

BUNDESGERICHTSHOF

III ZR 118/87

BESCHLUSS

in dem Rechtsstreit

der Gemeinde A [REDACTED],
vertreten durch den ersten Bürgermeister H [REDACTED],
A [REDACTED],

Beklagter und Revisionsklägerin,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

Freistaat Bayern,
vertreten durch die Bezirksfinanzdirektion M [REDACTED],
A [REDACTED]straße [REDACTED], M [REDACTED] 22,

Streitverkündeter,

g e g e n

den Bauunternehmer Johann M [REDACTED],
H [REDACTED]straße [REDACTED], F [REDACTED],

Kläger und Revisionsbeklagten,

- Prozeßbevollmächtigte: Rechtsanwälte Prof. Dr. [REDACTED]
und Dr. [REDACTED] -

WIII

Der III. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat durch
den Vorsitzenden Richter Dr. Krohn und die Richter Kröner,
Boujong, Dr. Engelhardt und Dr. Werp
am 25. Februar 1988
gemäß § 554 b Abs. 1 ZPO

beschlossen:

Die Revision der Beklagten gegen das
Urteil des 1. Zivilsenats des Oberlandes-
gerichts München vom 26. März 1987
- 1 U 2699/86 - wird nicht angenommen.

Die Beklagte trägt die Kosten des
Revisionsverfahrens (§ 97 Abs. 1 ZPO).

Streitwert: 101.277,-- DM

G r ü n d e :

Die Rechtssache hat keine grundsätzliche Bedeutung (§ 554 b ZPO). Die Revision hat auch im Ergebnis keine Aussicht auf Erfolg (BVerfGE 54, 277).

1. Ohne Erfolg zieht die Revision die Ursächlichkeit der der Beklagten zur Last fallenden Amtspflichtverletzung unter dem Gesichtspunkt in Zweifel, daß das Landratsamt als Baugenehmigungsbehörde an die Versagung des Einvernehmens zu dem Bauantrag des Klägers durch die Beklagte nicht gebunden gewesen sei, da es dieses Einvernehmens nicht bedurfte, weil das Baugrundstück im Gebiet eines gültigen Bebauungsplans lag und das geplante Gebäude den Festsetzungen des Bebauungsplans entsprach.

Es trifft allerdings zu, daß die Baugenehmigungsbehörde an die auch rechtswidrige Versagung des Einvernehmens nach § 36 BBauG nur gebunden ist, wenn das Einvernehmen erforderlich ist (vgl. Battis/Krautzberger/Löhr, BBauG, § 36 Rn. 10). Nimmt die Gemeinde irrig an, ihr Einvernehmen sei erforderlich, so kann - und muß - die Baugenehmigungsbehörde sich über die Versagung hinwegsetzen; eine Ersetzung des Einvernehmens im Wege der Rechtsaufsicht (dazu Battis/Krautzberger/Löhr aaO Rn. 7) kommt in diesem Falle nicht in Betracht. Deshalb war die Aufhebung der Aufsichtsverfügung durch das Landratsamt auch zutreffend.



Für den Ursachenzusammenhang zwischen Versagung des (nicht erforderlichen) Einvernehmens und Verzögerung der Genehmigungserteilung kommt es freilich nicht darauf an, ob die Genehmigungsbehörde sich über die Erklärung der Gemeinde hinwegsetzen konnte, sondern ob das Verhalten der Gemeinde tatsächlich zu einer Verzögerung des Verfahrens geführt hat. Dies hat das Berufungsgericht ohne Rechtsfehler festgestellt.

Eine "Unterbrechung" des Ursachenzusammenhangs (kritisch zu diesem Begriff schon BGH Urteil v. 8. Dezember 1981 - VI ZR 164/80 - VersR 1982, 296, 297) zwischen Versagung des Einvernehmens und Verzögerung der Baugenehmigung müßte nicht einmal dann zwingend angenommen werden, wenn das Landratsamt in Erkenntnis der Unerheblichkeit der gemeindlichen Erklärung die Genehmigung nicht erteilt hätte. Nicht einmal dies hat das Berufungsgericht festgestellt.

Fehlverhalten Dritter unterbricht den Zurechnungszusammenhang in der Regel nicht (Palandt/Heinrichs, BGB 46. Aufl. vor § 249 Anm. 5 B f). Nur ausnahmsweise entfällt der Zurechnungszusammenhang bei ungewöhnlich grobem Fehlverhalten (vgl. BGH VersR 1977, 519). Wer dagegen eine Gefahrenlage schafft, bei der Fehlleistungen anderer erfahrungsgemäß vorkommen, hat in der Regel den durch das Fehlverhalten Dritter entstehenden Schaden zurechenbar mitverursacht (BGHZ 43, 178, 181; BGH LM HGB § 735 Nr. 5; vgl. auch MünchKomm-Grunsky 2. Aufl. vor § 249 Rn. 57).

So haftet für den durch eine fehlerhafte Beurkundung entstandenen Schaden der Notar nach dem Schutzzweck seiner Amtspflicht auch dann, wenn dieser vom Gericht durch Übersehen des § 313 Satz 2 BGB grob fahrlässig mitverursacht worden ist (BGH Urteil v. 8. Dezember 1981 aaO; krit. dazu Hanau DNotZ 1982, 500). Ebenso kann es die Gemeinde nicht entlasten, wenn die Baugenehmigungsbehörde, wenn auch möglicherweise grob fahrlässig, sich gerade so verhält, wie die Gemeinde es mit der Versagung ihres Einvernehmens beabsichtigt hat.

