

BGHR: ja

BUNDESGERICHTSHOF

BESCHLUSS

III ZR 166/96

vom

30. Juli 1997

in dem Rechtsstreit

Der III. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat am 30. Juli 1997 durch den Vorsitzenden Richter Dr. Rinne und die Richter Dr. Wurm, Schlick, Streck und Dörr

beschlossen:

Die Revision der Kläger gegen das Urteil des 7. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Köln vom 23. Mai 1996 - 7 U 161/95 - wird nicht angenommen.

Die Kläger tragen die Kosten des Revisionsverfahrens (§ 97 Abs. 1 ZPO).

Streitwert: 96.749,36 DM

- 3 -

G r ü n d e

I.

Die Kläger sind die Mitglieder einer Wohnungseigentümergeinschaft; es handelt sich um eine Anfang der siebziger Jahre errichtete und 1981 in Wohnungseigentum aufgeteilte Wohnanlage. Mit Ordnungsverfügung vom 6. März 1991 gab die beklagte Stadt den Eigentümern auf, an der Südseite zweier Häuser Zufahrten für die Feuerwehr anzulegen. Die Beklagte ließ die Bauarbeiten im Wege der Ersatzvornahme durchführen und nahm die Wohnungseigentümer mit Bescheid vom 4. Juli 1991 im Verwaltungszwangsverfahren auf einen - später abgerechneten - Kostenvorschuß in Anspruch. Wegen der hierdurch und durch Rechtsbehelfe gegen die behördlichen Maßnahmen entstandenen Kosten haben die Kläger die Beklagte wegen Amtspflichtverletzung bzw. unter dem Gesichtspunkt einer rechtswidrigen Maßnahme nach § 39 Abs. 1 Buchst. b NW OBG auf Schadensersatz bzw. Entschädigung verklagt. Sie machen geltend, die Beklagte habe die zugrundeliegende Baugenehmigung vom 1. Oktober 1991 schuldhaft rechtswidrig erteilt, weil Feuerwehruzufahrten für die in Rede stehenden Häuser von Anfang an hätten gefordert werden müssen. Landgericht und Oberlandesgericht haben die Klage abgewiesen. Hiergegen richtet sich die Revision der Kläger.

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



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

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

II.

Die Rechtssache hat keine grundsätzliche Bedeutung. Die Revision hat im Ergebnis auch keine Aussicht auf Erfolg.

Das Berufungsgericht hat einen Schadensersatz- oder Entschädigungsanspruch der Kläger nach § 839 BGB i.V.m. Art. 34 GG oder nach § 39 Abs. 1 Buchst. b NW OBG mit Recht verneint.

Auf die im Berufungsurteil hinsichtlich der Aktivlegitimation der Kläger für den Klageanspruch geäußerten, von der Revision bekämpften Bedenken des Berufungsgerichts kommt es letztlich nicht an. Jedenfalls scheitert der Ersatzanspruch daran, daß die streitgegenständlichen Aufwendungen nicht vom Schutzzweck der möglicherweise von der Bauaufsichtsbehörde bei der Erteilung der Baugenehmigung vom 1. Oktober 1971 verletzten Amtspflicht, die Baugenehmigung für die in Rede stehenden Wohngebäude in jeder Hinsicht rechtsfehlerfrei zu erteilen, umfaßt werden.

In der neueren Rechtsprechung wird zunehmend betont, daß beim Ausgleich staatlichen Unrechts jeweils auf den Schutzzweck der verletzten Amtspflicht als Kriterium für die inhaltliche Bestimmung und sachliche Begrenzung der Haftung abzustellen ist (vgl. BGHZ 123, 191, 198; Senatsurteil vom 1. Dezember 1994 - III ZR 33/94 - WM 1995, 771 = BGHR § 839 Abs. 1 Satz 1 Baugenehmigung 11). Ein maßgebliches Kriterium für den Schutzzweck öffentlich-rechtlicher Genehmigungen der Ordnungsbehörden, insbesondere der Baugenehmigung, besteht

