

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

URTEIL

III ZR 156/86

Verkündet am:
22. Juni 1989
Freitag
Justizhauptsekretär
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

Jürgen G [REDACTED],
S [REDACTED]straße 37, W [REDACTED],

Kläger, Revisionskläger und
Revisionsbeklagter,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

g e g e n

die Stadt S [REDACTED],
vertreten durch den Oberbürgermeister in S [REDACTED],
Rathaus,

Beklagte, Revisionsbeklagte und
Revisionsklägerin,

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

WII

Der III. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 16. März 1989 durch den Vorsitzenden Richter Dr. Krohn und die Richter Kröner, Dr. Halstenberg, Dr. Werp und Dr. Rinne

für Recht erkannt:

1. Auf die Revision des Klägers wird - unter Zurückweisung des weitergehenden Rechtsmittels - das Schlußurteil des 7. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Saarbrücken vom 8. Juli 1986 teilweise aufgehoben.

Die Klage bleibt abgewiesen, soweit der Kläger Ansprüche herleitet aus den Schadenskomplexen:

Wohnbaugrundstücke K [REDACTED],
Grundstücke E [REDACTED] I und E [REDACTED] II,
Wohnhausmiteigentumsanteil H [REDACTED].

Auch soweit der Kläger die Erstattung von Rechtsverfolgungskosten in Höhe von 453.298,12 DM und die Feststellung der Ersatzpflicht der Beklagten für zukünftigen Schaden begehrt, bleibt die Klage abgewiesen.

Im übrigen (hinsichtlich der Schadenskomplexe Verbrauchermärkte K [REDACTED] und D [REDACTED], der Kosten der Zwangsverwaltung und Zwangsversteigerung des Verbrauchermarktgrundstücks D [REDACTED] sowie der

Kosten des Rechtsstreits, soweit über sie nicht bereits rechtskräftig entschieden ist) wird das vorgenannte Urteil aufgehoben, soweit zum Nachteil des Klägers erkannt worden ist.

2. Auf die Revision der Beklagten wird das vorgenannte Urteil im Kostenpunkt - soweit noch nicht rechtskräftig entschieden - und insoweit aufgehoben, als zum Nachteil der Beklagten erkannt worden ist.
3. Im Umfang der Aufhebung wird die Sache zur anderweiten Verhandlung und Entscheidung an das Berufungsgericht zurückverwiesen.
4. Dem Berufungsgericht wird die Entscheidung über die Kosten des Revisionsverfahrens übertragen.

Von Rechts wegen



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



[JLaw – für Android](#)



[JLaw – für iOS](#)

Tatbestand

Der Kläger war Eigentümer eines etwa 28.700 qm großen Grundstücks in dem im Ortsbereich der beklagten Stadt gelegenen Gebiet "Im K [REDACTED]", das er mit notariellem Kaufvertrag vom 23. März 1972 erworben hatte. Der Kaufpreis war voll finanziert. Der Kläger hatte eine auf diesem Grundstück befindliche Teerfabrik mit bauordnungsrechtlicher Genehmigung der Beklagten abreißen lassen. Er beabsichtigte, dort einen Selbstbedienungs-Verbrauchermarkt zu errichten, den er vermieten wollte.

Das Vorhaben des Klägers scheiterte, nachdem es zwischen den Parteien trotz längerer Verhandlungen nicht zum Abschluß eines entsprechenden Erschließungsvertrages gekommen war. Das Grundstück wurde im Herbst 1976 zwangsversteigert.

Der Kläger hat die Beklagte auf Schadensersatz in Anspruch genommen mit der Behauptung, die Beklagte habe unredlicherweise aus sachfremden Motiven den Abschluß eines Erschließungsvertrages verweigert, indem sie den objektiven Gegebenheiten zuwider den Erschließungsaufwand auf 4,5 Millionen DM angehoben habe, so daß er finanziell insgesamt zusammengebrochen sei und dadurch einen Millionen-schaden erlitten habe, der noch nicht abschließend bezifferbar sei.

Der Kläger hat zunächst beantragt, festzustellen, daß die Beklagte verpflichtet sei, ihm allen Schaden zu ersetzen, der daraus entstehe, daß die Beklagte die Erteilung

der vom Kläger beantragten Baugenehmigung von der vorherigen Beibringung einer Bürgschaft über 4,5 Millionen DM zur Sicherung eines noch abzuschließenden Erschließungsvertrages zwischen den Parteien abhängig mache.

Das Landgericht hat die Klage abgewiesen. Im Berufungsverfahren hat der Kläger sein Vorbringen und sein Begehren teilweise geändert. Sein Rechtsmittel ist jedoch erfolglos geblieben.

Auf die Revision des Klägers ist das Berufungsurteil durch Urteil des erkennenden Senats vom 7. Februar 1980 (III ZR 23/78 = BGHZ 76, 343) aufgehoben und die Sache zur erneuten Verhandlung und Entscheidung an das Berufungsgericht zurückverwiesen worden.

Im weiteren Verfahren hat der Kläger beantragt, die Beklagte zur Zahlung von 31.361.830,-- DM nebst 11 % Zinsen seit dem 1. April 1981 - davon 1.100.000,-- DM nebst Zinsen an die Volksbank D [REDACTED] - zu verurteilen. Weiter hat er die Feststellung der Ersatzpflicht aller ihm seit dem 1. Januar 1981 noch entstehenden Schäden begehrt. Die Beklagte ist dem entgegengetreten.

Das Berufungsgericht hat das Rechtsmittel des Klägers erneut zurückgewiesen.

Dagegen richtete sich die Revision des Klägers. Der Senat hat durch Beschluß vom 14. Oktober 1982 die Annahme der Revision insoweit abgelehnt, als sie sich gegen die Abweisung einer Forderung von 4.200.000,-- DM nebst 11 %

Zinsen seit dem 1. April 1981 (entgangener Gewinn für das Kaufhaus in W[REDACTED]) wendet. Dementsprechend hat der Kläger sein Zahlungsbegehren, soweit er Leistung an sich verlangt, ermäßigt. Soweit noch über die Revision zu befinden war, hat der Senat durch Urteil vom 5. Mai 1983 (III ZR 177/81 = WM 1983, 993) das Berufungsurteil aufgehoben und die Sache insoweit zur erneuten Verhandlung und Entscheidung an das Berufungsgericht zurückverwiesen.

Das Berufungsgericht hat mit Grundurteil vom 10. Juli 1984 "die auf Zahlung gerichtete Klage des Klägers dem Grunde nach für gerechtfertigt erklärt". Die Entscheidung über die Höhe, über den Feststellungsantrag und über die Kosten des Rechtsstreits hat es dem Schlußurteil vorbehalten. Die hiergegen von der Beklagten eingelegte Revision hat der Senat nicht angenommen (Beschluß vom 11. Juli 1985 - III ZR 167/84).

