

Nachschlagewerk: ja

BGHZ: nein

BGB § 305; HOAI §§ 1, 4 Abs. 4

Die nachträgliche Verzichtsvereinbarung über die Honorarforderung eines Architekten, wonach der Architekt unter der Bedingung auf das vertraglich vereinbarte Honorar verzichtet, daß das Bauvorhaben nicht durchgeführt wird, richtet sich nicht nach der HOAI, sondern nach dem BGB.

BGH, Urteil vom 14. März 1996 - VII ZR 75/95 - OLG Oldenburg
LG Oldenburg

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

URTEIL

VII ZR 75/95

Verkündet am:
14. März 1996
Heinzelmann
Justizangestellte
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

- 2 -

Der VII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 14. März 1996 durch den Vorsitzenden Richter Dr. Lang sowie die Richter Prof. Dr. Thode, Hausmann, Dr. Wiebel und Dr. Küffer

für Recht erkannt:

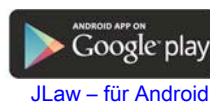
Die Revision der Klägerin gegen das Urteil des 2. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Oldenburg vom 1. März 1995 wird zurückgewiesen.

Die Klägerin hat die Kosten der Revision zu tragen.

Von Rechts wegen



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



Tatbestand:

Die Klägerin verlangt von dem Beklagten Architektenhonorar für erbrachte Leistungen. Die Parteien streiten über die Tragweite und die Rechtsfolgen eines nachträglichen Verzichts auf ein vereinbartes Architektenhonorar.

Der Beklagte beabsichtigte, in der Stadt D. einen Selbstbedienungsmarkt nebst Tankstelle, Grillrestaurant und Getränkeshop zu errichten. Die Eigentümer der für die Bebauung vorgesehenen Grundstücke hatten dem Beklagten langfristige notarielle Verkaufsangebote unterbreitet. Am 28. Januar 1989 schlossen die Parteien einen schriftlichen Architektenvertrag über die Grundleistungen gemäß § 15 Abs. 1 Nr. 1 bis 8 HOAI für das geplante Bauvorhaben. Nach dem Abschluß des Architektenvertrages stellte sich heraus, daß für die erforderlichen Parkplätze ein weiteres Grundstück erworben werden mußte. Der Geschäftsführer der Klägerin gab mit Schreiben vom 19. Februar 1989 gegenüber dem Beklagten folgende Erklärung ab:

"Wir, die Firma H. F. u. Partner, ... verzichten hiermit auf die Geltendmachung von Forderungen aus den Architektenverträgen vom 24.11.1988 (Bauobjekt in Fürstenu ...) und vom 28.01.1989 (Bauobjekt in D., Bahnhofstraße), wenn die v. g. Bauvorhaben aus irgendwelchen Gründen nicht zur Ausführung gelangen.

Ansonsten bleibt es bei der üblichen Abrechnungsweise."

Im Mai 1989 reichte die Klägerin für den Beklagten einen Bauantrag ein, den der Landkreis O. zurückstellte, weil die Stadt D. eine Änderung des Bebauungsplanes plante. Daraufhin nahm der Beklagte Abstand von dem Bauvorhaben. Im Februar 1990 hatte der Eigentümer des weiteren Grundstückes, das für die Parkplätze benötigt wurde, dem Beklagten ein notarielles Vertragsangebot unterbreitet.

Die Klägerin stellte dem Beklagten mit Rechnung vom 20. Juni 1990 für die Grundleistungen gemäß § 15 Abs. 1 Nr. 1 bis 4 HOAI, die sie nach der Erklärung vom 19. Februar 1989 erbracht hatte, insgesamt 71.487,78 DM in Rechnung. Sie ist der Ansicht, der Verzicht beziehe sich nur auf die Schemaplanung, und er sei nur für den Fall von ihr erklärt worden, daß der erforderliche Erwerb der für die Parkplätze vorgesehenen Zusatzfläche fehlschlage.

Das Landgericht hat die Klage abgewiesen. Das Berufungsgericht hat die Berufung der Klägerin zurückgewiesen. Mit ihrer Revision erstrebt die Klägerin die Verurteilung des Beklagten.

