

Nachschlagewerk: ja
Amtliche Sammlung: nein

31
073

BGB §§ 138 Bb, 326 Ed, 433

Der Verkäufer eines Baugrundstücks kann den Käufer jedenfalls beim Vorliegen eines besonderen Interesses (hier: einheitliche Gestaltung eines zusammenhängenden Baugeländes) an einen Architekten binden. Die Weigerung, eine solche Verpflichtung zu erfüllen, kann zum Rücktritt berechtigen.

BGH, Urt. v. 14. Juni 1961 - V ZR 134/60 - OLG Karlsruhe

V ZR 134/60

Verkündet

am 14. Juni 1961

_____, Justizangestellter
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

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

In dem Rechtsstreit

der Frau Rosemarie F _____ geb. Fr _____ in H _____
_____, M _____straße _____,

Beklagten, Berufungsbeklagten und Revisionsklägerin,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Frhr. von _____ -

gegen

Frau Johanna P _____ geb. S _____ in H _____, Oberer
G _____weg Nr. _____,

Klägerin, Berufungsklägerin und Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Prof. Dr. _____ -

hat der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs auf die mündliche
Verhandlung vom 14. Juni 1961 unter Mitwirkung des Senatspräsi-
denten Dr. Tasche sowie der Bundesrichter Dr. Piepenbrock,
Dr. Rothe, Dr. Freitag und Offterdinger, für Recht erkannt:

Die Revision gegen das Urteil des 7. Zivil-
senats des Oberlandesgerichts Karlsruhe vom
27. Mai 1960 wird auf Kosten der Beklagten
zurückgewiesen.

Von Rechts wegen

- 2 -

Tatbestand:

Die Klägerin hat seit 1955 das steile, oberhalb des Oberen G[REDACTED]wegs in H[REDACTED] nach Westen abfallende Gelände durch den Zeugen Architekt W[REDACTED] erschließen lassen, dortselbst im oberen Teil (Nordecke) ein Wohnhaus erstellt und einen Privatweg vom Oberen G[REDACTED]weg zu den erschlossenen Bauplätzen erstellt. Mit Architekt W[REDACTED] hat die Klägerin für die Planarbeiten zu ihrem Haus und für die Erstellung der Privatstraße ein Pauschalhonorar vereinbart, auch sollten die erschlossenen Baugrundstücke nur an Bauinteressenten verkauft werden, die binnen bestimmter Frist bauten und die sich ihrerseits verpflichteten, den Architektenauftrag ebenfalls dem Architekten W[REDACTED] zu erteilen. Für das unmittelbar an ihr Wohngrundstück grenzende, etwas tiefer gelegene Baugrundstück ließ die Klägerin durch Architekt W[REDACTED] einen Entwurf fertigen, auf diesem Grundstück an der Zufahrtsstraße eine Stützmauer errichten und in Verbindung mit den Garagen des südlich angrenzenden Grundstücks die Garage erstellen. Sie verkaufte dieses Grundstück nach Vermittlung durch den verstorbenen Häusermakler [REDACTED] auf Grund des vor dem Zeugen Oberjustizrat T[REDACTED] beurkundeten Kaufvertrags vom 24. Juli 1958 an die Beklagte, für welche ihr Ehemann und ihr Vater, die Zeugen F[REDACTED] und Fr[REDACTED] die Kaufverhandlungen geführt hatten. In § 2 dieses Vertrags ist beurkundet:

"Soweit Baukosten entstehen oder etwa schon entstanden sein sollten, sind diese mit dem Bauunternehmer durch die Käuferin direkt abzurechnen.

Die Käuferin übernimmt die Bauplanung mit der Maßgabe, daß eine Änderung des Außenvolumens der genehmigten Bauten nur mit Genehmigung der Verkäuferin zulässig ist."



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



[JLaw – für Android](#)



[JLaw – für iOS](#)

Die Auflassung des Grundstücks erfolgte sofort, alsbald auch die Eintragung der Beklagten im Grundbuch. Die Beklagte zahlte den Kaufpreis (20 000 DM) und ersetzte die auf das Grundstück gemachten Aufwendungen (16 000 DM) gegen Aushändigung der Belege.

