

+

Nachschlagewerk: ja
BGHZ : nein

BGB §§ 634, 636

Tritt der Käufer eines Grundstücks, der sich hinsichtlich der Bebauung des Grundstücks in einem mit dem Grundstückskaufvertrag verbundenen „Architekten- und Baubetreuungsvertrag“ zur Beauftragung des Verkäufers (Architekt) mit der Bauplanung und Bauführung verpflichtet hatte, nach §§ 634, 636 BGB von dem „Architekten- und Baubetreuungsvertrag“ zurück, so brauchen sich die Wirkungen des Rücktritts nicht auf den Grundstückskauf zu erstrecken.

BGH, Urt. v. 25. Januar 1967 - V ZR 57/66 - OLG Karlsruhe
LG Konstanz

7

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

V_ZR_57/66

URTEIL

Verkündet am

25. Januar 1967

H i r t h

Justizangestellter

als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

des Architekten Dr. Herbert K [REDACTED] in
D [REDACTED] bei M [REDACTED], Am W [REDACTED],

Klägers, Berufungsklägers und Revisionsklägers,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt [REDACTED] -

gegen

1. den Graphiker Erwin P [REDACTED],

2. dessen Ehefrau Edith P [REDACTED],

beide wohnhaft in Wo [REDACTED]/Kreis N [REDACTED],
L [REDACTED]weg [REDACTED],

Beklagte, Berufungsbeklagte und Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Freiherr von
[REDACTED] -

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 25. Januar 1967 unter Mitwirkung der Bundesrichter Dr. Piepenbrock, Dr. Freitag, Hill, Offterdinger und Dr. Grell

für Recht erkannt:

Die Revision gegen das Urteil des Oberlandesgerichts Karlsruhe - 9. Zivilsenat in Freiburg - vom 24. März 1966 wird auf Kosten des Klägers zurückgewiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Der Kläger hat den Beklagten durch notariellen Vertrag vom 24. April 1961 ein Teilstück eines ihm gehörenden Geländes in D [REDACTED] bei M [REDACTED]/Bodensee als Bauplatz verkauft. Als Kaufpreis haben die Beklagten unter Zugrundelegung eines Quadratmeter-Preises von 19 DM und einer - nach Abschluß des Kaufvertrags durch Vermessung ermittelten - Grundstücksgröße von 865 qm 16 435 DM bezahlt. Nach Auflassung des Grundstücks am 29. November 1961 sind die Beklagten als Miteigentümer je zur Hälfte in das Grundbuch eingetragen worden.



Nachdem es zwischen den Parteien zu Meinungsverschiedenheiten gekommen ist, begehrt der Kläger von den Beklagten Rückübereignung des Grundstücks Zug um Zug gegen Rückzahlung des Kaufpreises.

Im einzelnen geht es dabei um folgendes: Der Verkauf des Grundstücks an die Beklagten fiel in den Rahmen eines umfassenden Vorhabens des Klägers. Dieser - von Beruf Architekt - hatte sich entschlossen, das oben erwähnte, etwa 2,8 ha große Gelände in ungefähr vierzig Einzelparzellen aufgeteilt an Bauinteressenten zu veräußern und für die Käufer innerhalb von fünf Jahren Wohnhäuser zu errichten. In § 6 des Vertrags vom 24. April 1961 vereinbarte er mit den Beklagten u.a. folgendes:

„Die Käufer verpflichten sich, den Bauplatz mit einem Wohnhaus von mindestens 400 cbm umbauten Raumes zu bebauen, und zwar innerhalb von fünf Jahren.

Bauplanung und Bauführung werden dem Verkäufer, Herrn Dr. Ing. K[REDACTED], nach Maßgabe des Architekten- und Baubetreuungsvertrags Abschnitt II übertragen.

