

Verkündet
am 24. Juni 1958
Wieser, J. Ang.
als Urkundsbeamter der
Geschäftsstelle

2358 027

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

In dem Rechtsstreit

der Grundbesitzerin Adelheid A [REDACTED] in H [REDACTED]
B [REDACTED], F [REDACTED],

Klägerin, Berufungsklägerin und Revisionsklägerin,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt [REDACTED] -

gegen

die Freie und Hansestadt Hamburg, vertreten durch das Be-
zirksamt in Altona,

Beklagte, Berufungsbeklagte und Revisionsbeklagte,

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

hat der III. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs
auf die mündliche Verhandlung vom 23. und 24. Juni 1958
unter Mitwirkung des Senatspräsidenten Prof. Dr. Geiger sowie
der Bundesrichter Dr. Weber, Dr. Arndt, Dr. Wolany und
Dr. Kußla

für Recht erkannt:

Die Revision der Klägerin gegen das Urteil des
Hanseatischen Oberlandesgerichts zu Hamburg, 1. Zi-
vilsenat, vom 6. Juli 1956 wird zurückgewiesen.

Die Klägerin hat die Kosten der Revision zu
tragen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Die Klägerin ist Eigentümerin eines im Jahre 1948 rund 14 800 qm großen und mit einer Eigentümergrundschuld von 130.000 RM belastet gewesenen Grundbesitzes am H [REDACTED] in H [REDACTED]. Der Grundbesitz bestand aus einem nördlichen, 4.411 qm großen Teil (im folgenden Nordgrundstück) und, durch eine Straße getrennt, einem 10.368 qm großen südlichen Teil (Südgrundstück). Auf dem letzteren stand ein stark kriegsbeschädigtes Hauptgebäude mit einem Nebengebäude. Beide Grundstücksteile wurden später - Grundbucheintragung am 2. März 1950 - in selbständige Grundstücke verwandelt.

Die Klägerin, die nach der Währungsreform weiteres Vermögen, auch laufende Einnahmen, nicht besaß und zu ihrem Lebensunterhalt von der C [REDACTED] bank 2.500 DM darlehensweise erhalten hatte, wollte eine Teilfläche des Nordgrundstücks verkaufen und trat zu diesem Zweck mit dem Kaufmann P [REDACTED], dem Alleininhaber der Firma Walter P [REDACTED] & Co., in Verhandlungen ein. Dieser machte ihr am 23. Dezember 1948 ein bis zum 1. Juli 1949 befristetes und am 29. Juni 1949 angenommenes Kaufangebot über ein 1.500 qm großes Trennstück zum Preise von 5 RM qm und zahlte noch am 23. Dezember 1948 an die Klägerin 5.000 DM aus. Ferner gab seine Firma am 30. Dezember 1948 der Klägerin 14.500 DM "als Darlehen", wobei sich P [REDACTED] verpflichtete, bei Übertragung des Trennstücks auf ihn die Darlehensquittung unter Verzicht auf die Forderung an die Klägerin herauszugeben.

Bereits im Jahre 1948 hatte sich P [REDACTED] nach der Behauptung der Klägerin wegen einer Wohnsiedlungsgenehmigung mit dem Ortsamt der Beklagten in Blankenese in Verbindung gesetzt und von dem Leiter des Naturschutzamtes die Auskunft erhalten, die Abtrennung einer nur 1.300 qm großen Fläche komme nicht in

- 3 -

Frage. Auf die durch den Hausmakler W [REDACTED] unter dem 17. Dezember 1948 bei dem Ortsamt gestellte Anfrage, ob die Genehmigung erteilt werde, wenn der Käufer die benachbarte stadteigene Parzelle hinzukaufe oder hinzupachte, teilte das Amt nach einem unter dem 28. Februar 1949 ergangenen Zwischenbescheid unter dem 19. April 1949 mit, weder die Verpachtung noch ein Verkauf der Parzelle komme in Betracht.

Die Klägerin ließ nunmehr unter dem 7. Juni 1949 bei dem Ortsamt einen förmlichen Antrag auf Teilungsgenehmigung nach dem Wohnsiedlungsgesetz (WSG) für das für P [REDACTED] bestimmte Trennstück stellen. Dabei berief sie sich auf folgende Vorgänge: Ihre Mutter hatte am 26. September 1936 der Stadt Altona angeboten, an sie unentgeltlich eine Teilfläche des Grundbesitzes am Falkenstein abzutreten, wogegen die Stadtgemeinde die Siedlungsgenehmigung für das Gesamtgrundstück hinsichtlich keiner geringeren als rund 40 m breiten Trennstücke erteilen solle. Der Oberbürgermeister von Altona hatte das Angebot am 10. Oktober 1936 angenommen und am 16. Oktober 1936 "die Genehmigung nach § 4 des Gesetzes vom 22. September 1935 über die Aufschließung von Wohnsiedlungsgebieten" erteilt. Das Ortsamt versagte indessen am 18. August 1949 die beantragte Genehmigung unter Berufung auf § 6 WSG mit Rücksicht darauf, daß eine Verordnung zum Schutze von Landschaftsteilen im Stadtgebiet Altona vom 5. März 1938 die Unterstellung des Gebietes unter den Schutz des Reichsnaturschutzgesetzes vom 26. Juni 1935 angeordnet hatte. Auf die von der Klägerin am 20. September 1949 eingelegte Beschwerde hob der Senat der Beklagten durch Bescheid vom 30. Januar 1950 den Bescheid des Ortsamtes auf und wies das Amt an, die Genehmigung zu erteilen, jedoch durch Auflagen sicherzustellen, daß

- a) die Klägerin sich verpflichtet, die ihr verbleibende Restparzelle nicht nochmals zu teilen, und diese Verpflichtung, nötigenfalls dinglich zu sichern.