Die Parteien berieten sich mit Architekt W. über die Anpassung des vorhandenen Entwurfs an die Wünsche der Käuferin; in einer weiteren Besprechung bat der Ehemann der Beklagten den Architekten W. um Abrechnung für die bis dahin erbrachten Leistungen, der seine Forderung - nach dem Vortrag der Klägerin unter der Voraussetzung, daß ihm der Auftrag erhalten bliebe - auf 3 000 DM bezifferte. Die Beklagte teilte jedoch schließlich mit, daß sie neu planen wolle, da die alte Planung für sie nicht in Frage komme; auch hätte sie nicht die Absicht, W. mit der Neuplanung zu beauftragen.

Mit Anwaltsschreiben vom 16. Januar 1959 ließ die Klägerin unter Androhung des Rücktritts eine Frist setzen, binnen welcher sich die Beklagte erklären möge, ob sie entsprechend der vertraglichen Absprache auf dem Grundstück nur unter Beiziehung von Architekt W. zu bauen gewillt sei. Nach Verweigerung einer solchen Erklärung erklärte die Klägerin ihren Rücktritt vom Vertrag. Die Beklagte suchte durch einen anderen Architekten um die Genehmigung für einen neuen Bauplan nach.

Die Klägerin hat beantragt, die Beklagte zur Auflassung des Grundstücks H., Oberer G. weg, Lagebuch Nr. 1563/8, 5 a 57 qm Bauplatz "Hasenbühl" an die Klägerin zu verurteilen, ferner die Beklagte zu verurteilen, die Eintragung der Klägerin als Eigentümerin dieses Grundstücks zu bewilligen und die Belege über ihre Aufwendungen in Höhe von 16 000 DM herauszugeben, und zwar alles Zug um Zug gegen Zahlung von 36 000 DM. Für den Fall, daß ihr Rücktritt nicht

für berechtigt erachtet würde, hat sie einen Hilfsantrag gestellt. Die Beklagte hat beantragt, die Klage abzuweisen. Sie hält sich auf Grund des Kaufvertrags nicht für verpflichtet, das Kaufgrundstück durch Architekt W. be-
bauen zu lassen, sie sei bei ihrer Planung auch nur gehalten, das Volumen des früheren Bauentwurfs einzuhalten.

Das Landgericht hat die Klage abgewiesen, das Oberlandesgericht erkannte auf die Berufung entsprechend dem Hauptantrag. Mit der Revision erstrebt die Beklagte die Zurückweisung der Berufung; die Klägerin beantragt, die Revision zurückzuweisen.

Entscheidungsgründe:

I.

1. Das Berufungsgericht hält § 2 Abs. 2 des Kaufvertrags für auslegungsbedürftig und kommt im Wege der Auslegung des Vertrags zu dem Ergebnis, die Beklagte habe sich nicht nur zur Zahlung des Kaufpreises und der bisher erwachsenen Bau- und Planungskosten, sondern auch weiterhin dazu verpflichtet, den von ihr beabsichtigten Bau nach den Plänen des Architekten Wenner und durch diesen errichten zu lassen, wobei eine Bindung an die im Zeitpunkt des Kaufvertrags bereits vorliegenden und polizeilich genehmigten Baupläne jedoch nur insoweit vereinbart worden sei, als die Außenmaße des Gebäudes nicht ohne Genehmigung der Klägerin geändert werden dürften.

Im einzelnen führt es zur Begründung aus:

a) Die Übernahme einer Planung bedeute dem Wortsinn nach nicht allein die Übernahme der bisher erwachsenen Planungskosten, vielmehr darüber hinaus, daß eine bereits

bestehende Planung weiter- und ausgeführt werden solle. Sie bedeute daher eine Bindung an die vorgesehene Gestaltung bei der tatsächlichen Ausführung. Ob mit der Übernahme der Planung auch eine Bindung an den Architekten, von dem die Planung stammt, verbunden sei, ergebe sich aus dem Wortsinn allein nicht; dafür spreche allerdings der Umstand, daß die Planung urheberrechtlich geschütztes Gedankengut darstelle.

b) Zur Auslegung der beurkundeten Erklärung seien alle Begleitumstände, soweit sie beiden Parteien bekannt oder erkennbar waren, heranzuziehen, insbesondere auch der Inhalt von Vorverhandlungen, mündliche Äußerungen und der verfolgte wirtschaftliche Zweck zu berücksichtigen, sofern der sich daraus ergebende Wille in der Urkunde einen, wenn auch unvollkommenen Ausdruck gefunden habe.

c) In tatsächlicher Hinsicht stellt das Berufungsgericht fest: Die Klägerin habe ein Interesse daran gehabt, daß auf dem erschlossenen Gelände mit und nach den Plänen durch Architekt W. [REDACTED] gebaut werde; begründet sei dieses Interesse gewesen durch den Wunsch einheitlicher Bebauung des erschlossenen Geländes insgesamt, das Bedürfnis nach Erhaltung der Aussicht von ihrem Hause aus und nach Erfüllung ihrer Verpflichtungen gegenüber Architekt W. [REDACTED]. Die Beklagte habe dieses Interesse gekannt.

