

Titel:

Architektenhonorar, Leistungsphasen, Mündlicher Vertragsschluss, Vergütungsanspruch, Baukostenüberschreitung, Schadensersatz, Bauzeitverzögerung, Architektenvertrag, Teilleistungen, Privatgutachten

Schlagworte:

Architektenhonorar, Leistungsphasen, Mündlicher Vertragsschluss, Vergütungsanspruch, Baukostenüberschreitung, Schadensersatz, Bauzeitverzögerung, Architektenvertrag, Teilleistungen, Privatgutachten

Vorinstanz:

LG München II, Endurteil vom 11.01.2024 – 3 O 383/22

Tenor

1. Die Berufung der Beklagten gegen das Endurteil des Landgerichts München II vom 11.01.2024, Aktenzeichen 3 O 383/22 Arch, wird zurückgewiesen.

2. Die Beklagte trägt die Kosten des Berufungsverfahrens.

3. Das in Ziffer 1 genannte Endurteil des Landgerichts München II und dieser Beschluss sind ohne Sicherheitsleistung vorläufig vollstreckbar.

Die Beklagte kann die Vollstreckung durch Sicherheitsleistung in Höhe von 110% des auf Grund des Urteils vollstreckbaren Betrages abwenden, wenn nicht der Kläger vor der Vollstreckung Sicherheit in Höhe von 110% des jeweils zu vollstreckenden Betrages leistet.

4. Der Streitwert für das Berufungsverfahren wird auf 22.529,61 Euro festgesetzt.

Gründe

I.

1

Das Landgericht verurteilte die Beklagte zur Zahlung eines Architektenhonorars über etwa 23.' Euro. Zur Begründung wird ausgeführt: Zwischen den Parteien sei zunächst – unabhängig von der späteren Verschriftlichung – im Oktober 2020 ein mündlicher Architektenvertrag geschlossen worden, wobei die Leistungsphasen 1 – 3 und 5 – 8 vereinbart worden seien. Der Architektenvertrag sei während der Leistungsphase 8 nicht fortgesetzt worden, da die Arbeiten nicht, wie zunächst angedacht, am 18.12.2020 beendet waren.

2

Der Kläger habe daher einen Vergütungsanspruch in Höhe von etwa 23.' Euro. Mit Ausnahme der Leistungsphase 8 sei der Kläger berechtigt, die vollen Prozentsätze abzurechnen. Soweit die Beklagte meint, der Kläger habe insoweit nur Teilleistungen erbracht, sei dies nicht entscheidungserheblich. Bei der Leistungsphase 8 seien Abzüge vorzunehmen.

3

Die von der Beklagten erklärte Aufrechnungen greife nicht. Ein Anspruch wegen Baukostenüberschreitung bestünde nicht, da eine solche nicht vereinbart worden sei. Ein Anspruch im Hinblick auf das Honorar-Privatgutachten bestünde nicht und auch ein Anspruch wegen verzögerter Fertigstellung käme nicht in Betracht.

4

Die Beklagte verweist in erheblichem Umfang auf das erstinstanzliche Vorbringen. Soweit das Erstgericht angenommen habe, der Kläger könne mit Ausnahme der Leistungsphase 8 die vollen Prozentsätze abrechnen, ergebe sich aus dem Privatgutachten Gegenteiliges. Im Übrigen habe das Erstgericht die Aufrechnungsforderungen rechtsfehlerhaft verneint.

5

Auf die Einzelheiten der Berufungsbegründung wird Bezug genommen.

6

Im Berufungsverfahren wird beantragt.

7

Die Beklagte beantragt,

1. Das Urteil des Landgerichts München II, Az. 3 O 383/22 Arch vom 11.01.2024 wird aufgehoben.
2. Das Versäumnisurteil vom 08.11.2022 wird aufgehoben und die Klage abgewiesen.

8

Der Kläger beantragt.

die von der Beklagten eingelegte Berufung zurückzuweisen.

9

Der Senat hat mit Verfügung vom 16.04.2024 einen Hinweis gemäß § 522 Abs. 2 ZPO erteilt; auf den Hinweis und die Gegenerklärung der Beklagten vom 22.05.2024 wird Bezug genommen.

II.

10

Die Berufung gegen das Urteil des Landgerichts München II vom 11.01.2024, Aktenzeichen 3 O 383/22 Arch, ist gemäß § 522 Abs. 2 ZPO zurückzuweisen, weil nach einstimmiger Auffassung des Senats das Rechtsmittel offensichtlich keine Aussicht auf Erfolg hat, der Rechtssache auch keine grundsätzliche Bedeutung zukommt, weder die Fortbildung des Rechts noch die Sicherung einer einheitlichen Rechtsprechung eine Entscheidung des Berufungsgerichts erfordern und die Durchführung einer mündlichen Verhandlung über die Berufung nicht geboten ist.