Entscheidungsgründe:

I.

Die Revision wendet sich dagegen, daß das Berufungsgericht die Verzichtserklärung auch auf die nach der Erklärung erbrachten Leistungen erstreckt hat (II.) und dagegen, daß das Berufungsgericht einen nachträglichen Verzicht auf das vereinbarte Honorar vor Abschluß der Architektenleistungen als wirksam erachtet hat (III.).

Der Senat hat die Revision angenommen, weil die Frage von grundsätzlicher Bedeutung ist, ob ein Architekt nach Abschluß eines entgeltlichen Architektenvertrages und vor Beendigung der Architektenleistungen wirksam auf das Honorar für den Fall verzichten kann, daß das geplante Vorhaben nicht ausgeführt wird. Die Revision hat keinen Erfolg.

II.

1. Zum Umfang und Inhalt der Verzichtsvereinbarung hat das Berufungsgericht im wesentlichen folgendes ausgeführt:

a) Der Klägerin stehe ein Anspruch aus dem Vertrag vom 28. Januar 1989 für erbrachte Architektenleistungen nicht zu, weil die Parteien wirksam vereinbart hätten, daß die Klägerin ein Honorar nur habe erhalten sollen, wenn das Bauvorhaben tatsächlich durchgeführt werde. Nach dem Wortlaut der Erklärung sei der Verzicht nicht nur für die Sche-

maplanung und für den Fall vereinbart worden, daß das für die Parkplätze erforderliche Grundstück nicht erworben werden könne.

b) Der Umfang der von der Klägerin erbrachten Planungsleistungen rechtfertige nicht die Annahme, daß die Klägerin diese Leistungen nicht auf eigenes Risiko habe erbringen wollen. Anlaß für die Bereitschaft der Klägerin, die Leistungen unentgeltlich zu erbringen, könne die Aussicht auf weitere Zusammenarbeit mit dem Beklagten gewesen sein, der gewerblich den Ankauf und die Bebauung von Grundstücken betreibe. Die Klägerin, die in der Vergangenheit von dem Beklagten für mehrere Bauvorhaben mit Architektenleistungen beauftragt worden sei, hätte auch in Zukunft mit weiteren Aufträgen rechnen können.

c) Die Abtretung möglicher Schadensersatzansprüche wegen der Architektenhonorarforderung gegen die Stadt D. an die Klägerin sei kein hinreichendes Indiz dafür, daß der Beklagte selbst davon ausgegangen sei, es würde eine Architektenhonorarforderung bestehen. Die Abtretung könne, wie der Beklagte behauptet, ein Versuch gewesen sein, die Klägerin auf Kosten der Stadt D. für die erbrachten Planungsleistungen zu entschädigen.

2. Dagegen wendet sich die Revision ohne Erfolg. Die Auslegung der Verzichtsvereinbarung durch das Berufungsgericht ist revisionsrechtlich nicht zu beanstanden:

a) Die tatrichterliche Auslegung einer Individualvereinbarung ist in der Revisionsinstanz beschränkt überprüf-

bar. Die Überprüfung erstreckt sich nur darauf, ob gesetzliche oder allgemein anerkannte Auslegungsregeln, die Denkgesetze oder allgemeine Erfahrungssätze verletzt sind oder ob sie auf Verfahrensfehlern beruht (st. Rspr., vgl. z.B. Urteil vom 11. Mai 1995 - VII ZR 116/94 = BauR 1995, 697 = ZfBR 1995, 259, 260 = WuB IV A. § 157 BGB 1.95 Ott; Urteil vom 2. Juli 1992 - I ZR 181/90 = NJW-RR 1992, 1386, 1387; Urteil vom 25. Februar 1992 - X ZR 88/90 = NJW 1992, 1967, 1968). Für die Auslegung von Vereinbarungen über den Verzicht auf wirksam begründete Rechte ist die nach ständiger Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs allgemein anerkannte Auslegungsregel zu beachten, daß an die Annahme eines derartigen Verzichtes strenge Anforderungen zu stellen sind (BGH, Urteil vom 11. Januar 1996 - III ZR 176/93, UA S. 17 zur Veröffentlichung bestimmt; Urteil vom 22. Juni 1995 - VII ZR 118/94 = ZIP 1995, 1195, 1196; Urteil vom 16. November 1993 - XI ZR 70/93 = NJW 1994, 379, 380; Urteil vom 20. Dezember 1983 - V ZR 19/82 = NJW 1984, 1346, 1347).

b) Die Auslegung des Berufungsgerichts weist keine re-visiblen Fehler auf; das Berufungsgericht hat den Wortlaut der Vereinbarung unter Berücksichtigung der für die Auslegung relevanten Begleitumstände der Vereinbarung vertretbar ausgelegt.