Weiter habe die Beweisaufnahme ergeben, die Beteiligten seien sich darüber einig gewesen, daß mit Architekt W. [REDACTED] und nach dessen Plänen gebaut werde und insoweit eine Verpflichtung der Beklagten bestehen solle. Dies sei für beide Parteien erkennbar mit dem gewählten Wortlaut vereinbart worden (glaubhafte Bestätigung des Ehemannes der Klägerin, Schreiben vom 25. Oktober 1958 und eidesstattliche Erklärung des Grundstücksmaklers H. [REDACTED], Aussage des Zeugen T. [REDACTED], Aussage des Ehemannes der Klägerin über die Übernahme der Pläne).

2. Zieht man die Aussagen des Notars T [REDACTED] in Betracht, auf die sich der Tatrichter entscheidend stützt, so kann mit dieser Feststellung des Berufungsgerichts nur gemeint sein, daß beide Parteien mit dem vom Notar gewählten Ausdruck ("..... Käuferin übernimmt die Bauplanung") tatsächlich die Vorstellung verbunden haben, die für die Erstellung des Wohnhauses erforderlichen Architektenleistungen sollten von Architekt W [REDACTED] entsprechend seiner seitherigen Planung erbracht werden. Das Berufungsgericht hebt nämlich auf die Aussage des Notars ab, nach seinem Eindruck habe in diesem Punkt zwischen den Parteien so völlige Einigkeit bestanden, daß ihm die vorgeschlagene Formulierung völlig eindeutig erschienen sei und diese Formulierung auch diesen Willen der Parteien genügend deutlich zum Ausdruck gebracht habe. Der Zeuge habe sich - in Kenntnis der Unterscheidung einer Übernahme der Planungskosten und einer Bindung an den Architekten - in diesem Punkt Gewißheit verschafft, was von den Parteien gewollt gewesen sei.

Es bestehen keine Bedenken, daß das Gericht zur Feststellung der Vorstellungen, die beide Parteien mit einer bestimmten, beurkundeten Erklärung verbunden haben, sich neben der Lebenserfahrung unter anderen Indizien auch des Eindrucks des beurkundenden Notars bedient, soweit sich der Notar, wie hier, im einzelnen erinnert, aus welchen Umständen er diesen Eindruck gewonnen hat. Dagegen dürfte sich das Gericht bei der Feststellung der Vorstellung der Erklärenden nicht darauf maßgeblich stützen, was sich der Notar selber unter dieser Erklärung oder einem bestimmten Begriff vorgestellt hat (vgl. BGH LM BGB § 133 C Nr. 1), oder unbesehen hinnehmen, welche Ansicht sich der Notar über die Vorstellung der Parteien gebildet hatte. Daß der Tatrichter in seiner Hauptbegründung auf den wirklichen (= inneren) Willen abhebt, ergibt sich auch aus der Hilfsbegründung auf S. 12 unten des Berufungsurteils, wo ausgeführt wird: "Selbst wenn die Beklagte innerlich eine andere Vor-

