

Verkündet
am 15. März 1962
[REDACTED] Justizangestellter
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

I m N a m e n d e s V o l k e s

In dem Rechtsstreit

1. der Frau Johanna Wilhelmine Elisabeth S [REDACTED]
geb. W [REDACTED] in K [REDACTED]-G [REDACTED], K [REDACTED]straße [REDACTED],
2. des Drogisten Hermann S [REDACTED] in K [REDACTED]-G [REDACTED]
K [REDACTED]straße [REDACTED]

Beklagten, Berufungsbeklagten, Berufungskläger
und Revisionskläger,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Freiherr von [REDACTED]
[REDACTED]

gegen

den Architekten und Maurermeister Ernst D [REDACTED]
in K [REDACTED], W [REDACTED]damm [REDACTED],

Kläger, Berufungskläger, Berufungsbeklagten
und Revisionsbeklagten,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt [REDACTED] -

hat der VII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs auf die
mündliche Verhandlung vom 15. März 1962 unter Mitwirkung
der Bundesrichter Dr. Winkelmann, Rietschel, Erbel,
Dr. Vogt und Dr. Finke

für Recht erkannt:

Die Revision der Beklagten gegen das Urteil
des 1. Zivilsenats des Schleswig-Holsteinischen
Oberlandesgerichts in Schleswig vom 22. September
1960 wird zurückgewiesen.

Die Beklagten haben die Kosten der Revision
zu tragen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Die Beklagten beauftragten am 7. Juli 1949 den Kläger mit der Wiederherstellung ihres in K- G-, K-straße, belegenen durch Bomben stark beschädigten Eck-Wohnhauses. Das vom beklagten Ehemann (= Beklagter) unterzeichnete Auftragsschreiben lautet:

"Hiermit übertrage ich ... (dem Kläger) ...
die Wiederherstellung meines Wohnhauses
einschl. der erforderlichen Architektenarbeiten".

Das Bauaufsichtsamt erteilte den Bauschein am 7. Februar 1950. Mit dem Bau wurde jedoch noch nicht begonnen.

Am 18. Dezember 1950 schrieb das Bauaufsichtsamt dem Beklagten, das Gebäude müsse zur Erhaltung des darin noch vorhandenen Wohnraums bald wieder instandgesetzt werden durch Wiederaufbau der zerstörten Ecke und Beseitigung der infolge Trockenfäule und Schwamm entstandenen Schäden. In dem Schreiben wurde dem Beklagten eine Reihe von Arbeiten an dem beschädigten Haus zur Auflage gemacht.

Auf Antrag des Klägers wurde die Gültigkeit des Bauscheins bis zum 6. Februar 1952 verlängert, weil das Bauvorhaben vorerst nicht finanziert werden konnte.

Am 18. Januar 1951 beantragte der Beklagte für den Wiederaufbau des Hauses ein Landesdarlehen von 73.462 DM. Hierauf erhielt er von der Stadt Kiel - Aufbaufinanzierung - mit Schreiben vom 29. März 1951 den Bescheid, für die Erfüllung der baupolizeilichen Auflage seien rund 13.000 DM Kosten notwendig. Die Gesamtinstandsetzung des Hauses könne nur finanziert werden, wenn er eine erste Hypothek von mindestens 30.000 DM aufnehme.

- 3 -

Darauf bat der Beklagte, ihm die 13.000 DM zu bewilligen, um einen weiteren Verfall des Hauses zu verhindern. Durch Bescheid vom 24. April 1951 wurde dem Beklagten mitgeteilt, ihm solle zunächst ein Darlehen von 8.000 DM zur Instandsetzung des Daches über dem noch erhaltenen Teil des Hauses und zur Schwammbeseitigung gewährt werden.

In derselben Woche begann der Kläger mit den Arbeiten. Das Darlehen von 8.000 DM wurde bis zum 6. Oktober 1951 in Raten ausgezahlt.

