

1. Zwar gibt es bei der Auslegung eines Architektenauftrages keine allgemeine Vermutung für die Vereinbarung einer Vollarchitektur. Eine an den Leistungsphasen des § 15 HOAI orientierte vertragliche Vereinbarung begründet im Regelfall aber, dass der Architekt die vereinbarten Arbeitsschritte als Teilerfolg des geschuldeten Gesamterfolges schuldet.

2. Gewinnbeteiligungsabrede und Architektenauftrag inkl. Honorar sind verschiedene Vereinbarungen zumindest dann, wenn in einer vorläufigen Vorkalkulation von Architektenauftrag und Gewinnbeteiligung die Rede ist.

3. Wegen der unterschiedlichen Rechtsfolgen kann nicht jede Kündigung aus wichtigem Grund ohne weiteres auch als freie Kündigung ausgelegt werden, es kommt hierbei auf den genauen Inhalt der Kündigungserklärung an.

OLG München, Urteil vom 26.10.2004 - 9 U 2191/04

BGH, Beschluss vom 08.12.2005 - VII ZR 282/04 (Nichtzulassungsbeschwerde zurückgewiesen)

In dem Rechtsstreit XXX

wegen Forderung

erlässt der 9. Zivilsenat des Oberlandesgerichts München durch den Vorsitzenden Richter am Oberlandesgericht Ruß und die Richter am Oberlandesgericht Dr. Buchner und Schmidt aufgrund der mündlichen Verhandlung vom 14.9.2004 folgendes

ENDURTEIL:

I.

Die Berufung des Beklagten gegen das Urteil des Landgerichts München 1 vom 3.2.2004 wird zurückgewiesen mit der Maßgabe, dass der Beklagte Zahlung zu leisten hat

an B, vertreten durch das Zentralfinanzamt M zum Aktenzeichen 147/208/10543-PfEVfg.,

danach an die Stadtparkasse M aufgrund des Pfändungs- und Überweisungsbeschlusses vom 25.8.2004 (Aktenzeichen 1537 M 42163/04, Amtsgericht München)

und danach an den Kläger.

II.

Die Kosten des Berufungsverfahrens trägt der Beklagte.

III. Das Urteil ist vorläufig vollstreckbar.

Der Beklagte kann die Vollstreckung durch Sicherheitsleistung in Höhe von 110% des vollstreckbaren Betrags abwenden, wenn nicht der Kläger vor der Vollstreckung

Sicherheit in Höhe von 110% des zu vollstreckenden Betrags leistet.

IV.

Die Revision wird nicht zugelassen.

V.

Der Streitwert des Berufungsverfahrens beträgt 77.607,44 EUR.

Gründe:

I.

Der Kläger begehrt im Wesentlichen Architektenhonorar für nicht erbrachte Leistungen. Der Beklagte habe unberechtigt außerordentlich gekündigt.

Auf die tatsächlichen Feststellungen im angefochtenen Urteil wird mit folgenden Ergänzungen Bezug genommen (§ 540 11 Nr. 1 ZPO):

Die streitgegenständliche Planung des Klägers („3-Spänner“) wurde nicht realisiert, sondern eine andere Planung des Architekten K (zwei Doppelhaushälften).

Unwidersprochen erklärte der Kläger persönlich in der mündlichen Verhandlung vom 14.9.2004, mangels anderer Aufträge habe er seine Arbeitskraft nicht anderweitig einsetzen können, als das streitgegenständliche Projekt nicht weitergeführt wurde. Bereits vor der streitgegenständlichen Planung hatte der Kläger für den Beklagten und dasselbe Grundstück mehrere Planungen gefertigt, der Baubehörde vorgelegt und die Baugenehmigung vom 24.3.1997 erwirkt (Anlagen B 3 bis B 7). Diese Planungen wurden ebenfalls nicht realisiert.

