jusline®
»» Recht. Schnell

Sie können die QR Codes nützen um später wieder auf die neuste Version eines Gesetzestexts zu gelangen.

TE OGH 2010/1/26 9Ob98/09s

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 26.01.2010

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Vizepräsidenten des Obersten Gerichtshofs Dr. Rohrer als Vorsitzenden und durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofs Dr. Hradil, Dr. Hopf, Dr. Kuras und Dr. Brenn als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei W***** Gesellschaft mbH, *****, vertreten durch Dr. Christoph Koller, Rechtsanwalt in Seekirchen am Wallersee, gegen die beklagte Partei K***** Gesellschaft mbH, *****, vertreten durch Dr. Klaus Plätzer, Rechtsanwalt in Salzburg, wegen 113.316,05 EUR sA, über die Revision der klagenden Partei gegen das Teilurteil des Oberlandesgerichts Linz vom 10. September 2009, GZ 3 R 85/09d-33, mit dem das Urteil des Landesgerichts Salzburg vom 13. März 2009, GZ 3 Cg 64/06b-27, in seinem abweisenden Teil (23.154 EUR sA) bestätigt wurde, sowie über den Rekurs der klagenden Partei gegen den darin enthaltenen Beschluss, mit dem das Urteil des Landesgerichts Salzburg in seinem stattgebenden Teil (90.162,05 EUR sA) aufgehoben wurde, in nichtöffentlicher Sitzung

I. zu Recht erkannt:

Spruch

Dem Rekurs wird Folge gegeben.

Die Entscheidung des Berufungsgerichts wird in ihrem aufhebenden Teil dahin abgeändert, dass sie lautet:

Die beklagte Partei ist schuldig, der klagenden Partei 90.162,05 EUR samt 9,47 % Zinsen aus 90.000 EUR vom 13. 5. 2005 bis 28. 5. 2005 sowie 9,47 % Zinsen aus 90.162,05 EUR vom 29. 5. 2005 bis 30. 6. 2006, 9,97 % Zinsen aus 90.162,05 EUR vom 1. 7. 2006 bis 31. 12. 2006, 10,67 % Zinsen aus 90.162,05 EUR vom 1. 1. 2007 bis 30. 6. 2007, 11,19 % Zinsen aus 90.162,05 EUR vom 1. 7. 2007 bis 31. 12. 2008, 9,88 % Zinsen aus 90.162,05 EUR vom 1. 1. 2009 bis 30. 6. 2009 und 8,38 % Zinsen aus 90.162,05 EUR seit 1. 7. 2009 binnen 14 Tagen zu zahlen.

Die beklagte Partei ist weiters schuldig, der klagenden Partei die mit 14.555,05 EUR (darin enthalten 2.137,18 EUR USt und 1.732 EUR Barauslagen) bestimmten Kosten des Verfahrens erster Instanz, die mit 1.079,40 EUR (darin enthalten 179,90 EUR USt) bestimmten Kosten des Berufungsverfahrens sowie die mit 7.045,44 EUR (darin enthalten 352,04 EUR USt und 4.938 EUR Pauschalgebühren) bestimmten Kosten des Rekurses an den Obersten Gerichtshof binnen 14 Tagen zu ersetzen.

II. den

Beschluss

gefasst:

Die Revision wird zurückgewiesen.

Die klagende Partei ist schuldig, der beklagten Partei die mit 1.329,84 EUR (darin enthalten 221,64 EUR USt) bestimmten Kosten der Revisionsbeantwortung binnen 14 Tagen zu ersetzen.

Text

Entscheidungsgründe:

Die Beklagte beauftragte die Klägerin auf Basis deren Schreibens vom 22. 4. 2002 sowie des Annahmeschreibens der Beklagten vom 8. 5. 2002 mit den Planungsleistungen zum Bauvorhaben Büro- und Geschäftshaus M*****- Straße in der Stadt Salzburg. Für diese Leistungen wurde ein Pauschalhonorar von netto 150.000 EUR (exklusive Nebenkosten) vereinbart, wobei der Honorarberechnung Herstellungskosten von 2,55 Mio EUR zugrunde gelegt wurden. Über Wunsch der Beklagten mussten im Zeitraum August 2002 bis Oktober 2002 aufwendige Umplanungen vorgenommen werden. Im September 2002 erfolgte die Einreichung des Projekts bei der Baubehörde. Mit Schreiben vom 7. 10. 2002 teilte die Beklagte der Klägerin mit, dass aufgrund der derzeitigen Planungsunterlagen die Wirtschaftlichkeit des Projekts im beabsichtigten Ausmaß noch nicht gegeben sei. Mit Bescheid vom 6. 4. 2006 erteilte der Magistrat der Stadt Salzburg die Baubewilligung für die Detailpläne. Mit Bescheid des Magistrats der Stadt Salzburg vom 19. 6. 2007 wurde die Baubewilligung bis 6. 8. 2010 verlängert. Mit Kaufvertrag vom 22./25. 6. 2007 verkaufte die Beklagte das Bauprojekt mit den zugrunde liegenden Baubescheiden samt Einreichplanung an die S***** GmbH zum Kaufpreis von 4,45 Mio EUR. Am 3. 6. 2003 zahlte die Beklagte auf den Honoraranspruch der Klägerin 75.000 EUR zuzüglich 20 % USt. Am 12. 4. 2005 übermittelte die Klägerin der Beklagten ihre Schlusshonorarnote über die Restsumme von 75.000 EUR zuzüglich 20 % USt. Gleichzeitig übermittelte sie der Beklagten für Zusatzleistungen von August 2002 bis Oktober 2002 eine Rechnung über (brutto) 23.154 EUR. Am 28. 4. 2005 übermittelte sie eine weitere Rechnung über (brutto) 162,05 EUR für Nebenkosten, wie Plankopien und Plandrucke.

Mit ihrer Klage begehrte die Klägerin 90.000 EUR an restlichem Pauschalhonorar, weiters 23.154 EUR für Zusatzleistungen und Planungsänderungen sowie 162,05 EUR für Nebenkosten. Maximale Herstellungskosten seien nicht vereinbart worden. Die Beklagte habe ihre Leistungen benützt und verwertet. Bei den von der Beklagten gewünschten Umplanungen habe es sich um zusätzliche Leistungen gehandelt, die nicht vom Pauschalhonorar umfasst seien.

Die Beklagte wendete ein, dass sie der Klägerin den Auftrag zur Erbringung von Architektenleistungen auf Basis vereinbarter Herstellungskosten von 2,55 Mio EUR erteilt habe. Mit ihren Planungsleistungen habe die Klägerin diese Summe um mindestens 25 % überschritten, weshalb diese für sie wertlos seien. Dem Honoraranspruch der Klägerin stehe auch die Einrede der mangelnden Fälligkeit entgegen. Aufgrund der Pauschalhonorarvereinbarung könne überhaupt nur noch ein Betrag von netto 75.000 EUR aushaften.

Das Erstgericht gab dem Klagebegehren im Umfang von 90.162,05 EUR sA (restliches Pauschalhonorar und Nebenleistungen) statt und wies das Mehrbegehren von 23.154 EUR sA (Zusatzleistungen) ab. In rechtlicher Hinsicht ging es davon aus, dass die Klägerin die beauftragten Leistungen ordnungsgemäß erbracht habe, weshalb ihr das vereinbarte Pauschalhonorar zustehe. Selbst wenn eine Herstellungskostenobergrenze vorgegeben worden wäre, habe die Beklagte die Baubescheide samt zugrunde liegender Planung verwendet, weshalb sie die Leistungen der Klägerin akzeptiert habe. Aus der Honorarvereinbarung sei nicht abzuleiten, dass die Klägerin Zusatzleistungen gesondert verlangen könne. Nebenleistungen seien vom Pauschalhonorar jedoch ausdrücklich ausgenommen gewesen.

Das Berufungsgericht bestätigte das Urteil des Erstgerichts in seinem abweisenden Teil. Die Klägerin habe nicht behauptet, dass die in der Honorarvereinbarung angeführten Herstellungskosten durch die zusätzlich verrechneten Umplanungsmaßnahmen nicht hätten eingehalten werden können. Hingegen gab das Berufungsgericht der Berufung der Klägerin gegen den stattgebenden Teil des Urteils des Erstgerichts Folge und hob die Entscheidung in diesem Umfang auf. Aus den Feststellungen resultiere die wirksame Vereinbarung eines Baukostenlimits. Da das Projekt zu den vereinbarten Herstellungskosten nicht hätte realisiert werden können, stünden der Beklagten Gewährleistungsansprüche zu, die durch die Veräußerung der mangelhaften Sache grundsätzlich nicht verloren gingen. Zur Höhe der Preisminderung sei eine abschließende Beurteilung noch nicht möglich.

Gegen die Entscheidung des Berufungsgerichts richtet sich die Revision sowie der Rekurs der Klägerin wegen unrichtiger rechtlicher Beurteilung mit den Anträgen, die angefochtene Entscheidung in der Weise abzuändern, dass dem Klagebegehren zur Gänze stattgegeben werde; hilfsweise werden Aufhebungsanträge gestellt.