[JLaw – Gesetze und Urteile](#)

Kostenlos

(mobile App)

Über 200 Gesetze

Über 100.000 Urteile

[JLaw – für Android](#)[JLaw – für iOS](#)

- b) die in dem notariellen Angebot vom 26. September 1936 festgelegte Breite von rund 40 m eingehalten wird,
- c) bei einer Bebauung der Teilgrundstücke die Anforderungen erfüllt werden, die das Naturschutzamt aus Gründen des Landschaftsschutzes an die bauliche und gärtnerische Gestaltung zu stellen hat.

Dem entsprach das Ortsamt durch Bescheid vom 25. Februar 1950. Das von der Klägerin angerufene Landesverwaltungsgericht hob mit rechtskräftig gewordenem Urteil vom 23. Oktober 1950 die Bescheide vom 30. Januar und 25. Februar 1950 insoweit auf, als in ihnen der Klägerin Auflagen gemacht wurden.

Die Klägerin wirft nunmehr den Bediensteten der Beklagten vor, sie hätten bei Erteilung der erbetenen Auskünfte und bei der Sachbehandlung des Antrages auf Teilungsgenehmigung, insbesondere dadurch, daß sie die beantragte Teilungsgenehmigung nicht uneingeschränkt erteilt und an ihrer irrigen Ansicht hartnäckig im Verwaltungsstreitverfahren festgehalten hätten, schuldhaft ihnen ihr gegenüber obliegende Amtspflichten, auch der Beklagten aus der mit ihrer Mutter eingegangenen Abmachung erwachsene vertragliche Pflichten verletzt.

Als Folge dieses Verhaltens will die Klägerin hohe Schäden erlitten haben. Hierzu ist nachstehend unter a) bis c) auszuführen:

a) Schon im Mai 1949 hatte die Klägerin bei dem Bankier Dr. H. [REDACTED] ein bis zum 31. Dezember 1949 rückerstattbares Darlehen von 10.000 DM mit einem Aufgeld von 2.000 DM aufgenommen, später u.ä. ein weiteres Darlehen von 2.500 DM mit einem Aufgeld von 500 DM. Als Sicherheit trat die Klägerin die rangersten 12.000 DM von ihrer Eigentümergrundschuld an Dr. H. [REDACTED] ab. Am 22. August 1950 wurden in dem für das Südgrundstück angelegten Grundbuch Abtretungsbeträge von insgesamt 15.000 DM und 500 DM eingetragen.

In Jahre 1949 plante die Klägerin, das beschädigte Haupt-

gebäude auf dem Südgrundstück zu einem Sanatorium auszubauen. Sie kam im Frühjahr 1950 mit dem Architekten K. [REDACTED] überein, dieser solle bis zur Vorlage eines Finanzierungsnachweises auf sein Risiko den Ausbau planen, Kostenanschläge einholen, die Finanzierung des Bauvorhabens nachprüfen und auf unbelastetem Grundstück eine Beleihung an rangester Stelle in einer Höhe herbeiführen, daß die Umbaukosten gedeckt seien und der Klägerin mindestens 20.000 DM aus der Beleihung zur Verfügung blieben. Die Finanzierung scheiterte.

1950

Am 22. August wurde die Anordnung der Zwangsversteigerung des Südgrundstücks in das Grundbuch eingetragen. Betreibende Gläubiger waren zunächst Dr. M. [REDACTED] wegen einer Forderung über 15.000 DM und die Beklagte wegen einer Grundsteuerforderung von 960 DM. Später schlossen sich andere Gläubiger dem Versteigerungsverfahren an, unter ihnen am 17. Oktober 1950 der Kaufmann P. [REDACTED].

b) Letzterer hatte nämlich mit Schreiben vom 22. August 1949 die Rückzahlung der Beträge von 5.000 DM und 14.500 DM gefordert. Er machte dabei geltend, die Wohnsiedlungsgenehmigung sei durch den - wenn auch noch nicht rechtskräftigen - Bescheid vom 18. August 1949 versagt worden, und damit sei der Fall des § 8 des Kaufangebots eingetreten. In § 8 war bestimmt, der Vertrag gelte als nicht geschlossen, falls eine erforderliche behördliche Genehmigung versagt werde. Nachdem er der Klägerin zur Beschaffung der Genehmigung noch eine - fruchtlos verstrichene - Nachfrist bis zum 13. November 1949 gesetzt hatte, erwirkte er in dem von ihm gegen die Klägerin anhängig gemachten Rechtsstreit unter dem 9. November 1949 ein Versäumnisurteil über 14.500 DM nebst Zinsen und danach die Eintragung einer Sicherungshypothek im Betrage von 15.014,51 DM nebst Zinsen auf den Grundbesitz der Klägerin. Im weiteren Verlauf des Rechtsstreits schloß P. [REDACTED], der auch auf der Rückzahlung der von ihm gegebenen 5.000 DM bestand, mit der Klägerin zwei Ver-

gleiche. Der erste führte dazu, daß seit dem 12. Mai 1950 die Sicherungshypothek nur mehr auf dem Nordgrundstück lastete; der zweite Vergleich, in dem sich die Klägerin verpflichtete, 19.500 DM mit Zinsen an P. zurückzuzahlen, hatte zur Folge, daß für Pieper auf Grund einer Bewilligung der Klägerin am 18. August 1950 auf dem Nordgrundstück eine weitere Sicherungshypothek im Betrage von 5.000 DM eingetragen wurde; P. hatte sich in dem Vergleich verpflichtet, vor dem 15. Oktober 1950 keine Vollstreckungsmaßnahmen gegen die Klägerin zu ergreifen.

