

Verkündet
am 23. April 1964
Jodas, Justizangestellter
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

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

des Architekten Gerd Sophus R [REDACTED] in
H [REDACTED], C [REDACTED] Straße [REDACTED],

Klägers, Berufungsklägers und
Revisionsklägers,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

gegen

den Hautarzt Dr. med. Paul L [REDACTED] in H [REDACTED],
C [REDACTED] Straße [REDACTED],

Beklagten, Berufungsbeklagten
und Revisionsbeklagten,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

hat der VII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs auf die
mündliche Verhandlung vom 23. April 1964 unter Mitwir-
kung des Senatspräsidenten Glanzmann und der Bundesrichter
Dr. Heimann-Trosien, Erbel, Hubert Meyer und Dr. Vogt

für Recht erkannt:

Die Revision des Klägers gegen das Ur-
teil des 4. Zivilsenats des Oberlandesge-
richts in Celle vom 30. November 1962 wird
zurückgewiesen.

Der Kläger hat die Kosten der Revision
zu tragen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Der Kläger hat gemäß Architektenvertrag vom 22. Dezember 1953 für den Beklagten den Wiederaufbau des Hauses C■■■■ Str. ■■■■ in H■■■■ geplant und geleitet; er hat auch die Baufinanzierung durchgeführt.

Er hat dem Beklagten eine - zugleich die Gebühr für die Erschließung eines anderen Grundstücks umfassende - Rechnung über 18.055,50 DM sowie eine weitere Rechnung für Baugeschäftsbetreuung über 4.397,40 DM ausgestellt. Unter Berücksichtigung der vom Beklagten insgesamt gezahlten 15.792,49 DM hat er die restlichen 6.660,41 DM nebst Zinsen eingeklagt.

Der Beklagte hat die Berechtigung mehrerer Posten des Rechnungsbetrags von 18.055,50 DM und der ganzen "Baubetreuungsgebühr" bestritten, auch Schadensersatzansprüche zur Aufrechnung gestellt, hilfsweise ein Zurückbehaltungsrecht geltend gemacht und aus diesen Gründen Klagabweisung beantragt.

Das Landgericht hat die Klage abgewiesen, das Oberlandesgericht die Berufung des Klägers zurückgewiesen. Mit seiner Revision verfolgt der Kläger den Klagsanspruch weiter. Der Beklagte bittet um deren Zurückweisung.

Entscheidungsgründe:

I.

Der Kläger hatte für das Haus C■■■■ Str. ■■■■ zunächst im Erdgeschoß drei Läden, in den vier Obergeschossen Wohnungen und im Hof einen Anbau für eine Arztpraxis vorgesehen. Dieser Entwurf wurde nicht behördlich genehmigt.

Der Kläger änderte darauf den Entwurf. Der beanstandete Anbau entfiel und die Arztpraxis sollte in das erste Wohngeschoß verlegt werden. Bei der Planung von Geschäften im Erdgeschoß verblieb es. Der so geänderte Entwurf wurde genehmigt.

Diesen Entwurf hat der Kläger nochmals geändert und auch im Erdgeschoß statt der Läden Wohnungen eingeplant. Danach ist gebaut worden.

Das Berufungsgericht geht davon aus, daß der Kläger für dasselbe Werk im Einverständnis des Beklagten mehrere Entwürfe nach grundsätzlich verschiedenen Anforderungen gefertigt hat. Es hat deshalb gemäß § 11 GOA dem Kläger für den ausgeführten dritten Entwurf als dem umfassendsten die volle Gebühr und für den ersten und zweiten Entwurf je die Hälfte der Gebühr zuerkannt. Dabei hat es, wie in § 1 des Architektenvertrags vorgesehen, für den gewerblichen Teil die Bauklasse III und für den Wohnteil die damals noch in Geltung gewesene Bauklasse VII (sozialer Wohnungsbau) zugrunde gelegt. Die Gebühren für den ersten und zweiten Entwurf hat es nur nach den für den gewerblichen Teil veranschlagten Baukosten berechnet; die Baukosten des Wohnteils hat es insoweit unberücksichtigt gelassen, weil der Wohnteil in allen drei Entwürfen keine wesentliche Unterschiede aufweise.