Der Wortlaut der Vereinbarung enthält keine Anhaltspunkte dafür, daß sich der Verzicht nur auf bereits erbrachte Architektenleistungen erstrecken und daß zukünftige Honorarforderungen für Leistungen der Klägerin, die sie nach der Verzichtsvereinbarung erbringen würde, nicht erfaßt werden. Die von den Parteien für den Verzicht verein-

barte Bedingung, daß die "Bauvorhaben aus irgendwelchen Gründen nicht zur Ausführungen gelangen", enthält weder eine zeitliche Begrenzung für den Eintritt des Grundes noch eine sachliche Beschränkung auf bestimmte Gründe, die dazu führen, daß das Bauvorhaben nicht ausgeführt wird. Nach dem Wortlaut der Vereinbarung erstreckt sie sich auch auf Gründe, die erst nach weiteren Leistungen der Klägerin eintreten, so daß die Wirkung des Verzichts auch die Vergütung von Leistungen erfaßt, die die Klägerin nach der Vereinbarung und vor dem Eintritt eines Grundes erbringt, der den Beklagten dazu veranlaßt, das Bauvorhaben nicht auszuführen.

Zu den für die Entscheidung des Bauherrn maßgeblichen Gründen, ein Bauvorhaben durchzuführen, gehört typischerweise die Erteilung der Baugenehmigung. Da im Zeitpunkt der Verzichtsvereinbarung die für die Baugenehmigung erforderlichen Architektenleistungen noch nicht vollständig erbracht waren, stand ein etwaiger Honoraranspruch der Klägerin für die nach der Vereinbarung und bis zur Entscheidung über die Baugenehmigung erbrachten Leistungen unter dem Vorbehalt der Ausführung des Bauvorhabens.

III.

1. Zur Wirksamkeit der Verzichtsvereinbarung hat das Berufungsgericht im wesentlichen folgendes ausgeführt:

Gemäß § 4 Abs. 4 HOAI sei es nach der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs nicht möglich, in der Zeit zwischen

Auftragserteilung und Beendigung der Tätigkeiten des Architekten eine Vereinbarung über die Honorarforderung zu treffen; das gelte allerdings nur für Vereinbarungen über die Berechnung und die Höhe des Honorars. Die Frage, ob ein Anspruch entstanden und nachträglich entfallen sei, beurteile sich nach den Vorschriften des BGB. Danach seien Vereinbarungen wirksam, nach denen der Architekt seine Leistung unentgeltlich erbringe oder nach denen sein Honorar nur unter einer Bedingung entstehe. Entsprechendes gelte für Vereinbarungen nach Auftragserteilung, die die Entstehung des Anspruches betreffen.

2. Dagegen wendet sich die Revision ohne Erfolg. Die öffentlich-rechtliche Preisvorschrift des § 4 Abs. 4 HOAI beschränkt die Privatautonomie der Parteien eines Architektenvertrages nicht in der Weise, daß die Parteien nicht nach Abschluß des Architektenvertrages und vor Beendigung der vertraglich vereinbarten Architektentätigkeit einen Verzicht des Architekten auf das vereinbarte Honorar vereinbaren können.