Auf Grund einer weiteren Auflage des Bauaufsichtsamts teilte der Oberbürgermeister der Stadt Kiel dem Beklagten am 25. Oktober 1951 mit, daß für die Erfüllung aller polizeilichen Auflagen insgesamt 25.300 DM erforderlich seien; er habe deshalb die Bereitstellung weiterer 17.300 DM bei der Landestreuhandstelle befürwortet. Wegen des übrigen Wiederaufbaus müsse sich der Beklagte um eine erste Hypothek bemühen. Am 11. Januar 1952 wurden die 17.300 DM bewilligt.

Der Beklagte verhandelte wegen der Beschaffung einer ersten Hypothek von 30.000 DM mit den Deutschen Werken. Am 18. Juni 1952 schrieb der Beklagte dem Kläger, diese Firma wolle die Finanzierung nur regeln, wenn sie selbst den weiteren Aufbau übernehmen könne. Der Beklagte solle bestimmte Arbeiten zu Ende führen und dann mit ihm abrechnen. Er möge einsehen, daß es keine andere Möglichkeit gebe.

Am 10. September 1952 teilte der Beklagte dem Kläger mit, die Landestreuhandstelle verlange für die restlichen Arbeiten des ersten Bauabschnitts und für die Arbeiten des zweiten Bauabschnitts einen Kostenanschlag, der nicht



von dem Bauunternehmer als Architekt aufgestellt sein dürfe. Da die Bewilligung weiterer öffentlicher Mittel von der Beschaffung der ersten Hypothek von 30.000 DM abhängig gemacht werde, sehe er keine Möglichkeit mehr, daß der Kläger den im Mai 1951 begonnenen Wiederaufbau zu Ende führe. Er sei gezwungen, den Kläger von der Fortführung aller weiteren Arbeiten zu entbinden. Da er ihn vor Beginn der Arbeiten ausdrücklich darauf hingewiesen habe, daß er selbst keine Mittel für den Wiederaufbau besitze und der Kläger nunmehr die übernommene Verpflichtung zur Fertigstellung und Finanzierung nicht einhalten könne, betrachte er das Verhältnis zu ihm als gelöst und bitte um Abrechnung.

Der Kläger antwortete am 16. September 1952 u.a., die Finanzierung des Wiederaufbaues habe er nicht übernommen. Er sei damit einverstanden, daß der von der Treuhandstelle verlangte Kostenanschlag von einem anderen Architekten aufgestellt werde, doch verzichte er nicht auf die Ausführung der Maurer- und Zimmererarbeiten. Er habe, wie mit dem Beklagten verabredet, für den weiteren Wiederaufbau bereits die eisernen Träger und das Bauholz beschafft, gerichtet und gelagert.

Hierauf erwiderte der Beklagte am 18. September 1952 u.a., ihm sei von einer Verabredung über den Ankauf von Trägern und Bauholz nichts bekannt; der Kläger möge ihm jedoch mitteilen, welche Träger und Hölzer er am Lager habe und ihm die Preise angeben, um über den Ankauf verhandeln zu können.

In der darauf übersandten Abrechnung hat der Kläger seine Forderung mit 30.020,41 DM angegeben und nach Abzug vom Beklagten gezahlter 22.309 DM noch 7.711,41 DM

beansprucht. Später hat er noch weitere Beträge von zusammen 1.378,79 DM verlangt und demgemäß zuletzt auf Zahlung von 9.090,20 DM nebst Zinsen geklagt, und zwar in Höhe von 3.597,29 DM Zug um Zug gegen Herausgabe der bei ihm lagernden Balkenkonstruktion.