Hiergegen wendet sich die Revision zu Unrecht.

1. Sie meint, ein Entwurf müsse in seiner Gesamtheit gewertet werden. Das trifft für den Regelfall zu. Hier aber haben die Parteien schon im Architektenvertrag (§ 1) die Gebühren für den Wohnteil und den gewerblichen Teil getrennt behandelt. Sie haben für jeden Teil eine andere Bauklasse festgelegt und die auf jeden der beiden Teile entfallenden Baukosten getrennt



veranschlagt. Der gewerbliche und der Wohnteil sind zudem im ersten und zweiten Entwurf auch räumlich von einander getrennt geplant gewesen. Wenn unter diesen Umständen die Planung des Wohnteils im zweiten und dritten Entwurf beibehalten wurde, so steht es mit dem Sinn und Zweck der §§ 5 und 11 GOA im Einklang, wenn das Berufungsgericht die auf den Wohnteil entfallenden Baukosten für die Berechnung der auf den ersten und zweiten Entwurf entfallenden Gebühren nicht berücksichtigt hat.

Der Vortrag des Klägers in der mündlichen Verhandlung vor dem Revisionsgericht, wegen der Änderungen im Erdgeschoß habe die ganze Fassade anders geplant werden müssen, entspricht nicht den im angefochtenen Urteil getroffenen Feststellungen. Daß das Berufungsgericht insoweit eine Behauptung des Klägers nicht berücksichtigt habe, ist in der schriftlichen Revisionsbegründung nicht gerügt.

2. Die Revision meint weiter, die den Wohnteil betreffenden Änderungen der Entwürfe müßten wenigstens gemäß §§ 3 Abs. 2, 31 GOA mit einer Stundengebühr vergütet werden.

Das hat das Berufungsgericht im Ergebnis zu Recht abgelehnt.

a) Zu Unrecht führt es allerdings für seine Meinung den § 1 Abs. 1 der Verordnung PR Nr. 66/50 über die Gebühren für Architekten vom 13. Oktober 1950 an, wonach die nach der GOA ermittelten Entgelte Höchstpreise sind. Der Kläger stützt sich insoweit nicht etwa auf eine Vergütungsvereinbarung mit dem Beklagten, hinsichtlich der zu prüfen wäre, ob sie die in der GOA vorgesehenen Gebührensätze überschreitet.

b) Das Berufungsgericht will dem § 11 GOA entnehmen, daß nur solche Änderungen zu vergüten seien, die nach grundsätzlich verschiedenen Anforderungen gefertigt werden und deshalb als ein anderer Entwurf (§ 11) zu gelten haben, daß jedoch weniger bedeutsame Änderungen mit den Gebühren des § 19 Ziff. 1 a und b GOA abgegolten seien. Ob dem beizupflichten ist, kann dahin gestellt bleiben. Denn soweit der Kläger im Berufungsverfahren für Mehrarbeit durch Änderung des den Wohnteil betreffenden Teils des Entwurfs gemäß § 3 eine Vergütung verlangt hat, fehlt es an jeder näheren Darlegung. Er hat nicht vorgetragen, welche Mehrarbeit ihm insoweit entstanden sein soll. Auch den eingeholten Gutachten ist hierfür nichts zu entnehmen. Nach dem Gutachten S. [REDACTED] (S. 8) sind die Entwürfe in den 4 Obergeschossen (Wohnteil) überhaupt nicht verändert worden. Der Sachverständige Ro. [REDACTED] hat das in seinem schriftlichen Gutachten vom 29. Juni 1961 (S. 9) bestätigt. Bei seiner Vernehmung vor dem Berufungsgericht hat Ro. [REDACTED] zwar von kleinen Veränderungen gesprochen, die aber erst bei den Detailzeichnungen des letzten Entwurfs nötig wurden (BU S. 4). Daß insoweit ein Prozeßvertrag unberücksichtigt geblieben sei, hat die Revision nicht gerügt.

Demnach hat das Berufungsgericht jedenfalls im Ergebnis zu Recht dem Kläger für Entwurfsänderungen, die sich auf den Wohnteil beziehen, keine besondere Vergütung zuerkannt.

II.

