

Nachschlagewerk: ja
Amtliche Sammlung: nein

15.
J
2278 086

ZPO § 253 Abs. 2, § 260; GG Art. 14 Ea, Ib

Zu der Frage, ob ein einheitlicher Anspruch vorliegt, wenn die mehreren wegen eines hoheitlichen Eingriffs in ein Vermögensobjekt als entschädigungsberechtigt in Betracht kommenden Personen ihre Ansprüche an einen von ihnen abgetreten haben, um Zweifel hinsichtlich ihrer Sachbefugnis auszuräumen und den Abtretungsempfänger als den allein Entschädigungsberechtigten erscheinen zu lassen.

BGH, Urt. v. 21. Dezember 1959 - III ZR 137/58 - OLG Braunschweig

III ZR 137/58

Verkündet
am 21. Dezember 1959

Fieser, Justizangestellter
als Urkundsbeamter der Ge-
schäftsstelle

I m N a m e n d e s V o l k e s

In dem Rechtsstreit

der Stadt B r a u n s c h w e i g , vertreten durch den
Verwaltungsausschuß,

Beklagten, Berufungsklägerin und Revisionsklägerin,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

gegen

Frau Elise B [REDACTED] in B [REDACTED], H [REDACTED],

Klägerin, Berufungsbeklagte und Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

hat der III. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs
auf die mündliche Verhandlung vom 7. Dezember 1959
unter Mitwirkung des Senatspräsidenten Prof. Dr. Geiger
sowie der Bundesrichter Dr. Pagendarm, Dr. Kreft, Dr. Hußla
und Gähtgens

für Recht erkannt:

Die Revision der Beklagten gegen das Urteil des
1. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Braunschweig
vom 14. Juli 1958 wird zurückgewiesen.

Die Sache wird zur weiteren Verhandlung und Ent-
scheidung im Betragsverfahren an das Landgericht
zurückverwiesen.

Die Beklagte hat die Kosten der Revision zu tra-
gen.

Von Rechts wegen

- 2 -

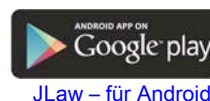
Tatbestand:

Die Klägerin beantragte am 13. Februar 1950 als Bevollmächtigte des im Grundbuch als Grundstückseigentümer eingetragenen Kaufmanns Felix H. [REDACTED] die Genehmigung zur Wiederbebauung des Trümmergrundstücks K. [REDACTED] Nr. 4 in der am 1. Februar 1950 zum Aufbauggebiet erklärten Stadt Braunschweig. Das bei der Beklagten eingerichtete Bauaufsichtsamt lehnte den Antrag am 23. März 1950 unter Hinweis auf § 8 des Niedersächsischen Aufbaugesetzes mit der Begründung ab, die Oberpostdirektion in Braunschweig könne auf das Grundstück mit Rücksicht auf die geplante Erweiterung der Fernmeldeanlagen nicht verzichten, und beschied die Klägerin auf ihre Beschwerde in einem Zwischenbescheid vom 4. Mai 1950 dahin: Nach der reichsgerichtlichen Rechtsprechung könne die Baupolizeibehörde die Genehmigung eines Bauvorhabens dann versagen, wenn dies zur Sicherung eines in Aussicht genommenen Fluchtlinienplanes - Flächennutzungsplanes und Durchführungsplanes nach dem Niedersächsischen Aufbaugesetz - geschehe und das Verfahren über die Festsetzung dieses Planes noch nicht eingeleitet sei. Ein Entschädigungsanspruch des Eigentümers entfalle nach § 8 des Nds Aufbaugesetzes. Nach den städtischen Plänen seien die Grundstücke K. [REDACTED] 9 - 4 zur Erweiterung und Vervollkommnung der Fernmeldeanlagen für Braunschweig-Stadt vorgesehen; mit Rücksicht hierauf sei die Baugenehmigung vorsorglich versagt worden. Ferner unterrichtete die Beklagte die Klägerin am 15. Juni 1950 dahin, daß der Präsident des Niedersächsischen Verwaltungsbezirks Braunschweig der vorsorglichen Versagung des Bauantrages mit dem Hinweis darauf zugestimmt habe, gemäß § 4 des Aufbaugesetzes könne die Gemeinde über das Aufbauggebiet oder Teile davon eine Bausperre im Sinne der Verordnung über die Zulässigkeit befristeter Bausperren vom 29. Oktober 1936 verhängen.

Hinweis: Auch Teile der Urteilsammlung sind als Datenbank nach §§ 87a ff. UrhG geschützt.



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



JLaw – für Android



JLaw – für iOS

Die Bundespost, die im Jahre 1952 das Enteignungsrecht für das Grundstück K [REDACTED] Nr. 4 verliehen bekam, änderte später ihre Pläne und benötigte das Grundstück nicht mehr. Daraufhin kam die Klägerin am 19. Oktober 1953 erneut um eine Baugenehmigung ein und erhielt diese unter verschiedenen Auflagen am 9. Juni 1954. Ende 1954 wurde der Neubau bezugsfertig.