Mit ihrer Revisions- sowie Rekursbeantwortung beantragt die Beklagte, den Rechtsmitteln der Klägerin den Erfolg zu versagen.

Rechtliche Beurteilung

1. Die Revision ist entgegen dem - den Obersten Gerichtshof nicht bindenden - Ausspruch des Berufungsgerichts mangels Vorliegens einer entscheidungsrelevanten erheblichen Rechtsfrage iSd § 502 Abs 1 ZPO nicht zulässig.

Bei Werkverträgen mit einer Pauschalpreisvereinbarung darf der Unternehmer nach ständiger Rechtsprechung grundsätzlich keine Preiserhöhung verlangen (RIS-Justiz RS0022059). Nur für vereinbarungsgemäß in Abänderung des ursprünglichen Leistungsumfangs erbrachte Zusatzleistungen gebührt nach § 1152 ABGB der angemessene bzw übliche Werklohn (RIS-Justiz RS0107868).

Aufgabe der Klägerin war die Planung des Bauprojekts unter Bedachtnahme auf die Zielvorgaben der Beklagten. Ebenso sollte es Aufgabe der Klägerin sein, das Projekt bei den Behörden „durchzubringen". Auch wenn die Beklagte durch die Einreichplanung Änderungen in der Entwicklung des Projekts hintanhalten wollte, mussten beide Vertragsparteien davon ausgehen, dass im Rahmen des baubehördlichen Verfahrens Planungsänderungen erforderlich werden. Dementsprechend kamen die Parteien anlässlich der Besprechungen im August/September 2002 überein, die Planung bei der Baubehörde einzureichen, um abzuklären, welche Änderungen von der Baubehörde vorgeschrieben werden. Zu diesem Zeitpunkt waren die von der Klägerin ins Treffen geführten Umplanungen teilweise bereits ausgeführt. Auch dem sich ausschließlich auf die Honorarvereinbarung beziehenden Hinweis im Schreiben der Klägerin vom 22. 4. 2002, wonach sie davon ausgehe, dass nunmehr keine weiteren Planungsänderungen erforderlich seien, ist nicht zwingend der Erklärungswert beizumessen, dass nachfolgende Planungen nur aufgrund eines Zusatzauftrags erbracht werden.

Die rechtliche Schlussfolgerung der Vorinstanzen, dass die von der Beklagten gewünschten Umplanungen von der Klägerin im Rahmen des ursprünglichen Auftrags zu erbringen waren und von der Pauschalhonorarvereinbarung umfasst sind, stellt somit keine grobe Fehlbeurteilung dar.

Da die Revision keine erhebliche Rechtsfrage iSd § 502 Abs 1 ZPO aufzeigt, war diese als unzulässig zurückzuweisen. Die Entscheidung über die Kosten der Revisionsbeantwortung gründet sich auf §§ 41, 50 ZPO; die Beklagte hat in ihrer Revisionsbeantwortung auf die Unzulässigkeit der Revision hingewiesen.

2.1 Hingegen ist der Rekurs der Klägerin gegen den Aufhebungsbeschluss des Berufungsgerichts zulässig, weil die Auslegung der Erklärungen zu den Herstellungskosten einer Korrektur durch den Obersten Gerichtshof bedarf. Der Rekurs ist auch berechtigt.

2.2 Der Auftrag an die Klägerin betraf in erster Linie die Planung des Bauprojekts. Die zu beurteilende Leistungspflicht betrifft konkret die Anpassung der Planung an den Baukostenrichtwert bzw ein allenfalls vereinbartes Kostenlimit. Auch nach der Kombinationstheorie, nach der jeweils die für die Beurteilung der fraglichen Leistungspflicht sachgerechteste Norm heranzuziehen ist (2 Ob 203/08d), spricht nichts gegen die Anwendung von Werkvertragsrecht (vgl auch RIS-Justiz RS0021309; RS0103192).

2.3 Der Beklagten ist zuzustimmen, dass dem Werkunternehmer für ein wertloses Werk kein Entlohnungsanspruch zusteht (RIS-Justiz RS0103885; Braun in Motzke/Preussner/Kehrberg/Kesselring, Die Haftung des Architekten9 Rz 111). Davon kann allerdings keine Rede sein, weil die Beklagte das Projekt samt Baubescheiden und zugrunde liegenden Plänen verkauft und die Planungsleistungen der Klägerin damit verwertet hat (vgl BGH 5. 6. 1997, VII RZ 124/96 = NJW 1997, 3017).

