

Nachschlagewerk: ja
BGHZ: nein

3

BGB § 839 Fe, H; BundesbauG §§ 30, 34

- a) Zur rechtlichen Beurteilung eines Bauvorhabens auf einem Grundstück, das nur teilweise im Gebiet eines Bebauungsplans liegt.
- b) Zur Auswirkung eines von der beklagten Körperschaft empfohlenen Vergleichs im Verwaltungsgerichtsverfahren auf den Amtshaftungsanspruch.

BGH, Urt. v. 23. Januar 1986 - III ZR 134/84 - OLG Düsseldorf
LG Düsseldorf

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

III ZR 134/84

URTEIL

Verkündet am: 23. Januar 1986
Freitag,
Justizhauptsekretär
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

1. der Frau Ingrid G.,
S. weg, R.,
2. des Herrn Karl G.,
S. weg, R.,

Kläger, Revisionskläger und
Anschlußrevisionsbeklagten,

- Prozeßbevollmächtigte: Rechtsanwälte Dr. und -

g e g e n

die Stadt R.,
gesetzlich vertreten durch den Stadtdirektor,
M.straße, R.,

Beklagte, Revisionsbeklagte und
Anschlußrevisionsklägerin,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. -

Der III. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 23. Januar 1986 durch die Richter Kröner, Dr. Tidow, Boujong, Dr. Engelhardt und Dr. Werp

für Recht erkannt:

Auf die Revision der Kläger und die Anschlußrevision der Beklagten wird das Urteil des 18. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Düsseldorf vom 24. Mai 1984 aufgehoben, soweit über die Widerklage und die Kosten des Rechtsstreits entschieden worden ist.

Die weitergehende Anschlußrevision wird zurückgewiesen.

Im Umfang der Aufhebung wird die Sache zur anderweiten Verhandlung und Entscheidung, auch über die Kosten des Revisionsrechtszuges, an den 9. Zivilsenat des Berufungsgerichts zurückverwiesen.

Von Rechts wegen



[JLaw – Gesetze und Urteile](#)
Kostenlos
Über 200 Gesetze
Über 100.000 Urteile
(mobile App)



[JLaw – für Android](#)



[JLaw – für iOS](#)

Tatbestand

Die Kläger sind Eigentümer eines an einem Hang gelegenen Grundstücks im unbeplanten Innenbereich der beklagten Stadt, auf dem sie ein Einfamilienhaus gebaut haben und bewohnen. Auf einem hangaufwärts angrenzenden Grundstück hatte ein Nachbar der Kläger in den Jahren 1965 und 1966 ein sich über mehrere Ebenen erstreckendes und teilweise versetztes Wohnhaus mit Flachdach errichtet. Für einen dem Grundstück der Kläger abgewandten Teil dieses Nachbargrundstückes bestand ein Bauzonen- und Baustufenplan, der eingeschossige Bauweise vorschrieb.

Am 5. August 1980 erteilte die beklagte Stadt dem Nachbarn eine Baugenehmigung zur Schaffung einer zusätzlichen Wohnebene auf der bisherigen Dachfläche und Aufsetzung einer zeltdachähnlichen Dachkonstruktion. Am 1. Dezember 1980 erhoben die Kläger Widerspruch gegen diese Baugenehmigung; am 24. Dezember 1980 beantragten sie beim Verwaltungsgericht, das Erweiterungsbauvorhaben durch einstweilige Anordnung stillzulegen. Am 23. Januar 1981 wurde in einem Erörterungstermin vor der Berichterstatterin des Verwaltungsgerichts, an dem die Parteien und der beigeladene Nachbar teilnahmen, ein Vergleich geschlossen, in dem die Kläger ihren Widerspruch und den Antrag auf Erlaß einer einstweiligen Anordnung gegen eine Zahlung des Nachbarn von 35.000,-- DM zurücknahmen. Weiter heißt es in dem Vergleich:

"Die Beteiligten sind sich darüber einig,
daß mit dem Vergleich alle wechselseitigen
Ansprüche abgegolten sind."

Das Erweiterungsbauvorhaben wurde daraufhin bis zum 8. Dezember 1981 zu Ende geführt.

