

10
Nachschlagewerk: ja

BGHZ: nein

BGB § 812; Ges. zur Verbesserung des Mietrechts und zur
Begrenzung des Mietanstiegs sowie zur Regelung von
Ingenieur- und Architektenleistungen vom 4. November 1971
(MRVG) BGBI. I 1745, Art. 10 § 3

Zum Umfang der Bereicherung des Bauherrn, wenn der
Architektenvertrag gemäß Art. 10 § 3 MRVG unwirksam ist.

BGH, Urt. v. 5. November 1981 - VII ZR 216/80 - OLG Düsseldorf
LG Düsseldorf

10

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

VII ZR 216/80

URTEIL

Verkündet am

5. November 1981
Henco,
Justizangestellte
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

1. des Ministerialrats Klaus R [REDACTED],
E [REDACTED]straße [REDACTED], N [REDACTED],
2. dessen Ehefrau Ursula R [REDACTED], ebenda,

Beklagten, Berufungskläger,
Revisionskläger und Revisions-
beklagten,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

gegen

den Baumeister Klaus K [REDACTED],
B [REDACTED], Ö [REDACTED].

Kläger, Berufungsbeklagten,
Revisionskläger und Revisions-
beklagten,

- Prozeßbevollmächtigte: Rechtsanwälte Dres. [REDACTED] und [REDACTED] -

10

- 2 -

Der VII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 5. November 1981 durch den Vorsitzenden Richter Dr. Girisch sowie die Richter Meise, Dr. Recken, Doerry und Bliesener

für Recht erkannt:

Die Revisionen der Parteien gegen das Urteil des 23. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Düsseldorf vom 13. Mai 1980 werden zurückgewiesen.

Von den Kosten des Revisionsverfahrens haben der Kläger 3/10, die Beklagten 7/10 zu tragen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Durch Vertrag vom 23. Juli 1976 übertrug der Beklagte zu 1 der Firma H. Grundstücksgesellschaft mbH in N. (künftig: Firma H.) die wirtschaftliche Betreuung des von ihm und seiner Ehefrau, der Beklagten zu 2, auf dem Grundstück E. Straße in N. geplanten Bauvorhabens. Die Firma H. hatte dieses Grundstück "fest an der Hand"; die Beklagten konnten es - durch Vertrag vom 30. Juli 1976 - erst erwerben, nachdem der Beklagte zu 1 den Baubetreuungsvertrag unterzeichnet hatte.



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



Zu den Aufgaben der Firma H[REDACTED] gehörte die Vorbereitung der Verträge über die "gesamte architektonische Planung". Der Beklagte zu 1 war verpflichtet, insbesondere diejenigen Erklärungen abzugeben, welche die Firma H[REDACTED] ihm zur ordnungsgemäßen und bestmöglichen Durchführung seines Bauvorhabens empfahl. Sie hatte den Kläger als Architekt herangezogen; er hatte auch schon eine Vorplanung fertiggestellt.

Im August und am 20. November 1976 kam es zu Besprechungen der Parteien, bei denen über die Planung verhandelt wurde. Der Kläger führte weitere Planungsarbeiten aus und fertigte schließlich die gesamten Unterlagen, die für den Antrag auf Erteilung der Baugenehmigung erforderlich waren. Beide Beklagten unterzeichneten diesen Antrag am 29. Januar 1977; sie erhielten daraufhin die Baugenehmigung.

Im Januar 1977 übersandte die Firma H[REDACTED] den Beklagten den Entwurf eines Einheitsarchitektenvertrages. Hiermit waren die Beklagten nicht einverstanden. Mit Schlußrechnung vom 4. Februar 1978 verlangte der Kläger von den Beklagten für die von ihm "abgeschlossenen Planungsarbeiten" 5.780 DM.

Diesen Betrag nebst Zinsen hat der Kläger eingeklagt und zur Begründung vorgetragen, daß die Beklagten ihn anlässlich der Besprechung vom 20. November 1976 mit der gesamten architektonischen Planung ihres Bauvorhabens beauftragt hätten.