Die Klägerin hat geltend gemacht, die ursprüngliche Versagung der Baugenehmigung habe ihr, dem Grundstückseigentümer und ihren Geschwistern, mit denen sie in offener Handelsgesellschaft auf dem wiederaufgebauten Grundstück ein Einzelhandelsgeschäft betreibe, wirtschaftliche Schäden von annähernd 262 000 DM zugefügt. Sie hat auch darauf hingewiesen, daß sie und ihre Schwester Dora B [REDACTED] am 13. September 1954 das Trümmergrundstück gepachtet haben. Die Schäden sollen, wobei die Zahlen nur annäherungsweise genannt sind, im einzelnen darin bestehen:

Die Baukosten seien in den Jahren 1950 - 1954 um mindestens 50 000 DM gestiegen; in dem genannten Zeitraum wären durch Vermietung von Räumen des Neubaus 54 000 DM Mieten eingegangen. Im Jahre 1950 habe der Kaufmann H [REDACTED] ein zinsloses Baudarlehen in Höhe von 75 000 DM zur Verfügung gestellt; im Jahre 1954 dagegen habe die Klägerin Darlehen nur gegen hohe Zinsen aufnehmen können; für die aufgewendeten 10 650 DM Zinsen mit den üblichen Nebenleistungen müsse die Beklagte aufkommen. Für die Erstellung der Bauunterlagen im Jahre 1950 hätten 2 220 DM, für die Bemühungen des früheren Rechtsvertreters im Baugenehmigungsverfahren hätten 1 800 DM aufgebracht werden müssen.

Wegen der anfänglichen Versagung der Baugenehmigung habe für den provisorischen Ladenbetrieb eine auf dem Grundstück stehende Baracke mit einem Aufwand von 6 000 DM umgebaut werden müssen; die Baracke habe dann nur noch mit einem Verlust von 1 600 DM weiter veräußert werden können. Während des Umbaus der Baracke hätten an die Bundespost für die Benutzung des Geländes 312,50 DM an Miete gezahlt werden müssen. Der Umzug aus den durch die Klägerin früher benutzten Räumen in der Kasernenstrasse habe nicht wie vorgesehen zum 1. Juni 1950 in den Neubau, sondern erst am 12. September 1950 und nur in die Baracke erfolgen können; dadurch sei ein Einnahmeausfall in Höhe von 11 500 DM entstanden; weitere 75 000 DM Einnahmen seien dadurch entgangen, daß das Geschäft bis 1954 in dem Interimsbau und nicht in dem Neubau betrieben worden sei; der früher betriebene Fahrradhandel habe überdies erst nach Errichtung des Neubaus wieder aufgenommen werden können, wodurch zusätzlich Einnahmen in Höhe von 40 000 DM entgangen seien.

Die Klägerin meint, diese Schäden müsse die Beklagte zumindest im Hinblick auf Art. 14, 3 GG ersetzen. Sie hat sich alle Ansprüche, die der Kaufmann H. und ihre Geschwister gegen die Beklagte haben sollten, abtreten lassen und in der vorliegenden Teilklage beantragt,

die Beklagte zur Zahlung von 10 000 DM nebst 4 % Zinsen ab Klagerhebung zu verurteilen.

Die Beklagte ist dem Klagebegehren nach Grund und Höhe entgegengetreten.

Das Landgericht hat einen Schadensersatzanspruch wegen Amtspflichtverletzung verneint, jedoch "den Klagsanspruch" dem Grunde nach aus dem Gesichtspunkt des Art. 14 Abs. 3 GG zugesprochen. Das Oberlandesgericht hat die von der Beklagten hiergegen eingelegte Berufung zurückgewiesen.

Mit der Revision verfolgt die Beklagte ihren Antrag auf Abweisung der Klage weiter. Die Klägerin bittet um Zurückweisung der Revision. Sie hat in der Revisionsverhandlung erklärt, sie verlange die Klagesumme in erster Linie aus ihr abgetretenem Recht des Eigentümers H. [REDACTED], in zweiter und folgender Linie aus eigenem Recht, aus abgetretenen Rechten der offenen Handelsgesellschaft, ihrer Geschwister, letztlich ihrer Schwester Dora B. [REDACTED], und zwar jeweils in erster Linie als eine Entschädigung wegen Eingriffs in den Grund und Boden, in zweiter Linie als Entschädigung wegen Eingriffs in den Betrieb des Einzelhandelsgeschäfts.

Entscheidungsgründe:

Die Revision erhebt verfahrensrechtliche und sachlichrechtliche Rügen. Bei den ersteren treten zwei Rügen in den Vordergrund und sind zunächst abzuhandeln. Sie beanstanden, die Klage enthalte nicht eine Abgrenzung der mit ihr verfochtenen mehreren selbständigen Ansprüche, ausschließlich dem Grundstückseigentümer H. [REDACTED] erwachsene Entschädigungsansprüche seien vom Landgericht zugesprochen worden und in den Berufungsrechtszug gelangt, so daß das Berufungsgericht in seinem die Berufung der Beklagten zurückweisenden Urteil zu Unrecht auch Ansprüche der Klägerin und ihrer Geschwister als dem Grunde nach gerechtfertigt erklärt habe.

