

Verkündet
am 6. Dezember 1956
Jodas, Justizange-
stellter, als Ur-
kundsbeamter der
Geschäftsstelle

I m N a m e n d e s V o l k e s

In dem Rechtsstreit

1. der Firma G [REDACTED], B [REDACTED] & Co, Alleininhaber Walter P [REDACTED], in B [REDACTED], I [REDACTED]straße [REDACTED],
2. der Firma B [REDACTED] R [REDACTED] Gesellschaft mit be-
schränkter Haftung in B [REDACTED]-S [REDACTED], R [REDACTED]
[REDACTED], vertreten durch ihre Geschäftsführer, den Kauf-
mann M [REDACTED] in G [REDACTED] und den Kaufmann S [REDACTED]
[REDACTED] in B [REDACTED],
3. der Firma C [REDACTED] Wohnungsbau-Gesellschaft mit be-
schränkter Haftung in B [REDACTED], I [REDACTED]straße [REDACTED]
vertreten durch ihren Geschäftsführer, den Kaufmann
Walter P [REDACTED] in B [REDACTED]-G [REDACTED],

Beklagten, Berufungskläger
und Revisionskläger,

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

den Architekten Karl-Friedrich D [REDACTED] in B [REDACTED]-C [REDACTED]
[REDACTED] B [REDACTED]allee [REDACTED],

Kläger, Berufungsbeklagten
und Revisionsbeklagten,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

hat der VII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs auf die
mündliche Verhandlung vom 15. November 1956 unter Mitwir-
kung des Senatspräsidenten Glanzmann und der Bundesrichter
Rietschel, Dr. Heimann-Trosien, Dr. Winkelmann und H. Meyer
für Recht erkannt:

Auf die Revision der Beklagten wird das Urteil
des 7. Zivilsenats des Kammergerichts vom 14. April
1955 aufgehoben. Der Rechtsstreit wird zu neuer Ver-
handlung und Entscheidung, auch über die Kosten der
Revision, an das Berufungsgericht zurückverwiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Auf Grund des schriftlichen Architektenvertrages vom 8. Juli 1950 übernahm der Kläger für die Beklagte zu 1) die architektonische Bearbeitung, die künstlerische und technische Oberleitung sowie die örtliche Bauaufsicht der Arbeiten zur Wiederherstellung der in B[REDACTED]-G[REDACTED], M[REDACTED]straße [REDACTED], gelegenen Villa sowie des benachbarten Gartenhauses Taubertstraße 19. Die Baukosten waren von dem Kläger überschläglich auf 246.000 DM berechnet worden. Sie sollten bis zum 31. Dezember 1950 die Summe von 200.000 DM nicht übersteigen. Nach Erschöpfung dieses Betrages behielt sich die Beklagte zu 1) weitere Entschlüsse vor. Das Honorar des Klägers errechnete sich nach § 4 des Vertrages gemäß der Bausumme nach der Gebührenordnung für Architekten (GOA) in der Fassung vom 1. Januar 1950 (sog. Berliner Fassung). Die Bauarbeiten wurden unter der Leitung des Klägers in der Zeit von Juli 1950 bis April 1951 ausgeführt. Der Kläger wirkte auch bei der Einrichtung mit. Über den Umfang dieser Tätigkeit herrscht zwischen den Parteien Streit.

Der Kläger erhielt ferner von der Beklagten zu 2), deren Gesellschafter oder Mitgesellschafter der Inhaber der Beklagten zu 1) ist, den Auftrag zur Leitung des Umbaus und Ausbaus ihrer Büroräume in B[REDACTED]-S[REDACTED].

Schließlich wurde der Kläger im Dezember 1950 von der Beklagten zu 3), deren Teilhaber und Geschäftsführer der Inhaber der Beklagten zu 1) ist, damit betraut, je ein Grundstück in B[REDACTED] und F[REDACTED] für die Beklagte zu 3) und ein weiteres Grundstück in K[REDACTED] für Fräulein Rosa P[REDACTED] zu erwerben. Es war vorgesehen, die Grundstücke im Rahmen des sozialen Wohnungsbaus unter Ausnutzung

- 3 -

der Steuervergünstigungen des § 7 c des Einkommensteuergesetzes zu bebauen. Die Grundstücke wurden im Dezember 1950 für 70.000, 50.000 und 105.000 DM angekauft. Der Kläger fertigte für die drei Grundstücke die Vorentwürfe, die Entwürfe und Bauvorlagen und nahm die Massen- und Kostenberechnung vor. Mit der Bebauung des Grundstücks in Bonn wurde im Januar 1951 begonnen. In der Folgezeit kam es zu Spannungen zwischen dem Kläger und dem Geschäftsführer der Beklagten zu 3). Nach einem Aktenvermerk vom 19. Februar 1951 erklärte sich der Kläger bereit, seine Tätigkeit bei den Bauvorhaben in B., F. und K. sofort einzustellen; er stellte in Aussicht, für seine Bemühungen nach der GOA 1950 (Berliner Fassung) zu liquidieren und erklärte sich bereit, die Originalzeichnungen nebst Schriftwechsel und Unterlagen der Beklagten zu 1) zu übergeben.

Unter Zugrundelegung der GOA 1950 (BerlFassung) für alle ihm erteilten Aufträge verlangt der Kläger für seine Tätigkeit

von der Beklagten zu 1):

für den Bau des Hauses M.straße unter Zugrundelegung einer Bausumme von 363.450 DM nach Bauklasse IV

29.802,90 DM,

für die Einrichtung einer Reihe von Zimmern im Erdgeschoß dieses Hauses einschließlich Dekorationen (Bauklasse VI) nach einem Betrage von 133.400 DM

15.464,40 DM,

zuzüglich 3,09 % Umsatzsteuer von 45,267,30 DM 1.398,75 DM;

für den Umbau des Hauses T.straße nach einer Bausumme von 128.702,53 DM und Bauklasse IV zuzüglich 1/3 Zuschlag für Umbauten

11.325,82 DM,

für Steinsetzarbeiten und den Gartenzaun (Baukosten 2.271,80 DM, Bauklasse I)

124,95 DM,

für ein Schwimmbecken (Baukosten 11.855,08 DM, Bauklasse III + 1/3 Zuschlag)

1.217,12 DM

Seitenbetrag:

59.333,94 DM



[JLaw – Gesetze und Urteile](#)

Kostenlos

Über 200 Gesetze

Über 100.000 Urteile

[\(mobile App\)](#)



[JLaw – für Android](#)



[JLaw – für iOS](#)