11

Zur Begründung wird auf den vorausgegangenen Hinweis des Senats Bezug genommen. Auch die Ausführungen in der Gegenerklärung geben zu einer Änderung keinen Anlass; insoweit gilt ergänzend:

12

1. Der Kläger hat für erbrachte Architektenleistungen einen Anspruch gemäß § 631 Abs. 1 BGB. Der Senat hat deutlich gemacht, dass die Rüge der Beklagten nicht greift, wonach in Richtung der Leistungsphasen 1 – 3 und 5 – 7 nur Teilleistungen in Auftrag gegeben wurden, weshalb – so die Beklagte – der Kläger nicht berechtigt gewesen sei, die vollen Prozentsätze anzusetzen.

13

a. Hinsichtlich der Anspruchsvoraussetzungen dem Grunde nach nimmt der Senat Bezug auf die erstinstanzliche Entscheidung.

14

b. Soweit das Erstgericht für die Leistungsphasen 1 – 3 und 5 – 7 die vollen Prozentsätze angesetzt hat, ist diese Vorgehensweise im konkreten Fall frei von Rechtsfehlern.

15

(1) Der Senat hat deutlich gemacht, dass die Rechtsprechung zum Architektenrecht bei Teilleistungen unterscheidet, ob die Parteien bei Vertragsschluss sich auf einen im Vergleich zur HOAI verringerten Leistungsumfang verständigt haben oder ob bei vollständiger Übertragung einer Leistungsphase nur Teile hiervon erbracht wurden und hierbei auf die Grundsatzentscheidung des BGH aus dem Jahr 2004 (BGH Ur. v. 24. 6. 2004 – VII ZR 259/02) verwiesen.

16

(2) Der Senat hat weiter deutlich gemacht, dass er – wie das Erstgericht – keinen Zweifel daran, dass der Kläger umfassend mit den obigen Leistungsphasen beauftragt wurde.

17

aa. Das Erstgericht ist zutreffend zum Ergebnis gekommen, dass vor der nachträglichen schriftlichen Fixierung am 24.10.2020 die Parteien bereits einen mündlichen Architektenvertrag geschlossen hatten; der Kläger hat zum Vertragsschluss substantiiert vorgetragen und Leistungen wurden vor dem 24.10.2020 erbracht. Bei dem mündlichen Vertragsschluss wurden die o.g. Leistungsphasen Vertragsinhalt. Der Senat hat den konkreten Vertragsinhalt auf Grundlage des unstreitigen Klägervortrags, unter Berücksichtigung der Baupraxis und – als Indiz – die spätere schriftliche Vereinbarung ermittelt.

18

bb. Die Beklagte hat zu keinem Zeitpunkt sich ausreichend erklärt, wann sie was mündlich gegenüber dem Kläger erklärt hat, woraus sich Anhaltspunkte ergeben könnten, dass nicht alle Grundleistungen in Auftrag gegeben wurden und aus welchen Erklärungen eine Beschränkung folgen könnten.

19

Die Beklagte hat in der Berufungsbegründung allein mit dem Ergebnis eines Privatgutachters argumentiert, was zur Bestimmung des Vertragsinhalts untauglich ist.

20

cc. In der Gegenerklärung argumentiert die Beklagte mit der späteren schriftlichen Fixierung und will hieraus ableiten, dass bei Vertragsschluss eine reduzierte Beauftragung stattgefunden hatte.

21

Der Senat folgt dem nicht: Die spätere schriftliche Fixierung wurde bei Ermittlung des konkreten Vertragsinhalts – siehe oben – als Indiz berücksichtigt und bestätigt die Auslegung, dass die Leistungen umfassend in Auftrag gegeben wurden: Der Auftrag nimmt Bezug auf die HOAI, listet typische Grundleistungen auf, stellt in Ziff. 2.2 klar, dass umfassend alle Tätigkeiten geschuldet sind, die zur Erfolgsherbeiführung erforderlich sind und wiederholt (!) in Ziff. 3.3 inhaltlich § 34 HOAI. Bei Auftragserteilung und bei der späteren schriftlichen Fixierung war ersichtlich keine Auftragsbeschränkung gewollt.

22

dd. Soweit die Beklagte daher rügt, nur Teilleistungen seien erbracht worden, ist die Rüge nicht entscheidungserheblich. Rechtsfolge einer vermeintlich weggelassenen Teilleistung ist daher zunächst keine Vergütungsminde rung. Der Auftraggeber, hier also die Beklagte, trägt die volle Darlegungs- und Beweislast, dass die vermeintlich nicht erbrachte Teilleistung einen Sekundäranspruch ausfüllt. Hieran mangelt es.

23

(3) Soweit die Beklagte Rechtsfehler im Zusammenhang mit der Aufrechnung rügt (§ 389 BGB), folgt der Senat dem nicht.

