

Verkündet am 20. Juni 1963
Scheibl, Justizobersekretär
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

2222 036

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

In dem Rechtsstreit

der St [REDACTED] M [REDACTED], vertreten durch den
C [REDACTED],

Beklagten und Revisionsklägerin,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

g e g e n

den Kaufmann Anton M e [REDACTED] in M [REDACTED], C [REDACTED] str. [REDACTED],

Kläger und Revisionsbeklagten,

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

hat der III. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs auf die münd-
liche Verhandlung vom 20. Juni 1963 unter Mitwirkung des
Senatspräsidenten Dr. Pagendarm sowie der Bundesrichter
Dr. Kreft, Dr. Beyer, Dr. Hußla und Gähtgens
für Recht erkannt:

Die Revision der Beklagten gegen das Urteil
des 1. Zivilsenats des Oberlandesgerichts
München vom 19. Juli 1962, an Verkündungs-
Statt zugestellt am 20./23. Juli 1962, wird
zurückgewiesen.

Die Beklagte hat die Kosten des Revisions-
rechtszuges zu tragen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Der Kläger reichte am 3. und 4. März 1955 bei der Lokalbaukommission M[REDACTED] die Pläne Nr. [REDACTED]5/55 und [REDACTED]6/55 für die Errichtung des Neubaus eines Doppelwohnhauses an der C[REDACTED]str. 3 bis 5 in M[REDACTED] ein. Die Tekturpläne Nr. [REDACTED]1/55 und Nr. [REDACTED]9/55 wurden nachgereicht. Entsprechend der damals gültigen Baustaffel 10 war in den Bauplänen außer dem Dachgeschoß nur ein Obergeschoß vorgesehen.

Der Baurat W[REDACTED] hatte als Bezirksreferent der Lokalbaukommission die Pläne zu prüfen und die Entscheidung über die Plangenehmigung herbeizuführen. Er verlangte eine Änderung der Dachvorsprünge und der überdeckten Balkone und besprach dies mit dem Architekten des Klägers, Herbert E[REDACTED]. Die Tekturpläne wurden dementsprechend erstellt.

Am 12. April 1955 wurde ein Beschluß des Baurechtsausschusses vom 21. Dezember 1954, der für den hier in Frage kommenden Teil der C[REDACTED]straße anstelle der bisher gültigen Baustaffel 10 die Einführung der Baustaffel 4 vorsah, im Generalstadtplan vorgemerkt. Der Generalstadtplan und die Baustaffelpläne lagen im Zimmer [REDACTED] der Lokalbaukommission auf; sie waren allem Bauinteressenten und Architekten zugänglich. Nach der Baustaffel 4 war die Errichtung eines weiteren Stockwerkes zulässig.

Mit zwei Bürobeschlüssen vom 23. Mai 1955 stellte die Lokalbaukommission die Genehmigung der Pläne Nr. [REDACTED]5/55 und [REDACTED]6/55 sowie der Tekturpläne [REDACTED]1/55 und [REDACTED]9/55 mit bestimmten Auflagen in Aussicht. Die Beschlüsse wurden dem Kläger am 10. Juni 1955 zugestellt.

Die Regierung von Oberbayern billigte am 12. Juli 1955 den Beschluß des Baurechtsausschusses über die Änderung der Baustaffel.

Die Lokalbaukommission genehmigte im Nachgang zu den Bürobeschlüssen vom 23. Mai 1955 mit Bürobeschluß vom 13. Juli 1955 die Pläne für das Anwesen C [REDACTED]straße 13 und mit Bürobeschluß vom 12. September 1955 die Pläne für das Anwesen C [REDACTED]straße 15 endgültig.

Am 14. September 1955 verfügte die Lokalbaukommission, daß auf die Ausfertigungen der Pläne für C [REDACTED]straße 13 und 15 der Vermerk über die Genehmigung lt. Bürobeschluß vom 13. Juli und 12. September 1955 zu setzen sei. Die Pläne wurden am gleichen Tage mit einem dementsprechenden Genehmigungsvermerk versehen. Der Kläger erhielt am 15. September 1955 die für ihn bestimmten Ausfertigungen.

Die Änderung der Münchener Staffelbauordnung, durch die für den hier in Frage kommenden Teil der C [REDACTED]straße die Baustaffel 4 anstelle der bisher gültigen Baustaffel 10 eingeführt wurde, war schon im Amtsblatt der Stadt M [REDACTED] Nr. 29 vom 26. August 1955 verkündet worden und am 27. August 1955 in Kraft getreten.

Der Kläger begann kurz nach dem Eingang der genehmigten Planausfertigungen mit dem Bau.

