

22

Nachschlagewerk: ja

BGHZ: nein

GOA § 19

Ein Unternehmer, der die Planung, die örtliche Bauaufsicht und einen Teil der Bauleistungen übernommen hat, kann die Gebühr für die technische und geschäftliche Oberleitung sowie für die Bauführung nur aus der Bausumme verlangen, die sich nach Abzug der von ihm selbst zu erbringenden Bauleistungen ergibt.

BGH, Urt. v. 22. Dezember 1983 - VII ZR 96/82 - OLG Hamm
LG Detmold

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

VII ZR 96/82

URTEIL

Verkündet am
22. Dezember 1983
W e r n e r,
Justizamtsinspektor
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

des Handelsvertreters Jürgen M [REDACTED],
[REDACTED]straße [REDACTED], Bad S [REDACTED],

Beklagten, Berufungsbeklagten
und Revisionsklägers,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

g e g e n

die D [REDACTED] - B a u GmbH & Co. KG,
vertreten durch die D [REDACTED]-Bau Beteiligungsgesell-
schaft mbH, diese vertreten durch ihre Geschäftsführer
Dieter H [REDACTED] und Architekt Friedrich S [REDACTED], sämtlich
mit Geschäftssitz K [REDACTED] W [REDACTED], Bad S [REDACTED],

Klägerin, Berufungsklägerin
und Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Prof. Dr. [REDACTED] -

LL

- 2 -

Der VII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs
hat auf die mündliche Verhandlung vom 22. Dezember 1983
durch den Vorsitzenden Richter Dr. Girisch sowie die
Richter Doerry, Bliesener, Obenhaus und Quack

für Recht erkannt:

1. Auf die Revision des Beklagten wird das
Grund- und Teilurteil des 26. Zivilsenats
des Oberlandesgerichts Hamm vom 22. Januar 1982
teilweise aufgehoben und im dritten und
vierten Absatz der Urteilsformel wie folgt
neu gefaßt:

Unter teilweiser Zurückweisung der Berufung
der Klägerin gegen das Urteil der Zivilkammer
III a des Landgerichts Detmold vom 11. Juni 1981
(3 O 1/81) wird der Beklagte verurteilt, an die
Klägerin 53.195,04 DM nebst 10,5 % Zinsen von
23.195,04 DM sowie 13 % Mehrwertsteuer auf 10,5 %
Zinsen von 20.349,20 DM, jeweils seit dem
5. März 1980,
ferner 9,5 % Zinsen von weiteren 30.000 DM
seit dem 25. August 1979 sowie 13 % Mehrwert-
steuer auf 9,5 % Zinsen von 16.500 DM für die
Zeit vom 25. August 1979 bis 5. Oktober 1981
und 13 % Mehrwertsteuer auf 9,5 % Zinsen von
30.000 DM für die Zeit seit dem 6. Oktober 1981
zu zahlen.

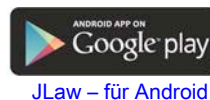
Wegen eines Teilbetrages von 1.804,96 DM nebst
10,5 % Zinsen seit dem 5. März 1980 und 13 % Mehr-
wertsteuer hierauf sowie wegen 13 % Mehrwertsteuer
auf 10,5 % Zinsen von 2.845,84 DM seit dem
5. März 1980 und 13 % Mehrwertsteuer auf 9,5 %
Zinsen von 13.500 DM für die Zeit vom
25. August 1979 bis 5. Oktober 1981,
ferner wegen des Anspruchs auf Zahlung der Kosten
für die Änderung eines Küchenfensters (brutto
1.019,65 DM) bleibt die Klage abgewiesen.

2. Die weitergehende Revision wird zurückgewiesen.
3. Von den Kosten der Revision haben die Klägerin
1/4 und der Beklagte 3/4 zu tragen.

Von Rechts wegen



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



[JLaw – für Android](#)



[JLaw – für iOS](#)

Tatbestand:

Mit Vertrag vom 6. Dezember 1976 kaufte der Beklagte von den Eheleuten R. in Bad S [REDACTED] einen Bauplatz. Das Grundstück und zwei weitere waren aufgrund einer Anregung der Klägerin, einem Bauträgerunternehmen, als Bauland ausgewiesen worden. Alle drei Grundstücke sind später von der Klägerin an das allgemeine Straßen- und Versorgungsnetz angeschlossen worden.

