

24

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

URTEIL

VII ZR 17/64

Verkündet am

6. Dezember 1965
Horn,
Justizobersekretär

als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

In dem Rechtsstreit

des Arztes Dr. Karl P [REDACTED], M [REDACTED],
T [REDACTED] str. [REDACTED],

Beklagten, Berufungsklägers und
Revisionsklägers,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt [REDACTED] -

gegen

die Architektin Elisabeth H [REDACTED], M [REDACTED], Z [REDACTED] str. [REDACTED] a,
Klägerin, Berufungsbeklagte und
Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

Der VII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 6. Dezember 1965 unter Mitwirkung der Bundesrichter Dr. Heimann-Trosien, Rietschel, Erbel, Hubert Meyer und Dr. Finke

für Recht erkannt:

Die Revision des Beklagten gegen das Urteil des 1. Zivilsenats des Oberlandesgerichts in München vom 24. Oktober 1963 wird zurückgewiesen.

Der Beklagte hat die Kosten der Revision zu tragen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Der Beklagte beauftragte am 1. Mai 1959 die Klägerin mündlich mit den Architektenarbeiten für zwei Zweifamilienhäuser in G [REDACTED]. Da die Gemeinde G [REDACTED] und einige Grundstücksnachbarn zu dem von der Klägerin gefertigten Vorentwurf ihre Zustimmung verweigerten, fand am 2. September 1959 beim Landratsamt in Starnberg eine Ausgleichsverhandlung statt. Bevor über das Baugesuch entschieden wurde, erklärte der Beklagte der Klägerin am 12. August 1959, er habe sich entschlossen, die geplanten Häuser nicht zu bauen. Darauf trafen die Parteien am selben Tag eine mündliche Vereinbarung, die sie am 2. Oktober 1959 schriftlich niederlegten.

Diese Urkunde gibt den Inhalt des am 1. Mai 1959 mündlich geschlossenen Architektenvertrags wieder. Sie enthielt ferner die Erklärung des Beklagten, daß er sich aus finanziellen Gründen entschlossen habe, die Häuser nicht zu bauen und das Grundstück zu veräußern, sowie die Erklärung der Klägerin, daß sie sich unter dieser Voraussetzung mit einem

- 3 -

Pauschalhonorar von 6.100 DM zufrieden gebe. Für den Fall, daß sich der Beklagte doch noch zur Durchführung der Bau-
maßnahmen durch die Klägerin entschieße, sollte, wie ur-
sprünglich vereinbart, das Honorar nach der GOA mit einem
Nachlaß von 20 % berechnet werden. Das Urheberrecht an den
Plänen verblieb in jedem Fall der Klägerin, und es durfte
nach ihren Plänen nur unter ihrer Leitung gebaut werden.
Im Falle, daß der Beklagte die Häuser auf dem gleichen
Grundstück von einem anderen Architekten bauen ließ, soll-
te die - unter anderen Voraussetzungen geschlossene -
Pauschalvereinbarung hinfällig und die Architektengebühr
nach der GOA und § 13 Ziff. 1 und 2 des Vertrags berechnet
werden.

Der Beklagte bezahlte das Pauschalhonorar von 6.100 DM
am 2. Oktober 1959.

Als die Klägerin am 24. Dezember 1961 erfuhr, daß
der Beklagte auf dem Grundstück drei Einfamilienhäuser
hatte errichten lassen, verlangte sie ein Resthonorar von
7.295,21 DM. Diesen Betrag nebst Zinsen hat sie eingeklagt.

Das Landgericht hat der Klage in Höhe von 6.169,78 DM
nebst Zinsen stattgegeben. Das Oberlandesgericht hat die
Berufung des Beklagten zurückgewiesen. Mit seiner Revision,
um deren Zurückweisung die Klägerin bittet, erstrebt der
Beklagte die Abweisung der Klage.

Entscheidungsgründe:

I.

Das Berufungsgericht läßt offen, ob die Klägerin die
Vereinbarung vom 12. August 1959 über das Pauschalhonorar
von 6.100 DM mit Recht wegen arglistiger Täuschung des Be-



klagten angefochten hat. Es meint, die Klägerin könne auch in diesem Falle den nur bedingt erlassenen Teil des Honorars beanspruchen. Denn nach dem von ihr nicht angefochtenen Architektenvertrag vom 1. Mai 1959 habe der Beklagte, wenn er das Grundstück durch einen anderen Architekten bebauen lasse, die nach der GOA anfallende Gebühr zu entrichten.