81

Vorweg ist zu bemerken, daß die von der Klägerin angestrengte Klage insofern die Geltendmachung mehrerer selbständiger Ansprüche bildet, als mit ihr, wie noch auszuführen sein wird, eine Entschädigung wegen des Eingriffs in den Grund und Boden und eine Entschädigung wegen eines Eingriffs in den Gewerbebetrieb verlangt wird. Der Entschädigungsanspruch ist zwar, gleichviel ob er aus einer Enteignungsmaßnahme oder aus einem enteignungs- gleichen Eingriff herrührt, im Gegensatz zum Schadensersatzanspruch ein einheitlicher Anspruch. Bei ihm stellen die verschiedenen ausgleichspflichtigen Folgen des Eingriffs nur unselbständige Rechnungsposten dar. Es handelt sich aber, wenn von hoher Hand durch die Versagung einer Bau- erlaubnis oder etwa durch eine ausdrücklich verhängte Bau- sperre nicht nur in den Grund und Boden, sondern auch in den - auf dem Grundstück ausgeübten - Gewerbebetrieb ein- gegriffen wird, um einen Eingriff in zwei verschiedene Ob- jekte, in zwei konkrete Werte derart, daß dem Betroffenen, wenn überhaupt, zwei Entschädigungsansprüche, jeder in- haltlich von dem Objekt des Eingriffs her bestimmt, er- wachsen.

Der Revision ist auch zuzugeben, daß eine Klage, die sich teils auf abgetretenes fremdes, teils auf eigenes Recht gründet, im allgemeinen die Geltendmachung mehrerer selbständiger Ansprüche darstellen wird. Indessen rechtfertigt die hier vorliegende Fallgestaltung eine besondere abweichende Betrachtung, für die bereits die reichsge- richtliche Rechtsprechung in dem allerdings nicht völlig gleichgelagerten Fall einer gemeinsamen Schadensersatz- klage von Ehegatten nach einer Verletzung der Ehefrau durch Unfall einen gewissen Hinweis gibt.

Das Reichsgericht hat angesichts der oft schwierig zu beurteilenden Frage, welche Ansprüche dann dem Ehemann und welche der Ehefrau zustanden, eine gemeinschaftliche Klage beider Ehegatten wegen ihrer beiderseitigen Ansprüche - jedenfalls für das Verfahren über den Grund der Ansprüche - als zulässig und empfehlenswert bezeichnet, weil dadurch der Gefahr einer doppelten Inanspruchnahme wegen derselben Schäden begegnet und der Zweifel, ob und wieweit der Schädiger der Frau oder dem Mann ersatzpflichtig sei, abgeschnitten werde. Es hat darauf hingewiesen, daß beide Ehegatten angesichts der ihnen über ihre Ansprüche zustehenden Verfügungsbefugnis unter sich dahin übereinkommen können, daß die Entschädigung wegen eines Unfalles, gleichviel wem von beiden sie nach dem Gesetz gebühre, ihnen beiden zustehen solle (vgl. namentlich Warn 1909 Nr. 300; RGRKomm.zum BGB 9. Aufl. § 845, 4).

Im gegenwärtigen Streitfall würde nun die Klägerin, wäre sie zugleich Eigentümerin, Nutzungsberechtigte des Grundstücks sowie Alleininhaberin des Gewerbebetriebes, je einen einheitlichen Anspruch wegen Eingriffs in den Grund und Boden und wegen Eingriffs in den Gewerbebetrieb geltend machen. Weil sie diese Rechtsstellungen nicht in ihrer Person vereinigt, macht es gewisse Schwierigkeiten zu beurteilen, ob und inwieweit die Entschädigungen der Klägerin, dem Grundstückseigentümer H. oder einem anderen Zedenten zustehen sollen. Die zugunsten der Klägerin erfolgten Abtretungen zielen dahin, jene Schwierigkeiten auszuräumen und sie gegenüber der Beklagten als auf jeden Fall allein entschädigungsberechtigt erscheinen zu lassen. Dem nicht Rechnung zu tragen, besteht kein durchgreifender Grund. Die

Entschädigungsansprüche, die der Klägerin und ihren Zedenten aus dem Vorgehen der Beklagten erwachsen sein könnten, haben sich daher im Verfolg der Abtretungen zugunsten der Klägerin zu je einem einheitlichen Entschädigungsanspruch wegen Eingriffs in das Grundstück als solches und in den Gewerbebetrieb vereinigt; zumindest ist in den hier interessierenden verfahrensrechtlichen Beziehungen die Klage als die Geltendmachung zweier einheitlicher Ansprüche zu behandeln.

