

1

Fälligkeit von Teilleistungen: Feststellung durch Vertragsauslegung

Leitsätze:

1. Insbesondere bei einem Werk- oder Architektenvertrag können die Parteien die gesonderte Fälligkeit von Teilleistungen vereinbaren, die nicht am Ende der Vertragsdurchführung stehen, sondern einen Zwischenerfolg darstellen.

2. Eine solche Vereinbarung kann auch konkludent getroffen werden und setzt nicht voraus, dass die Parteien kalendermäßig eine Frist oder einen Termin bestimmt haben. Der Fälligkeitszeitpunkt der Teilleistung ist ggf. durch Auslegung, notfalls mit Hilfe der Vermutung des § 271 Abs. 1 BGB zu bestimmen.

3. Erbringt der Werkunternehmer eine Teilleistung zum Fälligkeitszeitpunkt nicht, kann der Besteller unter den Voraussetzungen von § 323 Abs. 1 BGB vom Vertrag zurücktreten bzw. ihn aus wichtigem Grund kündigen; auf § 323 Abs. 4 BGB kommt es nicht an.

4. Ein Zivilgericht kann den Streit zwischen zwei Prozessparteien über den von einem Architekten erreichten Leistungsstand und die Höhe des sich daraus ergebenden Honorars in geeigneten Fällen ohne Hinzuziehung eines Honorarsachverständigen nach freier Überzeugung entscheiden, § 287 Abs. 2 ZPO.

Anmerkung zu KG Berlin, Urteil vom 26.04.2022, 21 U 1030/20

von **Dr. Kristina Plank**, RA'in und FA'in für Bau- und Architektenrecht, von Boetticher Rechtsanwälte Partnerschaftsgesellschaft mbB, München

A. Problemstellung

Das KG hatte über die Fälligkeit von Teilleistungen im Rahmen eines Architektenvertrages und über die Voraussetzungen einer außerordentlichen Kündigung zu entscheiden. Das Urteil enthält auch Ausführungen zu den Voraussetzun-

gen, unter denen das Gericht die angemessene Vergütung für einen Architekten gemäß § 287 Abs. 2 ZPO in freier Überzeugung festsetzen kann.

B. Inhalt und Gegenstand der Entscheidung

Die Beklagte hatte, nachdem der von ihr zunächst beauftragte Architekt verstorben war, einen neuen Architekten gesucht. Sie beabsichtigte, zu der bereits erteilten Baugenehmigung Nachträge zu beantragen. Außerdem benötigte sie für ihr Bauvorhaben noch die Ausführungsplanung sowie Leistungsbeschreibungen und Leistungsverzeichnisse.

Zwischen der Beklagten und dem Kläger fanden Gespräche statt, in denen die Beklagte äußerte, dass ihr ein zeitnaher Baubeginn wichtig sei. Der Kläger übersandte der Beklagten am 21.12.2013 per Mail ein Honorarangebot und schrieb, dass er die erforderlichen Kapazitäten für Januar und Februar zur Verfügung habe, so dass im März mit der Baumaßnahme begonnen werden könne. Die Beklagte bestätigte daraufhin in einer Mail, die der Kläger in Kopie erhielt, dass sie sich mit dem Kläger auf eine Zusammenarbeit geeinigt habe. Ein schriftlicher Architektenvertrag wurde nicht unterzeichnet.

Im Anschluss erbrachte der Kläger einige Leistungen, wie Grundrisszeichnungen und Schnitte, korrespondierte mit der Beklagten, verhandelte gemeinsam mit der Beklagten mit Mitarbeitern des Bauamts, beantragte für die Beklagte einen Nachtrag zu der bereits vorliegenden Baugenehmigung und übermittelte dem Statiker der Beklagten Pläne.

