

Nachschlagewerk: ja

BGHZ: nein

BGB § 164; GOA § 19 Nr. 1 g

Zum Umfang der Vollmacht des Architekten, den vereinbarten Pauschalwerklohn überschreitende Zusatzaufträge zu erteilen.

BGH, Urt. v. 12. Juni 1975 - VII ZR 195/73 - KG Berlin
LG Berlin

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

VII ZR 195/73

URTEIL

Verkündet am
12. Juni 1975
Horn,
Amtsinspektor

als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

der G [REDACTED]-V [REDACTED]- und H [REDACTED] AG, H U [REDACTED],
vertreten durch ihr Vorstandsmitglied Kaufmann Paul A. S [REDACTED],
Be [REDACTED], K [REDACTED],

Beklagten, Berufungsklägerin
und Revisionsklägerin,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt [REDACTED] -

gegen

die Richard M [REDACTED] GmbH, vertreten durch
ihren Geschäftsführer Kaufmann Dieter C [REDACTED],
Be [REDACTED], P [REDACTED]straße [REDACTED],

Klägerin, Berufungsbeklagte
und Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt [REDACTED] -

- 2 -

Der VII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 12. Juni 1975 durch den Vorsitzenden Richter Dr. Vogt sowie die Richter Erbel, Dr. Recken, Doerry und Bliesener

für Recht erkannt:

Auf die Revision der Beklagten wird das Urteil des 16. Zivilsenats des Kammergerichts in Berlin vom 12. Juli 1973 aufgehoben.

Die Sache wird zur neuen Verhandlung und Entscheidung, auch über die Kosten der Revision, an den 10. Zivilsenat des Berufungsgerichts zurückverwiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Die Klägerin hat für das ein Terrassenhaus und mehrere Einfamilienhäuser umfassende Bauvorhaben der Beklagten in Be████, Kö████allee █████, die Be- und Entwässerungsanlagen ausgeführt.

Auf Grund ihres Kostenangebots vom 10. September 1969 über 255.250,75 DM waren der Klägerin in dem von der Beklagten und deren Architektin Dipl.-Ing. Sigrid Kr████-Z████ unterschriebenen Vertrag vom 10. Oktober 1969 die



[JLaw – Gesetze und Urteile](#)
Kostenlos
Über 200 Gesetze
Über 100.000 Urteile
[\(mobile App\)](#)



[JLaw – für Android](#)



[JLaw – für iOS](#)

Arbeiten zum Pauschalpreis von 245.000 DM übertragen worden. In dem Vertrag sind die Allgemeinen Vertragsbedingungen der Architektin zum Vertragsbestandteil erklärt. Danach gelten die Bestimmungen der VOB, soweit die Allgemeinen Vertragsbedingungen keine abweichende Regelung enthalten. Deren Nr. I, 3 lautet: "Die Vertretung des Bauherrn gegenüber dem Auftragnehmer obliegt der Bauleitung."

Auf der Baustelle war für die Architektin der von ihr später entlassene Angestellte Zi [REDACTED] tätig. Die Klägerin will ihm dort eine Reihe von Nachtragsangeboten ausgehändigt haben und von ihm mündlich mit deren Ausführung beauftragt worden sein.

Nach Ausführung der Arbeiten erteilte die Klägerin der Beklagten Rechnungen über insgesamt 473.009,29 DM. Die Architektin hat diese Rechnungen mit Schreiben vom 28. Juni 1971 in voller Höhe anerkannt. Nach diesem Schreiben sollte der Klägerin nach Abzug von Umlagen und eines Garantieeinbehalts von 24.000 DM sowie unstreitig gezahlter 336.000 DM eine restliche Forderung von 106.705,50 DM zustehen.

Die Klägerin hat 131.460,84 DM nebst Zinsen eingeklagt. Darin sind die nach dem Schreiben der Architektin verbleibenden 106.705,50 DM enthalten.

Das Landgericht hat der Klage - bis auf einen Teil der Zinsen - stattgegeben. Das Kammergericht hat durch Teilurteil das landgerichtliche Urteil in Höhe von 120.292,08 DM

nebst Zinsen bestätigt. Mit der Revision erstrebt die Beklagte die Abweisung der Klage, soweit das Berufungsgericht ihr im angefochtenen Teilurteil stattgegeben hat. Die Klägerin beantragt, die Revision zurückzuweisen.