Wie hier bemerkt sein soll, veräußerte die Klägerin nach Aufhebung des Preisstops im Jahre 1953 ein etwa 2.000 qm großes Trennstück aus dem Nordgrundstück anderweit um 35.000 DM und befriedigte aus dem Erlös P. und andere Gläubiger.

c) Die Klägerin trägt nunmehr vor:

Wenn der Kaufmann P. nicht als Folge des ablehnenden Bescheides vom 18. August 1949 abgesprungen wäre und sich nicht am 17. Oktober 1950 dem Versteigerungsverfahren bezüglich des Südgrundstücks angeschlossen hätte, wäre sie in der Lage gewesen, die Finanzierung des Sanatoriumsprojektes zu ermöglichen. Sie hätte nämlich mit den von dem Architekten K. zu erwartenden 20.000 DM die beiden Gläubiger, die damals allein die Zwangsversteigerung betrieben hätten - Dr. H. wegen erst 12.000 DM, dann 15.000 DM, die Beklagte wegen 960 LM -, befriedigen, ferner ein anderes Trennstück aus dem Nordgrundstück veräußern und aus dem Erlös den Kaufmann P. auszahlen, im übrigen entweder durch Vermittlung seitens Dr. W. eine Hypothek von 150.000 DM vom G.-Konzern aufnehmen oder die Baugesellschaft M. in das Bauprojekt und seine Finanzierung einschalten können. So aber, wie die Dinge gelaufen seien, habe sie keine ausreichenden Mittel gehabt, und habe ihre Gläubiger von deren Vorgehen, namentlich von der Vollstreckung in das Südgrundstück, nicht mehr abzuhalten vermocht; daran sei die

Finanzierung des Projektes gescheitert. Wäre es verwirklicht worden, so hätte sie die Eingehung von Schulden sowie Abtretungen aus und Pfändungen in ihre Eigentümergrundschild im Betrage von jetzt insgesamt 80.000 DM vermeiden und aus dem Betrieb des Sanatoriums Gewinne von bis heute mindestens 120.000 DM ziehen können; das Bauvorhaben könne, wenn die grundbuchlichen Belastungen weggefertigt seien, auch heute noch durchgeführt werden, jedoch angesichts der gestiegenen Baukosten mit einem Mehraufwand von annähernd 90.000 DM. Diese Schadenssummen seien nur eine ungefähre Angabe ihres noch täglich wachsenden Schadens.

Auf den Ersatz dieser Schäden hat die Klägerin die Beklagte vor dem Landgericht in der Form in Anspruch genommen, daß sie die Verpflichtung der Beklagten festgestellt sehen wollte, ihr sämtlichen Schaden einschließlich entgangenem Gewinn zu ersetzen, der ihr aus der mit dem Bescheid vom 18. August 1949 erfolgten Versagung der Teilungsgenehmigung entstanden sei. Dieses Klagebegehren hat das Landgericht im Wege einer Entscheidung nach Aktenlage abgewiesen. Mit der Berufung hat die Klägerin in erster Linie, weil die gewählte Art der Entscheidung unzulässig gewesen sei, die Zurückverweisung der Sache an das Erstgericht, hilfsweise die Feststellung einer die Beklagte treffenden Ersatzpflicht begehrt, wobei sich die Ersatzpflicht auf all' den Schaden erstrecken solle, der der Klägerin durch die Versagung der Ausschreibung einer auflagenfreien Teilungsgenehmigung entstanden sei. Das Oberlandesgericht hat die Berufung zurückgewiesen.

Mit der Revision verfolgt die Klägerin ihre Anträge aus dem Berufungsrechtszug weiter und bittet hilfsweise um Zurückverweisung der Sache an das Oberlandesgericht. Die Beklagte, die nach wie vor die Klage abgewiesen wissen will, bittet um Zurückweisung der Revision.

Entscheidungsgründe:

A.

In verfahrensrechtlicher Hinsicht beanstandet die Revision in erster Linie, daß das Berufungsgericht in der Sache selbst entschieden habe, statt diese im Hinblick auf einen dem Landgericht unterlaufenen Verfahrensmangel an das Erstgericht zurückzuverweisen. Mit dieser Verfahrensrüge hat es folgende Bewandtnis:

Der frühere Armenanwalt der Klägerin, Rechtsanwalt Professor Dr. Bu[REDACTED], hatte in dem vor dem Landgericht am 3. Februar 1955 stattgefundenen Termin die Niederlegung des Mandats erklären lassen. Das Landgericht ordnete, nachdem die Klägerin in der ihr hierfür gesetzten Frist einen anderen Anwalt nicht benannt hatte und zwei andere der Klägerin beigordnete Rechtsanwälte um die Aufhebung der Beiordnung gebeten hatten, durch Verfügung vom 1. Juli 1955 den Rechtsanwalt Pa[REDACTED] der Klägerin als Armenanwalt bei. Im Termin vom 8. Juli 1955 lehnte die Klägerin die Erteilung einer Vollmacht an diesen Anwalt ab. In dem weiteren auf den 7. Oktober 1955 anberaumten Verhandlungstermin beantragte Rechtsanwalt Pa[REDACTED], seine Beiordnung aufzuheben, und legte ein Schreiben der Klägerin mit ärztlichem Attest vor, mit dem sie ihr Nichterscheinen aus gesundheitlichen Gründen entschuldigen wollte. Das Landgericht nahm den Antrag zur Kenntnis und erließ auf Antrag des Gegenanwalts Beschluß dahin, am 28. Oktober 1955 solle eine Entscheidung verkündet und die Klägerin hiervon gemäß § 251 a ZPO durch Einschreibebrief in Kenntnis gesetzt werden. Am 13. Oktober 1955 ordnete der Vorsitzende der Kammer der Klägerin anstelle von Rechtsanwalt Pa[REDACTED] den Rechtsanwalt Se[REDACTED] als Armenanwalt bei, der unter dem 6. September 1955 seine Bereitschaft zur Vertretung der Klägerin angezeigt hatte und im Termin vom 7. Oktober 1955 vorsorglich anwesend^{gewesen} war. Rechtsanwalt Se[REDACTED]

