

BGH-Urteile

1.1 BGH, Urteil vom 19.06.1986 – VII ZR 260/84

Soweit bei einem Umbau stehengebliebene Gebäudeteile mitverarbeitet werden, gelten die ortsüblichen Preise als anrechenbare Kosten i. S. des § 10 Abs. 3 Nr. 4 HOAI.

Tatbestand:

Mit Architektenvertrag v. 15.9.1977 beauftragte die Beklagte die Kläger mit der „Integrierung eines Ladepassagesystems in vorhandene, teilweise zu entkernende Hof- und Gebäudeteile“ auf ihrem Grundstück in D. Diese Anlage wurde daraufhin im Bereich des Kellers, des Erdgeschosses und der ersten Etage in ein schon stehendes Bauwerk eingeordnet. Die über der eigentlichen Baustelle gelegenen Obergeschosse wurden während der Bauzeit weitergenutzt.

Die Kläger verlangten restliches Architektenhonorar. Im ersten Rechtszuge haben sie 318 564,57 DM nebst Zinsen gefordert und ihren Anspruch im wesentlichen aus drei Komplexen hergeleitet: Sie haben – erstens – die Ansicht vertreten, daß sie bei der Ermittlung der anrechenbaren Kosten, die nach § 10 HOAI die Grundlage der Honorarberechnung bilden, auch den von ihnen mit 1 328 133,20 DM angegebenen Wert derjenigen bereits vorhanden gewesenen Bauteile berücksichtigen dürften, die sie statisch und planerisch in das neue Bauvorhaben eingegliedert haben. Sie haben – zweitens – die volle Vergütung nach § 15 HOAI, Leistungsphase 6, geltend gemacht, obwohl sie die Rohbauarbeiten aus – wie sie behaupten – technischen Gründen nicht ausgeschrieben hatten. Sie haben – drittens – gemeint, daß ihnen gemäß § 24 HOAI auch ein Umbauzuschlag von 20 vom Hundert zustehe.

Das Landgericht hat die Klage abgewiesen. Auf ihre Berufung, mit der die Kläger nur noch 250 000,- DM nebst Zinsen beansprucht haben, hat das Oberlandesgericht ihnen 75 369,84 DM nebst Zinsen seit dem 19.3.1982, und zwar in wechselnder Höhe, zuerkannt. Wegen weiterer 76 769,20 DM nebst Zinsen hat es die Klage dem Grunde nach für gerechtfertigt erklärt und die Sache in diesem Umfang zur Entscheidung über den Betrag sowie über die gesamten Kosten des Rechtsstreits an das Landgericht zurückverwiesen. Im übrigen hat es die Abweisung der Klage aufrechterhalten.

Mit der – angenommenen – Revision verfolgte die Beklagte ihren Antrag auf Klageabweisung insofern weiter, als sie zur Zahlung von mehr als 26 632,04 DM nebst Zinsen verurteilt worden ist. Sie hatte nur geringen Erfolg.

Aus den Gründen:

I. Im Streit sind jetzt nur noch:

1. Der Anspruch auf Einbeziehung des Wertes der vorhandenen und mitverarbeitenden Bauteile in die anrechenbaren Kosten gemäß § 10 Abs.3 Nr.4 HOAI, soweit er bei der Ermittlung des Honorars aus den Leistungsphasen 5 bis 8 des § 15 HOAI berücksichtigt werden soll. Diesen Anspruch hat das Berufungsgericht dem Grunde nach für gerechtfertigt erklärt.
2. Der Anspruch auf Mehrwertsteuer, soweit er von den Klägern in ihrer Schlußrechnung v. 18.1.1982 „versehentlich“ nicht berücksichtigt und erst in der mündlichen Verhandlung v. 25.6.1984 „nachgeschoben“ worden ist. Diesen Anspruch hat das Berufungsgericht in die Verurteilung der Beklagten zur Zahlung der 75 369,84 DM einbezogen.

3. Der Anspruch auf Zahlung von Verzugszinsen seit dem 19.3.1982 auch insoweit, wie er die in der Schlußrechnung v. 18.1.1982 noch nicht geforderte Mehrwertsteuer betrifft. Dem hierauf gerichteten Antrag der Kläger hat das Berufungsgericht sowohl in bezug auf den bereits zuerkannten Betrag als auch insoweit entsprochen, wie es die Klage dem Grunde nach für gerechtfertigt erklärt hat.

