

Nachschlagewerk: ja

Amtliche Sammlung: nein

0

2188 074

BGB § 196 Abs. 1 Nr. 1, Abs. 2

Handwerkerforderungen gegen einen Architekten, der für sich privat ein Haus erbauen läßt, um es ganz oder geteilt zu vermieten, verjähren regelmäßig in zwei, nicht in vier Jahren.

BGH, Urt.v. 18. April 1963 - VII ZR 37/62 - OLG Düsseldorf
LG Düsseldorf

Verkündet
am 18. April 1963
Woitscheck, Justizobersekretär
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 Walter G. [REDACTED] in D. [REDACTED], W. [REDACTED]
[REDACTED] Straße [REDACTED],

Beklagten, Berufungsbeklagten und
Revisionsklägers,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

gegen

die Frau Hannelore W. [REDACTED] in D. [REDACTED], F. [REDACTED]-E. [REDACTED]
Straße [REDACTED],

Klägerin, Berufungsklägerin und
Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

hat der VII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs auf die
mündliche Verhandlung vom 18. April 1963 unter Mitwir-
kung des Senatspräsidenten Glanzmann und der Bundes-
richter Dr. Winkelmann, Rietschel, Dr. Heimann-Trosien
und Dr. Finke

für Recht erkannt:

Auf die Revision des Beklagten wird das
Urteil des 5. Zivilsenats des Oberlandesge-
richts in Düsseldorf vom 19. Januar 1962 auf-
gehoben.

Die Sache wird zur neuen Verhandlung und
Entscheidung, auch über die Kosten der Revi-
sion, an das Berufungsgericht zurückverwiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Der Malermeister Hubert W. hat in den Jahren 1953 und 1956 in den Neubauten des Beklagten in D. Str. und B. str., jetzt C. str., Malerarbeiten ausgeführt. Nach Ansicht W. schuldet der Beklagte für diese Arbeiten einen restlichen Werklohn von 330,77 DM für das Haus W. Str. und von 10.886,24 DM für das Haus C. str. W. hat seine Forderungen an die Klägerin abgetreten.

Diese verlangt von dem Beklagten die Zahlung von 11.000 DM nebst 6 % Zinsen.

Der Beklagte hat Abweisung der Klage beantragt. Er hat eingewandt, die Arbeiten für das Haus W. Str. seien vollständig bezahlt. Der Werklohn für die Arbeiten im Hause C. str. sei zu hoch angesetzt. Er habe mit W., dem er große Aufträge verschafft habe, vereinbart, daß dieser zum Selbstkostenpreis arbeite. Im übrigen seien beide Forderungen verjährt, weil sie erst im Jahre 1959 eingeklagt worden seien. Vorsorglich hat der Beklagte mit einem Gegenanspruch von 14.100 DM aus einem ihm von W. erteilten, später aber rückgängig gemachten Architektenauftrag aufgerechnet.

Die Klägerin hat bestritten, daß W. zum Selbstkostenpreis habe arbeiten wollen und daß er dem Beklagten einen Architektenauftrag erteilt habe. Die Einrede der Verjährung hält sie für unbegründet.



Das Landgericht hat die Klage abgewiesen. Das Oberlandesgericht hat der Klägerin 10.886,24 DM nebst 4 % Zinsen zuerkannt.

Mit der Revision erstrebt der Beklagte die Wiederherstellung des landgerichtlichen Urteils. Die Klägerin beantragt, das Rechtsmittel zurückzuweisen.

Entscheidungsgründe:

1. Im Gegensatz zum Landgericht hält das Oberlandesgericht den eingeklagten Werklohnanspruch nicht für verjährt. Es ist der Ansicht, die Forderungen W[]s verjähren erst in vier Jahren, weil dessen Leistungen für den Gewerbebetrieb des Beklagten erbracht worden seien (§ 196 Abs. 1 Nr. 1 Halbsatz 2 i.V.m. Abs. 2 BGB). Hierzu führt es aus, der Beklagte unterhalte ein Architektenbüro, also ein der Öffentlichkeit zugewandtes Unternehmen, das seinem Inhaber dazu diene, sich einen dauernden geschäftlichen Gewinn zu verschaffen. Das Bauen von Häusern gehöre zum Gewerbebetrieb des Architekten. Auch das Bauen eigener Häuser zähle zu dessen gewinnbringender Tätigkeit, zumal wenn er sie vermiete oder weiterveräußere. Das gelte gleichermaßen, wenn sich der Architekt mit dem erbauten Hause eine Altersrente sichern wolle. Die Altersversorgung gehöre zu dem Gewinn, den man von dem Betrieb eines Gewerbes erwarte.

Mit Recht wendet sich die Revision gegen diese Auffassung.

a) Unter einem Gewerbebetrieb im Sinne des § 196 Nr. 1 BGB ist jeder auf Erzielung dauernder Einnahmen ge-

richtete berufsmäßige Geschäftsbetrieb zu verstehen (vgl. u.a. BGHZ 33, 321, 324 ff; RGZ 74, 150; RG DR 1940, 161). Erbaut ein Eigentümer ein oder mehrere Häuser, um darin geschaffene Wohnungen oder Läden gewinnbringend zu vermieten, so sind die für den Bau bewirkten Leistungen der Handwerker in aller Regel nicht für den Gewerbebetrieb des Bauherrn bestimmt. Denn die Errichtung von Wohn- oder Geschäftshäusern durch den Eigentümer, um sie ganz oder geteilt zu vermieten, ist nach allgemeiner Verkehrsanschauung kein auf Gewinn gerichteter berufsmäßiger Betrieb des Vermieters, sondern eine Art der Nutzung des Eigentums am Grundstück (RGZ 94, 162 f). Im Vordergrund steht die gewinnbringende Nutzung des im Bau angelegten Kapitals.