Daraus folgt zweierlei: Einmal ist eine Aufgliederung des eingeklagten Teilbetrages nur insofern geboten, als die Klage Entschädigung für Eingriffe in zwei verschiedene Objekte begehrt. Eine dahingehende Klarstellung des Klagebegehrens hätte bereits in der Klage vorgenommen oder doch durch das Erstgericht veranlaßt werden sollen (vgl. statt vieler Entscheidungen BGHZ 11, 192; LM Nr. 7 zu § 253 ZPO = MDR 1953, 164). Nunmehr ist die Aufgliederung in noch zulässiger Weise in der Revisionsinstanz in der Form einer subsidiären Staffelung der beiden Ansprüche nachgeholt worden. Zum anderen durfte das Berufungsgericht, auch wenn man - wofür viel spricht - entgegen seiner Auffassung das in diesem Punkte wenig klare erstgerichtliche Urteil als eine Entscheidung nur über eine Ausgleichspflicht hinsichtlich der in der Person des Grundstückseigentümers Hamburger entstandenen Eingriffsfolgen ansehen will, über den ganzen in der Klage zur Entscheidung gestellten Sachverhalt befinden. Es konnte, auch ohne daß die Klägerin Anschlußberufung einlegte, untersuchen, ob jeder der beiden einheitlichen Ansprüche mit einem oder mehreren der von der Klägerin zu diesem Anspruch behaupteten Vermögensnachteile zu begründen war.

Die bisher behandelten verfahrensrechtlichen Rügen der Revision dringen daher nicht durch. Aus dem Gesagten folgt weiter, daß die Rüge der Revision, nach dem - richtig vorstandenen - Berufungsurteil seien durch die Versagung der beantragten Genehmigung der Grundstückseigentümer H[REDACTED] und die offene Handelsgesellschaft (die Geschwister der Klägerin) überhaupt nicht, die Schwester der Klägerin nur möglicherweise, aber nicht wahrscheinlich, geschädigt worden, es habe daher über deren abgetretene Ansprüche ein Grundurteil nicht ergehen dürfen, ins Leere geht. Auf die Frage, ob der einzelne in der Klage zum Ersatz gestellte Schadenstil in der Person der Klägerin oder ihrer Zedenten entstanden ist, kommt es nicht mehr an. Die Rüge der Revision, ausweislich des Tatbestandes des angefochtenen Urteils habe die Klägerin in erster Instanz die Abtretung von Ansprüchen ihrer Schwester, nicht auch ihrer Geschwister behauptet, sie habe daher, wenn sie im zweiten Rechtszug Ansprüche ihrer Geschwister einbezogen habe, ihre Klage erweitert, dazu habe es aber eines eigenen Rechtsmittels bedurft, geht schon aus dem Grunde fehl: Aus dem Zusammenhalt der Ausführungen des Berufungsurteils erhellt bei Berücksichtigung des in Bezug genommenen erstinstanzlichen schriftsätzlichen Vortrages der Klägerin einwandfrei, daß es sich bei der von der Revision herausgegriffenen Verwendung des Wortes "Schwester" statt "Geschwister" um ein offenkundiges Versehen handelt.

In sachlichrechtlicher Hinsicht ist dem Berufungsgericht darin beizutreten, daß die Versagung der Baugenehmigung im Hinblick auf eine von der örtlichen Oberpostdirektion geplante Erweiterung der Fernmeldeanlagen im geltenden Recht keine Stütze hatte und infolgedessen als ein enteignungsgleicher Eingriff zu werten ist. Namentlich

läßt sich, wie bereits das Berufungsgericht ausgeführt hat, in der Versagung der Genehmigung nicht die Verhängung einer befristeten Bausperre finden, wie sie § 4 Nr. 3 des Niedersächsischen Aufbaugesetzes vom 9. Mai 1949 in Verbindung mit der Verordnung über die Zulässigkeit befristeter Bausperren vom 29. Oktober 1936 (RGBl I 933) in einer zum Aufbaubereich erklärten Gemeinde vorsah. Denn nach der genannten landesrechtlichen Bestimmung konnte eine Bausperre nur über ein Aufbaubereich oder einen Teil davon, nicht jedoch, wie es hier in Frage stand, über ein einzelnes Grundstück verhängt werden. Ebensowenig kann die Revision das Vorgehen der Beklagten mit dem Hinweis auf BGHZ 19, 1, 3/4 rechtfertigen. Dort hat der jetzt erkennende Senat offen gelassen, ob zu den nicht entschädigungspflichtigen Eigentumsbeschränkungen auch Anordnungen der Polizei zu rechnen sind, die sie in Erfüllung ihrer Aufgabe, für die Aufrechterhaltung der Ordnung und Sicherheit des Straßenverkehrs zu sorgen, vorbeugend zur Sicherung und leichteren Verwirklichung einer von der zuständigen Stelle beabsichtigten Neufestsetzung von Baufluchtlinien erläßt. Das Berufungsgericht übernimmt zwar die Behauptung der Beklagten, der Bauantrag der Klägerin wäre auch dann nicht genehmigt worden, wenn die Postverwaltung keinerlei Erwerbsabsichten hinsichtlich des Grundstücks H. [REDACTED] geäußert hätte, die Genehmigung sei vielmehr versagt worden, weil die Beklagte beabsichtigt habe, die Straße Kattreppeln erheblich zu verbreitern. Die Beklagte hat jedoch die Versagung der Genehmigung mit der Absicht der Bundespost begründet, ihre Fernmeldeanlagen unter Einbeziehung des Grundstücks zu erweitern. Demgemäß muß sich die Beklagte behandeln lassen, sie kann sich nicht darauf berufen, sie hätte im Interesse der von ihr beabsichtigten