Die Beklagten haben Klageabweisung beantragt und vorgetragen:

Der Kläger habe auch die Finanzierung des Wiederaufbaus übernommen. Die erforderlichen Mittel habe er durch Landesdarlehen beschaffen wollen. Er habe gewußt, daß sie, die Beklagten, keine eigenen Mittel besaßen. Bei Erteilung des Bauauftrags hätten sie zur Bedingung gemacht, daß der Kläger Arbeiten nur insoweit durchführe, als Fremdmittel von ihm zur Verfügung gestellt seien. Ohne die Finanzierung vorher sicherzustellen, habe der Kläger eigenmächtig mit den Arbeiten begonnen. Als die Mittel der Landestreuhandstelle erschöpft gewesen seien, habe er den Bau stillgelegt und es ihnen, den Beklagten, überlassen, die Rechnungen der von ihm beauftragten Handwerker zu bezahlen. Der Kläger habe jeweils nur Arbeiten ausführen dürfen, die durch Darlehensbewilligungen gedeckt gewesen seien. Statt zuerst alle in den Bauauflagen geforderten Arbeiten zu erledigen, habe er bereits andere nicht darin vorgesehene ausgeführt. Die Treuhandstelle habe die Kosten nur in Höhe von 19.696,30 anerkannt. Demnach habe der Kläger schon mehr Geld erhalten als er zu beanspruchen habe.

Die Beklagten haben ferner etliche Rechnungsposten beanstandet. Außerdem haben sie mit Schadensersatzansprüchen aus Vertragsverletzung aufgerechnet.

Das Landgericht hat die Beklagten zur Zahlung von 7.905,88 DM nebst Zinsen verurteilt, in Höhe von 3.362,93 DM nebst Zinsen jedoch Zug um Zug gegen Herausgabe der beim Kläger lagernden Balkenkonstruktion.

Das Oberlandesgericht hat der Klage nur in Höhe von 7.472,59 DM nebst Zinsen stattgegeben; die vom Landgericht ausgesprochene Verurteilung Zug um Zug hat es aufrechterhalten.

Mit ihrer Revision, um deren Zurückweisung der Kläger bittet, erstreben die Beklagten die Abweisung der Klage.

Entscheidungsgründe:

I.

Der Kläger stützt seine Werklohnforderung für die ausgeführten Arbeiten auf den in dem Auftragsschreiben vom 7. Juli 1949 niedergelegten Vertrag. Darin ist die Höhe der Vergütung nicht bestimmt. Das Berufungsgericht nimmt deshalb zutreffend an, daß die übliche Vergütung als vereinbart anzusehen ist (§ 632 Abs. 2 BGB). Daß der Werklohn auch fällig ist, folgert das Berufungsgericht aus der Aufforderung des Beklagten an den Kläger vom 10. September 1952, weitere Arbeiten nicht mehr auszuführen und ihm die Abrechnung zu schicken.

Die Behauptungen der Beklagten, der Kläger habe bei den Vertragsverhandlungen und auch während der Bauausführung zugesagt, die zum Bauen erforderlichen Gelder zu beschaffen, Arbeiten nur im Rahmen der bewilligten Mittel auszuführen, seine Vergütung nur aus den bewilligten Mitteln und auch nur in der vom Stadtplanungsamt bei der Nachprüfung festgestellten Höhe zu fordern, hält das Berufungsgericht nicht für erwiesen.

1.) Zu Unrecht rügt die Revision, daß das Berufungsgericht von den Beklagten den Beweis für diese Behauptungen verlangt hat.

Haben die Parteien ihre rechtsgeschäftlichen Erklärungen in einer Urkunde niedergelegt, so hat deren Text die Vermutung der Richtigkeit und Vollständigkeit für sich (RGRK-BGB 11. Aufl. § 125 Anm. 33). Für diese Vermutung ist allerdings nur dann Raum, wenn die Vereinbarung klar und eindeutig ist (RGRK aaO. Anm. 34). Daran kann hier jedenfalls insoweit kein Zweifel bestehen, als es sich darum handelt, daß sich der Kläger verpflichtet haben soll, auch für die Finanzierung des Wiederaufbaus zu sorgen. Der Kläger hat nach dem Auftragsschreiben die Architektenleistung und die Bauarbeiten übernommen. Von der Beschaffung der für den Wiederaufbau erforderlichen Mittel ist darin keine Rede. Es darf also grundsätzlich angenommen werden, daß sich der Kläger zur Zeit des Vertragsschlusses nicht dazu verpflichtet hat. Dann aber ist es Sache der Beklagten, die Übernahme einer solchen über den Inhalt der schriftlichen Vereinbarung hinausgehenden Verpflichtung durch den Kläger zu beweisen.