Im weiteren Berufungsverfahren hat der Kläger zur Begründung seines Schadens eine vom Wirtschaftsprüfer Dr. B[REDACTED] und vom Steuerberater W[REDACTED] überarbeitete und aktualisierte Schadensberechnung sowie eine alternative Schadensberechnung vorgelegt, die er insgesamt zum Gegenstand seines Sachvortrages gemacht hat.

Im Hinblick auf verschiedene Abtretungen und Pfändungen von Teilen seines behaupteten Schadensersatzanspruchs hat er vorgetragen, er klage insoweit in Prozeßstandschaft und sei von den betreffenden Abtretungs- und Pfändungsgläubigern - der Volksbank D[REDACTED], der Sparkasse S[REDACTED], der

Firma A [REDACTED] D [REDACTED] K [REDACTED] AG, S [REDACTED], dem Finanzamt S [REDACTED] und dem Finanzamt S [REDACTED] - zur Prozeßführung ermächtigt.

Der Kläger hat nunmehr seinen Schaden auf 29.214.063,-- DM per 31. März 1981 beziffert. Er hat behauptet, an Zinsen seien ihm für die Zeit vom 1. April 1981 bis 31. Dezember 1985 17.516.096,-- DM entgangen, da er, wenn die Beklagte damals die Schadenssumme gezahlt hätte, den erhaltenen Betrag in festverzinslichen Wertpapieren zu einem Zinssatz von 10,75 % angelegt haben würde.

Den von ihm behaupteten Gesamtschaden hat der Kläger auf vier Schadenskomplexe aufgeteilt:

Verlust des Verbrauchermarktgrundstückes K [REDACTED],

Verlust des Verbrauchermarktes D [REDACTED] nebst Verlust der Grundstücke E [REDACTED] I und E [REDACTED] II,

Verlust des Wohnhausmiteigentumsanteiles Hanau und

im Zusammenhang mit den genannten drei Objekten entstandene Kosten der Rechtsverfolgung.

Seinen Gesamtschaden K [REDACTED] hat der Kläger auf 18.886.849,-- DM (alternativ 26.933.763,-- DM) beziffert, wobei 11.816.917,-- DM (alternativ 15.369.277,-- DM) auf entgangene fiktive Wertsteigerung, 4.724.170,-- DM auf verlorene Investitionen und 2.327.767,-- DM (alternativ 7.200.316,-- DM) auf entgangene Überschüsse entfallen

sollen. Einen Teil seiner Schäden hat der Kläger darauf zurückgeführt, daß er aufgrund des Scheiterns des Projekts Knappenroth die Grundstücksteile, die nicht für die Errichtung des Marktes benötigt wurden und auf welchen nach seinen Plänen eine Wohnbebauung erfolgen sollte, nicht mit Gewinn weiterverkaufen konnte. Für das Objekt D [REDACTED] - Verbrauchermarkt - hat der Kläger einen Gesamtschaden von 7.718.571,-- DM (13.307.936,-- DM) errechnet sowie einen weiteren Schaden von 1.295.299,-- DM für die damit in Zusammenhang stehenden Objekte E [REDACTED] I und II. Dabei handelt es sich um folgenden Sachverhalt:

Der Kläger hatte 1971/72 in D [REDACTED] einen Verbrauchermarkt errichtet. Im Zusammenhang damit hatte er in Dudenhofen weitere Grundstücke (Projekte E [REDACTED] I und E [REDACTED] II) erworben, für die nach seinem Vortrag ein Bebauungsplan ausgearbeitet werden sollte, und die er nach Feststellung des Bebauungsplanes zu parzellieren und zu verkaufen beabsichtigte. Den Verbrauchermarkt hatte der Kläger fremdfinanziert. Einen Teil der übrigen Grundstücke (E [REDACTED] II) hatte er noch nicht bezahlt. Auf dem Grundstück des Verbrauchermarktes in D [REDACTED] war für Verbindlichkeiten des Klägers gegenüber der Sparkasse S [REDACTED] aus der Finanzierung des Projekts K [REDACTED] (neben anderen Belastungen) eine Grundschuld in Höhe von 500.000,-- DM eingetragen.

Die Kreissparkasse S [REDACTED] hatte dem Kläger für den Erwerb der Grundstücke K [REDACTED] einen Kredit von insgesamt 3,5 Millionen DM eingeräumt. Davon hat der Kläger einen

Betrag von 1,5 Millionen DM anderweitig für nicht genannte Zwecke verbraucht.

Im Jahre 1977/Anfang 1978 kam es u.a. auch wegen der Grundschild zugunsten der Kreissparkasse S [REDACTED] zur Zwangsversteigerung des Verbrauchermarktes D [REDACTED]. In der Folgezeit waren die Banken nicht mehr bereit, dem Kläger den Kaufpreis von 1,5 Millionen DM für die Grundstücke E [REDACTED] I und II zu finanzieren, so daß sich das vom Kläger beabsichtigte Projekt E [REDACTED] I und II nicht mehr realisieren ließ.

Der Kläger war weiterhin Miteigentümer zu 1/2 eines in Hanau gelegenen Grundstücks, das mit einem Wohn- und Geschäftshaus bebaut war. Er behauptet, infolge der beim Objekt K [REDACTED] aufgetretenen Schwierigkeiten habe er seinen Verbindlichkeiten bezüglich des Hauses in Hanau nicht mehr nachkommen können. Zur Vermeidung von Zwangsmaßnahmen habe er deshalb seinen Anteil an dem Haus veräußern müssen. Ihm sei dadurch ein Schaden von 1.037.187,-- DM entstanden, der ausschließlich in der entgangenen Werterhöhung liege.

Schließlich hat der Kläger die Erstattung von Kosten verschiedener Gerichtsverfahren, die nach seiner Auffassung zur zweckentsprechenden Rechtsverfolgung durchgeführt worden seien, in Höhe eines Gesamtbetrages von 259.830,04 DM begehrt, sowie von weiteren 315.000,-- DM an Kosten für den Steuerberater und den Wirtschaftsprüfer Dr. B [REDACTED] für die genaue Ermittlung des Schadensumfangs zur Vorbereitung seines Vortrages im vorliegenden Verfahren.

Der Kläger hat zuletzt beantragt,

1. die Beklagte zu verurteilen,

an ihn insgesamt 28.580.554,-- DM nebst 10,75 %
Zinsen aus 27.161.830,-- DM seit dem 1.4.1981 und
8,25 % Zinsen aus 1.418.724,-- DM seit Zustellung
des Antrags vom 9.11.1983 zu zahlen, davon

a) an die Firma A [REDACTED] D [REDACTED] SB K [REDACTED] AG S [REDACTED]
[REDACTED] 709.263,89 DM und weitere 8.642,82 DM
nebst 7 % Zinsen über dem jeweiligen Bundesbank-
diskontsatz aus 509.263,89 DM seit 1.1.1974 sowie
aus 200.000,-- DM seit 23.1.1974,

b) an die Volksbank D [REDACTED] 1.100.000,-- DM nebst
16 % Zinsen für die Zeit ab 1.1.1986,

c) an die Sparkasse S [REDACTED] 4.281.816,17 DM
nebst 10,25 % Zinsen für die Zeit ab 1.1.1986,

d) an das Finanzamt S [REDACTED]	703.530,78 DM
	208.359,60 DM
	<u>1.423.167,98 DM</u>
insgesamt	2.335.058,36 DM,

e) an das Finanzamt S [REDACTED] 76.535,65 DM,

f) an den Kläger den Rest zu zahlen.