Straßenverbreiterung eine - entschädigungslos hinzunehmende - Bausperre verhängen dürfen. Bereits aus dieser Erwägung braucht der in BGHZ 19, 1 offen gelassenen Frage nicht weiter nachgegangen zu werden. Das Berufungsgericht hat im Übrigen mit Recht die Auffassung abgelehnt, daß die Klägerin schon bei einer Abwägung der beiderseitigen Interessenlage und bei Berücksichtigung der sozialen Pflichtbindung des Eigentums ihre Bauwünsche eine Zeitlang hätte zurückstellen müssen, ohne hierfür eine Entschädigung zu bekommen. Aus der Situationsgebundenheit eines Grundstücks ergibt sich nur die Pflichtigkeit, die nach näherer Bestimmung der Gesetze zu einer Pflicht werden kann, unter Umständen nach Maßgabe der Gesetze eine von den zahlreichen aus dem Eigentumsrecht fließenden Einzelbefugnisse zu unterlassen. Das bedeutet, daß der Betroffene nicht jede Bausperre von hoher Hand, sondern nur eine gesetzlich zulässig verhängte Bausperre - und auch diese nur in bestimmten Grenzen - entschädigungslos hinzunehmen hat (vgl. hierzu des näheren für eine aus Planungsgründen verhängte vorübergehende Bausperre das Urteil des Senats vom 25. Juni 1959 III ZR 220/57 = NJW 1959, 2156 = WM 1959, 1337). Nur insofern kann eine Bausperre ihrem Wesen nach eine Eigentumsbeschränkung bilden, der ein in einer Stadt gelegenes, baulich nutzbares Grundstück von Haus aus generell unterworfen ist.

Stellt aber die Versagung der von der Klägerin erbotenen Baugenehmigung einen rechtswidrigen, enteignungsgleichen Eingriff dar, so ist der Betroffene hierfür nach Enteignungsgrundsätzen zu entschädigen. Auf den Inhalt und Umfang der Entschädigung ist später zurückzukommen.

Die Revision will eine Entschädigungspflicht der Beklagten im Hinblick darauf verneint sehen, daß die von der Klägerin beantragte Baugenehmigung nach der Braunschweiger Ortssatzung, der Braunschweigischen Landesbauordnung sowie nach der Reichsgaragenordnung hätte versagt werden können. Hierbei geht es darum, ob die Klägerin durch die am 23. März 1950 wegen der Pläne der Bundespost erfolgte Ablehnung der Baugenehmigung überhaupt einen Schaden erlitten hat, wenn das Bauvorhaben ohnehin nicht hätte genehmigt werden dürfen. Diese Frage wäre nur dann zu Ungunsten der Klägerin zu entscheiden, wenn sich mit Gewißheit sagen ließe, daß von den genannten Vorschriften eine Ausnahme nicht gemacht worden wäre (vgl. III ZR 15/52 vom 28. Juni 1954). Das Berufungsgericht führt aber, ohne daß sich hierin ein durchgreifendes rechtliches Bedenken oder eine von der Revision gerügte Unterstellung finden ließe, mit näherer Begründung aus, die von der Beklagten als anderweite Versagungsgründe angeführten Vorschriften seien sämtlich nicht zwingender Natur, von ihrer Befreiung könne dispensiert werden; die Voraussetzung für eine Dispenserteilung hätten aber, wie die nachträgliche Dispensierung im Rahmen des am 19. Oktober 1953 gestellten neuen Baugesuchs zeige, vorgelegen; die Klägerin hätte auch die bei der Einreichung ihres ersten Baugesuchs vom 13. Februar 1950 nicht gestellte Bitte um Dispensierung damals jederzeit nachholen können. Die Revision macht hierzu noch geltend, es sei irrtümlich, aus dem späteren Aufbau des Grundstücks auf eine frühere Dispenserteilung zu schließen; denn dabei werde übersehen, daß nach der vom angefochtenen Urteil an anderer Stelle getroffenen Feststellung der Bauantrag der Klägerin auch deshalb nicht genehmigt worden wäre, weil der Plan bestanden habe, die Straße K[REDACTED] erheblich zu verbreitern. Fragt man jedoch,

ob die Ablehnung ihres Baugesuchs der Klägerin mit Rücksicht darauf keinen Schaden gebracht hat, daß ihrem Baugesuch aus sachlichrechtlichen Vorschriften heraus nicht zu beseitigende andere Hindernisse entgegengestanden haben, so muß bei der Prüfung, ob solche Hindernisse vorgelegen haben und wirklich nicht zu beseitigen waren, eine aus Planungsgründen erfolgte Verweigerung der Baugenehmigung gerade hinweggedacht werden.

