BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

URTEIL

VII ZR 395/01

Verkündet am:
13. Februar 2003
Seelinger-Schardt,
Justizangestellte
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

Nachschlagewerk: ja

BGHZ: nein

BGB § 633 Abs. 1

Die Planung des Architekten ist mangelhaft, wenn eine mit dem Besteller vereinbarte Obergrenze für die Baukosten überschritten wird. Eine Toleranz kommt nur in Betracht, wenn sich im Vertrag hierfür Anhaltspunkte finden.

BGB § 305

Die in einem Bauantrag genannte Bausumme wird nicht allein dadurch als Obergrenze für die Baukosten vereinbart, daß der Architekt den Antrag dem Bauherrn vorlegt, dieser ihn unterzeichnet und an die Baubehörde weiterleitet.

BGH, Urteil vom 13. Februar 2003 - VII ZR 395/01 - OLG Naumburg
LG Halle

Der VII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 13. Februar 2003 durch den Vorsitzenden Richter Dr. Dressler und die Richter Hausmann, Dr. Kuffer, Prof. Dr. Kniffka und Bauner

für Recht erkannt:

Auf die Revision der Beklagten wird das Urteil des 11. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Naumburg vom 2. Oktober 2001 aufgehoben, soweit zum Nachteil der Beklagten erkannt worden ist.

Die Sache wird insoweit zur anderweiten Verhandlung und Entscheidung, auch über die Kosten des Revisionsverfahrens, an das Berufungsgericht zurückverwiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Die Parteien streiten mit Klage und Widerklage über einen Anspruch des Klägers auf Architektenhonorar und um Gegenrechte der Beklagten wegen Überschreitung einer Baukostenobergrenze.

Die Beklagte beauftragte den Kläger mit Architektenleistungen für die Errichtung eines Autohauses. Nach ihrem Vortrag wurde dabei eine Baukostenobergrenze von 2 Mio. DM vereinbart. In dem von der Beklagten unterzeichneten Bauantrag sind die Kosten mit 2.509.690,60 DM angegeben. Nach einem

vom Berufungsgericht in Auftrag gegebenen Sachverständigengutachten hätte die Planung Gesamtbaukosten in Höhe von 2.745.500 DM verursacht. Die Beklagte entzog dem Kläger den Auftrag mit der Begründung, die Planung sei mit den ihr zur Verfügung stehenden finanziellen Mitteln nicht zu realisieren.

Der Kläger stellte der Beklagten unter Berücksichtigung einer Abschlagszahlung von 80.500 DM noch 80.939,30 DM in Rechnung. Diesen Betrag hat er eingeklagt. Die Beklagte hält die Planung des Klägers für unbrauchbar. Mit der Widerklage erstrebt sie die Rückzahlung des Betrags von 80.500 DM sowie Ersatz für nutzlose Aufwendungen in Höhe von 77.705,50 DM.

Das Landgericht hat die Klage abgewiesen und der Widerklage teilweise stattgegeben. Auf die Berufung des Klägers hat das Berufungsgericht den Klagebetrag bis auf einen Teil der Zinsen zugesprochen und die Widerklage abgewiesen. Die Anschlußberufung der Beklagten hat es zurückgewiesen. Dagegen richtet sich die Revision der Beklagten, mit der sie ihre zweitinstanzlichen Anträge weiterverfolgt.

Entscheidungsgründe:

Die Revision hat Erfolg. Sie führt zur Aufhebung des Berufungsurteils, soweit zum Nachteil der Beklagten erkannt worden ist, und insoweit zur Zurückverweisung der Sache an das Berufungsgericht.

Das für das Schuldverhältnis maßgebliche Recht richtet sich nach den bis zum 31. Dezember 2001 geltenden Gesetzen (Art. 229 § 5 Satz 1 EGBGB).

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

JLaw – Gesetze und Urteile (mobile App)
Kostenlos
Über 200 Gesetze
Über 100.000 Urteile
JLaw – für Android
JLaw – für iOS

I.

Das Berufungsgericht meint, die Beklagte sei nicht berechtigt gewesen, den Architektenvertrag aus wichtigem Grund zu kündigen. Auch ein Schadensersatzanspruch stehe ihr nicht zu. Die Planung des Klägers sei nicht unbrauchbar gewesen. Die Parteien hätten zwar zunächst eine Baukostenobergrenze von 2 Mio. DM vereinbart. Sie hätten jedoch später diese Grenze auf den im Bauantrag genannten Betrag von 2.509.690,60 DM geändert. Diese Kostenangabe diene unmittelbar nur als Grundlage für die Berechnung der Gebühren. Sie werde aus Ersparnisgründen regelmäßig eher zu niedrig angesetzt. Der Bauherr könne daher keinesfalls mit geringeren Kosten rechnen. Das führe dazu, daß eine zunächst vereinbarte niedrigere Kostenvorgabe durch die höhere Angabe im Bauantrag abgelöst werde. Das Angebot zu einer entsprechenden Vertragsänderung sei darin zu sehen, daß der Kläger den Bauantragsentwurf zur Unterschrift vorgelegt habe. Der Geschäftsführer der Beklagten habe das Angebot durch Unterzeichnung und Weiterleitung des Antrags an die Baubehörde angenommen. Daß der Kläger erklärt habe, es handele sich bei der Kostenangabe nur um eine unverbindliche Grobkostenschätzung, habe die hierfür beweispflichtige Beklagte nicht bewiesen. Der Betrag von 2.509.690,60 DM sei nicht als absolute Höhe zu verstehen. Seine Überschreitung um die vom Sachverständigen errechneten 9,4 % liege innerhalb des dem Kläger zuzubilligenden Toleranzrahmens.