2. festzustellen, daß die Beklagte verpflichtet sei, ihm allen Schaden zu ersetzen, der daraus entstanden ist bzw. noch entsteht, daß die Beklagte eine Erteilung der vom Kläger beantragten Baugenehmigung von der vorherigen Beibringung einer Bürgschaft über 4,5 Millionen DM zur Sicherung eines noch abzuschließenden Erschließungsvertrages zwischen den Parteien abhängig gemacht hat.

Die Beklagte hat beantragt,

die Klage abzuweisen.

Sie hat die Schadensberechnung des Klägers umfassend bestritten und u.a. geltend gemacht, daß die vom Kläger behaupteten Schäden hinsichtlich anderer Objekte als dem Verbrauchermarkt K [REDACTED] nicht durch ein ihr zuzurechnendes Verhalten verursacht seien.

Das Oberlandesgericht hat mit Schlußurteil vom 8. Juli 1986 der Klage in Höhe eines Betrages von 5.798.142,-- DM nebst 4 % Zinsen seit dem 22. März 1981 stattgegeben und sie im übrigen abgewiesen. Dagegen wenden sich die Revisionen beider Parteien.

Entscheidungsgründe

I.

Das Berufungsgericht hat sich an das Grundurteil vom 10. Juli 1984 insoweit gebunden erachtet, als die Ansprüche des Klägers unmittelbar auf die amtspflichtwidrige Verhinderung des Erschließungsvertrages durch die Beklagte zurückzuführen sind. Der Kläger sei - so hat das Berufungsgericht ausgeführt - so zu stellen, wie er stehen würde, wenn es zum Abschluß des Erschließungsvertrages gekommen wäre und er die Baugenehmigung für den Verbrauchermarkt K [REDACTED] erhalten hätte. Er hätte dann den Markt bauen und damit Gewinn erzielen können. Der Schaden, den der Kläger durch das Scheitern dieses Projektes erlitten habe, sei nach § 287 ZPO auf 5.798.142,-- DM zu schätzen. Davon entfielen 798.142,-- DM auf verlorene Investitions- und Finanzierungskosten sowie 5 Millionen DM auf entgangenen Gewinn.

Hinsichtlich der Ansprüche, die der Kläger aus den Schadenskomplexen Wohnbaugrundstücke K [REDACTED], Verbrauchermarkt D [REDACTED], Grundstücke E [REDACTED] I und E [REDACTED] II sowie Wohnhausmiteigentumsanteil H [REDACTED] herleitet, hat das Berufungsgericht einen ursächlichen Zusammenhang mit der amtspflichtwidrigen Verhinderung des Erschließungsvertrages durch die Beklagte verneint und insoweit die Klage abgewiesen. Auch hat es eine Erstattung der Kosten für die Rechtsverfolgung, einschließlich der Kosten für den Steuerberater im vorliegenden Verfahren abgelehnt und auch das Feststellungsbegehren des Klägers für unberechtigt erachtet.

II.

Zur Revision des Klägers

1. Das Berufungsgericht hat nur die Grundsätze der Amtshaftung (§ 839 BGB i.V.m. Art. 34 GG) als Klagegrundlage herangezogen. Das begegnet keinen Bedenken. Die im Grundurteil als weitere Klagegrundlage erörterten Grundsätze einer Haftung wegen Verschuldens bei Vertragsschluß gewähren dem Kläger keinen weiterreichenden Ersatzanspruch.

2. Das Berufungsgericht hat in seinem Grundurteil vom 10. Juli 1984 eine Entscheidung über die Ursächlichkeit der Amtspflichtverletzung für die einzelnen vom Kläger geltend gemachten Schadenspositionen nicht getroffen.

Der Kläger kann sich daher nicht darauf berufen, daß die Fragen des Schutzbereiches der Norm und des Zurechnungszusammenhangs im Grundurteil bereits zu seinen Gunsten entschieden seien und zwar unabhängig davon, ob hierüber bereits im Grundurteil zu entscheiden gewesen wäre (vgl. Senatsurteil vom 30. September 1968 - III ZR 28/68 = WM 1968, 1380, 1382). Da das Berufungsgericht über die Frage des Kausalzusammenhangs und des Schutzbereiches der Norm in seinem Grundurteil nicht entschieden hat, war es durch die Bindungswirkung des Grundurteils insoweit nicht gehindert, bezüglich der einzelnen Schadenspositionen eine dem Kläger nachteilige Entscheidung zu treffen. Eine Bindung durch das Grundurteil besteht nur, soweit das Grundurteil bindende Feststellungen und bindende Entscheidungen von Streitpunkten treffen will. Es kommt mithin auch nicht darauf an, ob die

verschiedenen vom Kläger in seine Schadensberechnung eingesetzten Positionen jeweils selbständige Ansprüche sind oder Einzelposten eines einheitlichen Gesamtschadens (vgl. BGH Urteil vom 2. Mai 1961 - VI ZR 153/60 = NJW 1961, 1465, 1466).

3. Für die Schadensersatzpflicht aus Amtspflichtverletzung ist nach der Rechtsprechung des Senats zu beachten, daß eine Haftung nur dann besteht, wenn die verletzte Amtspflicht gerade dem Dritten gegenüber bestanden hat und daß eine Person, der gegenüber eine Amtspflicht zu erfüllen ist, nicht in allen ihren Belangen immer als Dritte anzusehen sein muß. Vielmehr ist jeweils zu prüfen, ob gerade das im Einzelfall berührte Interesse nach dem Zweck und der rechtlichen Bestimmung des Amtsgeschäfts geschützt werden soll (BGHZ 39, 358, 363; 63, 35; 65, 196, 198; 69, 128, 136; Senatsurteil vom 26. Januar 1989 - III ZR 194/87 = BGHR BGB § 839 Abs. 1 Satz 1 - Dritter 14 = WM 1989, 386). Das bedeutet, daß ein Rechtswidrigkeitszusammenhang zwischen der verletzten Amtspflicht und dem geltend gemachten Schaden und damit eine Zurechenbarkeit zu Lasten des Schädigers nur dann besteht, wenn der Schaden sich innerhalb des Schutzbereichs der verletzten Amtspflicht verwirklicht. Es muß ein innerer Zusammenhang zu der verletzten Amtspflicht bestehen und nicht nur eine bloße zufällige äußere Verbindung (vgl. BGHZ 57, 137, 142).

