

16
Nachschlagewerk: ja

BGHZ: ja

BGB §§ 649, 650

Kündigt der Bauherr den Architektenvertrag, weil das geplante Bauwerk nur mit wesentlicher Überschreitung der veranschlagten Baukosten auszuführen wäre, so ist der Architekt, wenn er die Kostenüberschreitung nicht zu vertreten und auch keine Kostengewähr übernommen hat, nicht auf die Vergütung für das von ihm bereits Geleistete beschränkt. § 650 BGB ist in einem solchen Falle nicht entsprechend anwendbar.

BGH, Urt. v. 23. Oktober 1972 - VII ZR 50/72 - OLG Celle

LG Lüneburg

16

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

VII ZR 50/72

URTEIL

Verkündet am
23. Oktober 1972
Horn,
Amtsinspektor
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

des Architekten Manfred S t [REDACTED], C [REDACTED],
H [REDACTED] Straße [REDACTED],

Klägers, Berufungsklägers
und Revisionsklägers,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

gegen

den Maschinenbaumeister Kurt F [REDACTED], C [REDACTED],
[REDACTED],

Beklagten, Berufungsbeklagten
und Revisionsbeklagten,

- Prozeßbevollmächtigte: Rechtsanwälte [REDACTED] und [REDACTED] -

16

- 2 -

Der VII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 23. Oktober 1972 durch den Vorsitzenden Richter Dr. Vogt sowie die Richter Erbel, Dr. Girisch, Meise und Dr. Recken

für Recht erkannt:

Auf die Revision des Klägers wird das Urteil des 12. Zivilsenats des Oberlandesgerichts in Celle vom 10. Februar 1972 aufgehoben.

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

Von Rechts wegen

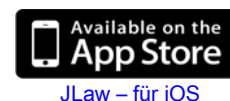
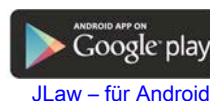
Tatbestand:

Im Jahre 1969 fertigte der Kläger Vorentwurf, Entwurf und Bauvorlagen für den Neubau eines Einfamilienhauses des Beklagten. Diese Leistungen hat der Beklagte bezahlt.

Das Bauvorhaben scheiterte, weil die Vorstellung der Parteien, das Haus könne für 93.000 DM gebaut werden, sich als falsch erwies. Der Bau wurde dem Beklagten zu teuer. Darauf kündigte er im September 1970 den Architektenvertrag mit dem Kläger.



[JLaw – Gesetze und Urteile](#)
Kostenlos
Über 200 Gesetze
Über 100.000 Urteile
[\(mobile App\)](#)



Der Kläger hat behauptet, der Beklagte habe ihm einen "umfassenden" Architektenauftrag über sämtliche bei dem Bauvorhaben anfallenden Architektenleistungen erteilt, und zwar zu den "Allgemeinen Vertragsbestimmungen für Architekten". Mit der Klage hat der Kläger die (um 40 % Ersparnis gekürzte) Vergütung für die von ihm infolge der Kündigung nicht mehr erbrachten Leistungen gefordert: 2.988,80 DM nebst Zinsen.

Der Beklagte hat eingewandt, er habe den Kläger nur mit der Fertigung von Vorentwurf und Entwurf beauftragt.

Landgericht und Oberlandesgericht haben die Klage abgewiesen. Mit der - zugelassenen - Revision, um deren Zurückweisung der Beklagte bittet, verfolgt der Kläger seinen Klageanspruch weiter.

Entscheidungsgründe:

Das Berufungsgericht läßt offen, ob zwischen den Parteien ein Vertrag über die Ausführung sämtlicher üblichen Architektenleistungen zustande gekommen ist, wofür immerhin sprechen könne, daß der Beklagte dem Schreiben des Klägers vom 24. November 1969 nicht widersprochen habe. Auch einen solchen umfassenden Vertrag habe nämlich der Beklagte wirksam mit der Folge gekündigt, daß er nur die vom Kläger bereits erbrachten Leistungen zu bezahlen brauche. Das ergebe eine entsprechende Anwendung der §§ 650, 645 BGB, wo-

nach der Unternehmer dann, wenn der Besteller den Vertrag kündigt, weil das Werk nicht ohne eine wesentliche Überschreitung des dem Vertrage zugrunde gelegten Kostenanschlags ausführbar ist, (abgesehen von Auslagenersatz) nur einen der geleisteten Arbeit entsprechenden Teil der Vergütung verlangen kann.