Im Zusammenhang mit dem Grundstückserwerb, und zwar noch 1976, beauftragte der Beklagte die Klägerin mündlich mit den zur Planung und Ausführung seines Bauvorhabens erforderlichen Architektenleistungen. Mit schriftlichem Vertrag vom 6. Januar 1978 übertrug er ihr dann die Erd-, Kanal-, Beton-, Maurer-, Verblend- und Putzarbeiten für ein Einfamilienhaus mit zwei Garagen gemäß den von der Klägerin gefertigten und von der Stadt genehmigten Plänen zum Pauschalpreis von netto 220.000 DM. Die Klägerin hatte bis dahin nur schlüsselfertig gebaut. Sie hatte sich auf Wunsch des Beklagten, der sich davon steuerliche Vorteile versprach, ausnahmsweise damit einverstanden erklärt, daß der Grundstückskauf von den übrigen Verträgen getrennt wurde.

Mit Rechnung vom 2. Juli 1979 forderte die Klägerin vom Beklagten aus dem Bauvertrage einen der Höhe nach unstreitigen Restbetrag von 56.597,06 DM. Für die Erschließungsarbeiten und andere Mehrleistungen verlangte sie zuletzt 10.690,54 DM und für ihre Architektenleistungen 52.029,88 DM.

Diese Beträge, insgesamt 119.317,48 DM, nebst Zinsen in unterschiedlicher Höhe sowie die auf die Zinsen entfallende Mehrwertsteuer hat die Klägerin in der Sache 3 O 1/81 LG Detmold eingeklagt. In dem Parallelverfahren 3 O 2/81 LG Detmold hat sie außerdem auf die Einwilligung des Beklagten in die Eintragung einer Bauhandwerker-sicherungshypothek geklagt, und zwar wegen der Forderung über 56.597,06 DM nebst Zinsen.

Der Beklagte hat behauptet, daß die Bauleistung der Klägerin mangelhaft sei. Hinsichtlich ihrer Architektenleistung sei eine besondere Vergütung nicht vereinbart worden; jedenfalls sei dieser Vertrag nach seiner Ansicht wegen Verstoßes gegen das Koppelungsverbot unwirksam.

Das Landgericht hat den Beklagten in der Sache 1/81 zur Zahlung von 66.267,96 DM, Zug um Zug gegen Beseitigung bestimmter Mängel, verurteilt und die Klage im übrigen abgewiesen. In der Sache 2/81 hat es die Klage ganz abgewiesen.

Auf die Berufung der Klägerin hat das Oberlandesgericht die beiden Verfahren verbunden. Durch Grund- und Teilurteil hat es sodann den Anspruch der Klägerin "auf Vergütung der Architektenleistungen" dem Grunde nach für gerechtfertigt erklärt und der Klägerin insoweit einen Teilbetrag von 25.000 DM nebst Zinsen sowie Mehrwertsteuer auf die Zinsen zugesprochen. Außerdem hat es der Klägerin als restlichen Werklohn einen Teilbetrag von 30.000 DM nebst Zinsen und Mehrwertsteuer hierauf zuerkannt und den Beklagten wegen dieses Betrages und der Zinsen verurteilt,

in die Eintragung einer Bauhandwerkersicherungshypothek einzuwilligen. Einige weitergehende Ansprüche der Klägerin hat es abgewiesen.

Mit der - angenommenen - Revision, um deren Zurückweisung die Klägerin bittet, wendet der Beklagte sich nur in zwei Punkten gegen das Urteil des Berufungsgerichts: Er meint, die Klägerin habe für ihre Architektenleistungen nicht 25.000 DM nebst Zinsen und Mehrwertsteuer zu beanspruchen, sondern 4.650,80 DM weniger. Außerdem habe ihm für die Zeit vom 25. August 1979 bis zum 5. Oktober 1981 gegenüber dem Werklohnanspruch ein Zurückbehaltungsrecht in Höhe von 13.500 DM zugestanden, so daß er sich in jenem Zeitraum wegen dieses Betrages nicht im Verzuge befunden habe und er infolgedessen hierauf auch weder Zinsen noch Mehrwertsteuer auf die Zinsen schulde.

Entscheidungsgründe:

I.

Das Berufungsgericht meint, der Vertrag über die für das Bauvorhaben erforderlichen Architektenleistungen verstoße gegen das Koppelungsverbot des Art. 10 § 3 des Gesetzes zur Verbesserung des Mietrechts und zur Begrenzung des Mietanstiegs sowie zur Regelung von Ingenieur- und Architektenleistungen (Mietrechtsverbesserungsgesetz - MRVG - vom 4. November 1971, BGBl. I 1745). Danach ist eine Vereinbarung unwirksam, durch die der Erwerber eines

Grundstücks sich im Zusammenhang mit dem Erwerb verpflichtet, bei der Planung oder Ausführung eines Bauwerks auf dem Grundstück die Leistungen eines bestimmten Ingenieurs oder Architekten in Anspruch zu nehmen.