4. Nach den Feststellungen des Berufungsgerichts im Grundurteil vom 10. Juli 1980 haben die Bediensteten der Beklagten ihre gegenüber dem Kläger bestehende Amtspflicht zu konsequentem Verhalten verletzt, indem sie durch eine

vorgeschobene Forderung nach Absicherung von Erschließungskosten in Höhe von 4,5 Millionen DM die Verhandlungen der Parteien über den Abschluß eines Erschließungsvertrages zum Scheitern brachten.

a) Die Amtspflicht zu konsequentem Verhalten besagt, daß die Behörde verpflichtet ist, eine in bestimmter Weise geplante und begonnene Maßnahme auch entsprechend durchzuführen. Sie darf sich nicht zu dem eigenen früheren Verhalten in Widerspruch setzen, wenn die gebotene Rücksichtnahme auf die Interessen der Betroffenen es gebietet, das von diesen in den Bestand der Maßnahme gesetzte Vertrauen zu schützen (MünchKomm/Papier § 839 Rn. 184; RGRK-Kreft § 839 BGB Rn. 197). Zum Schutzbereich der Amtspflicht zu konsequentem Verhalten gehört grundsätzlich auch der Schutz von Vermögensinteressen der betroffenen Bürger.

b) Wie weit der Schutzzweck der Amtspflicht zu konsequentem Verhalten reicht, ist in jedem Einzelfall anhand des Gegenstandes zu bestimmen, auf den sich das Verwaltungshandeln konkret bezogen hat. Nur insoweit als der Betroffene bezüglich dieses Gegenstandes bestimmte wirtschaftliche Dispositionen getroffen hat, ist sein Vertrauen darauf, daß die Behörde nicht ohne triftigen Grund von ihrem bisherigen Verhalten abrückt, schützenswert.

c) Gegenstand der Verhandlungen zwischen den Parteien war der Abschluß eines Erschließungsvertrages, der es dem Kläger ermöglichen sollte, einen Teil seines Grundbesitzes mit einem Verbrauchermarkt zu bebauen. Die Amtspflichten der

Bediensteten der Beklagten gegenüber dem Kläger bezogen sich bei diesen Verhandlungen auf das Vorhaben Verbrauchermarkt Knappenroth. Insoweit war das Vertrauen des Klägers auf einen erfolgreichen Abschluß der Verhandlungen schützenswert; bezüglich dieses Verbrauchermarktes durfte er sich bei seinen Dispositionen auf ein konsequentes Verhalten der Beklagten einrichten.

5. Vom Schutzbereich der von den Bediensteten der Beklagten gegenüber dem Kläger verletzten Amtspflicht werden mithin die Schäden abgedeckt, die er in bezug auf den geplanten Verbrauchermarkt K[REDACTED] erlitten hat. Das gleiche gilt auch für Schäden, die ihm in bezug auf das Grundstück Verbrauchermarkt Dudenhofen entstanden sind. Dieses Grundstück diente in Höhe der Belastung mit einer Grundschuld in Höhe von 500.000,-- DM zugunsten der Sparkasse Saarbrücken als Sicherheit für die Finanzierung des Vorhabens K[REDACTED]. Das Grundstück Verbrauchermarkt Dudenhofen war auf diese Weise eng mit dem Schicksal des Grundstücks Verbrauchermarkt K[REDACTED] verbunden. Soweit das Berufungsgericht Ansprüche in bezug auf das Grundstück Verbrauchermarkt D[REDACTED] als nicht mehr vom Schutzzweck der Norm umfaßt ansieht, weil das Objekt voll fremdfinanziert gewesen sei und der Kläger einen Kreditbetrag von 1,5 Millionen DM "zweckentfremdet" habe, kann dem in diesem Zusammenhang nicht gefolgt werden. Diese Umstände gewinnen Bedeutung bei der Ermittlung des vom Kläger erlittenen Schadens. Sie sind aber ohne Einfluß auf die hier zu entscheidende Frage, ob zwischen dem Grundstück K[REDACTED] und dem Grundstück D[REDACTED] ein so enger Zusammenhang bestand, daß der Schutzbereich einer die

Vermögensdispositionen des Klägers für das Grundstück Knappenroth betreffenden Amtspflicht auch das Grundstück D[REDACTED] erfaßte. Diese Frage ist entgegen der Ansicht des Berufungsgerichts zu bejahen.

Ein derartiger enger Zusammenhang ist dagegen nicht gegeben für die Grundstücke E[REDACTED] I und E[REDACTED] II sowie für den Wohnhausmiteigentumsanteil in H[REDACTED]. Die Schäden, die der Kläger insoweit erlitten hat, werden nicht vom Schutzbereich der Amtspflicht erfaßt, die die Bediensteten der Beklagten gegenüber dem Kläger verletzt haben.

6. Entgegen der Auffassung der Revision wird vom Schutzbereich der verletzten Amtspflicht auch nicht der Verlust der Wohnungsbaugrundstücke auf dem K[REDACTED] erfaßt. Der Kläger wollte nach seinem eigenen Vorbringen diese Grundstücke nicht selbst bebauen, sondern sie vielmehr als Bauland weiterveräußern. Der mit ihm abzuschließende Erschließungsvertrag, der die Erteilung einer Baugenehmigung für den Bau des Verbrauchermarktes ermöglichen sollte, sollte dem Kläger nicht auch die Möglichkeit eröffnen, für diese Grundstücke entsprechende Baugenehmigungen zu erhalten. Der Kläger hatte insoweit lediglich damit gerechnet, daß durch die Erschließung für den Verbrauchermarkt und durch die von der Firma S[REDACTED] vorzunehmende weitere Erschließung von Wohngelände in diesem Gebiet sich der Wert der Grundstücke erhöhen werde und er sie zu einem günstigen Preis werde verkaufen können. Dieses Spekulationsinteresse des Klägers wurde jedoch durch Amtspflichten der Baubehörde der Beklagten nicht geschützt.

7. Weiterhin fallen nicht in den Schutzbereich der Amtspflicht zu konsequentem Verhalten im Hinblick auf den Abschluß des geplanten Erschließungsvertrages die allgemeine Kreditwürdigkeit des Klägers sowie seine sonstigen wirtschaftlichen Unternehmungen.

8. Zu Recht hat das Berufungsgericht auch die Feststellungsklage des Klägers als unbegründet zurückgewiesen. Seine Begründung, weitere noch nicht absehbare zukünftige Schäden aus dem jetzt rund 12 Jahre zurückliegenden Schadensereignis könnten nicht mehr entstehen, begegnet keinen rechtlichen Bedenken.

