

BUNDESGERICHTSHOF

III ZR 274/88

BESCHLUSS

in dem Rechtsstreit

Stadt B [REDACTED] G [REDACTED],
vertreten durch den Stadtdirektor,
Stadthaus, K [REDACTED]-A [REDACTED]-Platz, B [REDACTED]-G [REDACTED],

Beklagte und Revisionsklägerin,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

g e g e n

die Eheleute Karl-Josef H [REDACTED] und Margarete N [REDACTED]-H [REDACTED],
O [REDACTED] Straße 142, K [REDACTED],

Kläger und Revisionsbeklagte,

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

WII

Der III. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat durch
den Vorsitzenden Richter Dr. Krohn und die Richter Kröner,
Dr. Engelhardt, Dr. Rinne und Dr. Wurm
am 29. Juni 1989
gemäß § 554 b Abs. 1 ZPO

beschlossen:

Die Revision der Beklagten gegen das
Urteil des 7. Zivilsenats des Oberlandes-
gerichts Köln vom 14. November 1988
- 7 U 84/88 - wird nicht angenommen.

Die Beklagte trägt die Kosten des Revi-
sionsverfahrens (§ 97 Abs. 1 ZPO).

Streitwert: 154.590 DM

19

G r ü n d e :

Die Rechtssache hat keine grundsätzliche Bedeutung (§ 554 b ZPO). Die Revision hat auch im Ergebnis keine Aussicht auf Erfolg (BVerfGE 54, 277).

1. Zu Unrecht zieht die Revision in Zweifel, daß die den Klägern erteilte Baugenehmigung auch ihnen gegenüber eine Maßnahme i.S. des § 39 Abs. 1 Buchst. b OBG NW war.

Der Begriff der "Maßnahme" im Sinne der Entschädigungsvorschrift des OBG NW ist bewußt weit gefaßt worden (vgl. Senatsurteile BGHZ 72, 273, 275; 86, 356, 358; 92, 302, 303 f.; vom 23. Februar 1978 - III ZR 97/76 - VersR 1978, 640, 641; und vom 12. Oktober 1978 - III ZR 162/76 - VersR 1978, 1166). Für eine zu Unrecht erteilte Baugenehmigung hat der Senat nicht nur ausgesprochen, daß sie einem durch den Bau beeinträchtigten Nachbarn gegenüber eine solche Maßnahme ist (Senatsurteil vom 12. Oktober 1978 aaO). Das gleiche gilt im Verhältnis zum Empfänger der Baugenehmigung, der sich auf sie verläßt, mit den Bauarbeiten beginnt und dann ihren Widerruf hinnehmen muß (Senatsbeschuß vom 22. Februar 1989 - III ZR 41/87 - VersR 1989, 594). Dem entspricht es, daß der Senat auch eine mündliche Auskunft über die zulässige bauliche Nutzbarkeit eines Grundstücks (Senatsurteil vom 23. Februar 1978 aaO) und eine Teilungsgenehmigung (Senatsurteil BGHZ 92, 302) gegenüber dem Bürger, der auf ihre Richtigkeit vertrauen darf, als Maßnahmen i.S. des § 39 Abs. 1 Buchst. b OBG NW anerkannt hat.



Diesem weiten Verständnis des Maßnahmenbegriffs steht nicht entgegen, daß der Entschädigungsanspruch nach § 39 Abs. 1 Buchst. b OBG NW eine spezialgesetzliche Konkretisierung des bundesrechtlich kraft Richterrechts geltenden Entschädigungsanspruchs wegen enteignungsgleichen Eingriffs ist (vgl. Senatsurteil BGHZ 72, 273, 276). Der Landesgesetzgeber war dadurch nicht gehindert, sowohl die Voraussetzungen des Entschädigungsanspruchs als auch seinen Umfang im Vergleich zu dem bundesrechtlichen Anspruch für den Betroffenen günstiger zu gestalten (Senatsurteil aaO S. 277).