Die Beklagten haben das bestritten; der Kläger habe nur als Beauftragter der Firma H[REDACTED] gehandelt. Im übrigen sei ein etwa zustande gekommener Architektenvertrag wegen Verstoßes gegen das Verbot der Architektenbindung unwirksam. Außerdem sei die Forderung überhöht, weil der Kläger bestimmte von ihm in Rechnung gestellte Leistungen nicht erbracht habe und weil er von einer zu hohen Kostenanschlagssumme sowie einer unrichtigen Bauklasse ausgegangen sei. Schließlich seien sie auch nicht bereichert, weil sie anschließend einen anderen Architekten eingeschaltet hätten.

Das Landgericht hat der Klage stattgegeben. Das Oberlandesgericht hat die Beklagten nur zur Zahlung von 4.086,80 DM nebst Zinsen verurteilt und die Klage im übrigen abgewiesen (sein Urteil ist veröffentlicht in Schäfer/Finnern/Hochstein, Art. 10 § 3 MRVG Nr. 6).

Mit ihren - zugelassenen - Revisionen verfolgt der Kläger seinen Anspruch auch hinsichtlich des aberkannten Teils weiter, während die Beklagten die vollständige Klageabweisung erstreben. Beide Parteien beantragen die Zurückweisung des gegnerischen Rechtsmittels.

Entscheidungsgründe:

Das Berufungsgericht stellt fest, daß beide Beklagten dem Kläger die gesamte Planung ihres Bauvorhabens übertragen hätten. Geschehen sei das schon vor der Besprechung vom 20. November 1976, aus welcher der Kläger seinen Auftrag herleitet, und zwar mehrfach durch schlüssiges Verhalten.

Vertragliche Ansprüche stünden dem Kläger jedoch nicht zu. Der Architektenvertrag verstoße nämlich gegen das Koppelungsverbot des Art. 10 § 3 MRVG (Gesetz zur Verbesserung des Mietrechts und zur Begrenzung des Mietanstiegs sowie zur Regelung von Ingenieur- und Architektenleistungen vom 4. November 1971 - BGBl I 1745). Danach ist eine Vereinbarung unwirksam, durch die der Erwerber eines Grundstücks sich im Zusammenhang mit dem Erwerb verpflichtet, bei der Planung und Ausführung eines Bauwerks auf dem Grundstück die Leistungen eines bestimmten Ingenieurs oder Architekten in Anspruch zu nehmen. Ein derartiger Zusammenhang sei im vorliegenden Falle zu bejahen. Der Beklagte zu 1 habe sich im Baubetreuungsvertrage vom 23. Juli 1976 verpflichtet, nur den von der Firma H. [REDACTED] ausgewählten oder auszuwählenden Architekten - hier also den ihm bis dahin unbekannten, zudem im Ausland ansässigen Kläger - mit der Planung zu beauftragen. Ferner hätten die Beklagten das Grundstück ohne vorherigen Abschluß des Baubetreuungsvertrages nicht erwerben können.

Gleichwohl habe der Kläger einen Teil der Klageforderung zu beanspruchen. Da er unstreitig Vorentwurf, Entwurf und Bauvorlagen geliefert habe und die Beklagten daraufhin die Baugenehmigung erhalten hätten, seien sie ihm gegenüber ungerechtfertigt bereichert. Die Herausgabe ihrer Bereicherung sei wegen der Beschaffenheit des Erlangten nicht möglich, deshalb hätten die Beklagten dessen Wert zu ersetzen. Für den Umfang der Bereicherung sei entscheidend, was sie dadurch erspart hätten, daß sie für die vom Kläger erbrachten Leistungen einen anderen Architekten nicht in Anspruch zu nehmen brauchten. Daß sie nicht mehr bereichert seien, hätten sie nicht rechtzeitig substantiiert

vorgetragen. Auch ein Anspruch auf Schadensersatz stehe ihnen nicht zu. Unbegründet sei die Klage letztlich nur, soweit der Kläger seine Forderung auf der Grundlage höherer anrechenbarer Baukosten und einer ihm günstigeren Bauklasse ermittelt habe und soweit er außerdem geltend mache, daß er auch Massenberechnungen vorgenommen habe.

Was die Parteien dazu vorbringen, bleibt im Ergebnis ohne Erfolg.

I. Revision des Klägers

Der Kläger beanstandet lediglich, daß das Berufungsgericht einen Verstoß gegen das Koppelungsverbot bejaht und demgemäß den Architektenvertrag als unwirksam behandelt hat.