Nachdem Verhandlungen zwischen den Parteien über die Zahlung einer zusätzlichen Entschädigung erfolglos geblieben waren, haben die Kläger Klage auf Zahlung eines Teilbetrages von 20.000,-- DM erhoben. Sie machen geltend: Die Erteilung der Baugenehmigung sei rechtswidrig und eine vorsätzliche Amtspflichtverletzung ihnen gegenüber gewesen. Durch die Baumaßnahme sei der Wert ihres Anwesens um 138.890,-- DM gemindert worden.

Die beklagte Stadt hat Abweisung der Klage und widerklagend Feststellung begehrt, daß den Klägern wegen der Erteilung der Baugenehmigung (auch) über den Betrag von 20.000,-- DM keine Schadensersatzansprüche gegen sie zustünden.

Das Landgericht hat die Klage abgewiesen und der Widerklage stattgegeben, weil durch den Vergleich vom 23. Januar 1981 auch etwa bestehende Ansprüche der Kläger gegen die Beklagte erloschen seien. Auf die Berufung der Kläger hat das Oberlandesgericht durch Urteil vom 3. Mai 1984 die Klage für dem Grunde nach gerechtfertigt erklärt. Durch Urteil vom 24. Mai 1984 hat es der Klage stattgegeben, auf die Widerklage festgestellt, daß den Klägern über den mit der Klage geltend gemachten Betrag von 20.000,-- DM und einen weiteren Betrag von 13.000,-- DM hinaus keine Schadensersatzansprüche gegen die Beklagte zustünden, und die weitergehende Widerklage abgewiesen.

Mit der Revision erstreben die Kläger die vollständige Abweisung der Widerklage. Die Beklagte hat sich der Revision mit dem Ziel der Wiederherstellung des erstinstanzlichen Urteils angeschlossen.

Entscheidungsgründe

Die Revision der Kläger führt zur Aufhebung des Berufungsurteils und Zurückverweisung der Sache an das Berufungsgericht, soweit dieses der Widerklage stattgegeben hat, die Anschlußrevision der Beklagten, soweit das Berufungsgericht ihre Widerklage abgewiesen hat. Die weitergehende Anschlußrevision hat keinen Erfolg.

A.

Das Berufungsgericht nimmt an, daß die dem Nachbarn der Kläger erteilte Baugenehmigung wegen Verstoßes gegen den Bauzonen- und Baustufenplan vom 17. April 1961 und gegen die Vorschriften der Landesbauordnung über den Bauwich rechtswidrig war. Die zuständigen Bediensteten hätten vorsätzlich gegen diese Bestimmungen verstoßen und damit ihre Amtspflichten auch den Klägern gegenüber verletzt. Durch die Ausführung des Bauvorhabens hätten die Kläger eine Wertminderung ihres Anwesens in Höhe von insgesamt 68.000,-- DM erlitten.

Dem Schadensersatzanspruch der Kläger stehe auch weder eine anderweite Ersatzmöglichkeit noch die Versäumung eines Rechtsmittels entgegen. Denn die Kläger hätten den Vergleich mit dem Nachbarn vor dem Verwaltungsgericht auf Drängen der Beklagten abgeschlossen und durch diesen Vergleich auf ihre Schadensersatzansprüche gegen die Beklagte nicht verzichtet.

Diese Ausführungen sind nicht in vollem Umfang frei von Rechtsirrtum.

B.

Revision

I.

Zutreffend geht das Berufungsgericht davon aus, daß die negative Feststellungswiderklage nicht schon deshalb in vollem Umfang unbegründet ist, weil den Klägern nach seinen Feststellungen ein über den Betrag der Leistungsklage hinausgehender Ersatzanspruch zusteht. Dies wird von der Revision auch nicht angegriffen.

II.

Die Revision der Kläger, mit der sie die vollständige Abweisung der Widerklage erstreben, ist nicht schon deshalb unbegründet, weil der mit einem Teilbetrag geltend gemachte Klageanspruch, den die Feststellungsklage leugnet, schon dem Grunde nach nicht bestünde.

1. Die Bindungswirkung des rechtskräftigen Grundurteils vom 3. Mai 1984 erstreckt sich allerdings nicht auf den Teil des Klageanspruchs, der den Gegenstand der negativen Feststellungsklage bildet. Sie beschränkt sich vielmehr auf den mit der Leistungsklage geltend gemachten Teilanspruch.