2.) Die Beklagten hatten behauptet, der Kläger habe bei den Besprechungen, die zu der schriftlichen Niederlegung des Auftragsschreibens vom 7. Juli 1949 geführt haben, in Gegenwart seines Sohnes Erich zugesagt, er werde die erforderlichen Gelder beschaffen und jeweils nur die Arbeiten ausführen, für die Mittel vorhanden seien.

Diese Behauptung der Beklagten hält das Berufungsgericht durch die Bekundung des als Zeuge vernommenen Erich D. [REDACTED] für widerlegt.

Die Revision rügt, damit sei aber noch nicht bewiesen, daß der Kläger auch nicht in Abwesenheit seines Sohnes bei den Vertragsverhandlungen die behauptete Zusage gemacht habe.

Diese Rüge ist unbegründet.

a) Wie bereits ausgeführt, haben die Beklagten eine von dem Auftragsschreiben abweichende oder darüber hinausgehende Vereinbarung zu beweisen.

b) Das Berufungsgericht stellt fest, daß die Behauptung der Beklagten (Schriftsatz vom 19. Januar 1960 (S. 5)), der Kläger habe in Gegenwart seines Sohnes die Finanzierung des Bauvorhabens zugesichert, nicht zutrifft.

c) Das Berufungsgericht hat die Aussage des Zeugen Domdey auch vollständig gewürdigt. Daß außer öffentlichen Mitteln auch Geld von privater Seite beschafft werden sollte, nämlich die erste Hypothek, ist unstreitig.

3.) Das Berufungsgericht hält ferner nicht für erwiesen, daß der Kläger zu anderer Zeit als bei den Verhandlungen über die Auftragserteilung die von den Beklagten behaupteten Zusagen gemacht habe.

a) Insoweit sind die Beklagten beweispflichtig, weil sie eine Abänderung oder Ergänzung der am 7. Juli 1949 getroffenen Vereinbarung behaupten.

b) Die Würdigung des Sachvortrags der Parteien und der erhobenen Beweise durch das Berufungsgericht läßt keinen Rechtsfehler erkennen.

aa) Die von den Beklagten eingereichte schriftliche Erklärung der Frau P. [REDACTED] besagt nicht, daß der Kläger sich den Beklagten verpflichtet hätte, die Gelder für den Wiederaufbau zu beschaffen. Tatsächlich hat sich auch ausweislich der beigezogenen Akten der "Aufbaufinanzierung" der Beklagte selbst um die Beschaffung öffentlicher Mittel und ebenso einer ersten Hypothek bemüht.

Davon, daß der Kläger nur Arbeiten ausführen sollte, für die die Mittel bewilligt waren, daß er sein Entgelt nur aus solchen Mitteln und nur in Höhe der von der Schätzungsabteilung festgestellten Maße und Preise fördern durfte, enthält die schriftliche Erklärung der Frau P. [REDACTED] nichts.

Frau P. [REDACTED] gemäß dem Antrag der Beklagten als Zeugin zu vernehmen, bestand kein Anlaß. Sie war nur als Zeugin dafür benannt, daß der Inhalt ihrer schriftlichen Erklärung zutreffe. Diese aber hat das Berufungsgericht gewürdigt.

bb) Die Baugenehmigung ist am 7. Februar 1950 ausgestellt worden. Daß der Kläger erst im April 1952 mit den Arbeiten begonnen hat und auch nicht eher beginnen wollte, weil vorher noch nicht die ersten 8.000 DM für die Erfüllung der baupolizeilichen Auflagen bewilligt waren, ist unstreitig. Ein Beweisanzeichen dafür, daß der Beklagte nur Arbeiten im Rahmen der bewilligten Mittel ausführen wollte und sollte, ist darin jedoch