9. Soweit der Kläger Ersatz von Aufwendungen für die Rechtsverfolgung geltend macht, hat seine Revision nur Erfolg hinsichtlich der Kosten für die Zwangsverwaltung und die Zwangsversteigerung des Verbrauchermarktgrundstücks Dudenhofen (45.693,50 DM und 75.838,42 DM). Diese können - wie oben ausgeführt - zu den Schäden zu rechnen sein, die vom Schutzbereich der verletzten Amtspflicht zum konsequenten Verhalten mitumfaßt werden.

10. Im übrigen muß die Revision erfolglos bleiben.

a) Soweit der Kläger Steuerberatungskosten für die Schadensermittlung zur Durchführung des vorliegenden Verfahrens (315.000,-- DM) geltend macht, fehlt es seiner Klage bereits am Rechtsschutzbedürfnis, da dieser Betrag im Rahmen des Kostenfestsetzungsverfahrens als Teil der Verfahrenskosten Berücksichtigung finden kann.

Zwar ist anerkannt, daß der Anspruch auf Erstattung von Prozeßkosten den Inhalt eines rein privatrechtlichen Schadensersatzanspruchs bilden kann (vgl. Leipold in Stein/Jonas ZPO 20. Aufl. vor § 91 Anm. 14). Eine selbständige Klage wegen dieses materiellrechtlichen Kostenerstattungsanspruchs ist jedoch insoweit unzulässig, als ein sich mit ihm deckender, im Kostenerstattungsverfahren verfolgbarer prozessualer Erstattungsanspruch besteht (BGHZ 75, 230, 235; Leipold aaO Anm. 20; RGZ 130, 217 ff).

b) Dies gilt auch für die Kosten des Entschädigungsverfahrens vor der Kammer für Baulandsachen (22.946,26 DM). Die Entscheidung über die Kosten dieses - noch nicht abgeschlossenen - Verfahrens ist im Urteil jenes Prozesses und der sich daran anschließenden Kostenfestsetzungsverfahren zu treffen.

c) Auch die Erstattung der Kosten des Verwaltungsstreitverfahrens (23.256,92 DM) kann der Kläger nicht verlangen. Zwar sind nach §§ 839, 249 BGB auch die Prozeßkosten zu ersetzen, die in einem Verfahren entstehen, mit dem sich der Betroffene gegen eine Amtspflichtverletzung sachgerecht zur Wehr gesetzt hat. Entgegen der Auffassung der Revision war eine Klage auf Erteilung der Baugenehmigung jedoch kein Rechtsbehelf, der geeignet war, den Schaden aus der Amtspflichtverletzung zu beseitigen. Solange der beabsichtigte Erschließungsvertrag zwischen den Parteien nicht abgeschlossen war, fehlte eine Voraussetzung für die Erteilung der Baugenehmigung.

d) Die Revision des Klägers kann auch keinen Erfolg haben, soweit er die Erstattung der Kosten der Zivilprozesse gegen die Kreissparkasse Saarbrücken (34.184,02 DM) und gegen die Firma A [REDACTED] (57.910,92 DM) begehrt. Die Führung dieser Zivilprozesse war nicht mit Rücksicht auf § 839 Abs. 3 BGB geboten, um dem Einwand zu begegnen, er, der Kläger, habe durch vorschnelles Anerkenntnis die Schäden selbst verursacht. Selbständige Rechtsschutzverfahren des Verletzten wie Klagen und einstweilige Rechtsschutzverfahren gegen Dritte, die dem aus der Amtspflichtverletzung drohenden Schaden begegnen oder gar einen bereits eingetretenen Schaden wiedergutmachen sollen, fallen nicht unter § 839 Abs. 3 BGB (MünchKomm/Papier § 839 Rn. 287). Noch weniger gilt dies für Klagen Dritter gegen den Geschädigten, mit welchen diese eigene, unabhängig von der Amtspflichtverletzung bestehende Ansprüche gegen den Kläger verfolgen. Der Rechtsstreit der Firma A [REDACTED] gegen den Kläger betraf die Rückzahlung eines Darlehens, das diese Firma dem Kläger zum Aufbau des Verbrauchermarktes gewährt hatte. Zur Rückzahlung dieses Darlehens war der Kläger unabhängig von der Amtspflichtverletzung der Beklagten verpflichtet. Die Kreissparkasse Saarbrücken beehrte vom Kläger, daß er die schriftliche Abtretungserklärung über die an sie abgetretene Briefgrundschuld an dem Grundstück in D [REDACTED] öffentlich beglaubigen ließ. Auch hier bestand kein Zusammenhang mit der Amtspflichtverletzung der Beklagten.

11. Das Berufungsgericht nimmt an, daß der Kläger in der Lage war, das Projekt "Verbrauchermarkt K [REDACTED]" finanziell zu realisieren und spricht ihm als Ersatz für das

Scheitern dieses Projektes 798.142,-- DM an verlorenen Investitionen und 5 Millionen DM an entgangenem Gewinn zu. Einen vom Kläger mit "entgangener fiktiver Wertsteigerung" geltend gemachten Substanzschaden lehnt das Berufungsgericht ab. Diese vom Berufungsgericht unter Berufung auf § 287 ZPO vorgenommene Schadensermittlung wird von der Revision zu Recht angegriffen.

a) Allerdings kann es dem Berufungsgericht - entgegen der Auffassung der Revision des Klägers - nicht als rechtsfehlerhaft vorgeworfen werden, daß es einer Schadensschätzung nach § 287 ZPO einer Anwendung des § 286 ZPO den Vorzug gegeben hat. Die Anwendung des § 286 ZPO ist nur dann zwingend geboten, wenn es darum geht, die Tatsachen festzustellen, die den konkreten gesetzlichen Haftungsgrund bilden, und ihre Verknüpfung miteinander (sog. haftungsbegründende Kausalität). Demgegenüber dürfen sowohl die haftungsausfüllende Kausalität als auch die Höhe des Schadens nach § 287 ZPO beurteilt werden (BGH Urteil vom 20. Februar 1975 - VI ZR 129/73 = VersR 1975, 540, 541).

