

28

Nachschlagewerk: ja
BGHZ: nein
BGHR: ja

BGB § 839 Cb; Fe; K; GG Art. 34

- a) Zur Drittgerichtetheit von Amtspflichten der Bauaufsichtsbehörde (hier: Schädigung von Grundstückseigentümer und -käufer durch verzögerliche Bearbeitung einer von einem Architekten im eigenen Namen gestellten Bauvoranfrage) .-
- b) Zur Anwendbarkeit der Grundsätze der Drittschadensliquidation im Amtshaftungsrecht.

BGH, Urt. v. 6. Juni 1991 - III ZR 221/90 - OLG Koblenz
LG Mainz

29

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

III ZR 221/90

URTEIL

Verkündet am:
6. Juni 1991

Justizangestellte
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

Dipl.-Ing. Helmut R. [REDACTED],
S. [REDACTED] weg [REDACTED], M. [REDACTED],

Kläger und Revisionskläger,

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

g e g e n

Stadt M. [REDACTED],
vertreten durch den Oberbürgermeister, Rathaus,
M. [REDACTED],

Beklagte und Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

WII

30

- 2 -

Der III. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 6. Juni 1991 durch den Vorsitzenden Richter Dr. Krohn, die Richter Dr. Engelhardt, Dr. Werp, Dr. Wurm und die Richterin Dr. Deppert

für Recht erkannt:

Die Revision des Klägers gegen das Urteil des 1. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Koblenz vom 20. November 1990 wird zurückgewiesen.

Der Kläger trägt die Kosten des Revisionsrechtszuges.

Von Rechts wegen

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](#)

Tatbestand

Der Kläger, ein Architekt, richtete im Oktober 1985 im eigenen Namen an die Beklagte eine Bauvoranfrage, betreffend das Grundstück Flur 5, 172 in M[REDACTED]-B[REDACTED], MÜ[REDACTED] [REDACTED], das im Eigentum des K. E. Mi[REDACTED] stand. Er hat vorgetragen, diese Bauvoranfrage sei, nachdem sie zunächst unberechtigtweise abgelehnt worden sei, nach Durchführung des Widerspruchsverfahrens am 4. September 1986 im wesentlichen positiv beschieden worden. Auch auf eine weitere Voranfrage, mit der die konkrete Möglichkeit der baulichen Ausnutzung des Grundstücks habe geklärt werden sollen, sei nach anfänglicher rechtswidriger Ablehnung ein positiver Vorbescheid vom 22. Juli 1987 ergangen.

Mi[REDACTED] hatte das Grundstück am 18. August 1986 an die Firma GEWA verkauft, diese verkaufte es am 12. November 1987 weiter. Ob ein Eigentumswechsel stattgefunden hat, ist nicht geklärt.

Eine weitere Bauvoranfrage des Klägers vom 11. Juli 1986 betraf das Nachbargrundstück Flur 5, Flurstück 170/4, dessen Eigentümer die Eheleute G[REDACTED] waren. Der Kläger behauptet, die Erteilung des Bauvorbescheides sei durch die Beklagte pflichtwidrig bis zum 9. Juli 1987 hinausgezögert worden.

Die Eheleute G[REDACTED] verkauften das Grundstück am 11. März 1987 an die Firma "b[REDACTED] maison"-GmbH, deren Geschäftsführer der Kläger ist; diese verkaufte es am 12. No-

vember 1987, möglicherweise bereits am 9. Juli 1987, weiter. Auch hier ist ungeklärt, ob das Grundstück übereignet worden ist.

Der Kläger verlangt von der Beklagten Schadensersatz aus Amtspflichtverletzung und aus anderen Rechtsgründen. Er trägt vor, bezüglich beider Grundstücke habe die Beklagte als Bauaufsichtsbehörde die letztlich positiven Bauvorbescheide schuldhaft verspätet erteilt und dadurch den Eigentümer Mi[REDACTED] und die Käuferinnen GEWA und belle maison geschädigt; diese hätten ihm ihre Ansprüche abgetreten. Die Bauvoranfragen habe er zwar im eigenen Namen, aber im Auftrage der Zedenten gestellt. Bei zügiger, pflichtgemäßer Sachbehandlung hätte Mi[REDACTED] das Grundstück früher zum Baulandpreis verkaufen und den Erlös verzinslich anlegen können; GEWA und belle maison hätten die Kaufpreise nicht so lange zwischenfinanzieren müssen.