2. Die Ausführungen des Berufungsgerichts zum Grund des Widerklageanspruchs sind von Rechtsirrtum beeinflusst.

a) Zutreffend geht das Berufungsgericht allerdings davon aus, daß die Kläger durch den Prozeßvergleich vor dem Verwaltungsgericht nicht auf etwaige Amtshaftungsansprüche gegen die Beklagte verzichtet haben.

Es kann dahinstehen, ob diese Vereinbarung, die die Kläger, die Beklagte und der Nachbar der Kläger als Beteiligte des Verfahrens vor dem Verwaltungsgericht geschlossen haben, als Prozeßhandlung vom Revisionsgericht auch insoweit frei auslegbar ist, als sie nicht nur auf die Beendigung des vor dem Verwaltungsgericht anhängigen Rechtsstreits, sondern auch auf eine Gestaltung der materiellen Rechtslage gerichtet war (bejahend: BAG MDR 1983, 1053 m.w.Nachw.).

Das Berufungsgericht hat den Vergleich nach Vernehmung der Prozeßvertreterin der Beklagten im Verwaltungsgerichtsverfahren dahin ausgelegt, daß er keine Regelung von Ersatzansprüchen der Kläger gegen die Beklagte enthalte. Diese Auslegung ist nicht nur frei von Rechtsfehlern. Die Überzeugung des Berufungsgerichts davon, daß der Vergleich nach dem Willen der Parteien diese Ansprüche unberührt lassen sollte, wird auch vom Senat geteilt.

b) Keine Rechtsfehler sind auch zu erkennen, soweit das Berufungsgericht einen Verstoß gegen die Vorschriften über den Bauwuch feststellt. Zutreffend geht das Berufungsgericht davon aus, daß es für die Bemessung des Bauwuchs auf die tatsächlichen Geländeverhältnisse im Bereich der Grundstücksgrenze

ankommt, zu der der Bauwuch einzuhalten ist. Ebensowenig ist es rechtlich zu beanstanden, daß das Berufungsgericht hier von der mittleren Oberfläche des an der Grundstücksgrenze steil ansteigenden Geländes ausgegangen ist. Der auf dieser Grundlage festgestellte Verstoß gegen § 7 der Landesbauordnung von Nordrhein-Westfalen begründet aber nicht die gesamte Höhe des Schadensersatzanspruchs. Auch wenn der vorgeschriebene Bauwuch eingehalten, aber trotzdem in der tatsächlichen Höhe gebaut worden wäre, wäre nach den Feststellungen der Wert des Grundstücks der Kläger gemindert worden, ohne daß dafür ein Ersatzanspruch aus einem Verstoß gegen die Vorschrift über den Bauwuch (der dann ja nicht vorgelegen hätte) hergeleitet werden könnte. Deshalb ist es auch erheblich, ob der in der Aufstockung liegende Rechtsverstoß vom Berufungsgericht rechtlich zutreffend beurteilt worden ist.

c) Insoweit bestehen keine Bedenken gegen die Annahme des Berufungsgerichts, der Bauzonen- und Baustufenplan von 1961 sei zur Zeit der Genehmigungserteilung noch verbindlich gewesen. Die Verordnung vom 1. März 1961, deren Bestandteil dieser Plan ist, ist auf der Grundlage der §§ 1 Abs. 3, 30 OBG NW erlassen worden. Sie ist nicht gemäß § 53 Abs. 2 OBG am 31. Dezember 1964 außer Kraft getreten; denn § 53 Abs. 2 OBG erfaßte nur "bis zum Inkrafttreten dieses Gesetzes" erlassene Polizeiverordnungen und sonstige allgemein verbindliche Anordnungen i.S. des Polizeiverwaltungsgesetzes vom 1. Juni 1931 (§ 53 Abs. 1 OBG). Sie ist auch nicht nach § 108 Abs. 2 Satz 2 BauONW vom 25. Juni 1962 (GV NW S. 373) mit Ablauf des 31. Dezember 1964 außer Kraft getreten, denn diese Übergangsbestimmung erfaßte die aufgrund einer der in § 108

Abs. 1 Nr. 1-42 genannten Rechtsvorschriften erlassenen Bestimmungen nur, soweit ihr Inhalt bauordnungsrechtlicher Natur war (Gaedke, Kommentar zur BauO NW, 1964, § 108 Anm. zu Abs. 2). Der Bauzonen- und Baustufenplan von 1961 hat daher nach § 173 Abs. 3 Satz 1 BBauG als Bebauungsplan fortgegolten. Seine Geltungsdauer war nur begrenzt durch die in der Verordnung selbst festgesetzte Befristung auf 20 Jahre (BVerwGE 26, 111; Battis/Krautzberger/Löhr, BBauG, § 173 Rn. 8). Diese Frist war bei Erteilung der Genehmigung noch nicht abgelaufen.