Die unter den Parteien umstrittene Frage, ob die Klage zu Recht gegen die Beklagte erhoben ist, ist mit dem Berufungsgericht zu bejahen. Die Beklagte ist schon deswegen, weil die Versagung der Baugenehmigung in Wahrheit ihrer Absicht, eine ihrer Straßen zu verbreitern, zugute kommen sollte, als "begünstigt" anzusehen. Wollte man dies nicht und den von der Beklagten angegebenen Versagungsgrund, das Grundstück werde für Zwecke der Bundespost benötigt, auch hier maßgeblich erachten, so ergibt sich doch eine Begünstigung der Beklagten aus dem in BGHZ 26, 10 niedergelegten Gedankengang. Dort hat der erkennende Senat ausgeführt, daß in jenem Streitfall erfolgte Widerruf einer Baugenehmigung sei als eine baupolizeiliche Anordnung getroffen worden, mithin im Rahmen des der Baupolizei zukommenden Aufgabenkreises, das "Ob" und "Wie" des Bauens zu regeln; bei den Aufgaben der Baupolizei handele es sich um eine Staatsaufgabe, mit deren Durchführung jedoch weithin die Gemeinden zur Erledigung in eigener Zuständigkeit und Verantwortung beauftragt worden seien; wenn im Rahmen dieses Aufgabenkreises eine Gemeinde eine Maßnahme treffe, die sich als enteignungs-gleiche Maßnahme darstelle, so sei sie - zumindest dann, wenn nicht eine andere Körperschaft einen besonderen Vorteil aus der Maßnahme gehabt habe - auf diese Weise

begünstigt worden und als Begünstigte im Sinne des Entschädigungsrechts anzusehen. Im vorliegenden Fall ist der Bundespost aus der vorübergehenden Versagung der Genehmigung zur Bebauung des - später nicht in ihr Eigentum übergeführten - Grundstücks nicht ein solcher besonderer Vorteil erwachsen, daß die Beklagte nicht als durch die von ihr ausgesprochene Verweigerung der Genehmigung begünstigt erschiene.

Die Behauptung der Beklagten, die Klägerin habe auf einen Entschädigungsanspruch verzichtet, hat das Berufungsgericht in eingehender Würdigung der Aussagen der hierzu gehörten Zeugen und der Umstände des Falles als nicht erwiesen angesehen. Was die Revision hiergegen vorbringt, vermag einen Denkfehler nicht aufzuzeigen und bewegt sich ausschließlich auf dem Gebiet der tatrichterlichen Würdigung. Darüber, daß die Klägerin ihren nach der ständigen Rechtsprechung des Senats einer dreißigjährigen Verjährung unterliegenden Entschädigungsanspruch nicht verwirkt hat, läßt das angefochtene Urteil sich nicht aus. Darin liegt entgegen der Auffassung der Revision kein Verstoß gegen die Vorschrift des § 551 Nr. 7 ZPO, weil ein offensichtlich fehlsames Verteidigungsmittel nicht näher urteilsmäßig abgehandelt zu werden braucht (III ZR 25/54 vom 13. Dezember 1954). Das aber ist hier der Fall; daran vermag auch der Vortrag der Revision nichts zu ändern, die Klägerin habe nach Ablehnung der Baugenehmigung im Jahre 1950 weder vor dem Verwaltungsgericht geklagt noch überhaupt einen Vorbehalt wegen eines etwaigen Schadens ausgesprochen, es seien bis zu ihrer neuen Antragstellung im Jahre 1953 immerhin drei Jahre vergangen, ohne daß in dieser Zeit die Klägerin Ansprüche auf Ersatz gestellt habe; das habe sie auch im Jahre 1954 noch nicht getan.

Davon, daß die Klägerin, wie die Revision vorträgt, gegen die guten Sitten verstoßen habe, wenn sie im Jahre 1954 sich eine nur unter Erteilung eines Dispenses mögliche Bauerlaubnis verschafft und dabei verschwiegen habe, sie glaube gegen die Beklagte Schadensersatzansprüche über 260 000 DM zu haben, kann keine Rede sein.