Übertrag:	59.333,94 DM
zuzüglich 2 % für Bauführung nach einer Bau- summe von 142.829,41 DM	2.856,59 DM;
für die Einrichtung des Hauses T[REDACTED]stra- ße [REDACTED] (Bauklasse VI) nach einem Betrage von 47.559,58 DM	7.276,62 DM,
zuzüglich 3,09 % Umsatzsteuer von 22.801,10 DM	704,55 DM
insgesamt:	70.171,70 DM;
Hiervon bringt der Kläger die erhalte- nen Vorschüsse in Höhe von	24.000.-- DM
in Abzug, so daß ein von der Beklagten zu 1) zu zahlender Restbetrag von	46.171,70 DM
verbleibt;	
<u>von der Beklagten zu 2):</u>	1.009,10 DM
<u>und von der Beklagten zu 3):</u>	
für das Bauvorhaben in Bonn nach einer ge- schätzten Bausumme von 220.000 DM und Bau- klasse IV einschließlich Umsatzsteuer	7.927,62 DM
und für das Vorhaben in F[REDACTED] (geschätzte Bausumme: 400.000 DM, Bauklasse IV ein- schließlich Umsatzsteuer)	11.481,10 DM
insgesamt:	19.408,72 DM;
hierauf bringt der Kläger das vorschußweise erhaltene Honorar in Höhe von	12.000.-- DM
in Anrechnung, so daß ein Restbetrag von	7.408,72 DM
verbleibt.	

Unter Berücksichtigung einer Pfändung der Klageforderung durch das Finanzamt C[REDACTED] in Höhe von 25.000 DM hat der Kläger zunächst beantragt;

- a) die Beklagte zu 1) zu verurteilen, an das Fi-
nanzamt C[REDACTED] 25.000 DM und an ihn
weitere 21.171,70 DM nebst 4 % Zinsen von
21.898,89 DM seit dem 7. März 1951, von 9.482,63 DM
seit dem 11. Mai 1951 und von 14.790,18 DM seit dem
27. Juni 1951 zu zahlen;

b) die Beklagte zu 2) zu verurteilen, an ihn 1.009,10 DM nebst 4 % Zinsen seit dem 3. März 1951 zu zahlen;

c) die Beklagte zu 3) zu verurteilen, an ihn 7.408,72 DM nebst 4 % Zinsen seit dem 19. Februar 1951 zu zahlen.

Die Beklagten haben beantragt, die Klage abzuweisen. Sie haben die Gebührenberechnung des Klägers im einzelnen der Höhe nach bestritten und dessen Berechtigung, die Umsatzsteuer auf sie abzuwälzen, in Abrede gestellt. Die Beklagte zu 1) hat namentlich die Zugrundelegung einer Bau- summe von 363.450.- DM für das Haus M[REDACTED]straße [REDACTED], den Ansatz einer Vergütung für die Einrichtung dieses Hauses nach einem Betrage von 133.400 DM und die Bemessung der Gebühren für die Herstellung des Schwimmbeckens in Anlehnung an die Baukosten des Hauses T[REDACTED]straße [REDACTED] beanstandet. Sie hat bestritten, dem Kläger einen Auftrag zur Mitwirkung bei der Einrichtung des Hauses M[REDACTED]straße [REDACTED] erteilt zu haben. Hierzu hat sie angeführt, mit der Innenausstattung habe sie ausschließlich die Firma D[REDACTED] be- traut. D[REDACTED] sei selbständiger Raumgestalter, so daß die Mithilfe des Klägers nicht erforderlich gewesen sei. Die von ihm teilweise angefertigten Zeichnungen für die Ein- richtung habe sie als nicht geeignet zurückgewiesen.

Gegenüber einem etwa verbleibenden Vergütungsanspruch des Klägers hat die Beklagte zu 1) einmal mit einer For- derung auf Ersatz des Schadens aufgerechnet, der ihr in- folge Bezahlung überhöhter Rechnungen der Installationsfir- ma B[REDACTED] dadurch entstanden sei, daß der Kläger die Rechnungen nach ungenügender Prüfung als berechtigt aner- kannt habe. Ferner hat sie gegenüber den Gebührenforderun-

gen mit Schadensersatzansprüchen aufgerechnet, die ihr in Höhe von 50.000 DM von der Beklagten zu 3) und in Höhe von 25.000 DM von Rosa P. abgetreten worden seien. Zur Begründung der Gegenansprüche hat die Beklagte zu 1) vorge-
tragen, ihr Inhaber und seine Schwester Rosa hätten die Beklagte zu 3) gegründet, um Gelder, die sonst hoch hätten versteuert werden müssen, steuerbegünstigt für den sozialen Wohnungsbau zu verwenden. Zur Ausführung derartiger Bauten seien die Grundstücke in B., F. und K. angekauft worden. Dies sei geschehen, nachdem der Kläger, dem der Sachverhalt, insbesondere die für die Bauten zur Verfügung stehenden Mittel der Höhe nach genau mitgeteilt worden seien, die voraussichtlichen Baukosten auf 42 - 45 DM je umbauten Kubikmeter veranschlagt und versichert habe, daß die geplanten Bauten mit den genannten Beträgen durchzuführen seien. In Wirklichkeit habe der Baupreis schon Ende des Jahres 1950 bei 60 DM je Kubikmeter gelegen. Die Ausführung des Baues in B. habe über 100.000 DM mehr gekostet, als von dem Kläger veranschlagt worden sei. Die Bebauung der Grundstücke in F. und K. sei deshalb aufgegeben worden. Die Grundstücke seien nur mit Verlust weiterzuveräußern. Die Beklagte zu 3) habe den Architektenvertrag wegen arglistiger Täuschung durch den Kläger angefochten. Sie und Rosa P. seien berechtigt, die an den Kläger für dessen Bemühungen bei den Bauvorhaben gezahlten Vorschüsse von 18.000 DM zurückzuverlangen. Der Kläger sei ferner verpflichtet, der Beklagten zu 3) und Rosa P. den Schaden zu ersetzen, der diesen dadurch entstanden sei, daß sie im Vertrauen auf die Richtigkeit der Zusagen des Klägers die Grundstücke angekauft und sonstige Unkosten gehabt hätten. Diesen Schaden haben die Beklagten auf 137.849,94 DM beziffert. Auch die Beklagten zu 2) und 3)

haben gegenüber der Klageforderung teils mit abgetretenen, teils mit eigenen Schadensersatzansprüchen aus den genannten Rechtsgründen aufgerechnet.