Das knüpft an die bisherige Rechtsprechung des Senates zum Verhältnis der Vorschriften der HOAI zur Vertragsfreiheit an.

a) In seinem Urteil vom 28. März 1985 (VII ZR 180/84 = BauR 1985, 467, 468 = ZfBR 1985, 181, 182) hat der Senat ausgeführt, daß die Frage, ob ein Architekt ein Honorar beanspruchen könne, nicht nach der HOAI, sondern ausschließlich nach den allgemeinen Vorschriften des bürgerlichen Rechts zu beurteilen sei und daß die Vertragsfreiheit der

Parteien nur insoweit durch die HOAI beeinträchtigt werde, als für die Berechnung eines nach den Vorschriften des bürgerlichen Rechts begründeten Anspruchs die HOAI maßgeblich sei. Daher ist eine Absprache nach den Vorschriften des bürgerlichen Rechts und nicht nach den Vorschriften der HOAI zu beurteilen, wonach der Architekt zunächst "auf eigenes Risiko" arbeiten und eine Vergütung für die von ihm erbrachten Leistungen nur bei Eintritt einer bestimmten Bedingung erhalten soll.

In einer weiteren Entscheidung, die einen Rahmenvertrag zwischen einem Architekten und einem Generalübernehmer zum Gegenstand hatte, hat der Senat diese Rechtsprechung dadurch mittelbar bestätigt, daß er die Voraussetzungen und den Inhalt des Rahmenvertrages nur nach den Vorschriften des bürgerlichen Rechts beurteilt hat (Urteil vom 30. April 1992 - VII ZR 159/91 = BauR 1992, 531, 532 f = ZfBR 1992, 215 f).

b) Nach diesen Grundsätzen sind die Voraussetzungen einer Verzichtvereinbarung, mit der die Vertragsparteien ein vertraglich vereinbartes Architektenhonorar aufheben wollen, ausschließlich nach den Vorschriften des bürgerlichen Rechts zu beurteilen. Diejenigen Vorschriften der HOAI, die nur die Berechnung des Entgelts regeln, greifen insoweit nicht ein, weil die Verzichtvereinbarung als *actus contrarius* der vertraglichen Anspruchsbegründung unmittelbar nur den Anspruchsgrund betrifft. Die Vorschriften der HOAI als öffentlich-rechtliche Preisvorschriften für die Berechnung des Entgeltes setzen den Bestand eines nach den Vorschriften des bürgerlichen Rechtes begründeten Anspruchs voraus;

sie regeln nicht die Frage, unter welchen Voraussetzungen ein derartiger Anspruch vertraglich begründet oder wieder aufgehoben werden kann. Die Besonderheit der Vereinbarung der Parteien, die Vereinbarung einer Bedingung für den Eintritt des Verzichts, unterliegt ebenfalls den Vorschriften des bürgerlichen Rechts. Die vereinbarte Bedingung hat keinen Einfluß auf die Berechnung der Höhe des Honorars, sondern sie berührt ausschließlich den Grund des Anspruchs.

3. Diese rechtlichen Erwägungen stehen im Einklang mit der Rechtsprechung des Senats zur Beschränkung der Vertragsfreiheit der Parteien hinsichtlich der Höhe des Honorars im Zeitraum zwischen Auftragserteilung und dem Abschluß der vertraglich vereinbarten Architektentätigkeit durch § 4 Abs. 4 HOAI. In allen Entscheidungen des Senates, die keine Aufhebung der ursprünglich vereinbarten Honorarforderung, sondern die Änderung der Höhe dieses Anspruches betrafen, hat der Senat die Beschränkung der Vertragsfreiheit durch das Verbot von Änderungsvereinbarungen über die ursprünglich vertraglich begründete Honorarforderung damit begründet, daß nach dem Regelungszweck des § 4 HOAI sämtliche Vertragsänderungen ausgeschlossen sind, die nur die Höhe des Honorars für einen noch nicht erledigten Auftrag betreffen (Urteil vom 21. Januar 1988 - VII ZR 239/86 = BauR 1988, 364, 365 = ZfBR 1988, 134 f; Urteil vom 9. Juli

.1987 - VII ZR 282/86 = BauR 1987, 706, 707 = ZfBR 1987,
284, 285; Urteil vom 25. September 1986 = VII ZR 324/85 =
BauR 1987, 112 f = ZfBR 1986, 283, 284; Urteil vom 6. Mai
1985 - VII ZR 320/84 = BauR 1985, 582, 583 = ZfBR 1985,
222, 227).

Lang

Thode

Hausmann

Wiebel

Kuffer