II. Die Revision bleibt im wesentlichen ohne Erfolg.

1. Anrechenbare Kosten

a) Nach den Feststellungen des Berufungsgerichts ist der alte Gebäudebestand so hergerichtet worden, daß sich – zusammen mit der baulichen Erweiterung in den dazwischenliegenden, früher offenen Bereich hinein – ein von zwei Seiten, und zwar durch den alten Gebäudebestand hindurch, zugängliches Ladenpassagesystem ergab. Hierzu mußte alte Bausubstanz einbezogen werden. Ohne technische und gestalterische Mitverarbeitung vorhandener Bauteile war die den Klägern gestellte Aufgabe nicht zu lösen. Insoweit lägen die Dinge, wie das Berufungsgericht ausführt, wesentlich anders als bei den Bauteilen, die bei der Entkernung der Hof- und Gebäudeteile sowie bei der Herstellung der Durchbrüche beseitigt worden sind. Diese Bauteile seien von den Klägern nicht eingegliedert und mithin auch nicht in dem hier maßgeblichen Sinne mitverarbeitet worden. Während die dafür dem Bauunternehmer geleisteten Zahlungen nach § 10 Abs. 2 HOAI zu berücksichtigen seien, gehöre der effektive, dem Erhaltungszustand entsprechende Wert jener verbliebenen und von den Klägern mitverarbeiteten Bausubstanz zu den nach § 10 Abs. 3 Nr. 4 HOAI anrechenbaren Kosten. Daß im vorliegenden Falle eine Umbausituation bestanden habe, für die § 24 HOAI eine Zusatzvergütung zulasse, schließe die Anrechnung nicht aus.

b) Das trifft zu. Was die Revision dem entgegenhält, greift nicht durch.

aa) Die Revision meint, die verbliebene Bausubstanz hätte bei der Ermittlung der anrechenbaren Kosten nur berücksichtigt werden dürfen, wenn die Ladenpassage insgesamt als Neubau oder als neu zu errichtendes Objekt i. S. des § 3 Nr. 2 HOAI zu beurteilen wäre. Nur bei einem Neubau oder bei einem dem Neubau gleichzusetzenden Wiederaufbau seien alle Kosten, die verkehrsüblicherweise aufgewendet werden oder doch aufgewendet werden müßten, also auch der Wert der wiederverwendeten alten Gebäudeteile, nach § 10 Abs. 3 Nr. 4 HOAI anzurechnen. Von einem Neubau oder Wiederaufbau könne jedoch im vorliegenden Falle nicht gesprochen werden; es handele sich vielmehr um einen Umbau.

bb) Daran ist richtig, daß hier ein Umbau in Rede steht. Auch die Kläger, die zunächst einen Umbauschlag verlangt hatten, sind davon ausgegangen, und das Berufungsgericht stellt das gleichermaßen fest. Der rechtliche Schluß, den die Revision daraus zieht, ist indes verfehlt. Zu § 6 Abs. 2 GOA ist freilich vereinzelt die Auffassung vertreten worden, daß nur der Wert beweglicher Bauteile (wie Fenster und Türen), nicht aber ganzer Gebäudeteile (wie noch erhaltener Kellergeschosse bei Wiederaufbauten) der Kostenanschlagssumme oder den Herstellungskosten hinzugerechnet werden dürfe, weil die „Einstandspreise“, die nach dieser Vorschrift maßgeblich waren, nicht festgestellt werden könnten. Auf den „Einstandspreis“ kommt es jedoch nach § 10 Abs. 3 HOAI nicht mehr an; ausschlaggebend ist jetzt der „ortsübliche Preis“, dessen Ermittlung keine besonderen Schwierigkeiten bereitet. Das neuere Schrifttum bejaht denn auch die Frage, ob der Wert von fest mit dem Grundstück verbundenen Bauteilen angerechnet werden könne, soweit ersichtlich, ausnahmslos; es behandelt allerdings überwiegend den Fall, daß bei einem abgebrochenen Bauwerk, also beim Wiederaufbau, noch brauchbare Reste verwendet werden.

