

Nachschlagewerk: ja

BGHZ: _____ nein

GOA § 19

Die Vergütungssätze des § 19 GOA sind gedacht für die zeichnerische Lösung einer ernsthaft gemeinten und durchdachten Bauaufgabe, nicht für eine Scheinaufgabe, die solche Überlegungen nicht erfordert.

BGB §§ 315, 316

Ist eine Gebührenvereinbarung nicht getroffen und finden auch die Bestimmungen der Gebührenordnung für Architekten (GOA) keine Anwendung, so kann der Architekt seine Vergütung gemäß §§ 315, 316 BGB nach billigem Ermessen bestimmen.

BGH, Urt.v. 16. Februar 1970 - VII ZR 97/68 - OLG Düsseldorf
LG Krefeld

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

Versäumnis-

VII ZR 97/68

URTEIL

Verkündet am

16. Februar 1970

Horn,

Justizhauptsekretär

**als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle**

in dem Rechtsstreit

der kath. Armenverwaltung, Stiftung des privaten Rechts,
K [REDACTED], D [REDACTED] platz [REDACTED], vertreten durch

- 1) den Stadtdechanten und Ehrendomherrn Johannes B [REDACTED]
als 1. Vorsitzenden in K [REDACTED], D [REDACTED] platz [REDACTED],
- 2) den Pfarrer Heinrich Di [REDACTED] als 2. Vorsitzenden
in K [REDACTED], J [REDACTED] str. [REDACTED],
- 3) den Pfarrer Heinrich M [REDACTED] als Kuratoriumsmitglied
in K [REDACTED], I [REDACTED] platz Nr. [REDACTED],
- 4) den Dechanten und Pfarrer Dr. Joseph S [REDACTED]
als Kuratoriumsmitglied in K [REDACTED], V [REDACTED] platz [REDACTED],

Beklagte, Berufungsbeklagte und
Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

gegen

den Architekten Winfried H [REDACTED], K [REDACTED],
Mo [REDACTED] str. [REDACTED],

Kläger, Berufungskläger und
Revisionsbeklagten

- 2 -

Der VII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 16. Februar 1970 unter Mitwirkung der Bundesrichter Rietschel, Erbel, Hubert Meyer, Dr. Finke und Schmidt

für Recht erkannt:

Auf die Revision der Beklagten wird das Urteil des 20. Zivilsenats des Oberlandesgerichts in Düsseldorf vom 9. April 1968 im Kostenpunkt und insoweit aufgehoben, als zum Nachteil der Beklagten entschieden worden ist.

In diesem Umfang wird die Sache zur neuen Verhandlung und Entscheidung, auch über die Kosten des Revisionsverfahrens, an den 21. Zivilsenat des Berufungsgerichts zurückverwiesen.

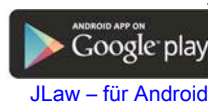
Von Rechts wegen

Tatbestand:

Die Beklagte wollte im Jahre 1959 ein ca 7 ha großes Grundstück in K[REDACTED]-Be[REDACTED] erwerben, um darauf ein Kinderdorf zu errichten. Am 2. September 1959 erteilte die Stadt K[REDACTED] die Wohnsiedlungsgenehmigung gemäß dem damals geltenden Gesetz über die Aufschließung von Wohnsiedlungsgebieten vom 22. September 1933 (RGBl I 659). Mit Schreiben vom 27. Oktober 1959 empfahl jedoch die Stadt der Beklagten, sich nach



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



einem anderen Grundstück umzusehen, weil wegen der Verkehrsplanung das in Aussicht genommene Grundstück nicht bebaut werden sollte. Die Beklagte erwarb dennoch im November 1959 das Grundstück zum Preise von 278.540 DM.

Am 3. Mai 1963 teilte die Stadt der Beklagten mit, die geplante Westtangente werde über das Grundstück verlaufen, dieses könne deshalb nicht mit dem vorgesehenen Kinderdorf bebaut werden. Auf eine Anfrage der Anwälte der Beklagten antwortete die Stadt am 15. Juli 1963, ein rechtsverbindlicher Vorbescheid und die dafür erforderliche Klärung, ob das Grundstück für die geplante Westtangente in Anspruch genommen werde, setze eine Bauvoranfrage voraus.

Mit Schreiben vom 13. Juni 1964 wurde die Beklagte von ihren Anwälten darauf hingewiesen, daß sie bis zum 29. Juni 1964 ein Baugesuch einreichen müsse, um sich bei Versagung der Baugenehmigung einen Entschädigungsanspruch zu erhalten. Darauf bat die Beklagte den Kläger, den sie bereits 1961 mit der Leitung ihres Baureferats betraut hatte, "planerisch tätig zu werden" (BU S. 5). Ein Baugesuch für Wohnbauten hielt man für ausreichend.