Mit seiner Klage begehrt der Kläger von der Beklagten Schadensersatz und trägt dazu vor: Als Baurat W [REDACTED] Anfang Mai 1955 von dem Architekten He [REDACTED], der die Eingabepläne gefertigt habe, eine Änderung der Traufenführung und die Verkleinerung der Dachvorsprünge entsprechend der Baustaffel 10 gefordert habe, sei die geplante Änderung der Baustaffel schon in den Generalstadtplan eingetragen, mit der Einführung der Baustaffel 4



also zu rechnen gewesen. Der Kläger habe Baurat W. auch bei einer weiteren Unterredung von Mitte Mai 1955 darauf aufmerksam gemacht, daß er nur deshalb Garagen einbauen müsse, weil er nicht zweistöckig bauen dürfe und daher ohne den Garageneinbau mit keiner Rendite rechnen könne. W. habe aber das Baugesuch dennoch in der bisherigen Form weiterbehandelt und dessen Genehmigung herbeigeführt, ohne den Kläger auf die Änderung der Baustaffel und die damit gegebenen weitergehenden Möglichkeiten hinzuweisen. Wenn Baurat W. etwa von der Änderung der Baustaffel nichts gewußt habe, so liege sein Verschulden darin, daß er sich nicht rechtzeitig informiert habe. Er wäre verpflichtet gewesen, den Kläger rechtzeitig über die Baustaffeländerung aufzuklären und ihm dadurch die Umstellung seiner Baupläne auf die neue Baustaffel 4 zu ermöglichen. In dem Verhalten Baurat W. liege eine schuldhaftes Amtspflichtverletzung. Der Kläger müsse um die Nachteile, die ihm aus der aufgezwungenen Bauweise nach Baustaffel 10 entstanden seien, zu beseitigen, eine Reihe von Baumaßnahmen durchführen, die sich auf insgesamt 49 110 DM beliefen. Ein weiterer Schaden sei ihm durch Mietausfälle, Ersatzaufwendungen, größere Abnutzung der Balkone und geringere Abschreibungsmöglichkeiten entstanden.

Der Kläger fordert von der Beklagten einen Teilbetrag von 50 000 DM nebst 5 % Zinsen hieraus seit 14. September 1955. Diese Summe hat er auf die einzelnen Schadensposten wie folgt verteilt:

- 40 000 DM für erforderliche Bauarbeiten,
- 2 000 " für den Mietausfall einschließlich der Aufwendungen für Ersatzwohnungen,
- 6 000 " für den Ausfall an Steuerermäßigungen,
- 2 000 " für Schäden infolge verstärkter Balkonabnutzung.

Die Beklagte hat um Klageabweisung gebeten und dazu ausgeführt:

Die vom Kläger eingereichten Pläne seien, wie üblich, von der allgemeinen Einlaufstelle dem Referat Generalstadtplan zugeleitet worden, wo die damals gültige Baustaffel 10 eingetragen worden sei. Diese Baustaffel sei für den Sachbearbeiter, Baurat W [REDACTED], maßgebend gewesen. Die Absicht des Baurechtsausschusses, die Baustaffel zu ändern, sei Baurat W [REDACTED] nicht bekannt gewesen. Die Stadtplanung und die Festsetzung der Baustaffeln gehörten nicht zu seinem Sachgebiet; er werde auch in das Verfahren auf Änderung der Baustaffel nicht eingeschaltet; diese Angelegenheit werde vielmehr von einem anderen Sachgebiet behandelt. Die Baustaffeln würden durch ortspolizeiliche Vorschrift festgesetzt. Die Änderung trete nicht schon mit der Eintragung des Beschlusses des Baurechtsausschusses im Generalstadtplan, sondern erst mit der Verkündung im Amtsblatt der Stadtgemeinde M [REDACTED] in Kraft. Über diese Rechtsvorschriften müsse sich jeder Baubewerber selbst vergewissern. Er könne die Änderungen aus dem Amtsblatt entnehmen oder auf Zimmer [REDACTED] der Lokalbaukommission Einsicht in den dort aufliegenden Generalstadtplan und die Staffelbaupläne nehmen. Der Kläger hätte deshalb die Möglichkeit gehabt, nach dem Inkrafttreten der Staffeländerung (27. August 1955) einen neuen Plan einzureichen. Es sei aber nicht Aufgabe des Sachbearbeiters gewesen, die gültige Baustaffel herauszusuchen und den Kläger auf die erweiterten Möglichkeiten der Baustaffel 4 hinzuweisen. Die Akten der Lokalbaukommission enthielten überdies keinen Hinweis darauf, daß der Kläger die Errichtung eines zweiten Obergeschosses beabsichtigt habe.

Baurat W. [REDACTED] sei demnach nicht verpflichtet gewesen, den Kläger auf die geplante Änderung der Baustaffel hinzuweisen, zumal der in den Plänen vorgesehene einstöckige Bau auch nach der Baustaffel 4 zulässig gewesen wäre. Die Anordnung von Baurat W. [REDACTED], die Dachvorsprünge und Balkone zu ändern, habe sich auf die Verordnung über Baugestaltung gestützt; sie habe mit der Frage der Baustaffel nichts zu tun gehabt.

