

Verkündet  
laut Protokoll  
am 13. Dezember 1956  
Vogt, Justizobersekretär,  
als Urkundsbeamter der  
Geschäftsstelle

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

In dem Rechtsstreit

des Geschäftsinhabers Martin S. [REDACTED], M. [REDACTED],  
B. [REDACTED] str. [REDACTED],

Klägers, Berufungsklägers  
und Revisionsklägers,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

gegen

die Stadtgemeinde M ü n c h e n, vertreten durch den  
Oberbürgermeister,

Beklagte, Berufungsbeklagte  
und Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Prof. Dr. [REDACTED] -

hat der III. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs auf die  
mündliche Verhandlung vom 13. Dezember 1956 unter Mit-  
wirkung der Bundesrichter Dr. Pagendarm, Dr. Kreft,  
Dr. Arndt, Dr. Wolany und Dr. Beyer

für Recht erkannt:

Die Revision des Klägers gegen das Urteil  
des 1. Zivilsenats des Oberlandesgerichts in  
München vom 6. Mai 1955, den Parteien an Ver-  
kündungs Statt zugestellt am 12. Mai 1955,  
wird zurückgewiesen.

Der Kläger trägt die Kosten der Revision.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Der Kläger begann 1949 den Wiederaufbau des Mittelgebäudes seines bomberzerstörten Grundstücks in München, B. str. Im Dezember 1949 hatte er mit etwa 20 000 DM den Rohbau erstellt. Er erhielt danach von der S. Sparkasse unter der Bedingung, daß er von der Beklagten ein Darlehen aus öffentlichen Mitteln erhalten würde, die erste Hypothek in Höhe von 65 000 DM zugesagt. Bei der Beklagten bewarb er sich um ein Darlehen von 50 000 DM aus Mitteln des Lastenausgleichs, das ihm in Aussicht gestellt wurde. Anfang März 1950 stellte er einen förmlichen Antrag. Das Wiederaufbaureferat der Beklagten machte in der Sitzung vom 6. April 1950 die Bewilligung des Darlehens davon abhängig, daß der Kläger einen freischaffenden Architekten als Treuhänder bestellte und nur zusammen mit ihm entsprechend dem Fortgang des Baues über die ihm zu gewährenden Mittel verfügte. Der Kläger sträubte sich zunächst dagegen, schließlich benannte er den Baumeister Ge. als Treuhänder. Die Beklagte lehnte diesen ab. Der Kläger schlug daraufhin am 8. August 1950 den Architekten St. vor. Dem stimmte das Wiederaufbaureferat der Beklagten alsbald zu und bewilligte mit Bescheid vom 1. September 1950 dem Kläger ein Baudarlehen von 50 000 DM als zweite Hypothek. Nach Abschluß der erforderlichen Geschäfte wurde das Darlehen entsprechend dem Baufortschritt ab November 1950 von der Landesbodenkreditanstalt ratenweise ausbezahlt. Im Mai 1951 war der Bau fertiggestellt. Die Gesamtkosten betrugen nach der Schlußabrechnung des Architekten 167 933,81 DM. Sie waren höher als die ursprünglich vom Kläger veranschlagten Kosten. 1951 war es zu Lohn- und Preissteigerungen gekommen, außerdem mußte der Kläger für die Zeit von April bis November 1950 an die Sparkasse Bereitstellungszinsen zahlen. Die Beklagte und die Sparkasse erhöhten ihre Darlehen um 13 500 DM und um 13 000 DM.

- 3 -

Nunmehr verlangt der Kläger von der Beklagten noch eine weitere Zahlung als Schadensersatz. Er behauptet, daß die Beklagte ihm Schaden zugefügt habe, weil sie die Auszahlung der zweiten Hypothek zu Unrecht verzögert habe. Die Bestellung eines Treuhänders sei willkürlich gefordert worden, ebenso sei der Baumeister Ge[REDACTED] von der Beklagten willkürlich abgelehnt worden. Außerdem habe die Beklagte mit ihrem Bewilligungsbescheid das Risiko hinsichtlich der Restfinanzierung übernommen; sie habe ein Interesse an der Erstellung der Wohnungen gehabt, weil diese den Mietern zu den Mieten, die für den sozialen Wohnungsbau vorgeschrieben waren, zugewiesen werden konnten.

