

BUNDESGERICHTSHOF

III ZR 145/88

BESCHLUSS

in dem Rechtsstreit

Landkreis S- F-
vertreten durch den Oberkreisdirektor,
Postfach , S-

Beklagter und Revisionskläger,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. -

g e g e n

L- N- V- GmbH,
vertreten durch ihre Geschäftsführer, den Landwirt
Georg M- und die Hausfrau Eva-Friederike M-
B- Nr. , F-

Klägerin und Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. -

Der III. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat
durch den Vorsitzenden Richter Dr. Krohn und die Richter
Dr. Engelhardt, Dr. Werp, Dr. Rinne und Dr. Wurm
am 29. März 1990
gemäß § 554 b Abs. 1 ZPO in der Auslegung durch das
Bundesverfassungsgericht (Beschluß vom 11. Juni 1980
- 1 PBvU 1/79 - NJW 1981, 39)

beschlossen:

Die Revision des Beklagten gegen das Urteil
des 16. Zivilsenats des Oberlandesgerichts
Celle vom 3. Mai 1988 - 16 U 7/87 - wird nicht
angenommen.

Der Beklagte trägt die Kosten des Revisions-
verfahrens (§ 97 Abs. 1 ZPO).

Streitwert: 273.363,14 DM.

- 3 -

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).

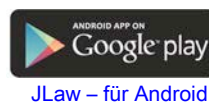
1. Die Annahme des Berufungsgerichts, die Erteilung der Baugenehmigung vom 29. August 1983 stelle eine schuldhaftes Amtspflichtverletzung der Bediensteten des beklagten Landkreises gegenüber der Klägerin dar, hält revisionsgerichtlicher Nachprüfung stand.

a) In der Rechtsprechung des Senats ist seit langem anerkannt, daß die Pflicht, eine den einschlägigen baurechtlichen Vorschriften widersprechende Baugenehmigung nicht zu erteilen, der Bauaufsichtsbehörde auch gegenüber dem Bauherrn als geschütztem "Dritten" obliegt (Senatsurteile BGHZ 60, 112; 105, 52, 54; zuletzt bestätigt im Senatsurteil vom 21. Dezember 1989 - III ZR 118/88, für BGHZ vorgesehen, unter III 2).

b) Im vorliegenden Fall war die Baugenehmigung rechtswidrig gewesen, weil die Bauaufsichtsbehörde bei ihrer Erteilung auf die schutzwürdigen Belange des Nachbarn R. nicht hinreichend Rücksicht genommen hatte. Es handelte sich um ein Bauvorhaben im Außenbereich, dessen planungsrechtliche Zulässigkeit sich nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BBauG 1976 richtete. Außenbereichsvorhaben, die an sich privilegiert sind, können gleichwohl genehmigungsunfähig sein, wenn sie auf die Interessen Dritter nicht genügend Rücksicht nehmen.



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



Das Gebot der Rücksichtnahme auf schutzwürdige Individualinteressen ist zugleich ein öffentlicher Belang i.S. des § 35 Abs. 1 BBauG 1976 (BVerwG NJW 1978, 62).

c) Zwar ist die Rechtswidrigkeit der Baugenehmigung im Verwaltungsprozeß nicht rechtskräftig festgestellt worden. Das Berufungsgericht hat jedoch eine eigene Sachprüfung vorgenommen und ist zu dem zutreffenden Ergebnis gelangt, daß die Bedingungen, Auflagen und Hinweise, mit denen die Baugenehmigung vom 29. August 1983 versehen war, nicht ausreichten, um den Pensionsbetrieb von R. vor unzumutbaren Geruchsbelästigungen zu schützen. Zu Unrecht macht die Revision geltend, die späteren Auflagen vom 27. September 1985 seien in ihrem wesentlichen Kern bereits in der ursprünglichen Baugenehmigung enthalten gewesen. Diese enthielt zwar den pauschalen Hinweis darauf, daß bei Bauausführung und Nutzung der Anlage die VDI-Richtlinie Nr. 3471 "Auswurfbegrenzung, Tierhaltung - Schweine" zu beachten sei. Daraus war aber für den Bauherrn nicht zu entnehmen, welche konkreten Maßnahmen zur Verhinderung der Geruchsemissionen zu ergreifen waren. Insbesondere vermochte dieser Hinweis nichts daran zu ändern, daß das Bauvorhaben schon infolge seiner topographischen Lage den Mindestabstand zum Nachbarn nicht einhielt. Auch war die festgesetzte Höhe der Abluftkamine (mindestens 1,50 m über Firsthöhe) zu gering. Daher ist die Feststellung des Berufungsgerichts nicht zu beanstanden, daß ein wirksamer Nachbarschutz erst durch die nachträglichen Auflagen, die der Beklagte mit Bescheid vom 27. September 1985 nachgeschoben hat, gewährleistet worden ist. Daraus folgt zugleich weiter, daß die Baugenehmigung in ihrer ursprünglichen Gestalt dem Erfordernis eines wirksamen Nach-