Was die bisher nur gestreifte Frage nach Inhalt und Umfang der von der Klägerin begehrten Enteignungsentschädigung anlangt, so handelt es sich bei dieser nicht um eine Schadensersatzleistung, die sämtliche Vermögenseinbußen des Betroffenen in Gegenwart und Zukunft ausgleichen soll. Der Betroffene kann vielmehr bei der ihm zuteil werdenden angemessenen Entschädigung den wirtschaftlichen Schaden, der sich nur als Folge des Eingriffs einstellt, in der Regel nicht verlangen, sondern muß sich mit der Entschädigung für den "Substanz"-Verlust begnügen, mit einer Vergütung derjenigen Schäden, die infolge des Eingriffs an dem Objekt des Eingriffs selbst entstehen (s.hierzu und zu dem Folgenden die genannte, die Rechtsprechung des Senats zusammenfassende Entscheidung vom 25. Juni 1959).

Der von der Beklagten vorgenommene entschädigungspflichtige Eingriff besteht hier in der zeitweisen Versagung der Genehmigung zur Bebauung eines städtischen Grundstücks; er wirkt wirtschaftlich gleich einer vorübergehenden Bausperrre. Beide Maßnahmen sind daher mit Rücksicht darauf, daß es im Enteignungsrecht auf die wirtschaftliche Bedeutung der Maßnahme ankommt, nach denselben Maßstäben zu entschädigen.

Die vorübergehende Versagung der Baugenehmigung hat, was der Betrachtung am nächsten liegt, insofern einen Eingriff in das Grundstückseigentum gebildet, als sie für ihre Dauer die bauliche Nutzung des Grund und Bodens verhinderte. Wenn die Klägerin demgegenüber einen Ersatz für Nachteile fordert, die sie dadurch erlitten haben will, daß in der Zwischenzeit der Baukostenindex gestiegen und die ihr gebotene Gelegenheit, ein zinsloses Baudarlehen zu erhalten, vorbeigegangen sei, so handelt es sich nicht um einen Entgang dieser Nutzungsmöglichkeit, sondern um einen Verlust von Einsparmöglichkeiten, anders gesehen, um einen Gewinnentgang. Dieser aber war nicht das Objekt des Eingriffs und ist infolgedessen nicht entschädigungspflichtig. Ebenso stellen die Kosten, die die Klägerin für die Erstellung der Bauunterlagen und für einen Rechtsvertreter im Baugenehmigungsverfahren aufgewendet hat, Nachteile dar, die nicht an dem Eingriffsobjekt selbst eingetreten sind (vgl. Urt. vom 28. Juni 1956 III ZR 317/54 S. 22 betr. Auslagen für einen Sachverständigen). Ferner kann die Klägerin eine Entschädigung nicht für die Nutzungen beanspruchen, die sie aus dem von ihr geplanten Neubau nach dessen Errichtung gezogen hätte. Denn der Ausschluß der Nutzung von erst auf dem Grundstück zu erstellenden Räumen ist ebenfalls kein Schaden, der infolge der Verweigerung einer Baugenehmigung an dem Grundstück selbst eintritt.

Wohl aber steht der Klägerin eine Entschädigung dafür zu, daß der Grund und Boden vorübergehend nicht so genutzt werden konnte, wie es ohne die vorübergehende Versagung der Genehmigung der Fall gewesen wäre. Die Höhe der Entschädigung ist demnach der Bodenrente anzupassen. Für ihre Bemessung bietet sich der Betrag an, den ein Bauwilliger dafür zu zahlen bereit gewesen wäre, wenn ihm gestattet

worden wäre, auf dem Grundstück ein Haus zu errichten (Miet-, Pacht- oder Erbbauzins); die Bodenrente könnte auch so errechnet werden, daß der fiktive Betrag ermittelt wird, den das bebaute Grundstück erbracht hätte, und von diesem Betrag die nicht auf die Nutzung des Grund und Bodens als solchen entfallenden Posten abgezogen werden. Von der so errechneten Bodenrente ist jeweils der Wert der Nutzungen abzusetzen, an deren Ziehung die Klägerin durch die vorübergehende Verweigerung der Baugenehmigung nicht gehindert worden ist. Die Bodenrente ließe sich auch in der Weise bewerten, daß der Betrag ermittelt wird, den ein Baulustiger für das bebaubare Grundstück erlegt haben würde, und von dieser Summe der Betrag abgesetzt wird, den ein Käufer für das mit einem vorübergehenden Bauverbot belastete Grundstück, auf dem eine Baracke aufgestellt werden durfte, entrichtet hätte. Im einzelnen ist es die Aufgabe des Tatrichters, über die Höhe der der Bodenrente entsprechenden Nutzungsschädigung in Anwendung des § 287 ZPO zu befinden.

