

Nachschlagewerk: ja
BGHZ : nein

BundesbauG § 123

Zur Frage einer Sicherung der Erschließungskosten
in einem Erschließungsvertrag durch gesamtschuld-
nerische Bürgschaften.

BGH, Urt. v. 5. Mai 1983 - III ZR 177/81 - OLG Saarbrücken
LG Saarbrücken

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

III ZR 177/81

URTEIL

Verkündet am: 5. Mai 1983

Schorm,
Justizamtsinspektor
als Urkundsbeamter

in dem Rechtsstreit

der Geschäftsstelle

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

Klägers und Revisionsklägers,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

g e g e n

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

Beklagte und Revisionsbeklagte,

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

- 2 -

Der III. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 5. Mai 1983 durch den Vorsitzenden Richter Dr. Krohn und die Richter Kröner, Boujong, Dr. Scholz-Hoppe und Dr. Halstenberg

für Recht erkannt:

Auf die Revision des Klägers wird das Urteil des 4. Zivilsenats des Oberlandesgerichts in Saarbrücken vom 23. Oktober 1981 im Kostenpunkt und insoweit aufgehoben, als nicht bereits durch Beschluß vom 14. Oktober 1982 über das Rechtsmittel entschieden worden ist.

Im Umfang der Aufhebung wird die Sache zur erneuten Verhandlung und Entscheidung, auch über die Kosten des Revisionsverfahrens, an den 7. Zivilsenat des Berufungsgerichts zurückverwiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand

Der Kläger war Eigentümer eines etwa 28 700 qm großen Grundstücks in dem im Ortsbereich der beklagten Stadt gelegenen Gebiet "Im Knappenroth" (Parzellen Nr. 1021/73, 1020/37, 1017/37, 842/37, 734/36, 483/33 und 484/33 in Flur 29 der Gemarkung Malstatt-Burbach). Auf dem Grundstück befand sich früher eine Teerfabrik; der Kläger hatte diese Gebäude - mit bauordnungsrechtlicher



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



[JLaw – für Android](#)



[JLaw – für iOS](#)

Genehmigung der Beklagten - abreißen lassen, um auf dem Grundstück ein Einkaufszentrum (Selbstbedienungsverbrauchermarkt) zu errichten. Zur Vorbereitung dieser Nutzung waren ihm am 9. Juni 1972 und am 3. April 1974 Teilungsgenehmigungen (gem. §§ 19 ff. BBauG) erteilt worden.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Entwurfs eines Bebauungsplans "Im Knappenroth", der im April/Mai 1974 öffentlich ausgelegen hat und das Grundstück als Sondergebiet ausweist. Während des Aufstellungsverfahrens hatten mehrfach Besprechungen zwischen dem Planungsamt der Beklagten und dem Kläger sowie einer Firma S [REDACTED] - W [REDACTED] GmbH stattgefunden. Dieses Unternehmen hatte ebenfalls Grundstücke "Im Knappenroth" erworben und plante die Errichtung von Wohnbauten. Der Planungsausschuß hatte die Zustimmung zur Offenlegung des (bereits mehrfach geänderten) Bebauungsentwurfs von der Erfüllung verschiedener "Bedingungen" abhängig gemacht, u.a. davon, daß die Erschließungsverträge nur mit beiden Bauträgern (als Gesamtschuldnern) gemeinsam abzuschließen seien. In einer Besprechung mit Beamten der Beklagten am 10. Oktober 1973 erklärten sich beide Bauträger bereit, Erschließungskosten in Höhe von insgesamt 2.535.000 DM zu übernehmen und für die "Erschließung des Geländes mit öffentlichen Straßen, Kanälen, Beleuchtung usw." gesamtschuldnerisch zu haften. Der Kläger "verpflichtete" sich u.a., das Einkaufszentrum ab Baugenehmigung innerhalb von 2 Jahren zu verwirklichen. Am Ende der Besprechung wurde festgehalten: "Die ins Auge gefaßte Regelung der Verwirklichung des Bebauungsplans ist abhängig von einer entsprechenden Beschlufassung des Stadtrates sowohl hinsichtlich des noch abzuschließenden Vertrages als auch des noch festzusetzenden Bebauungsplanes".