b) Bei der Feststellung der Schadenshöhe ist dem Tatrichter an sich durch § 287 ZPO - gegen dessen Anwendung hier keine grundsätzlichen Bedenken bestehen - ein verhältnismäßig großer Ermessensspielraum gewährt, in den das Revisionsgericht nicht eindringen kann. Im Rahmen dieser Bestimmung ist der Tatrichter grundsätzlich auch befugt, die Erhebung der von den Parteien angebotenen Beweise abzulehnen und ohne jede Beweiserhebung, selbst unter Berücksichtigung nicht vorgetragener Tatsachen über die Höhe der Entschädigung nach freiem Ermessen zu befinden. Dabei wird allerdings

vorausgesetzt, daß das von den Parteien Vorgebrachte gewürdigt ist und die Ablehnung der Beweise begründet wird, wobei freilich der Tatrichter in noch stärkerem Umfang als bei § 286 ZPO nicht auf jedes einzelne Vorbringen und nicht auf jedes einzelne Beweismittel einzugehen braucht. Doch muß seine Begründung erkennen lassen, daß eine sachentsprechende Beurteilung überhaupt stattgefunden hat und nicht wesentliche, die Entscheidung bedingende Momente außer acht gelassen worden sind (BGH WM 1965, 947 ff.). Hinzu kommt, daß bei der Anwendung des § 287 ZPO der Tatrichter, weil er die die Entscheidung begründenden Tatsachen soweit als möglich festzustellen hat, damit seine Schätzung der Wirklichkeit tunlichst nahe kommt, Tatsachen, die die Grundlage für die Ausübung des ihm eingeräumten Ermessens geben sollen, unter Heranziehung des § 286 ZPO festzustellen und zusammen mit ihrer Auswertung im Urteil darzulegen hat (std. Rspr. d. Senats, vgl. Urteil vom 16. Dezember 1963 - III ZR 47/63 = NJW 1964, 589; vom 23. Januar 1986 - III ZR 134/84 = NVwZ 1986, 789 = BauR 1986, 428).

c) Zwar stellt § 287 Abs. 1 Satz 2 ZPO auch die Begutachtung durch Sachverständige ausdrücklich in das Ermessen des Tatrichters. Diese auf Vereinfachung und Beschleunigung des Verfahrens zielende Vorschrift rechtfertigt es aber nicht, in für die Streitentscheidung zentralen Fragen auf nach der Sachlage unerläßliche fachliche Erkenntnisse zu verzichten (BGH Urteil vom 2. Dezember 1975 - VI ZR 249/73 = VersR 1976, 389, 390). Ein Sachverständigengutachten muß das Gericht von Amts wegen dann einholen, wenn dies sachdienlich ist. Das ist stets dann der Fall, wenn das Gericht bei seiner Ermessensausübung sich eine eigene Sachkunde

nicht zutrauen darf (Stephan/Zöller ZPO 15. Aufl. § 287 Rn. 7). Auch im Rahmen des § 287 ZPO überschreitet das Gericht die Grenze des Ermessens, wenn es sich eine Sachkunde zutraut, die es nicht besitzen kann (Stein/Jonas/Leipold ZPO 20. Aufl. § 287 Fußn. 73; BGH VersR 1957, 244; 1962, 419, 420; 1972, 980, 982).

12. Gegen diese Grundsätze hat das Berufungsgericht, wie die Revision rügt, verstoßen.

a) Bei den reinen Baukosten geht das Berufungsgericht davon aus, daß der Kläger den Markt für 4.660.000,-- DM hätte bauen können. Es übergeht dabei den Vortrag des Klägers nebst dessen Beweisantritten, wonach die Herstellungskosten lediglich 4.200.000,-- DM betragen hätten, und stützt sich dabei auf einen Vertrag des Klägers mit der Firma Team-Trust vom 19. Februar 1974 über die Errichtung des Marktes zu einem höheren Preis.

Zwar ist gegen den Ausgangspunkt des Berufungsgerichts, daß für die bei der Schätzung zugrunde zu legende Höhe der Baukosten vor allem darauf abgestellt werden kann, mit welchen Baukosten gerade nach den vom Kläger konkret getroffenen Vorkehrungen zu rechnen war, nichts einzuwenden. Gleichwohl bestehen im vorliegenden Fall Bedenken, von diesem Betrag auszugehen.

Der Vertrag vom 19. Februar 1974 ist bereits unter dem 26. Februar 1974 in einen Architektenvertrag umgewandelt worden, in welchem für die Errichtung des Marktes ein garantierter Höchstpreis von 3,2 Millionen DM festgesetzt wurde.

Es ist schon von daher fraglich, ob der Kläger konkrete Vorkehrungen zur Errichtung des Marktes zum (höheren) Preis von 4.660.000,-- DM getroffen hatte.

Bei dieser Sachlage bedurfte die Schätzung eines Kapitalbedarfs von mehr als 4.200.000 DM für die Errichtung des Marktes verlässlicher Feststellungen darüber, welche Ausstattung für den geplanten Verbrauchermarkt vorgesehen war und welche Baukosten für einen Verbrauchermarkt dieser Größe und Ausstattung üblicherweise anzusetzen sind. Solche Feststellungen lassen sich dem Berufungsurteil nicht entnehmen.

Das Berufungsgericht schätzt die Herstellungskosten auf insgesamt 8 Millionen DM (rund 1 Million mehr als vom Kläger angenommen) und den entgangenen Gewinn auf 5 Millionen DM. Als Anhaltspunkt für diese Schätzung wertet das Berufungsgericht, daß selbst die Beklagte aufgrund eines Gutachtens der "Treuhand" Frankfurt bei zugrundegelegten Anschaffungs- und Herstellungskosten von 7 Millionen DM Gewinne des Klägers von 4,46-5,86 Millionen DM annimmt. Eine tragfähige Begründung dafür, daß bei um 1 Million DM höheren Anschaffungs- und Herstellungskosten ein Gewinn von 5 Millionen DM verbleiben soll, kann indes dem Berufungsurteil nicht entnommen werden.

Keine tragfähige Grundlage für die vorgenommene Schätzung bietet der vom Berufungsgericht herangezogene Umstand, daß nach einer Vereinbarung mit der Firma A (B) vom 29. Januar 1973 in S ein Verbrauchermarkt mit rund 10.000 qm zu überbauender Fläche für 4.623.000,-- DM zu

bauen war. Es ist nämlich nicht festgestellt, daß beide Verbrauchermärkte bezüglich ihrer Ausstattung vergleichbar waren. Schließlich wies der Vertrag des Klägers mit der Firma A (B) über den Verbrauchermarkt "Knappenroth" eine Bausumme von 6,5 Millionen DM aus (Anlage 9.1.). Es ist aus dem Berufungsurteil nicht ersichtlich, daß der Verbrauchermarkt in S zu dem genannten Preis tatsächlich realisiert wurde und daß er mit dem im vorliegenden Verfahren streitigen Bauvorhaben in S vergleichbar war.

Schon diese Ausführungen zeigen, daß das Berufungsgericht mangels eigener Sachkunde zur Ermittlung des vom Kläger erlittenen entgangenen Gewinns einen Sachverständigen hätte zuziehen müssen.

b) Die Revision des Klägers rügt weiterhin, daß das Berufungsgericht den geltend gemachten fiktiven Substanzschaden fehlerhaft abgelehnt hat.

Das Berufungsgericht verneint einen zu ersetzenden Substanzschaden in Gestalt einer entgangenen fiktiven Wertsteigerung des Marktes K im wesentlichen deshalb, weil das Projekt voll fremdfinanziert gewesen sei und daher die Substanz des Grundstücks und des Bauwerks wirtschaftlich den geldgebenden Banken zuzurechnen seien. Dies ist rechtsfehlerhaft.

