

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

VII ZR 286/69

URTEIL

Verkündet am
12. Juli 1971
Horn,
Justizhauptsekretär

als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

des Architekten Hans L.W. H [REDACTED], B [REDACTED],
G [REDACTED] str. [REDACTED],

Beklagten, Berufungsklägers
und Revisionsklägers,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

gegen

den Realschullehrer Bernhard B [REDACTED], H [REDACTED],
Krs. E [REDACTED], A [REDACTED],

Kläger, Berufungsbeklagten
und Revisionsbeklagten,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

Der VII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 12. Juli 1971 unter Mitwirkung des Vizepräsidenten des Bundesgerichtshofs Glanzmann und der Bundesrichter Rietschel, Erbel, Dr. Finke und Dr. Girisch

für Recht erkannt:

Die Revision des Beklagten gegen das Urteil des 1. Zivilsenats des Oberlandesgerichts in Braunschweig vom 21. Oktober 1969 wird zurückgewiesen.

Der Beklagte hat die Kosten der Revision zu tragen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Durch schriftlichen Vertrag vom 2. Oktober 1964 übertrugen der Kläger und seine frühere Ehefrau dem Beklagten sämtliche Architektenleistungen, die zur Errichtung eines 1 1/2 geschossigen Einfamilienhauses in Halbfertigbauweise auf einem von ihnen in Braunschweig erworbenen Grundstück erforderlich waren. In dem Vertrag sind die reinen Herstellungskosten für den Bau mit 90.000 DM angegeben. Diese Summe beruht auf einer Schätzung, die der Beklagte schon vorher aufgrund einer im einzelnen aufgegliederten Berechnung der Wohnflächen und des umbauten Raumes vorgenommen hatte. Die Kostenberechnung wurde später auch dem Baugesuch beigelegt. Sie liegt ferner einer von beiden Parteien unterzeichneten "Lastenberechnung" zugrunde,

- 3 -

die von einem Gesamtbetrag der Baukosten von 127.000 DM ausgeht.

Der Bau wurde erheblich teurer, als der Beklagte veranschlagt hatte. Der Beklagte errechnete unter dem 31. Januar 1967 selbst die bis dahin aufgewendeten Kosten auf insgesamt 148.843,55 DM (darunter für den Rohbau 101.207,46 DM) und hielt noch weitere Mittel in Höhe von 35.587 DM für erforderlich. Der Kläger und seine Ehefrau sahen sich daraufhin außerstande, das Bauvorhaben zu Ende zu führen. Sie veräußerten deshalb zum Jahresende 1967 das Grundstück mit dem Rohbau zum Preis von insgesamt 110.000 DM.

Der Kläger macht geltend, der erzielte Erlös liege weit unter den von ihm bis dahin aufgewendeten Kosten. Dadurch habe er einen Verlust von rund 43.000 DM erlitten. Dieser Schaden beruhe auf der unsorgfältigen Berechnung der voraussichtlichen Baukosten durch den Beklagten. Hätten er, der Kläger, und seine Ehefrau gewußt, daß das Haus nicht zu dem vom Beklagten ermittelten Betrag zu erstellen gewesen sei, hätten sie das Bauvorhaben nie begonnen.

Im vorliegenden Verfahren verlangt der Kläger, dem seine Ehefrau alle ihr eventuell zustehenden Rechte abgetreten hat, vom Beklagten die Zahlung eines Teilbetrags von 3.000 DM.

Landgericht und Oberlandesgericht haben der Klage stattgegeben. Mit der vom Berufungsgericht zugelassenen Revision, um deren Zurückweisung der Kläger bittet, verfolgt der Beklagte seinen Klagabweisungsantrag weiter.



Entscheidungsgründe:

I.

1. Das Berufungsgericht bejaht die Schadensersatzpflicht des Beklagten aus dem Gesichtspunkt der positiven Vertragsverletzung. Es sieht die von ihm vorgenommene Schätzung der voraussichtlichen Bausumme als die ihm auf Grund des Architektenvertrags nach § 19 (1) d) - richtig wohl a) - GOA obliegende Ermittlung der Herstellungskosten an. Da ein Halbfertighaus zu errichten gewesen sei, dessen Kaufpreis eine feste Größe dargestellt habe, sei die Aufgabe des Beklagten auf die Berechnung der unsicheren Kostenfaktoren beschränkt gewesen. Diese habe er mit 24.319 DM veranschlagt. Tatsächlich hätten sie, wenn man seine eigenen Angaben zugrunde lege, sowie alle späteren banlichen Veränderungen und unvorherzusehenden Mehrkosten zu seinen Gunsten berücksichtige, 49.786,26 DM betragen. Die Bau-
summenüberschreitung hinsichtlich der allein maßgebenden unsicheren Kostenfaktoren mache daher 104 % aus. Damit habe der Beklagte objektiv seine Pflichten bei der Aufstellung der Kostenberechnung verletzt. Daß ihn daran kein Verschulden treffe, habe er nicht dargetan, was seine Sache gewesen wäre.