stellung von dem Sinn ihrer Erklärung gehabt haben sollte, als er sich bei der oben vorgenommenen Auslegung ergibt, so hindert dies das wirksame Zustandekommen des Vertrages nicht, da der Erklärungsinhalt bei beiden Parteien übereinstimmt und somit eine Einigung vorliegt. Die Beklagte wäre dann lediglich nach § 119 BGB zur Anfechtung des Vertrages berechtigt, die sie jedoch nicht erklärt hat". Aus diesen Ausführungen ergibt sich gleichzeitig, daß sich der Tatrichter der Maßgeblichkeit nicht des inneren, sondern des erklärten Willens bewußt war. Der Tatrichter stellt sonach fest, daß im vorliegenden Fall von beiden Parteien nicht nur innerlich gewollt, sondern auch im Vertrag zum Ausdruck gebracht worden ist, die vorgesehene Planung sei in bestimmtem Rahmen weiter- und durch Architekt Wenner auszuführen. In der Hilfsbegründung ist allerdings nur ausgeführt, der Erklärungsinhalt habe bei beiden Parteien übereingestimmt, während es gerade der Feststellung bedurft hätte, was sich die Beklagte unter den gegebenen Umständen objektiv nach Treu und Glauben (§ 157 BGB) unter der abgegebenen Erklärung vorstellen mußte, da das Berufungsgericht S. 7 unten aus dem Wortsinn allein hinsichtlich der streitigen Verpflichtung nichts zu entnehmen vermochte. Das Berufungsgericht will aber offensichtlich zum Ausdruck bringen, daß die Beklagte angesichts der erwiesenen Äußerungen beider Parteien und des Grundstücksmaklers Ho[REDACTED] bei den Vorverhandlungen wie auch des Verhaltens beider Parteien bei der Kaufverhandlung unter der vom Notar gewählten Formulierung nach Treu und Glauben nichts anderes verstehen konnte (Erklärungsinhalt), als daß sie nicht nur verpflichtet sei, die Planung des Architekten W[REDACTED] (evtl. von einem anderen Architekten) in gewissem Rahmen weiter-, sondern auch durch diesen ausführen zu lassen. Zu vergleichen ist dazu die Feststellung am Ende des ersten Abschnitts auf Seite 10 des Berufungsurteils, mit dem gewählten Wortlaut sei dies für die Vertragsparteien erkennbar vereinbart worden.

3. Zu der näheren Bestimmung "mit der Maßgabe, daß" führt das Berufungsgericht aus, daß darin ein bestimmtes Änderungsverbot festgelegt werde, obwohl das Verbot der Änderung der Planung sich grundsätzlich doch schon aus der Übernahme der Planung ergebe. Daher könne dieser Zusatz sinnvollerweise nur so verstanden werden, daß eine Änderung der Planung zulässig sein solle, eine solche des "Außenvolumens" jedoch nur mit Genehmigung der Verkäuferin. Unter Außenvolumen hätten die Parteien nach den gesamten Umständen die Außenmaße, d.h. die äußere Form und Gestaltung des Gebäudes über dem Erdboden gemeint.

II.

1. Entgegen dem Vortrag der Revision (unter I, 3) hat sonach das Berufungsgericht nicht festgestellt, die Beklagte habe sich verpflichtet, die Pläne der Klägerin unverändert durchzuführen; dies ist übrigens auch von der Klägerin nicht behauptet worden.

2. Wohl aber hat das Berufungsgericht damit vorweg die Auslegung abgelehnt, die Wendung "mit der Maßgabe, daß ..." bestimme und umschreibe insgesamt die Bindung, welche die Beklagte durch die Übernahme der Bauplanung auf sich genommen hat. Daran ändert auch nichts die Ausführung auf Seite 8 oben des Berufungsurteils ("nun ist nach dem Wortlaut des Vertrags die Übernahme der Planung allerdings nur mit der Maßgabe erfolgt, daß"), welche die Revision hervorhebt und wozu sie vorträgt, damit sei der Klage der Boden insoweit entzogen, als diese sich auf eine Auslegung der beurkundeten Erklärung des Vertrages stütze; bei dieser vom Berufungsgericht vorgenommenen Auslegung sei die Annahme, die Käuferin habe sich hinsichtlich des Architekten gebunden, unmöglich. Offensichtlich faßt die Revision die im Berufungsurteil ge-

brauchte Formulierung dahin auf, die Übernahme der Planung beschränke sich ("nur") auf die Bindung im Außenvolumen des genehmigten Wohnhauses. In diesem Fall könnte allerdings keine weitere Bindung, insbesondere auch nicht hinsichtlich eines bestimmten Architekten angenommen werden. In Wirklichkeit geht aber das Berufungsgericht, wie schon dargelegt ist, davon aus, daß die Übernahme der Planung grundsätzlich unbeschränkt ausgesprochen wird, und es schließt aus der "nach Maßgabe" getroffenen Ausnahme, die ihrerseits eine bestimmte Bindung zum Inhalt hat, logisch einwandfrei, daß die Planung, die als einheitliche, in gewissem Rahmen abänderbare, künstlerische und technische Gestaltung des Bauwerks aufzufassen ist, von der Käuferin in diesem ihrer Natur nach gegebenen Rahmen geändert werden könne, das Außenvolumen jedoch nur mit Genehmigung der Verkäuferin. Diese Auslegung ist möglich. Unter diesen Umständen liegt im Gegensatz zur Ansicht der Revision nichts im Wege in der grundsätzlich unbeschränkten Übernahme der Planung unter Umständen auch eine Bindung hinsichtlich des Architekten zu begreifen.