Das Landgericht hat die Klage abgewiesen. Die hiergegen vom Kläger eingelegte Berufung wurde vom Oberlandesgericht mit Urteil vom 28. November 1958 zurückgewiesen. Auf die Revision des Klägers wurde dieses Urteil mit Urteil des auch jetzt erkennenden Senats vom 6. April 1960 III ZR 38/59 aufgehoben und die Sache zur anderweiten Verhandlung und Entscheidung, auch über die Kosten des Revisionsrechtszuges, an das Berufungsgericht zurückverwiesen.

Bei der vom Oberlandesgericht durchgeführten neuen Beweisaufnahme wurde u.a. festgestellt, daß der bei den Akten der Lokalbaukommission liegende Originalplan Nr. [REDACTED] 5/55 über der Eintragung "St.(= Staffel) 10 § 22 a" den weiteren, ebenfalls mit Blaustift vorgenommenen Vermerk "St 4 vorgesch." enthält.

Der Kläger hat ergänzend vorgetragen: Die endgültigen Bürobeschlüsse vom 13. Juli und 12. September 1955 seien keine bloße Routineangelegenheit; jedenfalls hätten sie nicht als solche von den Beamten der Beklagten angesehen werden dürfen. Denn die Bauunterlagen kämen von den einzelnen Referaten mit deren Stellungnahmen zurück, so daß die abschließend und endgültig entscheidende Dienststelle diese Unterlagen auch nochmals nachprüfen und dabei die Ver-

merke der anderen Referate beachten müßte. Baurat W. [REDACTED] sei also verpflichtet gewesen, vor dem Erlaß der beiden endgültigen Beschlüsse die Pläne erneut zu überprüfen. Wenn er dies getan hätte, hätte ihm schon vor dem Beschluß vom 13. Juli 1955 der Vermerk "St. 4 vorgesch." auf dem Originalplan Nr. [REDACTED] 5/55 auffallen müssen. Dieser Plan sei nämlich in der Zeit zwischen der vorläufigen Genehmigung vom 23. Mai 1955 und dem endgültigen Beschluß vom 13. Juli 1955 an das Referat W. [REDACTED] zurückgelangt. Aus dem Vermerk sei zu entnehmen gewesen, daß die Änderung der Baustaffel von 10 auf 4 vorgesehen gewesen sei. Baurat W. [REDACTED], dem in diesem Zeitpunkt auch der Wunsch des Klägers, höher zu bauen, noch bekannt gewesen sei, hätte den Kläger daher in jedem Fall über die bevorstehende Änderung unterrichten müssen, um ihm Gelegenheit zur Änderung seiner Baupläne zu geben.

Die Beklagte hat sich demgegenüber auf den Standpunkt gestellt, der endgültige Bürobeschluß sei eine "Routineangelegenheit" gewesen, weil damals noch eine vorläufige Genehmigung vorausgegangen und diese maßgeblich gewesen sei. Baurat W. [REDACTED] habe daher bei der endgültigen Beschlußfassung die Pläne selbst nicht nochmals nachzuprüfen brauchen. Positive Kenntnis von der geplanten und auch später ausgesprochenen Baustaffeländerung habe er nicht gehabt; davon habe er erst etwa ein Jahr später anlässlich eines anderen Baugesuchs erfahren. Er habe sich auch an die Bauwünsche des Klägers nicht mehr erinnert und angesichts des Umfangs der ihm obliegenden amtlichen Aufgaben und seiner Arbeitsüberlastung auch gar nicht mehr erinnern können.

Das Oberlandesgericht hat nunmehr unter Abänderung des landgerichtlichen Urteils erkannt:

- 21
- "I. 1.) Der Anspruch des Klägers auf Schadensersatz wegen Verletzung der Aufklärungspflicht ist zu drei Vierteln dem Grunde nach gerechtfertigt, soweit Ersatz für die infolge des Aufbaues eines zweiten Obergeschosses erforderlichen Bauarbeiten, die Mietausfälle und die Aufwendungen für Ersatzwohnungen sowie die Ausfälle an Steuerermäßigungen begehrt wird.
- 2.) In diesem Umfang wird die Sache zur weiteren Verhandlung und Entscheidung über den Betrag des Anspruchs an das Landgericht München I zurückverwiesen.
- 3.) Im übrigen, also hinsichtlich eines Viertels der unter Nr. I 1) aufgeführten Schäden sowie im vollen Umfang hinsichtlich der Balkonabnutzung, wird die Klage abgewiesen und die Berufung zurückgewiesen."

Mit ihrer Revision verfolgt die Beklagte ihren Antrag auf Klageabweisung im vollen Umfang weiter. Der Kläger bittet um Zurückweisung der Revision.