in dem Vertrauen, das die bauaufsichtliche Maßnahme begründen soll. Mit der Baugenehmigung wird für den Bauherren ein Vertrauenstatbestand dahin geschaffen, daß er nunmehr davon ausgehen darf, daß der der Baugenehmigung entsprechenden Durchführung seines Bauvorhabens (öffentlich-)rechtliche Hindernisse nicht entgegenstehen und daß er dementsprechend wirtschaftlich disponieren kann (BGHZ 60, 112, 116 f). Der Bauherr soll nicht in die Gefahr gebracht werden, einen vorschriftswidrigen Bau auszuführen, der keinen Bestand haben kann und unter Umständen wieder beseitigt werden muß; insoweit soll ihm eine verlässliche Grundlage für seine wirtschaftlichen Dispositionen verschafft werden. Hingegen geht der Schutzzweck der im Baugenehmigungsverfahren wahrzunehmenden Amtspflichten nicht dahin, den Bauherren vor allen denkbaren wirtschaftlichen Nachteilen zu bewahren, die bei der Verwirklichung seines Bauvorhabens erwachsen können (BGHZ 39, 358, 364 f; 109, 380, 394; Senatsurteil vom 1. Dezember 1994 aaO). Das Baugenehmigungsverfahren ist insbesondere nicht dazu bestimmt, dem Bauherren die Verantwortung für die einwandfreie Durchführung und Durchführbarkeit seines Bauvorhabens abzunehmen.

Im vorliegenden Fall geht es nicht darum, daß sich die Gefahr, einen vorschriftswidrigen Bau errichtet zu haben, der keinen Bestand haben kann und unter Umständen wieder beseitigt werden muß, verwirklicht hat. Insbesondere kann keine Rede davon sein, daß die aufgrund der Baugenehmigung vom 1. Oktober 1971 errichteten Wohngebäude die Quelle einer Gesundheitsgefahr für Leib und Leben der Bewohner im Sinne eines völligen Ausschlusses der Nutzungsmöglichkeit (vgl. BGHZ 109, 380, 390; BGHZ 113, 367, 373) dargestellt hätten. Das

wirtschaftliche Risiko, daß das genehmigte und errichtete Bauvorhaben sich später, was den hinreichenden Feuerschutz angeht, als unzureichend erweist, hat der Bauherr selbst zu tragen. Diese Mehraufwendungen unterscheiden sich nicht wesentlich von solchen Aufwendungen, die aus sonstigen Gründen, etwa wegen mangelnder Standsicherheit, für die Baureifmachung erforderlich werden können und bei denen die Rechtsprechung eine Ersatzpflicht stets verneint hat (BGHZ 39, 358, 365; 113, 367, 372; Senatsbeschluß vom 9. Juli 1991 - III ZR 87/81 - UPR 1992, 439). In diesem Sinne hat der Senat in seinem Urteil vom 1. Dezember 1994 (III ZR 33/94 - WM 1995, 771) ausgesprochen, daß die Amtspflicht der Bauaufsichtsbehörde, die Baugenehmigung für ein Wohnhaus nur dann zu erteilen, wenn eine ausreichende Trinkwasserversorgung gesichert ist, nicht den Schutzzweck hat, den Bauherren vor (vermeidbaren) Mehraufwendungen zu bewahren, die durch die spätere Sanierung eines ursprünglich ungeeigneten Trinkwasseranschlusses verursacht werden.

Wenn aber, wie ausgeführt, bereits der Bauherr selbst bezüglich der Aufwendungen, um die es hier geht, keinen amtshaftungsrechtlichen Schutz genießt, so kann demjenigen, der an dem vom Bauherren errichteten Baukomplex später (Wohnungs-)Eigentum erwirbt, keine weitergehende Rechtsposition unter dem Gesichtspunkt des Amtshaftungsrechts zukommen. Mithin kommt bezüglich der Amtspflicht der Bauaufsichtsbehörde, eine Baugenehmigung für ein Wohngebäude in jeder Hinsicht rechtsfehlerfrei zu erteilen, Schutz im Sinne des § 839 Abs. 1 Satz 1 BGB auch nicht dem (Vermögens-)Interesse der späteren Erwerber von Wohnungseigentum in dem erstellten Gebäude zu, von Aufwendungen verschont zu bleiben, die er-

forderlich werden, um eine nachträgliche bauliche Auflage nach öffentlichem Baurecht zu erfüllen, die schon im Rahmen der ursprünglichen Baugenehmigung hätte gemacht werden müssen.

In gleicher Weise liegt der hier geltend gemachte Schaden außerhalb des Schutzbereichs des § 39 Abs. 1 Buchst. b NW OBG.

Rinne

Wurm

Streck

Richter am Bundesgerichtshof
Dörr hat Urlaub und kann deshalb nicht unterschreiben.

Schlick

Rinne