beantragte am 20./21. Oktober 1955, den Verhandlungstermin aufzuheben und neuen Termin zur mündlichen Verhandlung anzuberaumen. Das Landgericht erließ jedoch am 28. Oktober 1955 nach Aktenlage das klagabweisende Urteil und wies in den Entscheidungsgründen den Antrag mit der Begründung zurück: Die Klägerin habe, indem sie die Bevollmächtigung des Rechtsanwalts Pa. abgelehnt habe, den Mangel ihrer Bevollmächtigung selbst verschuldet und damit Rechte aus § 251 a Abs. 1 Satz 4 ZPO verwirkt; sie habe planmäßig die Selbstablehnung des Rechtsanwalts Pa. herbeigeführt und ihr eigenes Ausbleiben im Termin vom 7. Oktober 1955 nicht ausreichend entschuldigt.

Das Berufungsgericht sieht in dem Vorgehen des Landgerichts einen Verstoß gegen § 251 a Abs. 1 Satz 4 ZPO. Das Landgericht hätte der Klägerin, wie am 13. Oktober 1955, schon am 7. Oktober 1955 Rechtsanwalt Se. als Armenanwalt beordnen können; in diesem Falle, mit dem die Klägerin gerechnet habe, wäre das Ausbleiben (Nicht-Vertretensein) der Klägerin im Termin vom 7. Oktober 1955 genügend entschuldigt und damit kein Raum für die am 28. Oktober 1955 ergangene Entscheidung nach Aktenlage gewesen; infolgedessen hätte auf die nachträgliche Beordnung des Rechtsanwalts Se. eine solche Entscheidung unterbleiben müssen. Ob der von ihm angenommene Verfahrensverstoß einen wesentlichen Verfahrensmangel darstellt, läßt das Berufungsgericht offen. Es erklärt seine eigene Entscheidung anstatt einer Zurückverweisung deswegen für sachdienlich, weil die Sache spruchreif sei, der von der Klägerin geltend gemachte Schaden nach ihrem Vortrag noch ständig wachse und eine Zurückverweisung angesichts der zu erwartenden Anrufung des Revisionsgerichts gegen eine Sachentscheidung schwerlich der Klägerin von Vorteil sein könne.

Was die Revision hiergegen vorbringt, kann ihrem Hauptantrag auf Zurückverweisung der Sache nicht zum Erfolg verhelfen. Sie meint: Da die Parteien vor dem Landgericht nur durch den

Mund ihrer Prozeßbevollmächtigten gehört werden könnten, sei die Bestellung eines Anwalts, der das Vertrauen der Partei genieße, für den Sachvortrag von entscheidender Bedeutung; hier habe erstmals das Berufungsgericht den Vertrauensanwalt der Klägerin gehört; das sei ebensowenig sachdienlich, wie die Zulassung einer Klagänderung, falls das zulassende Gericht über einen völlig neuen Streitstoff zu befinden haben würde; jede Zurückverweisung koste Zeit, die Frage des Zeitverlustes sei daher von dem Begriff der Sachdienlichkeit verschieden.

Die Revision stellt demnach vor allem darauf ab, der Klägerin sei nicht ausreichend das rechtliche Gehör gewährt worden. Ob die Revisionsrüge im Hinblick auf § 554 Abs.3 Nr.2 b ZPO nicht hätte darlegen müssen, was die Klägerin anderenfalls vorgetragen hätte, mag offen bleiben. Denn die Revisionsrüge muß auf jeden Fall scheitern. Ob das Berufungsgericht bei dem Vorliegen eines wesentlichen Verfahrensmangels die Sache an das Erstgericht zurückverweisen oder über sie selbst entscheiden wollte, lag gemäß §§ 539, 540 ZPO in seinem an dem Grundsatz der Sachdienlichkeit auszurichtenden Ermessen. Das Revisionsgericht kann nicht schon eingreifen, wenn das Berufungsgericht sein Ermessen unzweckmäßig ausübt, sondern erst, wenn das Berufungsgericht den Begriff der Sachdienlichkeit verkannt und die seinem Ermessen gesetzten Grenzen überschritten hat. Maßgebend für die Ausübung des Ermessens ist der Gesichtspunkt der Prozeßwirtschaftlichkeit (Stein-Jonas-Schönke 18.Aufl. § 540 II; Baumbach 24.Aufl. § 540, 2). Bei ihrer Beurteilung kann sehr wohl der mit einer Zurückverweisung verbundene Zeitverlust eine Rolle spielen. Nur so viel ist der Revision zuzugeben, daß der Zeitverlust nicht schematisch zu einer Abstandnahme von einer Zurückverweisung führen darf. Prozeßwirtschaftlich und vom Begriff der Sachdienlichkeit umfaßt ist es aber, wenn das Berufungsgericht durch eine eigene Entscheidung den Rechtsstreit, ohne daß einer Partei aus dem Verlust einer zweimaligen Tatsachenprüfung ein ins Gewicht fallender Nachteil erwächst, rascher zum Abschluß bringt (vgl. Stein-Jonas-Schönke aaO).

Im vorliegenden Fall ist nun die Behauptung der Klägerin, sie sei erstmals im zweiten Rechtszug durch einen Anwalt ihres Vertrauens zu Wort gekommen, nicht belegt. Das landgerichtliche Verfahren, von dem Erlaß einer Entscheidung nach Aktenlage einmal abgesehen, kann nicht etwa als nicht brauchbar angesprochen werden; soweit eine Ergänzung des Parteivortrages oder der Beweisaufnahme geboten oder tunlich erschien, konnte das Erforderliche im Berufungsrechtszug nachgeholt werden. Das Berufungsgericht, das noch weiteren Beweis erhoben hat, ist zu keinem wesentlich anderen tatsächlichen Ergebnis als das Landgericht gelangt und hat nach seiner Auffassung die Sache in tatsächlicher Hinsicht in dem zu einer Endentscheidung erforderlichen Ausmaß geklärt.