nicht zu erblicken. Die Revision übersieht hierbei, daß die Parteien später die Durchführung von Arbeiten vereinbart haben, für die noch keine Mittel der Landes-treuhandstelle bewilligt waren. Das Berufungsgericht entnimmt das den Akten der "Aufbaufinanzierung". Darin hat der Beklagte wiederholt seine weitergehenden Darlehenswünsche damit begründet, daß die Arbeiten schon weit fortgeschritten seien. Ferner hat der Beklagte gemäß dem Verlangen des Bauaufsichtsamts den Laden wieder aufbauen lassen, obwohl öffentliche Mittel hierfür verweigert waren. In seinem Schreiben vom 8. September 1951 an die "Aufbaufinanzierung" hat der Beklagte selbst betont, er verlange nicht, daß der Laden aus öffentlichen Mitteln wieder aufgebaut werde. Andere als die öffentlichen Darlehen standen den Beklagten damals aber nicht zur Verfügung.

cc) Das Berufungsgericht nimmt an, der Kläger habe sich, ohne eine rechtliche Verpflichtung zu übernehmen, bereit erklärt, für die Finanzierung seinerseits tätig zu werden. Darin liegt entgegen der Meinung der Revision kein Widerspruch. Die Tatsache, daß der Beklagte die Finanzierungsverhandlungen selbst geführt hat, rechtfertigt die Annahme des Berufungsgerichts.

dd) Die Aussagen der Zeugen H. (jetzt verheiratete S.), Prüfer, T., S. und P. hat das Berufungsgericht im Rahmen seines tatrichterlichen Ermessens gewürdigt. Daß ihm dabei ein Rechtsfehler unterlaufen wäre, ist nicht ersichtlich. Mit ihren Rügen verlangt die Revision im Ergebnis eine andere Würdigung der Zeugenaussagen. Diese steht dem Revisionsgericht nicht zu.

4.) In ihrer Berufungsbegründung haben die Beklagten den Standpunkt eingenommen, der Kläger dürfe seine Forderungen nur in der von der "Aufbaufinanzierung" und der Landestreuhandstelle anerkannten Höhe geltend machen. Das gelte namentlich für Lohn- und Materialpreiserhöhungen und für die Nachberechnung von Zusatzleistungen.

Das Berufungsgericht hält diese Behauptung durch die schriftliche Vereinbarung der Parteien vom 1. Mai 1951 für widerlegt.

Die Revision bezeichnet die Betrachtungsweise des Berufungsgerichts als zu eng. Nach ihrer Meinung hatte der Kläger auch die zur Begleichung von Lohn- und Preiserhöhungen erforderlichen Fremdgelder zu beschaffen.

Diese Erwägung ist nicht zwingend. Kurz vor Abschluß der Vereinbarung vom 1. Mai 1951 hatte der Kläger mit den in der baupolizeilichen Auflage genannten Arbeiten begonnen, für die zunächst nur 8.000 DM zur Verfügung standen. Ersichtlich für den Fall, daß der Betrag nicht zur Deckung der durch Lohn- und Preiserhöhungen entstehenden höheren Kosten ausreichte, war die Vereinbarung vom 1. Mai 1951 getroffen. Jedenfalls kann die dahingehende Auffassung des Berufungsgerichts nicht als fehlerhaft bezeichnet werden.

5.) Das Berufungsgericht hat es angesichts der von ihm erörterten Umstände abgelehnt, die Beklagten als Partei zu vernehmen. Inwiefern es dabei die für und gegen die Darstellung der Beklagten sprechenden Umstände unrichtig abgewogen haben soll, hat die Revision nicht dargetan. Ein Verstoß gegen § 448 ZPO ist nicht zu erkennen.

6.) Aus dem in der Berufungsbegründung angeführten Schriftwechsel mußte das Berufungsgericht nicht entnehmen, daß der Kläger sich verpflichtet hatte, den Wiederaufbau zu finanzieren. Zwar hat der Beklagte dem Kläger dies erstmals in dem Schreiben vom 10. September 1952 vorgehalten; jedoch hat der Kläger dem in seinem Schreiben vom 16. September 1952 widersprochen.