Entscheidungsgründe:

1. Das Berufungsgericht hat auf Grund einer nach der Zurückverweisung der Sache durchgeführten neuen Beweisaufnahme folgendes festgestellt:

Der bei den Akten der Lokalbaukommission liegende Originalplan Nr. 5/55 enthalte über dem mit Blaustift vorgenommenen Vermerk "St 10 § 22 a" die weitere, ebenfalls mit Blaustift ausgeführte Eintragung "St 4 vorges." (= "Staffel 4 vorgesehen"), die offenbar von der Abteilung

"Stadtplanung" stamme. Demgegenüber fehle der letztgenannte Vermerk von dem dem Kläger zugestellten Duplikatplan. Die Originalpläne, insbesondere auch der erwähnte Plan Nr. [REDACTED] 5/55 die zur Prüfung verschiedener anderer Dienststellen der Beklagten zugeleitet worden seien, seien am 20. Juni 1955 - also in der Zeit zwischen dem Bürobeschuß vom 23. Mai 1955 und dem die endgültige Baugenehmigung für das Anwesen C [REDACTED] straße 13 enthaltenenden Beschuß vom 13. Juli 1955 - wieder an das Referat Wenwieser zurückgekommen. Baurat W [REDACTED] habe jedoch den endgültigen Beschuß vom 13. Juli 1955 im Hinblick auf die vorausgegangene Prüfung der Baugesuche des Klägers, die ihren Niederschlag in dem Vorbeschuß vom 23. Mai 1955 gefunden habe, nur noch als "Routineangelegenheit" betrachtet, bei deren Erledigung "der Plan gar nicht mehr aufgemacht" werde.

Nach Ansicht des Oberlandesgerichts war diese Sachbehandlung mit den Vorschriften der Bayerischen und M [REDACTED] Bauordnung unvereinbar. Denn ein Vorbeschuß im Sinne der Bürobeschlüsse vom 23. Mai 1955 sei in den genannten Bauordnungen nicht vorgesehen gewesen. Überdies sei durch die beiden Bürobeschlüsse vom 23. Mai 1955 die Baugenehmigung lediglich mit bestimmten Auflagen in Aussicht gestellt worden, so daß diesen Beschlüssen auch ihrer Fassung nach nur eine vorläufige Bedeutung zugekommen sei. In der monatelangen Zeit bis zu den endgültigen Baugenehmigungen (13. Juli und 12. September 1955) hätten aber Änderungen tatsächlicher und rechtlicher Art eintreten können, die eine Versagung der Baugenehmigung oder neue, bisher nicht vorgesehene Auflagen an den Bauwerber hätten bedingen können.

Das Berufungsgericht ist deshalb der Auffassung, daß die endgültigen Baugenehmigungen nicht als "bloße Routineangelegenheit" hätten behandelt werden dürfen. Es sei vielmehr unerlässlich und entprechend den genannten Bauordnungen sogar gesetzlich geboten gewesen, vor Erteilung der endgültigen Baugenehmigung das Baugesuch des Klägers anhand der Pläne in tatsächlicher und rechtlicher Beziehung abermals zu prüfen. Diese Prüfung hätte sich gerade auch auf die bei der Lokalbaukommission verbleibenden Originalpläne mit erstrecken müssen, weil diese - wie dies bei dem Baugesuch für das Grundstück C-straße 3 tatsächlich der Fall gewesen sei - Eintragungen anderer Dienststellen hätten enthalten können, denen die Originalpläne vorher zur Stellungnahme zugeleitet worden seien. Diese Erwägungen hätte bei Anwendung der erforderlichen Sorgfalt auch Baurat W- anstellen müssen. Bei einer solchen pflichtgemäßen nochmaligen Überprüfung der Originalpläne vor Erteilung der endgültigen Baugenehmigung hätte er dann aber auf den erwähnten Sondervermerk stoßen und daraus entnehmen müssen, daß die Baustaffel 4 anstelle der bisher gültigen Baustaffel 10 vorgesehen sei. Er hätte in diesem Fall dann weiter die Pflicht gehabt, den Kläger auf die geplante Baustaffeländerung hinzuweisen. Darüberhinaus sei die Änderung der Baustaffel bereits im Amtsblatt der Beklagten vom 26. August 1955 veröffentlicht worden, das auch bei Baurat W- durchgelaufen sei. Die endgültige Baugenehmigung für das Grundstück C-straße 5 sei aber erst am 12. September 1955 erteilt worden und erst unter dem 14. September 1955 habe die Lokalbaukommission verfügt, daß auf die Planausfertigungen für die Häuser C-straße 3 und 5 der Genehmigungsvermerk zu setzen sei, die der Kläger dann am 15. September 1955 erhalten