Am 1. April 1974 suchte der Kläger um die Genehmigung zum Bau eines Einkaufszentrums nach. Gleichzeitig verhandelte er mit der Beklagten über den Abschluß eines Erschließungsvertrages weiter und bot für die voraussichtlichen Kosten (des Einkaufszentrums) eine Bankbürgschaft in Höhe von 1,5 Mio DM an.

Zu dem Abschluß des Erschließungsvertrages kam es nicht. Die Beklagte schätzte die gesamten Erschließungskosten auf 4,5 Mio DM und verlangte im August 1974 hierüber von dem Kläger eine Bankbürgschaft. Als der Kläger erklärte, in dieser Höhe eine Bürgschaft weder beibringen zu können noch zu wollen, lehnte die Beklagte den Abschluß eines Erschließungsvertrages ab und versagte für die beantragte Baugenehmigung ihr Einvernehmen (§ 36 BBauG).

Inzwischen hatte sich bei der Beklagten ein anderes Planungskonzept durchgesetzt. Am 16. Dezember 1975 beschloß der Stadtrat der Beklagten, das bisherige Planverfahren nicht weiterzuführen und wegen "geänderter Sachlage" für den Bereich "Knappenroth" einen neuen Bebauungsplan aufzustellen, weil die städtebauliche Situation die Ausweisung eines Sondergebiets für einen Supermarkt nicht mehr rechtfertige.

Die Baugenehmigung wurde schließlich am 24. Februar 1975 abgelehnt, weil das Vorhaben nach der vorhandenen Bebauung nicht unbedenklich (§ 34 BBauG) und auch die Erschließung nicht gesichert sei. Die hiergegen erhobene Klage wurde durch rechtskräftiges Urteil des Oberverwaltungsgerichts des Saarlandes vom 10. September 1976 abgewiesen.

Im Herbst 1976 wurde das Grundstück des Klägers zwangsversteigert.

Der Kläger nimmt die Beklagte auf Schadensersatz in Anspruch. Er hat im wesentlichen vorgetragen, leitende Beamte der Beklagten hätten die Erteilung der Baugenehmigung als sicher hingestellt und die Unterschrift zu dem inhaltlich bereits feststehenden Erschließungsvertrag als bloße Formsache bezeichnet. Die Beklagte habe den Abschluß des Erschließungsvertrages aus sachfremden Gründen verweigert, indem sie den geschätzten Erschließungsaufwand auf einen Betrag (4,5 Mio DM) angehoben habe, der nach ihrer Kenntnis aus den Vorverhandlungen nicht zu verwirklichen gewesen sei. Durch die Versagung der Baugenehmigung habe er - der Kläger - einen "Millionenschaden" erlitten, der in den Einzelheiten noch nicht überschaubar sei.

Der Kläger hat im ersten Rechtszug 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 Mio DM zur Sicherung eines noch abzuschließenden Erschließungsvertrages zwischen den Parteien abhängig mache.

Die Beklagte hat beantragt, die Klage abzuweisen.

Sie hat bestritten, dem Kläger irgendwelche Zusicherungen über die Verwirklichung seines Vorhabens gegeben zu haben. Zur Ablehnung des Erschließungsvertrages sei es nur gekommen, weil der Kläger nur bereit gewesen sei, die für das geplante Einkaufszentrum selbst erforderlichen Erschließungsmaßnahmen durchzuführen, nicht jedoch die für das gesamte Baugebiet anfallenden.

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 richtet 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.

Die Beklagte bittet um Zurückweisung des Rechtsmittels, soweit darüber noch nicht entschieden ist.

Entscheidungsgründe

I.