2.4 Nach den in der Rechtsprechung entwickelten Grundsätzen muss der mit Planungsleistungen beauftragte Architekt bei der Erbringung seiner technisch einwandfreien Leistung als Ausfluss seiner umfassenden vertraglichen Beratungspflicht auch wirtschaftliche Gesichtspunkte berücksichtigen. In dieser Hinsicht muss er etwa die allenfalls beschränkten Mittel des Bauherrn berücksichtigen und unter Bedachtnahme auf dessen Vorgaben möglichst kostengünstig planen (RIS-Justiz RS0116632). Zudem ist er zu Hinweisen verpflichtet, wenn Umstände eintreten, die eine nicht unerhebliche Überschreitung des überschlagsmäßig eingeschätzten Kostenbetrags bewirken könnten und deren Eintritt als möglich vorhergesehen werden kann (3 Ob 53/02v mwN; Pflaum/Schima, Der Architektenvertrag 98). In der deutschen Lehre und Rechtsprechung wird dazu die Ansicht vertreten, der Architekt habe die Kosten des Bauvorhabens laufend zu kontrollieren und den Bauherrn über die Kostenentwicklung zu informieren (Peters in Staudinger, BGB, Anhang II zu § 635 Rz 30; Lauer/Wurm in Schmalzl, Haftung des Architekten und Bauunternehmers5 Rz 496). Die Beratungspflicht des Architekten ist noch verstärkt, wenn dieser nach dem vereinbarten Leistungsinhalt

zur Vornahme einer echten Baukostenschätzung verpflichtet ist. Sie entfällt nur dann, wenn der Bauherr positive Kenntnis von den aufzuklärenden Umständen hat und in der Lage ist, die Konsequenzen für die weitere Planung und Durchführung des Bauvorhabens zu erkennen (Lauer/Wurm aaO, Rz 496).

In der Rechtsprechung ist anerkannt, dass eine verbindliche Vereinbarung einer Baukostenobergrenze bzw eines Kostenrahmens möglich ist. In diesem Fall muss sich aus dem Gesamtzusammenhang eindeutig und unmissverständlich ergeben, dass die Baukosten in einer bestimmten Höhe verbindlich als vertraglich geschuldete Beschaffenheit einzuhalten sind. Die Regelung muss sich klar und eindeutig auf die Baukosten beziehen (Lauer/Wurm aaO, Rz 488; Niestrate, Die Architektenhaftung3 Rz 404; vgl BGH 13. 2. 2003, VII ZR 395/01).

Wird eine bestimmte Bausumme lediglich der Honorarvereinbarung zugrunde gelegt, so kann ohne weitere Anhaltspunkte nicht von der Vereinbarung einer Baukostenobergrenze ausgegangen werden (Braun aaO, Rz 98; Lauer/Wurm aaO, Rz 489). Auch aus dem Umstand, dass in der Honorarordnung für Architekten (HOA 2002; früher Gebührenordnung für Architekten, GOA 1991) eine (überschlagsmäßige bzw nähere) Baukostenschätzung vorgesehen ist, lässt sich für den vereinbarten Leistungsumfang nichts ableiten (4 Ob 23/01p; 3 Ob 53/02v; Lauer/Wurm aaO, Rz 489). Schließlich spricht auch die vorhersehbare Notwendigkeit von Umplanungen gegen eine Baukostenobergrenze (vgl 9 Ob 65/06h). Durch nachträgliche Veränderung der Planungsgrundlagen seitens des Bauherrn kann selbst ein ursprünglich vereinbartes Baukostenlimit wieder außer Kraft gesetzt werden (Braun aaO, Rz 105, Lauer/Wurm aaO, Rz 490). Ein ursprünglich vereinbartes Kostenlimit entfällt auch dann, wenn der Bauherr in Kenntnis der Kostenüberschreitung weiterplanen lässt (Niestrate aaO, Rz 406).