Der Kläger entwarf Pläne für 89 Einfamilien- und 3 Mehrfamilienhäuser und reichte einen Bauantrag ein. Sowohl die Stadt als auch der Regierungspräsident versagten die Baugenehmigung.

Der Kläger hat von der Beklagten für die Anfertigung des Baugesuchs Gebühren in Höhe von 103.795,80 DM

verlangt. Die Beklagte hat ihm 5.650 DM gezahlt. Den verbleibenden Betrag von 98.145,80 DM hat er zusammen mit einer weiteren Architektenforderung von 1.604,98 DM nebst Zinsen eingeklagt.

Das Landgericht hat einen Vergütungsanspruch des Klägers in Höhe von 996,35 DM für angemessen erachtet, der durch die Zahlung von 5.650 DM erfüllt sei. Das Oberlandesgericht hat eine Vergütung von 25.000 DM errechnet. Im Hinblick auf die von der Beklagten gezahlten 5.650 DM und deren Aufrechnung mit einer Gegenforderung von 15.096,80 DM hat es dem Kläger 4.253,20 DM nebst Zinsen zugesprochen.

Die Beklagte erstrebt mit ihrer Revision die Wiederherstellung des landgerichtlichen Urteils. Der Kläger war in der Revisionsverhandlung nicht vertreten. Die Revision des Klägers ist als unzulässig verworfen worden.

Entscheidungsgründe:

I.

Das Landgericht hat auf Grund der Aussagen der als Zeugen vernommenen Kuratoriumsmitglieder der Beklagten Baltes, Dr. R. [REDACTED] und Mathias H. [REDACTED] angenommen, der Kläger sei lediglich beauftragt worden, eine Bauvoranfrage einzureichen und die dafür erforderlichen vorbereitenden Arbeiten zu leisten. Das Berufungsgericht meint, eine dahingehende Feststellung des Landgerichts finde in den Vernehmungsniederschrif-

ten keine Stütze. Es geht deshalb davon aus, daß dem Kläger bei der Erteilung des Auftrags nicht gesagt wurde, er solle eine Bauvoranfrage einreichen. Ob er ausdrücklich mit der Einreichung eines Baugesuchs beauftragt worden ist, läßt das Berufungsgericht offen. Es ist jedoch der Überzeugung, daß dem Kläger gesagt wurde, er solle bei dem Bauordnungsamt einen Antrag einreichen, der die Bebauung des Grundstücks mit Wohnungen zum Gegenstand habe.

Die Revision rügt, das Berufungsgericht habe nicht, ohne selbst nochmals die Zeugen zu vernehmen, lediglich auf Grund der Vernehmungsniederschriften des Landgerichts von dessen Beweiswürdigung abweichen dürfen. Das Landgericht habe sein Urteil auf Grund der mündlichen Verhandlung erlassen, in der es die drei Zeugen vernommen habe. Es habe somit die Bekundungen der Zeugen gemäß deren Aussagen gewürdigt. Auslassungen in der Niederschrift allein könnten gegenüber den Entscheidungsgründen keine umgekehrte Würdigung der Zeugenaussagen rechtfertigen.

Diese Rüge ist nicht gerechtfertigt.

1. Dem Berufungsgericht ist zuzustimmen, daß die Vernehmungsniederschriften des Landgerichts in der Tat keinen Anhaltspunkt dafür bieten, daß eines der Kuratoriumsmitglieder der Beklagten zu dem Kläger gesagt hätte, er solle lediglich eine Bauvoranfrage einreichen und nur die dafür erforderlichen Vorarbeiten erbringen. Selbst die Beklagte hat das ausweislich ihres nach der Beweiserhebung eingereichten Schriftsatzes vom 11. Mai 1967 der Beweisaufnahme nicht entnommen.

Das Landgericht hat auch nicht etwa im Tatbestand oder in den Entscheidungsgründen seines Urteils als Bekundung der Zeugen aufgeführt, sie hätten dem Kläger erklärt, er solle nur eine Bauvoranfrage anfertigen. Das wäre zudem nicht zulässig gewesen, denn nach § 160 Abs. 2 Ziff. 3 ZPO sind die Aussagen der Zeugen in das Protokoll aufzunehmen oder, soweit nach § 161 ZPO, dessen Voraussetzungen hier aber nicht vorlagen, ausnahmsweise hiervon abgesehen werden kann, vollinhaltlich und im Zusammenhang im Urteil wiederzugeben (Baumbach, ZPO 30. Aufl. § 161 Anm. 2). Eine Ergänzung der protokollierten Zeugenaussagen im Urteil wäre nicht zulässig gewesen und hätte der Entscheidung nicht zugrundegelegt werden dürfen.