habe. An allen diesen Verfügungen, ebenso wie an den voraus-
gegangenen, habe Baurat W. [REDACTED] amtlich mitgewirkt, wie
die Abzeichnung dieser Verfügungen durch ihn zeige. Wenn
Wenwieser bei dem die endgültige Baugenehmigung enthaltenden
Bürobeschuß vom 12. September 1955 (für das Grundstück
C. [REDACTED]straße 25), wie es seine Pflicht gewesen sei, das
Baugesuch des Klägers im Zusammenhang mit den in der
Zwischenzeit veröffentlichten Baustaffeländerungen noch-
mals geprüft hätte, hätte ihm schon allein wegen der in-
zwischen in Kraft getretenen Baustaffeländerung für die
Grundstücke des Klägers auffallen müssen, daß dieser seit
dem 27. August 1955 ein Stockwerk höher bauen können.

Aus alledem sowie aus der weiteren tatrichterlichen
Feststellung, Baurat W. [REDACTED] sei sich bei der endgültigen
Verbescheidung der Baugesuche des Klägers dessen Wunsch,
ein Stockwerk höher zu bauen, bewußt gewesen, folgert das
Berufungsgericht eine schuldhaft Verletzung der Amtspflicht
Baurat W. [REDACTED], den Kläger spätestens am 12. Sep-
tember 1955 auf die inzwischen bereits in Kraft getretene
Baustaffeländerung hinzuweisen.

Das Oberlandesgericht sieht weiterhin schuldhaft Amts-
pflichtverletzungen der für die Organisation der städtischen
Verwaltung, insbesondere der Lokalbaukommission, zuständigen
Beamten der Beklagten im folgenden:

Die von Baurat W. [REDACTED] angewendete Sachbehandlung
- nämlich das Inaussichtstellen der Baugenehmigung und die
"reine routinemäßige Erledigung" der endgültigen Baugenehmi-
gung ohne nochmalige Nachprüfung der Bauunterlagen - sei
damals bei der Lokalbaukommission eine allgemeine Übung
gewesen. Hierdurch habe aber die Gefahr bestanden, daß
zwischen dem Vorbeschuß und der endgültigen Baugenehmigung

eintretende Änderungen tatsächlicher und rechtlicher Art nicht mehr berücksichtigt wurden, und daß sogar inzwischen in Kraft getretene Baustaffeländerungen keine Berücksichtigung fanden, wie dies sich gerade im Falle des Klägers gezeigt habe. Gegen diese Unzulänglichkeiten sei damals bei der Lokalbaukommission keine Vorsorge getroffen gewesen; insbesondere sei weder sichergestellt gewesen, daß eine geplante Staffeländerung dem Baureferenten umgehend mitgeteilt wurde, noch daß Baugesuche anhand der Pläne auf inzwischen eingetretene Änderungen bei der endgültigen Verbescheidung nochmals überprüft wurden. Dieser als schuldhafte Amtspflichtverletzung zu wertende Organisationsmangel der Beklagten schließe jedoch das schuldhafte pflichtwidrige Verhalten Baurat W. nicht aus, weil dieser dadurch nicht der eigenen Amtspflicht enthoben gewesen sei, von sich aus die Baugesuche vor oder bei der endgültigen Genehmigung anhand der Originalpläne nochmals zu überprüfen.

Die Nichtunterrichtung des Klägers über die (am 12. Juli 1955) bevorstehende und sodann über die (am 12. September 1955) seit dem 27. August 1955 in Kraft getretene Baustaffeländerung für die Grundstücke des Klägers beruht nach Ansicht des Oberlandesgerichts demgemäß nicht nur auf einem Verschulden des Baurats W., sondern auch auf einem von der Beklagten zu vertretenden Organisationsmangel in ihrer Verwaltung.

Diese Amtspflichtverletzungen haben nach den weiteren Feststellungen des Berufungsgerichts - weil der Kläger am 12. September 1955 den Bau noch nicht begonnen und so die Möglichkeit gehabt habe, neue Pläne mit einem zweiten Oberstock einzureichen, die er im Falle seiner pflichtgemäßen Unterrichtung eingereicht hätte und die hätten

genehmigt werden müssen - die geltend gemachten Schäden des Klägers auch verursacht mit Ausnahme der Schäden, die der Kläger auf das Verbot der Balkonüberdachung zurückführt, weil die Balkonüberdachung mit der Baustaffel nichts zu tun habe.

2. Die von der Revision gegen das Berufungsurteil erhobenen Rügen verfahrensrechtlicher und materiell-rechtlicher Art sind im Ergebnis ohne Erfolg.