1. Der erkennende Senat hat im ersten Revisionsurteil ausgeführt: Nach dem Vorbringen des Klägers komme in Betracht, daß die Beklagte nach den Grundsätzen der (öffentlich-rechtlichen) culpa in contrahendo zum Ersatz des Vertrauensschadens verpflichtet sei, weil sie die Verhandlungen über den Abschluß des Erschließungsvertrages, von dem die Erteilung der Baugenehmigung allein noch abhängig gewesen sei und dessen Zustandekommen nach ihrem bisherigen Verhalten vom Kläger als sicher hätte angenommen werden dürfen, ohne triftigen Grund, aus sachfremden Erwägungen, schuldhaft abgebrochen habe (vgl. BGHZ 71, 386, 395). Da der Abschluß des Vertrages an der Forderung der Beklagten nach einer (gesamtschuldnerischen) Bürgschaft über 4,5 Mio. DM gescheitert sei, bedürfe es der Klärung, ob diese Forderung dem Inhalt und dem Verlauf der bisherigen Verhandlungen entsprochen habe oder aber überzogen gewesen sei und ein unbilliges Verlangen dargestellt habe, das geeignet gewesen sei, alle bisherigen Dispositionen des Klägers zu entwerten.

Zudem sei eine Haftung der Beklagten gemäß § 839 BGB in Verb. mit Art. 34 GG in Betracht zu ziehen, falls die Forderung nach einer Bürgschaft von 4,5 Mio DM "nicht stichhaltig" und sogar nur "vorgeschoben" gewesen sei, um die Vertragsverhandlungen zum Scheitern zu bringen. Im Hinblick auf die Teilungsgenehmigungen, die gemäß § 21 Abs. 1 BBauG 1960 zu einer Bindung in planungsrechtlicher Hinsicht geführt hätten, habe hier die Amtspflicht der Beklagten bestanden, diese gesetzliche Bindung nicht durch grundlose Ablehnung des dem Kläger in Aussicht gestellten

Erschließungsvertrages im Ergebnis zu unterlaufen (Ampflicht zu konsequentem Verhalten).

2. Das Berufungsgericht hat die für beide Anspruchsgrundlagen bedeutsame Frage, ob das Verlangen der Beklagten nach einer (gesamtschuldnerischen) Bürgschaft von 4,5 Mio DM dem Inhalt und dem Verlauf der bisherigen Verhandlungen entsprach oder aber überzogen war und ein unbilliges Verlangen darstellte, offengelassen. Es ist der Ansicht, daß ein pflichtwidriges Verhalten der Beklagten sich nicht schadensursächlich zum Nachteil des Klägers ausgewirkt habe. Dieser sei nämlich nicht bereit gewesen, für die von ihm selbst genannten 2,9 Mio DM Erschließungskosten des gesamten Vorhabens eine Bankbürgschaft in voller Höhe beizubringen. Er habe lediglich eine Bürgschaft über 1,5 Mio DM zur Verfügung stellen wollen. Darauf aber habe die Beklagte nicht einzugehen brauchen. Auch sei es nicht sicher gewesen, ob der andere Bauträger, die Fa.S. [REDACTED] -W [REDACTED], bereit gewesen sei, auch seinerseits eine Bürgschaft über 1,5 Mio DM beizubringen.

II.

Die Revision des Klägers, soweit über sie noch nicht entschieden ist, führt zur teilweisen Aufhebung des angefochtenen Urteils und insoweit zur Zurückverweisung der Sache an das Berufungsgericht.

1. Da das Berufungsgericht die Frage unentschieden gelassen hat, ob das Verlangen der Beklagten nach einer (gesamtschuldnerischen) Bürgschaft von 4,5 Mio DM nach dem bisherigen Verlauf der Verhandlungen überzogen war und

ein unbilliges Verlangen darstellte, ist für die revisionsrechtliche Beurteilung zugunsten des Klägers von einem solchen Sachverhalt auszugehen.