Nach alledem hat das Berufungsgericht bei seinem Vorgehen - einen wesentlichen Verfahrensverstoß seitens des Landgerichts unterstellt - bei der Anwendung der §§ 539, 540 ZPO die ihm gezogene Schranke nicht mißachtet.

Ob das Landgericht überhaupt einen wesentlichen Verfahrensverstoß begangen, ob es auch, als Rechtsanwalt Prof. Dr. Bu [REDACTED] die Niederlegung des Mandats angezeigt hatte, die im Verhältnis gegenüber dem Gericht entsprechend anwendbare Vorschrift des § 87 ZPO eingehalten hat, braucht nicht entschieden zu werden. Fehlte es an einem wesentlichen Verfahrensverstoß, so schiede die Zurückverweisung von vornherein aus.

Der Hauptantrag der Revision auf Zurückverweisung der Sache greift mithin nicht durch.

B.

I. Die sachlichrechtlichen und die weiteren verfahrensrechtlichen Rügen der Revision richten sich vor allem dagegen,

daß das Berufungsgericht zwar die Versagung der erbetenen Teilungsgenehmigung im Bescheid des Ortsamtes vom 18. August 1949 als schuldhaft pflichtwidrig ansieht, sie aber nicht als ursächlich für die geltend gemachten Schäden beurteilt.

Diesen Angriffen ist jedenfalls mit Rücksicht darauf ein Erfolg zu versagen, daß entgegen der Auffassung des angefochtenen Urteils ein schuldhaftes Handeln auf seiten der hierfür in Betracht kommenden Bodiensteten der Beklagten nicht bejaht werden kann.

Das Berufungsgericht geht davon aus, das den Grundbesitz der Klägerin umfassende Landschaftsschutzverfahren sei im Jahre 1938 nicht ordnungsmäßig durchgeführt, es sei nämlich verabsäumt worden, die Landschaftsschutzkarte rechtzeitig öffentlich auszulegen; in der damaligen Säumnis oder in der Anwendung der nicht gesetzmäßig ergangenen Landschaftsschutzverordnung liege ein Verschulden.

Hierbei ist zunächst verkannt, daß die Klägerin ihren Schuldvorwurf nicht auf ein ordnungswidriges Zustandekommen der Verordnung vom 5. März 1938, sondern auf deren Heranziehung als Versagungsgrund im Genehmigungsverfahren gestützt hat. Das ist dem Gesamtvortrag der Klägerin zu entnehmen und erhellt namentlich aus der Eingabe der Klägerin vom 10. März 1956 Bl. 14 i.V.m. dem Schriftsatz ihres Anwalts vom 26. März 1956. Das Gericht kann nicht demgegenüber einen anderen Vorgang zur Begründung des Schuldvorwurfs heranziehen.

Wenn aber die Dienststellen der Beklagten im Genehmigungsverfahren die Verordnung trotz ihres - angeblich - ordnungswidrigen Zustandekommens angewendet haben, so ist ihnen hierbei, gemessen an den dem Revisionsgericht zur Verfügung stehenden Unterlagen, nicht ein Versehen unterlaufen, das einen Schuldvorwurf rechtfertigte.

Zunächst ist gegenüber dem Berufungsgericht herauszustellen, daß die mit der Anwendung einer Verordnung befaßten Beamten in allgemeinen davon ausgehen dürfen, die Verordnung sei formell ordnungsmäßig zustandegekommen. Daß besondere Umstände im vorliegenden Fall das Ortsamt und den Senat vor Erlaß ihrer Bescheide zu einer eingehenden Nachprüfung des im Jahre 1938 durchgeführten Naturschutzverfahrens hätten führen müssen, läßt sich weder mit den Beilagen der Hansestadt Hamburg - Ortsamt Altona 9 B - 69.50 - 1/1 342/48 - noch mit den im Berufungs-urteil enthaltenen Feststellungen begründen.

Die Behauptung der Klägerin, es sei überhaupt keine Landschaftsschutzkarte erstellt und ausgelegt worden, ist nach dem angefochtenen Urteil nicht erwiesen. Dieses entnimmt vielmehr dem Bescheid des Senats vom 30. Januar 1950, die Karte sei, freilich nicht vor, sondern erst nach der Anordnung ausgelegt worden, und verweist schließlich noch darauf, nach dem Tatbestand des verwaltungsgerichtlichen Urteils wisse die Beklagte nicht einmal, ob überhaupt eine Landschaftsschutzkarte bestanden habe. Erwähnt sei ferner, daß die Bemerkung in dem Senatsbescheid vom 30. Januar 1950 sich dahin verstehen läßt, die Landschaftsschutzkarte sei nicht nach Erlass der Anordnung, sondern nach der Bekanntmachung ihrer bevorstehenden Auslegung in den Altonaer Nachrichten und in den Norddeutschen Nachrichten öffentlich ausgelegt worden, und daß nach § 13 Abs. 2 DVO vom 31. Oktober 1935 zu § 19 des Reichsnaturschutzgesetzes Zeit und Ort der Auslegung der Karte bekanntzugeben waren.