Nach den Feststellungen wurden die Herstellungskosten im Zusammenhang mit der Honorarfrage diskutiert und äußerte der Geschäftsführer der Beklagten, wohl auch um das Architektenhonorar zu drücken, es sei davon auszugehen, dass mit 2,55 Mio EUR das Auslangen gefunden werden könne. Nach den Gesprächen im August/September 2002 sollte im Anschluss an die Einreichung des Projekts und die Vorschreibung allfälliger Änderungen durch die Baubehörde eine neuerliche Befassung mit den definitiven Herstellungskosten stattfinden. Im Schreiben vom 7. 10. 2002 führte die Beklagte aus, dass aufgrund der derzeitigen Planungsunterlagen die Wirtschaftlichkeit des Projekts noch nicht gegeben sei. Diese Erklärungen können nach ihrem objektiven Erklärungswert nicht als eine sich auf die Festlegung der Herstellungskosten beziehende Vereinbarung angesehen werden, mit der sich die Klägerin verpflichtet hätte, dafür Sorge zu tragen, dass keine höheren Baukosten als 2,55 Mio EUR entstünden. Vielmehr wurde der vom Geschäftsführer der Beklagten genannte Kostenbetrag lediglich als Basis für das Architektenhonorar herangezogen. Nichts anderes ergibt sich aus der Anführung der „Herstellungskosten" von 2,55 Mio EUR im Schreiben der Klägerin vom 22. 4. 2002. Darin wird ausdrücklich auf die HOA (GOA) als Honorarbasis Bezug genommen und der genannte Betrag der Honorarberechnung zugrunde gelegt. Darüber hinaus musste beiden Vertragsparteien klar sein, dass von der Baubehörde verlangte Änderungen wahrscheinlich sind. Letztlich sprechen auch die von der Beklagten gewünschten Umplanungen gegen die Vereinbarung einer Kostenobergrenze.

Entgegen der Ansicht des Berufungsgerichts ist nach den getroffenen Vereinbarungen somit nicht von einer verbindlichen Festlegung einer Baukostenobergrenze bzw eines Baukostenlimits oder eines Kostenrahmens auszugehen.

2.5 In der deutschen Lehre und Rechtsprechung ist anerkannt, dass eine verbindlich vereinbarte Kostenobergrenze oder ein solcher Kostenrahmen eine Beschaffenheitsvereinbarung im Rahmen des Architektenwerkvertrags darstellt (Braun aaO, Rz 109; Lauer/Wurm, aaO Rz 487; Niestrate aaO, Rz 408, jeweils unter Hinweis auf die Rsp des BGH). Demnach bewirkt jede Überschreitung des vereinbarten Kostenlimits oder Kostenrahmens einen Mangel des geschuldeten Architektenwerks (Niestrate aaO, Rz 403). In diesem Fall weicht die erbrachte Leistung von der vertraglich geschuldeten ab (vgl P. Bydlinski in KBB2 § 922 ABGB, Rz 8 und 15 f). Der Architekt haftet daher nach Gewährleistungsrecht (Braun aaO, Rz 90). Demgegenüber liegt ein Verstoß gegen die Beratungspflicht vor, wenn der Architekt den Bauherrn nicht rechtzeitig auf sich ergebende preisliche Veränderungen hinweist, die dem Bauherrn nicht bekannt sind (3 Ob 53/02v).

Die Frage, ob der Klägerin ein Beratungsfehler anzulasten ist, kann offen bleiben, weil die Beklagte eine Gegenforderung aus dem Titel des Schadenersatzes nicht erhoben hat. Dazu ist allerdings zu bemerken, dass die Beklagte das Bauprojekt selbst nicht mehr ausgeführt und die Baubescheide samt zugrunde liegenden Plänen

verkauft und damit verwertet hat.

3. Da die Klägerin die Planungsleistungen tatsächlich erbracht hat und sich die Beklagte auf die Überschreitung eines vereinbarten Kostenlimits nicht berufen kann, steht der Klägerin das vereinbarte Pauschalhonorar zu. Zudem gebührt ihr das Entgelt für die vom Pauschalhonorar ausgenommenen Nebenleistungen in Höhe von 162,05 EUR.

In Stattgebung des Rekurses war die Entscheidung des Erstgerichts in seinem stattgebenden Teil wiederherzustellen. Die Kostenentscheidung gründet sich auf §§ 43 Abs 1, 50 ZPO. Die Obsiegensquote der Klägerin beträgt rund 80 %. Im Schriftsatz vom 18. 12. 2006 (richtig 20. 12. 2006) replizierte die Klägerin auf das weitere Vorbringen der Beklagten in der Verhandlung vom 11. 10. 2006 sowie im Schriftsatz vom 20. 10. 2006; er war daher zur zweckentsprechenden Rechtsverfolgung notwendig. Diese Beurteilung gilt ebenso für die Schriftsätze der Klägerin vom 8. 11. 2007 und 10. 3. 2008. Mit dem Schriftsatz vom 19. 6. 2008 versuchte die Klägerin, einer weiteren Verfahrensverzögerung entgegenzuwirken. Auch dies muss als zweckentsprechende Prozesshandlung angesehen werden.

Textnummer

E93200

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2010:0090OB00098.09S.0126.000

Im RIS seit

25.02.2010

Zuletzt aktualisiert am

06.12.2012

Quelle: Oberster Gerichtshof (und OLG, LG, BG) OGH, http://www.ogh.gv.at

© 2025 JUSLINE

JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.

www.jusline.at