d) Rechtliche Bedenken bestehen hingegen, soweit das Berufungsgericht die Verbindlichkeit des Bauzonen- und Baustufenplans auf den Teil des vom Nachbar der Kläger bebauten Grundstücks erstreckt, der nicht zum Plangebiet gehörte. Für die Annahme, die Bebauung des unbeplanten Teils des abschüssigen Grundstücks habe im Hinblick auf den Plan zwar mehrgeschossig sein, "aus der Sicht des Rennbaumweges" aber eingeschossig erscheinen müssen, fehlt es an einer Rechtsgrundlage.

Rechtlich zu beurteilen ist diese Bebauung vielmehr nach § 34 BBauG. Dementsprechend stellt das Berufungsgericht auch - ohne erkennbare Rechtsfehler - einen Verstoß gegen § 34 BBauG fest. Dies reicht aber zur Begründung des Schadensersatzanspruches nicht aus.

§ 34 BBauG in der Neufassung durch das BBauG 1976 hat (wenn man das noch zu erörternde Gebot der Rücksichtnahme außer Betracht läßt) keine nachbarschützende Wirkung (BVerwG ZfBR 1981, 149; vgl. auch Senatsurteil vom 27. Januar 1983 - III ZR 131/83 = BGHZ 86, 356, 362 f.; BVerwGE 32, 173).

Auch § 34 Abs. 3 BBauG 1976 ergänzt lediglich § 34 Abs. 1 BBauG 1976 (BVerwG NVwZ 1982, 312) und kann daher nicht allgemein Nachbarschutz vermitteln.

Das Fehlen des nachbarschützenden Charakters von § 34 BBauG hat nicht nur für die öffentlich-rechtliche Nachbar-klage auf Aufhebung der Baugenehmigung, sondern auch für den geltend gemachten Amtshaftungsanspruch Bedeutung. Auch hier wird die Abgrenzung zwischen einem subjektiven Recht des Nachbarn und einem lediglich vorteilhaften Rechtsreflex relevant. Wenn die baurechtliche Vorschrift, von der bei der Erteilung der Baugenehmigung zum Nachteil des Nachbarn abgewichen wurde, nicht dessen Individualschutz bezweckt, sondern allein im öffentlichen Interesse an einer geordneten städtebaulichen Entwicklung erlassen wurde, so schützt diese Norm auch nicht das nachbarliche Eigentum gegen Wertminderungen durch rechtswidrig genehmigte Bauvorhaben. Die nachbarschützende Funktion einer Vorschrift kann auf der Ebene der Nachbarklage und des Amtshaftungsanspruchs nur einheitlich beurteilt werden. Insoweit ist auch der Schutzbereich der Ersatznorm eingeschränkt. Fehlt einer baurechtlichen Norm der individuell begünstigende Schutzzweck, so verletzt ein Verstoß gegen sie nicht zugleich eine der Baugenehmigungsbehörde dem Nachbarn gegenüber obliegende Amtspflicht. Für den Schadensersatzanspruch nach § 839 BGB kann insoweit nichts anderes gelten, als für den Entschädigungsanspruch nach § 41 Abs. 1 Buchst. b OBG NW (dazu Senatsurteil vom 27. Januar 1983 aaO).

e) Allerdings kann das (objektivrechtliche) Gebot der Rücksichtnahme auch im unbeplanten Innenbereich unter engen Voraussetzungen Nachbarschutz begründen; es ist Bestandteil des § 34 BBauG 1960/§ 34 Abs. 1 BBauG 1976/79 (BVerwG Buchholz 406.19 Nachbarschutz Nr. 44 = BauR 1981, 354; 406.11 § 34 BBauG Nr. 88). Dem Gebot der Rücksichtnahme kommt drittschützende Wirkung zu, "soweit in qualifizierter und zugleich individualisierter Weise auf schutzwürdige Interessen eines erkennbar abgegrenzten Kreises Dritter Rücksicht zu nehmen ist" (BVerwGE 52, 122, 128 ff.). Welche Anforderungen aus dem Gebot der Rücksichtnahme im Einzelfall herzuleiten sind, hängt wesentlich von den jeweiligen Umständen ab (BVerwG aaO S. 126). Wenn ein Vorhaben mit seinen Auswirkungen dem Nachbarn zuzumuten ist, verstößt die Baugenehmigung nicht gegen das Rücksichtnahmegebot (BVerwG Buchholz 406.19 Nachbarschutz Nr. 43).