2. Die Ansicht des Berufungsgerichts, auf diese Frage komme es nicht an, weil der Kläger ohnehin nicht bereit und in der Lage gewesen sei, für die von ihm für erforderlich gehaltenen Erschließungskosten von 2,9 Mio DM eine Bankbürgschaft in voller Höhe zu erbringen, begegnet durchgreifenden Bedenken.

a) Der Ansatz des Berufungsgerichts ist allerdings zutreffend. Für die Ursächlichkeit von Amtspflichtverletzungen für einen bestimmten Schaden ist stets zu fragen, welchen Verlauf die Dinge bei pflichtgemäßem Verhalten des Beamten genommen haben würden und wie die Vermögenslage des Verletzten sein würde, wenn der Beamte die Amtspflichtverletzung nicht begangen, sondern pflichtgemäß gehandelt hätte. Nur soweit die Vermögenslage des Verletzten bei pflichtgemäßem Verhalten des Beamten günstiger als die tatsächliche sein würde, hat die Amtspflichtverletzung Schaden verursacht (vgl. BGB-RGRK 12. Aufl. § 839 Rdn. 302 m.w.Nachw.). Mithin hätte das unberechtigte Verlangen der Beklagten nach einer Bürgschaft von 4,5 Mio DM dann keinen Schaden verursacht, wenn der Kläger auch einem Sicherheitsverlangen der Beklagten in angemessener Höhe nicht nachgekommen wäre. Das gilt auch dann, wenn die Beklagte - wie die Revision geltend macht - das Scheitern der Verhandlungen "provoziert" hätte und ihr Verhalten gegenüber dem Kläger als Amtsmißbrauch zu qualifizieren wäre.

b) Jedoch ist die Annahme des Berufungsgerichts, die Beklagte habe von dem Kläger eine Bankbürgschaft über

2,9 Mio DM - die gesamten Erschließungskosten - verlangen dürfen, unrichtig. Zwar ist in der Besprechung vom 9. Oktober 1973 eine gesamtschuldnerische Haftung beider Bauträger - des Klägers und der Fa. S [REDACTED]-W [REDACTED] festgelegt worden. Indessen würde - was das Berufungsgericht nicht beachtet hat - eine hinreichende Sicherheit für die gesamten Erschließungskosten von 2,9 Mio DM bestanden haben, wenn beide Bauträger für die von ihnen als Gesamtschuldner übernommenen Erschließungskosten je eine Bürgschaft von 1,5 Mio DM beibrachten. Denn mehrere Bürgen, die sich für dieselbe Forderung, aber unter Beschränkung auf einen bestimmten Betrag selbstschuldnerisch verpflichten, haften dem Gläubiger für jeden Teil der Forderung; er kann wählen, in welcher Reihenfolge er sie zur Zahlung heranziehen will und ist nur darin beschränkt, daß kein Bürge mehr als den zugesagten Höchstbetrag zu leisten braucht (RGZ 81, 414, 419; RG WarnRspr. 1910 Nr. 115).

c) Bei dieser Rechtslage war das Verlangen nach einer höheren Sicherheit als 1,5 Mio DM nur dann berechtigt und der Kläger brauchte sich nur dann auf ein solches Verlangen einzustellen, wenn der andere Bauträger nicht willens oder imstande war, seinerseits eine Bankbürgschaft beizubringen.

Die Fa. S [REDACTED]-W [REDACTED] hatte zwar - wie das Berufungsgericht ausgeführt hat - bei Besprechungen im August 1974 es "als unüblich" abgelehnt, die Erschließungskosten durch eine Bankbürgschaft zu sichern. Auch hatte sie Ende September 1974 sich lediglich bereit erklärt, Teilbürgschaften entsprechend dem Baufortschritt beizubringen. Dieses Verhalten rechtfertigt aber noch nicht die Schlußfolgerung, daß dies bereits die endgültige Entscheidung der Fa. S [REDACTED]-W [REDACTED] in dieser Frage war. Vielmehr muß es derzeit als offen