Ob das Vermieten von Wohnungen und Geschäftsräumen durch den Eigentümer anders zu beurteilen ist, wenn dieser beabsichtigt, sich aus der Vermietung eine auf Gewinn gerichtete, dauernde, berufsmäßige Erwerbsquelle zu verschaffen (RGZ 74, 150; 94, 162 f; Staudinger-Coing aaO Anm. 18; RGRK BGB aaO Anm. 13), bedarf keiner näheren Untersuchung. Für das Vorliegen derartiger besonderer Umstände hat die - hierfür beweispflichtige (Enneccerus-Nipperdey Allg. Teil 15. Aufl. § 233 I 1, S. 1409; Erman aaO BGB 3. Aufl. Anm. 3 c) - Klägerin in den Tatsacheninstanzen nichts dargetan. Vielmehr hat der Beklagte ohne ihren Widerspruch vorgebracht, er habe das Haus C [REDACTED] str. [REDACTED] erbaut, um daraus eine Versorgung für sein Alter zu haben.

b) Daß der Beklagte hauptberuflicher Architekt ist, führt zu keinem anderen Ergebnis. Wenn ein solcher mit eigenen oder fremden Mitteln für sich ein Haus errichtet, um es durch Vermietung zu nutzen, so unterscheidet sich diese Tätigkeit grundsätzlich in keiner Weise von

der eines sonstigen privaten Eigentümers, der eine günstige Kapitalanlage in dem Erwerb oder Bau von Mietwohnhäusern erblickt. Sie ist nicht gewerbsmäßig, sondern beschränkt sich auf eine bestimmte Nutzung des Eigentums am Hausgrundstück.

Allerdings ist die Planung, Leitung und Beaufsichtigung von Bauten ein wesentlicher Teil, wenn nicht die eigentliche Tätigkeit eines Architekten. Es läßt sich auch nicht leugnen, daß ein Architekt, wenn er für sich ein Haus errichten läßt, dies wegen seiner Fachkunde und seiner geschäftlichen Beziehungen unter besonders günstigen Umständen tut. Das allein aber macht den Bau eines eigenen Hauses durch einen Architekten weder zu einem Teil seines Gewerbebetriebs noch zu einer gewerbsmäßigen Tätigkeit schlechthin. Maßgebend hierfür ist vor allem das mit dem Bau verbundene Erwerbsstreben (BGHZ 33, 325f). Glaubt der Architekt, in seinem Berufe besser zu verdienen, wenn er, anstatt für fremde Bauherren zu arbeiten, schlüsselfertige Häuser für sich herstellt, um sie alsdann mit Gewinn zu verkaufen, so ist eine solche Tätigkeit sicherlich eine gewerbsmäßige. Denn sie bezweckt nicht in erster Linie die Ausnutzung des Eigentums an den Baugrundstücken, sondern geschieht zur Erzielung von Gewinn aus der berufsmäßigen Architektentätigkeit. Erlaut ein Architekt dagegen ein Haus, um privat darin zu wohnen oder um es ganz oder teilweise durch Vermietung zu nutzen, so wird sich der Beruf des Bauherrn als Architekt zwar in der Regel verbilligend auf die Baukosten auswirken; aber zu einem Gewerbebetrieb wird der Hausbau deshalb in der Regel noch nicht. Denn die Eigenschaft des Bauherrn als Architekt läßt den mit dem Bau verfolgten privaten Zweck grundsätzlich unberührt.

c) Nach der unbestrittenen Darstellung des Beklagten hat dieser das Haus O [REDACTED] str. [REDACTED] nicht zu gewerblichen Zwecken gebaut, sondern um sich für sein Alter ein Einkommen zu sichern. Bei dieser Sachlage trifft die Ausnahmegvorschrift des § 196 Nr. 1 BGB entgegen der Auffassung des Berufungsgerichts nicht zu. Forderungen von Bauhandwerkern aus Leistungen für einen solchen Bau verjähren nach der Regel des § 196 BGB in zwei Jahren. Der im Jahre 1956 entstandene Klageanspruch wäre also verjährt, weil er erst im Jahre 1959 gerichtlich geltend gemacht worden ist (§§ 196 Nr. 1, 198, 203, 209 Abs. 1 und Abs. 2 Nr. 1 BGB).

2. Die Klägerin ist der Einrede der Verjährung noch aus weiteren Gründen entgegengetreten. Diese hat das Landgericht zwar nicht für gerechtfertigt erachtet; das Berufungsgericht hat hierzu jedoch keine Stellung genommen, weil es die Verjährungseinrede schon nach § 196 Abs. 1 Nr. 1, Abs. 2 BGB nicht als begründet ansieht. Da der Rechtsstreit insoweit noch nicht zur Entscheidung reif ist, ist das angefochtene Urteil zur Nachholung dieser Prüfung aufzuheben.

In der neuen Verhandlung wird der Beklagte gegebenenfalls Gelegenheit haben, sein Vorbringen über die Ausführung der Arbeiten zum Selbstkostenpreis sowie über das Bestehen einer Gegenforderung aus einem ihm von Wingen erteilten Architektenauftrag weiterhin zu ergänzen und unter Beweis zu stellen.

Dem Berufungsgericht ist, da der endgültige Ausgang des Rechtsstreits noch ungewiß ist, auch die Entscheidung über die Kosten der Revision vorzubehalten.

Glanzmann

Dr. Winkelmann

Rietschel

Heimann-Trosien

Finke