Das Berufungsgericht hat den von ihm festgestellten Sachverhalt - von seinem Rechtsstandpunkt aus folgerichtig - nicht unter diesem Gesichtspunkt gewürdigt. Der Senat kann diese Würdigung nicht nachholen, denn die Feststellung, ob ein Bauvorhaben im konkreten Einzelfall das Gebot nachbarlicher Rücksichtnahme verletzt, ist in erster Linie Sache des Tatrichters und kann vom Revisionsgericht nur daraufhin nachgeprüft werden, ob die allgemein für die Beurteilung dieser Frage geltenden Grundsätze beachtet sind.

Mangels erforderlicher Feststellungen ist im Revisionsverfahren zugunsten der Kläger von einer Verletzung des Gebots der Rücksichtnahme auszugehen, so daß eine Zurückweisung der Revision wegen Fehlens des Anspruchsgrundes nicht in Betracht kommt.

3. Im Hinblick auf die vorstehenden Ausführungen zur objektiven Rechtswidrigkeit der dem Nachbarn der Kläger erteilten Baugenehmigung läßt sich die Annahme des Berufungsgerichts, Bedienstete der beklagten Stadt hätten bei der Erteilung vorsätzlich ihre Amtspflichten verletzt, nicht aufrechterhalten. Aber auch bei Annahme von Fahrlässigkeit ist ein Amtshaftungsanspruch der Kläger weder nach § 839 Abs. 1 Satz 2 noch nach § 839 Abs. 3 BGB ausgeschlossen.

a) Eine anderweitige Ersatzmöglichkeit (§ 839 Abs. 1 Satz 2 BGB) bestand für die Kläger im Zeitpunkt der Klageerhebung (vgl. Kreft BGB-RGRK, 12. Aufl. § 839 Rn. 57) nicht mehr. Der Abschluß des Vergleichs im Verwaltungsgerichtsverfahren stellt keine schuldhafte Versäumung einer Ersatzmöglichkeit dar, die den Anspruch der Kläger nach dem Grundsatz des § 254 Abs. 2 BGB ausschließen könnte (vgl. Senatsurteil vom 15. Dezember 1977 - III ZR 100/75 = VersR 1978, 252). Dem steht entgegen, daß die Vertreterin der Beklagten selbst die Kläger zum Abschluß dieses Vergleichs gedrängt hatte. Danach würde die Beklagte gegen Treu und Glauben verstoßen, wenn sie nunmehr den Vergleichsabschluß den Klägern zur Abwehr ihres Amtshaftungsanspruches entgegenhalten würde.

b) Die Anfechtung der Baugenehmigung vor dem Verwaltungsgericht war zwar ein Rechtsmittel gegen den schadenstiftenden Verwaltungsakt der Klägerin. Die Rücknahme ihres Widerspruchs und des Antrags auf Erlaß einer einstweiligen Anordnung begründet aber nicht den Vorwurf einer schuldhaften Versäumung von Rechtsbehelfen. Ein Verschulden der Kläger wird insoweit ausgeschlossen durch das Verhalten der Prozeßvertreterin der beklagten Stadt, die sie zum Abschluß des Vergleiches vom 23. Januar 1981 gedrängt und ihnen gleichzeitig Schadensersatz in Aussicht gestellt hat.

III.

Auch die Bestimmung der Schadenshöhe durch das Berufungsgericht hält rechtlicher Nachprüfung nicht stand.

1. Bei der Feststellung der Schadenshöhe ist dem Tatrichter an sich durch § 287 ZPO ein verhältnismäßig großer Spielraum gewährt, in den das Revisionsgericht nicht eindringen kann. Auf dieser Grundlage ist es nicht zu beanstanden, daß das Berufungsgericht bei der Feststellung des ursprünglichen Grundstückswertes von dem Gutachten des Sachverständigen abgewichen ist und von dem Wert von 430 DM/qm im Hinblick auf die Lage des Grundstücks der Kläger 10 % abgezogen hat.