Die Frage kann daher nur die sein, ob die Beamten insofern schuldhaft handelten, als sie die Verordnung dazu benutzten, der Klägerin trotz der Vorgänge aus dem Jahre 1936 die erbetene Teilungsgenehmigung nicht antragsgemäß zu erteilen. Das Landesverwaltungsgericht beurteilt in seiner Entscheidung vom 23. Oktober 1950 die Rechtslage dahin: Die Klägerin habe eine Teilungsgenehmigung nicht mehr benötigt, diese auch nicht verlangen kön-

nen, sondern nur zu Grundbuchzwecken die Aushändigung einer Ausfertigung der bereits im Jahre 1936 erteilten Genehmigung; infolgedessen sei auch kein Raum für Auflagen, weil solche nur im Zusammenhang mit dem begünstigenden Verwaltungsakt der Genehmigung erlassen werden könnten. Etwas anderes könnte nur gelten, wenn die Beklagte die im Jahre 1936 erteilte Genehmigung hätte widerrufen dürfen. Dem stehe aber die von der Klägerin auf Grund des Vertrages von 1936 erlangte Rechtsstellung sowie der Umstand entgegen, daß die Naturschutzverordnung eine einen Widerruf rechtfertigende Veränderung der Verhältnisse nicht darstelle; sie ermächtige nämlich nicht, bestehende Verwaltungsakte zu ändern, und könne gerade von der Beklagten nicht gegen die Klägerin angewandt werden, weil die Beklagte sonst als frühere Vertragspartei der Mutter der Klägerin gegen Treu und Glauben verstieße.

Zu der Richtigkeit dieser Auffassung braucht nicht Stellung genommen zu werden, Sie bindet im vorliegenden Rechtsstreit jedenfalls insoweit nicht, als es darum geht, ob die Beamten schuldhaft gehandelt haben, wenn sie eine andere Auffassung vertraten. Daß eine Bindung nach dieser Richtung nicht besteht, ist von der Klägerin nicht in Zweifel gezogen worden, entspricht auch der ständigen Rechtsprechung des Senats (Urteile vom 14. November 1955 - III ZR 143/54 -, 30. Januar 1956 - III ZR 166/54 u.a.). Den Beamten kann aber ihre abweichende Ansicht weder als vorsätzliche Pflichtverletzung noch als eine Außerachtlassung der von ihnen aufzubringenden Sorgfalt (§ 276 BGB) zur Last gelegt werden. Das ergeben die nachstehenden Erwägungen.

Der Umstand allein, daß das Landesverwaltungsgericht den bis dahin von den Beamten eingenommenen Standpunkt mißbilligt hat, rechtfertigt einen Schuldvorwurf nicht.

Im Jahre 1936, als die Mutter der Klägerin ein Grundstück der Stadtgemeinde Altona gegen die Erteilung der Wohnsiedlungsgenehmigung zum Kauf anbot, die Stadt das Angebot annahm und die Genehmigung erteilte, bemaß sich die Vorsagung einer solchen Genehmigung nach der Bestimmung des § 6 WSG in der vor dem Änderungsgesetz vom 27. September 1938 geltenden Fassung. Nach ihrem Absatz 1 sollte die Genehmigung nur versagt werden, um ein wirtschaftsplanwidriges Bauen und ein Bauen auf ungeeigneten Grundstücken zu verhindern. Grundlage für die Entscheidung über den Genehmigungsantrag bildete der Wirtschaftsplan, der die geordnete Nutzung des Bodens auch im Interesse der Erholung und des Schutzes des Landschaftsbildes regeln sollte (vgl. § 2 WSG). In Hamburg war durch das Landesplanungsgesetz vom 1. November 1930 die Einrichtung des Landesplanes eingeführt. Demgegenüber war es der Sinn des Reichsnaturschutzgesetzes, durch eine Unterstellung von Landschaftsteilen unter seinen Schutz (§§ 5, 19 d.G.) es zu ermöglichen, der Gefahr des Verödens und der Vorunstaltung einer Landschaft in einer bisher nicht geltenden umfassenden und allgemeinen Art vorzubeugen und den Belangen des Naturschutzes nachhaltig gerecht zu werden. Ob der Landschaftsschutz ein absolutes Bauverbot rechtfertigen kann oder nicht (vgl. einerseits VGH Bebenhausen in NJW 1957, 275, OVG Saarland in DVB1 1957, 653, andererseits BVerwG in NJW 1956, 1810 = DVB1 1956, 689), kann in diesem Zusammenhang dahingestellt bleiben. Nun handelt es sich bei der Wohnsiedlungsgenehmigung im Grunde nur um die Erklärung, daß dem Rechtsgang keine Bedenken aus § 6 WSG entgegenstehen; es ist daher das Gegebene, daß bei dieser Erklärung allein von der im Zeitpunkt der Erteilung der Genehmigung geltenden Rechtslage ausgegangen wird (vgl. Sammel- und Nachschlagewerk des Bundesverwaltungsgerichts, § 4 WSG Nr. 2).

Hinzu tritt ferner: Es liegt im Wesen der Verwaltung und damit auch einer Stadtplanung, daß sie den jeweiligen Bedürfnissen und Erfordernissen des allgemeinen Wohles Rechnung trägt.

und die Unterstellung unter den Naturschutz war geeignet, eine strengere Beurteilung hinsichtlich der Zulässigkeit der Bebauung eines geschützten Geländes nach sich zu ziehen. Gewiß hatte die Kutter der Klägerin durch ihre Vereinbarung mit der Stadtgemeinde Altona ein als eine öffentlichrechtliche Berechtigung zu wertendes Recht auf Erteilung der Genehmigung erworben und war ihr die Genehmigung auch damals erteilt worden. Indessen ist anerkannt, daß sich die Verwaltung ausnahmsweise unter besonderen Umständen im Hinblick auf ein überwiegendes öffentliches Interesse von einer öffentlichrechtlichen Verpflichtung und einem von ihr erlassenen Verwaltungsakt lösen kann (allerdings mit der Konsequenz, daß ihr daraus u.U. Lasten erwachsen). Wo die rechtlichen Grenzen für ein solches Vorgehen liegen, kann hier dahinstehen. Jedenfalls kann es den Beamten der Beklagten nicht verargt werden, wenn sie dem Verwaltungsgericht nicht in der Auffassung vorangingen, die Beklagte dürfe sich im Jahre 1949 deswegen nicht auf die Naturschutzverordnung aus dem Jahre 1933 berufen, weil sie sonst angesichts ihrer im Jahre 1936 eingegangenen Verpflichtung gegen Treu und Glauben verstieße und weil die Verordnung nicht zu einer Abänderung bestehender Verwaltungsakte ermächtige. In letzterer Hinsicht durfte die Beklagte sich sagen, die nachträgliche Unterstellung eines Landschaftsteiles unter Naturschutz stelle eine Änderung der Verhältnisse dar, die in den Inhalt der früheren Abmachung eingreife, auch eingreifen könne (vgl. Forsthoff, Lehrbuch des Verwaltungsrechts 3. Aufl. §. 14, 1 a.E. = S. 229), und ausreiche, um die Dauerwirkung der erteilten Genehmigung aufzuheben.