II.

Das hält rechtlicher Überprüfung nicht stand. Die Ansicht des Berufungsgerichts, die Beklagte sei nicht berechtigt gewesen, den Vertrag aus wichtigem Grund zu kündigen, und ihr stehe auch kein Schadensersatzanspruch zu, da

die Planungsleistung des Klägers nicht unbrauchbar gewesen sei, beruht auf fehlerhaften rechtlichen Erwägungen.

1. Ein Auftraggeber kann den Architektenvertrag aus wichtigem Grund kündigen, wenn der Architekt schuldhaft die Fortsetzung des Vertrags für den Auftraggeber unzumutbar gemacht hat (vgl. BGH, Urteil vom 24. Juni 1999 - VII ZR 196/98, BauR 1999, 1319, 1322 = ZfBR 2000, 28). Beruht dies auf einem vom Architekten zu vertretenden Mangel seines Werks, kann der Auftraggeber Schadensersatz gemäß § 635 BGB verlangen. Ein derartiger Mangel ist dann gegeben, wenn der Architekt eine als Beschaffenheit seines Werks vereinbarte Baukostenobergrenze nicht einhält (BGH, Urteil vom 23. Januar 1997 - VII ZR 171/95, BauR 1997, 494 = ZfBR 1997, 195; vgl. auch BGH, Urteil vom 23. Januar 2003 - VII ZR 362/01, zur Veröffentlichung bestimmt).

2. Nach diesen Grundsätzen können der Beklagten ein Recht zur Kündigung aus wichtigem Grund und ein Schadensersatzanspruch nach § 635 BGB zustehen. Der Kläger kann mit seiner Planung eine mit der Beklagten als Beschaffenheit seines Werks vereinbarte Baukostenobergrenze von 2 Mio. DM überschritten haben.

a) Nach den Feststellungen des Berufungsgerichts hatten die Parteien zunächst eine vom Kläger einzuhaltende Baukostenobergrenze von 2 Mio. DM vereinbart.

b) Die Feststellungen des Berufungsgerichts tragen seine Annahme nicht, die Parteien hätten nachträglich diese Grenze auf 2.509.690,60 DM angehoben. Das Berufungsgericht bewertet die Angabe dieses Betrags im Bauantrag nicht zutreffend. Als Folge davon hält es zu Unrecht die Beklagte für beweispflichtig, daß ein Änderungsvertrag nicht zustande gekommen ist.

aa) Das Berufungsgericht stützt seine Ansicht allein darauf, daß der Betrag von 2.509.690,60 DM im Bauantrag genannt ist und der Antrag vom Geschäftsführer der Beklagten unterzeichnet und an die Baubehörde weitergereicht wurde. Aus diesen Umständen allein ergeben sich nicht die für einen Vertragsschluß erforderlichen Willenserklärungen. Ihnen kann allenfalls indizielle Bedeutung zukommen. Denn regelmäßig enthält der vom Architekten erstellte Bauantrag keine für den Bauherrn bestimmte Willenserklärung und dient nicht der Bestimmung des einzuhaltenden Kostenrahmens (BGH, Urteil vom 23. Januar 1997 - VII ZR 171/95 aaO). Weitere Umstände, aus denen sich ein Änderungsvertrag ergeben könnte, stellt das Berufungsgericht nicht fest. Seine Annahme, eine zunächst niedrigere vertragliche Kostenvorgabe werde durch den im Bauantrag aufgeführten höheren Betrag abgelöst, weil der Bauherr keinesfalls mit geringeren Kosten als im Bauantrag angegeben rechnen müsse, trifft nicht zu. Sie verkennt die Funktion eines Bauantrags.

bb) Der Kläger ist darlegungs- und beweispflichtig dafür, daß die Parteien eine neue Baukostenobergrenze vereinbart haben. Er beruft sich auf Verhandlungen in Zusammenhang mit der Unterzeichnung des Bauantrags durch die Beklagte. Die Beklagte hat die Darstellung des Klägers bestritten.

III.

Das Berufungsurteil kann somit keinen Bestand haben. Es ist aufzuheben, soweit zum Nachteil der Beklagten erkannt worden ist. Da weitere Feststellungen erforderlich sind, ist die Sache an das Berufungsgericht zurückzuverweisen.

Für den Fall, daß das Berufungsgericht erneut zu dem Ergebnis kommt, daß die Parteien eine Erhöhung der Baukostenobergrenze auf 2.509.690,60 DM vereinbart haben, weist der Senat auf folgendes hin:

Die Ansicht des Berufungsgerichts, dieser Betrag sei nicht als absolute Obergrenze zu verstehen und dem Kläger sei deshalb ein Toleranzrahmen zuzubilligen, ist durch nichts belegt. Ein Toleranzrahmen kommt nur dann in Betracht, wenn sich im Vertrag Anhaltspunkte dafür finden, daß die vereinbarte Bausumme keine strikte Grenze sein soll. Handelt es sich dagegen um eine feste Grenze in Form einer vertraglich geschuldeten Beschaffenheit des Architektenwerks, ist für einen Toleranzrahmen kein Raum (BGH, Urteil vom 23. Januar 1997 - VII ZR 171/95 aaO). Feststellungen hierzu fehlen.

Dressler Hausmann Kuffer

Kniffka Bauner