Der Kläger hat beantragt, die Beklagte zur Zahlung von 40 000 DM nebst 8 1/2 % Zinsen seit dem 15. Dezember 1953 mit der Maßgabe zu verurteilen, daß ihr nachgelassen wird, diese Zahlung durch Besorgung eines weiteren Baudarlehens von 40 000 DM aus öffentlichen Mitteln abzuwenden.

Die Beklagte hat um Klageabweisung gebeten. Sie stellt in Abrede, daß zwischen ihr und dem Kläger ein privatrechtliches Verhältnis zustande gekommen sei, und bestreitet ein amtspflichtwidriges Vorgehen ihrer Bediensteten bei der Bearbeitung der Darlehensangelegenheit des Klägers.

Die beiden Vordergerichte haben die Klage als unbegründet angesehen. Mit der Revision verfolgt der Kläger seinen Antrag weiter. Die Beklagte bittet um Zurückweisung der Revision.

### Entscheidungsgründe:

#### I.

Das Berufungsgericht hat mit Recht angenommen, daß die Beklagte bei der Vorbereitung der Darlehensgewährung an den Kläger und beim Erlass ihres Bewilligungsbescheides hoheitlich gehandelt hat. Die Förderung des sozialen Woh-



[JLaw – Gesetze und Urteile](#)  
(mobile App)

Über 200 Gesetze  
Über 100.000 Urteile



[JLaw – für Android](#)



[JLaw – für iOS](#)

nungsbaues mit öffentlichen Mitteln ist ein Teil der fürsorgerischen Tätigkeit des Staates und der bei der Durchführung dieser Aufgabe beteiligten Körperschaften und ist deshalb als eine hoheitliche Betätigung, bei der eine Haftung nur nach Maßgabe der Vorschriften des § 839 BGB, Art 34 GrundG in Betracht kommt, anzusehen. Für eine Haftung der Beklagten aus "Verzug" nach § 326 BGB oder aus "Verschulden bei Vertragsabschluß", wie der Kläger meint, ist kein Raum. Die Revision macht nichts Gegenteiliges geltend, so daß sich ein weiteres Eingehen auf die hier berührten Fragen erübrigt.

Daß zwischen den Parteien auch nicht - zusätzlich zu der hoheitlichen Betätigung der Beklagten - eine privatrechtliche Vereinbarung über eine Gewährleistung der Beklagten dafür, daß dem Kläger alle benötigten Mittel für den Bau besorgt werden, zustandegekommen ist, hat das Berufungsgericht auf Grund seiner tatrichterlichen Würdigung der Verhandlungen und Erklärungen, die zwischen den Parteien stattgefunden haben oder von ihnen ausgetauscht worden sind, angenommen. Gegen die Feststellungen erhebt die Revision keinerlei Rügen. Die aus dem festgestellten Sachverhalt gezogene Folgerung ist richtig. Deshalb muß es bei der diesbezüglichen Entscheidung des Berufungsgerichts sein Bewenden haben.

## II.

Einen Anspruch aus § 839 BGB hat das Berufungsgericht verneint, weil es eine für den behaupteten Schaden ursächliche schuldhaftes Amtspflichtverletzung von Dienstkräften der Beklagten nicht für nachgewiesen erachtet. Hiergegen richten sich die Angriffe der Revision.

1.) Das Berufungsgericht hat nur die mit dem Verlangen nach Bestellung eines Treuhänders verbundene Verzögerung behandelt. Die Revision wirft ihm vor, daß es auch die in

der Zeit zwischen Anfang Januar und Anfang April 1950 liegende Verzögerung hätte berücksichtigen müssen.