Zuzugeben ist der Revision, daß ein "ausschließlich begünstigendes Handeln der Ordnungsbehörde" keinen Entschädigungsanspruch auslösen kann; denn ohne irgendeine Belastung besteht für eine Entschädigung überhaupt kein Anlaß. Eine solche Belastung enthält aber auch die rechtswidrige Baugenehmigung für den auf sie vertrauenden Bauherrn. Sie belastet ihn mit dem Nachteil, im Hinblick auf ihren nachträglichen Wegfall nutzlose Aufwendungen zu tragen, gegebenenfalls zur Wiederherstellung des früheren Zustandes zusätzliche Aufwendungen machen zu müssen.

Gegenteiliges läßt sich auch nicht aus dem Senatsurteil vom 27. Januar 1983 (BGHZ 86, 356) herleiten. Nach dieser Entscheidung kann der Nachbar einen Entschädigungsanspruch nach § 39 OBG NW nicht geltend machen, wenn die seinem Nachbarn erteilte Baugenehmigung zwar rechtswidrig ist, aber keine nachbarschützenden Vorschriften verletzt. Dies hat der Senat aus dem Gesichtspunkt hergeleitet, wenn einer baurechtlichen Norm der individuell begünstigende Schutzzweck

fehle, rechtfertige ihre Verletzung auch nicht den Ausgleich daraus entstehender Schäden (Senatsurteil aaO S. 362). Für denjenigen, der eine Baugenehmigung beantragt, ist aber anerkannt, daß die Vorschriften über ihre Erteilung auch sein Vertrauen auf ihre Richtigkeit schützen; andernfalls ließe sich aus der Erteilung einer rechtswidrigen Baugenehmigung nicht einmal ein Amtshaftungsanspruch des Bauherrn herleiten. Einen solchen Anspruch billigt der Senat aber bei schuldhafter Schadensverursachung in ständiger Rechtsprechung zu, von der abzugehen kein Anlaß besteht.

2. Ohne Erfolg beanstandet die Revision die Ausführungen, mit denen das Berufungsgericht ein Mitverschulden der Kläger verneint hat.

Die Erteilung einer Bauerlaubnis begründet für den Bauherrn einen Vertrauenstatbestand dahin, daß er sein Bauvorhaben nunmehr verwirklichen kann, ohne mit öffentlich-rechtlichen Hindernissen rechnen zu müssen. Ob ein Bauherr die Entstehung von Schäden mitzuverantworten hat, die ihm infolge der Aufhebung einer Baugenehmigung entstanden sind, hängt daher entscheidend davon ab, ob er auf die Rechtmäßigkeit der Baugenehmigung vertrauen konnte oder ob er Anlaß hatte, daran zu zweifeln, und deshalb im eigenen Interesse gehalten war, dies bei der Inangriffnahme des Baues zu berücksichtigen (Senatsurteil vom 10. Juni 1975 - III ZR 34/73 - NJW 1975, 1968). Das kann im Einzelfall dazu führen, daß er den gesamten Schaden, der ihm durch den - wie sich später herausstellt - voreiligen Baubeginn entstanden ist, selbst tragen muß (Senatsbeschuß vom 28. Juni 1984 - III ZR 182/83 - WM 1984, 1139).

Die Revision verkennt nicht, daß die Abwägung der Verantwortlichkeiten zwischen Schädiger und Geschädigtem grundsätzlich Sache des Tatrichters ist, sowohl im Rahmen des § 254 BGB als auch in dem des § 40 Abs. 4 OBG NW. Sie zieht auch nicht in Zweifel, daß der Bauherr im Regelfall auf die Rechtmäßigkeit einer ihm erteilten Baugenehmigung vertrauen darf. Der Bauherr ist unter diesem Gesichtspunkt auch nicht gehalten, schon im Hinblick auf etwaigen Widerstand eines Nachbarn vom Baubeginn abzusehen. Vielmehr hat der Senat ein Mitverschulden nur dann bejaht, wenn sich dem Bauherrn die Rechtswidrigkeit der Baugenehmigung und damit die Erfolgsaussicht nachbarlichen Widerstandes aufdrängen mußte (Senatsbeschluß vom 22. Februar 1989 aaO). Davon kann im vorliegenden Fall keine Rede sein.

Krohn

Kröner

Engelhardt

Rinne

Wurm