In der mündlichen Verhandlung vom 14.9.2004 erklärte der Beklagte persönlich, der Kläger habe nachdrücklich seine Unterschrift unter die von ihm erstellte „vorläufige Vorkalkulation“ (Anlage K 2) verlangt mit der Begründung, nicht wieder unentgeltlich arbeiten zu wollen. Ohne Unterschrift habe der Kläger nicht weitermachen wollen. Es sei eine Dummheit gewesen, zu unterschreiben.

Durch Urteil vom 3.2.2004 hat das Landgericht antragsgemäß Honorar in Höhe von 77.607,44 EUR für erbrachte und nicht erbrachte Architektenleistungen zugesprochen und lediglich wegen des Zinsanspruchs die Klage teilweise abgewiesen.

Der Beklagte erstrebt mit seiner Berufung Klageabweisung.

Der Kläger tritt dem entgegen und beantragt wegen zwischenzeitlich erfolgter Pfändungen Zahlung an B, vertreten durch das Zentralfinanzamt M (Az.: 147/208/10543-PfEVfg.) vorsorglich ergänzt um den Antrag, an die Stadtparkasse M als Gläubigerin des Verfahrens 1537 M 42163/04 (Amtsgericht München) zu zahlen.

Die Parteien wiederholen im Wesentlichen ihr Vorbringen erster Instanz. Der Beklagte bestreitet, den Kläger unbedingt und entgeltlich beauftragt zu haben.

Vielmehr sei als Bedingung seiner Vergütung in Form der Gewinnbeteiligung die Realisierung, der Planung vereinbart worden. Auch sei neben der Gewinnbeteiligung des Klägers nicht noch zusätzlich die Vergütung nach HOAI vereinbart worden. Im Übrigen sei die Planung des Klägers unbrauchbar gewesen. Das Terrassengeschoss sei nicht genehmigungsfähig gewesen und die begehrte Ausweitung des Baurechts über die vorhandene Genehmigung von 1997 hinaus sei mit der Planung nicht zu erzielen gewesen.

Auf die in der Berufungsinstanz gewechselten Schriftsätze, das angefochtene Urteil, und das Protokoll vom 14.9.2004 wird Bezug genommen.

II.

Die zulässige Berufung ist unbegründet. Den zutreffenden Entscheidungsgründen des Ersturteils tritt der Senat aus folgenden Erwägungen bei (§ 540 11 Nr. 2 ZPO):

1.

Das Landgericht hat zutreffend die „vorläufige Vorkalkulation“ mit Unterschriften des Klägers vom 20.5.2000 und des Beklagten vom 22.5.2000 (Anlage K 2) nach §§ 133, 157 BGB ausgelegt und daraus einen umfassenden Architektenvertrag entnommen.

Dort befindet sich unmittelbar über der Unterschrift des Beklagten folgender, ebenfalls vom Kläger vorgegebener Text:

„Architektenauftrag (1-9 gem. HOAI und Gewinnbeteiligung bestätigt am 22.5.2000“.

Dieser Text ist eindeutig. Er bestimmt anhand der Leistungsphasen der HOAI die vom Architekten geschuldete Leistung. Zwar gibt es bei der Auslegung keine allgemeine Vermutung für die Vereinbarung einer Vollarchitektur (Thode/Wirth/Kuffer/Schwenker, Praxishandbuch Architektenrecht, 2004, § 4 Rdnr. 114). Angesichts der Eindeutigkeit der Formulierung kommt es darauf aber nicht an. „Eine an den Leistungsphasen des § 15 HOAI orientierte vertragliche Vereinbarung begründet im Regelfall, dass der Architekt die vereinbarten Arbeitsschritte als Teilerfolg des geschuldeten Gesamterfolges schuldet“ (so wörtlich BGH BauR 04, 1640, 1643). So liegt der Fall hier.

Zutreffend und überzeugend hat das Landgericht die Gewinnbeteiligungsabrede als eine zusätzliche, vom Architektenauftrag verschiedene Vereinbarung angesehen, weil in der „vorläufigen Vorkalkulation“ unter Ziffer 3 für Architekt, Statik, Haustechnik und ähnliches ein Betrag von 300.000 DM vorgesehen war, der den Gewinn und damit die Beteiligung des Klägers daran minderte. Für diese Auslegung spricht auch der Wortlaut der „vorläufigen Vorkalkulation“, wo von Architektenauftrag „und“ Gewinnbeteiligung die Rede ist. Damit ist ausgedrückt, dass beides nebeneinander stehen sollte. Das Architektenhonorar sollte nicht etwa in der Gewinnbeteiligung bestehen.