Am 30.03.2014 schrieb die Beklagte dem Kläger, dass er seine Leistungen nicht wie zugesagt termingerecht erbringe, ihr ein Käufer abgesprungen sei und sie erhebliche Bedenken habe, ihn weiterhin mit der Ausführungsplanung und weiteren Leistungen zu betrauen. Die Beklagte führte die aus ihrer Sicht nicht termingerecht erbrachten Leistungen im Einzelnen auf. Unter anderem fehlte ihrer Ansicht nach die Funktionalbeschreibung für Verhandlungen mit Bauunternehmen und die Ausführungsplanung. Für diese beiden Leistungen setzte die Beklagte dem Kläger eine Frist bis zum 04.04.2014.

Der Kläger übersandte der Beklagten daraufhin am 04.04.2014 diverse Pläne, die er als Ausführungsplanung bezeichnete. Am 09.04.2014 schrieb die Beklagte dem Kläger, dass sie sich entschieden habe, die weitere Umsetzung des Bauvorhabens mit einem anderen Architekten zu realisieren. Zur Begründung nannte sie Unzulänglichkeiten und die Verzögerung der Leistungen des Klägers.

Mit Schreiben vom 10.04.2014 widersprach der Kläger der Darstellung der Beklagten und übersandte eine Rechnung über seine vollständige Vergütung abzüglich ersparter Aufwendungen über 16.223,55 Euro, wobei er hier eine Abschlagsrechnung in Abzug gebracht hatte, die die Beklagte noch nicht bezahlt hatte. Mit Mahnbescheidsantrag vom 22.12.2017 verlangte der Kläger Zahlung von 21.651,50 Euro zuzüglich Zinsen.

Das Landgericht hatte die Beklagte durch Versäumnisurteil verurteilt, an den Kläger den geforderten Betrag zu zahlen und das Versäumnisurteil nach Einspruch der Beklagten aufrechterhalten. Auf die Berufung der Beklagten bestätigte das KG das erstinstanzliche Urteil, soweit die Beklagte zur Zahlung von 7.235,08 Euro verurteilt worden war. Im Übrigen hat das KG das angefochtene Urteil aufgehoben und die Klage abgewiesen.

Wie das Landgericht nahm das KG an, dass ein Architektenvertrag zwischen den Parteien zustande gekommen war. Dies ergebe sich aus der Mail der Beklagten vom 28.12.2013, aus den wiederholten Leistungsanforderungen der Beklagten gegenüber dem Kläger, aus den von dem Kläger erbrachten Leistungen und schließlich aus der Fristsetzung durch die Beklagte am 30.03.2014 (Rn. 20).

Den Inhalt des Vertrages hat das KG durch Auslegung der Erklärungen bestimmt. Der Mail der Beklagten vom 28.12.2013 sei zu entnehmen, dass die Beklagte den Kläger jedenfalls mit der Ausführungsplanung für ihr Bauvorhaben beauftragen wollte. Der Kläger habe diesen Auftrag angenommen (Rn. 22).

Weiter habe die Beklagte den Kläger mit Leistungen beauftragt, die zu den Grundleistungen der Leistungsphasen 3 und 4 gehörten. Zwar hatte die Beklagte bereits eine Baugenehmi-

gung, sie wollte diese aber erweitern lassen und die Parteien seien zumindest konkludent einig gewesen, dass ein entsprechender Nachtrag durch den Kläger erwirkt werden sollte. Dem Kläger habe klar sein müssen, dass die Beklagte ihn insoweit nicht mit sämtlichen Leistungen, sondern nur mit denjenigen beauftragen wollte, die für die Erwirkung des erwünschten Nachtrages zur Genehmigung erforderlich waren. Die genaue Bestimmung des Vertragsinhalts hat das KG offengelassen (Rn. 25).

Schließlich habe zum Gegenstand der Beauftragung des Klägers die Erstellung einer kompletten Leistungsbeschreibung gezählt. Zwar sei diese nicht ausdrücklich beauftragt. Die Parteien seien sich aber einig gewesen, dass die Beklagte einer solchen Leistungsbeschreibung bedürfte, um mit Bauunternehmen über Aufträge zu verhandeln und dass der Kläger alle planerischen Voraussetzungen für den Beginn der Bauarbeiten zu liefern hatte. Dies zeige sich auch darin, dass die Beklagte von dem Kläger die Übergabe der Leistungsbeschreibung forderte und der Kläger seine dahingehende Verpflichtung nicht in Abrede stellte (Rn. 26).

