Der VII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 20. Januar 2000 durch den Vorsitzenden Richter Prof. Dr. Ullmann und die Richter Dr. Haß, Dr. Wiebel, Dr. Kuffer und Wendt

für Recht erkannt:

Auf die Revision der Klägerin wird das Urteil des 2. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Oldenburg vom 24. Februar 1999 aufgehoben.

Die Berufung der Beklagten gegen das Urteil der 10. Zivilkammer des Landgerichts Oldenburg vom 23. Oktober 1998 wird zurückgewiesen.

Die Beklagte trägt die Kosten der Rechtsmittelverfahren.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Die Klägerin verlangt restlichen Werklohn in Höhe von 63.856,40 DM für Heizungs- und Sanitärinstallationsarbeiten.

Sie wurde von der Beklagten mit den Arbeiten zu einem Pauschalpreis von 450.000 DM beauftragt, nachdem das Vertragsverhältnis mit der vorher beauftragten Firma M. wegen mangelhafter Arbeiten beendet worden war. Der aktuelle Zustand des Objekts wurde vor Arbeitsbeginn dokumentiert. Die Gel-

tung der VOB/B war vereinbart. Das Vorhaben umfaßte nach dem Vertrag 38 Wohneinheiten. Nach dem Vortrag der Klägerin wurde die Anzahl der Wohnungen auf 36 reduziert und vereinbart, daß aus dem Pauschalpreis auf die Wohneinheit brutto 12.500 DM = netto 10.869,56 DM entfallen solle. Da die Heizungsanlage aufwendiger als die Sanitärinstallation gewesen sei, habe man sich geeinigt, für die Heizungsanlage netto 5.652,17 DM und für die Sanitärinstallation netto 5.217,39 DM anzusetzen. Soweit wie vereinbart Abschlagszahlungen geleistet wurden, wurde unstreitig mit diesen Beträgen abgerechnet.

Nachdem die Beklagte mehrere Abschlagsrechnungen nicht bezahlt hatte, kündigte die Klägerin. Sie begehrt mit der Schlußrechnung vom 24. Juli 1997 Zahlung der erbrachten Leistungen. Darin werden neben zusätzlich in Rechnung gestellten Arbeiten pro Wohneinheit für die Heizungs- und Sanitärarbeiten jeweils die Beträge von 5.652,17 DM und 5.217,39 DM angesetzt.

Das Landgericht hat der Klage nach Beweisaufnahme stattgegeben.

Das Berufungsgericht hat auf Berufung der Beklagten die Klage abgewiesen. Mit der hiergegen gerichteten Revision erstrebt die Klägerin die Wiederherstellung des landgerichtlichen Urteils.

Entscheidungsgründe:

Die Revision hat Erfolg. Sie führt zur Aufhebung des Berufungsurteils und Wiederherstellung des landgerichtlichen Urteils.

I.

Das Berufungsgericht ist der Ansicht, der Vortrag der Klägerin genüge nicht den Anforderungen, die der Bundesgerichtshof an die Abrechnung eines gekündigten Pauschalpreisvertrags stelle. Die Klägerin habe mangels einer entsprechenden Vereinbarung nicht schlicht den Pauschalpreis durch die Anzahl der Wohnungen dividieren dürfen. Ihr sei nämlich nicht der Beweis gelungen, daß eine solche Abrechnungsweise für die Schlußrechnung vereinbart gewesen sei. Es lasse sich in keiner Weise nachvollziehen, welche Arbeiten an einzelnen Wohnungen erbracht worden seien. Da die Sanitärarbeiten von der Firma M. begonnen worden seien, habe es zur Darlegungslast der Klägerin gehört, die Fertigstellungs- und Mängelbeseitigungsarbeiten im einzelnen aufzuschlüsseln. Ferner habe die Klägerin die dafür sowie die für die erbrachten Rohrleitungen angesetzte Vergütung darlegen und von den nicht erbrachten Leistungen abgrenzen müssen.

II.

Das hält der rechtlichen Nachprüfung weitgehend nicht stand.

1. Das Berufungsgericht stellt unzutreffende Anforderungen an die Darlegung der erbrachten Leistungen des gekündigten Pauschalpreisvertrags.

a) Nach der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs (Urteil vom 4. Juli 1996 - VII ZR 227/93, BauR 1996, 846 = ZfBR 1996, 310 = NJW 1996, 3270 jeweils m.w.N.) ist die Höhe der Vergütung für die erbrachten Leistungen nach dem Verhältnis des Werts der erbrachten Teilleistung zum Wert der nach dem Pauschalpreisvertrag geschuldeten Gesamtleistung zu errechnen. Der Unter-

Hinweis: Auch Teile der Urteilssammlung sind als Datenbank nach §§ 87a ff. UrhG geschützt.