barschutzes nicht hinreichend Rechnung trug und deshalb für die Klägerin als Bauherrin die Gefahr begründet wurde, daß die Genehmigung auf Widerspruch oder Klage des Nachbarn aufgehoben wurde. Damit verfehlte die Genehmigung für die Klägerin den wesentlichen Zweck, dieser eine verlässliche Grundlage dafür zu bieten, daß das Bauvorhaben mit den Vorschriften des öffentlichen Rechtes in Einklang stand, und so zugleich die Grundlage für die zur Verwirklichung des Bauvorhabens notwendigen finanziellen Dispositionen zu bilden.

2. Das Berufungsgericht hat ferner mit hinreichend tragfähiger Begründung ein Verschulden der handelnden Amtsträger des Beklagten bejaht. Insbesondere läßt es keinen Rechtsfehler erkennen, daß das Berufungsgericht sich die Gründe des Beschlusses des Oberverwaltungsgerichts Lüneburg vom 23. Mai 1984 zu eigen gemacht hat, wonach die im Zuge des Genehmigungs- und des anschließenden Widerspruchsverfahrens eingeholten Stellungnahmen der Landwirtschaftskammer Hannover nicht geeignet waren, die Befürchtung einer beim Nachbarn eintretenden Geruchsbelästigung zu entkräften. Zwar trifft der Hinweis der Revision zu, daß sich das Berufungsgericht dabei ebensowenig wie das Oberverwaltungsgericht in seinem vorgenannten Beschluß mit der zeitlich ersten Äußerung der Landwirtschaftskammer vom 28. April 1983 im einzelnen auseinandergesetzt hat; dessen bedurfte es jedoch nicht, weil eine mögliche Beeinträchtigung der Belange des Nachbarn Rodewald in jener Stellungnahme nicht behandelt wird. Die beiden folgenden Äußerungen vom 25. April 1984 und vom 16. Mai 1984 geben, wie das Oberverwaltungsgericht zu Recht ausgeführt hat, keine nachvollziehbare Erklärung dafür, warum eine Beeinträchtigung des Pensionsbetriebes des

Nachbarn nicht zu erwarten sei; auch die Revision vermag insoweit nichts Gegenteiliges aufzuzeigen. Nach dem objektivierten Verschuldensmaßstab, der im Amtshaftungsrecht gilt, hätten die Bediensteten des Beklagten genügend Sachkunde haben müssen, um diese Schwächen der Gutachten zu erkennen.

3. Das Berufungsgericht hat ferner zu Recht eine anderweitige Ersatzmöglichkeit gemäß § 839 Abs. 1 Satz 2 in Form eines Schadensersatzanspruchs gegen den Bauunternehmer Ueltzen verneint. Zwar hatte Ueltzen die Planung des Bauvorhabens übernommen. Das Berufungsgericht hat jedoch unter Bezugnahme auf das Senatsurteil vom 25. Oktober 1984 (III ZR 80/83 = NJW 1985, 1692, 1693) zutreffend darauf hingewiesen, daß dieser Umstand es nicht rechtfertigt, ihn einem Rechtsberater des Bauherrn gleichzustellen und ihn mit der Haftung für die Bewältigung immissionsschutzrechtlicher Belange zu belasten. Daher enthub die Einschaltung des Bauunternehmers Ueltzen die Bediensteten des Beklagten nicht der Aufgabe, die hier in Rede stehenden planungsrechtlichen Rechtsfragen in eigener Verantwortung zu beurteilen, insbesondere die nach § 35 BBauG 1976 zu beachtenden Belange zu sichten und gegeneinander abzuwägen. Die von Ueltzen erstellten Planungsunterlagen gaben ein zutreffendes Bild von dem beabsichtigten Bauvorhaben. Insoweit liegt der Fall hier also gänzlich anders als in der Senatsentscheidung vom 26. März 1983 (III ZR 212/82 = VersR 1983, 980), wo der zuständige Bauausschuß durch unrichtige Angaben des Architekten irregeführt worden war. Damit hatte die Klägerin der Bauaufsichtsbehörde dasjenige Material unterbreitet, das diese in die Lage versetzte, diese Beurteilung vorzunehmen.