Anders als das Landgericht, das von einer freien Kündigung durch die Beklagte ausgegangen war, nahm das KG an, dass die Beklagte den Architektenvertrag mit Schreiben vom 09.04.2013 wirksam aus wichtigem Grund gekündigt habe. Die Kündigung aus wichtigem Grund sei immer möglich, wenn der Besteller eines Architektenvertrages nach den §§ 634 Nr. 3, 323 BGB zum Rücktritt vom Vertrag berechtigt wäre, da die Kündigung aus wichtigem Grund ein Minus gegenüber dem gesetzlichen Rücktrittsrecht gemäß § 323 BGB sei. Der Rücktritt sei auf die vollständige Rückabwicklung des Vertrages gerichtet, während durch die Kündigung nur die weitere Abwicklung des Vertrages in der Zukunft beendet würde und der bereits durchgeführte Leistungsaustausch nicht rückgängig gemacht werde (Rn. 28 f.).

Ein Rücktritts- bzw. Kündigungsgrund liege darin, dass der Kläger der Beklagten bis zur Kündigung keine komplette und detaillierte Leistungsbeschreibung übermittelt habe. Diese Verpflichtung des Klägers gehöre zu seinen Hauptleistungspflichten, stehe im Gegenseitigkeitsverhältnis zu seinem Anspruch auf Vergütung und sei jedenfalls am 03.03.2014 fällig gewesen. Die Fälligkeit einer vertraglichen Leistung

richte sich gemäß § 271 Abs. 1 BGB in erster Linie nach dem ausdrücklichen oder konkludenten Willen der Parteien und den sonstigen Umständen. Dabei könne es dem Willen der Vertragsparteien entsprechen, dass mehrere Leistungen aus einem einheitlichen Vertrag nacheinander zu unterschiedlichen Zeitpunkten fällig würden. Eine solche gesonderte Fälligkeit einzelner Teilleistungen setze nicht zwingend voraus, dass ein Fälligkeitszeitpunkt mithilfe von Zwischenfristen oder Terminen kalendermäßig festgelegt worden sei. Die Vertragsauslegung könne auch einen Zeitpunkt ergeben, der nicht kalendermäßig bestimmt sei und bei Unklarheiten sei auf § 271 Abs. 1 BGB zurückzugreifen (Rn. 30 ff.).

In Fällen, in denen ein Vertrag mehrere aufeinander aufbauende Teilleistungen umfasst, könne deren sukzessive Fälligkeit zu gesonderten Terminen im Interesse des Gläubigers liegen, da er dann beispielsweise früher vom Vertrag zurücktreten könne, ohne sich auf § 323 Abs. 4 BGB berufen zu müssen. Aus diesem Grund könne die gesonderte Fälligkeit aufeinander aufbauender Teilleistungen konkludent vereinbart sein, wenn der Gläubiger erkennbar an einer zügigen Vertragsdurchführung interessiert ist und sich der Schuldner hierauf einlässt. Im Falle von Architektenverträgen komme die gesonderte Fälligkeit von solchen Leistungen in Betracht, die aus Sicht der Parteien wichtige Einschnitte im Verlauf der Projektdurchführung markieren (Rn. 36 f.).

In dem vom KG zu entscheidenden Fall hatte die Beklagte deutlich gemacht, dass ihr ein schneller Beginn der Bauarbeiten wichtig sei und der Kläger hierfür die planerischen Voraussetzungen schaffen müsse. Indem der Kläger angekündigt hatte, die Beklagte könne im März mit der Baumaßnahme anfangen, habe er dies akzeptiert. Diese Äußerung habe zum Ausdruck gebracht, dass die Parteien diesem Zwischenschritt der Vertragsdurchführung eine wichtige Bedeutung beigemessen hätten. Dem KG zufolge sind hiervon diejenigen planerischen Leistungen erfasst, die für den Baubeginn erforderlich sind, das heißt von der Ausführungsplanung die Grundleistungen a) bis c) sowie eine vollständige detaillierte Leistungsbeschreibung, damit die Beklagte mit Bauunternehmen verhandeln kann (Rn. 38 ff.).