Eine Unterscheidung danach, ob mit dem Grundstück fest verbundene Bauteile bei einem Wiederaufbau oder bei einem Umbau verwendet werden, ist jedoch sachlich nicht gerechtfertigt. Von Belang ist nur, ob der Architekt diese Bauteile planerisch und baukon-

struktiv in seine Leistung einbeziehen, die alte Bausubstanz also in den Wiederaufbau oder in den Umbau eingliedern muß. in jedem Falle erspart er dem Bauherrn Kosten, die ohne die Verwertung der alten Bauteile unvermeidlich wären. Nur insoweit – nicht etwa auch hinsichtlich der Bauteile, welche die geschuldete Architektenleistung nicht beeinflussen, wie z. B. hier hinsichtlich der Obergeschosse ist der Wert der von § 10 HOAI sonst nicht erfaßten Bausubstanz anzurechnen und damit zugunsten des Architekten zu berücksichtigen. Zutreffend nimmt das Berufungsgericht ferner an, daß der Wert der verbliebenen und mitverarbeiteten Bauteile nicht etwa deshalb außer Betracht zu bleiben hat, weil § 24 HOAI bei einem Umbau die Vereinbarung einer zusätzlichen Vergütung zuläßt. Auch die Revision räumt ein, daß diese Vorschrift mit der Frage, welche Kosten anzurechnen sind und damit die Honorargrundlage bilden, nichts zu tun hat. Sie beanstandet nur, daß die Kläger die vorhandenen Bauteile „mitverarbeitet“ haben sollen. Dem stehen indes die rechtsfehlerfrei getroffenen Feststellungen des Berufungsgerichts entgegen.

2. Mehrwertsteuer

Nach § 10 des Architektenvertrages sind die Kläger berechtigt, die Mehrwertsteuer gesondert in Rechnung zu stellen. Gleichwohl haben sie in ihrer Schlußrechnung v. 18. 1. 1982, in der sie als Honorar zunächst 895 411,50 DM beanspruchten und hierauf noch 20 vom Hundert, also 179 082,30 DM, als Umbauzuschlag forderten, nicht die danach auf insgesamt 1 074 493,80 DM entfallende Mehrwertsteuer in Höhe von 69 842,10 DM verlangt. Sie haben die Mehrwertsteuer vielmehr nur nach dem Betrag ermittelt, der sich aus der Differenz zwischen den 1 074 493,80 DM und den von der Beklagten bis dahin geleisteten Zahlungen in Höhe von 749 812,51 DM ergab, also 6,5 vom Hundert nur von ihrer Restforderung von 324 681,29 DM errechnet und demgemäß lediglich 21 104,28 DM eingesetzt. Auch in dem Schreiben ihres Anwalts v. 3. 3. 1982, das der Beklagten im Anschluß an eine vorangegangene Unterredung übersandt worden war, haben die Kläger nicht die volle Mehrwertsteuer, sondern – neben einer Restforderung von nunmehr 319 725,92 DM – nur noch 20 782,18 DM als Mehrwertsteuer verlangt. Die gesamte Mehrwertsteuer haben sie erst in der mündlichen Verhandlung v. 25. 6. 1984 beansprucht.

Das Berufungsgericht hat die Beklagte daraufhin zur Zahlung von 75 369,84 DM auch deshalb verurteilt, weil die Kläger bereits ohne Berücksichtigung der von ihnen eingegliederten Bausubstanz einen Gesamthonoraranspruch von 795 423,36 DM hätten und sie hierauf 51 702,52 DM Mehrwertsteuer verlangen könnten.

Das ist entgegen der Ansicht der Revision nicht zu beanstanden.

- a) Fehl geht zunächst ihre Rüge, das Berufungsgericht habe die ihm nach §§ 139, 278 Abs. 3 ZPO obliegende Aufklärungspflicht verletzt; bei entsprechender Frage würde die Beklagte vorgezogen haben, daß sie nach und nach mit den Abschlagszahlungen weitere 48 724,81 DM gezahlt habe. Nachdem die Kläger ihre Forderung auch mit dem sich aus dem Vertrage ergebenden Anspruch auf die gesamte Mehrwertsteuer begründet hatten, wäre es allein Sache der Beklagten gewesen, in der am 9. 7. 1984 fortgesetzten mündlichen Verhandlung unter Beweisanspruch darzulegen, daß sie außer den erst nach Erteilung der Schlußrechnung überwiesenen 21 943,53 DM, mithin außer den vom Berufungsgericht auch berücksichtigten insgesamt 771 756,04 DM noch jene 48 724,81 DM gezahlt habe. Das ist nicht geschehen.
- b) Das Berufungsgericht hat nicht verkannt, daß der Architekt – wie der Senat seitdem auch für den Geltungsbereich der HOAI entschieden hat – nach Treu und Glauben an seine Schlußrechnung, die er in Kenntnis der für die Berechnung seiner Vergütung maßgeblichen Umstände erteilt hat, grundsätzlich gebunden ist. Nach seiner Auffassung widerspricht es aber nicht Treu und Glauben, wenn der Architekt seine Schlußrechnung nachträglich im bisherigen Rechnungsrahmen korrigiert, weil er sich im Rechnungsaufbau in Verbindung mit dem Mehrwertsteueransatz offenkundig vertan hat und der Rechnungsempfänger das bei einiger Aufmerksamkeit hätte erkennen können. So lägen die Dinge hier. Die Beklagte sei ein größeres