Die Käufer sind an den Architekten- und Baubetreuungsvertrag gebunden. Es steht ihnen jedoch das Recht zum Rücktritt zu, wenn sie das Bauplatzgrundstück dem Verkäufer zum Erwerbspreis wieder zum Rückkauf anbieten oder eine Abstandssumme von 3 000 DM an den Architekten bezahlen. Dem Architekten steht das Recht zu, im Falle der Ausübung des Rücktrittsrechts wahlweise die Rückübertragung des Kaufgrundstücks oder die Zahlung der Abstandssumme zu verlangen.“

In dem Vertrag folgte auf einen in 10 Paragraphen unterteilten, im wesentlichen die Einzelheiten des Kaufvertrags enthaltenden Abschnitt I unter II ein „Architekten- und Baubetreuungsvertrag“. Nach Nr. 1 des Unterabschnitts D dieses Abschnitts hatten die Beklagten mit Rücksicht darauf, daß sie „die Durchführung des Bauvorhabens innerhalb von vier Jahren nach Vertragsabschluß“ beabsichtigten, auf Grund ihrer in Abschnitt II eingegangenen Verpflichtungen bei Auflassung 700 DM zu zahlen. Auch diesen Betrag haben die Beklagten an den Kläger entrichtet.

Auf ein Schreiben des Beklagten zu 1) vom 5. Januar 1962, in dem dieser u.a. die Hoffnung äußerte, „am Jahresende vielleicht einen in allen Abmessungen durchdachten Plan mit Modell“ zu erhalten, und unter Beifügung von selbstgefertigten Skizzen um Aufzeichnung eines Vorentwurfs bat, erwiderte der Kläger mit Schreiben vom 27. Februar 1962, er werde sich mit dem Entwurf zu dem Haus der Beklagten „demnächst“ beschäftigen und dann wieder von sich hören lassen. Nachdem der Kläger weitere Schreiben des Beklagten vom 1. März, 3. Mai und 30. Mai 1962 unbeantwortet gelassen hatte, bat der Beklagte mit Schreiben vom 5. August 1962 unter Hinweis auf die Ergebnislosigkeit seiner vorangegangenen Bemühungen um das Zustandekommen einer Besprechung erneut um Angabe eines Besprechungstermins. Der Kläger erwiderte darauf mit Schreiben vom 1. September 1962, nach dem Vertrag wolle der Beklagte erst vier Jahre nach Vertragsschluß bauen. Er, der Kläger, habe nicht die geringste Verpflichtung übernommen, sich schon im ersten oder zweiten Jahr mit der Planung des

Beklagten zu befassen. Unter Darlegung seiner anderweitigen Inanspruchnahme betonte der Kläger weiter, er könne wiederum nichts anderes versichern, als daß er sich „demnächst“ mit den Plänen des Beklagten beschäftigen werde. Der Beklagte möge gelegentlich nach Daisendorf kommen und sich dort ansehen, was inzwischen geschehen sei, aber ohne die Zeit des Klägers mit Planerörterungen usw. in Anspruch zu nehmen. Er, der Kläger, bedaure, seine Zeit mit dieser an sich überflüssigen Schreiberei verschwenden zu müssen; er könne sein Programm und seine Arbeitsweise nicht wegen des Beklagten umwerfen und möchte seine Nerven nicht unnötig strapazieren. Wenn der Beklagte das nicht einsehe, schlage er, der Kläger, vor, zu prüfen, ob sie sich nicht unter Rückgabe des Grundstücks trennen sollten.

Am 7. Juni und 20. Juli 1963 fanden Besprechungen zwischen den Parteien statt. Nach weiterem Schriftwechsel übersandte der Kläger den Beklagten mit Schreiben vom 16. September 1963 Vorentwürfe für das von den Beklagten zu errichtende Wohnhaus. Im Anschluß an eine erneute Rücksprache am 28. Oktober 1963 führte der Beklagte in einem Schreiben an den Kläger vom 31. Oktober 1963 u.a. aus, bei den Besprechungen am 7. Juni und 20. Juli hätten die Beklagten dem Kläger den Betrag von 100 000 DM für das fertige Haus einschließlich Grundstückserwerbskosten genannt. Die vom Kläger übersandten Vorentwürfe ergäben aber einen um rund 17 000 DM höheren Betrag. Bei der letzten Besprechung seien verschiedene Möglichkeiten zur Kostensenkung ins Auge gefaßt worden. Der Kläger habe aber für die vom Beklagten erbetene Ausarbeitung eines neuen Planes mit genauer Kostenaufstellung keinen Termin nennen wollen. Er, der Beklagte, setze daher