Der Kläger müsse sich daran festhalten lassen, dass er die Monate Januar und Februar für ausreichend gehalten habe. Zu den Auswirkungen angeblicher Erweiterungen habe der Kläger nicht ausreichend vorgetragen. Die von der Beklagten am 30.03.2014 gesetzte Frist sei jedenfalls am 09.04.2014 abgelaufen gewesen, als die Beklagte dem Kläger mitteilte, das Bauvorhaben mit einem anderen Architekten zu realisieren. Das KG erkannte in dieser Mitteilung eine Kündigungserklärung. Der Kläger hat dem Gericht zufolge nicht dargelegt, der Beklagten bis zum 09.04.2014 eine detaillierte Leistungsbeschreibung übermittelt zu haben, wofür er darlegungs- und beweisbelastet gewesen sei (Rn. 41 ff.).

Aufgrund der wirksamen Kündigung aus wichtigem Grund stünde dem Kläger eine Vergütung nur für erbrachte Leistungen i.H.v. 7.235,08 Euro zu. Für erbrachte Leistungen der Leistungsphasen 3 und 4 hat das KG dem Kläger keine Vergütung zugesprochen, weil der Kläger nicht nachvollziehbar dargelegt habe, welcher Anteil des vollständigen Phasenhonorars auf die von ihm erbrachten Leistungen entfällt. Das Gericht hatte den Kläger darauf hingewiesen, dass deshalb keine Grundlage bestehe, auf der der Honoraranspruch insoweit quantifiziert werden könne (Rn. 45 f.).

Im Hinblick auf die erbrachten Leistungen der Leistungsphase 5 sah sich das Gericht im Stande, die angemessene Vergütung gemäß § 287 Abs. 2 ZPO unter Würdigung aller Umstände des Einzelfalls in freier Überzeugung festzusetzen. Dies ist dem KG zufolge möglich, wenn das Gericht (1) eine Bemessungs- und Schätzgrundlage für das Honorar auf Grundlage der HOAI ermitteln kann, (2) diese Schätzgrundlage mit weiteren Hilfsmitteln aufschlüsseln kann, (3) den tatsächlichen Leistungsstand hinreichend bestimmen kann und (4) die absolute Höhe des Honorars keinen Betrag erreicht, der die Hinzuziehung eines Sachverständigen geboten erscheinen lässt (Rn. 47 ff.).

C. Kontext der Entscheidung

Das Urteil ist in mehrfacher Hinsicht interessant und folgt jedenfalls zum Teil der Rechtsprechung des BGH. Die Ausführungen zum Zustandekommen und zum Inhalt des nicht

schriftlich geschlossenen Architektenvertrages entsprechen der ständigen Rechtsprechung. Ob ein Auftrag erteilt worden ist, muss im Einzelfall durch Auslegung ermittelt werden, wobei sich die Umstände auch aus einem späteren Verhalten ergeben können (Kniffka/Koebler/Jurgeleit/Sacher, Kompendium des Baurechts, 2020, 11. Teil, Rn. 31). Auch der Umfang eines Architektenvertrages ist, insbesondere, wenn er mündlich oder konkludent geschlossen wurde, durch Auslegung zu ermitteln (Kniffka/Koebler/Jurgeleit/Sacher, Kompendium des Baurechts, 2020, 11. Teil, Rn. 63).

Zu dem durch Auslegung zu ermittelnden Inhalt des Vertrages zählen nicht nur die geschuldeten Leistungen, sondern auch die Fälligkeit der Leistungen. Diese Fälligkeit spielt hier eine entscheidende Rolle, weil das Gericht der Auffassung ist, dass eine Kündigung aus wichtigem Grund gemäß den §§ 634 Nr. 3, 323 BGB voraussetzt, dass der Schuldner eine fällige Leistung nicht erbracht hat. Das KG ist der Auffassung, dass der Besteller eines Architektenvertrages den Vertrag immer dann aus wichtigem Grund kündigen kann, wenn er nach den §§ 634 Nr. 3, 323 BGB zum Rücktritt vom Vertrag berechtigt wäre, weil die Kündigung aus wichtigem Grund ein Minus gegenüber der Ausübung eines gesetzlichen Rücktrittsrechts aus § 323 BGB ist.