Ob das richtig ist, kann jedoch dahinstehen. Das Berufungsgericht billigt nämlich dem Kläger zu Recht - wie noch zur Revision der Beklagten ausgeführt werden wird - gemäß §§ 812 Abs. 1 Satz 1, 818 Abs. 2 BGB das zu, was er auch bei Wirksamkeit des Vertrages nach § 632 BGB, §§ 19 Abs. 1 lit. a) bis c), 33 GOA hätte verlangen können. Weshalb das Berufungsgericht darüber hinaus von den in der Schlußrechnung des Klägers angegebenen Baukosten von 181.000 DM (anstelle der zugrunde gelegten 178.356 DM) und der dort eingesetzten Bauklasse IV (statt angenommener Bauklasse III) hätte ausgehen müssen, wird von der Revision des Klägers nicht aufgezeigt. Sie bringt auch nichts gegen die Feststellung des Berufungsgerichts vor, daß der Kläger die Anfertigung der Massenberechnungen nicht bewiesen habe.

Es hat danach bei der Teilabweisung der Klage zu bleiben.

II. Revision der Beklagten

Die Beklagten wenden sich "vorsorglich" gegen die Feststellung des Berufungsgerichts, daß sie dem Kläger einen Architektenauftrag erteilt hätten.

Darauf kommt es indessen nicht an.

Sollten die Beklagten den Auftrag erteilt haben und der Vertrag - entgegen ihrer Ansicht - außerdem auch wirksam sein, so hätten sie die dem Kläger zuerkannten 4.086,80 DM gemäß § 632 BGB, §§ 19 Abs. 1 lit. a) bis c), 33 GOA zu zahlen. Daß die vertraglich geschuldete Vergütung - einschließlich der Auslagenpauschale von 100 DM - so hoch sein würde, wird von ihnen nicht bezweifelt. Die Annahme des Berufungsgerichts, der Architektenvertrag sei - wenn überhaupt - nicht nur mit dem beklagten Ehemann, sondern auch mit der beklagten Ehefrau zustandegekommen, ist aus Rechtsgründen nicht zu beanstanden.

Sollten dagegen die Beklagten den Auftrag nicht erteilt haben oder sollte der von beiden geschlossene Vertrag wegen Verstoßes gegen das Koppelungsverbot unwirksam sein, so wären sie aus ungerechtfertigter Bereicherung zur Zahlung desselben Betrages verpflichtet.

Daß die Beklagten - falls es an einem Verträge überhaupt fehlen oder dieser wegen Verstoßes gegen das Koppelungsverbot unwirksam sein sollte - nach §§ 812 ff BGB haften würden und dann als Bereicherung das zu zahlen hätten, was sie für die genehmigte Planung eines anderen Architekten hätten aufwenden müssen, ergibt sich aus folgenden Erwägungen:

1. In seinem Urteil BGHZ 70, 12 hat der Senat unter Hinweis auf seine frühere Rechtsprechung entschieden, daß der Architekt den Wert der Leistungen, die er aufgrund eines wegen Verstoßes gegen Art. 1 §§ 1, 5 RBeratG nichtigen Baubetreuungsvertrages erbracht hatte, nach Bereicherungsgrundsätzen ersetzt verlangen könne. Der Höhe nach sei der Wert nach der üblichen oder (mangels einer solchen) der angemessenen Vergütung zu bestimmen, sofern der Auftraggeber entsprechende Auslagen erspart habe. Damit werde nicht etwa eine vom Gesetz verbotene Tätigkeit auf einem Umwege doch honoriert; verhindert werde nur, daß der Empfänger der Leistungen daraus einen ungerechtfertigten Vorteil ziehe (aaO S. 17 f).

Hier gilt nichts anderes. Die Interessenlage ist die gleiche: Der Architekt hat geleistet, entweder obwohl ein Auftrag gar nicht erteilt worden ist oder obwohl der Vertrag gegen ein gesetzliches Verbot verstieß und deshalb nach § 134 BGB nichtig ist. Seine vermeintlichen Vertragspartner, die Beklagten, mußten die Planung als Leistung des Klägers an sie ansehen. Der Baubetreuungsvertrag ergibt, wie das Berufungsgericht in anderem Zusammenhang zutreffend feststellt, eindeutig, daß nicht etwa die Firma H■■■■, sondern der von ihr herangezogene Architekt die Planung schulden sollte, das Baubetreuungsunternehmen also insofern als Leistender nicht in Betracht kam. Auf die Leistung des Klägers haben die Beklagten dann die Baugenehmigung erlangt, die regelmäßig nur aufgrund eines wirksamen, eine Vergütungspflicht begründenden Vertrages zu erhalten ist. Ob bei einem Verstoß gegen das Koppelungsverbot § 817 BGB anzuwenden wäre, kann - wie im Falle BGHZ 70, 12, 18 - offen bleiben. Die weitere Feststellung des Berufungsgerichts,