Die Beklagte hat bestritten, sich pflichtwidrig verhalten zu haben.

Die Vorinstanzen haben die auf Ersatz eines Teilbetrages von 10.000 DM gerichtete Klage abgewiesen. Mit der zugelassenen Revision verfolgt der Kläger seine Forderung weiter.

Entscheidungsgründe

Die Revision ist nicht begründet.

Die Vorinstanzen haben Amtshaftungsansprüche (§ 839 BGB i.V.m. Art. 34 GG) der Zedenten Mi[REDACTED], GEWA und belle maison bereits daran scheitern lassen, daß die Zedenten im Rahmen der vom Kläger gestellten Bauvoranfragen nicht geschützte "Dritte" gewesen seien.

Hiergegen wendet sich die Revision ohne Erfolg.

1. Die mit der Klage geltend gemachten abgetretenen Amtshaftungsansprüche setzten voraus, daß deren Tatbestandsmerkmale in der Person des jeweiligen Zedenten als des ursprünglichen Gläubigers erfüllt waren. Dies war nur dann der Fall, wenn die Amtsträger der Bauaufsichtsbehörde bei der Bearbeitung der vom Kläger gestellten Bauvoranfragen Amtspflichten verletzt hatten, die ihnen gegenüber den Zedenten als geschützten "Dritten" oblagen.

a) Wie das Berufungsgericht zu Recht ausgeführt hat, beantwortet sich die Frage, ob im Einzelfall der Geschädigte zu dem Kreis der "Dritten" i.S. des § 839 BGB gehört, danach, ob die Amtspflicht - wenn auch nicht notwendig allein, so doch auch - den Zweck hat, das Interesse gerade dieses Geschädigten wahrzunehmen. Nur wenn sich aus den die Amtspflicht begründenden und sie umreißen den Bestimmungen sowie aus der Natur des Amtsgeschäfts ergibt, daß der Geschädigte zu dem Personenkreis gehört, dessen Belange nach dem Zweck und der rechtlichen Bestimmung des Amtsgeschäfts geschützt und gefördert sein sollen, besteht ihm gegenüber bei schuldhafter Pflichtverletzung eine Schadensersatzpflicht. Hingegen ist anderen Personen gegenüber, selbst wenn die Amtspflichtverletzung sich für sie mehr oder weniger nachteilig

ausgewirkt hat, eine Ersatzpflicht nicht begründet. Es muß mithin eine besondere Beziehung zwischen der verletzten Amtspflicht und dem geschädigten "Dritten" bestehen (st.Rspr.; z.B. Senatsurteile BGHZ 93, 87, 91/92; 106, 323, 331; 108, 224, 227; 110, 1, 9; jeweils m.w.Nachw.).

b) Im vorliegenden Fall hatte der Kläger die Bauvoranfragen jeweils im eigenen Namen gestellt und waren die Zeidenten nicht am Bauvoranfrageverfahren beteiligt gewesen. Deshalb wurde ihre Rechtsstellung durch die vom Kläger behauptete Verzögerung und anfängliche Verweigerung der Bauvorbescheide nicht betroffen.

aa) Zwar ist die Baugenehmigung nicht an die Person des Antragstellers gebunden, sondern auf das Grundstück und das Bauvorhaben bezogen. Wegen dieses objektbezogenen Charakters gilt die Baugenehmigung auch für und gegen die Rechtsnachfolger des Bauherren (§ 99 Abs. 5 der rheinland-pfälzischen Landesbauordnung - LBauO - in der hier maßgeblichen Fassung vom 27. Februar 1974 GVBl S. 53; vgl. ferner Senatsurteil BGHZ 93, 87, 92). Daher ist bei der Amtspflicht, eine den einschlägigen baurechtlichen Vorschriften widersprechende Baugenehmigung oder einen solchen Bauvorbescheid nicht zu erteilen (vgl. dazu Senatsurteile BGHZ 109, 380, 393; 60, 112), möglicherweise auch auf die Interessen eines etwaigen Rechtsnachfolgers des Antragstellers Rücksicht zu nehmen (vgl. dazu OLG Köln, NVwZ 1989, 288).

bb) Im Gegensatz dazu kommt der Versagung einer Baugenehmigung gegenüber einem Dritten keine materielle Bestandskraft im Sinne einer Feststellungswirkung gegenüber dem