dem Kläger für die Vorlage des erbetenen Vorentwurfs eine Frist bis zum 30. November 1963 und werde bei Nichteinhaltung dieses Termins die vom Kläger übernommenen Verpflichtungen als nicht erfüllt ansehen. In diesem Fall werde er von dem Vertrag insoweit zurücktreten, als er die Bindung der Architekten- und Baubetreuungsleistung des Klägers mit dem Kauf des Grundstücks betreffe, „also u.a. den § 6 Abs. 2 und 3 sowie die Vertragsinhalte, die unter II Architekten- und Baubetreuungsvertrag aufgeführt“ seien. Außerdem möchte er sich die Geltendmachung von Schadenersatzansprüchen vorbehalten. - Der Kläger vertrat in einem undatierten Erwidierungsschreiben die Auffassung, er habe sich nicht verpflichtet, den Beklagten zum Bau ihres Hauses im Jahre 1964 zu verhelfen; zur Rücknahme des Grundstücks sei er bereit, jedoch komme ein Rücktritt nur vom Architektenvertrag nicht in Frage. Er habe den gesamten Schriftwechsel seinem Rechtsanwalt übergeben.

Die Beklagten erklärten daraufhin durch Schreiben ihres Anwalts vom 16. Dezember 1963 unter Bezugnahme auf das vorangegangene Schreiben vom 31. Oktober 1963 wegen Verzugs des Klägers den Rücktritt vom Architekten- und Baubetreuungsvertrag.

Der Kläger erblickt in dieser Erklärung der Beklagten deren Rücktritt vom gesamten Vertrag nach dessen § 6 Abs. 3; die Beklagten hätten, so macht er geltend, ihren Rücktritt nicht auf den Architekten- und Baubetreuungsvertrag beschränken können. Er, der Kläger, habe sich nicht in Verzug befunden. Eine Bausumme von 100 000 DM sei nie vereinbart worden. Er habe deshalb

keine Veranlassung zur Ausarbeitung anderer Pläne als der an die Beklagten übersandten gehabt; die von den Beklagten dafür gesetzte Frist von einem Monat sei zudem zu kurz gewesen.

Die Beklagten haben Klageabweisung beantragt. Sie haben geltend gemacht, sie seien nicht nach § 6 des Vertrags zurückgetreten, sondern hätten ein ihnen wegen Verzugs des Klägers zustehendes gesetzliches Rücktrittsrecht hinsichtlich des Architekten- und Baubetreuungsvertrags ausgeübt.

Das Landgericht hat die Klage abgewiesen; die Berufung des Klägers ist erfolglos geblieben. Mit der Revision verfolgt er sein Klagebegehren weiter, während die Beklagten um Zurückweisung des Rechtsmittels bitten.

Entscheidungsgründe:

I.

Das Berufungsgericht hat ausgeführt, die Beklagten seien nach dem Vertrag vom 24. April 1961 zur Rückübertragung des Grundstücks oder zur Zahlung der Abstandssumme nur im Falle der Ausübung des in § 6 Abs. 3 des Vertrags vorgesehenen v e r t r a g l i c h e n Rücktrittsrechts, nicht auch bei Ausübung eines g e s e t z l i c h e n Rücktrittsrechts verpflichtet. Von ihrem vertraglichen Rücktrittsrecht hätten sie jedoch keinen Gebrauch gemacht. Das Berufungsgericht befaßt sich sodann

mit der Frage, wie die Rechtslage zu beurteilen wäre, wenn die Beklagten kein gesetzliches Rücktrittsrecht gehabt hätten. Es führt dazu aus, daß auch dann die Klage unbegründet sei, da in diesem Fall beide Parteien weiter an den Vertrag gebunden seien. Etwas anderes sei für diesen Fall auch nicht aus der Anwendung der Grundsätze von Treu und Glauben zu entnehmen.