Der Kläger hat erwidert, die Baukosten für M-straße und T-straße hätten sich durch Sonderwünsche und zusätzliche Aufträge des Inhabers der Beklagten zu 1) wesentlich erhöht. Auf Veranlassung der Beklagten zu 1) habe er für alle Räume des Hauses M-straße Zeichnungen angefertigt. Die Räume seien nach seinen Entwürfen ausgestaltet und eingerichtet worden. D- habe nur die handwerkliche Ausführung seiner Entwürfe vorgenommen. Das Schwimmbecken sei zusammen mit dem Ausbau von T-straße in Auftrag gegeben worden. Es bilde mit dem Hauptwerk ein einheitliches Ganzes und sei nach entsprechenden Sätzen zu honorieren. Das Bestehen von Schadensersatzansprüchen der Beklagten zu 1) und 3) sowie von Rosa P- hat der Kläger in Abrede gestellt. Die Höhe der Rechnungen der Firma B- sei auf zahlreiche Änderungswünsche des Inhabers der Beklagten zu 1) zurückzuführen. Unrichtige Angaben über die voraussichtlichen Kosten der Bauvorhaben in B-, F- und K- sowie eine arglistige Täuschung der Beklagten zu 3) und der Rosa P- hat der Kläger bestritten. Er hat die Ansicht vertreten, daß der Streit über die auswärtigen Bauvorhaben durch den in dem Aktenvermerk vom 19. Februar 1951 niedergelegten Vergleich beseitigt worden sei.

Das Landgericht hat nach einer Beweisaufnahme der Klage in vollem Umfange stattgegeben. Gegen das erstinstanzliche Urteil haben die Beklagten mit dem Ziel auf Abweisung der Klage Berufung eingelegt. Mit Rücksicht auf

eine Pfändung der Klageforderung in Höhe von 8.175,13 DM zu Gunsten der Krankenversicherungsanstalt B [REDACTED], auf Abtretungen des Klägers an diese und das Finanzamt C [REDACTED] [REDACTED], auf die von den genannten Behörden berechneten Verzugszinsen und Säumniszuschläge wegen rückständiger Beiträge und Steuern und auf die in der Zwischenzeit von 3 auf 4 % erhöhte Umsatzsteuer hat der Kläger wegen des Verzuges der Beklagten im Wege der Anschlußberufung die Zinsansprüche erhöht und sein Klagebegehren im zweiten Rechtszuge, wie folgt, zusammengefaßt:

Das Urteil des Landgerichts Berlin vom 8. Mai 1952 unter Zurückweisung der Berufung dahinzu ändern, daß die Beklagten verurteilt werden, folgende Beträge zu Gunsten des Klägers, des Finanzamts C [REDACTED] und der Krankenversicherungsanstalt B [REDACTED] beim Amtsgericht Charlottenburg zu hinterlegen, und zwar

a) die Beklagte zu 1):

46.171,70 DM nebst 13 % jährlicher Zinsen von 21.898,89 DM seit dem 7. März 1951, von 9.482,63 DM seit dem 11. Mai 1951 und von 8.618,48 DM seit dem 27. Juni 1951 und 9 1/2 % jährlicher Zinsen von 6.171,70 DM seit dem 27. Juni 1951 sowie 1 % von 46.171,70 DM;

b) die Beklagte zu 2):

1.009,10 DM nebst 9 1/2 % jährlicher Zinsen seit dem 3. März 1951 sowie 1 % von 1.009,10 DM;

c) die Beklagte zu 3):

7.408,72 DM nebst 9 1/2 % jährlicher Zinsen seit dem 19. Februar 1951 sowie 1 % von 7.408,72 DM:

Die Beklagten haben um Zurückweisung der Anschlußberufung gebeten. Das Kammergericht hat unter Zurückweisung der Berufungen im übrigen auf die Rechtsmittel der Parteien

- a) die Beklagte zu 1) zur Hinterlegung von 31.318,66 DM nebst 13 % jährlicher Zinsen von 21.898,89 DM seit dem 7. März 1951 und von 9.419,77 DM seit dem 11. März 1951, ferner von 1 % von 31.318,66 DM = 313,19 DM,
- b) die Beklagte zu 2) zur Hinterlegung von 980,51 DM nebst 9 1/2 % jährlicher Zinsen seit dem 3. März 1951, ferner von 1 % von 980,51 DM = 9,80 DM,
- c) die Beklagte zu 3) zur Hinterlegung von 4.659,80 DM nebst 9 1/2 % jährlicher Zinsen seit dem 19. Februar 1951, ferner von 1 % von 4.659,80 DM = 46,60 DM

verurteilt und die weitergehenden Klageanträge abgewiesen.

Mit der Revision verfolgen die Beklagten ihr Ziel auf vollständige Abweisung der Klage weiter, während der Kläger die Zurückweisung der Revision beantragt.

Entscheidungsgründe:

I. Der Kläger verlangt die Zahlung des ihm für seine Leistungen als Architekt bei den verschiedenen Bauvorhaben der Beklagten zustehenden Entgelts.

1. Nach § 4 des der Wiederherstellung des Hauses M[redacted]straße [redacted] und dem Umbau des Hauses T[redacted]straße [redacted] in B[redacted] zu Grunde liegenden Vertrages vom 8. Juli 1950 sollte sich der Honoraranspruch des Klägers entsprechend der Bausumme nach der Gebührenordnung für Architekten in der Fassung vom 1. Januar 1950 (BerlFassung) bemessen. Der Kläger hat seine Vergütung nach dieser Gebührenordnung

berechnet. Das Berufungsgericht ist ihm darin gefolgt und hat dem Kläger für den Bau des Hauses M...straße ● Gebühren nach den tatsächlich entstandenen Baukosten (Herstellungskosten) zugebilligt. Die gegen diese Auffassung gerichteten Beanstandungen der Revision sind nicht begründet.

a) Ob die in der Zeitschrift "Neue Bauwelt" (1950, 1 ff) abgedruckte Gebührenordnung vom 1. Januar 1950, die vom Bund Deutscher Architekten ausgearbeitet, aber preisrechtlich nicht genehmigt worden ist (Roth-Gaber GOA 2. Aufl S 28), deshalb als revisibles Recht zu gelten hat, weil sie über den Bezirk des Berufungsgerichts hinaus angewendet worden ist, kann dahingestellt bleiben; auch wenn die Gebührenordnung nur in Berlin Geltung erlangt haben sollte, ist die Revisionsrüge, die Berechnung der Gebühr nach den Herstellungskosten verstoße gegen die Preisvorschriften, vom Revisionsgericht nachprüfbar. Denn die Revision wendet sich nicht gegen die Anwendbarkeit der GOA 1950 (BerlFassung) als solcher; sie glaubt vielmehr, daß gewisse Bestimmungen dieser Gebührenordnung deshalb nicht angewendet werden dürften, weil sie gegen die Preisstopvorschriften verstießen. Sie rügt damit eine in der Gebührenvereinbarung liegende Verletzung der Preisbestimmungen. Diese aber stellen, auch soweit sie nur für Berlin erlassen worden sind, reversible Normen dar (BGHZ 4, 220; 6, 49 ff). Die Anordnung über die Freigabe von Preisen (Preisfreigabe-AO) vom 14. April 1950 - VOB1 für Groß-Berlin I, 135 - läßt u.a. die Vorschriften über die Entgelte der Architekten unberührt (§ 5 Nr 8). Sie paßt sich sowohl nach ihrer Einleitung als auch inhaltlich in allen wesentlichen Punkten dem in der Bundesrepublik Deutschland geltenden Preisrecht an und stimmt mit der für das