Noch alledem war für die Beamten der Beklagten die Ansicht vertretbar, bei der Entscheidung über das von der Klägerin im Jahre 1949 eingebrachte Genehmigungsgesuch dürfe berücksichtigt werden, daß nach der Erteilung der früheren Genehmigung, wenn auch im Vollzug eines vor ihr erlassenen Gesetzes das betreffende Gelände dem Schutz des Reichsnaturschutzgesetzes un-

terstellt worden war. Haben aber mithin die Beamten, als sie in dem Bescheid vom 18. August 1949 und ebenso in dem Bescheid vom 30. Januar 1950 i.V.m. dem Bescheid vom 25. Februar 1950 die nachgesuchte Genehmigung nicht unbeschränkt erteilten, nicht schuldhaft gehandelt, so kann die Klägerin auf diese Bescheide ihre Klage nicht stützen. Denn ein Verschulden der Beamten ist für den Anspruch aus Amtshaftung wie für den von der Klägerin weiter geltend gemachten Anspruch aus Vertragsverletzung eine notwendige Voraussetzung.

II. Die Klägerin hat sich zur Begründung ihres Klagebegehrens noch auf angeblich weitere Pflichtwidrigkeiten auf Seiten der Bediensteten der Beklagten berufen. Das Berufungsgericht läßt insoweit - von der Revision angegriffen - die von der Beklagten erhobene Verjährungseinrede durchgreifen, und erachtet zusätzlich aus anderen, ebenfalls von der Revision angegriffenen Gründen, dieses Klagebegehren für unbegründet.

1.) Die Klägerin hatte vorgetragen, der Kaufmann P. [REDACTED] habe mehrmals die unrichtige Auskunft erhalten, eine Teilungsgenehmigung sei weder gegeben noch zu erwarten; wäre ihm die richtige Auskunft zuteil geworden, eine Genehmigung sei nicht erforderlich, so wäre der Kaufvertrag mit P. [REDACTED] zu einer Zeit als die Preisbindungsvorschriften aufgehoben gewesen seien, geschlossen und beiderseitig erfüllt worden und die Frage einer Rückzahlung wäre nie aufgetaucht. Das Berufungsgericht führt dem entgegen aus, zu der angegebenen Zeit hätte P. [REDACTED] das Grundstück nicht erwerben können. Wie weit letzteres zutrifft, kann offen bleiben. Denn die Klägerin hat auf jeden Fall gegen sich, daß die Beamten der Beklagten, wie vorstehend unter I dargelegt, von der Genehmigungsbedürftigkeit einer Teilung ausgehen konnten; als Folge davon kann die von ihnen gegebene Auskunft nicht als schuldhaft unrichtig bezeichnet werden. War aber die Auffassung der Beamten vertretbar, so fällt damit

auch der weitere Vorwurf der Klägerin in sich zusammen, die Beamten hätten noch während des verwaltungsgerichtlichen Verfahrens unentwegt und hartnäckig an ihrer rechtlich ganz verfehlten Ansicht festgehalten.

2.) Die Klägerin hatte den Beamten eine ungebührliche Verschleppung der Sache vorgeworfen.

Hierzu sagt das Berufungsurteil zunächst: Unter dem 17. Dezember 1948 habe der Hausmakler Wei [REDACTED] beim Ortsamt Blankenese angefragt, ob P [REDACTED] mit der Teilungsgenehmigung rechnen könne, wenn er die an das vorgesehene Trennstück angrenzende stadteigene Parzelle hinzukaufe oder hinzupachte; das Ortsamt habe die Liegenschaftsverwaltung einschalten und die Frage habe eingehend geprüft werden müssen; die unter dem 19. April 1949 erfolgte Absage sei daher nicht vorwerfbar zu spät erteilt worden. Dem ist auf die von der Revision erbetene Überprüfung hin zuzustimmen. Darauf, daß das Berufungsgericht die angebliche Verschleppung nicht für schadensursächlich hält, braucht nicht mehr eingegangen zu werden.

Ferner führt das Berufungsurteil aus: Als die Klägerin Beschwerde gegen die Versagung der Genehmigung durch das Ortsamt Blankenese eingelegt habe, sei die Ortsamtsakte während des Beschwerdeverfahrens an den Regierungsrat J [REDACTED] nach Harburg versendet worden; dieser sei Sachbearbeiter des Senats der Beklagten in den den Naturschutz betreffenden Beschwerdesachen gewesen und sei dienstlich im allgemeinen im Rathaus in Harburg beschäftigt gewesen; die Versendung könne daher schwerlich beanstandet werden. Dem ist nach der Richtung beizutreten, daß die Versendung der Akte dem Amt nicht als Verschulden zur Last gelegt werden kann. Auf die Versendung der Akte und auf ihre Bearbeitung in Harburg hat auf jeden Fall einige Zeit verwendet werden müssen und dürfen, so daß nicht etwa mit der Klage schlechthin von einer schuldhaften Verschleppung der Angele-

genheit in Harburg von September 1949 bis Dezember 1949 gesprochen werden kann. Ob die Sache in Harburg schneller hätte bearbeitet werden können und ob in einer zu langsamen Erledigung ein Verschulden gefunden werden könnte - das Berufungsurteil stellt insoweit keine besonderen belastenden Umstände fest -, kann wieder offen bleiben. Denn das Berufungsgericht hält es, für das Revisionsgericht bindend, für nicht erwiesen, daß P., falls im weiteren Verlauf die Teilungsgenehmigung im verwaltungsgerichtlichen Verfahren zwei oder drei Monate früher ohne Einschränkung erteilt worden wäre, sich erneut zu dem Kaufvertrag, von dem er zurückgetreten war, bekannt hätte.