Das Berufungsgericht hält den von den Beklagten erklärten Rücktritt jedoch als Ausübung eines gesetzlichen Rücktrittsrechts für begründet. Es legt den Vertrag vom 24. April 1961 mit näherer Begründung dahin aus, daß die Beklagten die Fertigstellung des Hauses innerhalb von vier Jahren nach Vertragsschluß hätten verlangen dürfen. Sie seien weiter berechtigt gewesen, den Baubeginn für einen um etwa ein Jahr früheren Zeitpunkt anzuordnen. Da dem Baubeginn noch die Einreichung eingabefähiger Baupläne, die Erteilung der Baugenehmigung, die Aufstellung des Finanzierungsplans und die Ausschreibung der einzelnen Arbeiten vorangehen müßten, hätten die Beklagten von dem Kläger fordern dürfen, daß er ihnen spätestens etwa 1 1/2 Jahre vor dem erwähnten Endtermin zumindest einen geeigneten Vorentwurf vorlege. Das Berufungsgericht erachtet überdies für erwiesen, daß die Parteien durch mündliche Vereinbarung vom 7. Juni 1963 den Endtermin auf Herbst 1964 vorverlegt hätten.

Der Kläger sei den ihm hiernach obliegenden Verpflichtungen nicht nachgekommen. Seine im September 1963 übersandten Pläne seien nicht geeignet gewesen; denn sie

hätten Baukosten in Höhe von 99 000 DM entsprochen, während die Beklagten nach ihren vorher dem Kläger gegenüber abgegebenen Erklärungen nur rund 83 000 DM für die Baukosten hätten aufbringen können. Der Kläger habe der darin zu erblickenden Anweisung, deren Durchführbarkeit er nicht in Zweifel gezogen habe, entsprechen müssen. Da der Kläger seiner Verpflichtung nicht nachgekommen sei, hätten die Beklagten nach §§ 636, 634, 327 BGB vom Vertrag zurücktreten können, ohne daß es auf Verschulden des Klägers ankomme. Der Vertrag umfasse sämtliche Architektenleistungen von der Bauplanung bis zur örtlichen Aufsicht und sei als Werkvertrag anzusehen. Die von den Beklagten für die Anfertigung nur eines Vorentwurfs gesetzte Frist sei nicht unangemessen kurz gewesen. Zudem habe der Kläger nicht etwa um Verlängerung gebeten, sondern habe sich in seinem Antwortschreiben in selbstherrlicher Schroffheit auf den rechtsirrigen Standpunkt gestellt, er sei nicht verpflichtet gewesen, vorerst etwas für die Beklagten zu tun. Auf die Frage der Angemessenheit der Frist komme es deshalb auch nicht entscheidend an.

II.

1. Die Revision wirft dem Berufungsgericht zu Unrecht vor, es habe im unklaren gelassen, ob es die Klage aus dem Grunde abgewiesen habe, weil ein Rücktrittsrecht nicht bestanden habe - und die Parteien deshalb weiter an den Vertrag gebunden seien -, oder aus dem Grunde, weil die Beklagten wirksam von dem Vertrag zurückgetreten seien. Die Entscheidungsgründe des angefochtenen Urteils

lassen keinen Zweifel daran, daß das Berufungsgericht die Rücktrittserklärung der Beklagten als wirksame Ausübung eines gesetzlichen Rücktrittsrechts hinsichtlich der in der Erklärung bezeichneten Teile des Vertrags - nicht auch hinsichtlich der Vereinbarungen über den Grundstückskauf - erachtet hat (vgl. Berufungsurteil S. 6 unter II: "Der Rücktritt der Beklagten ist aber auch begründet", ferner S. 10 unter 5: "Obwohl die Beklagten hiernach wirksam vom Architekten- und Baubetreuungsvertrag zurückgetreten sind, ..."). Von seinem Standpunkt aus hätte es sich zwar damit begnügen können, ohne auch auf die Erörterung der Frage einzugehen, wie die Rechtslage zu beurteilen wäre, wenn entgegen der Auffassung des Berufungsgerichts die Voraussetzungen der Ausübung eines gesetzlichen Rücktrittsrechts nicht als gegeben anzusehen wären. Daß es dennoch auch dieser Frage hypothetisch nachgegangen ist (".... die Klage wäre auch dann unbegründet ...") und diese Erörterungen in den Entscheidungsgründen vorangestellt hat, ergibt aber entgegen der Ansicht der Revision keine Unklarheit oder gar innere Widersprüchlichkeit des Berufungsurteils, die seine Aufhebung rechtfertigen könnte.