Vereinigte Wirtschaftsgebiet erlassenen Anordnung vom 25. Juni 1948 (WiGBI 1948, 61) weitgehend überein. Unter diesen Voraussetzungen bestehen gegen die Revisionsfähigkeit der hier in Betracht kommenden Berliner Rechtsnormen keine Bedenken (BGHZ 6, 50).

b) Entsprechend dem das Recht der Schuldverhältnisse beherrschenden Grundsatz der Vertragsfreiheit war der Kläger nicht gehindert, die Zahlung seiner Gebühren nach der GOA 1950 (BerlFassung) zu verlangen. Allerdings durfte er, da die Gebühren der Architekten auch in Berlin dem Preisstop unterlagen (§ 5 Nr 8 Berl Preisfreigabe-AO), und die Verordnung über das Verbot von Preiserhöhungen (Preisstop-VO) vom 26. November 1936 - RGBI I 955 - ausdrücklich aufrecht erhalten worden ist (§ 3 Preisfreigabe-AO), im Einzelfalle keine höhere Vergütung beanspruchen, als ihm nach der letzten preisrechtlich genehmigten Gebührenordnung zustand. Das Berufungsgericht meint, das sei die GOA 1950 (BerlFassung), weil das zuständige Preisamt seit dem 30. Mai 1950 gegen die Anwendung der Gebührenordnung keine Einwendungen mehr erhoben habe. Es verkennt hierbei jedoch, daß ein Geschäft wegen Verstoßes gegen die Preisvorschriften auch dann verboten bleibt, wenn die Preisbehörde nicht einschreitet. Die zivilrechtlichen Folgen einer Verletzung der Preisvorschriften (§ 134 BGB) treten unabhängig davon ein, ob die Preisbehörde Grund zum Einschreiten findet oder ob sie den Preisverstoß hingehen läßt. Die Revision will die von dem Präsidenten der Reichskammer der bildenden Künste erlassene Anordnung über die Gebühr der Architekten vom 15. August 1942, insbesondere deren § 4 Abs 3 anwenden. Sie sieht den Verstoß gegen den Preisstop darin, daß der Kläger bei der Berechnung seiner Gebühren entsprechend dem § 5 der

GOA 1950 (BerlFassung) von der Herstellungssumme ausgegangen sei, während nach § 4 Abs 3 der GOA 1942 bei einer Erhöhung der Baukosten grundsätzlich die Kostenanschlagssumme und nur unter bestimmten - nach ihrer Ansicht hier nicht vorliegenden - Voraussetzungen die endgültigen Baukosten für die Gebührenerrechnung maßgebend seien. Indessen ist zweifelhaft, ob auch die GOA 1942 preisrechtlich genehmigt worden ist. Daß sie, wie Fabricius - von Nordenflycht (GOA 2.Aufl S 5) meinen, in der Praxis allgemein angewendet und von den Gerichten nicht beanstandet worden ist, mag darauf beruhen, daß sie nach einer Anordnung des Generalbevollmächtigten für die Regelung der Bauwirtschaft vom 21. August 1942 die Zustimmung des Beauftragten für den Vierjahresplan gefunden hat, dem auch der Reichskommissar für die Preisbildung angeschlossen war. Ein Preisverstoß liegt in der Anwendung des § 5 GOA 1950 (BerlFassung) jedoch nur dann, wenn diese Bestimmung ein höheres Entgelt begründete als die Gebührenordnung, die bei Erlass der PreisstopVO im Jahre 1936 in Geltung war. Das ist die ebenfalls auf einer Anordnung der früheren Reichskammer der bildenden Künste beruhende Gebührenordnung von 1935, die am 1. Juni 1937 neu gefaßt und vom Reichskommissar für die Preisbildung genehmigt worden ist (Fabricius - von Nordenflycht aaO). Diese Gebührenordnung aber stimmt, soweit die von der Revision beanstandeten Ansätze in Betracht kommen, mit § 5 der GOA 1950 (BerlFassung) darin überein, daß sich die Gebühr nach der Höhe der Herstellungssumme richtet (§ 2 Abs 1 GOA 1937).

Hiernach verstößt die Anwendung der GOA 1950 (BerlFassung) entgegen der Auffassung der Revision nicht gegen die Preisstopvorschriften, soweit der Kläger seine Vergütung nach den tatsächlichen Baukosten errechnet hat. Die

Gebührenberechnung, wie sie das Kammergericht vorgenommen hat, ist daher im Ergebnis nicht zu beanstanden.

2. Die Revision rügt, das Berufungsurteil lasse eine Begründung dafür vermissen, weshalb die dem Kläger für den Ausbau des Schwimmbeckens zustehende Gebühr nach den höheren Sätzen des Bauvorhabens T[redacted]straße abzurechnen sei. Das Kammergericht rechnet das Schwimmbecken den Baukosten des Hauses T[redacted]straße hinzu, weil es im Zuge des Wiederaufbaues dieses Grundstücks wiederhergestellt worden sei. Diese Auffassung wäre zutreffend, wenn der Kläger für den Bau der Häuser M[redacted]straße und T[redacted]straße gesonderte Aufträge erhalten und das Schwimmbecken als Außenanlage des Hauses T[redacted]straße zu gelten hätte. Der dem Kläger erteilte Auftrag bezog sich aber ausweislich des Vertrages vom 8. Juli 1950 auf die Wiederherstellung und den Umbau beider Gebäude. Zwar sollte das mit "Nebengebäude" bezeichnete Haus T[redacted]straße zuerst fertiggestellt werden; zur gleichen Zeit sollte jedoch mit der Wiederherstellung des Hauptgebäudes M[redacted]straße begonnen werden. Für die Frage, mit welchem Haus die dem Kläger für die Herstellung des Schwimmbeckens zustehenden Gebühren abzurechnen sind, kommt es somit nicht darauf an, zu welcher Zeit und in welchem Zusammenhang mit der Herstellung des Schwimmbeckens begonnen worden ist, wie das Berufungsgericht meint; vielmehr hat sich die Gebührenberechnung des Klägers für seine Mitwirkung am Bau des Beckens nach den Baukosten des Gebäudes zu richten, mit dem das Schwimmbecken räumlich zusammenhängt. Wie die Beklagte behauptet und durch Einreichung eines Lichtbilds und einer Lageskizze darzutun sucht, ist dies das Haus M[redacted]straße.