Für die Frage, ob mit der Übernahme der Planung eine solche Verpflichtung eingegangen worden ist, ist die Auslegung, die das Berufungsgericht dem Ausdruck Außenvolumen gegeben hat, nicht erheblich. Diese Auslegung ist nur bedeutsam für den Umfang der Bindung an den Entwurf selbst. Das Berufungsgericht erkennt die Bedeutung des physikalischen Ausdrucks Volumen - Rauminhalt gemessen in Raumeinheiten - nicht, meint aber, daß dies nach dem gesamten Zusammenhang nicht gemeint sein könne; die Parteien hätten darunter nach Sinn und Zweck die Ausmaße, die äußere Form und Gestaltung des Gebäudes verstanden. Diese Auslegung ist entgegen der Ansicht der Revision, die offenbar die Auslegung auf den physikalischen Sinn dieses Ausdrucks beschränken will, durchaus möglich. Wenn das Berufungsgericht dies Ausdruck nicht auf seine Bedeutung in der Physik beschränkt hat, so wird dies noch dadurch unterstrichen, daß die beson-

dere Zusammensetzung "Außenvolumen" sonst überhaupt keinen Sinn hätte (die Revision gebraucht den noch unbestimmteren Begriff "Bauvolumen").

3. In den folgenden Ausführungen (unter Nr. II) gebraucht die Revision den Ausdruck Bauleitung (auch Bauausführung) und setzt ihn in Gegensatz zur Bauplanung. Offenbar meint die Revision damit nicht die Bauführung (örtliche Bauleitung), sondern alle Leistungen des Architekten, die er außerhalb des Entwurfs - im Sinne der endgültigen Lösung der gestellten Aufgabe in genügender Durcharbeitung - erbringt.

Dort führt die Revision zuerst nichts anderes aus, als was im Berufungsurteil auf Seite 7 festgestellt ist, daß sich nämlich aus dem Wortlaut allein für die Frage, ob mit der Übernahme der Planung auch eine Bindung an den Architekten, von dem die Planung stammt, verbunden ist, nichts ergibt. Fehlt dagegen die anschließende Folgerung, "infolgedessen" bedeute im vorliegenden Fall die Übernahme der Bauplanung noch nicht die Pflicht, dem Architekten Wenner die Bauausführung zu übertragen. Es ist schon dargelegt, daß § 2 Abs. 2 des Kaufvertrags auslegungsbedürftig ist und im vorliegenden Fall neben den Vorbesprechungen und den Erörterungen bei den Verkaufsverhandlungen vor allem auch dem Umstand wesentlich Bedeutung zukommt, daß der Bauplatz inmitten eines architektonisch einheitlich gegliederten Baugeländes liegt. Ob das Berufungsgericht bei seiner Würdigung auch den Umstand berücksichtigt hat, daß die Lösung einer Bauaufgabe mittels eines Planes ein urheberrechtlich geschütztes Gedankengut darstellt, ergibt sich aus den Gründen nicht. Entgegen der Ansicht der Revision wäre dies nicht ausgeschlossen gewesen, da nach den Gebührenordnungen für Architekten die Leistung des Architekten grundsätzlich ein einheitliches Ganzes bildet und in aller Regel keine Trennung von "Planung" und "Bauleitung" (diesen

Begriff verstanden wie oben ausgeführt, im Gegensatz zur örtlichen Bauleitung) vorliegt.

Da sonach die Auslegung des Vertrags durch den Berufungsrichter mit dem Wortlaut nicht unvereinbar ist, auch nicht gegen gesetzliche oder anerkannte Auslegungsregeln oder gegen ein Denkgesetz verstößt und schließlich auch kein für die Auslegung bedeutsamer Tatsachenstoff außer acht gelassen ist, erweisen sich die Angriffe der Revision gegen die getroffene Auslegung als unbegründet.

4. Die Revision wendet sich gegen eine weitere Hilfsbegründung des Berufungsgerichts, die dahingeht, auch eine lediglich mündliche Abrede hätte durch die Vollziehung des Kaufvertrags nach § 313 Satz 2 BGB verpflichtende Wirkung erlangt (BU S. 12 unten). Ob im vorliegenden Fall die Voraussetzungen für die Heilung einer Formverletzung vorgelegen haben, bedarf keiner weiteren Prüfung, da die Hauptbegründung einer rechtlichen Nachprüfung standhält. Damit erledigen sich die diesbezüglichen Ausführungen der Revision (Nr. III).