2. Das Berufungsgericht hat den unter der Überschrift "Architekten- und Baubetreuungsvertrag" stehenden Abschnitt II des Vertrags vom 24. April 1961 unter Hinweis darauf, daß der Vertrag sämtliche Architektenleistungen von der Bauplanung bis zur örtlichen Bauaufsicht umfaßt habe, als Werkvertrag angesehen. Diese Auffassung, die auch von der Revision nicht angegriffen wird, unterliegt keinen Bedenken (vgl. BGHZ 39, 224).

Die weitere Annahme des Berufungsgerichts, die Beklagten hätten nach dem Vertrag Anspruch auf Fertigstellung des Hauses innerhalb von vier Jahren nach Vertragsschluß gehabt und hätten von dem Kläger Vorlegung eines geeigneten Vorentwurfs spätestens 1 1/2 Jahre vor Ablauf der für die Fertigstellung des Hauses vorgesehenen Frist gehabt, ist im wesentlichen Ergebnis tatrichterlicher Würdigung bei der Auslegung des zwischen den Parteien abgeschlossenen Individualvertrags. Auch insoweit sind keine rechtlichen Bedenken zu erheben. Ob die Parteien später, wie das Berufungsgericht weiter festgestellt hat, über den ursprünglichen Vertrag hinausgehend Fertigstellung des Hauses schon bis Herbst 1964 vereinbart haben, bedarf nicht der Erörterung, da es darauf für die Voraussetzungen und die Rechtsfolgen des von den Beklagten erklärten Rücktritts nicht ankommt. Rechtlich unangreifbar ist auch der Standpunkt des Berufungsgerichts, die von den Beklagten gesetzte Monatsfrist für die Fertigstellung eines geänderten, den finanziellen Vorstellungen der Beklagten entsprechenden Vorentwurfs sei angemessen gewesen. Das Schreiben der Beklagten vom 31. Oktober 1963 brachte auch in einer den Anforderungen der §§ 636, 634 BGB genügenden Weise zum Ausdruck, daß die Beklagten im Falle des fruchtlosen Fristablaufs von den ihnen nach diesen Vorschriften zustehenden Befugnissen Gebrauch machen würden.

3. Nach der - nicht im einzelnen mit Gründen belegten - Auffassung des Berufungsgerichts hat der von den Beklagten mit Schreiben ihres Anwalts vom 16. Dezember 1963 erklärte Rücktritt sich auf die Bindung der Parteien

an den Architekten- und Baubetreuungsvertrag beschränkt, nicht aber auch den Grundstückskauf erfaßt.

Dagegen wendet sich die Revision in mehrfacher Hinsicht.

a) Sie meint, das Schreiben vom 16. Dezember 1963 lasse nicht eindeutig erkennen, daß die Beklagten ihren Rücktritt auf einen Teil des Vertrags vom 24. April 1961 hätten beschränkt wissen wollen. Dieser Revisionsangriff scheitert schon daran, daß die Auslegung einer Willenserklärung im wesentlichen tatrichterlicher Würdigung vorbehalten ist. Im Revisionsrechtszug kann die Auslegung nur in der Richtung nachgeprüft werden, ob sie gegen Denkgesetze, allgemeine Erfahrungssätze oder anerkannte Auslegungsgrundsätze verstößt oder ob wesentlicher Verfahrensstoff außer acht gelassen ist. Dieser Überprüfung hält die hier erörterte Auslegung, die dem eindeutigen Wortlaut des Schreibens vom 16. Dezember in Verbindung mit dem darin ausdrücklich erwähnten vorangegangenen Schreiben vom 31. Oktober 1963 entspricht, unzweifelhaft stand.