kaufmännisches Unternehmen; ihre geschulten Buchhaltungskräfte hätten ohne weiteres erkennen können, daß die Mehrwertsteuer hier nicht so berechnet worden war, wie es der Vereinbarung entsprach. Demgemäß ist es nicht unbillig, den Klägern die volle Mehrwertsteuer auf das berechnete Nettohonorar zuzusprechen.

Das ist nicht zu beanstanden. Treu und Glauben stehen hier der Nachforderung der gesamten Mehrwertsteuer nicht entgegen. Die Revision muß insbesondere die rechtsfehlerfrei getroffene Feststellung hinnehmen, daß die Kläger die Mehrwertsteuer offenkundig versehentlich nur von dem restlichen Nettohonorar berechnet haben. Dafür, daß die Kläger auf einen Teil der Mehrwertsteuer hätten verzichten wollen, war nichts ersichtlich.

3. Verzugszinsen

Das Berufungsgericht spricht den Klägern Verzugszinsen seit dem 19. 3. 1982 zu, und zwar sowohl auf den bereits zuerkannten Betrag als auch soweit es die Klage dem Grunde nach für gerechtfertigt erklärt hat. Da es für den Fall, daß die einbezogenen Bauteile den von den Klägern behaupteten Wert von 1 328 133,20 DM haben sollten, den Mehrwertsteueranspruch mit insgesamt 56 387,96 DM errechnet hat, ist in den 76 769,20 DM, in deren Höhe es die Klage dem Grunde nach für gerechtfertigt erklärt hat, Mehrwertsteuer in Höhe von (56 387,96 DM in den schon zuerkannten 75 369,84 DM bereits berücksichtigte 51 702,52 DM) 4685,44 DM enthalten. Hinsichtlich der Honorarforderung hat das Berufungsgericht daher die Klage nur wegen eines weiteren Betrages von 72 083,76 DM nebst Zinsen dem Grunde nach für gerechtfertigt erklärt. Die Revision rügt mit Recht, daß die Beklagte danach schon von jenem 19. 3. 1982 an auf die gesamte Mehrwertsteuer Verzugszinsen zahlen soll.

Mit dem Schreiben ihres Anwalts v. 3. 3. 1982 haben die Kläger der Beklagten zwar eine Frist bis zum 18. 3. 1982 gesetzt. Als Mehrwertsteuer haben sie dort jedoch nur 20 782,18 DM verlangt, wobei auf den gesondert berechneten und schon abgewiesenen Umbauzuschlag von 178 256,40 DM allein 11 586,67 DM entfielen. Hinsichtlich der Mehrwertsteuer ist die Beklagte daher am 19. 3. 1982 nur wegen des Differenzbetrages von (20 782,18 DM 11 586,67 DM) 9195,51 DM in Verzug geraten. Hinsichtlich der erstmals am 25. 6. 1984 beanspruchten und den Klägern dann auch zuerkannten weiteren Mehrwertsteuer in Höhe von (51 702,52 DM 9195,51 DM) 42 507,01 DM ist der Verzug der Beklagten dagegen erst an diesem Tage eingetreten.

Schon v. 19. 3. 1982 an können die Kläger mithin Verzugszinsen nur auf (75 369,84 DM 42 507,01 DM) 32 862,83 DM verlangen. Im übrigen, und zwar auch soweit der dem Grunde nach für gerechtfertigt erklärte Zahlungsanspruch (Nr. 2 der Urteilsformel) Mehrwertsteuer enthält, stehen ihnen Verzugszinsen erst seit dem 25. 6. 1984 zu. In diesem Umfange ist das angefochtene Urteil aufzuheben und die Klage über den von den Vorinstanzen bereits abgewiesenen Teil hinaus zusätzlich abzuweisen. Im übrigen ist die Revision zurückzuweisen.