



BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

URTEIL

VII ZR 362/02

Verkündet am:
13. November 2003
Heinzelmann
Justizangestellte
als Urkundsbeamtin
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

Nachschlagewerk: ja

BGHZ: _____ nein

HOAI § 4 Abs. 1, 4

- a) Die Vereinbarung einer zu niedrigen Honorarzone, die zu einer Unterschreitung der Mindestsätze der in Betracht kommenden zutreffenden Honorarzone führt, ist grundsätzlich nicht wirksam.
- b) Für die Einordnung in die zutreffende Honorarzone kommt es auf eine objektive Beurteilung der für die Bewertung maßgeblichen Kriterien in § 11 HOAI an.
- c) Soweit die Parteien im Rahmen des ihnen durch die HOAI eröffneten Beurteilungsspielraums eine vertretbare Festlegung der Honorarzone vorgesehen haben, ist dies vom Richter regelmäßig zu berücksichtigen.

BGH, Urteil vom 13. November 2003 - VII ZR 362/02 - OLG Naumburg
LG Halle

Der VII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 13. November 2003 durch den Vorsitzenden Richter Dr. Dressler und die Richter Hausmann, Dr. Kuffer, Prof. Dr. Kniffka und Bauner

für Recht erkannt:

Auf die Revision des Klägers wird das Urteil des 6. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Naumburg vom 20. September 2002 aufgehoben.

Die Sache wird zur neuen Verhandlung und Entscheidung, auch über die Kosten des Revisionsverfahrens, an das Berufungsgericht zurückverwiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Der klagende Architekt begehrt restliches Honorar.

Die Parteien schlossen Ende 1992 schriftlich einen Vertrag. Für die Berechnung der Vergütung legten sie für die Gebäude die Honorarzone III sowie für die Hochglashäuser die Honorarzone II fest; sie vereinbarten jeweils den Mindestsatz.

Der Kläger stellte nach Fertigstellung seiner Arbeiten 1999 seine Honorarschlußrechnung, der er u.a. die Honorarzone IV für die Gebäude und die Honorarzone III für die Hochglashäuser zugrunde legte. Die Beklagte weigerte

sich, die Differenz zwischen den Mindestsätzen der Honorarzone IV und III und den vertraglich festgelegten Honorarzone zu zahlen.

Die Klage auf Zahlung der Differenz von 427.200,03 DM ist in beiden Instanzen erfolglos geblieben. Der Senat hat die Revision zugelassen, mit der der Kläger sein Klagebegehren weiterverfolgt.

Entscheidungsgründe:

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

I.

Das Berufungsgericht, dessen Urteil in NZBau 2003, 443 abgedruckt ist, hält die schriftlich vereinbarte Höhe der Vergütung gemäß § 4 Abs. 1 HOAI für wirksam. Die HOAI regelt nicht zwingend, daß die Vertragsparteien der Vereinbarung des Honorars ausschließlich die Abrechnungsbestimmungen der Teile II bis XII der HOAI zugrunde legen müßten. § 4 Abs. 2, 3 HOAI sei vielmehr zu entnehmen, daß sie bei ihrer Honorarvereinbarung von den Abrechnungsgrundsätzen der HOAI abweichen dürften. Die preisrechtlichen Regelungen in § 4 Abs. 2 bis 4 HOAI seien nur insoweit zwingend, als sie den Höchstsatz und den Mindestsatz regelten. Daran hätten sich die Parteien in ihrem schriftlichen Vertrag gehalten. Die Berechnung des Mindestsatzes hätten sie dadurch eindeutig bestimmt, daß der Kläger sein Honorar für die Gebäude nach der Honorarzone III und für die Hochglashäuser nach der Honorarzone II berechnen sollte. Es sei nicht ersichtlich, daß die Parteien bei Abschluß des Vertrages die

Honorarzonen der Objekte nach ihrer damaligen Vorstellung unrichtig eingeordnet hätten. Da die Honorarvereinbarung mithin wirksam getroffen sei, könne der Kläger sie nicht nachträglich einseitig ändern. Für einen Wegfall der Geschäftsgrundlage sei nichts ersichtlich. Die Beklagte habe bei Auftragserteilung davon ausgehen dürfen, daß sie sich auf das bindende Angebot des Klägers habe verlassen dürfen und nicht mit nachträglichen Veränderungen der Honorarforderung habe rechnen müssen. Der Kläger habe auch nicht dargelegt, daß seine neue Bewertung und Ermittlung der Honorarzonen auf einer Änderung der Gebäude oder ihrer Bewertungsmerkmale oder auf einer besonderen Anordnung der Beklagten beruhe.