Aus der Vertragsverletzung des Beklagten sei dem Kläger und seiner Ehefrau auch ein Schaden mindestens in Höhe des eingeklagten Betrags entstanden. Sie hätten das Grundstück mit dem Rohbau nur unter Verlust veräußern können. Es habe ihnen finanziell auch nicht zugemutet werden können, das Bauvorhaben zu vollenden. Wenn sie die tatsächlichen Kosten erkannt hätten, würden sie gar nicht gebaut haben.

2. Die dagegen von der Revision gerichteten Angriffe bleiben ohne Erfolg.

a) So ist der Revision schon nicht zuzustimmen, wenn sie unter Berufung auf § 253 ZPO meint, die Klage, mit der nur ein Teilbetrag geltend gemacht werde, habe auf die verschiedenen Posten aufgegliedert werden müssen. Das ist nach ständiger Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs jedoch nur erforderlich, wenn der eingeklagte zusammenfassende Teilbetrag mehrere selbständige Einzelforderungen betrifft (BGHZ 11, 192, 194; BGH NJW 1959, 1819; 1958, 543; LM Nr. 11 zu § 253 ZPO). Darum geht es hier nicht. Der Kläger macht einen einheitlichen Anspruch geltend, den er auch aus einer bestimmten schuldhaften Pflichtverletzung des Beklagten herleitet, nämlich der von ihm vorgenommenen Baukostenberechnung.

b) Zu Unrecht greift ferner die Revision die Ausführungen des Berufungsgerichts zu der Frage an, welche Lage eingetreten wäre, wenn der Kläger schon wegen der späteren Scheidung von seiner Ehefrau das Haus nicht mehr hätte halten können. Dieser nur hypothetische Kausalverlauf kann schon deshalb keine Rolle spielen, weil keinesfalls feststeht, ja vom Beklagten noch nicht einmal behauptet worden ist, daß das Haus auch nur mit Verlust zu veräußern gewesen wäre, wenn es zu der veranschlagten Summe hätte vollendet werden können.

c) Die Revision mißversteht das Berufungsurteil, wenn sie annimmt, das Berufungsgericht gehe von einer Haftung des Beklagten aus einem Garantievertrag aus. Eine solche Haftung schließt das Berufungsgericht viel-

mehr ausdrücklich aus. Sie ist vom Kläger auch nie behauptet worden. Das Berufungsgericht stützt deshalb sein Urteil auch nur auf eine positive Vertragsverletzung des Beklagten. Daß dem Kläger und seiner Ehefrau kein aus der Bausummenerhöhung folgender gleicher Gegenwert zugeflossen bzw. verblieben ist, ergibt sich aus der Tatsache, daß sie bei der Veräußerung des Grundstücks mit dem Rohbau weniger Erlöst haben als sie vorher aufgewendet hatten. Das stellt das Berufungsgericht ohne Rechtsverstoß fest. Ob eventuell ein höherer Kaufpreis zu erzielen gewesen wäre, gehört in den Bereich des mitwirkenden Verschuldens.

d) Unangreifbar sind ferner die Feststellungen des Berufungsgerichts, dem Kläger und seiner Ehefrau habe nicht zugemutet werden können, die weiteren finanziellen Lasten auf sich zu nehmen, die erforderlich geworden wären, um das Bauvorhaben doch zu Ende zu führen. Es handelt sich insoweit um tatrichterliche Würdigungen, die für das Revisionsgericht bindend sind. Dazu gehört auch die Frage, ob für die Beurteilung der Leistungsfähigkeit des Klägers und seiner Ehefrau von einem oder von zwei Realschullehrergehältern auszugehen war.

e) Schließlich ist - entgegen der Ansicht der Revision - gegen die vom Berufungsgericht getroffene weitere Feststellung ebenfalls nichts einzuwenden, eine Überschreitung des Anschlags für die unsicheren Baukostenfaktoren um 104 % stelle eine objektive Pflichtverletzung des Beklagten dar, ohne daß die Fehlbeurteilung des Beklagten im einzelnen aufgegliedert werden müßte. Die Annahme des Berufungsgerichts, in diesem Falle habe der Beklagte zu beweisen, daß ihn gleichwohl kein Verschulden treffe, steht im Einklang mit

der ständigen Rechtsprechung des Senats (vgl. etwa WM 1970, 1139 mit weiteren Nachweisen).