Das Berufungsgericht hat dem Kläger den Anspruch auf eine Baubetreuungsgebühr über 4.397,40 DM aberkannt, weil ihm nach dem Architektenvertrag hierfür keine besondere Gebühr zustehe. Der Vertrag regelt erschöpfend die Vergütung des Klägers für alle Leistungen. Neben den

sich aus der GOA ergebenden Gebühren seien nur für die Baufinanzierung und die Vermietung der Wohnungen, gegebenenfalls auch der gewerblichen Räume besondere Gebühren vereinbart worden. Eine Vergütung für Baubetreuung sei im Vertrag nicht vorgesehen. Die Baubetreuung werde im wesentlichen durch die Gebühr des § 19 Ziff. 1 g GOA für die technische und geschäftliche Oberleitung abgegolten.

Auch hiergegen wendet sich die Revision ohne Erfolg.

Als Maßnahmen der Baubetreuung führt sie auf: den Baueinkauf, das Baurechnungswesen, die Baukostenverbuchung, die treuhänderische Vertretung des Bauherrn in Verhandlungen mit Hypothekengläubigern, dem Staat, den Mietern und die Sorge für den Eingang der zugesagten Baugelder.

1. Es kann dahin gestellt bleiben, welche diese von der Revision angeführten Baubetreuungsmaßnahmen sich bereits unter eine der in § 1 des Vertrags genannten Leistungen, sei es die "technisch-wirtschaftliche" Oberleitung, die Bauführung, die Baufinanzierung oder sei es das Vermieten von Wohnungen, einordnen lassen. Soweit das der Fall ist, sind sie jedenfalls schon durch die in der GOA vorgesehenen Gebühren oder durch die für die Baufinanzierung vereinbarte Sondergebühr von 0,5 % oder durch die Sondergebühr für das Vermieten der Wohnungen, wofür sich der Kläger von den Mietern eine Monatsmiete zahlen lassen durfte, abgegolten.

Soweit das nicht zutrifft, hätte eine besondere Gebührenvereinbarung getroffen werden müssen. Daran fehlt es aber. Das Berufungsgericht stellt fest, daß der Beklagte als Laie nicht erkennen konnte, ob die Tä-

tigkeit des Klägers über die im Vertrag aufgezählten Leistungen hinausging. Der Kläger hat vorher hierauf nicht hingewiesen und während seiner Tätigkeit kein weiteres Sonderhonorar verlangt. Unter diesen Umständen konnte der Beklagte nach Treu und Glauben die getroffene Vereinbarung nur so verstehen, daß durch die darin genannten Gebühren die ganze Tätigkeit des Klägers abgegolten sein sollte. Demnach ist eine zusätzliche Gebühr für Baubetreuung nicht vereinbart worden.

3. Der Kläger hat nach alledem nicht dargetan, daß er weitere Leistungen als die im Vertrag vorgesehen erbracht hat. Der Beklagte schuldet ihm daher, entgegen der Meinung der Revision, weder nach § 612, noch nach § 683, noch nach § 812 BGB einen über die vereinbarte Vergütung hinausgehenden Betrag.

4. Dem Berufungsgericht ist beizupflichten, daß der Kläger einen weitergehenden Vergütungsanspruch auch nicht aus § 2 der Verordnung PR Nr. 66/50 mit der Begründung herleiten kann, er habe außergewöhnliche Leistungen oder Leistungen von außergewöhnlicher Dauer erbracht. § 2 gibt keine Anspruchsgrundlage ab, sondern erlaubt nur in besonderen Fällen die Vereinbarung von höheren Gebühren als die GOA sie vorsieht. An einer solchen Vereinbarung fehlt es hier.

III.

Da die Revision sich somit zu Unrecht gegen die Anerkennung der beiden Rechnungsposten wendet, bleibt es bei der Feststellung des Berufungsgerichts, daß der Beklagte mit den von ihm unstreitig gezahlten 15.792,49 DM mehr entrichtet hat, als der Kläger nach den Bestimmungen der GOA und den Vereinbarungen im Vertrag zu beanspruchen hat.

Nach § 97 ZPO hat der Kläger die Kosten seiner ungegründeten Revision zu tragen.

Glanzmann

Heimann-Trosien

Erbel

Meyer

Vogt