a) Die Revision macht geltend, aus den Akten der beklagten Stadt ergebe sich, daß der Kläger bereits Anfang Januar 1950 einen Antrag auf Bewilligung eines Darlehens aus öffentlichen Mitteln bei der Beklagten gestellt habe. Die Revision führt aber nicht aus, daß der Kläger schon früher die Klage auch darauf gestützt hätte, daß sein Antrag vom Januar 1950 verzögerlich behandelt worden sei. Aus den Akten der Stadt ergibt sich nicht nur die von der Revision angeführte Tatsache einer Antragstellung im Januar 1950, sondern auch dies, daß die beklagte Stadt im Februar 1950 ihre Akten mitsamt den vom Kläger eingereichten Unterlagen der Stadtparkasse überlassen hat und daß schon vorher die technische Abteilung des Wiederaufbaureferates mit einer Überprüfung des Antrages beauftragt worden war. Im Tatbestand des angefochtenen Urteils wird als Zeitpunkt der für die vorliegende Klage in Betracht kommenden Antragstellung lediglich der Anfang März 1950 genannt, so daß auch in den Entscheidungsgründen allein auf den Antrag des Klägers vom 2. März 1950 abgestellt worden ist. Nach § 561 ZPO hat das Revisionsgericht seiner Beurteilung das Parteivorbringen, das aus dem Tatbestand des angefochtenen Urteils ersichtlich ist, zugrunde zu legen. Da die Revision gegen die Richtigkeit des Tatbestandes des angefochtenen Urteils keine Einwendungen erhoben hat, muß ihre Rüge, daß das Berufungsgericht eine Klagebegründung nicht beachtet habe, als unbegründet angesehen werden.

b) Der Antrag vom 2. März 1950 bedurfte einer Vervollständigung und einer weiteren Klarstellung. Die Revision will zu Unrecht die hierdurch entstandene Verzögerung der Beklagten zur Last legen, indem sie geltend macht, ihre Bediensteten hätten ihrer Belehrungspflicht nicht genügt.

Es mag ungeprüft bleiben, ob durch das Verlangen nach Vervollständigung des Antrages überhaupt eine Verzögerung herbeigeführt worden ist; wie sich aus ihren Akten ergibt, hat die Beklagte den ergänzungsbedürftigen Antrag alsbald sachlich weiter behandelt.

Von einer Pflicht der Bediensteten der beklagten Stadt des Inhalts, daß sie jeweils in mündlichen Verhandlungen mit den Antragstellern selbst die erforderlichen Anträge auszufüllen und die benötigten Unterlagen zu beschaffen hätten, kann keine Rede sein, wenn der Antragsteller dies nicht verlangt, sondern die Anträge zu Hause selbst ausfüllen will. Insbesondere bei Personen, die in geschäftlichen Dingen und in Geldangelegenheiten bewandert sind und dazu auch noch eigene Berater zur Erledigung ihrer Angelegenheiten hinzuziehen, wie das auch beim Kläger der Fall war, kann eine eigene Tätigkeit der Behörde bei der Antragsausfüllung nicht gefordert werden. Der Kläger hat nichts an Besonderheiten vorgetragen, die in seinem Fall zu einer anderen Beurteilung der Pflichten der Behörde führen könnten.

2.) Mit Recht hat es das Berufungsgericht daher allein auf die Verzögerung ab 6. April 1950 abgestellt, die durch das Verlangen der beklagten Stadt nach Bestellung eines freischaffenden Architekten als Mitverfügungsberechtigten über das auszahlende Darlehen und die anfängliche Weigerung des Klägers, dem nachzukommen, verursacht worden ist.

a) Das Berufungsgericht ist in rechtlicher Hinsicht davon ausgegangen, daß die Beklagte als Vorprüfungs- und Bewilligungsbehörde für das Darlehen aus öffentlichen Mitteln befugt und ggf sogar verpflichtet gewesen sei, dem Bewerber bestimmte Auflagen zu machen, und hat das Verlangen nach Bestellung eines freischaffenden Architekten als Treuhänder im Falle des Klägers als objektiv berechtigt bezeich-

net, weil dieses Verlangen unzweifelhaft dem Zweck gedient habe, "die planmäßige Ausführung des Baues und die ausschließliche Verwendung der Darlehensgelder für den vorgesehenen Zweck sicherzustellen". Die Revision bittet demgegenüber um Nachprüfung, ob eine derartige Beschränkung des Antragstellers überhaupt zulässig gewesen sei.