Die Auffassung des Berufungsgerichts, die Gebühr für die Wiederherstellung des Schwimmbeckens sei mit dem Bauvorhaben T[REDACTED]straße [REDACTED] abzurechnen, erweist sich hiernach für den Fall als rechtsirrig, daß das Schwimmbecken eine Einheit mit dem Hause M[REDACTED]straße [REDACTED] bildet. Da das Berufungsgericht den Behauptungen der Parteien über die Lage des Schwimmbeckens nicht nachgegangen ist, dürfte es, ohne diese Zweifel zu beheben, dem Kläger keine höheren Gebühren zusprechen, als ihm erwachsen wären, wenn er seine Vergütung in Anlehnung an die mit dem Bau M[REDACTED]straße [REDACTED] entstandenen Kosten berechnet hätte. Soweit dem Kläger dadurch, daß er seine Gebühr im Zusammenhang mit den Baukosten für T[REDACTED]straße [REDACTED] errechnet hat, eine höhere Vergütung zugesprochen worden ist, war das angefochtene Urteil mithin aufzuheben.

3. Nach dem Ergebnis der Beweisaufnahme, insbesondere auf Grund der Bekundungen der Zeugen D[REDACTED], H[REDACTED] [REDACTED] und G[REDACTED] in Verbindung mit dem Gutachten des Prof. R[REDACTED], sieht das Berufungsgericht es als erwiesen an, daß mindestens durch die stillschweigende Entgegennahme der für die Einrichtung von Räumen des Hauses M[REDACTED]straße [REDACTED] eingereichten Entwürfe und Zeichnungen des Klägers zwischen diesem und der Beklagten zu 1) ein Vertrag über die Mitwirkung des Klägers bei der Einrichtung des Hauses M[REDACTED]straße [REDACTED] zustande gekommen sei. Das Berufungsgericht billigt dem Kläger für diese Leistungen ein Honorar nach der GOA 1950 (BerlFassung) zu, weil die Parteien auch bei dem Bauvorhaben von dieser Gebührenordnung ausgegangen seien. Dem tritt die Revision entgegen.

a) Sie ist der Ansicht, der vom Berufungsgericht außer acht gelassene Schriftwechsel, vor allem die Schreiben der Beklagten zu 1) vom 27. Januar, 17. Februar und

2. April 1951, sprächen gegen die Annahme, daß der Kläger auch mit der Einrichtung des Hauses beauftragt worden sei. Die Feststellung des Berufungsgerichts, daß der Kläger im Einverständnis mit dem Inhaber der Beklagten zu 1) bei der Einrichtung des Hauses M[REDACTED]straße [REDACTED] mitgewirkt habe, liegt auf tatsächlichem Gebiet. Ihr kann aus Rechtsgründen nicht entgegengetreten werden. Es trifft auch nicht zu, daß der Berufsrichter die von der Revision zitierten Schreiben unberücksichtigt gelassen habe. Die Schreiben vom 27. und 28. Januar 1951 sind ausdrücklich gewürdigt worden, allerdings in einem anderen Sinne, als die Beklagte sie auslegen möchte. Das Schreiben vom 17. Februar 1951 enthält zwar eine Reihe von Beanstandungen der Tätigkeit des Klägers, spricht aber nicht gegen die Annahme des Berufungsgerichts, daß der Kläger in Kenntnis der Beklagten bei der Einrichtung mitgewirkt habe. Das Gleiche gilt von dem Schreiben vom 2. April 1951. Wenn die Beklagte den Kläger am Schluß des Schreibens auffordert, sich von allen die innere Ausstattung ihres Hauses betreffenden Arbeiten fernzuhalten, und es ablehnt, dem Kläger für die Innenarchitektur eine "Provision" zu zahlen, so gibt diese Mitteilung lediglich den damaligen Willen des Inhabers der Beklagten wieder, den Kläger von der Mitwirkung bei der Einrichtung des Hauses auszuschließen. Sie erbringt keinen Beweis dafür, daß dieser Wille schon bestanden hat, als der Kläger dem Inhaber der Beklagten die Pläne und Skizzen für die Einrichtung vorlegte, die Werkstattzeichnungen und Arbeiten der Firma D[REDACTED] überwachte und dem Aussuchen der Gardinen und Dekorationsstoffe beiwohnte. Die auf das Ergebnis der Beweisaufnahme, insbesondere die Gutachten des Sachverständigen Prof. R[REDACTED] gestützte Feststellung des Berufungsgerichts, daß die Tätigkeit des Klägers ausreiche, um ihm eine Vergütung auch

für die Einrichtung des Hauses M[REDACTED]straße [REDACTED] zuzubilligen, wird somit durch die von der Beklagten in Bezug genommenen Schreiben nicht erschüttert.

b) Auch die Einwendungen der Revision gegen die Höhe der für die Mitarbeit des Klägers bei der Einrichtung errechneten Gebühren sind nicht begründet. Es bedarf keiner näheren Prüfung, ob das Berufungsgericht das Honorar für die hier in Betracht kommenden Leistungen des Klägers mit Recht nach der GOA 1950 (BerlFassung) berechnet hat. Die Revision hat nicht näher dargelegt, ob und inwieweit die Beklagte durch die Anwendung dieser Gebührenordnung benachteiligt worden ist. Im übrigen sind nach der preisrechtlich genehmigten GOA 1937 die Leistungen des Architekten für Ausstattungen ebenso wie nach der GOA 1950 (BerlFassung) nach Bauklasse VI abzurechnen (§ 9 GOA). Der Gebührensatz entspricht bei einer Bausumme von 70 000 bis 80 000 DM mit 13,9 und 13,3 % dem der angewendeten Gebührenordnung (vgl. § 10 GOA 1950 BerlFassung und § 4 GOA 1937) und der im § 20 GOA (BerlFassung) vorgesehene Nachlaß von 25 % für Einrichtungen in Verbindung mit einem Bauvorhaben wird in gleicher Weise nach § 9 Abs 1 GOA 1937 gewährt.

Die Zubilligung eines Honorars von 7.553,70 DM für die Tätigkeit des Klägers bei der Einrichtung des Hauses M[REDACTED]straße [REDACTED] läßt sich hiernach aus Rechtsgründen nicht beanstanden.

II. Die Beklagten haben gegenüber der Klageforderung mit einer Reihe von Schadensersatzansprüchen aufgerechnet. Das Berufungsgericht hat das Bestehen derartiger Gegenforderungen verneint. Die Revision ist auf diese Ansprüche nur noch insoweit zurückgekommen, als es sich um die Schä-

den handelt, die der Beklagten zu 1) nach ihrer Behauptung aus der unzureichenden Prüfung überhöhter Rechnungen der am Bau des Hauses M. straße beteiligten Firma Bernard B. und die der Beklagten zu 3) und Rosa P. aus angeblich unrichtigen Versicherungen des Klägers über die voraussichtliche Höhe der Kosten für die Bauvorhaben in E., F. und K. entstanden seien.