daß der Kläger sich des - nunmehr nur noch zu unterstellenden - Verstoßes nicht bewußt gewesen sei (vgl. dazu BGHZ 75, 299, 302 mit Nachw.), ist nicht zu beanstanden und wird von der Revision der Beklagten auch nicht angegriffen.

2. Die Beklagten bezweifeln denn auch nicht, daß sie grundsätzlich nach den Vorschriften über die ungerechtfertigte Bereicherung haften. Sie meinen nur, das Berufungsgericht habe die Darlegungslast verkannt, jedenfalls aber zur Frage, ob die Beklagten nicht mehr bereichert seien, die an sie zu stellenden Anforderungen überspannt.

Das ist jedoch nicht richtig.

a) Da die Beklagten die Baugenehmigung unstreitig aufgrund der Planung des Klägers erhalten haben, sind sie zunächst einmal bereichert. Mehr brauchte der Kläger dazu nicht vorzutragen.

b) Daß ihre Bereicherung nachträglich entfallen sei (§ 818 Abs. 3 BGB), hatten die Beklagten darzulegen. Sie haben nur vorgebracht, sie hätten mit einem anderen Architekten anders gebaut. Die genehmigte und ausgeführte Planung des Einfamilienhauses der Beklagten sei eine in technischer, gestalterischer und wirtschaftlicher Hinsicht vollständig eigenständige Leistung des Architekten T., den der Beklagte zu 1 nach seinen schlechten Erfahrungen mit dem Kläger und der Firma H. eingeschaltet habe.

Diesen Vortrag hat das Berufungsgericht rechtsfehlerfrei als nicht hinreichend substantiiert behandelt. Es durfte hier die genaue Darlegung vermissen, daß Tielker die gesamten in § 19 Abs. 1 GOA aufgeführten Leistungen erneut erbracht habe, eine weitere Baugenehmigung erteilt worden sei und die Beklagten die vom Kläger geforderten Gebühren ohnehin hätten bezahlen müssen. Dem von der Revision als übergegangen gerügten Beweisangebot der Beklagten brauchte das Berufungsgericht nicht nachzugehen; denn es bezog sich nur auf die unsubstantiierten Behauptungen der Beklagten in ihrem Schriftsatz vom 14. Mai 1979. Zu dem Hinweis, daß die Beklagten den Fortfall ihrer Bereicherung nicht genügend substantiiert hätten, war das Berufungsgericht nicht verpflichtet.

In ihrem nachgereichten Schriftsatz vom 22. April 1980 haben die Beklagten allerdings näher dargelegt, weshalb nach ihrer Auffassung ihre Bereicherung entfallen sei. Das Berufungsgericht hat diesen Vortrag jedoch nicht mehr - weil verspätet - berücksichtigt. Auch das ist nicht zu beanstanden. Zu einer Wiedereröffnung der mündlichen Verhandlung hatte das Berufungsgericht keinen Anlaß.

Soweit die Revision der Beklagten sich schließlich dagegen wendet, daß das Berufungsgericht bei den Rechnungen des Architekten T. [REDACTED] vom 19. November 1979 die Kosten des Änderungsantrages (766,80 DM) und der Umplanung (2.000 DM) übersehen habe, ist ihre Rüge zwar berechtigt. Sie hat damit jedoch keinen Erfolg, weil sie lediglich eine Hilfserwägung beanstandet und das Urteil schon von der Hauptbegründung (Zurückweisung des neuen Vorbringens als verspätet) getragen wird.

3. Auch was die Revision sonst rügt, greift nicht durch.

a) Richtig ist zwar, daß der Umfang der üblichen Vergütung, welche die Beklagten infolge der Leistung des Klägers erspart haben, wie bei einem wirksamen Verträge auch davon abhängt, inwieweit die Architektenleistung mangelfrei ist: Eine unbrauchbare Leistung bewirkt keine Bereicherung. Die Revision weist jedoch keinen Vortrag nach, der auf eine mangelhafte Leistung des Klägers schließen lassen könnte. Daß die Beklagten später einen anderen Architekten beauftragt haben, reicht dafür nicht aus.

