BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

URTEIL

VII ZR 25/06

Verkündet am:
11. Oktober 2007
Heinzelmann,
Justizangestellte
als Urkundsbeamtin
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

Nachschlagewerk: ja
BGHZ: nein
BGHR: ja

BGB § 134; HOAI § 4 Abs. 3

Eine schriftliche Honorarvereinbarung, die die Höchstsätze der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) überschreitet, ist nicht insgesamt nichtig. Sie ist insoweit aufrechtzuerhalten, als die nach der HOAI zulässige Höchstvergütung nicht überschritten wird (in Anschluss an BGH, Urteil vom 9. November 1989 - VII ZR 252/88, BauR 1990, 239 = ZfBR 1990, 72).

BGH, Urteil vom 11. Oktober 2007 - VII ZR 25/06 - OLG Naumburg
LG Magdeburg

Der VII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 11. Oktober 2007 durch den Vorsitzenden Richter Dr. Dressler, die Richter Dr. Kuffer, Prof. Dr. Kniffka, Bauner und die Richterin Safari Chabestari

für Recht erkannt:

Auf die Revision der Kläger wird das Urteil des 4. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Naumburg vom 29. Dezember 2005 im Kostenpunkt und insoweit aufgehoben, als zulasten der Kläger erkannt worden ist.

Die Anschlussrevision der Beklagten wird zurückgewiesen.

Im Umfang der Aufhebung wird der Rechtsstreit zur neuen Verhandlung und Entscheidung, auch über die Kosten des Revisionsverfahrens, an das Berufungsgericht zurückverwiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

1 Die Kläger verlangen von der Beklagten restliches Architektenhonorar. Die Beklagte macht widerklagend die Rückzahlung zuviel geleisteten Werklohns geltend.

2 Die Parteien schlossen am 31. Mai 1995 einen Vertrag über die Erbringung von Architektenleistungen für ein Gründungs- und Technologietransferzentrum. Für die sechs Einzelgebäude A, B 1, B 2, C 1, C 2 und D vereinbarten

Matthias Prinz
Rechtsanwalt www.prinz.law

sie den Mittelsatz der Honorarzone IV und für die Freianlagen den Höchstsatz der Honorarzone III.

3 Nachdem die Beklagte das Vertragsverhältnis gekündigt hatte, rechneten die Kläger ihre Leistungen mit restlich 380.054,14 DM (194.318,60 €) ab. Diesen Betrag haben sie mit der Klage geltend gemacht.

4 Die Kläger haben das Gebäude A entsprechend der vertraglichen Vereinbarung unter Zugrundelegung der Honorarzone IV mit dem Mittelsatz und die übrigen Gebäude auf Basis der Honorarzone III mit dem Höchstsatz abgerechnet. Die Beklagte ist der Auffassung, bei der Abrechnung der Gebäude B 1, B 2, C 1, C 2 und D sei von den Mindestsätzen der Honorarzone III auszugehen. Unstreitig ist, dass die Annahme der Honorarzone IV bei diesen Gebäuden zur Überschreitung der Höchstsätze der HOAI führt, ohne dass die Voraussetzungen des § 4 Abs. 3 HOAI vorliegen.

5 Das Landgericht hat unter Bezugnahme auf das Senatsurteil vom 9. November 1989 (VII ZR 252/88, BauR 1990, 239 = ZfBR 1990, 72) die Auffassung vertreten, bei einer Honorarvereinbarung, deren Unwirksamkeit auf der Festlegung der unzutreffenden Honorarzone beruhe, sei das Architektenhonorar unter Zugrundelegung des Höchstsatzes der angemessenen Honorarzone abzurechnen. Es hat den Klägern 119.097,47 € zugesprochen und die Klage im Übrigen abgewiesen.

6 Gegen dieses Urteil hat die Beklagte Berufung eingelegt und gleichzeitig Widerklage auf Rückzahlung von 59.396,14 € erhoben. Die Kläger haben Anschlussberufung eingelegt, mit der sie über den unter Berücksichtigung zusätzlicher Zahlungen der Beklagten verbleibenden ausgeurteilten Betrag von 103.081,73 € hinaus die Zahlung von weiteren 15.925,92 € gefordert haben.

