

BUNDESGERICHTSHOF

III ZR 212/82

BESCHLUSS

in dem Rechtsstreit

des Privatschulinhabers Alois P [REDACTED],
Dr.-J [REDACTED]-M [REDACTED]-Straße 2, R [REDACTED],

Klägers und Revisionsklägers,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

g e g e n

die Stadt P [REDACTED],
vertreten durch den Oberbürgermeister, Rathaus, P [REDACTED],

Beklagte und Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

Der III. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat
durch den Vorsitzenden Richter Dr. Krohn und die
Richter Dr. Tidow, Kröner, Boujong und Dr. Engelhardt
am 26. Mai 1983

gemäß § 554 b Abs. 1 ZPO in der Auslegung durch das
Bundesverfassungsgericht (Beschluß vom 11. Juni 1980
- 1 PBvU 1/79 - NJW 1981, 39)

beschlossen:

Die Revision des Klägers gegen das
Urteil des 1. Zivilsenats des
Oberlandesgerichts München vom
14. Oktober 1982 - 1 U 3559/81 -
wird nicht angenommen.

Der Kläger trägt die Kosten des
Revisionsverfahrens (§ 97 Abs. 1 ZPO).

Streitwert: 1.000.000 DM.

G r ü n d e

Die Revision wirft keine Fragen von grundsätzlicher
Bedeutung auf (§ 554 b ZPO). Sie hat auch keine Aus-
sicht auf Erfolg (BVerfGE 54, 277).

1. Das Berufungsgericht hat eine Amtspflichtverletzung
von Bediensteten der Beklagten gegenüber dem Kläger
bejaht, die darin liegt, daß die Beklagte dem Kläger
ohne die erforderliche sorgfältige Prüfung eine Bau-
genehmigung erteilt hat, die später (rechtmäßig) zurück-

- 3 -

genommen wurde, weil das Bauvorhaben des Klägers das Ortsbild verunstaltete.

Ausgehend von dem Grundsatz, daß eine Baugenehmigung auch dem Zweck dient, für den Bauherrn eine Vertrauensgrundlage zu schaffen (BGHZ 60, 112, 116 f.), hat das Berufungsgericht hier dahinstehen lassen, ob der Kläger sich gegenüber der Beklagten auf sein Vertrauen in den Bestand der Baugenehmigungen nicht berufen könne, weil er sich etwa "das Wissen oder zumindest grob fahrlässige Nichtwissen des Architekten H. um die unzulängliche Entscheidungsfindung des Bauausschusses" zurechnen lassen müsse. Es hat eine Verantwortlichkeit der Beklagten jedenfalls deshalb verneint, weil der Kläger wegen seines Schadens von seinem Architekten Hiendl unter dem Gesichtspunkt positiver Vertragsverletzung Ersatz verlangen könne (§ 839 Abs. 1 Satz 2 BGB). Hiergegen wendet die Revision sich ohne Erfolg.

2. Die Auffassung des Berufungsgerichts, der Architekt sei dem Bauherrn gegenüber vertraglich verpflichtet, auf die Erteilung einer rechtmäßigen und daher nicht rücknehmbaren Baugenehmigung hinzuwirken, wird von der Revision nicht ernsthaft angegriffen und entspricht anerkannten Grundsätzen.

Die tatsächlichen Feststellungen des Berufungsgerichts, der Architekt habe dem Bauausschuß - ausdrücklich, um eine Ortsbesichtigung überflüssig zu machen - ein Modell des Bauvorhabens und der umliegenden Gebäude vorgestellt, in dem die baulichen Anlagen in der Umgebung zum Teil erheblich überhöht dargestellt waren, nur im Hinblick auf dieses Modell sei die Zustimmung des Bauausschusses zu der beantragten Baugenehmigung im Eil-



verfahren ohne Ortsbesichtigung erteilt worden, "bei Gewinnung zureichender Vorstellungen über die tatsächlichen Verhältnisse" wäre die Baugenehmigung dagegen nicht erteilt worden, werden von der Revision nicht mit begründeten Rügen angegriffen und sind für das Revisionsgericht bindend.

3. Auf die von der Revision zur Nachprüfung gestellte Frage, ob der Architekt auf die Rechtmäßigkeit und Bestandskraft einer dem Bauherrn erteilten Baugenehmigung vertrauen dürfe, wenn die dem Bauantrag zugrunde gelegten Pläne korrekte Angaben enthalten und das Bauvorhaben nicht gegen quantitative Regelungen des Bauordnungsrechts verstößt, kommt es in dieser allgemeinen Form für die Entscheidung des Rechtsstreits nicht an.