7.) Die Folgerung der Beklagten, der Kläger habe auf eigenes Risiko gehandelt, soweit er im Vorgriff auf erwartete Geldbewilligungen gebaut habe, und er könne insoweit, als noch keine öffentlichen Darlehen bewilligt waren, von ihnen keinen Werklohn fordern, hat das Berufungsgericht somit ohne erkennbaren Rechtsverstoß abgelehnt. Der Beklagte war unstreitig jederzeit über die Höhe der bewilligten Darlehen im Bilde. Er hat nicht nur die in den baupolizeilichen Auflagen genannten Arbeiten, soweit dafür öffentliche Mittel zur Verfügung standen, in Auftrag gegeben, sondern auch den Laden wieder aufbauen lassen, obwohl öffentliche Mittel hierfür ausdrücklich abgelehnt waren. Private Geldmittel für die Errichtung des Ladens zu beschaffen, war der Kläger, wie ausgeführt, nicht verpflichtet, Die für den Laden benötigten Beträge hätten die Beklagten selbst aufbringen müssen. Darüber waren sie sich ausweislich des Schreibens des Beklagten vom 8. September 1951 an die "Aufbaufinanzierung" im klaren. Der Beklagte hat sich auch selbst um die Beschaffung einer ersten Hypothek bemüht.

II.

1.) Die Revision beanstandet, daß das Berufungsgericht dem Kläger 3.362,93 DM für die von ihm vorbereiteten

Eisenträger und Balken zugesprochen hat, die der Kläger nicht mehr in das Haus eingebaut hat.

Das Berufungsgericht ist davon überzeugt, daß die Beklagten im Hinblick auf ihr starkes Interesse an dem Wiederaufbau des Hauses und in Anbetracht der begrenzten räumlichen Verhältnisse gewußt haben und damit einverstanden gewesen sind, daß der Kläger die Träger und Balken beschaffte. Das entnimmt es auch der vom Kläger aufgestellten und vom Beklagten unterzeichneten Bauabrechnung vom 3. November 1952, in der für Zimmererarbeiten ein noch zu bezahlender Betrag von 3.597,29 DM aufgeführt war.

Was die Revision hiergegen einwendet, greift nicht durch.

a) "Zimmererarbeiten" waren damals noch nicht ausgeführt; der Betrag von 3.597,29 DM konnte deshalb nur Material betroffen haben.

b) Daß die Bauabrechnung eine gemeinsame Erklärung der Parteien gegenüber der Stadt Kiel darstellte, schließt die Folgerung, die das Berufungsgericht daraus gezogen hat, nicht aus.

c) Ob sich der Zusatz des Beklagten "vorbehaltlich Prüfung" auf die Nachprüfung des Stadtplanungsamts bezog, wie das Berufungsgericht annimmt, ist unerheblich. Auch wenn sich der Beklagte damit eine eigene Prüfung vorbehalten hat, konnte dies doch nur die Höhe der zahlreichen Posten in der Bauabrechnung betreffen.

Der Betrag von 3.597,29 DM war in den beigegeführten Rechnungen aufgeschlüsselt; daraus ergab sich, daß die Balken und Träger geliefert, zugerichtet und gelagert waren.

d) Nach den Gutachten des Sachverständigen Anger waren die zugerichteten Balken und Träger brauchbar und das vom Kläger hierfür verlangte Entgelt in Höhe von 3.362,93 DM angemessen. Die Verurteilung der Beklagten zur Zahlung dieses Betrags Zug um Zug gegen Herausgabe der beim Kläger lagernden Balken und Träger unterliegt demnach keinen rechtlichen Bedenken.

2.) Die Beklagten haben die vom Kläger beanspruchten 407,20 DM Wechselspesen und 27,65 DM Wechselsteuern zur Hälfte als berechtigt anerkannt. Das Berufungsgericht hat sie beurteilt, dem Kläger auch die weitere Hälfte zu ersetzen.