Dieser Vertrag sei daher, wie das Berufungsgericht fortführt, nichtig. Soweit es um die Architektenleistungen gehe, könne die Klägerin deshalb nur Ansprüche aus ungerechtfertigter Bereicherung geltend machen. Für den Umfang der Bereicherung komme es auf die Vergütung an, welche der Beklagte hätte zahlen müssen, wenn er einen "anderen Architekten" beauftragt hätte. Maßgeblich seien dafür die Vorschriften der GOA sowie die - unstreitige - Bausumme von 465.054,57 DM und die - gleichfalls unstreitige - Bauklasse IV.

Danach sei der Beklagte zwar wegen der in § 19	
Abs. 1 GOA aufgeführten Leistungen der Klägerin	
um	26.368,59 DM
und wegen der Bauführung um	<u>6.975,82 DM,</u>
insgesamt um	33.344,41 DM

grundsätzlich ungerechtfertigt bereichert. Zu beachten sei aber, daß die Klägerin möglicherweise Planungsfehler begangen habe, die noch nachgeprüft werden müßten. Dafür reiche jedoch ein vorsorglicher Abzug von 8.344,41 DM aus, so daß der Beklagte zumindest 25.000 DM nebst Zinsen und Mehrwertsteuer hierauf an die Klägerin zu zahlen habe.

Was die Revision dagegen vorbringt, hat nur zum Teil Erfolg.

1. Dabei kann offen bleiben, ob die Vereinbarung über die Architektenleistungen hier gegen das Koppelungs-

verbot verstößt (vgl. das zur Veröffentlichung in BGHZ bestimmte Senatsurteil vom 22. Dezember 1983 - VII ZR 59/82). In diesem Falle wäre der Beklagte nämlich im Ergebnis um den gleichen Betrag ungerechtfertigt bereichert, den er bei Wirksamkeit des Vertrages als Vergütung zu zahlen hätte (Senatsurteil NJW 1982, 879, 880 f). Der Beklagte wäre allerdings, was das Berufungsgericht verkennt, nicht etwa so zu behandeln, wie wenn er einen "anderen Architekten" beauftragt hätte. Abzustellen wäre vielmehr auf die Lage, die sich dann ergäbe, wenn gegen Art. 10 § 3 MRVG nicht verstoßen worden wäre, wenn also - zum Beispiel - ein anderes Unternehmen sämtliche hier erforderlichen Architektenleistungen und die von der Klägerin ausgeführten Bauarbeiten zu im übrigen gleichen Bedingungen übernommen hätte.

2. Soweit es um die technische und geschäftliche Oberleitung (§ 19 Abs. 1 g GOA) sowie um die Bauführung (§ 19 Abs. 4 GOA) für die eigenen Bauleistungen gegangen wäre, hätte jenes Unternehmen besondere Architektenleistungen schon deshalb nicht erbringen können, weil es damit nur solche Leitungs-, Kontroll- und Abwicklungsfunktionen ausgeübt hätte, zu deren Wahrnehmung es schon nach dem Bauvertrage verpflichtet gewesen wäre. Eine Ausdehnung der Architektenleistungen auch auf diesen Bereich hätte also zu dem Ergebnis geführt, daß das Unternehmen sich selbst hätte anweisen und beaufsichtigen müssen. Daß es dafür keine Vergütung hätte beanspruchen können, liegt auf der Hand. Zutreffend hebt die Revision denn auch hervor, daß der Beklagte insoweit nicht ungerechtfertigt bereichert sein könnte.

3. Daraus folgt:

Da die unstreitige Bausumme von 465.054,57 DM die Mehrwertsteuer (mit 12 %) nicht umfaßt, diese bei der Honorarberechnung nach der GOA (§ 6 Abs. 1) im Gegensatz zur HOAI (§ 10 Abs. 5) aber hinzuzurechnen ist (vgl. Fabricius/v. Nordenflycht/Bindhardt, 8. Aufl., § 6 GOA Rdn. 5; Hesse/Korbion/Mantscheff, 2. Aufl., Rdn. 27 und Locher/Koeble/Frik, 3. Aufl., Rdn. 20, je zu § 10 HOAI), muß hier von einer Bausumme von 520.861,11 DM ausgegangen werden. Bei Bauklasse IV würde die Gesamtgebühr des § 19 Abs. 1 i.V.m. § 10 Abs. 1 und 3 GOA (Interpolationswert 5,5) daher 28.647,36 DM betragen.