1.) Das Berufungsgericht hat die Beklagte zu 1) für ihre Behauptung, daß der Kläger ungerechtfertigt hohe Rechnungen der Firma B. anerkannt und sich dadurch schadensersatzpflichtig gemacht habe, als beweisfällig angesehen und einen Ersatzanspruch der Beklagten insoweit verneint.

Die hiergegen erhobenen Bedenken der Revision können zu keinem abweichenden Ergebnis führen. Die Beklagte zu 1) hat ihr Vorbringen, die Firma B. habe für die von ihr eingebaute Heizung und für die Installation zu hohe Preise berechnet, nicht hinreichend substantiiert. Es genügt nicht, daß die Beklagte behauptete, für die Ausführung der fraglichen Arbeiten seien teilweise die doppelten und dreifachen Sätze der normalen Preise berechnet und vom Kläger gebilligt, sie sei dadurch sowie durch andere Preisüberschreitungen um mehr als 50 000 DM geschädigt worden (vgl. Schriftsatz vom 21. September 1951 S 1), oder bei der Prüfung der Rechnungen seien Preisforderungen festzustellen, die selbst bei großer Toleranz das Doppelte der zulässigen Kosten betrügen, schon die Nachprüfung einer Rechnung über Nebenarbeiten habe einen Überpreis von 2.453,58 DM ergeben (vgl. Schriftsatz vom 1. Dezember 1952 S 20 f). Die Beklagte hätte an Hand der Kostenanschläge und Rechnungen die einzelnen Positionen

anführen müssen, die sie für überhöht hielt. Sie hätte weiter darlegen müssen, in welcher Höhe sie sich infolge unzureichender Prüfung der Rechnungen durch den Kläger geschädigt fühlt. Erst dann hätte eine geeignete Grundlage für die Erhebung eines Sachverständigenbeweises bestanden. Da die Beklagte sich jedoch auf allgemeine Angaben beschränkt und es dem von ihr benannten Sachverständigen überlassen hat, die Rechnungsposten herauszusuchen, die zu hohe Preisansätze durch die Firma B. [REDACTED] ergeben sollten, bestand für das Berufungsgericht an sich kein Anlaß zu der von der Beklagten beantragten Beweiserhebung. Die Beklagte ist also dadurch nicht beschwert, daß der Berufsrichter dennoch durch Einholung eines Sachverständigengutachtens Beweis erhoben, daß dieser aber zu keinem Ergebnis geführt hat, weil der Sachverständige außerstande war, auf Grund der zu den Akten eingereichten Unterlagen Preisüberschreitungen durch die Firma B. [REDACTED] festzustellen. Die Revisionsrüge, das Berufungsgericht habe die Beklagte zu Unrecht für beweisfällig erachtet, ist hiernach im Ergebnis nicht gerechtfertigt.

2.) Die aus Anlaß der westdeutschen Bauvorhaben von der Beklagten zu 3) und von Rosa P. [REDACTED] erhobenen Schadensersatzansprüche, mit denen infolge teilweiser Abtretung auch die Beklagten zu 1) und 2) aufrechnen, hält das Berufungsgericht für unbegründet.

a) Es geht davon aus, daß der Kläger die Baukosten im Dezember 1950 mit 45. DM je Kubikmeter veranschlagt und den Gesamtaufwand für den Bau in B. [REDACTED] mit 230.000 DM angegeben hat. Es meint jedoch, der Kläger habe damals mit Preiserhöhungen nicht zu rechnen brauchen. Der Umstand, daß der Kläger mit Schreiben vom 4. Januar 1951

der Firma Philipp H. den Auftrag zur Ausführung des Rohbaues des Hauses in B. zum Preise von 146.900,10 DM erteilt und daß er, wie aus der Auftragsbestätigung vom 16. Februar 1951 hervorgehe, am 18. Januar 1951 von der Unternehmerin erfahren habe, es sei mit Preiserhöhungen zu rechnen, rechtfertigt nach Ansicht des Berufungsgerichts keine Schadensersatzansprüche der Beklagten, weil der Kläger keine Kostengarantie übernommen und die Beklagte dem Kläger durch Kündigung des Vertrages die Möglichkeit genommen habe, die weiteren Arbeiten zu günstigeren Preisen zu vergeben und die von ihm veranschlagte Bausumme einzuhalten.

aa) Die Auffassung des Berufungsgerichts, daß der Kläger neben dem mit der Beklagten zu 3) geschlossenen Dienstvertrage nicht auch die Verpflichtung übernommen hat, für die Einhaltung der von ihm veranschlagten Bausumme einzustehen, läßt sich rechtlich nicht beanstanden. Für den Kläger bestand weder ein hinreichendes wirtschaftliches Interesse noch sonst ein Anlaß, eine so weitgehende Haftung zu übernehmen, wie sie die Garantieübernahme mit sich bringt. Nach Lage der Umstände mußte zwar von ihm erwartet werden, daß er die voraussichtlichen Kosten der Bauvorhaben mit besonderer Sorgfalt veranschlagte. Daß er aber auch die Gewähr übernahm, für jeden der Beklagten zu 3) und Rosa P. aus einer Erhöhung der Baukosten entstehenden Schaden einzustehen, kann nicht angenommen werden, weil der Kläger, selbst wenn im Dezember 1950 mit einer Erhöhung der Baukosten noch nicht zu rechnen gewesen sein sollte, die künftige Entwicklung des Baumarkts jedenfalls für den bis zur Fertigstellung der Bauvorhaben währenden Zeitraum nicht übersehen konnte.

bb) Der von den Parteien vorgetragene Sachverhalt ergibt auch keine hinreichenden Anhaltspunkte für eine arglistige Täuschung der Beklagten und Rosa P. [REDACTED] durch den Kläger. Das Berufungsgericht verweist in diesem Zusammenhange auf das Gutachten des Sachverständigen Prof. R. [REDACTED] der den vom Kläger im Dezember 1950 errechneten Baupreis nicht für zu niedrig erklärt hat. Dafür, daß dieser Sachverständige über die damals in der Bundesrepublik herrschenden Baukosten nicht genügend unterrichtet gewesen sei, wie die Revision im Hinblick auf die Ausführungen der Beklagten durchblicken läßt, liegen keine Anhaltspunkte vor. Das Berufungsgericht hatte daher keinen Grund, den Anträgen der Beklagten zu entsprechen, über den hinsichtlich der westdeutschen Bauvorhaben entstandenen Streit einen Sachverständigen aus der Bundesrepublik zu hören, zumal es über die Auswahl des Sachverständigen nach eigenem pflichtmäßigem Ermessen zu entscheiden hatte. Im übrigen hat nach den Feststellungen des Berufungsgerichts auch der Zeuge F. [REDACTED] sich seinerzeit bereit erklärt, die Bauvorhaben in F. [REDACTED] und K. [REDACTED] zum Preise von 45.- DM je Kubikmeter durchzuführen. Wenn demgegenüber die von den Beklagten benannten Zeugen bekunden sollten, daß die Kosten für soziale Wohnungsbauten in der Bundesrepublik bereits Ende des Jahres 1950 bei 58 oder gar 60 bis 65 DM gelegen hätten, so würde dies zum Nachweise dafür, daß der Kläger die Kosten absichtlich zu niedrig angegeben habe, um die Aufträge zu erhalten, nicht ausreichen; denn der Kläger, dessen Tätigkeit sich im wesentlichen auf B. [REDACTED] beschränkte, brauchte von der in das Zeugnis westdeutscher Architekten gestellten Steigerung der Baukosten damals noch keine Kenntnis erlangt zu haben. Da ferner nichts dafür dargetan ist, daß der