Die Revision hat Erfolg.

I.

1. Da das Berufungsgericht über den Inhalt des Architektenvertrags keine eindeutigen Feststellungen getroffen hat, muß das Revisionsgericht von dem im Berufungsurteil als möglich bezeichneten Sachverhalt ausgehen, daß der Beklagte dem Kläger gemäß dessen Schreiben vom 24. November 1969 einen umfassenden Architektenauftrag erteilt hat und zwar "unter Zugrundelegung der allg. Vertragsbestimmungen für Architekten", wie es in dem genannten Schreiben heißt. Damit waren ersichtlich die Allgemeinen Vertragsbestimmungen zum Architektenvertrag gemeint, wie sie bei Roth-Gaber, GOA, 9. Aufl. (1968) S. 18-22 abgedruckt sind. Diese wären dann Vertragsinhalt des Architektenvertrags der Parteien geworden. (Das Urteil des Senats vom 24. April 1972 - VII ZR 74/71 = WM 1972, 826, betrifft eine frühere Zeit (1963) und steht daher hier nicht entgegen).

2. Nach § 10 der genannten Vertragsbestimmungen kann der Vertrag nur aus wichtigem Grund fristlos gekündigt werden (Abs. 1). Kündigt der Auftraggeber, so behält der Architekt den Anspruch auf die ganze vertrag-

liche Vergütung, jedoch unter Abzug ersparter Aufwendungen, die mit 40 % des Honorars für die vom Architekten noch nicht erbrachten Leistungen vereinbart sind (Abs. 2). Nur wenn der Architekt den Kündigungsgrund zu vertreten hat, steht ihm lediglich die Vergütung für die bis zur Kündigung erbrachten Leistungen zu (Abs. 3). Kündigt der Architekt aus einem vom Auftraggeber zu vertretenden Grunde, so behält der Architekt den Anspruch gemäß § 10 Abs. 2.

Die Bestimmungen des § 10 enthalten eine abschließende vertragliche Regelung des Vergütungsanspruchs des Architekten im Falle der Vertragskündigung und schließen ein Zurückgreifen auf Vorschriften des BGB aus. (Vgl. zu einem ähnlichen Fall auch das Urteil des Senats - VII ZR 224/63 vom 6. Mai 1965 = Wussow, InfBauR 15. Juli 1965).

3. Sollte also ein umfassender Architektenvertrag zu den genannten Allg. Vertragsbestimmungen zustande gekommen sein, so wäre die Klage begründet.

II.

Das Berufungsurteil kann aber auch dann keinen Bestand haben, falls der Beklagte dem Kläger einen umfassenden Architektenauftrag erteilt hat, ohne daß die Allgemeinen Vertragsbestimmungen zum Architektenvertrag Vertragsbestandteil geworden sind. Selbst dann ist eine auch nur entsprechende Anwendung des § 650 BGB hier nicht möglich.

Das Berufungsgericht verkennt nicht, daß mit dem Kostenanschlag im Sinne des § 650 BGB die Veranschlagung der dem Unternehmer für seine Werkleistung zustehende Vergütung gemeint ist. Es hält aber eine entsprechende Anwendung der Vorschrift deshalb für geboten, weil die Leistungen des Architekten und das dafür anfallende Honorar mit den Kosten der Herstellung des Bauwerks eng verknüpft seien und die Leistungen des Architekten und der Bauhandwerker derart voneinander abhingen, daß sie tatsächlich und rechtlich nicht getrennt betrachtet werden dürften.

Dieser Auffassung vermag der Senat nicht zu folgen.

1. § 650 BGB enthält eine von der Regel des § 649 BGB abweichende Ausnahme zugunsten des Bestellers. Sie beruht auf der Erwägung des Gesetzgebers, daß die irrige Annahme des Bestellers, das Werk zu dem vom Unternehmer veranschlagten Preis erhalten zu können, nicht als Motivirrtum unbeachtet bleiben dürfe (Motive II 504 ff). Es erscheint unbillig, dem Unternehmer den vollen Betrag der kalkulierten Vergütung im Rahmen des § 649 BGB zukommen zu lassen, wenn sich seine Kostenschätzung unverschuldet als wesentlich zu niedrig erweist und der Besteller aus diesem Grunde kündigt (Soergel/Siebert, BGB 10. Aufl., § 650 Anm. 1). Insofern handelt es sich um eine Sonderregelung der Folgen des Wegfalls einer Geschäftsgrundlage. Diese Geschäftsgrundlage besteht in dem im Kostenanschlag zum Ausdruck gekommenen Verhältnis zwischen Leistung und Gegenleistung, zwischen dem vom Unternehmer zu erbringenden Werk einerseits