Die Revision meint, durch das erste Revisionsurteil vom 6. April 1960 sei in einer das Berufungsgericht bindenden Weise (§ 565 Abs. 2 ZPO) festgelegt, daß "nur" bei positiver Kenntnis des Baurats W. von der geplanten Baustaffeländerung eine Aufklärungspflicht gegenüber dem Kläger bestanden habe. Da jedoch das Oberlandesgericht eine solche "positive Kenntnis" des Baurats W. nicht habe feststellen können, nach seiner Zeugenaussage vielmehr tatsächlich etwa ein Jahr später davon erfahren habe, könne eine Amtspflichtverletzung seinerseits nicht angenommen werden. Unter diesen Umständen, wenn also für Baurat W. lediglich bei tatsächlicher oder positiver Kenntnis von der geplanten Baustaffeländerung eine Hinweispflicht bestanden habe, entfalle auch die vom Berufungsgericht in dem angeblichen Organisationsmangel gesehene zusätzliche Amtspflichtverletzung der Beklagten. Denn die Beklagte sei nicht verpflichtet, bei der Organisation des Baugenehmigungsverfahrens darauf Rücksicht zu nehmen, daß der Bauwerber auf zwischenzeitlich eintretende, ihm günstigere Änderungen des Ortsbaurechts anläßlich wiederholter eingehender Überprüfung aller Unterlagen hingewiesen werden könne. Der Umstand, daß bei - wenn auch nur zufälliger - Kenntnis

des Beamten lediglich ausnahmsweise eine Hinweispflicht bestehe, könne nicht zu der Verpflichtung der Beklagten führen, ihren ganzen Verwaltungsapparat auf die Berücksichtigung künftig geltenden Ortsbaurechts und gelegentlich geäußelter Wünsche der Bauherren umzustellen. Die von der Beklagten im Interesse der Bauwerber und Architekten damals geschaffene Einrichtung, nämlich in einem Generalstadtplan neben den bestehenden Baustaffeln die jeweils vorgesehenen Staffeländerungen einzutragen und diese Pläne der Öffentlichkeit (in Zimmer Nr. [REDACTED]) der Lokalbaukommission) zugänglich zu machen, habe die Beklagte für ausreichend halten dürfen.

Irrig ist schon der Ausgangspunkt der Revision, es könne entsprechend dem ersten Revisionsurteil "nur" bei positiver Kenntnis des Baurats W[REDACTED] von der geplanten oder in Kraft getretenen Baustaffeländerung eine Amtspflichtverletzung in dem Unterlassen eines Hinweises an den Kläger gesehen werden. Das Gegenteil ergibt sich vielmehr schon aus den Ausführungen in dem genannten Urteil Seite 20 (mittlerer Absatz), in dem dargelegt worden ist, daß - sofern Baurat W[REDACTED] in der Bausache C[REDACTED]straße 13 und 15 bei den Verfügungen Anfang September 1955 dienstlich noch mitgewirkt haben sollte - auch in dem Unterlassen eines Hinweises auf die damals schon in Kraft getretene Baustaffeländerung eine Amtspflichtverletzung liegen könne, sofern ihm zu dieser Zeit die Wünsche des Klägers noch bewußt waren oder ihm zumutbar bekannt sein mußten. Darüberhinaus ist das Berufungsgericht im Falle der Zurückverweisung einer Sache durch das Revisionsgericht nicht gehindert, neue Tatsachen - wie hier geschehen - festzustellen und diese bei seiner rechtlichen Beurteilung zu verwerten.

Insoweit ist aber die vor allem aus der irrevisiblen Bauordnung hergeleitete Ansicht des Oberlandesgerichts über das Maß und den Umfang der Pflichten des Baurats W. bei der Vorbereitung oder Erteilung der endgültigen Baugenehmigung - nämlich anhand der mit den Bemerkungen oder Beanstandungen der mitwirkenden anderen Dienststellen an sein Referat zurückgelangten Originalpläne diese zum Zwecke der Entschließung über die Erteilung der endgültigen Baugenehmigung nochmals zu überprüfen - revisionsrechtlich nicht zu beanstanden. Daß gegebenenfalls eine Pflicht des ein Baugesuch bearbeitenden Beamten zur erneuten Prüfung der Unterlagen bestehen kann, ist im Grundsatz schon im ersten Revisionsurteil (S. 19 unten und S. 20 oben) erwähnt worden. Darauf, ob die Erteilung eines Vorbescheides zulässig war oder von Baurat W. jedenfalls schuldlos als zulässig angesehen werden konnte, worauf die Revision in diesem Zusammenhang abheben will, kommt es für den jetzigen Amtshaftungsprozeß nicht entscheidend an. Denn hierfür ist lediglich das Maß und der Umfang der Amtspflichten des die endgültige Baugenehmigung erteilenden oder vorbereitenden Beamten zu bestimmen, und insoweit sind die Ausführungen des Berufungsgerichts revisionsrechtlich bedenkenfrei.