II.

1. Nach § 13 des unter Verwendung eines Vordrucks von den Parteien geschlossenen Architektenvertrages ist die Haftung des Beklagten beschränkt. Dort heißt es u.a.:

" (1) Der Architekt haftet dafür, daß die Leistungen, die er übernommen hat, den allgemein anerkannten Regeln der Baukunst und Technik entsprechen.

(2) Die Haftpflicht des Architekten beschränkt sich auf den Ersatz des unmittelbaren Schadens am Bauwerk. Der Ersatz des mittelbaren Schadens ist ausgeschlossen..."

Das Berufungsgericht verkennt nicht, daß es sich bei den vom Kläger geltend gemachten Einbußen um keine "unmittelbaren Schäden am Bauwerk" handelt. Es hält aber § 13 Abs. 2 Satz 2 des verwendeten Architekten-mustervertrags, wonach der Ersatz eines mittelbaren Schadens ausgeschlossen sein soll, nach § 242 BGB für unwirksam, weil die Bestimmung nach den hierzu von der Rechtsprechung entwickelten Grundsätzen mit Recht und Billigkeit unvereinbar sei.

2. Die Revision wendet sich auch dagegen im Ergebnis ohne Erfolg.

a) Das Berufungsgericht will offensichtlich die formularmäßige Freizeichnung des Architekten von der

Ersatzpflicht für mittelbare Schäden durchweg, zumindest aber für seine Haftung aus positiven Vertragsverletzungen jedweder Art als unzulässig ansehen. In dieser Allgemeinheit kann der Ansicht des Berufungsgerichts nicht beigespflichtet werden. Wie der Senat bereits entschieden hat, gilt eine solche Haftungsbeschränkung jedenfalls für Folgeschäden, die von Mängeln am Bauwerk selbst herrühren, auch wenn sie letztlich auf einer positiven Vertragsverletzung beruhen. Eine dahingehende Freizeichnung des Architekten ist nicht zu beanstanden (Senatsurteil VII ZR 132/69 vom 11. März 1971 NJW 1971, 1130).

b) Kann aber die zu beurteilende Vertragsklausel von vornherein nicht in vollem Umfange als unzulässig und damit unwirksam angesehen werden, so kommt es entscheidend darauf an, ob der vom Kläger geltend gemachte Haftungsgrund überhaupt von der Bestimmung erfaßt wird. Daß das Berufungsgericht diese Frage nicht behandelt hat, nötigt nicht zur Aufhebung des angefochtenen Urteils. Denn nach ständiger Rechtsprechung des Senats kann das Revisionsgericht einen Architektenmustervertrag, wie er von den Parteien verwendet worden ist, selbst frei auslegen (vgl. BGH NJW 1971, 1130; WM 1970, 964; VR 1969, 473; NJW 1967, 2010).

Der erkennende Senat hat nun aber erst vor kurzem die hier maßgebliche Frage dahin entschieden, daß eine Klausel, wonach sich die Haftung eines Architekten auf den Ersatz unmittelbaren Schadens am Bauwerk beschränkt, nicht für den Fall gilt, daß der Architekt schuldhaft eine fehlerhafte Kostenschätzung ab-

gegeben hat, aufgrund derer es überhaupt erst zum Abschluß des Architektenvertrages gekommen ist (das zur Veröffentlichung im Nachschlagewerk des Bundesgerichtshofs vorgesehene Urteil VII ZR 254/69 vom 24. Juni 1971).