und seiner für diese seine Leistung kalkulierten Ver-
gütung. Die Sonderregelung in § 650 BGB zugunsten des
Bestellers rechtfertigt sich also daraus, daß die wesent-
liche Überschreitung des Kostenanschlags für das eigene
Werk aus dem Risikobereich des Unternehmers stammt, mag
er sie auch nicht im Sinne von § 276 BGB zu vertreten
haben.

2. Somit verbietet sich eine entsprechende Anwendung
der Ausnahmegvorschrift des § 650 BGB auf den Fall, daß
die vom Architekten geschätzte oder vom Bauherrn genannte,
jedenfalls zur Grundlage des Architektenvertrages gemachte
Bausumme bei Durchführung des Bauvorhabens wesentlich
überschritten würde. (Die gegenteiligen Äußerungen im
Schrifttum - vgl. Ludwigs/Ludwigs, Der Architekt (1964),
S. 252, und Häring, Der Architektenvertrag und seine
Rechtsprobleme, S. 92 - lassen nicht erkennen, ob diese
Autoren daran gedacht haben, daß allenfalls eine ent-
sprechende Anwendung in Betracht kommen könnte).

Die Bausumme bildet zwar die Grundlage des Archi-
tektenhonorars (§ 10 GOA), doch bedeutet dies noch nicht,
daß eine wesentliche Überschreitung des Gesamtkostenan-
schlags notwendigerweise zu einer so wesentlichen Erhö-
hung der Architektenvergütung führen müßte, daß deswe-
gen § 650 BGB anwendbar wäre. Diese Möglichkeit schei-
det hier übrigens schon deswegen aus, weil der Kläger
im vorliegenden Fall seine Gebühren auf der Grundlage
der ursprünglichen Bausumme von 93.000 DM, zuzüglich
5.000 DM für die Garage, berechnet hat. Der Architekt
hat also nicht etwa eine wesentlich höhere als die ur-

sprünglich veranschlagte Vergütung für seine Architektenleistung gefordert. Vielmehr hat der Bauunternehmer für seine Leistungen einen Preis gefordert, der die geschätzte Bausumme überschritt.

3. Wenn der Architekt im Auftrag des Bauherrn eine Baukostenschätzung anhand der ihm bekannten jeweiligen Baupreise vornimmt, so kommt allerdings eine Schadensersatzpflicht dann in Betracht, wenn diese Schätzung falsch ist, der Bauherr dadurch Schaden erleidet und der Architekt die falsche Kalkulation zu vertreten hat (vgl. etwa BGH LM Nr. 29 zu § 249 (Ha) BGB mit Nachweisen). Verpflichtungen des Architekten gegenüber dem Bauherrn können sich auch dann ergeben, wenn er eine Baukostengarantie übernommen hat. Hierzu hat aber das Berufungsgericht bisher nichts festgestellt.

III.

Das angefochtene Urteil kann daher keinen Bestand haben. Die Sache ist zur neuen Verhandlung und Entscheidung an das Berufungsgericht zurückzuverweisen.

Dieses wird zunächst festzustellen haben, ob die Parteien überhaupt einen umfassenden Architektenvertrag abgeschlossen haben oder nur einen auf Vorentwurf, Entwurf und Bauvorlagen beschränkten, wie das Landgericht das angenommen hatte. Wenn das Berufungsgericht dazu gelangen sollte, einen sämtliche Architektenleistungen umfassenden Vertrag zu bejahen, so wird es weiter zu prüfen haben, ob die Allgemeinen Vertragsbestimmungen

Inhalt dieses Vertrages geworden sind. Sollte das nicht der Fall sein, so wird das Berufungsgericht die Höhe der Ersparnis gemäß § 649 BGB zu prüfen haben. Schließlich werden auch die oben zu II 3 genannten Gesichtspunkte zu berücksichtigen sein.

Vogt

Erbel

Girisch

Meise

Recken