Schon damit ist dem von der Revision vertretenen Standpunkt, der Rücktritt von dem gesamten Vertrag sei dadurch zustandegekommen, daß der Kläger dem von den Beklagten erklärten Rücktritt "zugestimmt", den Rücktritt "angenommen" habe, der Boden entzogen. Denn wenn die Rücktrittserklärung der Beklagten - und ein etwa darin liegendes Vertragsangebot zum vertraglich vereinbarten Rücktritt - auf einen Teil des Vertrags beschränkt war, so konnte der Kläger sie nicht mit Wirkung für den ganzen Vertrag annehmen.

b) Die Revision macht weiter geltend, die Beklagten hätten ihre Rücktrittserklärung nicht wirksam auf einen Teil des als Einheit anzusehenden Vertrags vom 24. April 1961 beschränken können.

Auch dieser Angriff geht fehl. Das Reichsgericht hat zwar unter Hinweis auf §§ 139, 280 Abs. 2, § 469 Satz 2 und § 356 BGB wiederholt ausgesprochen, daß "gewöhnlich ein einheitlicher Vertrag auch nur einheitlich stehen oder fallen soll" und daß "auch in den Fällen der §§ 326, 325 BGB bei teilweiser Nichterfüllung eines Vertrages dieser nicht in mehrere Stücke zerlegt, daß nicht von einem Teil zurückgetreten, bei dem anderen stehengeblieben werden kann" (RGZ 67, 101, 104, 105; vgl. ferner RG WarnRspr. 1909 Nr. 288 = Gruchot 53, 945, 949, und HRR 1931 Nr. 925). In diesen Entscheidungen ging es jedoch um Verträge, deren einzelne Vertragsteile in einem engen inneren Zusammenhang standen. Ein solcher Zusammenhang ergab sich dabei vor allem daraus, daß demjenigen Vertragspartner, der sich von einem ihm lästigen Teil eines Vertrags - wie etwa von einer Verpflichtung zum Warenbezug ausschließlich von dem anderen Vertragspartner - lösen wollte, in einem anderen Vertragsteil, bei dem jener Vertragspartner stehen bleiben wollte, besonders günstige Vertragsbedingungen eingeräumt worden waren. Soweit ein derartiger Zusammenhang nicht gegeben war und der Vertrag sich in selbständige Teile zerlegen ließ, hat das Reichsgericht die Ausübung eines gesetzlichen Rücktrittsrechts lediglich hinsichtlich eines Teils eines Vertrags unter Aufrechterhaltung anderer Vertragsteile für wirksam erachtet (RGZ 79, 310; vgl. ferner BGHZ 36, 316; BGB-RGRK 11. Aufl. § 325 Anm. 15; Palandt, BGB 26. Aufl. § 326 Anm. 10).

Auch im vorliegenden Fall konnte das Berufungsgericht ohne Rechtsirrtum von rechtlicher Selbständigkeit des von der Rücktrittserklärung der Beklagten erfaßten Vertragsteils gegenüber dem übrigen Vertragsinhalt ausgehen. Der Vertrag vom 24. April 1961 enthält zwei schon äußerlich klar gegeneinander abgesetzte Abschnitte. Sie stehen zwar unter der gemeinsamen Überschrift „Kauf- und Baubetreuungsvertrag“, befassen sich aber mit unterschiedlichen Vertragsgegenständen und gehören auch verschiedenen Vertragstypen an. In Abschnitt I schließen sich an die Bezeichnung des verkauften Grundstücks die in Paragraphen unterteilten „näheren Bestimmungen“ an, die „für den Kauf gelten“. Der Inhalt des Abschnitts II ist durch die Überschrift „Architekten- und Baubetreuungsvertrag“ gekennzeichnet. Jeder der beiden Abschnitte regelt selbständig die den Vertragspartnern obliegenden Rechte und ihre Pflichten. Allerdings werden in § 6 des Abschnitts I u.a. auch die Verpflichtung der Beklagten, „Bauplanung und Bauführung dem Verkäufer nach Maßgabe des Architekten- und Baubetreuungsvertrags Abschnitt II“ zu übertragen, und ihre Bindung an diesen Abschnitt II ausgesprochen. Diese äußere Verklammerung der beiden Abschnitte genügt jedoch nicht, um zwischen ihnen einen engen inneren Zusammenhang herzustellen. Dies gilt umso mehr, als die Parteien gerade in § 6 des Abschnitts I auch die Möglichkeit berücksichtigt haben, daß die Ausübung des in § 6 Abs. 3 Satz 2 den Beklagten eingeräumten Rücktrittsrechts nur den Architekten- und Baubetreuungsvertrag ergreift. Der Senat erkennt nicht, daß die Beklagten nicht von diesem Rücktrittsrecht Gebrauch gemacht haben, daß sie ferner, wenn sie es getan hätten