Es spricht alles dafür, daß das Berufungsgericht mit seiner Annahme recht hat. Es braucht jedoch vom Revisionsgericht dazu, wie die von der Revision aufgeworfene Rechtsfrage objektiv zu entscheiden ist, nicht Stellung genommen zu werden. Denn auf alle Fälle durften sich die Beamten der beklagten Stadt schuldlos für befugt halten, die Treuhänderbestellung zu verlangen. Daß eine derartige Maßnahme in den Vorschriften über die Gewährung von Darlehen aus Mitteln des Lastenausgleichs für unzulässig erklärt worden wäre, trifft nicht zu (vgl. Bekanntmachung des Bayerischen Staatsministeriums des Innern vom 15. Februar 1949, Bayer. Staatsanzeiger 1949 Nr 7). Die Richtlinien ermächtigten vielmehr die Vorprüfungs- und Bewilligungsbehörden ohne jede Einschränkung dazu, die Auflagen zu machen, die sie zur Sicherstellung des Zwecks für erforderlich hielten. Nachdem das Berufungsgericht als Kollegialgericht die hier fragliche Maßnahme der Beklagten als objektiv berechtigt bezeichnet hat, muß auch den handelnden Beamten zugestanden werden, daß sie nicht schuldhaft gehandelt haben, wenn sie von der gleichen Rechtsansicht über ihre Befugnisse ausgegangen sind.

b) Eine Haftung der beklagten Stadt könnte sich danach nur ergeben, wenn ihre Bediensteten die Treuhänderbestellung aus unsachlichen Beweggründen heraus (willkürlich) verlangt hätten. Das Berufungsgericht sieht die Behauptung des Klägers, daß die Beamten in seinem Falle willkürlich vorgegangen seien, als nicht bewiesen an und führt zusätzlich noch aus, daß im Gegenteil nach Lage der Verhältnisse des Klä-

gers für die Maßnahme sachliche Gründe erwiesenermaßen vorgelegen hätten.

aa) Soweit diese zusätzliche Begründung in Betracht kommt, braucht auf die hiergegen gerichteten Angriffe der Revision nicht eingegangen zu werden, weil es nach der schon gewürdigten Rechtslage nicht nötig ist, daß die beklagte Stadt das Vorliegen sachlicher Gründe (Abweichungen zwischen den Angaben im Antrag und den Bauplänen, schwankende Angaben des Klägers über seine Schulden, Grundrißzeichnungen vom Kläger selbst angefertigt, be- weisen müßte, sondern die Klage bereits dann als unbe- gründet anzusehen ist, wenn nicht vom Kläger dargetan und, soweit erforderlich, bewiesen wird, daß die Beamten will- kürlich ihn benachteiligt hätten.

bb) Daß dieser Beweis nicht erbracht sei, ist die Hauptbegründung des angefochtenen Urteils. Auch die hier- gegen sich richtenden Angriffe der Revision sind nicht stichhaltig.

Es mag sein, daß eine Treuhänderbestellung, wie die Revision behauptet, "nicht üblich" gewesen ist, d.h. im Durchschnitt der Fälle nicht verlangt worden ist. Daraus ergibt sich aber noch kein Schluß auf ein willkürliches Verfahren im Falle des Klägers; denn entscheidend müssen jeweils die Verhältnisse des Einzelfalles sein. Daß aber in Fällen, die ebenso gestaltet waren wie der Fall des Klägers, von einer Treuhänderbestellung dennoch immer abgesehen worden sei, macht die Revision nicht geltend.

Es bleibt, da nach dem Vorbringen des Klägers ein an- derer Beweggrund überhaupt nicht ersichtlich ist, nur die Behauptung übrig, daß die zuständigen Beamten des Wieder- aufbaureferates deshalb gegen den Kläger eingenommen ge- wesen seien, weil er sich an höhere Stellen gewandt hatte.

Die Revision führt aus, es sei "naheliegend", daß die Vorsprachen des Klägers bei den anderen Stellen zu einer "Verärgerung" bei den Bediensteten des Wiederaufbaureferates geführt hätten, und meint, es müßte als bewiesen angesehen werden, daß dies tatsächlich der Beweggrund für das Verlangen nach einer Treuhänderbestellung im Falle des Klägers gewesen sei, weil die Stadt ihre Akten nicht vollständig vorgelegt habe. Das Berufungsgericht ist unter Prüfung dieser Umstände zu einem anderen Ergebnis gekommen. Daß es hierbei verfahrensrechtliche Vorschriften verletzt hätte, kann nicht gesagt werden.