Für die technische und geschäftliche Oberleitung sowie für die Bauführung ist jedoch nur von einer Bausumme von 520.861,11 DM abzüglich 246.400 DM (220.000 + 12 % MWSt) = 274.461,11 DM auszugehen, weil die Klägerin die eigenen Bauleistungen für den Pauschalpreis von brutto 246.400 DM zu erbringen hatte. Das übersieht die Revision, wenn sie ihrer Berechnung der Teilgebühren nach § 19 Abs. 1 g GOA und § 19 Abs. 4 GOA eine Bausumme von 220.000 DM zugrundelegt.

Bei einer Bausumme von 274.461,11 DM würde die Gesamtgebühr bei einem durch Interpolation ermittelten Prozentsatz von 5,975 nur 16.399,05 DM betragen.

Die Klägerin kann daher entweder aus ungerechtfertigter Bereicherung oder als Vergütung beanspruchen:

- 9 -

gemäß §§ 10 Abs. 1, 19 Abs. 1 a - f GOA
 90 % des Honorars von 28.647,36 DM = 25.782,62 DM,

gemäß §§ 10 Abs. 1, 19 Abs. 1 g GOA
 10 % des Honorars von 16.399,05 DM = 1.639,91 DM,

gemäß §§ 10 Abs. 5, 19 Abs. 4 GOA
 1,5 % von 274.461,11 DM = 4.116,92 DM

insgesamt mithin 31.539,45 DM.

Da das Berufungsgericht von einer
 Gebühr von insgesamt 33.344,41 DM
 ausgegangen ist, hat es damit der Klä-
 gerin nicht - wie die Revision meint -
 4.650,80 DM, sondern nur 1.804,96 DM
 nebst Zinsen zuviel zuerkannt.

4. Mehrwertsteuer auf die Zinsen kann die Klägerin
 nicht verlangen (EuGH NJW 1983, 505; OLG Frankfurt NJW
 1983, 394). Das ist im Rahmen der nur beschränkt ein-
 gelegten Revision auch insoweit zu berücksichtigen, als
 das Rechtsmittel wegen eines Teilbetrages von (4.650,80 DM
 ./ 1.804,96 DM =) 2.845,84 DM nebst Zinsen zurückgewiesen
 werden muß.

II.

Das Berufungsgericht spricht der Klägerin auf den
 Werklohn einen Teilbetrag von 30.000 DM nebst Zinsen und
 Mehrwertsteuer hierauf zu.

Die Revision hält dem entgegen, der Zinsanspruch sei nicht in vollem Umfange gerechtfertigt, weil die Klägerin noch im Laufe des Rechtsstreits nachgebessert und dafür 4.500 DM aufgewendet habe. Da die Nachbesserungsarbeiten bis zum 5. Oktober 1981 ausgeführt worden seien, was jedenfalls durch Ausübung des Fragerechts hätte aufgeklärt werden können, habe dem Beklagten wegen des dreifachen Betrages, also wegen 13.500 DM ein Zurückbehaltungsrecht zugestanden. Infolgedessen könne er sich für die Zeit bis zum 5. Oktober 1981 insoweit nicht im Verzuge befunden haben, mithin auch nicht zur Zinszahlung verpflichtet sein.

1. Damit dringt die Revision nicht durch. Es ist zwar richtig, daß die Klägerin in ihrer Berufungsbegründung behauptet hat, sie habe inzwischen die Nachbesserungsarbeiten ausgeführt. Der Beklagte hat aber darauf erwidert, daß diese Arbeiten die Feuchtigkeiterscheinungen nicht beseitigt hätten. Dem hat das Berufungsgericht dadurch Rechnung getragen, daß es dem Beklagten ein Zurückbehaltungsrecht in Höhe von 24.000 DM zugebilligt, ihn insoweit also weder zur Zahlung der Hauptsumme noch der Zinsen verurteilt hat. Darüber hinaus konnte dem Beklagten ein Zurückbehaltungsrecht nicht zustehen. Insoweit ist die Revision mithin zurückzuweisen.

2. Erfolg hat das Rechtsmittel in diesem Punkt daher nur insofern, als der Beklagte zur Zahlung der Mehrwertsteuer auf die Zinsen verurteilt worden ist.

III.

Das angefochtene Urteil ist nach alledem in dem aus der Urteilsformel ersichtlichen Umfang aufzuheben

Loh

- 11 -

und insoweit die Berufung der Klägerin zurückzuweisen (§ 565 Abs. 3 Nr. 1 ZPO). Im übrigen ist die Revision zurückzuweisen.

Die Kostenentscheidung beruht auf den §§ 91, 92, 97 ZPO.

Girisch

Doerry

Bliesener

Obenhaus

Quack