Der Kläger ist schadensersatzmäßig so zu stellen, wie er stehen würde, wenn es zum Abschluß des Erschließungsvertrages gekommen wäre und er die Baugenehmigung für den Markt erhalten hätte, so daß er diesen hätte bauen können. Danach

ist dem Kläger auch Ersatz dafür zu leisten, daß sein Vermögen nicht um den Verkehrswert des Marktes erhöht wurde. Die Feststellung des Berufungsgerichts, daß das Grundstück mit dem Bauwerk wirtschaftlich den geldgebenden Banken zuzuordnen sei, könnte nur dann zutreffen, wenn der Verkehrswert durch die aufgenommenen Geldmittel voll ausgeschöpft würde. Diesbezüglich hat das Berufungsgericht keine Feststellungen getroffen. Auch hat es nicht bedacht, daß das Objekt jedenfalls mit fortschreitender Tilgung der aufgenommenen Fremdmittel auch wirtschaftlich immer stärker dem Eigentümer und nicht den geldgebenden Banken zuzuordnen ist.

13. Bereits aus diesen Gründen kann die Schadensermittlung des Berufungsgerichts, soweit sie den Kläger benachteiligt, nicht bestehen bleiben. Es kann nicht ausgeschlossen werden, daß bei einem fehlerfreien Verfahren das Berufungsgericht zu einem dem Kläger günstigeren Ergebnis gelangt wäre.

III.

Zur Revision der Beklagten

Die Revision der Beklagten muß vollen Erfolg haben. Die Ermittlung des Schadens, den der Kläger am Objekt Verbrauchermarkt K[REDACTED] erlitten hat, ist vom Berufungsgericht fehlerhaft vorgenommen worden; das benachteiligt auch die Beklagte.

1. Die Beklagte hat für ihre Behauptungen, der Kläger habe das Projekt nicht finanzieren können und er sei nicht in der

Lage gewesen, von den aus der Vermietung zu erwartenden Einnahmen den Kapitaldienst zu bestreiten, Beweis durch Sachverständigengutachten angeboten. Darauf ist das Berufungsgericht nicht eingegangen. Trifft die Behauptung der Beklagten zu, so läßt sich die bisherige Schadensberechnung des Klägers nicht mehr aufrechterhalten.

Die Beurteilung der Frage, ob aufgrund der von den Parteien vorgelegten Berechnungen die Durchführung des Bauvorhabens des Klägers gesichert war und ob er mit den zu erwartenden Einnahmen den Kapitaldienst für die aufgenommenen Darlehen durchführen konnte oder nicht, setzt zudem umfassende Kenntnisse im wirtschaftswissenschaftlichen Bereich voraus. Das Berufungsgericht hat nicht dargetan, daß die Richter, die an der Entscheidung mitgewirkt haben, diese Kenntnisse in einem solchen Umfang besitzen, daß sie bei der Beurteilung der anstehenden Fragen der Hilfe erfahrener gerichtlicher Sachverständiger nicht bedürfen.

2. Auch die Annahme des Berufungsgerichts, der Schadensposten von 798.142,-- DM als Ersatz für verlorene Investitionen sei gerechtfertigt, beruht auf einer fehlerhaften Anwendung des § 287 ZPO.

So hat die Beklagte bestritten, daß ein Betrag von 150.000,-- DM, zu zahlen an die Firma T■■■■-T■■■■, für das Projekt K■■■■ angefallen sei. Hierauf ist das Berufungsgericht nicht eingegangen, es hat vielmehr dem Kläger diesen Betrag ohne weitere Begründung zugesprochen.

3. Weiterhin hat die Beklagte zwar die übrigen in die Berechnung des Klägers eingestellten Beträge als entstandene Schadenspositionen anerkannt. Sie hat jedoch bestritten, daß der Kläger die aufgeführten Rechnungen bereits bezahlt hat. Dem Berufungsgericht erschien es aufgrund der vom Kläger vorgelegten Rechnungskopien glaubhaft, daß dem Kläger die betreffenden Kosten nicht nur entstanden, sondern daß sie auch bezahlt seien, da Prozesse dieser Firmen gegen den Kläger nicht anhängig seien.

Das begegnet durchgreifenden Bedenken. Die vom Kläger vorgelegten Rechnungskopien mögen zwar geeignet sein, den Nachweis dafür zu erbringen, daß ihm diese Beträge von den dort genannten Firmen in Rechnung gestellt wurden. Auch mag davon ausgegangen werden können, daß diese Rechnungen sich auf das Projekt K [REDACTED] beziehen. Sie können jedoch nicht beweisen, daß der Kläger die geforderten Beträge sämtlich gezahlt hat. Da die Beklagte dies bestreitet, ist hierfür ein Beweis durch den Kläger erforderlich. Bei der Mehrzahl der vorgelegten Belege ist nicht ersichtlich, wer der Aussteller des Quittungsvermerks war. Da die Quittungsvermerke auf den Rechnungen verschiedener Firmen aber alle mit jeweils derselben Handschrift geschrieben zu sein scheinen, mag der Schluß naheliegen, daß sie nicht vom jeweiligen Aussteller der Rechnung stammen, sondern im Bereich des Klägers auf der Rechnung angebracht wurden. Der Umstand, daß Prozesse jener Firmen gegen den Kläger nicht anhängig sind, mag zwar ein Indiz für eine Zahlung durch den Kläger sein. Er ist für sich allein jedoch nicht geeignet, den vollen Beweis für eine Zahlung des Klägers zu erbringen. Die Gläubiger des Klägers können auch andere Beweggründe dafür gehabt haben,

die ihnen zustehenden Beträge nicht einzuklagen. Bezüglich eines Teilbetrages von 20.000,-- DM aus der Rechnung der Firma St[REDACTED] geht zudem das Berufungsgericht davon aus, daß dieser Betrag erst mit Abschluß des vorliegenden Rechtsstreits fällig wird, also noch nicht gezahlt ist.

Soweit der Kläger die ihm in Rechnung gestellten Beträge noch nicht gezahlt hat, besteht sein Schaden lediglich darin, daß er mit den entsprechenden Verbindlichkeiten belastet ist (BGHZ 57, 78, 81 m.w.Nachw.; 59, 148, 150). In diesem Fall geht sein Ersatzanspruch nach § 249 Satz 1 BGB grundsätzlich nicht auf Zahlung an sich selbst, sondern nur auf Befreiung von den Verbindlichkeiten (BGHZ 57, 78, 81; BGH Urteil vom 18. Dezember 1980 - VII ZR 11/80 = ZIP 1981, 131, 132; Urteil vom 2. April 1987 - IX ZR 68/86 = BB 1987, 1201, 1202).