Grundstückseigentümer oder einem in sonstiger Weise am Ausgang des Baugenehmigungsverfahrens Interessierten zu. Die bestandskräftige Versagung einer Baugenehmigung berechtigt die Behörde nicht, einen neuen Bauantrag ohne Sachprüfung abzulehnen. Etwas anderes gilt nur, wenn eine Klage auf Erteilung der Genehmigung rechtskräftig abgewiesen worden ist, auch dann aber nur zwischen den Beteiligten des Verwaltungsgerichtsverfahrens und ihren Rechtsnachfolgern (§ 121 VwGO); zu ihnen gehört der Grundstückseigentümer als solcher nicht, wenn ein Dritter die Baugenehmigung beantragt und nach Ablehnung des Antrags Vornahmeklage erhoben hat (Senatsbeschlüsse vom 24. Oktober 1985 - III ZR 21/85 = VersR 1986, 95; vom 30. Oktober 1986 - III ZR 10/86 = BGHR BGB § 839 Abs. 1 Satz 1 Dritter 3; vom 23. November 1989 - III ZR 161/88 = BGHR BGB § 839 Abs. 1 Satz 1 Dritter 21; Senatsbeschluß vom 7. März 1991 - III ZR 84/90, für BGHR vorgesehen).

c) Dementsprechend hat der Senat bereits entschieden, daß die Ablehnung von Bauanträgen des Mieters (Senatsbeschlüsse vom 30. Oktober 1986 und 7. März 1991 aaO) oder des Grundstückskäufers (Senatsbeschluß vom 23. November 1989 aaO) keine Amtshaftung der Bauaufsichtsbehörde gegenüber dem jeweiligen Grundstückseigentümer begründen konnte. Die erheblichen - wirtschaftlichen Interessen, die die Grundstückseigentümer daran hatten, daß die Bauanträge positiv beschieden wurden, reichten nicht aus, um sie als geschützte "Dritte" in den Schutzbereich der der Bauaufsichtsbehörde obliegenden Amtspflichten einzubeziehen. Hingegen ist die Drittgerichtetheit der Amtspflicht, eine baurechtliche Genehmigung nicht aus unrichtigen materiellen Gründen zu ver-

sagen, auch gegenüber demjenigen bejaht worden, der, ohne am Baugenehmigungsverfahren formell beteiligt zu sein, aufgrund eines vor Antragstellung mit dem Eigentümer abgeschlossenen notariellen Vertrags befugt ist, das Grundstück zu bebauen, und dem ein Anspruch auf Übertragung des Eigentums eingeräumt worden ist (Senatsurteil BGHZ 93, 87). In gleicher Weise hat der Senat erwogen, jedoch im Ergebnis dahinstehen lassen, ob in einem Fall, in dem der Antragsteller lediglich im Auftrag eines anderen handelte, dieser andere selbst die Baugenehmigung als Rechtsnachfolger des Antragstellers zu nutzen beabsichtigte und mithin von vornherein im wirtschaftlichen Sinne der eigentliche Bauherr gewesen war, drittgerichtete Amtspflichten zugunsten dieses anderen begründet worden sein konnten (Senatsbeschluß vom 27. September 1990 - III ZR 64/89; insoweit in BGHR BGB § 839 Abs. 1 Satz 1 Dritter 30 nicht abgedruckt). Diese beiden letzteren Fallgestaltungen erhalten jedoch ihr besonderes Gepräge dadurch, daß der formell am Baugenehmigungsverfahren nicht beteiligte Dritte eigentlicher Träger des Interesses an der Verwirklichung eines konkreten Bauvorhabens gewesen ist. Dies rechtfertigt es, eine besondere Beziehung zwischen ihm und der auf die Ermöglichung eben dieses Bauvorhabens gerichteten Amtspflicht im Sinne der vorgenannten Rechtsprechungsgrundsätze anzunehmen.