Bei der Ermittlung des Verkehrswertes von Grundstücken ist der Richter weithin auf Schätzungen angewiesen und die Anwendung des § 287 ZPO geboten. Das bedeutet, daß der Tatrichter im Rahmen dieser Bestimmung befugt ist, die Annahme von den Parteien angebotener Beweise abzulehnen und ohne jede Beweiserhebung, selbst unter Berücksichtigung nicht vorge-tragener Tatsachen über die Höhe der Entschädigung nach freiem Ermessen zu befinden. Dabei wird allerdings vorausge-setzt, daß das von den Parteien Vorgebrachte gewürdigt ist und die Ablehnung der Beweise begründet wird, wobei freilich der Tatrichter noch in stärkerem Umfang als bei § 286 ZPO nicht auf jedes einzelne Vorbringen und auf jedes einzelne Beweismittel einzugehen braucht. Doch muß seine Begründung erkennen lassen, daß eine sachentsprechende Beurteilung über-haupt stattgefunden hat und daß nicht wesentliche, die Ent-scheidung bedingende Momente außer acht gelassen worden sind (BGH WM 1965, 947 f.). Hinzu kommt, daß auch bei der grund-sätzlichen Anwendung des § 287 ZPO der Tatrichter, weil er die

die Entscheidung begründenden Tatsachen soweit als möglich festzustellen hat, damit seine Schätzung der Wirklichkeit tunlichst nahekommt, Tatsachen, die die Grundlage für die Ausübung des ihm eingeräumten Ermessens geben sollen, unter Heranziehung des § 286 ZPO festzustellen und zusammen mit ihrer Auswertung auch im Urteil darzulegen hat.

Diesen Anforderungen entspricht das Berufungsurteil. Es trifft zwar zu, daß das Berufungsgericht zunächst im Hinblick auf mangelnde eigene Sachkunde ein Sachverständigengutachten über die Bewertung des Grundstücks der Kläger für erforderlich gehalten hat (vgl. die dienstliche Äußerung des Vorsitzenden Richters vom 7. März 1984, der die weiteren Mitglieder des Gerichts sich angeschlossen haben). Dieser anfänglich bestehende Mangel an Sachkunde hinderte das Berufungsgericht aber nicht, nachdem es sich durch das Gutachten des Sachverständigen die erforderliche Sachkunde über die Grundlagen der Bewertung der Grundstücke des betreffenden Baugebiets verschafft hatte, in Einzelheiten der Wertberechnung, die diese Grundlagen nicht berührten, von dem Gutachten abzuweichen, ohne dazu einen weiteren Sachverständigen hinzuzuziehen.

2. Mit Recht macht aber die Revision auf einen Widerspruch in den Entscheidungsgründen des Berufungsurteils aufmerksam.

Das Berufungsgericht stellt - neben der Minderung des Bodenwertes in Höhe von 33.000,-- DM - eine weitere Wertminderung des bebauten Grundstücks in Höhe von 35.000,-- DM fest. Zur Begründung führt es dann aus, es sei von einer Minderung des Bauwerts um 15 % auszugehen. Der Betrag von 35.000,-- DM werde bestätigt durch eine - nur zur Kontrolle durchgeführte - Berechnung des Minderertrags.

Die Revision weist zu Recht darauf hin, daß das Berufungsgericht den Sachwert des von den Klägern errichteten Hauses und der Außenanlage auf "rd. 400.000,-- bis 450.000,-- DM" bemißt. Das Berufungsgericht folgt dabei dem Gutachten des Sachverständigen, der entsprechende Werte ermittelt hatte. Selbst wenn man aber nur den Sachwert des Hauses berücksichtigt, führt eine Wertminderung von 15 % zu einem Betrag von 60.000,-- DM. Warum das Berufungsgericht, das von der Sachwertminderung ausgehen will, dennoch zu einem Betrag von 35.000,-- DM gelangt, der lediglich der Ertragswertminderung entspricht, ist dem Berufungsurteil nicht zu entnehmen.

IV.

Die aufgezeigten Rechtsfehler führen zur Aufhebung des Berufungsurteils, soweit der Widerklage stattgegeben worden ist, und in diesem Umfang zur Zurückverweisung der Sache an das Berufungsgericht, das dadurch Gelegenheit erhält, festzustellen, ob das Bauvorhaben des Nachbarn das Gebot der Rücksichtnahme gegenüber den Klägern verletzt hat und deshalb durch die Erteilung der Baugenehmigung eine Amtspflicht gegenüber den Klägern schuldhaft verletzt worden ist, sowie den den Klägern entstandenen Schaden neu zu berechnen.