Das Recht zur Kündigung aus wichtigem Grund ist für ab dem 01.01.2018 geschlossene Architektenverträge in § 648a BGB geregelt. Für Verträge, die – wie der hier maßgebliche – vor diesem Zeitpunkt geschlossen wurden, ist in der Rechtsprechung ein Recht zur Kündigung aus wichtigem Grund in Anlehnung an § 314 BGB anerkannt (für den Bauvertrag OLG Nürnberg, Urte. v. 29.12.2011 - 13 U 967/11; für den Architektenvertrag Kniffka/Koebler/Jurgeleit/Sacher, Kompendium des Baurechts, 2014 (Alt-)Aufl., 12. Teil, Rn. 157). Ein Rückgriff auf die §§ 634 Nr. 3, 323 BGB scheint mit Rücksicht auf diese Rechtsprechung nicht erforderlich.

Bei der Kündigung aus wichtigem Grund wird unterschieden zwischen wichtigen Gründen, die aus der Sphäre des Auftraggebers kommen und die an der rechtlichen Situation gegenüber der freien Kündigung nichts ändern (Kniffka/Koebler/Jurgeleit/Sacher, 4. Aufl. 12. Teil, Rn. 159) und wichtigen Gründen, die der Auftragnehmer zu vertreten hat (Kniffka/Koebler/Jurgeleit/Sacher,

4. Aufl. 12. Teil, Rn. 160). Ein vom Architekten zu vertretender wichtiger Grund wurde beispielsweise angenommen im Falle einer „zögerlichen Brandschutzplanung“, wobei Vertragsfristen nicht eingehalten wurden und eine Vertragsverletzung von erheblichem Gewicht vorgelegen hat (OLG Düsseldorf, Urte. v. 12.02.2010 - 22 U 143/09; Kniffka/Koebler/Jurgeleit/Sacher, 4. Aufl. 12. Teil, Rn. 162).

Allerdings rechtfertigt auch das Vorliegen eines wichtigen Grundes, den der Auftragnehmer zu vertreten hat, in vielen Fällen noch nicht die (sofortige) Kündigung. So hält die Rechtsprechung auch in Fällen schwerwiegender Vertragsverletzungen des Architekten eine vorhergehende, eindeutige Abmahnung für notwendig (OLG Oldenburg, Urte. v. 06.09.2012 - 8 U 96/12 - BauR 2013, 119, 121 f., Kniffka/Koebler/Jurgeleit/Sacher, 4. Aufl. 12. Teil, Rn. 163).

Im vorliegenden Fall hat das KG die Erklärungen der Parteien so ausgelegt, dass der Kläger verpflichtet gewesen sei, bis spätestens Ende Februar die planerischen Voraussetzungen zu schaffen, damit mit der Baumaßnahme begonnen werden könnte. Diese vertragliche Pflicht hat der Kläger verletzt. Da die Parteien zum Ausdruck gebracht hatten, dass sie diesem Zwischenschritt der Vertragsdurchführung eine wichtige Bedeutung beigemessen haben, könnte die Verletzung dieser Pflicht auch als schwerwiegend qualifiziert werden. In dem Schreiben vom 30.03.2014 dürfte eine Abmahnung zu sehen sein, so dass die Voraussetzungen für eine Kündigung aus wichtigem Grund wohl vorgelegen haben.