Die von der Klägerin bei ihrer Schadensberechnung des weiteren genannten Schadensposten (Entgang geschäftlicher Einnahmen, weil der geplante Neubau erst viel später habe bezogen werden können; behelfsmäßiger und verlustbringender Umbau einer Baracke; Notwendigkeit, Miete für die Benutzung eines anderen Geländes zu geschäftlichen Zwecken zu zahlen) sind keine Schäden an dem von einer Bausperre oder einer ihr gleichstehenden Maßnahme betroffenen Grundstück. Sie können nur unter dem Gesichtspunkt ausgleichspflichtig sein, daß die Versagung der von der Klägerin beantragten Baugenehmigung nicht nur in den Grund und Boden, sondern auch in den Gewerbebetrieb des von der Klägerin, sei es allein oder mit ihren

Geschwistern geführten Gewerbebetriebes eingegriffen hat. Das hat die Klägerin in der Tat behauptet und den daraus abgeleiteten Entschädigungsanspruch, wie in der Revisionsinstanz klargestellt, nur hilfweise nach der von ihr verlangten Entschädigung für einen Eingriff in den Grund und Boden geltend gemacht. Nur vorsorglich ist hierzu zu bemerken:

Wenn ein Bauverbot für ein im Eigentum des Inhabers des Gewerbebetriebes stehendes Grundstück, weil es etwa die auf dem Grundstück beabsichtigte Erweiterung des Gewerbebetriebes zeitweilig oder dauernd unmöglich macht, als ein entschädigungspflichtiger Eingriff auch in den Gewerbebetrieb gewertet werden soll, dann muß, wie ebenfalls in dem bereits mehrfach erwähnten Urteil vom 25. Juni 1959 ausgeführt, das mit dem Bauverbot belastete Grundstück bereits in die Organisation des Betriebes einbezogen sein, es muß zu der den Betrieb bildenden Einheit sachlicher und anderer Mittel gehören. Das bedeutet für den vorliegenden Fall: Auf dem Trümmergrundstück, das die Klägerin wiederbebauen wollte, war bisher weder von der Klägerin, die ihren Gewerbebetrieb in der Kasernenstraße betrieben hatte, noch von einem ihrer Geschwister ein Gewerbebetrieb unterhalten worden. Dann konnte das Grundstück nur insofern in den Geschäftsbetrieb eingebracht worden sein, als auf ihm eine Baracke aufgestellt wurde, in der zeitweise der Geschäftsbetrieb in entsprechendem Ausmaß vor sich ging. Es war dagegen nicht mit allen seinen rechtlichen Ausdehnungsmöglichkeiten in den Gewerbebetrieb einbezogen worden; das galt namentlich für den auf dem Grundstück geplanten Neubau. Die Versagung der Baugenehmigung hat die von der Klägerin vorgenommene Aufstellung der Baracke auf dem Grundstück zu Geschäftszwecken nicht ausgeschlossen, hat

mithin keine Nutzungsmöglichkeit des Grundstücks beeinträchtigt, die bereits zu dem Betrieb gehörte, und hat infolgedessen keinen "konkreten Wert" des Betriebes, sondern nur eine nach Enteignungsgrundsätzen nicht zu entschädigende Chance, eine Entwicklungsmöglichkeit des Geschäftes betroffen. Der von der Klägerin verfolgte Hilfsanspruch könnte daher die Klage nicht stützen.

Der Hauptanspruch dringt dagegen durch, freilich nur in dem aufgezeigten Rahmen. Bereits das Berufungsgericht bezeichnet es als durchaus zweifelhaft, welche einzelnen Faktoren bei der Bemessung der Entschädigung zugunsten der Klägerin zu berücksichtigen seien, weil die Entschädigung nicht einen Ausgleich für alle mit der Verweigerung der Baugenehmigung zusammenhängenden Nachteile verschaffen solle. Es hat aber dennoch und obwohl es der Klägerin, von dieser unangefochten, eine - in ihrer Auswirkung seiner Meinung nach vorerst nicht zu beurteilende - Mitschuld angelastet hat, ein Grundurteil für angezeigt gehalten, weil eine gewisse Wahrscheinlichkeit dafür bestehe, daß der Klägerin letztlich eine ziffernmäßig feststellbare Entschädigung zuzuerkennen sei. Dagegen ist aus Rechtsgründen nichts zu sagen. Mit Rücksicht hierauf ist die Revision, ohne daß noch weitere Erörterungen geboten sind, ebenso wie die Berufung gegen das vom Erstgericht erlassene Grundurteil zurückzuweisen. Zugleich ist (vgl. § 538 Abs. 1 Nr. 3 ZPO) die Sache zur Verhandlung und Entscheidung im Betragsverfahren an das Landgericht zurückzuverweisen.

Da die Rechtsmittel der Beklagten, was das Verfahren über den Grund betrifft, ohne Erfolg geblieben sind,

ist sie nach der dem Reichsgericht folgenden Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs (vgl. BGHZ 20, 397) mit den Kosten der Rechtsmittel zu belasten. Die Ausführungen der Revision geben keinen hinreichenden Anlaß, von dieser Rechtsprechung abzugehen.

Dr. Geiger

Dr. Pagendarm

Dr. Kreft

Dr. Hußla

BR Gähtgens ist beurlaubt
und deshalb verhindert,
zu unterschreiben.

Dr. Geiger