Kläger bei der Mitteilung der voraussichtlichen Baukosten im Dezember 1950 fahrlässig gehandelt hat, scheidet auch eine Haftung wegen Verschuldens bei Vertragschluß aus.

cc) Dagegen fragt es sich, ob der Kläger, auch wenn er eine Kostengarantie nicht übernommen hat, die ihm aus dem Dienstvertrage obliegende Verpflichtung, seine Auftraggeber über eine mögliche Überschreitung der Kostenanschlagssumme rechtzeitig zu unterrichten, erfüllt hat. Dem Kläger standen, wenn man von seiner Vergütung absieht, für den Bau in Bonn 230 000 DM zur Verfügung. Mit Schreiben vom 4. Januar 1951 erteilte er der Firma H. [REDACTED] den Auftrag zur Ausführung der Erd-, Abbruch-, Mauer-, Beton-, Schutzbeton-, Estrich-, Putz- und Zimmerarbeiten zum Preise von 146.900,10 DM. Bei einer Unterredung am 18. Januar 1951, also vor der Annahme seines Vertragsangebots, erfuhr der Kläger von der Unternehmerin, daß sich dieser Preis infolge einer Steigerung von Material- und Transportkosten nicht unwesentlich erhöhen werde. Tatsächlich behielt sich die Unternehmerin im Schreiben vom 16. Februar 1951 vor, den ursprünglich genannten Einheitspreis um 10 % zu erhöhen.

Bei dieser Sachlage genügte es nicht, wenn das Berufungsgericht Schadensersatzansprüche der Beklagten und der Rosa Pikuritz mit dem Hinweis darauf verneinte, daß der Kläger keine Kostengarantie übernommen habe und daß die Beklagte ihm durch die Kündigung des Dienstvertrages keine Gelegenheit gegeben habe, die weiteren Arbeiten zu einem günstigeren Preise zu vergeben und die von ihm veranschlagte Bausumme einzuhalten. Vielmehr war zu prüfen, ob sich der Kläger als Fachmann nicht hätte sagen müssen, daß der ihm verbleibende Restbetrag von

rund 70 000 DM zur Fertigstellung des Baues wahrscheinlich nicht ausreichen werde, und daß damit auch die Durchführung der weiteren Bauvorhaben in F[REDACTED] und K[REDACTED] in Frage gestellt sei. Nach dem mit seiner Auftraggeberin geschlossenen Dienstvertrage war er verpflichtet, diese von der voraussichtlichen Erhöhung der Kostenanschlagssumme alsbald zu unterrichten (Kromer-Christoffel, Architektenrecht S 110 ff; Fabricius-von Nordenflycht aaO S 30). Sie hätte sich dann entschließen können, ob sie die Mehrkosten aufwenden, den Bauauftrag einschränken oder ganz von ihm Abstand nehmen wollte. Eine solche Verpflichtung bestand für den Kläger um so mehr, als ihm der mit der Errichtung der Bauten verfolgte Zweck, die genaue Begrenzung der Baumittel und die Notwendigkeit zur Einhaltung der Bedingungen des § 7 c EinkStG bekannt waren. Wie sich aus dem Schreiben der Firma Philipp H[REDACTED] vom 16. Februar 1951 ergibt, ist mit den Bauarbeiten am 22. Januar 1951 begonnen worden. Als der Kläger von der in Aussicht stehenden Erhöhung der Baukosten am 18. Januar 1951 erfuhr, hätte die Beklagte zu 3) bei rechtzeitiger Benachrichtigung das Bauvorhaben noch aufgeben, jedenfalls aber den Beginn der Bauarbeiten hinausschieben können. Der Kläger hat sich statt dessen zu einer Weiterführung des Baues entschlossen und ausweislich der auf der Rückseite der von ihm unterzeichneten Notiz vom 22. Januar 1951 an der von ihm genannten Kostenanschlagssumme festgehalten. Hätte das Kammergericht alle diese Umstände geprüft, so wäre es möglicherweise zu dem Ergebnis gelangt, daß der Kläger seine Pflichten als Architekt schuldhaft verletzt und der Beklagten zu 3) und Rosa P[REDACTED] aus dem Gesichtspunkt der positiven Vertragsverletzung für den Schaden einzustehen hat, der diesen durch die unterlassene Benachrichtigung von der voraussichtlichen Erhöhung der Bau-

kosten erwachsen sein kann (§ 276 BGB).

b) Daß die Geltendmachung von Schadensersatzansprüchen wegen eines etwaigen Verschuldens des Klägers bei der Ausführung des Bauvorhabens in B. gegen Treu und Glauben Verstoße, weil die Beklagte zu 3) und Rosa Pikuritz sich derartige Ansprüche bei der Besprechung vom 19. Februar 1951 nicht vorbehalten hätten, wie das Berufungsgericht meint, kann nicht anerkannt werden. Es mag dahingestellt bleiben, ob von den Vertretern der Beklagten nach Treu und Glauben verlangt werden kann, daß sie bei dieser Unterredung, die in erster Linie auf eine möglichst sofortige Beendigung der Tätigkeit des Klägers bei den westdeutschen Bauvorhaben abzielte, mit Schadensersatzansprüchen gegen den Kläger hervortraten. Ein Verzicht auf derartige Ansprüche oder ihre Verwirkung könnte nur angenommen werden, wenn feststände, daß die Beklagte oder Rosa P. zu der Zeit, als die Besprechung stattfand, bereits eine klare Vorstellung von dem Gegenstand und Umfang etwaiger Schadensersatzansprüche gehabt haben. Das ist nicht der Fall. Wie aus der Einlassung der Beklagten in diesem Rechtsstreit hervorgeht, waren die Beklagte und Rosa P. am 19. Februar 1951 allenfalls der Ansicht, der Kläger hafte ihnen für den Schaden, der ihnen dadurch entstanden sei, daß sie sich im Vertrauen auf seine vermeintlich unrichtigen Angaben über die voraussichtliche Höhe der Baukosten auf die westdeutschen Bauvorhaben eingelassen hätten. Ein solcher Schadensersatzanspruch besteht jedoch nicht. Die Beklagte zu 3) könnte vielmehr nur den Schaden ersetzt verlangen, der ihr und Rosa P. durch die unterlassene Benachrichtigung von der in Aussicht stehenden Erhöhung der Baukosten für das Haus in B. entstanden ist. Diese Schadensmöglichkeit haben die

Beklagte und Rosa P. [REDACTED] bei der Besprechung am 19. Februar 1951 sicherlich nicht in Betracht gezogen, ja die Höhe dieses Schadens ist bis heute noch nicht einmal substantiiert worden.