Die Revision wendet sich weiterhin mit Verfahrensrügen gegen die Feststellung des Berufungsgerichts, daß Baurat W. sich bei den endgültigen Verbescheidungen der Baugesuche für beide Häuser des Wunsches des Klägers, ein Stockwerk höher zu bauen, bewußt gewesen sei. Diese tatrichterliche Überzeugung hat das Oberlandesgericht nach seinen Urteilsgründen (BU S. 13 vorletzter Absatz bis S. 14 Absatz 2) aus folgenden Umständen gewonnen: Einmal habe der

Kläger bei zwei Vorgesprächen in der Zeit vor dem 13. Juli 1955 Baurat W [REDACTED] eindringlich vorgetragen (oder vortragen lassen), daß er ein Stockwerk höher hätte bauen wollen; zum anderen habe Baurat W [REDACTED] selbst als Zeuge eingeräumt, er erinnere sich an diesen vom Kläger selbst und bei einem weiteren Besuch von einem anderen Herren ihm gegenüber erklärten Wunsch. Wenn das Berufungsgericht aus diesen Umständen, wie seine Urteilsgründe (insbesondere EU S. 14 Abs. 2) eindeutig ergeben, geschlossen hat, Baurat W [REDACTED] sei sich damals - nämlich bei der endgültigen Verabscheidung der Baugesuche - des Wunsches des Klägers, ein Stockwerk höher zu bauen, noch bewußt gewesen, so läßt dies einen in der Revisionsinstanz beachtlichen Verfahrensverstöß nicht erkennen. Denn diese tatrichterliche Schlußfolgerung ist jedenfalls möglich, ohne daß insoweit Denkgesetze oder Erfahrungssätze verletzt wären, und die Angriffe der Revision gegen die vom Berufungsgericht gewonnene tatrichterliche Überzeugung bewegen sich insoweit auf dem dem Revisionsgericht verschlossenen Gebiet der Beweiswürdigung.

War sich aber Baurat W [REDACTED] des Wunsches des Klägers, ein Stockwerk höher zu bauen, bei der Erteilung oder Vorbereitung der endgültigen Baugenehmigung (13. Juli und 12. September 1955) noch bewußt, so hätte ihm - wie das Berufungsgericht bedenkenfrei ausführt - bei einer pflichtgemäßen nochmaligen Überprüfung der Originalpläne und sonstigen Bauunterlagen zu diesem Zeitpunkt sowohl die vorgesehene Baustaffeländerung (entsprechend dem besonderen Vermerk auf dem Originalplan für das Haus C [REDACTED] Straße 13) als auch die bereits am 27. August 1955 in Kraft getretene Baustaffeländerung auffallen oder in Erinnerung kommen müssen, was ihn sodann zu einem Hinweis gegenüber dem

Kläger verpflichtet hätte. In der Nichterfüllung dieser Pflichten hat somit das Oberlandesgericht zutreffend schuldhaftes Amtspflichtverletzungen des Baurats W. erblickt, die die geltend gemachten Schäden des Klägers in dem tatrichterlich festgestellten Umfange verursacht haben.

Unter diesen Umständen kann offen bleiben, ob eine weitere schuldhaftes Amtspflichtverletzung der Beklagten im Sinne des § 839 BGB, Art. 34 GG auch darin gesehen werden kann, daß in der Verwaltung der Beklagten Organisationsmängel bestanden, wie das Berufungsgericht angenommen hat und was die Revision ebenfalls bekämpft.

3. Die Revision wendet sich schließlich gegen die Ansicht des Berufungsgerichts, der Kläger habe nicht die Möglichkeit eines anderweiten Ersatzes des ihm entstandenen Schadens, insbesondere habe er keinen Schadensersatzanspruch gegen den von ihm beauftragten Bauunternehmer H. (§ 839 Abs. 1 Satz 2 BGB). Hierzu führt das Oberlandesgericht aus:

Der Kläger habe den Bauunternehmer H. schon im Februar 1955 mündlich mit der Planung und grundsätzlich auch mit der Bauausführung beauftragt, bevor dann unter dem 7. September 1955 der schriftliche Bauvertrag über die schlüsselfertige Erstellung der Neubauten C. Straße 13 und 15 nach Maßgabe der Baupläne abgeschlossen worden sei. Hubmann habe die Baupläne durch seine Architekten He. und Endraß, die das Berufungsgericht als Erfüllungsgehilfen H. ansieht, erstellen lassen und die Pläne seien bereits am 3. und 4. März 1955 nach der damals gültigen Baustaffel 10, die einer der genannten Architekten bei der Planung festgestellt habe, bei der Lokalbaukommission ein-

gereicht worden. Weder H. [REDACTED] noch seine Architekten hätten eine vertragliche Verpflichtung übernommen, sich nach der Planeinreichung, aber vor dem Baubeginn nochmals zu vergewissern, ob eine Änderung der Baustaffel bevorzustanden habe oder in der Zwischenzeit bereits in Kraft getreten sei. Eine solche Pflicht ergebe sich weder aus den getroffenen mündlichen Abmachungen noch aus dem späteren schriftlichen Bauvertrag, noch könne sie im Wege der ergänzenden Auslegung (§ 157 BGB) in den Vertrag hineinge-
deutet werden; auch habe ein Anlaß zu einer solchen Sicherungsmaßnahme bei der hier gegebenen Sachlage für H. [REDACTED] und seine Architekten nicht bestanden, insbesondere nicht nach der endgültigen Genehmigung der Baupläne durch die Lokalbaukommission Anfang September 1955.