d) Aus alledem folgt für den vorliegenden Fall: Hier sind dem Sachvortrag des Klägers keinerlei Anhaltspunkte dafür zu entnehmen, daß auf seiten der Zedenten, sei es des Grundstückseigentümers Mi[REDACTED], sei es der Käuferinnen GEWA und b[REDACTED] maison, ein konkretes Interesse an der Durchführung eines bestimmten Bauvorhabens bestanden haben könn-

te. Vielmehr steht hier lediglich das allgemeine wirtschaftliche Interesse an der Bebaubarkeit des Grundstücks in Rede. Dieses Interesse vermochte die Zedenten, solange sie sich an dem jeweiligen Verwaltungsverfahren nicht beteiligten, ebensowenig in den Schutzbereich der Amtspflichten einzubeziehen wie die Grundstückseigentümer in den Fällen, die den Senatsbeschlüssen vom 30. Oktober 1986, 23. November 1989 und 7. März 1991 (aaO) zugrunde lagen. Selbst wenn bei der Behandlung der Bauvoranfragen des Klägers Amtspflichtverletzungen unterlaufen sein sollten, sind die Zedenten hier lediglich Opfer des Umstandes geworden, daß sich diese Pflichtverletzungen für sie mehr oder weniger nachteilig ausgewirkt haben, ohne daß die Nachteile jedoch in den Bereich des mit der Sanktion des Schadensersatzes bewehrten drittgerichteten Schutzzwecks der Amtspflicht fallen. Dies zeigt sich besonders deutlich an dem von der Revision aufgegriffenen Hinweis des Klägers, für die Grundstückseigentümer sei durch die Ablehnung der Bauvoranfrage eine Situation entstanden, in welcher sie hätten annehmen müssen, daß ein Antrag im eigenen Namen von derselben Behörde auch nicht anders beschieden werden würde. Daraus folgt nämlich, daß das Verwaltungshandeln sich hier als bloßer Reflex zu Lasten der Zedenten ausgewirkt hat, ohne diesen die Stellung von geschützten "Dritten" im Sinne des Amtshaftungsrechtes zu verschaffen.

2. Die Revision erwägt weiter, ob die Klage aus dem Gesichtspunkt der Drittschadensliquidation begründet sein könne (vgl. dazu in ähnlichem Sinne auch Nierwetberg, NVwZ 1986, 719, 720 f). Einen Anknüpfungspunkt für die Anwendung der Grundsätze der Drittschadensliquidation erblickt

die Revision darin, daß der Kläger als mittelbarer Stellvertreter der Grundstückseigentümer gehandelt habe. Dafür fehlt es indessen im Vorbringen des Klägers in den Tatsacheninstanzen an hinreichend konkreten Anhaltspunkten. Mittelbare Stellvertretung liegt vor, wenn jemand ein Rechtsgeschäft in eigenem Namen, aber in fremdem Interesse und für fremde Rechnung abschließt (MünchKomm/Thiele, BGB, 2. Aufl. 1984, Rn. 13 vor § 164). Eine den Erfordernissen der mittelbaren Stellvertretung genügende Wahrung von Fremdinteressen der Zedenten läßt sich dem Sachvortrag des Klägers ebensowenig entnehmen wie ein Handeln für fremde Rechnung. Im übrigen weist Hagen (Die Drittschadensliquidation im Wandel der Rechtsdogmatik, 1971, 230) zu Recht darauf hin, daß im Amtshaftungsrecht bereits die Bestimmung des Kreises der geschützten "Dritten" ein taugliches Instrument für einen interessengerechten Schadensausgleich bietet. Zumindest für Fälle der vorliegenden Art folgt aus dieser Erwägung, daß dann, wenn ein Geschädigter nicht zum Kreis der geschützten Dritten zählt, eine innere Rechtfertigung dafür fehlt, ihm über den Umweg der Drittschadensliquidation letztlich doch einen Ersatzanspruch zuzuerkennen. Die allgemeine Frage, ob damit im Amtshaftungsrecht - abgesehen vom Sonderbereich der Notarhaftung (vgl. dazu BGH Urteil vom 22. November 1966 - VI ZR 49/65 = NJW 1967, 930) - für die Drittschadensliquidation überhaupt noch Raum bleibt, ist vom Senat bisher nicht entschieden worden (vgl. Senatsurteil BGHZ 93, 87, 95/96 m.w.Nachw.) und bedarf auch hier keiner abschließenden Klärung.

3. Das Berufungsgericht hat ferner - zumindest im Ergebnis - zutreffend Entschädigungsansprüche nach § 68 Abs. 1 Satz 2 des rheinland-pfälzischen Polizeiverwaltungsgesetzes verneint sowie ebenfalls zu Recht Ansprüche wegen enteignungsgleichen Eingriffs abgelehnt. Dies wird von der Revision auch nicht angegriffen.

Krohn

Engelhardt

Werp

Wurm

Deppert