II.

Das hält der rechtlichen Nachprüfung nicht stand. Unterschreitet das Honorar aufgrund der vereinbarten Honorarzone die Mindestsätze der HOAI, weil sich die vertraglich festgelegten Honorarzonen als unrichtig herausstellen, so sind der Honorarberechnung grundsätzlich die rechtlich zutreffenden Honorarzonen zugrunde zu legen.

1. Das Berufungsgericht mißt den vereinbarten Honorarzonen bindende Wirkung selbst dann zu, wenn, wovon in der Revision zugunsten des Klägers auszugehen ist, nach der HOAI höhere Honorarzonen zugrunde zu legen sind. Damit überschreitet es die Grenze, die das bindende Preisrecht der HOAI der Vertragsfreiheit der Parteien setzt, die Höhe des Honorars für eine Architektenleistung frei festzulegen. Ebenso wie ein die Mindestsätze unterschreitendes Pauschalhonorar (vgl. BGH, Urteil vom 16. April 1998 - VII ZR 176/96, BauR 1998, 813 = ZfBR 1998, 239) ist eine Vereinbarung einer zu niedrigen Honorarzone, die zu einer Unterschreitung der Mindestsätze der in Betracht kommen-

den zutreffenden Honorarzone führt, im Regelfall nicht wirksam (allgemeine Meinung: LG Stuttgart NJW-RR 1997, 1380; Locher/Koeble/Frik HOAI, 8. Aufl., Rdn. 78, 79; Hesse/Korbion/Mantscheff/Vygen HOAI, 5. Aufl., § 4 Rdn. 83; Pott/Dahlhoff/Kniffka HOAI, 7. Aufl., § 11/12 Rdn. 1 a; Löffelmann/Fleischmann, Architektenrecht, 4. Aufl., Rdn. 827; Quack, IBR 2003, 257). Anderenfalls hätten es die Vertragsparteien in der Hand, die Mindestsätze ohne das Vorliegen der gesetzlich geregelten Ausnahme (§ 4 Abs. 2 HOAI) oder der von der Rechtsprechung entwickelten Ausnahmen (z.B.: BGH, Urteil vom 22. Mai 1997 - VII ZR 290/95, BGHZ 136, 1, 9 f) durch Vereinbarung einer unzutreffend niedrigen Honorarzone zu unterschreiten. Das Berufungsgericht hat zum Vorliegen einer Ausnahme keine Feststellungen getroffen. Sie ist auch nicht ersichtlich.

2. Danach kann das angefochtene Urteil nicht bestehen bleiben. Es ist aufzuheben. Nach Zurückverweisung der Sache wird das Berufungsgericht festzustellen haben, ob der Vortrag des Klägers zutrifft, die Objekte seien den Honorarzonen IV und III zuzuordnen. Dabei wird es zunächst eine anhand der Objektliste des § 12 HOAI vorzunehmende Zurechnung zu einer bestimmten Honorarzone vorzunehmen haben. § 12 HOAI ermöglicht allerdings nur eine unverbindliche Vorauswahl für den Regelfall. Ob ein solcher vorliegt oder nicht, bedarf stets der nachfolgenden Überprüfung nach Maßgabe der in § 11 HOAI genannten Merkmale (Pott/Dahlhoff/Kniffka aaO, § 11/12 Rdn. 6). Sofern eine Klärung nach § 11 Abs. 1 HOAI nicht möglich ist, ist die endgültige Zuordnung nach Maßgabe der Absätze 2 und 3 zu treffen.

Für die Einordnung in die zutreffende Honorarzone kommt es auf eine objektive Beurteilung der für die Bewertung maßgeblichen Kriterien in § 11 HOAI an. Soweit die Parteien im Rahmen des ihnen durch die HOAI eröffneten Beurteilungsspielraums eine vertretbare Festlegung der Honorarzone vorgesehen haben, ist dies vom Richter regelmäßig zu berücksichtigen. Unberührt hier-

von bleibt, daß sich der Architekt im Ausnahmefall nicht darauf berufen kann, daß die mit dem Auftraggeber getroffene Vereinbarung zu einer Unterschreitung des Mindestsatzes führen kann (BGH, Urteil vom 22. Mai 1997 – VII ZR 290/95, BGHZ 136, 1, 9).

Dressler

Hausmann

Kuffer

Kniffka

Bauner