sind nach Satz 2 in jedem Falle die endgültigen Herstellungskosten für die Gebührenerrechnung verbindlich. Weitere Voraussetzungen sind hierfür im Gegensatz zu Satz 1 des § 5 Abs. 2 GOA nicht aufgestellt.

Schon diese Regelung ergibt, daß die Architektengebühr möglichst nach den leicht festzustellenden endgültigen

Baukosten zu errechnen ist, sofern diese niedriger sind als die Kostenanschlagssumme. Damit ist eine eindeutige und zuverlässige Berechnungsgrundlage gegeben. Daß diese Berechnung nur dann gelten soll, wenn der planende Architekt selbst den Bau ausführt, ist in § 5 nicht gesagt, entspricht auch nicht dem Sinn dieser Vorschrift. Es ist nicht einzusehen, weshalb der nur planende Architekt, dessen Pläne später von einem anderen Architekten ausgeführt werden, berechtigt sein soll, seine Gebühr für die Planungsarbeiten nach der höheren Kostenanschlagssumme zu berechnen, obwohl die später ermittelten Herstellungskosten des Bauwerks die Kostenanschlagssumme unterschreiten. Auch im Falle einer jederzeit zulässigen Kündigung des Bauherrn (§ 649 BGB, § 8 VOB (B)) ist es nicht ohne weiteres unbillig, daß der gekündigte Architekt seine bis dahin erwachsenen Gebühren nach den sich erst später herausstellenden geringeren Herstellungskosten des nach seinen Plänen ausgeführten Bauwerks errechnen muß. Denn hätte er selbst das Bauwerk errichtet, müßte er sich gleichfalls mit einer nach den geringeren Herstellungskosten berechneten Gebühr begnügen. Ob das Gleiche gilt, wenn das Bauwerk lange Zeit später nach den Plänen des ersten Architekten ausgeführt wird und sich inzwischen infolge besonderer Umstände die Herstellungskosten ermäßigt haben, bedarf hier keiner Entscheidung.

c) Das Berufungsgericht hat nicht geprüft, ob der Beklagte die Eigentumswohnungen nach den Plänen des Architekten B. [REDACTED] tatsächlich für 513.450,-- DM errichtet hat. Hierauf kommt es nach vorstehenden Ausführungen an. Denn wenn gegenüber der von dem Sachverständigen Samtleben errechneten Kostenanschlagssumme von 630.500 DM die Herstellungskosten nur 513.450 DM betragen haben, so erreichen die B. [REDACTED] nach der GOA zustehenden Gebühren

nicht das vereinbarte Pauschalhonorar. Das angefochtene Urteil kann daher nicht bestehen bleiben.

III.

Die übrigen Leistungen B[REDACTED]s betreffen Entwürfe und Pläne, die nicht ausgeführt worden sind und hinsichtlich deren deshalb "Herstellungskosten" als Berechnungsgrundlage für die Architektengebühren nicht in Frage kommen.

Die Angriffe der Revision gegen die vom Berufungsgericht in Übereinstimmung mit dem Sachverständigen Samtleben für diese Architektenleistungen B[REDACTED]s angesetzten Gebühren sind unbegründet.

1.) Für die Erschließung des 2 ha großen Baugeländes nach drei verschiedenen Vorschlägen hat das Berufungsgericht, dem Sachverständigen Samtleben folgend, drei Gebühren von je 200 DM für angemessen erachtet. Es hat nicht verkannt, daß B[REDACTED] insoweit nur Bruchstücke und Skizzen seiner Bearbeitungen für die Erschließung des Baugeländes vorgelegt hat, doch stellt es mit dem Sachverständigen auf die tatsächlich erforderlich gewesene Arbeit des Architekten ab. Den Architekten B[REDACTED] hierüber noch zu vernehmen, hatte das Berufungsgericht keinen Anlaß. Zudem hat das Berufungsgericht hilfsweise die Gebühren von 3 x 200 DM dem Sachverständigen folgend unter Zugrundelegung einer Arbeitszeit von 85 - 86 Stunden und einen Stundensatz von 7 DM (§ 31 GOA) für gerechtfertigt erachtet. Danach erscheint es nicht unangemessen, daß für die Aufschließung des Baugeländes gemäß §§ 24 ff, 31 GOA eine Gebühr von insgesamt 600 DM für gerechtfertigt erklärt werden ist.

2.) Auch wenn B. [REDACTED] den Vorentwurf für das Ledi-
gen- und Altersheim nicht bis in alle Einzelheiten ausge-
arbeitet hat, hält das Berufungsgericht, dem Sachverständi-
gen Samtleben folgend, doch die 10 % der vollen Gebühr
betragende Vorentwurfsgebühr (§ 19 Abs. 1 a GOA) für ent-
standen, weil B. [REDACTED] ein Bauvorhaben dieser Art und
dieses Umfangs ernstlich bearbeitet habe. Diese Ansicht
des Berufungsgerichts begegnet keinen Bedenken. Das Wesen
eines Vorentwurfs ist die zeichnerische Niederlegung der
architektonischen Idee als Grundlage für die Entschlies-
sung des Bauherrn. Auf die letzten zeichnerischen Einzel-
heiten kommt es dabei nicht an.

3.) Daß B. [REDACTED] auch die Ausführungszeichnungen
für die vom Beklagten errichteten Eigentumswohnungen an-
gefertigt hat und deshalb die sich aus § 19 Abs. 1 e GOA
ergebende Gebühr zu beanspruchen hat, bejaht das Berufungs-
gericht deshalb, weil diese Zeichnungen für die Ausschrei-
bungen vorgelegen haben müssen. Damit folgt es dem Sach-
verständigen Samtleben, der in seinem Gutachten vom 25.
Oktober 1958 (S. 3) sagt, es könne "nach eingehender Prü-
fung der Unterlagen" unterstellt werden, daß Bielenberg
die von ihm aufgeführten Leistungen im allgemeinen er-
bracht habe. In seinem Ergänzungsgutachten vom 28. Okto-
ber 1959 (S. 7) hat er diese Ansicht hinsichtlich der
Ausführungszeichnungen ausdrücklich aufrecht erhalten.
Dem ist der Beklagte in späteren Schriftsätzen nicht ent-
gegengetreten. Darach ist in der Annahme des Berufungsge-
richts, daß Bielenberg auch die Ausführungszeichnungen
angefertigt hat, kein Verfahrensfehler zu erblicken.

IV.

Hiernach ist das angefochtene Urteil aufzuheben und der Rechtsstreit zur neuen Verhandlung und Entscheidung nach Maßgabe der Ausführungen zu II sowie über die Kosten der Revision an das Oberlandesgericht zurückzuverweisen.

Dr. Winkelmann

Rietschel

Heimann-Trosien

Erbel

Dr. Vogt