Die bloße Möglichkeit die Planung des Klägers könnte fehlerhaft sein, so daß bei ihrer Verwirklichung Schwierigkeiten auftreten könnten, führt für sich allein noch nicht zur Minderung oder gar zum Wegfall der Bereicherung. Daß die Beklagten Aufwendungen gehabt hätten, um diesem Risiko zu entgehen, haben sie nicht dargetan.

b) Richtig ist ferner, daß die Gebührenregelung der GOA sich nicht mit der Honorarregelung der HOAI deckt, die der Architekt T[REDACTED] bei seiner Abrechnung mit den Beklagten zugrunde gelegt hat, auch zugrunde legen mußte. Entscheidend ist aber, was die Beklagten dadurch erspart haben, daß sie im Herbst 1976, also vor Inkrafttreten der HOAI, einem anderen Architekten einen wirksamen Auftrag nicht zu erteilen brauchten. Hätten sie das damals tun müssen, wäre die GOA maßgeblich geblieben, sofern - wofür nichts spricht - die Beteiligten nicht ausdrücklich vereinbart hätten, daß für die bis zum 1. Januar 1977 noch nicht erbrachten Leistungen die HOAI gelten solle (§ 59 Abs. 2

HOAI). Im übrigen übersehen die Beklagten, daß sie bei Abrechnung nach §§ 15, 16 HOAI für die dort aufgeführten Leistungsphasen 1 bis 4 zwar nur 27 % des Gesamthonorars (anstelle von 40 % der Gesamtgebühr nach der GOA) zu zahlen hätten. Das Gesamthonorar würde dann aber unter Zugrundelegung der - von der Revision der Beklagten insoweit nicht beanstandeten - anrechenbaren Kosten von 178.356 DM, abzüglich Mehrwertsteuer gemäß § 10 Abs. 5 HOAI also 160.677,56 DM und bei Berücksichtigung der Honorarzone III nicht nur - wie vom Berufungsgericht nach der GOA ermittelt - 9.967 DM, sondern 15.662,23 DM betragen würde. Wäre für die Bereicherung der Beklagten von der HOAI auszugehen, hätten sie daher - von den Auslagen abgesehen - nicht nur 3.986,60 DM, sondern 4.228,80 DM zu zahlen.

c) Ohne Belang ist schließlich, daß der Kläger nicht deutscher Architekt, sondern "österreichischer Baumeister" ist. Für die Bereicherung der Beklagten kommt es allein darauf an, was sie erspart haben, nicht darauf, ob der Kläger seine Gebühren nach der GOA hätte abrechnen dürfen. Im übrigen haben die Beklagten nicht dargetan, daß die dem Kläger nach ihrer Meinung zustehende Vergütung geringer wäre als es die Gebühren nach der GOA wären.

4. Schadensersatzansprüche der Beklagten hat das Berufungsgericht jedenfalls im Ergebnis zutreffend verneint.

Die Entscheidung des Oberlandesgerichts Düsseldorf (BauR 1975, 138, 142), auf die sich die Revision zur Begründung eines Anspruchs aus Verschulden bei Vertragsschluß bezieht, betrifft einen anderen Fall. Dort war der Bauherr nicht bereichert, weil die vom Architekten

gelieferten Pläne für ihn wertlos waren (aaO S. 140). Es ging allein um die Bereicherung des Architekten, der Abschlagszahlungen erhalten hatte und sie erstatten sollte. Er hatte mit seinem Einwand, daß er wegen seiner Aufwendungen nicht mehr bereichert sei, teilweise Erfolg. Insoweit hatte der Bauherr keinen Anspruch aus der Rückabwicklung des unwirksamen Architektenvertrages. Ihm war also ein Schaden entstanden. Hier haben die Beklagten jedoch einen Schaden nicht aufgezeigt; sie sind vielmehr bereichert geblieben. Auf die von der Revision gerügte Feststellung des Berufungsgerichts, daß die Beklagten ein Verschulden des Klägers nicht dargetan hätten, kommt es danach nicht an.

III.

Beide Revisionen sind nach alledem mit der Kostenfolge aus §§ 97 Abs. 1, 92 Abs. 1 ZPO zurückzuweisen.

Girisch

Meise

Recken

Doerry

Bliesener