2. Das Landgericht hat den Bekundungen der Zeugen nur entnommen, daß sie auf Grund der Schreiben der Stadt K [REDACTED] vom 15. Juli und 21. August 1963, in denen eine Bauvoranfrage angeregt war, lediglich einen ablehnenden Bescheid der Stadt herbeiführen wollten, um einen Entschädigungsanspruch nach dem Bundesbaugesetz auszulösen und so den Wert des Grundstücks zu erhalten. Der von den Zeugen gegenüber dem Kläger erklärte Wille sei somit - so hat das Landgericht gefolgert - darauf gerichtet gewesen, ihn mit der erforderlichen und ausreichenden Bauvoranfrage zu beauftragen. Da der Kläger als Baureferent der Beklagten über alle Einzelheiten unterrichtet gewesen sei, habe er - so hat das Landgericht weiter gefolgert - die Erklärungen der Zeugen nur in diesem Sinne verstehen können und dürfen. Deshalb habe die vereinbarte Architektenleistung des Klägers nur diesen Umfang haben sollen.

3. Dem Berufungsgericht als weiterer Tatsacheninstanz war es nicht versagt, aus den vom Landgericht festgestellten Umständen andere Folgerungen zu ziehen. Nur das hat es getan, indem es (BU S. 13) mangels einer ausdrücklichen Beauftragung des Klägers mit einer Bauvoranfrage die Erklärungen der Kuratoriumsmitglieder der Beklagten dahin auslegt, der Kläger habe nicht den Auftrag erhalten, eine Bauvoranfrage anzufertigen, sondern bei dem Bauordnungsamt einen Antrag einzureichen, der die Bebauung des Grundstücks mit Wohnhäusern zum Gegenstand hatte. So durfte und konnte der Kläger mangels einer eindeutig erklärten Beschränkung des Auftrags auf die Einreichung einer Bauvoranfrage nach der rechtlich nicht zu beanstandenden Auslegung des Berufungsgerichts den ihm erteilten Auftrag verstehen.

II.

Der Kläger wußte jedoch, wie das Berufungsgericht feststellt (BU S. 13), daß mit dem an das Bauamt zu richtenden Antrag nur bezweckt wurde, die Genehmigung zum Bebauen des Grundstücks nicht verfallen zu lassen und so - nach der Vorstellung der Kuratoriumsmitglieder der Beklagten - dessen Wert zu erhalten. Er kannte, so stellt das Berufungsgericht weiter fest, die unüberwindbaren Schwierigkeiten, eine Baugenehmigung für das vorgesehene Kinderdorf zu erhalten, welche die Beklagte bereits veranlaßt hatten, das Kinderdorf auf einem anderen Grundstück zu errichten. Wenn es aber schon ausgeschlossen gewesen sei, in dem Außenbereich die Baugenehmigung für ein Kinderdorf, an dem ein öffentliches Interesse

bestanden habe, zu erhalten, so habe eine Baugenehmigung für ein Wohnprojekt umso weniger Aussicht gehabt (BU S. 14). Dieserhalb sei aber der Kläger nicht verpflichtet gewesen, sich zur Erfüllung des ihm erteilten Auftrags auf die Anfertigung einer Bauvoranfrage mit den erforderlichen Unterlagen zu beschränken. Er habe vielmehr in Anbetracht der unklaren Rechtslage und des ihm bekannten Schreibens der Rechtsanwälte der Beklagten vom 13. Juni 1964, die zur eiligen Einreichung eines Baugesuchs geraten hatten, vertragsgemäß gehandelt, als er den für die Beklagte sicheren Weg beschritt und statt einer Bauvoranfrage ein Baugesuch einreichte (BU S. 14/15).

III.

Da die Beklagte keine Wohnhäuser errichten wollte und es ihr nur darum ging, den "Grundstückswert" zu erhalten, kam es ihr, wie das Berufungsgericht feststellt, nicht darauf an, eine ihr gefällige Planung unterbreitet zu bekommen. Zur Erfüllung seiner übernommenen Verpflichtung hatte der Kläger deshalb nach Ansicht des Berufungsgerichts (BU S. 18) eine Planung nur in dem Umfang zu erstellen, als dies die Interessen der Beklagten erforderten. Künstlerische Belange habe er zurückstellen müssen; wenn er hierauf nicht habe verzichten wollen, hätte er den Auftrag ablehnen müssen. Die Planung habe lediglich die fehlende Absicht, das Grundstück überhaupt so zu bebauen, nicht offensichtlich in Erscheinung treten lassen dürfen.