Die Begleitumstände des Vertragsschlusses vom 20./22.5.2000 stehen der vorgenannten Auslegung nicht entgegen, sondern bestätigen sie. Dem Beklagten war durch die vorangegangenen Planungen des Klägers klar, dass die Baubehörde nicht leicht zur Genehmigung eines größeren Baurechts als 1997 zu bewegen sein

würde. Ferner kannte der Beklagte aus eigener beruflicher Tätigkeit die HOAI. Und schließlich verstand der Beklagte, dass der Kläger einen honorarpflichtigen Vertrag von ihm haben wollte und er ohne einen solchen nicht weiterarbeiten würde. In Kenntnis all dessen unterschrieb der Beklagte.

Bei dieser Sachlage fehlen Anhaltspunkte für eine mit dem Vertrag beabsichtigte Gründung einer Gesellschaft zwischen den Parteien.

Das Angebot des Klägers war nach dem Empfängerhorizont des Beklagten somit so zu verstehen, dass ein umfassender, honorarpflichtiger Architektenauftrag erteilt werden sollte. Dieses Angebot hat der Beklagte durch seine Unterschrift vom 22.5.2000 angenommen.

Aus dem Nebeneinander von Gewinnbeteiligung und Architektenauftrag folgt, dass die Realisierung des Bauprojekts und eines Gewinns zwar Bedingung der Auszahlung einer Beteiligung an den Kläger gewesen sein mag, dies aber ohne Einfluss auf das geschuldete Architektenhonorar war. Nach § 4 Abs. 2, Abs. 4 HOAI sind mangels anders lautender schriftlicher Vereinbarung die Mindestsätze abzurechnen.

In Konsequenz hiervon konnte der Kläger entgegen der Ansicht des Beklagten wirksam einseitig auf die Gewinnbeteiligung verzichten. Eine - nur einvernehmlich mögliche - Vertragsänderung war damit nicht verbunden.

2.

Zutreffend hat das Landgericht das Schreiben des Beklagten vom 22.8.2000 an den Kläger (Anlage K 12) als freie Kündigung gewürdigt und, hat daher zutreffend für nicht erbrachte Leistungen einen Anspruch des Klägers nach § 649 BGB als begründet erachtet.

a)

Der Beklagte leugnet in seinem Schreiben vom 22.8.2000 die Erteilung eines Architektenauftrags an den Kläger und erklärt wegen schwerwiegenden Fehlern der Planung des Klägers sowie erheblicher Störung des Vertrauensverhältnisses: „... ich sehe keine Möglichkeit mehr, Dich mit der Entwicklung meines Bauvorhabens zu beauftragen.“

Da der Beklagte am 22.5.2000 einen Architektenvertrag mit dem Kläger geschlossen hat, geht sein Schreiben vom 22.8.2000 an der Rechtslage vorbei. Es ist daher auslegungsbedürftig.

Anhaltspunkte für eine Berechtigung zur Irrtumsanfechtung durch den Beklagten fehlen. Nach den vorstehenden Ausführungen unterlag der Kläger bei seiner Unterschriftsleistung am 22.5.2000 keiner subjektiven Fehlvorstellung über den Inhalt seiner Erklärung.

Daher kann das Schreiben nur als Kündigung ausgelegt werden. Da im Schreiben vom 22.8.2000 ausführlich schwerwiegende Vorwürfe gegen den Kläger erhoben werden, ist das Schreiben zunächst als Kündigung aus wichtigem Grund auszulegen (§§ 133, 157 BGB).

b)

Zutreffend hat das Landgericht entschieden, dass ein wichtiger Grund zur Kündigung nicht vorliegt. Der dem Schreiben vom 22.8.2000 beigefügte Vorbescheid gemäß Art. 75 BayBO vom 10.8.2000 beruht ausweislich des Adressenfeldes nicht auf der Planung des Klägers, sondern der des Architekten K. Dass die Planung des Klägers völlig unbrauchbar wäre und nicht nachbesserungsfähig, folgt jedenfalls nicht daraus.