Auch die Zahlung von Zinsen für diese Beträge als Teil seines Schadens kann der Kläger nur verlangen, soweit er selbst an seine Gläubiger Zinsen auf die noch offenstehenden Beträge bereits gezahlt hat. Soweit er hierfür noch Zinsen schuldet, kann er ebenfalls nur Freistellung verlangen. Soweit er Zinsen weder bezahlt hat noch schuldet, kann er dies auch nicht als Teil seines Schadens geltend machen.

4. Bei der Schätzung des entgangenen Gewinns war es rechtsfehlerhaft, daß das Berufungsgericht ohne Einholung eines Sachverständigengutachtens entschieden und damit für sich eine Sachkunde in Anspruch genommen hat, die es nicht belegt hat. Die Fragen, ob und in welcher Höhe der geplante Verbrauchermarkt bei den angenommenen Herstellungskosten und

den zu erwartenden Mieteinnahmen unter Berücksichtigung des Umstandes, daß der Kläger dieses Projekt zu 100 % fremdfinanziert hat, noch Gewinn abgeworfen hätte, können nur aufgrund wirtschaftswissenschaftlicher Spezialkenntnisse beantwortet werden.

Auch wenn nicht alle für die Schätzung des entgangenen Gewinns erheblichen Ausgangstatsachen eindeutig festgestellt werden können und ihrerseits geschätzt werden müssen - wie z.B. die Herstellungskosten für den geplanten Verbrauchermarkt -, so bleibt das Berufungsgericht doch verpflichtet, hinreichende Tatsachen festzustellen, die eine tragfähige Grundlage für diese Schätzung abgeben können.

Die Revision des Beklagten rügt weiterhin zu Recht, daß das Berufungsgericht als Schätzgrundlage den Umstand gewählt hat, daß die Firma A (B) als Mieterin einen Betrag von 10,-- DM pro qm und Monat bei einer Größenordnung von 8.000 qm zu zahlen hatte. Es berücksichtigt hierbei nicht, daß der Mietzins auf 8,60 DM pro qm und Monat sinken sollte, wenn der Kläger eine vereinfachte Bauweise wählte, daß dem Mietzins von 10,-- DM Herstellungskosten von 6,5 Millionen DM zugrundelagen und daß Herstellungskosten von 4,6 Millionen DM diesen Mietzins möglicherweise nicht rechtfertigten.

5. Das Berufungsgericht hat es weiter rechtsfehlerhaft unterlassen, unter dem Gesichtspunkt des § 254 BGB bei der Ermittlung des Schadens des Klägers zu berücksichtigen, daß dieser von einem für den Erwerb des Grundstücks K

von der Kreissparkasse eingeräumten Kredit über 3,5 Millionen DM einen Betrag von 1,5 Millionen DM anderweitig "für nicht genannte Zwecke" verbraucht hat.

Soweit der Kläger durch die Amtspflichtverletzung bei seinen Dispositionen für den Markt K [REDACTED] in finanzielle Engpässe geraten ist, die weitere Schäden ausgelöst haben - etwa die Verwertung des Grundstücks Verbrauchermarkt D [REDACTED] - kann die zweckwidrige Verwendung des genannten Betrages unter dem Gesichtspunkt des mitwirkenden Verschuldens zu einer Kürzung sonst zu bejahender Ersatzansprüche führen.

IV.

Als Ergebnis der Revisionen der Parteien ist - ohne daß auf weitere Rügen einzugehen wäre - schon jetzt festzuhalten:

1. Auf die Revision des Klägers ist das angefochtene Urteil - soweit zum Nachteil des Klägers erkannt - aufzuheben hinsichtlich der Schadenskomplexe Verbrauchermärkte K [REDACTED] und D [REDACTED] sowie der Kosten der Zwangsverwaltung und Zwangsversteigerung des Verbrauchermarktgrundstücks D [REDACTED]. Insoweit ist die Sache, da noch weitere tatrichterliche Feststellungen notwendig sind, an das Berufungsgericht zurückzuverweisen. Im übrigen erweist sich die Revision des Klägers als erfolglos.

2. Auf die Revision der Beklagten ist das Berufungsurteil, soweit es sie benachteiligt, aufzuheben und die Sache in diesem Umfang ebenfalls an das Berufungsgericht zurückzuverweisen.

3. Im weiteren Verfahren vor dem Berufungsgericht wird die Beklagte Gelegenheit haben, ihr Vorbringen in den Schriftsätzen vom 11. April und 26. Juni 1986 zu wiederholen. Die Frage, ob eine Baugenehmigung auch für das Grundstück K[REDACTED] erteilt werden mußte, wenn es - wie die Beklagte vorgetragen und unter Beweis gestellt hat - "teerverseucht" war, ist durch das Grundurteil vom 10. Juli 1984 nicht mitentschieden worden. Mußte das Grundstück vor einer Bebauung entsorgt werden, so ist das zu Lasten des Klägers zu berücksichtigen. Wie es sich auch gegen ihn auswirkt, wenn sich herausstellt, daß das Grundstück praktisch unbebaubar war.

Zudem sei bemerkt:

Die Prozeßführungsbefugnis des Klägers bezüglich des mit Pfändungs- und Überweisungsbeschluß des Amtsgerichts Saarbrücken vom 5. Oktober 1977 Az.: 31 M 2148/77 auf die Firma A[REDACTED] übergegangenen Forderungsteils ist bislang nicht hinreichend festgestellt. Sie läßt sich auch nicht anhand der zu den Akten gereichten Unterlagen feststellen. Ein Beweis für die Ermächtigung des Klägers durch die Firma A[REDACTED] kann schwerlich in dem Schreiben des Rechtsanwalts T[REDACTED] gesehen werden, da die Beklagte bestreitet, daß dieser insoweit zur Vertretung der Firma A[REDACTED] befugt gewesen sei. Eine Vollmacht der Firma A[REDACTED], in welcher Rechtsanwalt T[REDACTED]

bevollmächtigt wird, für diese zu erklären, daß der Kläger ermächtigt werde, die fragliche Forderung im eigenen Namen geltend zu machen, hat der Kläger bisher nicht vorgelegt. Die Vertretungsmacht für diese Erklärung ergibt sich nicht aus der im Rahmen der Nebenintervention vorgelegten Prozeßvollmacht.

4. Dem Berufungsgericht ist auch die Entscheidung über die Kosten des jetzigen Revisionsverfahrens zu übertragen.

Hinsichtlich der Kosten der früheren Revisionsverfahren wird darauf hingewiesen, daß das Berufungsgericht nicht befugt ist, die Streitwertbeschlüsse des Senats vom 7. Februar 1980 (III ZR 23/78) und vom 5. Mai 1983 (III ZR 177/81) zu ändern (vgl. Hillach/Rohs Handbuch des Streitwerts in bürgerlichen Rechtsstreitigkeiten 6. Aufl. § 96 D). Der erkennende Senat sieht zur Änderung seiner Wertfestsetzungen keinen Anlaß.

Krohn

Kröner

Halstenberg

Werp

Rinne