JLaw – Gesetze und Urteile (mobile App)
Kostenlos
Über 200 Gesetze
Über 100.000 Urteile
JLaw – für Android
JLaw – für iOS

nehmer muß deshalb das Verhältnis der bewirkten Leistung zur vereinbarten Gesamtleistung und des Preisansatzes für die Teilleistungen zum Pauschalpreis darlegen. Dabei kann er nicht ohne weiteres die nach dem Vertrag für den erreichten Bautenstand vorgesehenen Raten als Vergütung verlangen. Denn die Vergütung von Teilleistung mit Teilzahlung besagt nicht zwingend etwas dazu, daß die Vertragsparteien die einzelnen Teilleistungen tatsächlich mit den ihnen zugeordneten Raten bewerten. Wenn die Parteien allerdings den Pauschalpreis auf der Grundlage eines nach Einheitspreisen aufgeschlüsselten Angebotes des Unternehmers, insbesondere durch Abrundung, vereinbart haben, so kann dies ein brauchbarer Anhaltspunkt für die Berechnung der Vergütung für die erbrachten Leistungen sein. Das gilt erst recht für die Leistung gleichbleibender Einheiten.

b) Der Anspruch auf Vergütung erbrachter Leistungen ergibt sich aus §§ 649, 631 BGB.

aa) Die Parteien müssen nicht vereinbart haben, auf welche Art die Schlußrechnung bei Kündigung des Pauschalpreisvertrages zu erfolgen hat. Der Klägerin kann somit entgegen der Auffassung des Berufungsgerichts nicht nachteilig sein, daß sie eine derartige Vereinbarung nicht nachgewiesen habe. Dazu bedarf es keines Vertrags mit dem vom Berufungsgericht geforderten Inhalt.

bb) Das Berufungsgericht geht zutreffend davon aus, daß die Klägerin die von ihr ausgeführten Leistungen darzulegen hatte. Unzutreffend ist dagegen seine Annahme, daran fehle es. Die Klägerin habe nicht vorgetragen, welche Arbeiten sie in den einzelnen Wohnungen erbracht habe und welche Teilleistungen auf Mängelbeseitigung und auf Rohrleitungsarbeiten entfielen. Darauf kommt es nicht an. Die Klägerin verlangt keine Vergütung für Teilleistun-

gen, sondern Vergütung vollständig erbrachter Leistungen in den einzelnen Wohnungen für "Lieferung und Einbau von Etagenheizungen mit Installation und Komplettierung sowie allen Gasleitungen." Die Klägerin hat die Arbeiten in den einzelnen abgerechneten Wohnungen dargelegt. Sie sind nach ihrem Vortrag vollständig und mangelfrei erbracht. Daß keine Mängel mehr vorliegen, hat das Landgericht nach Beweisaufnahme festgestellt. Im Berufungsverfahren wurden Mängel nicht mehr substantiiert gerügt. Die bis zur Kündigung erbrachten Teilleistungen sind zum Umfang der Gesamtleistung abgegrenzt. Diese Arbeiten waren auch nicht von Mängelbeseitigungsarbeiten an den von der Firma M. geleisteten Vorarbeiten abzugrenzen.

cc) Die Höhe des Wertes der erbrachten Leistungen ist nach dem Verhältnis des Wertes der erbrachten Leistungen zum Wert der nach dem Pauschalvertrag geschuldeten Gesamtleistung errechnet. Unschädlich ist, daß keine prozentuale Berechnung erfolgt, sondern die unstreitig der Abrechnung der geleisteten Abschlagszahlung zugrundeliegenden Beträge angesetzt werden. Denn es handelt sich um gleichwertige Arbeiten in allen Wohneinheiten. Eine prozentuale Berechnung dieser gleichwertigen erbrachten Leistungen führte zu keinem anderen Ergebnis. Daß die Klägerin diese Leistungen anders kalkuliert hat als durch Division der Pauschalsumme mit den zu leistenden reduzierten Wohneinheiten, ist von der Beklagten nicht behauptet worden.

dd) Entgegen der Annahme des Berufungsgerichts war für erbrachte Rohrleitungsarbeiten keine anzusetzende Vergütung darzulegen; denn Arbeiten an den Rohrleitungen sind im Vertrag nicht ausgewiesen. Daß außerhalb der in den einzelnen Wohnungen erbrachten Leistungen Rohrleitungen vertraglich geschuldet waren, wird nicht einmal von der Beklagten behauptet.

2. Da gegen den Restwerklohn keine weiteren materiell-rechtlich durchgreifenden Einwendungen bestehen und im Berufungsverfahren kein substantiierter Vortrag zu Mängeln in der Werkleistung der Klägerin erfolgt ist, sondern lediglich zu Arbeiten der Firma M., kann der Senat in der Sache selbst entscheiden.

Ullmann Haß Wiebel

Kuffer Wendt