



# BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

## URTEIL

VII ZR 461/00

Verkündet am:  
24. Januar 2002  
Seelinger-Schardt,  
Justizangestellte  
als Urkundsbeamter  
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

Nachschlagewerk: ja

BGHZ: \_\_\_\_\_ nein

HOAI §§ 68, 69 Abs. 7, 22 Abs. 1

Für die Frage, ob mehrere Anlagen im Sinne von § 69 Abs. 7 in Verbindung mit § 22 Abs. 1 HOAI vorliegen, kommt es darauf an, ob die Anlagenteile nach funktionellen und technischen Kriterien zu einer Einheit zusammengefaßt sind. Nicht entscheidend ist, ob die Leistung für mehrere Gebäude erfolgt.

BGH, Urteil vom 24. Januar 2002 - VII ZR 461/00 - KG  
LG Berlin

Der VII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 24. Januar 2002 durch den Vorsitzenden Richter Prof. Dr. Ullmann und die Richter Prof. Dr. Thode, Hausmann, Dr. Kuffer und Prof. Dr. Kniffka

für Recht erkannt:

Auf die Revision des Beklagten wird das Urteil des 24. Zivilsenats des Kammergerichts vom 30. Oktober 2000 im Kostenpunkt und insoweit aufgehoben, als die Berufung gegen das der Klage in Höhe von 31.205,69 DM stattgebende Urteil der 28. Zivilkammer des Landgerichts Berlin vom 2. Juni 1999 zurückgewiesen worden ist.

Die Sache wird im Umfang der Aufhebung zur erneuten Verhandlung und Entscheidung, auch über die Kosten des Revisionsverfahrens, an das Berufungsgericht zurückverwiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Die Klägerin erbrachte für den Beklagten Ingenieurleistungen der technischen Gebäudeausrüstung für die Sanierung einer Villa sowie eines Wirtschaftsgebäudes nebst Musikpavillon, Kegelpavillon, Gewächshaus, Bootshaus und Außenanlagen. Die Klägerin verlangt Vergütung in der Weise, daß sie das Honorar für die Villa einerseits und das Wirtschaftsgebäude einschließlich aller Nebengebäude andererseits ermittelte. Der Beklagte hat im

Prozeß den - infolge der Degression der Honorartabelle geringeren - Vergütungsanteil, der sich bei einer einheitlichen Abrechnung der Leistungen für alle Gebäude des Komplexes ergeben würde, anerkannt; gegen ihn ist insoweit ein mittlerweile rechtskräftiges Teilerkenntnisurteil ergangen. Durch Schlußurteil hat das Landgericht der Klägerin auf der Grundlage ihrer Berechnung die weitergehende Honorarforderung in Höhe von 31.205,69 DM zuerkannt. Die Berufung des Beklagten ist erfolglos geblieben. Mit seiner zugelassenen Revision verfolgt er seinen Klageabweisungsantrag weiter.

#### Entscheidungsgründe:

Die Revision des Beklagten hat Erfolg. Sie führt zur Aufhebung des angefochtenen Urteils und zur Zurückverweisung der Sache an das Berufungsgericht.

#### I.

Das Berufungsgericht hat die nach Villa einerseits und Wirtschafts- und Nebengebäuden andererseits getrennte Honorarabrechnung der Klägerin für die technische Gebäudeausrüstung gebilligt. Zwar gebiete es die Verweisung in § 69 Abs. 7 HOAI, den Begriff "Gebäude" in § 22 Abs. 1 HOAI durch den Begriff "Anlagen" im Sinne des § 68 HOAI zu ersetzen. Das könne jedoch nicht zur Folge haben, daß die wirtschaftliche und funktionale Selbständigkeit einer Anlage der technischen Gebäudeausrüstung losgelöst von den ausgestatteten

Gebäuden zu beurteilen sei. Der in § 68 HOAI verwendete Begriff "Anlage" müsse vielmehr dem Begriff "Gebäude" folgen. Daraus ergebe sich, daß auch der Sonderfachmann seine Leistungen getrennt abrechnen dürfe, wenn er Anlagen für real selbständige Gebäude mit verschiedenen Funktionen geplant habe. Auf die zwischen den Parteien streitige Frage, ob die von der Klägerin geplanten haustechnischen Anlagen jeweils in sich geschlossene Funktions- und Versorgungseinheiten darstellten, komme es nicht an. Die von dem Beklagten behauptete Vernetzung der für die unterschiedlichen Gebäude geplanten Anlagen durch Stromkabel, Wasserleitungen und ähnliche Verbindungen reiche für eine Zusammenfassung der anrechenbaren Kosten zum Zwecke der Gebührenbemessung nicht aus.