Dementsprechend trug die Beklagte auch das Risiko einer etwaigen Falschbeurteilung. Im Amtshaftungsrecht ist zur Frage eines mitwirkenden Verschuldens des Geschädigten (siehe dazu im folgenden) der Grundsatz entwickelt worden, daß der Bürger nicht klüger zu sein braucht als die mit der Bearbeitung der Angelegenheit betrauten fachkundigen Beamten (BGB-RGRK/Kreft, 12. Aufl. 1989, § 839 Rn. 321 m.w.Nachw. aus der Senatsrechtsprechung). Der diesem Grundsatz zugrundeliegende Rechtsgedanke wirkt sich auch in dem hier in Rede stehenden Verhältnis zwischen Bauherr und Bauunternehmer dahin aus, daß es dem Bauunternehmer nicht als Vertragsverletzung angelastet werden kann, wenn er auf die anhand ordnungsgemäß erstellter Unterlagen erteilte Baugenehmigung vertraut. Dies gilt jedenfalls dann, wenn keine Anhaltspunkte dafür vorliegen, daß die Baugenehmigung mit Mängeln behaftet ist, insbesondere von einem etwa betroffenen Nachbarn mit Aussicht auf Erfolg angegriffen werden kann und tatsächlich angegriffen werden wird. Deswegen bestand auch keine Vertragspflicht des Bauunternehmers gegenüber der Klägerin, darauf hinzuwirken, daß unbeteiligten Nachbarn die Baugenehmigung mit Rechtsmittelbelehrung zugestellt werde (§ 75 Abs. 6 der Niedersächsischen Bauordnung).

4. Auch das Verhalten ihrer eigenen Geschäftsführer begründet für die Klägerin weder eine anderweitige Ersatzmöglichkeit noch zu ihren Lasten ein mitwirkendes Verschulden i.S. des § 254 BGB. Es gilt insoweit der bereits angesprochene Grundsatz, daß die Organe der Klägerin nicht klüger zu sein brauchten, als die mit der Bearbeitung des Bauantrags betrauten Beamten der Bauaufsichtsbehörde. Der vorliegende Sachverhalt ist nicht mit demjenigen vergleichbar, der dem

Senatsurteil vom 12. Juni 1975 (III ZR 34/73 = NJW 1975, 1968, 1969) zugrunde lag. Es lagen keineswegs rechtliche Bedenken von einem solchen Gewicht gegen die Zulässigkeit des Bauvorhabens zutage, daß die Klägerin ihretwegen nicht ohne weiteres auf die Rechtmäßigkeit der erteilten Baugenehmigung vertrauen konnte. Insoweit ist nicht ohne Bedeutung, daß nach den unstreitigen Feststellungen des Berufungsgerichts der Nachbar R. gegenüber dem Sohn des Geschäftsführers Georg M. geäußert hat, der zuständige Sachbearbeiter des Bauamts habe ihm erklärt, er, R., könne gegen das Bauvorhaben ohnehin nichts ausrichten. Dabei ist es unerheblich, ob eine solche Erklärung seitens des Bauamts tatsächlich abgegeben worden ist. Jedenfalls mußten sich die Geschäftsführer der Klägerin, wie das Berufungsgericht zu Recht ausgeführt hat, durch diese Äußerung R. in der Annahme, das Vorhaben sei so wie geplant zulässig, bestätigt sehen. Daher wurde mit der Baugenehmigung für die Klägerin ein Vertrauenstatbestand dahin geschaffen, sie dürfe nunmehr davon ausgehen, daß einer der Baugenehmigung entsprechenden Durchführung ihres Vorhabens öffentlich-rechtliche Hindernisse nicht entgegenstünden und daß sie entsprechend wirtschaftlich disponieren könne (Senatsurteil BGHZ 60, 112, 116, 117; ferner Senatsurteil vom 25. Oktober 1984 - III ZR 80/83 = NJW 1985, 1692, 1693). Der Klägerin kann daher nicht der Vorwurf gemacht werden, sie habe sich schuldhaft über Bedenken gegen die Zulässigkeit des

Vorhabens hinweggesetzt und so auf eigenes Risiko mit der Bauausführung begonnen, bevor die Zulässigkeitsfrage abschließend geklärt gewesen sei.

Krohn

Engelhardt

Werp

Rinne

Wurm