III.

Zur Wirksamkeit einer vertraglichen Bindung gegenüber dem Architekten hat das Berufungsgericht ausgeführt, im vorliegenden Fall wäre die Bindung für den Architekten im Hinblick auf die überragenden gestalterischen Gesichtspunkte nicht ohne weiteres standeswidrig. Da die Bauweise auf dem verkauften Grundstück die Interessen der Klägerin auch nach dem Verkaufe berührt, hat sie in dem vorliegenden Fall in der Tat ein schutzwürdiges Interesse daran, daß die Käuferin nur einen Architekten beauftragt, der auch ihr Vertrauen genießt. Wenn die Bindung je standeswidrig gewesen wäre - führt das Berufungsgericht weiter aus -, so ergebe sich daraus noch nicht

die Sittenwidrigkeit und damit die Nichtigkeit der Vereinbarung zwischen der Klägerin und dem Architekten W. Selbst die Nichtigkeit dieser Vereinbarung würde schließlich die Klägerin nicht gehindert haben, die Beklagte ihr gegenüber wirksam zu verpflichten, den Entwurf und die übrigen Architektenleistungen einem bestimmten Architekten zu übertragen.

Die Revision meint demgegenüber, aus den Kündigungsvorschriften des Dienst- und Werkvertrages (§§ 627, 649 BGB) entnehmen zu können, die Bindung an einen bestimmten Architekten könne nicht vertraglich einem Dritten auferlegt werden, da ihn eine solche Verpflichtung in unzumutbarer Weise binde. Dabei übersieht die Revision, daß nur die Frage im Streit ist, ob eine Bindung gegenüber der Verkäuferin eingegangen ist, und nicht die Frage nach dem Umfang einer solchen Bindung. Unter welchen Umständen die Beklagte nach Abschluß eines Architektenvertrages mit Architekt W. einseitig zur Auflösung berechtigt gewesen wäre, ob sie insbesondere nach § 649 BGB hätte kündigen können, hat das Berufungsgericht nicht geprüft; dazu bestand auch keine Veranlassung, da die Beklagte von vornherein jede bindende Verpflichtung auf Abschluß des Vertrages oder auf Eintritt in den Vertrag mit der Klägerin abgelohnt und die Klägerin diese Ablehnung als positive Vertragsverletzung, die zum Rücktritt berechtigt, aufgefaßt hat. Die Übernahme vertraglicher Verpflichtungen durch den Käufer in dem Maße, in dem sie dem Bauherrn allgemein gegenüber dem Architekten obliegen, begegnet keinen Bedenken. Die Frage, ob der Käufer gegenüber dem Verkäufer in seinem Verhältnis zum Architekten stärker gebunden werden kann, als der Bauherr nach der Gebührenordnung und dem Gesetz im allgemeinen gebunden ist, bedurfte keiner Entscheidung und ist nicht entschieden worden. Es ist daher auch nicht festgestellt, die Käuferin wäre unter Ausschaltung der §§ 627 und 649 BGB dauernd an den Architekten der Verkäuferin gebunden. Entgegen der Ansicht der Revision war die Bindung der Beklagten daher nicht sittenwidrig im Sinne des § 138 Abs. 1 BGB.

IV.

Auch die übrigen Ausführungen des Berufungsgerichts lassen keinen Rechtsirrtum erkennen. Danach stellt unter den gegebenen Umständen die Pflicht der Beklagten, die Planung durch Architekt Wenner ausführen zu lassen, nicht eine nebensächliche Verpflichtung dar; ihre Verletzung gefährdet vielmehr den Vertragszweck. Dies hat die Revision in der mündlichen Verhandlung ohne Erfolg angegriffen. Der Klägerin kann die Aufrechterhaltung des Vertrags daher nach Treu und Glauben nicht zugemutet werden, und es stand ihr in entsprechender Anwendung des § 326 BGB ein Recht zum Rücktritt vom Kaufvertrag zu, das sie wirksam ausgeübt hat.

Die Kostenentscheidung beruht auf § 97 ZPO.

Dr. Tasche

Dr. Piepenbrock

Rothe

Dr. Freitag

Offterdinger