Die Entscheidung dürfte damit auch nicht von der bisherigen Rechtsprechung abweichen (so Steffen, NJW-Spezial 2022, 334). Das KG hatte in einem Urteil aus dem Jahr 2013 (KG, Urte. v. 13.08.2013 - 7 U 166/12) ausgeführt, dass in dem zugrundeliegenden Fall nur die im GU-Vertrag genannten Fertigstellungsfristen als verbindlich i.S.d. § 5 Abs. 1 VOB/B vereinbart waren und in einem Bauzeitenplan enthaltene Einzelfristen nur dann als Vertragsfristen in diesem Sinne gelten, wenn dies im Vertrag ausdrücklich vereinbart ist. Vorliegend ist zum einen die VOB/B nicht anwendbar. Zum anderen hatte die Auslegung der Erklärungen der Parteien durch das Gericht ergeben, dass eine Frist – wenn auch nicht schriftlich – vereinbart worden war und dass die Parteien sich einig waren, dem

hier maßgeblichen Zwischenschritt eine wichtige Bedeutung beizumessen.

Das KG konnte die angemessene Vergütung gemäß § 287 Abs. 2 ZPO in freier Überzeugung festsetzen. Voraussetzung hierfür ist, dass die Parteien über die Höhe einer Forderung streiten und die vollständige Aufklärung aller hierfür maßgebenden Umstände mit Schwierigkeiten verbunden ist, die zu der Bedeutung des streitigen Teiles der Forderung in keinem Verhältnis stehen. Das Gericht muss dabei auf gewisse tatsächliche Grundlagen für die Schätzung zurückgreifen können, die es sachgerecht und erschöpfend auswerten muss (Werner/Pastor, Der Bauprozess, 17. Aufl. 2020, Kap. 13, Rn. 3137).

D. Auswirkungen für die Praxis

Der vom KG zu entscheidende Sachverhalt zeigt deutlich, dass sämtlichen Parteien, egal ob Architekt oder Auftraggeberseite dringend zu empfehlen ist, bei Auftragserteilung klar festzulegen, was erwartet und was versprochen wird. Die schriftliche Niederlegung hilft dabei oft festzustellen, ob die Erwartungen der Auftraggeberseite mit der Bereitschaft und den Möglichkeiten der Auftragnehmerseite übereinstimmen. Werden die Rechte und Pflichten der Beteiligten nicht klar und deutlich niedergelegt, bleibt dem Gericht nur die Auslegung der unstreitigen oder bewiesenen Erklärungen, die stets Unsicherheit für beide Parteien birgt.

Der Auftragnehmer sollte beachten, dass er an Erklärungen unter Umständen festgehalten wird und sich hieraus auch dann Verpflichtungen ergeben können, wenn solche Erklärungen nicht schriftlich niedergelegt werden. Der Auftraggeber ist seinerseits gut beraten, wenn er ihm wichtige Fristen für zu erbringende Leistungen ausdrücklich vereinbart. Denn über die Frage, ob vorliegend tatsächlich eine für die außerordentliche Kündigung erforderliche schwerwiegende Vertragsverletzung vorliegt, die die Fortsetzung des Vertragsverhältnisses für den Auftraggeber unzumutbar macht, dürfte sich trefflich streiten lassen, so dass der Auftraggeber durchaus riskiert hat, die volle Vergütung zu schulden.

Ob die Entscheidung tatsächlich in die bauzeitliche Dispositionsfreiheit des Unternehmers eingreift (so Steffen, NJW-Spezial 2022, 334), dürf-

te davon abhängen, welchen geschuldeten Erfolg der Architekt tatsächlich versprochen hat. Wäre ein GU beauftragt, der während der Vertragsverhandlungen äußert, dass im März mit der Baumaßnahme begonnen werden könne, während er gleichzeitig die Fertigstellung der Baumaßnahme für einen späteren Zeitpunkt versprochen hat, könnte dies anders zu beurteilen sein. Vorliegend war der Architekt mit einzelnen Planungsleistungen beauftragt, die für den Beginn der Baumaßnahmen fertiggestellt sein mussten. In diesem Fall fragt sich, welchen Erfolg der Architekt darüber hinaus versprochen hat, der noch fristgerecht erreicht werden könnte.

E. Weitere Themenschwerpunkte der Entscheidung

Erfreulich und unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten zu begrüßen ist vorliegend die Bereitschaft des KG, die Höhe der Vergütung gemäß § 287 Abs. 2 ZPO festzusetzen.