Entscheidungsgründe:

I.

Das Berufungsgericht ist der Ansicht, die Beklagte müsse die der Klageforderung zugrunde liegenden Änderungs- und Zusatzaufträge gegen sich gelten lassen.

1. Es stellt fest, der Angestellte Ziemann der Architektin habe die Nachtragsaufträge der Klägerin auf der Baustelle mündlich erteilt, nachdem ihm die Klägerin entsprechende Nachtragsangebote, darunter das Nachtragsangebot 86/70 über 134.420,88 DM übergeben habe.

2. Die Vollmacht der Architektin zur Erteilung von Nachtragsaufträgen entnimmt das Berufungsgericht der Bestimmung Nr. 1, 3 der Allgemeinen Vertragsbedingungen zum Bauvertrag, wonach die Vertretung des Bauherrn gegenüber dem Auftragnehmer der Bauleitung obliegt. Aus der Stellung dieser Klausel in dem mit "Gegenstand des Vertrages" überschriebenen Abschnitt I der Vertragsbedingungen folgert das Berufungsgericht, daß sie nicht lediglich die in Abschnitt VII geregelten "Rechtsverhältnisse auf der Baustelle" betreffe. Es versteht die Bevollmächtigung dahin, daß die Architektin in allen das Bauvorhaben betreffenden Angelegenheiten Vertreterin der

Beklagten war, soweit nicht eine die Verkehrssitte sowie Treu und Glauben berücksichtigende Auslegung (§ 157 BGB) Einschränkungen der Vollmacht erkennen lasse.

3. Derartige Einschränkungen der Ermächtigung zur Vergabe von Nachtragsaufträgen hält das Berufungsgericht nicht für gegeben. Es entspreche der üblichen Regelung in Musterverträgen, daß der Architekt im Namen des Bauherrn die Bauaufträge erteile. Daraus, daß hier die Beklagte selbst den Bauvertrag geschlossen und die Architektin ihn nur mitunterschrieben habe, ergebe sich keine Einschränkung der der Architektin erteilten Vollmacht, denn so sei es in dem verwendeten Vertragsmuster vorgesehen gewesen, und es sei auch nicht ungewöhnlich, daß ein zur Vergabe der Bauleistungen bevollmächtigter Architekt den Bauvertrag vom Bauherrn mitunterzeichnen lasse, weil dieser damit der Auswahl des Unternehmers zustimme. Auf den Umfang der erteilten Nachaufträge komme es nicht an, weil die Vollmachtsklausel keine Beschränkung enthalte.

4. Ob Ziemann von der Architektin bevollmächtigt war, die Nachtragsaufträge zu erteilen, läßt das Berufungsgericht offen. Es meint, die Architektin habe in ihrem Schreiben an die Klägerin vom 28. Juni 1971 die Auftragserteilungen durch Zi[REDACTED] jedenfalls genehmigt. Ob sie einen dahingehenden Willen gehabt habe, hält es für unerheblich. Entscheidend sei, daß die Klägerin das Schreiben so habe verstehen dürfen.

5. Für unerheblich hält das Berufungsgericht schließlich auch, daß Zi[REDACTED] die Nachtragsaufträge nur mündlich erteilt habe, obwohl nach Nr. XI der Allgemeinen Vertrags-

- 6 -

bedingungen Änderungen oder Ergänzungen des Bauvertrags der Schriftform bedürfen. Der Schriftform sei jedenfalls dadurch genügt worden, daß die Architektin mit ihrem Schreiben vom 28. Juni 1971 die Nachtragsaufträge genehmigt habe.

II.

Den Ausführungen des Berufungsgerichts kann nicht gefolgt werden.

1. Der Vereinbarung des Pauschalpreises von 245.000 DM im Bauvertrag liegt das Angebot der Klägerin vom 10. September 1969 für die Be- und Entwässerungsanlage zugrunde. Teil A des Angebots betrifft mit 96 Positionen das Terrassenhaus und lautet über 100.747,59 DM. Die 73 Positionen des Teils B umfassen die Arbeiten für die Einfamilienhäuser, die 44.670,14 DM kosten sollten. Teil C enthält 39 Positionen über die Ausführung der Außenleitungen, die zusammen 109.833,02 DM ergeben.