24

aa. Das Erstgericht ist zutreffend davon ausgegangen, dass das Honorar für den Privatgutachter nicht ersetzbar ist, da eine Anspruchsgrundlage nicht ersichtlich ist. Folglich fehlt es insoweit an einer Aufrechnungslage. In Betracht käme allenfalls § 280 Abs. 1 BGB.

25

Der Senat hat deutlich gemacht, dass eine Pflichtverletzung nicht ersichtlich sei. Der Kläger ist Unternehmer und schuldet daher zunächst eine schlüssige Abrechnung. Auf die Einzelheiten des Hinweises des Senats wird Bezug genommen.

26

Die Beklagte erkennt im Übrigen, dass – eine Pflichtverletzung unterstellt – die Erholung des Privatgutachtens weit überwiegend nicht erforderlich war: Kernaussage des Privatgutachters war die Beantwortung der Rechtsfrage, ob die Parteien sich vertraglich auf einen verringerten Leistungsumfang verständigt haben, was eine Frage der Vertragsauslegung und eine Rechtsfrage war; bereits insoweit war das Privatgutachten untauglich. Auch ging der Privatgutachter rechtlich fehlerhaft vom Gegenteil aus und ermittelte unzutreffend die Vergütungshöhe.

27

bb. Das Erstgericht ist auch zutreffend davon ausgegangen, dass die Beklagte keine Ansprüche wegen der Baukostenüberschreitung (§§ 634 Nr. 2, 280 Abs. 1 BGB) hat; auch insoweit fehlt es an einer Aufrechnungslage.

28

Das Erstgericht hat zutreffend angenommen, dass es an einer entsprechenden Pflichtverletzung des Klägers fehlt, da die Beklagte als Bestellerin nicht ausreichend darlegt und bewiesen hat, dass eine Vereinbarung über eine Baukostenobergrenze als Beschaffenheitsvereinbarung zustande gekommen ist.

29

Der Senat hat deutlich gemacht, dass bei Vertragsschluss – die Beklagte verkennt erneut, den maßgeblichen Zeitpunkt des Kontrahierens – keine ausreichenden Feststellungen zum Inhalt der Willenserklärungen getroffen werden konnten. Der Kläger hat sich zum Vertragsschluss erklärt und bestritten, dass es zu einer entsprechenden Beschaffenheitsvereinbarung kam. Es findet sich allein die Angabe einer Kalkulationsgrundlage und die Beklagte hat lediglich erklärt, der Kläger habe die im Raum stehenden Kosten als „voraussichtlich“ beziffert und deutlich gemacht, dass eine „Schätzung“ vorlag. Weiter hat der Kläger – deutlich nach Vertragsschluss – eine Kostenaufstellung übersandt, was als weiteres Indiz die Angaben des Klägers bestätigt, dass bei Vertragsschluss keine Beschaffenheitsvereinbarung getroffen wurde. Auch in der späteren schriftlichen Fixierung findet sich keine entsprechende Bestätigung. Vor diesem Hintergrund kann eine verbindliche Beschaffenheitsvereinbarung nicht angenommen werden.

30

Die Gegenerklärung geht an dieser Stelle von einem anderen Sachverhalt aus, der gerichtlich so nicht bestätigt wurde. Die Angabe einer verbindlichen einseitigen Kostenvorstellung der Beklagten hat sich schlicht nicht bestätigt.

31

Die Hinweise zum Vertragsvollzug wurden nicht entkräftet.

32

cc. Der Honoraranspruch ist auch nicht in Höhe von 3.328,77 Euro durch die hilfsweise erklärte Aufrechnung mit einem behaupteten Schadenersatzanspruch wegen mangelhafter Baukoordination erloschen (§ 389 BGB).

33

Das Erstgericht hat zutreffend dargelegt, dass die Angabe eines geplanten Einzugstermins keine verbindliche Vereinbarung eines Herstellungstermins ist, zumal die Parteien sich nur auf einen Wunschtermin verständigt haben.

34

Der Senat hat deutlich gemacht, dass der Kläger damit nicht die Haftung für die dem Bauvertragsrecht immanenten und typischen Risiken einer geringen Bauzeitverzögerung, wie vorliegend geltend gemacht, übernehmen wollte. Die kurzfristigen Ereignisse um die Treppe sind daher ungeeignet, einen Schadenersatzanspruch zu begründen; der Senat nimmt im Übrigen Bezug auf die Entscheidung des Erstgerichts.

35

2. Die Berufung war daher zurückzuweisen.

III.

36

Die Kostenentscheidung beruht auf § 97 Abs. 1 ZPO.

37

Die Entscheidung zur vorläufigen Vollstreckbarkeit des angefochtenen Urteils ergeht gemäß §§ 708 Nr. 10, 713 ZPO.

38

Der Streitwert für das Berufungsverfahren wurde in Anwendung der §§ 47, 48 GKG i.V.m. §§ 3 ff. ZPO bestimmt.