Der Kläger hat, wie ausgeführt, den Bau im Einverständnis mit den Beklagten begonnen, bevor die bewilligten öffentlichen Mittel zur Verfügung standen, und die Beklagten haben deshalb zunächst Wechsel ausgestellt. Somit entfallen die von der Revision erhobenen Bedenken.

3.) Das Berufungsgericht hat dem Kläger 4 % Verzugszinsen seit dem 1. Februar 1953 zugesprochen. Auf Grund der Bekundung der Zeugin H., sie habe die Mahnbriefe an die Beklagten vom 27. Januar, 2. Juli, 16. Dezember 1953 und 4. Juli 1954 geschrieben und mit der Unterschrift des Klägers versehen abgesandt, nimmt das Berufungsgericht an, daß die Beklagten das Mahnschreiben

vom 27. Januar 1953 erhalten haben. Eine solche tatrichterliche Folgerung ist rechtlich unbedenklich. Daß die Verzugsfolgen erst mit dem Zugang der Mahnung eintreten, hat das Berufungsgericht ersichtlich nicht verkannt.

III.

Gegenforderungen der Beklagten aus positiver Vertragsverletzung hat das Berufungsgericht verneint. Die hiergegen gerichteten Rügen der Revision sind unbegründet.

1.) Der Kläger hat nicht, wie die Revision es darstellt, mit einem Bauvorhaben über 72.000 DM begonnen, als erst 25.300 DM zur Verfügung standen. Er hat in erster Linie die in den baupolizeilichen Auflagen genannten Arbeiten ausgeführt. Soweit er Arbeiten in Angriff genommen hat, für die noch keine Darlehen zur Verfügung standen (Laden, Balken, Träger), waren die Beklagten, wie das Berufungsgericht feststellt, damit einverstanden.

2.) Ob die Beklagten im Hinblick auf ihre Schwierigkeiten bei der Beschaffung der ersten Hypothek berechtigten Anlaß hatten, den Vertrag mit dem Kläger zu kündigen, ist unerheblich.

a) Der Kläger leitet aus der Kündigung nichts her, insbesondere keine Ansprüche für nicht erbrachte Leistungen (§ 649 BGB).

b) Nach Ansicht des Berufungsgerichts ist nicht ersichtlich, daß der Kläger die Ablehnung weiterer

Darlehen durch die Landestreuhandstelle verschuldet hat. Dann aber hat das Berufungsgericht mit Recht ihn nicht für verpflichtet gehalten, die den Beklagten später entstandenen höheren Baukosten und Zinsverpflichtungen zu ersetzen.

c) Daß die Beklagten keinen Anlaß hatten, einen anderen Architekten für den weiteren Aufbau hinzuzuziehen, hat das Berufungsgericht ohne erkennbaren Rechtsfehler festgestellt.

3.) Im Berufungsverfahren haben die Beklagten einen Abzug von der Klageforderung verlangt, weil der Kläger nicht, wie in der Bauauflage gefordert, den Hausschwamm beseitigt habe. Sie haben behauptet, sie hätten nachträglich noch auf eigene Kosten Schwamm beseitigen lassen; der Umfang möge durch Sachverständige geschätzt werden.

Diese Darstellung ist nicht schlüssig. Sie ergibt nicht, ob und in welchem Umfang der Kläger den Schwamm nicht oder nur unzureichend beseitigt hat und ob noch vorhandener Schwamm zu erkennen war. Wenn die Beklagten, wie sie behaupten, selbst Schwamm haben entfernen lassen und die Kosten hierfür bezahlt haben, dann waren sie auch in der Lage, den Umfang dieser Arbeiten und deren Kosten anzugeben. Auf Behauptungen der Beklagten, die keinerlei Anhaltspunkte für eine unterlassene oder fehlerhafte Leistung des Klägers ergaben, brauchte das Berufungsgericht nicht einzugehen.

Nach § 97 ZPO haben die Beklagten die Kosten ihrer unbegründeten Revision zu tragen.

Dr. Winkelmann

Rietschel

Erbel

Dr. Vogt

Finke