angesehen werden, ob die Fa. S [REDACTED]-W [REDACTED] auch das (berechtigte) Verlangen nach einer Bürgschaft in angemessener Höhe (s. oben II, b) abgelehnt hätte, wenn ihr bekannt gewesen wäre, daß andernfalls das Vorhaben scheitern würde. Das Berufungsgericht hätte daher den Beweisansträgen des Klägers im Schriftsatz vom 3. August 1981 und im Verhandlungstermin vom 14. August 1981 (GA Bl. 776 und 826) entsprechen müssen. Mit ihnen hatte der Kläger unter Beweis gestellt, daß die Fa. S [REDACTED]-W [REDACTED] bereit gewesen sei, eine gesamtschuldnerische Bürgschaft in Höhe von 1,5 Mio DM für die Erschließungskosten beizubringen.

3. Demnach kann das angefochtene Urteil, das eine Haftung der Beklagten schon dem Grunde nach verneint hat, nicht bestehenbleiben. Es läßt sich, soweit der Senat nicht bereits durch Beschluß vom 14. Oktober 1982 entschieden hat, auch nicht mit anderer Begründung aufrechterhalten. In diesem Umfang - sowie im Kostenpunkt - muß es daher aufgehoben werden. Die Sache ist insoweit zur erneuten Verhandlung und Entscheidung an das Berufungsgericht zurückzuverweisen; dabei hat der Senat von der Befugnis des § 565 Abs. 1 Satz 2 ZPO Gebrauch gemacht.

III.

Für das weitere Verfahren sei auf folgendes hingewiesen:

1. Die Gemeinde hat bei der Ausgestaltung des Erschließungsvertrages die zwingenden gesetzlichen Vorschriften der §§ 123 ff. BBauG und die Bestimmungen der von ihr be-

schlossenen Erschließungssatzung einzuhalten. Der Erschließungsvertrag darf nicht dazu führen, daß der Eigentümer stärker belastet wird als dies bei der Erhebung von Erschließungsbeiträgen der Fall wäre (Ernst/Hoppe, Das öffentl. Bau- u. BodenR, Raump1R, 2. Aufl. Rdn. 688; Schrödter BBauG 4. Aufl. § 123 Rdn. 14). Mag der Eigentümer freiwillig auch höhere Leistungen, als sie das Gesetz vorsieht, übernehmen können, die Gemeinde darf überhöhte Leistungen nicht fordern und darf nicht von ihrer Übernahme den Abschluß des Erschließungsvertrages abhängig machen.

Hier wäre § 134 Abs. 1 BBauG zu beachten gewesen. Danach ging die Beitragspflicht des Eigentümers nicht weiter als sein Eigentum am Grundstück. Eine Mehrheit von Eigentümern haftet als Gesamtschuldner. Daher hätte der Kläger nur für den beitragsfähigen Erschließungsaufwand herangezogen werden können, der auf sein Grundstück entfiel (§ 131 Abs. 1 BBauG). Er durfte deshalb darauf vertrauen, daß die von ihm vertraglich zu erbringenden Erschließungskosten nicht unter Verstoß gegen § 131 Abs. 1 BBauG erhöht wurden.

2. Weiter ist zu beachten, daß auch bei einem Erschließungsvertrag die Gemeinde die Selbstbeteiligung gemäß § 129 Abs. 1 Satz 3 BBauG von mindestens 10 vom Hundert des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes erbringen muß (BVerwGE 32, 37; BGHZ 65, 368). Der Kläger hatte zwar in Aussicht gestellt, diesen Betrag "zu spenden", doch kann insoweit ein Sicherheitsbedürfnis der Beklagten nicht anerkannt werden.