Von diesen rechtlich nicht zu beanstandenden Ausführungen ausgehend billigt das Berufungsgericht dem Kläger als Honorar für seine Arbeit die Gebühren zu, die ihm nach den Bestimmungen der GOA zuständen, wenn er zur Bebauung des ca 7 ha großen Geländes 90 Einfamilienhäuser gleichen Typs und gleicher Bauart mit einer Kostenanschlagssumme von je 70.000 DM geplant hätte. Für die Planung von 3 Mehrfamilienhäusern mit einer Kostenanschlagssumme von je 1,4 Millionen DM habe keine Notwendigkeit bestanden. Die sich aus § 19 Abs. 1, a - c in Verbindung mit § 12 Abs. 3 GOA ergebenden Teilgebühren nebst Auslagen für Lichtpausen errechnet es auf einen Gesamtbetrag von 25.000 DM.

Darin kann dem Berufungsgericht nicht gefolgt werden.

Die Vergütung des Klägers kann sich nicht nach den Bestimmungen des § 19 GOA richten, da nach beiderseitiger Vorstellung eine Baugenehmigung gar nicht erstrebt wurde.

Die Höhe der Gebühr, die der Architekt nach dem Leistungsbild des § 19 GOA für seine Arbeit erhalten soll, wird nicht nur durch die Leistung des Architekten, sondern auch durch den Gegenwert bestimmt, der dem Bauherrn durch die Planung zufließt. Das erhellt aus § 5 GOA, wonach sich die Gebühr nach der Höhe der Kostenanschlagssumme oder den Herstellungskosten richtet, obwohl die Arbeitsleistung des Architekten nicht ohne weiteres mit den Baukosten steigt. Da sich der Kläger mit den Kuratoriumsmitgliedern der Beklagten

einig war, daß er ein ernst gemeintes Bauvorhaben überhaupt nicht planen sollte, brauchte er sich weder über die Höhe der Kostenanschlagssumme (§ 6 GOA) noch über das die Bauklasse mitbestimmende Ausbauverhältnis (§ 8 GOA) ernsthaft Gedanken zu machen. Es ist auch nicht ersichtlich, daß er das getan hat. Er hat keinen Vorentwurf vorgelegt und keine Kosten-schätzung mit Erläuterungsbericht angefertigt und nicht an Hand solcher Unterlagen mit der Beklagten die Gestaltung, insbesondere auch nicht die Ausgestaltung eines deren Wünsche und Interessen berücksichtigenden Bauwerks und die Höhe der dadurch bedingten Baukosten erörtern müssen. Diese üblicherweise erforderlichen Überlegungen stellen einen wesentlichen Teil der geistigen Leistung des Architekten dar, der durch die nach § 19 GOA zu berechnende Gebühr abgegolten sein soll. Die Vergütungssätze des § 19 GOA sind gedacht für die zeichnerische Lösung einer ernsthaft gemeinten und durchdachten Bauaufgabe, nicht für eine Scheinaufgabe, die solche Überlegungen nicht erforderte.

Da die Parteien eine Gebührenvereinbarung nicht getroffen haben, eine "übliche Vergütung" (§ 632 Abs.2 BGB) wegen der Besonderheit des Falles nicht in Betracht kommt, kann der Kläger nur eine Vergütung verlangen, wie er sie gemäß §§ 315, 316 BGB nach billigem Ermessen bestimmen darf. Eine solche Bestimmung hat er nicht getroffen. Deshalb wird das Berufungsgericht die dem Kläger zuzubilligende Vergütung nach billigem Ermessen zu bestimmen haben. Dabei kann die Kürze der vom Kläger für die Erstellung der Pläne aufgewendeten Zeit berücksichtigt werden, ohne daß

deswegen die für "Leistungen nach Zeit" maßgebenden Bestimmungen der §§ 31 ff GOA Anwendung finden müssen.

IV.

Das angefochtene Urteil ist daher durch Versäumnisurteil aufzuheben und die Sache zur neuen Verhandlung und Entscheidung, auch über die Kosten des Revisionsverfahrens (Revision und Anschlußrevision, mit Ausnahme von 3/4 der im Revisionsverfahren der Beklagten bis zum Erlaß des Beschlusses vom 9. Januar 1960 entstandenen außergerichtlichen Kosten) an das Berufungsgericht zurückzuverweisen.

Der Senat hat von der Möglichkeit des § 565 Abs. 1 Satz 2 ZPO Gebrauch gemacht.

Rietschel

Erbel

Meyer

Finke

Schmidt