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

7 Das Berufungsgericht hat die Beklagte unter Zurückweisung der weitergehenden Berufung und Anschlussberufung verurteilt, an die Kläger 21.591,61 € zzgl. Zinsen zu zahlen. Die Widerklage hat es abgewiesen.

8 Mit der vom Senat zugelassenen Revision erstreben die Kläger die Verurteilung der Beklagten zur Zahlung eines für die Gebäude B 1, B 2, C 1, C 2 und D auf der Basis der Höchstsätze der Honorarzone III berechneten Honorars sowie eine Vergütung für die Mehrfachplanung der Gebäude B 1, B 2 und C 2 auf der gleichen Basis, jeweils zzgl. Mehrwertsteuer und Zinsen.

9 Die Beklagte will mit der Anschlussrevision die Abweisung der Klage sowie widerklagend die Verurteilung der Kläger zur Rückzahlung von 25.299,12 € erreichen.

Entscheidungsgründe:

10 Die Revision der Kläger führt zur Aufhebung des Berufungsurteils und zur Zurückverweisung der Sache an das Berufungsgericht, soweit zu ihrem Nachteil erkannt worden ist. Die Anschlussrevision der Beklagten ist unbegründet.

I.

11 Das Berufungsgericht ist der Auffassung, die unwirksame vertragliche Honorarzonenvereinbarung führe nicht dazu, eine Vereinbarung über ein Honorar in der angemessenen Honorarzone zum Höchstsatz anzunehmen. Die vom Landgericht zu dieser Frage zitierte Senatsentscheidung sage dies nicht aus. Die Parteien hätten die Eingruppierung der Gebäude in die Honorarzone IV Ho-

norarsatz Mitte vereinbart. Da sich auch die Kläger an diese Vereinbarung nicht mehr gebunden fühlten, sei festzustellen, welche Eingruppierung nach der HOAI vorzunehmen sei. Insoweit habe der Sachverständige nachvollziehbar und überzeugend dargestellt, dass die Gebäude B 1, B 2 und C 1 in die Honorarzone III Mittelsatz und die Gebäude C 2 und D in die Honorarzone III Von-Satz einzustufen seien.

II.

12 Das hält der rechtlichen Nachprüfung nicht stand. Das Berufungsgericht hat die Berechnung des den Klägern zustehenden Honorars für die Gebäude B 1, B 2, C 1, C 2 und D sowie der von ihnen zu beanspruchenden Vergütung für die Mehrfachplanung bei den Gebäuden B 1, B 2 und C 2 rechtsfehlerhaft nicht auf Basis der Höchstsätze der Honorarzone III vorgenommen.

13 1. Die im Vertrag vom 31. Mai 1995 getroffene Honorarvereinbarung führt zu einer Überschreitung des nach der HOAI zulässigen Höchstsatzes. Dies verstößt gegen das zwingende öffentliche Preisrecht des § 4 Abs. 3 HOAI und damit gegen ein gesetzliches Verbot, § 134 BGB (BGH, Urteil vom 16. Dezember 2004 - VII ZR 16/03, BauR 2005, 735 = NZBau 2005, 285 = ZfBR 2005, 355).

14 2. Ein Verstoß gegen Preisvorschriften hat nach einhelliger Meinung (vgl. Erman/Palm, BGB, 11. Aufl. § 134 Rdn. 81) nicht die Unwirksamkeit des gesamten Vertrags zur Folge. Nach der ständigen Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs (BGH, Beschluss vom 11. Januar 1984 - VIII ARZ 13/83, BGHZ 89, 316, 319; BGH, Urteil vom 23. Juni 1989 - V ZR 289/87, BGHZ 108, 147, 150; BGH, Urteil vom 4. August 2000 - III ZR 158/99, BGHZ 145, 66, 76) führt ein