Hinsichtlich der grundsätzlichen Genehmigungsfähigkeit der Planung nimmt der Senat Bezug auf Ziffer III. der Entscheidungsgründe des Landgerichts.

Ein wichtiger Grund für die Kündigung liegt hiernach nicht vor.

c)

Ebenfalls zutreffend hat das Landgericht das Schreiben vom 22.8.2000 dann so ausgelegt, dass auch eine freie Kündigung durch den Beklagten gewollt war.

Wegen der unterschiedlichen Rechtsfolgen kann nicht jede Kündigung aus wichtigem Grund ohne weiteres auch als freie Kündigung ausgelegt werden (vgl. Kapellmann/Messerschmidt/Lederer, VOB Teile A und B, 2003, § 8 VOB/B Rdnr. 17; Palandt/Sprau, BGB, 63. Aufl. 2004, § 649 Rdnr. 2). Aus der zitierten Passage des Schreibens vom 22.8.2000 wird aber deutlich, dass der Beklagte definitiv keine Vertragsbeziehung zum Kläger wünschte. Demzufolge kann keine Beschränkung der Kündigung auf einen wichtigen Grund angenommen werden.

Dies folgt auch aus der vom Landgericht zitierten Entscheidung des BGH vom 24.7.2003 (NZBau 2003, 665 = BGHZ 156, 82).

Somit liegt im Schreiben vom 22.8.2000 eine wirksame freie Kündigung des Beklagten, die Vergütungsansprüche des Klägers nach § 649 Satz 2 BGB auslöst.

3.

Der Senat folgt dem Landgericht auch bei der Ermittlung des zutreffenden Honorars (Ziffer IV. der Entscheidungsgründe).

Entgegen der Ansicht des Beklagten kommt eine Reduzierung der anrechenbaren Kosten auf den niedrigeren Betrag der realisierten Planung des Architekten K nicht in Betracht.

Der Beklagte bestreitet selbst nicht, dass das 3-Spänner-Konzept des Klägers grundsätzlich genehmigungsfähig gewesen wäre (Schriftsatz vom 3.9.2004, Seite 4), wie vom zuständigen Sachbearbeiter M der Baubehörde bekundet. Es kann hier nicht schematisch auf den geltenden Bebauungsplan abgestellt werden, weil die Baubehörde ein Ermessen hat, von einzelnen Festsetzungen eine Befreiung zu erteilen. Dies ist zumeist nur durch Gespräche in der Baubehörde zu erreichen. In diesem Zusammenhang ist nicht ersichtlich, dass das Landgericht einen Sachverständigenbeweis nicht erhoben oder unzureichend gewürdigt hätte.

Dann ist aber die Annahme des Landgerichts richtig, dass das Konzept des Klägers jedenfalls mit Modifizierungen genehmigt worden wäre. Der Beklagte kann nicht auf die Baukosten in Höhe von 758.914,85 DM des völlig anderen realisierten Konzepts der Doppelhaus-Lösung zurückgreifen.

III.

Dem Kläger war keine Frist zur Erwidern auf den Schriftsatz des Beklagten vom 3.9.2004 einzuräumen, weil er durch dessen Berücksichtigung nicht beschwert ist.

Der Schriftsatz des Klägers vom 21.10.2004 wurde nicht berücksichtigt.

Kosten, vorläufige Vollstreckbarkeit: §§ 97, 708 Nr. 10, 711 ZPO.

Die Revision war nicht zuzulassen, weil die Voraussetzungen nach § 543 ZPO nicht vorliegen. Die Sache hat keine über den Einzelfall hinausreichende Bedeutung.

Streitwert: § 72 Nr. 1 GKG in Verbindung mit § 141 GKG a.F.