und das Grundstück hätten behalten wollen, eine Abstandssumme von 3 000,- DM hätten zahlen müssen und daß dem Kläger zudem das Recht eingeräumt war, im Falle der Ausübung des Rücktrittsrechts wahlweise die Rückübertragung des Grundstücks oder die Zahlung der Abstandssumme zu verlangen (§ 6 Abs. 3 Satz 2 und 3). Alles dies ändert aber nichts daran, daß die Parteien selbst ersichtlich von der Möglichkeit eines selbständigen rechtlichen Schicksals des Architekten- und Baubetreuungsvertrags ausgegangen sind. Die Selbständigkeit jedes der beiden Abschnitte kommt auch darin zum Ausdruck, daß der Kaufvertrag schon bald nach dem Vertragsschluß durchgeführt werden sollte und durchgeführt worden ist, während der Kläger zur Erfüllung seiner Verpflichtungen aus dem Architekten- und Baubetreuungsvertrag nach der bindenden Auslegung des ursprünglichen Vertrags durch das Berufungsgericht nur in der Weise verpflichtet war, daß den Beklagten die Durchführung ihres Bauvorhabens innerhalb der auf den Vertragsschluß folgenden vier Jahre ermöglicht wurde. Der Kläger hat auch nicht behauptet - und es ist auch sonst nicht ersichtlich -, daß er den Beklagten als Gegenleistung für ihre Bereitschaft zur Eingehung des Architekten- und Baubetreuungsvertrags in Abschnitt I etwa einen niedrigeren Kaufpreis oder sonstige Vorteile eingeräumt hätte. Eine auf die spätere Entwicklung der Verhältnisse zurückzuführende Verschiebung des Verhältnisses von Leistung und Gegenleistung hat in diesem Zusammenhang außer Betracht zu bleiben. Auch in dieser Hinsicht ist deshalb nicht von einer zwischen beiden Abschnitten bestehenden Verflechtung auszugehen.

Die in dem Berufungsurteil zum Ausdruck kommende Auffassung, daß die Beklagten ihre Rücktrittserklärung rechtswirksam auf ihre Bindung an den Architekten- und Baubetreuungsvertrag sowie ihre Verpflichtung zur Übertragung der Bauplanung und Bauführung auf den Kläger beschränken konnten und beschränkt haben, ohne daß dadurch die Vereinbarungen der Parteien über den Grundstückskauf berührt wurden, hält nach alledem den Angriffen der Revision stand.

c) Dem Standpunkt der Revision, die Beklagten hätten vertrags- und rechtswidrig die Erfüllung des Architekten- und Baubetreuungsvertrags ernsthaft und endgültig mit der Rechtsfolge verweigert, daß nunmehr der Kläger seinerseits von dem gesamten Vertrag hätte zurücktreten können, ist damit der Boden entzogen. Denn nach rechtswirksamer Erklärung eines auf den oben bezeichneten Teil des Vertrags beschränkten Rücktritts kann keine Rede davon sein, daß die Beklagten an diesen Teil des Vertrags noch gebunden gewesen wären und ihre Erfüllungsweigerung mithin als rechtswidrig anzusehen sei.

III.

Da das angefochtene Urteil auch sonst keinen Rechtsirrtum zum Nachteil des Klägers erkennen läßt, war dessen Revision mit der Kostenfolge aus § 97 ZPO zurückzuweisen.

Dr. Piepenbrock

Dr. Freitag

Hill

Offterdinger

Dr. Grell