solcher Verstoß grundsätzlich auch nicht zur Nichtigkeit der gesamten Preisabrede, sondern in Anwendung der in § 134 2. Halbs. BGB normierten Ausnahmeregelung nur zu deren Teilnichtigkeit. Denn die Nichtigkeit kann nicht weiter reichen, als die tatbestandliche Erfüllung des Verbotsgesetzes. Was das Gesetz nicht verbietet, ist rechtmäßig und kann daher nicht der Nichtigkeitsfolge nach § 134 BGB anheim fallen (BGH, Beschluss vom 11. Januar 1984 - VIII ARZ 13/83, aaO, S. 321). An die Stelle der preisrechtlich unzulässigen Vergütung tritt daher der (noch) zulässige Preis, der damit Vertragspreis ist (BGH, Urteil vom 4. August 2000 - III ZR 158/99, aaO, S. 77; BGH, Urteil vom 5. Dezember 1968 - VII ZR 92/66, BGHZ 51, 174, 181).

15 3. Der preisrechtlich zulässige Preis ist im Falle einer Überschreitung der Höchstsätze durch Anwendung einer überhöhten Honorarzone nicht, wie das Berufungsgericht meint, nach angemessenen und auch nicht, wie die Revisionserwiderung meint, nach den Mindestsätzen der zutreffenden Honorarzone, sondern nach deren Höchstsätzen zu berechnen. Die Fiktion des § 4 Abs. 4 HOAI, die zu einer Berechnung des Honorars nach Mindestsätzen der zutreffenden Honorarzone führen würde, greift nicht ein, wenn eine schriftliche Honorarvereinbarung vorliegt, die kraft Gesetzes auf das preisrechtlich zulässige Maß reduziert wird. Dementsprechend hat der Senat mit Urteil vom 9. November 1989 (VII ZR 252/88, BauR 1990, 239 = ZfBR 1990, 72) entschieden, dass die schriftliche Vereinbarung eines Pauschalhonorars, das die in der HOAI festgelegten Höchstsätze überschreitet, ohne dass die besonderen Voraussetzungen des § 4 Abs. 3 HOAI vorliegen, nicht insgesamt gemäß § 134 BGB nichtig ist, sondern sich das zu beanspruchende Honorar lediglich auf das nach den Höchstsätzen berechnete Honorar reduziert. Die HOAI regelt den preisrechtlichen Rahmen, in dem Honorarvereinbarungen zulässig sind (BGH, Urteil vom 16. Dezember 2004 - VII ZR 16/03, BauR 2005, 735 = NZBau 2005, 285 = ZfBR 2005, 355). Ihre Verbotsregelungen sollen sicherstellen, dass dieser

preisrechtliche Rahmen nicht unzulässig unter- bzw. überschritten wird. Wird die Überschreitung des zulässigen Honorars dadurch bewirkt, dass der Honorarberechnung eine zu hohe Honorarzone zugrunde gelegt wird, ist dem Zweck des Verbotsgesetzes genüge getan, wenn das Honorar mit dem Höchstsatz der zutreffenden Honorarzone berechnet und damit der preisrechtlich noch zulässige Rahmen eingehalten wird.

16 4. Das Berufungsgericht hat sachverständig beraten für die Gebäude B 1, B 2, C 1, C 2 und D jeweils eine Einordnung in die Honorarzone III vorgenommen. Das Honorar für diese Gebäude einschließlich der Mehrfachplanungen ist daher nach dem jeweiligen Höchstsatz der Honorarzone III abzurechnen.

17 5. Bei einer Abrechnung der Gebäude B 1, B 2, C 1, C 2 und D unter Zugrundelegung der Honorarzone III mit dem Höchstsatz wird die den Klägern

zuzusprechende Gesamtforderung den bisher vom Berufungsgericht ausgeurteilten Betrag übersteigen. Die Anschlussrevision hat daher keinen Erfolg.

Dressler Kuffer Kniffka

Bauner Safari Chabestari

Vorinstanzen:
LG Magdeburg, Entscheidung vom 30.07.2003 - 10 O 367/01 (069) -
OLG Naumburg, Entscheidung vom 29.12.2005 - 4 U 145/03 -