C.

Anschlußrevision

Die beklagte Stadt verfolgt mit der Anschlußrevision ihre in der Berufungsinstanz gestellten Anträge weiter. In der Berufungsinstanz hat die Beklagte Zurückweisung der Berufung beantragt. Mit diesem Antrag kann sie nur Erfolg haben, wenn die Zahlungsklage unbegründet und ihre eigene Feststellungswiderklage begründet ist.

1. Hinsichtlich der Zahlungsklage kann die Beklagte nach Rechtskraft des Grundurteils vom 3. Mai 1984 nur noch Einwendungen zur Höhe des Klageanspruchs geltend machen. Insoweit müssen daher die Ausführungen zum Grund des Anspruchs (oben B II 2) außer Betracht bleiben.

Insbesondere die Frage, ob lediglich ein Verstoß gegen die Vorschriften über den Bauwuch vorliegt oder ob das Bauvorhaben des Nachbarn im Hinblick auf den Bauzonen- und Baustufenplan oder wegen eines Verstoßes gegen das Gebot der nachbarlichen Rücksichtnahme nicht genehmigt werden durfte, gehört zum Grund des Anspruchs und kann im Betragsverfahren auch dann nicht nochmals aufgerollt werden, wenn beide Gesichtspunkte zu unterschiedlich hohen Ansprüchen führen.

Die Bemessung der Höhe des der Zahlungsklage zugrunde liegenden Anspruchs durch das Berufungsgericht leidet zwar an einem inneren Widerspruch (vgl. oben B III 2). Der Senat kann aber ausschließen, daß die Auflösung dieses Widerspruchs zu einer Anspruchshöhe von weniger als 20.000,-- DM führen wird.

Soweit das Berufungsgericht ausführt, die Auswirkungen der Nachbarbebauung auf das Grundstück der Kläger hätten durch eine andere Anlage des Wohnhauses der Kläger vermindert werden können, wenn die Aufstockung des Nachbarhauses bereits vorhanden oder doch bekannt gewesen wäre, läßt sich daraus ein Schadensersatzanspruch nicht herleiten. Dies wäre nur dann der Fall, wenn die Kläger eine Amtspflichtverletzung geltend machen würden, durch die ihnen die rechtzeitige Kenntnis der Nachbarbebauung vorenthalten worden wäre; das ist aber nicht der Fall.

Dadurch wird jedoch die Annahme eines über die Minderung des Bodenwertes hinausgehenden Schadens durch das Berufungsgericht nicht in Frage gestellt; denn diese Annahme wird durch die Erwägung getragen, daß durch die Bebauung des Nachbargrundstücks nicht nur der reine Bodenwert, sondern der Wert des Anwesens insgesamt gemindert wird, zu dem auch der Bauwert des Hauses der Kläger gehört.

Wenn das Berufungsgericht diese Minderung des Bauwerts gemäß § 287 ZPO mit 15 % bewertet hat, ist dies revisionsgerichtlich nicht zu beanstanden. Die Berichtigung des dem Berufungsgericht unterlaufenen Fehlers, der darin liegt, daß es die Minderung des Bauwerts von 400.000,-- bis 450.000,-- DM um 15 % nicht mit mindestens 60.000,-- DM, sondern mit rd. 35.000,-- DM (entsprechend der Kontrollrechnung nach dem Ertragswertverfahren) angenommen hat, kann aber keinesfalls dazu führen, daß die vom Berufungsgericht festgestellte Wertminderung von insgesamt 68.000,-- DM sich um mehr als 13.000,-- DM vermindert und damit den zuerkannten Zahlungsanspruch von 20.000,-- DM in Gefahr bringt.

2. Soweit die Beklagte sich gegen die Teilabweisung ihrer Feststellungswiderklage wendet, greift die Bindung des Grundurteils vom 3. Mai 1984 nicht ein. Insoweit ist das Berufungsurteil aufzuheben, weil die Ausführungen des Berufungsgerichts zum Grund des Anspruchs der Kläger von Rechtsirrtum beeinflusst sind (oben B II 2).

Kröner

Tidow

Boujong

Engelhardt

Werp