Dabei ist der Senat davon ausgegangen, daß Haftungsbeschränkungsklauseln der hier in Frage stehenden Art eng und im Zweifel gegen denjenigen auszulegen sind, der ein Vertragsmuster verwendet und sich darauf beruft. Wenn aber der Architekt - so ist in dem erwähnten Urteil weiter ausgeführt - im Rahmen einer vor dem Architektenvertrag liegenden beratenden Tätigkeit eine fehlerhafte Kostenschätzung abgibt, die den Bauherren erst veranlaßt, den Bau ausführen zu lassen und den Architektenvertrag einzugehen, dann bildet das einen zusätzlichen Haftungstatbestand, der nach Treu und Glauben sinnvollerweise nicht unter eine Haftungsbeschränkung zu bringen ist, wie sie dort vereinbart war. Eine andere Auslegung dieser Klausel würde den Bauherren, der im Vertrauen auf die Zuverlässigkeit einer solchen Kostenschätzung sich zur Durchführung des Bauvorhabens und damit zur Beauftragung des Architekten entschließt, schutzlos machen. Daran hält der Senat fest.

c) Der vorliegende Fall unterscheidet sich von dem vom Senat entschiedenen nicht. Unstreitig hat der Beklagte die fehlerhafte Schätzung der Baukosten bereits vor Abschluß des Architektenvertrages mit dem Kläger und seiner Ehefrau erstellt. Beide sind nach der vom Berufungsgericht ohne Rechtsverstoß getroffenen Feststellung auch erst durch die ihnen vom Beklagten vorgelegte Kostenberechnung zum Abschluß

des Architektenvertrags und damit zur Errichtung des Baues bewogen worden, von dessen Ausführung sie bei Kenntnis der tatsächlichen Baukosten abgesehen hätten. Damit kommt die von den Beteiligten in § 13 des von ihnen verwendeten Architektenmustervertrags vereinbarte Haftungsbeschränkung nicht zum Zuge.

Es braucht deshalb auch im vorliegenden Falle nicht entschieden zu werden, ob die Haftungsbeschränkungsklausel auf eine fehlerhafte Kostenschätzung Anwendung finden kann, wenn diese *n a c h* Abschluß des Architektenvertrages als Teil der vom Architekten dann zur erbringenden Leistungen vorgenommen worden ist. Ebenso kann dahin stehen, ob sich ein Architekt auf eine Klausel der vorliegenden Art nach Treu und Glauben berufen kann, wenn ihn der Vorwurf grober Fahrlässigkeit trifft (vgl. dazu u.a. BGHZ 20, 164, 167; 38, 183, 185; 54, 236, 243).

III.

1. Das Berufungsgericht vermag nicht festzustellen, daß der Kläger und seine Ehefrau die von ihnen geltend gemachten Schäden schuldhaft mitverursacht (§ 254 BGB) haben. Unter eingehender Würdigung der erhobenen Beweise ist es insbesondere der Ansicht, daß sie sich hinreichend bemüht haben, das Grundstück mit dem Rohbau so günstig wie möglich zu veräußern, daß sie einen besseren Preis aber nicht erzielen konnten.

2. Die von der Revision dagegen erhobenen Einwände sind unbegründet.

a) Für die Frage, ob das Hausgrundstück unter erheblichen Preiseinbußen veräußert werden mußte, kam es auf ein Sachverständigengutachten nicht an. Die von der Revision in Bezug genommene Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs (LM 1, 6 und 15 zu § 286 (E) ZPO) betrifft andere Fälle, die mit dem vorliegenden nicht vergleichbar sind.

b) Im übrigen greift die Revision mit den Beanstandungen der Aussagen des als Zeugen vernommenen, vom Kläger beauftragten Maklers in unzulässiger Weise in die dem Tatrichter vorbehaltene Beweiswürdigung ein, die einen Rechtsfehler nicht erkennen läßt. Daß allein schon in der Erteilung eines befristeten Alleinauftrags an einen Makler ein Mitverschulden des Klägers und seiner Ehefrau gesehen werden müßte, kann der Revision nicht zugegeben werden. Zu Mißverständnissen mit Interessenten, wie sie hier das Berufungsgericht bei den Eheleuten S. feststellt, konnte es durchaus kommen, ohne daß dem Kläger und seiner Ehefrau hieraus ein Vorwurf zu machen war. Unstreitig hatte der Beklagte selbst vorgeschlagen, das Grundstück in dem damaligen Zustand notfalls zu veräußern. Es hätte ihm freigestanden, seinerseits aktiv dabei mitzuwirken, daß ein möglichst günstiger Preis erzielt wird.

IV.

Die Revision des Beklagten ist nach alledem mit der Kostenfolge des § 97 I ZPO als unbegründet zurückzuweisen.

Glanzmann

Rietschel

Erbel

Finke

Girisch