Unter diesen Umständen kann auch von einem Verzicht der Beklagten und Rosa P. [REDACTED] auf etwaige Schadensersatzansprüche oder von deren Verwirkung infolge unterlassener Geltendmachung bei der auf die Abberufung des Klägers gerichteten Verhandlung nicht gesprochen werden. Der Kläger konnte auch aus dem Schweigen der Vertreter der Beklagten nicht den Schluß ziehen, daß diese wegen Verletzung seiner Pflichten bei dem Bauvorhaben in Bonn keine Ansprüche gegen ihn erheben würden. Auch das Verhalten der Beklagten in der Folgezeit, insbesondere deren Weigerung, dem Kläger die geforderte weitere Vergütung für seine Tätigkeit als Architekt zu bezahlen, berechtigten diesen nicht zu der Annahme, daß die Beklagten Schadensersatzansprüche im Zusammenhang mit den westdeutschen Bauvorhaben gegen ihn nicht geltend machen würden. Berücksichtigt man schließlich, daß von der Beendigung der Tätigkeit des Klägers bis zur Erhebung der Gegenforderungen in diesem Rechtsstreit nur eine verhältnismäßig kurze Zeit liegt, so kann von einer Verwirkung der Schadensersatzansprüche, wie sie das Berufungsgericht annimmt, keine Rede sein.

c) Dem Berufungsgericht kann endlich nicht darin gefolgt werden, daß die zur Aufrechnung gestellten Forderungen nicht beständen, weil die Beklagten die Entstehung eines Schadens nicht dargelegt hätten. In Erfüllung der gerichtlichen Auflage vom 4. Dezember 1952 haben die Beklagten behauptet, sie hätten zusammen mit Rosa P. [REDACTED] im sozialen Wohnungsbau insgesamt über eine Million DM anlegen wollen. Das sei ihnen nicht gelungen,

weil sich die Baukosten als wesentlich höher herausgestellt hätten, als der Kläger ihnen zugesichert habe. Die Bauvorhaben in F [REDACTED] und K [REDACTED] hätten deshalb aufgegeben werden müssen. Die bereits angekauften Grundstücke seien nur mit Verlust abzustoßen. Außerdem seien erhebliche Zinsverluste eingetreten. Der vorläufige Gesamtschaden belaufe sich auf 137.849,94 DM (vgl. Schriftsatz vom 3. Januar 1953 S 5 ff).

Mit diesen Anführungen läßt sich der Schaden, welcher der Beklagten zu 3) und Rosa P [REDACTED] infolge der unterlassenen Benachrichtigung von der voraussichtlichen Erhöhung der Kosten für das Bauvorhaben in B [REDACTED] möglicherweise erwachsen ist, allerdings nicht begründen. Durch das diesbezügliche Vorbringen sollte vielmehr der Schaden erläutert werden, den die Beklagten dadurch erlitten haben wollen, daß sie sich im Vertrauen auf die im Dezember 1950 gemachten Angaben des Klägers über die vermutliche Höhe der Baukosten zur Ausführung der westdeutschen Bauvorhaben entschlossen haben. Es liegt auf der Hand, daß dieser Schaden sich wesentlich anders gestaltet und deshalb auch einer anderen Begründung bedarf als der Schaden, dessen Ursache in der unterlassenen Mitteilung des Klägers von einem Ansteigen der Baupreise im Januar 1951 liegt. Es geht aber nicht an, die Entstehung jeden Schadens deshalb zu verneinen, weil es der Beklagten zu 3) gelungen sei, bei dem Bau in B [REDACTED] einen Betrag von rund 400.000 DM steuerbegünstigt anzulegen, wie es das Berufungsgericht will. Denn der Umstand, daß die Beklagte zu 3) einen Teil der für den sozialen Wohnungsbau bestimmten Mittel tatsächlich für diesen Zweck anlegen konnte, schließt die Entstehung eines Schadens für sie und Rosa P [REDACTED] infol-

ge einer wesentlich kostspieligeren Herstellung des Hauses in B., durch Unterlassung der Bauten in F. und K. und vielleicht auch infolge der Unmöglichkeit, die für diese Bauvorhaben bereit gestellten Mittel in anderer Weise steuerbegünstigt anzulegen, nicht aus. Jedenfalls läßt sich bei dem gegenwärtigen Stand des Verfahrens die Möglichkeit, daß der Beklagten und Rosa P. durch das Verhalten des Klägers ein Schaden entstanden ist, nicht in Abrede stellen.

Da der Rechtsstreit, soweit die hier zur Aufrechnung gestellten Gegenforderungen in Betracht kommen, noch nicht zur Entscheidung reif ist, vielmehr den Parteien Gelegenheit gegeben werden muß, zu der veränderten Beurteilung der Rechtslage Stellung zu nehmen, wird das Kammergericht Schadensersatzansprüche der Beklagten zu 3) und Rosa P. unter dem Gesichtspunkt einer positiven Vertragsverletzung des Klägers durch Unterlassung der Benachrichtigung von der Erhöhung der Kostenanschlagssumme erneut zu prüfen haben.

III. Ob den Beklagten durch das in Rede stehende Verhalten des Klägers ein Schaden entstanden ist, läßt sich in diesem Stadium des Rechtsstreits noch nicht übersehen. Es ist von hier aus nicht auszuschließen, daß die zur Aufrechnung gestellten Gegenforderungen die Klageansprüche, wenn deren Höhe endgültig festgestellt ist, dem Betrage nach erreichen oder gar übersteigen. Bei dieser Sachlage war das angefochtene Urteil in vollem Umfange aufzuheben und der Rechtsstreit zu erneuter Verhandlung und Entscheidung an die Vorinstanz zurückzuverweisen. Da der endgültige Ausgang

des Rechtsstreits noch ungewiß ist, war die Entscheidung über die Kosten der Revision dem Berufungsgericht vorzubehalten.

Glanzmann

Rietschel

Dr. Winkelmann

Heimann-Trosien

Meyer