Den Architektenvertrag habe der Beklagte nach dessen § 13 nur aus wichtigem Grunde kündigen können. Einen wichtigen Grund würde er gehabt haben, wenn die Pläne der Klägerin nicht genehmigungsfähig gewesen wären. Das sei nicht der Fall. Abgesehen von der Stellung einer Garage hätten gegen die Pläne der Klägerin keine Bedenken bestanden. Das Landratsamt würde deshalb trotz des Widerspruchs der Gemeinde und einiger Grundstücksnachbarn die Baugenehmigung erteilt haben, wenn nicht der Beklagte das Gesuch am 14. Oktober 1959 zurückgenommen hätte.

II.

Die Revision ist unbegründet.

1.) Daß der Entwurf der Klägerin genehmigt worden wäre, entnimmt das Berufungsgericht der Auskunft des "Planungsverbandes Äußerer Wirtschaftsraum München" vom 18. August 1959.

Diese tatrichterliche Würdigung ist aus Rechtsgründen nicht zu beanstanden. Die Baubehörde war, entgegen der Ansicht der Revision, in ihrer EntschlieÙung gebunden. Sie durfte die Genehmigung - entsprechend dem Grundsatz der Baufreiheit - nur beim Vorliegen eines Versagungsgrundes ablehnen. Daß ein solcher bestanden habe, hat der Beklagte nicht dargetan. Der Meinung des später vom Beklagten mit

dem Bau der Häuser beauftragten Architekten P [REDACTED], eine Ablehnung habe in Anbetracht des erfahrungsgemäß großen Einflusses der Gemeinde nahe gelegen, brauchte das Berufungsgericht nicht zu folgen.

2.) Ein den Beklagten zur Kündigung berechtigender wichtiger Grund wäre aber auch nicht schon ohne weiteres gegeben gewesen, wenn der eingereichte Bauplan der Klägerin nicht genehmigungsfähig gewesen wäre. In diesem Falle hätte der Beklagte der Klägerin Gelegenheit geben müssen, einen den Beanstandungen Rechnung tragenden neuen Plan zu entwerfen. Erst wenn sich die Klägerin hierzu innerhalb angemessener Frist außerstande gezeigt hätte, wäre der Beklagte berechtigt gewesen, den Architektenvertrag zu kündigen.

3.) Falls sich, wie die Revision es darstellt, ein so langwieriges und kostspieliges Genehmigungsverfahren ergeben hätte, daß von dem Beklagten nicht hätte erwartet werden können, gegen den Widerstand der Gemeinde und der Grundstücksnachbarn das Bauvorhaben durchzusetzen, so hätte ein die Bedenken der Gemeinde und der Grundstücksnachbarn berücksichtigender abweichender Bauplan eingereicht werden können.

4.) Den Satz im Architektenvertrag vom 2. Oktober 1959: "Sollte sich der Auftraggeber dazu entschließen, die Häuser auf dem gleichen Grundstück von einem anderen Architekten bauen zu lassen, so ist die Pauschalvereinbarung hinfällig", legt das Berufungsgericht dahin aus, daß die bloße Tatsache der Bebauung des Grundstücks durch einen anderen Architekten die Pauschalvereinbarung außer Kraft setzen sollte. Mit den Worten "die Häuser" seien allgemein Häuser gemeint gewesen, die auf dem Grundstück errichtet würden. Deshalb sei es unerheb-

lich, daß der Beklagte das Grundstück durch den Architekten Pohlmann mit drei Einfamilienhäusern habe bebauen lassen.

Diese Auslegung ist ebenfalls rechtlich nicht zu beanstanden. Nach dem Vertrag durfte der Beklagte den Plan der Klägerin nicht von einem anderen Architekten ausführen lassen. Andererseits aber ist darin bestimmt, daß der volle Gebührenanspruch ausgelöst wird, wenn der Beklagte die Häuser auf dem Grundstück von einem anderen Architekten bauen läßt. Es liegt deshalb nahe, diese Folge auch für den Fall als gewollt anzunehmen, daß ein anderer Architekt das Grundstück in anderer Weise als zunächst beabsichtigt bebaute.

5.) Nach der Vereinbarung vom 12. August 1959 soll der Klägerin im Falle der Bebauung des Grundstücks durch einen anderen Architekten anstelle des Pauschalhonorars von 6.100 DM das volle Honorar nach der GOA zustehen. Daß dann nur die Teilgebühr für einen Vorentwurf (§ 19 Ziff. 1 a GOA) zu entrichten sei, ist im Vertrag nicht gesagt. Der Beklagte kann somit schon deshalb der Klägerin nicht mit Erfolg entgegenhalten, sie habe vor Erteilung der Baugenehmigung über den Vorentwurf hinaus keine weiteren Teilarbeiten ausführen dürfen.

6.) Gegen die Höhe des zuerkannten Honoraranspruchs erhebt die Revision keine Einwände.

III.

Nach § 97 ZPO hat der Beklagte die Kosten seiner unbegründeten Revision zu tragen.

Heimann-Trosien

Rietschel

Erbel

Meyer

Finke