2. Es ist davon auszugehen, daß das von der Klägerin erstellte, in viele Positionen aufgegliederte Angebot die für die Ausführungen der Be- und Entwässerungsanlage erforderlichen Leistungen umfaßte. Die Klägerin, die die Begründetheit ihrer den vereinbarten Pauschalpreis weit übersteigenden Forderung von rd. 473.000 DM dartun muß, kann sich hierfür nicht auf ihr von Zi[REDACTED] erteilte Aufträge berufen, da die Architektin für nachträgliche Zusatzaufträge derartigen Umfangs keine Vollmacht hatte. Die gegenteilige Ansicht des Berufungsgerichts ist rechtlich nicht haltbar.

a) Die der Architektin in den Allgemeinen Vertragsbedingungen von der Beklagten gegenüber der Klägerin erteilte Vertretungsmacht kann nicht dahin verstanden werden, daß die Architektin befugt sein sollte, über den Pauschalpreisvertrag hinaus der Klägerin später zusätzliche Aufträge in dem behaupteten Ausmaß zu erteilen, mit der Folge, daß sich der Werklohn der Klägerin fast verdoppeln sollte. Das Vertragsverhältnis der Parteien war, wie das Berufungsgericht zutreffend feststellt, durch den von der Beklagten selbst mit der Klägerin geschlossenen Pauschalpreisvertrag begründet worden und nicht etwa durch die Architektin als Vertreterin der Beklagten. Schon diesem Umstand mußte die Klägerin, entgegen der Meinung des Berufungsgerichts, entnehmen, daß die Architektin jedenfalls nicht befugt sein konnte, die Beklagte über den vereinbarten Pauschalpreis hinaus ohne deren ausdrückliche Zustimmung in einem Ausmaß zu verpflichten, wie dies etwa durch den Nachtragsauftrag 86/70 über 134.420,88 DM geschehen sollte. Der Klausel in Nr. I, 3 der Allgemeinen Vertragsbedingungen, wonach die Vertretung des Bauherrn gegenüber dem Auftragnehmer der Bauleitung obliegt, kann eine so weitgehende Bevollmächtigung keineswegs entnommen werden, denn die Vertretungsmacht der Bauleitung betrifft grundsätzlich nur Maßnahmen, die sich - jedenfalls im wesentlichen - in den Grenzen eines Pauschalpreisvertrags halten.

b) Da die von Zi [REDACTED] mündlich erteilten Aufträge durch die der Architektin gegenüber der Klägerin erteilte Vertretungsmacht nicht gedeckt sind, kann entgegen der Ansicht des Berufungsgerichts schon deshalb die Architektin die Auftragserteilungen Zi [REDACTED] nicht durch ihr Schreiben vom 28. Juni 1971 mit Wirkung gegen die Beklagte genehmigt haben.

- 8 -

III.

Nach § 2 Nr. 7 Abs. 1 VOB (B) werden Leistungen, die der Auftragnehmer ohne Auftrag ausführt, nicht vergütet. Nach Abs. 2 steht eine Vergütung dem Auftraggeber jedoch zu, wenn die Leistungen für die Durchführung des Vertrags notwendig waren, dem mutmaßlichen Willen des Auftraggebers entsprachen und ihm unverzüglich angezeigt wurden.

Unter diesen Gesichtspunkten ist die Klageforderung zu prüfen. Dabei kann die unverzügliche Anzeige zur Ausführung des Vertrags notwendiger Arbeiten in den schriftlichen Nachtragsangeboten gesehen werden, die die Klägerin dem Angestellten Zi[REDACTED] der Architektin ausgehändigt hat; denn zur Entgegennahme solcher Anzeigen war die Architektin durch die Klausel in Nr. I, 3 der Allgemeinen Vertragsbedingungen ermächtigt.

IV.

Das angefochtene Urteil ist somit aufzuheben und die Sache zur neuen Verhandlung und Entscheidung, auch über die Kosten der Revision, an das Berufungsgericht zurückzuverweisen. Der Senat hat von der Möglichkeit des § 565 Abs. 2 Satz 2 ZPO Gebrauch gemacht.

Vogt

Erbel

Recken

Doerry

Bliesener