Das Ergebnis des Berufungsgerichts rechtfertigt sich, ohne daß es eines Eingehens auf die Rügen der Revision zur Frage des Umfangs der allgemeinen Pflichten des Bauunternehmers H. [REDACTED] (und der bei ihm angestellten Architekten) gegenüber dem Kläger auf Grund der bestehenden Rechtsbeziehungen bedarf, schon aus der Erwägung, daß jedenfalls ein einen Schadensersatzanspruch des Klägers auslösendes Verschulden H. [REDACTED] und seiner Architekten nicht bejaht werden kann.

Das Oberlandesgericht geht bei seiner Würdigung u.a. von folgenden Feststellungen aus (BU S. 20):

H. [REDACTED] und die beiden Architekten hätten erst nach der Beendigung des Baues von der Staffeländerung erfahren. Bis dahin hätten sie auch keinen Anhaltspunkt dafür gehabt, daß eine Staffeländerung geplant gewesen oder nach dem 27. August 1955 in Kraft getreten sei. Links und rechts von dem Anwesen des Klägers seien ebenfalls Häuser nach der

Baustaffel 10 (also mit nur einem Oberstock) bereits errichtet gewesen. Weder H[REDACTED] noch seine Architekten hätten bis dahin erlebt, daß eine Baustaffel während des Genehmigungsverfahrens geändert worden sei, was zudem allgemein nicht allzu häufig gewesen sein möge. Es bestehe ferner kein Anhaltspunkt dafür, daß es in Architektenkreisen üblich gewesen sei, sich nach Einreichung der Baupläne nochmals nach der Baustaffel zu erkundigen.

Wenn die Revision nach § 286 ZPO rügt, das Berufungsgericht habe hierbei den im Schriftsatz der Beklagten vom 28. Januar 1961 enthaltenen Beweisantritt übersehen, daß Bauunternehmer und Architekten sich "jederzeit" bei dem Generalstadtplan über schwebende Staffelländerungsverfahren "erkundigt hätten", so kann ihr diese Verfahrensrüge nicht zum Erfolg verhelfen. Denn auf Seite 8 des genannten Schriftsatzes ist von der Beklagten Beweis lediglich dafür angetreten worden, daß ganz allgemein während eines Baugenehmigungsverfahrens sich wiederholt eine Baustaffel geändert habe (oder ändern konnte), und daß die Bauunternehmer und Architekten "sich jederzeit informieren konnten und dies offensichtlich auch einer ständige Übung der Baupraxis entsprechend getan haben". Von einem solchen allgemeinen Sachverhalt geht jedoch auch das Berufungsgericht aus; vor allem aber betrifft der Beweisantritt der Beklagten in diesem Schriftsatz nicht die hier erheblichen tatrichterlichen Feststellungen, daß jedenfalls H[REDACTED] und seinen Architekten eine Änderung der Baustaffel während eines Genehmigungsverfahrens noch nicht vorgekommen ist, und daß in Architektenkreisen nicht üblich gewesen sei, nach Einreichung der Baupläne sich nochmals nach einer Baustaffeländerung zu erkundigen.

Dieser somit bedenkenfrei festgestellte Sachverhalt reicht aber für die rechtliche Folgerung aus, daß H[REDACTED]

21

und seine beiden Architekten im Hinblick auf die genannten einzelnen besonderen Umstände sich jedenfalls schuldlos sagen konnten und durften, sie seien zu einer nochmaligen Erkundigung nach etwa schwebenden Baustaffeländerungsverfahren oder etwa zwischenzeitlich durchgeführten Änderungen der Baustaffel nicht verpflichtet, und daß sie deshalb hiervon schuldlos Abstand genommen haben.

Hiernach hat das Oberlandesgericht im Ergebnis zu Recht eine anderweite Ersatzmöglichkeit des Klägers (§ 839 Abs. 1 Satz 2 BGB) verneint.

Nach alledem erweist sich die Revision der Beklagten als unbegründet. Das führt zu ihrer Zurückweisung mit der Kostenfolge aus § 97 ZPO.

Dr. Pagendarm	Dr. Kreft	Dr. Beyer
Bundesrichter Dr. Hußla	Gähtgens	
ist beurlaubt und orts-		
abwesend; er ist an der		
Leistung der Unterschrift		
verhindert.		

Dr. Pagendarm