3. Mit der Höhe des geltend gemachten Schadensersatzanspruchs hat sich das Berufungsgericht bisher nicht befaßt. Gleichwohl sei schon jetzt bemerkt:

Der durch die Amtspflichtverletzung adäquat verursachte Schaden muß, wenn ein Ersatzanspruch gegeben sein soll, auch unter Beachtung "des Schutzbereichs der Norm" dem Schädiger zugerechnet werden können (vgl. dazu BGHZ 70, 374, 376/7; BGH VersR 1964, 410; BGB-RGRK aaO § 839 Rdn. 302). So hat der Senat z.B. ausgesprochen, daß durch die Pflicht der Baugenehmigungsbehörde, die statische Berechnung eines Bauvorhabens ordnungsgemäß zu prüfen, entsprechend ihrem Schutzzweck - den Gefahren vorzubeugen, die der Allgemeinheit oder ihren Gliedern durch den Einsturz standunsicherer Bauwerke drohen - nicht auch der Bauherr davor bewahrt werden soll, durch einen statisch falsch berechneten Bau nutzlose finanzielle Aufwendungen zu machen (Urteil vom 27. Mai 1963 - III ZR 48/62 = BGHZ 39, 358). Im Urteil vom 21. Mai 1981 (III ZR 167/79 = NJW 1981, 2347) heißt es, die im Rahmen der Erlaubniserteilung nach dem Gaststättengesetz anzustellende Zuverlässigkeitsprüfung dient nicht dem Schutz des Verpächters einer Gastwirtschaft vor dem wirtschaftlichen Verlust, den er durch vertragswidriges Verhalten des Pächters erleidet. Auch erstreckt sich nach dem Urteil vom 9. Oktober 1975 (III ZR 84/73 = NJW 1976, 103) die Amtspflicht, die einem Zollbeamten bei der Zollabfertigung eingeführter Ware gegenüber dem Zollpflichtigen obliegt, nicht auf dessen Interesse an einer bestimmten Zollbehandlung künftiger einzuführender Ware.

Hier sollte die Amtspflicht zu konsequentem Handeln, d.h. die Pflicht zum Abschluß eines Erschließungsvertra-

ges zu dem Gesetz entsprechenden Sicherungsbedingungen, dazu dienen, die Voraussetzungen für die Erteilung der Genehmigung zur Errichtung des Verbrauchermarktes "Knappenroth" zu schaffen, und zwar unter Beachtung der dieses Vorhaben betreffenden Teilungsgenehmigungen der Beklagten vom 9. Juni 1972 und 3. April 1974 (vgl. dazu BGHZ 76, 242, 246). Von diesem konkreten Bauvorhaben her ist der Schutzzweck der hier in Rede stehenden Amtspflicht der Beklagten zu bestimmen und zu prüfen, ob Ersatzansprüche, die über die Vereitelung der Errichtung des Verbrauchermarktes "Knappenroth" hinaus geltend gemacht werden und die weitere durch das Scheitern dieses Vorhabens berührte Vermögensinteressen des Klägers betreffen, der Beklagten zugerechnet werden können, falls insoweit nicht eine Haftung aus Verzug (§ 286 BGB) in Betracht kommt. Es liegt nicht im Schutzbereich der beschriebenen Amtspflicht, dem Kläger letztlich jegliches unternehmerisches Risiko für seine verschiedenen Aktivitäten abzunehmen; das gilt insbesondere für Projekte, die er erst nach dem Scheitern der Verhandlungen über den Erschließungsvertrag Ende 1974 in Angriff genommen hat. Auch werden Nachteile, die nicht das für den Verbrauchermarkt vorgesehene Grundstück, sondern die für den Wohnungsbau bestimmten Flächen betreffen, nicht berücksichtigt werden können.

Schließlich wird möglicherweise zu unterscheiden sein zwischen den Nachteilen, die der Kläger unmittelbar selbst erlitten hat und denjenigen Schäden, die der Fa. G [REDACTED] GmbH entstanden sind. Hatte (oder hätte) der Kläger als Eigentümer des Grundstücks (und der Gebäude) die Betriebsstätte an die GmbH verpachtet, so wird er als eigenen Schaden nur Ersatz des Ausfalls an Miet- oder Pachtzins verlangen können.

Krohn

Kröner

Boujong

Scholz-Hoppe

Halstenberg