Das Berufungsgericht hat festgestellt, daß die fehlerhafte Erteilung der Baugenehmigung durch die Vorlage des mangelhaften Modells verursacht worden ist. Die Unrichtigkeit des Modells habe der Architekt zwar nicht gekannt; er sei aber verpflichtet gewesen, die Maßstäblichkeit des Modells sorgfältig zu prüfen, bevor er sich im Bauausschuß darauf berief. Das habe er versäumt.

Diese Ausführungen bekämpft die Revision ohne Erfolg. Ihre Erwägung, da der Rücknahmegrund (Verunstaltung des Ortsbildes) "qualitativer" Natur sei, habe Hiendl ihn nicht vorhersehen können, geht fehl. Der Architekt wußte, daß es für die Entscheidung des Bauausschusses (ohne Ortsbesichtigung) maßgeblich auf das vorgelegte Modell ankam. Hätte er gewußt, daß das Modell Abweichungen bis zu 8 m Höhe aufwies, dann wäre für ihn vorhersehbar gewesen, daß das Bauvorhaben bei

zutreffender Beurteilung als verunstaltend bewertet würde. Er hätte die Abweichungen aber kennen können und müssen; denn er war zu einer Überprüfung des nicht von ihm, sondern - zu einem wesentlichen Teil - von dem Hausschreiner des Klägers angefertigten Modells verpflichtet. Diese Verpflichtung wird durch den vom Kläger geltend gemachten Umstand, daß Modelle dieser Art häufig ungenau sind, allenfalls verstärkt.

Die Revision bringt gegen die von ihr bekämpfte Annahme einer solchen Verpflichtung des Architekten keine durchgreifenden Argumente vor. Soweit sie behauptet, das Modell sei nicht zur Entscheidungsgrundlage gemacht worden, entfernt sie sich von den bindenden Tatsachenfeststellungen des Berufungsgerichts. Im übrigen kann die Prüfungspflicht des Architekten nicht davon abhängen, ob die dabei etwa festzustellenden Abweichungen sich im Rahmen fachüblicher Toleranzen halten; denn dies kann erst das Ergebnis seiner Prüfung sein.

Deshalb kommt es für die Entscheidung auch nicht darauf an, ob die Abweichungen an dem Modell noch fachüblich sind oder nicht. Ausreichend ist die vom Berufungsgericht getroffene Feststellung, daß die Abweichungen gravierend waren und die fehlerhafte Entscheidung verursacht haben.

4. Die Tatsache, daß die Rücknahme der Baugenehmigung durch Proteste aus der Bevölkerung veranlaßt wurde, ist unerheblich. Denn aus ihr kann entgegen der Auffassung der Revision nicht hergeleitet werden, daß die Baubehörde der Beklagten das Vorhaben des Klägers bis dahin trotz genauerer Kenntnis für rechtmäßig hielt.

5. Schließlich kommt es auch nicht darauf an, ob der Architekt von der allgemeinen Kenntnis des Umstands ausgehen durfte, "daß derartige Modelle keine absolut zuverlässigen genauen Maße aufweisen und daß mit fachüblichen Toleranzen zu rechnen ist". Das Berufungsgericht geht selbst davon aus, daß solche Toleranzen nicht zu vermeiden sind. Wenn es dazu feststellt, es handle sich hier nicht um "geringfügige Toleranzen" sondern um "gravierende Abweichungen", so wollte es ersichtlich nicht zwischen "fachüblichen Toleranzen", die geringfügig sind, und solchen unterscheiden, die nicht geringfügig sind. Es hat vielmehr diese Toleranzen - Abweichungen also, die toleriert werden können, die also (wenn anders das Modell überhaupt verwertbar sein soll) als geringfügig bewertbar sein müssen - den festgestellten und als gravierend (und deshalb nicht mehr tolerierbar) bewerteten Abweichungen gegenübergestellt. Es brauchte daher dem Beweisantrag in der Berufungsbegründung auf Einholung eines Sachverständigengutachtens darüber, daß mit fachüblichen Toleranzen zu rechnen ist, nicht nachzugehen.

Krohn

Tidow

Kröner

Boujong

Engelhardt