Sonach greifen auch die vorstehend behandelten Klagegründe nicht durch.

III. Der Klage kann schließlich auch nicht etwa unter dem Gesichtspunkt stattgegeben werden, daß in der Versagung der beantragten uneingeschränkten Teilungsgenehmigung ein enteignungsgleicher Eingriff liege, der die Beklagte als begünstigte Rechtspersönlichkeit zu einer Entschädigungsleistung verpflichte.

Die "angemessene" Entschädigung bei einem enteignungsgleichen Eingriff ist nämlich ebensowenig wie die Enteignungsentschädigung eine Schadensersatzleistung im Sinne des Bürgerlichen Gesetzbuches und umfaßt nicht sämtliche Vermögensseinbußen des Betroffenen in Vergangenheit und Zukunft. Bei der angemessenen Entschädigung kann der Betroffene den wirtschaftlichen Schaden, der sich als Folge des Eingriffs einstellt, in der Regel nicht ersetzt verlangen, sondern muß sich mit einer Entschädigung für den erlittenen "Substanzverlust" begnügen (BGHZ 15, 23; Urteil vom 24. April 1956 - III ZR 259/54 - in LDR 1956, 544 und vom 4. Februar 1957 - III ZR 153/55 u.a.). Nur ein Ausfluß dieses Rechtsgedankens ist es, daß die Versagung einer gewerblichen Genehmigung nur dann eine Entschädigungspflicht auslösen kann, wenn es sich um einen Eingriff in einen "eingerichteten" Go-

werbebetrieb handelt. Es muß also ein Gewerbebetrieb nicht nur geplant sein, sondern bereits eine Organisation, eine Einheit sachlicher und anderer Mittel geschaffen worden sein, die ein planmäßiges Wirtschaften ermöglicht (vgl. Urteil vom 18. Februar 1957 - III ZR 137/55 - S. 20).

Danach aber sind die Schäden, die die Klägerin mit der vorliegenden Klage zum Ersatz stellt, sämtlich nicht ausgleichsfähig. Zwar meint die Revision, der Feststellungsantrag der Klage beziehe sich auf alle der Klägerin aus der Versagung der Ausschreibung der beantragten Genehmigung entstandenen Schäden. Ihr ist indessen nur soviel zuzugeben, daß der Feststellungsantrag der Klage hinsichtlich der zu ersetzenden Schäden allgemein gehalten ist. Der Antrag ist jedoch nicht losgelöst von dem zu seiner Begründung und zu seinem Umfang Vorgetragenen zu verstehen. Der Vortrag ging aber nach dem Tatbestand des Berufungsurteils dahin, daß die Klägerin nur Ersatz für solche Schäden verlange, die durch die Versagung der Genehmigung in Verbindung mit dem dadurch herbeigeführten Scheitern des Sanatoriumsprojektes verursacht worden seien. Unter Abschnitt IV der Urteilsgründe heißt es allerdings, die Klägerin habe noch geltend gemacht, das damalige Verhalten der Beamten der Beklagten sei auch dafür ursächlich, daß die Klägerin das Sanatoriumsprojekt selbst heute nicht verwirklichen könne. Ob und inwieweit eine Revision damit gehört werden kann, die Klagepartei habe noch Schäden anderer Art als das Berufungsgericht annimmt, geltend gemacht, und ob das Revisionsgericht nicht die Annahme, die das Berufungsgericht nach mündlicher Verhandlung in der hier interessierenden Beziehung von dem Klagevortrag gewonnen hat, hinnehmen muß, kann auf sich beruhen bleiben. Denn die Überprüfung des Akteninhalts führt den Senat nicht zu dem Ergebnis, daß die Klägerin mit der gegenwärtigen Klage außer den im Tatbestand des Berufungsurteils wiedergegebenen Schäden, zu denen die Klägerin ins einzelne gehende Behauptungen aufgestellt hatte, und außer dem möglicherweise nach Abschnitt IV der Urteilsgründe noch geltend gemach-

ten Schaden weitere Vermögenseinbußen auszugleichen sehen wollte. Alle diese behaupteten Nachteile stehen im Zusammenhang damit, daß die Klägerin ihr erst noch zu finanzierendes Sanatoriumsprojekt (noch) nicht habe verwirklichen können; bilden also nicht einen Substanzverlust in dem dargelegten Sinn.

Das Ergebnis des unter A und B Ausgeführten geht mithin dahin, daß der Revision ein Erfolg zu versagen ist. Auf die Erwägungen, die das Berufungsgericht hinsichtlich des Fehlens eines ursächlichen Zusammenhangs und des Vorliegens weiterer Klagabweisungsgründe angestellt hat, kommt es nicht mehr an, ebenso wenig auf die bisher noch nicht behandelten Rügen der Revision. Die Revision ist zurückzuweisen und die Klägerin gemäß § 97 ZPO mit den Kosten ihres Rechtsmittels zu belasten.

Dr. Geiger

Wolany

Dr. Weber

Dr. Hußla

Dr. Arndt