## II.

Das hält der revisionsrechtlichen Prüfung nicht in allen Punkten stand. Das Berufungsgericht hat die §§ 69 Abs. 7, 22 Abs. 1 HOAI nicht zutreffend angewandt, indem es die Zulässigkeit getrennter Abrechnungen durch den Ingenieur allein davon abhängig gemacht hat, daß sich dessen Leistungen auf mehrere real selbständige Gebäude mit verschiedenen Funktionen beziehen.

1. Das Berufungsgericht geht zutreffend davon aus, daß aufgrund der Verweisung in § 69 Abs. 7 HOAI der Begriff des "Gebäudes" in § 22 HOAI durch "Anlage" zu ersetzen ist. Unmittelbarer Anwendungsbereich des § 22 HOAI sind Leistungen bei "Gebäuden, Freianlagen und raumbildenden Ausbauten". Die §§ 68 ff HOAI beziehen sich dagegen auf Leistungen bei Anlagen der Technischen Ausrüstung. Ein sinnvoller Anwendungsbereich für eine ent-

sprechende Anwendung des § 22 HOAI ergibt sich nur, wenn man den Begriff "Gebäude" durch denjenigen der "Anlage" ersetzt.

2. Dem Berufungsgericht ist auch darin zuzustimmen, daß weder das Vorhandensein einheitlicher Hausanschlüsse noch die Vernetzung verschiedener Gebäude durch Stromkabel, Wasserleitungen oder ähnliche Verbindungen hinreichende Bedingungen für die Annahme einer einheitlichen Anlage sind. Ob für einen Gebäudekomplex ein einheitlicher Anschluß oder mehrere verschiedene installiert werden, wird von dem jeweiligen Versorgungsunternehmen bestimmt (vgl. etwa § 10 Abs. 2 AVBWasserV) und ist in erster Linie für dessen Abrechnungsverhältnis zu dem Kunden von Bedeutung. Auch das bloße Vorhandensein von verbindenden Leitungen vermag für sich genommen verschiedene Anlagen nicht zu einem einheitlichen Ganzen zusammenzuführen.

3. Die Auffassung des Berufungsgerichts, daß das Vorhandensein verschiedener Gebäude unterschiedlicher Funktion die Annahme einer einheitlichen Anlage der technischen Gebäudeausrüstung im Sinne des § 68 HOAI ausschließe, trifft nicht zu.

a) Durch das Trennungsprinzip in § 22 Abs. 1 HOAI soll erreicht werden, daß ein Architekt, der aufgrund eines Auftrags mehrere Gebäude für einen Vertragspartner plant, bei der Abrechnung nicht schlechter gestellt wird, als wenn er dieselben Leistungen für verschiedene Bauherrn erbringen würde. Daraus läßt sich als Maßstab für die Beurteilung der Einheitlichkeit ableiten, daß mehrere Gebäude dann vorliegen, wenn diese verschiedenen Funktionen zu dienen bestimmt sind und sie vor allem unter Aufrechterhaltung ihrer Funktionsfähigkeit je für sich genommen betrieben werden könnten (zum Kriterium der selbständigen Funktionsfähigkeit vgl. etwa OLG Hamm NJW-RR 1990,

522, 523; OLG München BauR 1991, 650, 651; OLG Düsseldorf NJW-RR 1996, 535).

b) Übertragen auf den Bereich der technischen Gebäudeausrüstung bedeutet dies, daß mehrere Anlagen dann vorliegen, wenn sie getrennt an das öffentliche Netz angeschlossen und allein betrieben werden könnten (vgl. Rusam, HOAI-Praxis bei Ingenieurleistungen, 5. Aufl., § 69 Rdn. 8.3). Dagegen kommt es grundsätzlich nicht darauf an, ob die Leistungen für mehrere Gebäude erbracht worden sind. Das zeigt sich schon daran, daß eine einheitliche Anlage wie etwa eine Heizungsanlage nicht deshalb honorarrechtlich in mehrere Anlagen aufgeteilt werden kann, weil sie mehrere Gebäude versorgt. Umgekehrt ist auch einleuchtend, daß mehrere Anlagen in einem Gebäude honorarrechtlich nicht als eine Anlage eingeordnet werden können, wenn sie verschiedenen Funktionen zu dienen bestimmt sind. Für die Beurteilung des Honorars eines Ingenieurs ist somit entscheidend, ob die Anlagenteile nach funktionellen und technischen Kriterien zu einer Einheit zusammengefaßt sind.

### III.

Das Berufungsurteil war aufzuheben und die Sache zur erneuten Verhandlung und Entscheidung unter Berücksichtigung dieser Grundsätze zurückzuverweisen.

Ullmann

Thode

Hausmann

Kuffer

Kniffka