Eine Verletzung der Vorschrift des § 286 ZPO ist nicht ersichtlich. Im Falle des Klägers war es nach seinem eigenen Vorbringen so, daß das Wiederaufbaureferat von vornherein gewillt war, ihn bei seinem Antrag auf Gewährung eines Darlehens aus öffentlichen Mitteln zu unterstützen. Deshalb ist es nicht "naheliegend", daß die Beamten dieses Referates nur deshalb, weil der Kläger sich auch an vorgesetzte Organe gewandt hatte, um diese für eine Unterstützung seines Vorgehens zu gewinnen, die Treuhänderbestellung verlangt hätten.

Auch über die Bedeutung einer teilweisen Zurückhaltung von Urkunden bei der Vorlegung behördlicher Akten hat letztlich der Tatrichter gemäß § 286 ZPO nach seiner pflichtgemäßen Überzeugung zu entscheiden. Im vorliegenden Fall hat die beklagte Stadt vorgetragen, daß sie lediglich "interne Vormerkungen, einzelne Berechnungen und Anleitungen an die Abteilungen des Referats" zurückbehalten habe. Das Berufungsgericht war nicht gehindert, dieses Vorbringen ohne einen weiteren Beweis für richtig zu halten, wie es das tatsächlich angenommen hat. Die Revision vermag nicht anzuführen, inwiefern bei dieser Entscheidung des Tatrichters eine Gesetzesver-

letzung vorgekommen sein sollte. Wenn aber in tatsächlicher Hinsicht davon auszugehen ist, daß nur allgemein gehaltene Unterlagen, nicht aber spezielle auf den Fall des Klägers bezogene Vermerke nicht vorgelegt worden sind, dann läßt sich auch aus der Unvollständigkeit der vorgelegten Akten nicht ein Schluß auf ein willkürliches Vorgehen der Beamten bei der Bearbeitung des Darlehensgesuchs des Klägers ziehen. Auch aus dem Umstand, daß in dem Protokoll über die Sitzung vom 6. April 1950 die Bedingung der Treuhänderbestellung mit einer anderen Handschrift geschrieben worden ist, läßt sich nichts gegen die Beklagte herleiten. Diese hat für den von der Revision ohne jede Begründung als verdächtig hingestellten Umstand eine sehr einleuchtende Erklärung gegeben, indem sie dargelegt hat, daß die Sitzungsniederschriften im voraus vorbereitet werden und besondere Auflagen im Einzelfall jeweils nach der Sitzung in das Protokoll eingefügt werden, um es wahrheitsgemäß zu gestalten. Von einer Willkür bei dem Verlangen nach einem Treuhänder kann somit keine Rede sein.

2.) Schließlich kann auch die Ablehnung des Baumeisters Gerstlacher nicht als willkürlich bezeichnet werden, nachdem das Berufungsgericht - insoweit von der Revision unangefochten - festgestellt hat, daß dieser selbst der Stadt gegenüber erklärt hat, er habe dem Kläger nur einen Freundschaftsdienst erweisen wollen, der Kläger arbeite nach seinem eigenen Kopf und er, Gerstlacher, sei wegen seiner anderweiten Arbeitsüberlastung gar nicht in der Lage, die Bauarbeiten beim Kläger ordnungsmäßig zu überwachen. Bei einer derartigen Einlassung der vom Kläger vorgeschlagenen Vertrauensperson waren die Beamten der beklagten Stadt nicht nur befugt, sondern sogar verpflichtet, einen anderen Treuhänder zu verlangen, wenn der Zweck ihrer Maßnahme erreicht werden sollte. Darauf, ob sie vorher schon einer Bestellung des Baumeisters

Ge [REDACTED] zugestimmt hatten oder nicht, kommt es nicht an, wie das Berufungsgericht mit Recht ausführt. Die Revision mag recht haben, daß nach einer Zustimmung nur noch dann etwas anderes verlangt werden kann, wenn dafür besondere Gründe vorliegen. Die schon wiedergegebene Einlassung des Baumeisters Ge [REDACTED] bei seiner Vorsprache bei der Beklagten ist ein solcher Grund.

Nach alledem muß die Revision ohne Erfolg bleiben.  
Die Kostenentscheidung folgt aus § 97 ZPO.

Dr. Pagendarm

Dr. Kreft

Dr. Arndt

Wolany

Dr. Beyer