2. Auch mit dem Hinweis, der Kläger habe den Käufern der zwei zu erbauenden Häuser ein Rücktrittsrecht für den Fall eingeräumt, daß die Baugenehmigung nicht "bis zum 31.12.1979 rechtskräftig vorliegen sollte", das Berufungsgericht habe aber nur festgestellt, daß ohne die Amtspflichtverletzung der Beklagten die Baugenehmigung vor dem 31. Dezember 1979 erteilt, nicht aber daß sie auch bestandskräftig geworden wäre, kann die Revision nicht durchdringen.

Das Berufungsgericht hat allerdings festgestellt, ohne die Amtspflichtverletzung der Beklagten "wäre die Baugenehmigung bis spätestens 31.12.1979 erteilt worden, so daß auch die Voraussetzung für das den Käufern vertraglich eingeräumte Rücktrittsrecht nicht eingetreten wäre". Die Bestandskraft der Baugenehmigung hat es in diesem Zusammenhang nicht ausdrücklich erwähnt. Trotzdem ist seine Feststellung in dem Sinne zu verstehen, daß die Baugenehmigung auch bis späte-

stens zum 31. Dezember 1979 bestandskräftig geworden wäre. Dafür spricht vor allem die Verknüpfung mit dem Nichteintritt des Rücktrittsrechts. Denn es gibt keinerlei Anhaltspunkt für die Annahme, das Berufungsgericht habe das von ihm im Tatbestand seines Urteils selbst ausdrücklich erwähnte Erfordernis der Bestandskraft der Baugenehmigung bis zum 31. Dezember 1979 übersehen.

Dieses Verständnis des Berufungsurteils wird auch dadurch nahegelegt, daß nach den Feststellungen des Berufungsgerichts die Bearbeitung des am 13. September 1979 beim Landratsamt eingegangenen Bauantrages "etwa zehn Wochen" gedauert hätte. Da vom 13. September 1979 gerechnet zehn Wochen am 22. November 1979 verstrichen waren, konnte das Berufungsgericht ohne Rechtsfehler annehmen, daß die Baugenehmigung so rechtzeitig vor dem Monatsende zur Post gegeben und dem Kläger zugegangen wäre, daß auch die Bestandskraft bis zum 31. Dezember 1979 eintreten konnte.

In diesem Zusammenhang ist weiter zu berücksichtigen, daß der Ursachenzusammenhang zwischen Amtspflichtverletzung und Schaden hier nicht schon dann zu verneinen ist, wenn das Rücktrittsrecht der Käufer auch bei pflichtgemäßem Verhalten der Beklagten entstanden wäre, sondern erst dann, wenn die Käufer auch in diesem Falle tatsächlich zurückgetreten wären. Es besteht aber kein Anhaltspunkt dafür, daß die Käufer auch dann zurückgetreten wären, wenn die Baugenehmigung schon Anfang Dezember 1979 erteilt, aber nicht vor dem 31. Dezember bestandskräftig geworden wäre. Dies gilt um so

mehr, als eine Anfechtung durch den Kläger selbst nicht in Frage kam und Nachbarwidersprüche nicht festgestellt sind.

3. Schließlich kann die Revision das angefochtene Urteil auch nicht unter dem Gesichtspunkt zu Fall bringen, den Kläger treffe ein Mitverschulden an dem ihm entstandenen Schaden, weil er den Käufern ein Rücktrittsrecht für den Fall eingeräumt habe, daß die Baugenehmigung nicht spätestens bis zum 31. Dezember 1979 bestandskräftig erteilt sei.

Die Revision weist allerdings zutreffend darauf hin, daß der Kläger - wie alle anderen Bauwilligen - lediglich einen Anspruch auf zügige und rechtsfehlerfreie Bearbeitung seines Baugesuches hatte. Durch die Einräumung eines Rücktrittsrechtes für Vertragspartner konnte er die Gemeinde und die Baugenehmigungsbehörde nicht zu einer Beschleunigung des Baugenehmigungsverfahrens verpflichten. Dergleichen hat das Berufungsgericht aber auch nicht angenommen. Es ist bei der Beurteilung des Verhaltens der Beklagten und seiner Folgen vielmehr von der Zeit ausgegangen, die die Beklagte selbst zur Bearbeitung des Baugesuchs tatsächlich in Anspruch genommen hat und innerhalb deren die Baugenehmigungsbehörde anschließend tatsächlich die Baugenehmigung erteilt hätte, wenn die Gemeinde nicht ihr Einvernehmen versagt hätte. Die angenommene Bearbeitungszeit der Baugenehmigungsbehörde entsprach der damaligen durchschnittlichen Bearbeitungsdauer; daß sie selbst das Baugesuch überdurchschnittlich schnell bearbeitet und weitergeleitet habe, behauptet die Beklagte selbst nicht. Mithin konnte der Kläger davon

ausgehen, daß bei zügiger und rechtsfehlerfreier Bearbeitung seines Baugesuches die Baugenehmigung bis zum Ende des Jahres 1979 erteilt sein würde. Unter diesen Umständen kann die getroffene Vereinbarung eines Rücktrittsrechts der Käufer nicht als Außerachtlassung der Sorgfalt gewertet werden, die nach Lage der Sache erforderlich erscheinen mußte, um sich selbst vor Schaden zu bewahren.

Krohn

Kröner

Boujong

Engelhardt

Werp