

BUNDESGERICHTSHOF

III ZR 285/88

BESCHLUSS

in dem Rechtsstreit

des Architekten Hans-Wilhelm R [REDACTED],
S [REDACTED]straße 31 a, W [REDACTED]-U [REDACTED],

Klägers und Revisionsklägers,

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

g e g e n

den Landkreis W [REDACTED]-F [REDACTED],
vertreten durch den Kreisausschuß, S [REDACTED]ring 2, K [REDACTED],

Beklagten und Revisionsbeklagten,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

WII

Der III. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat durch
die Richter Kröner, Dr. Engelhardt, Dr. Werp, Dr. Rinne und
Dr. Wurm
am 21. Dezember 1989
gemäß § 554 b Abs. 1 ZPO

beschlossen:

Die Revision des Klägers gegen das Urteil
des 25. Zivilsenats in Kassel des Ober-
landesgerichts Frankfurt am Main vom
30. November 1988 - 25 U 144/87 - wird
nicht angenommen.

Der Kläger trägt die Kosten des Revisions-
verfahrens (§ 97 Abs. 1 ZPO).

Streitwert: 120.931 DM

51

- 3 -

G r ü n d e :

Die Rechtssache hat keine grundsätzliche Bedeutung (§ 545 b ZPO). Die Revision hat auch im Ergebnis keine Aussicht auf Erfolg (BVerfGE 54, 277).

Die Verneinung eines Amtshaftungsanspruchs wird durch die im Ergebnis zutreffende Annahme des Berufungsgerichts getragen, daß der Kläger einen ersatzfähigen Schaden nicht substantiiert vorgetragen habe.

a) Soweit der Kläger geltend macht, durch die 1984 und 1985 eingetretene Erhöhung der Baupreise um mindestens 6,5 % sei ihm eine Baukostenersparnis von 28.596,13 DM entgangen, handelt es sich nicht um einen tatsächlich eingetretenen Schaden.

Ob und inwieweit ein nach §§ 249 ff BGB zu ersetzender Vermögensschaden vorliegt, beurteilt sich nach einem Vergleich der infolge des haftungsbegründenden Ereignisses tatsächlich eingetretenen Vermögenslage mit derjenigen, die ohne jenes Ereignis eingetreten wäre (BGHZ 86, 128, 130; 99, 182, 196). Außer Betracht zu bleiben hat eine hypothetische Situation, die eingetreten wäre, wenn der Betroffene auf das haftungsbegründende Ereignis anders reagiert hätte, als er es tatsächlich getan hat.

Wenn ein Bauwilliger im Hinblick auf die Verzögerung seines Vorhabens durch die Verweigerung der Baugenehmigung ganz von einem Bau Abstand nimmt, kann er als Vermögensschaden nur die Vermögensdifferenz geltend machen, die sich aus



der Gegenüberstellung der durch den Bau erzielten Einkünfte (z.B. aus Veräußerung oder Vermietung) mit den dazu erforderlichen Aufwendungen ergibt. Denn ihm sind die Einkünfte entgangen, und er hat gleichzeitig die zu ihrer Erzielung erforderlichen Aufwendungen erspart. Nicht geltend machen kann er in diesem Fall Nachteile, die ihm entstanden wären, wenn er den Bau nach erstrittener Baugenehmigung später durchgeführt hätte. Eine Verteuerung des Baues könnte der Kläger daher als Schaden nur geltend machen, wenn er das Bauvorhaben tatsächlich (später) durchgeführt hätte und ihm durch die Verzögerung höhere Kosten entstanden wären. Dies ist aber nicht der Fall.

b) Das gleiche gilt für die geltend gemachte entgangene Mehrwertsteuererstattung.

Eine Umsatzsteuererstattung kommt nur in Betracht, soweit zunächst Leistungen empfangen worden sind und dafür zusammen mit der Vergütung Umsatzsteuer abgewälzt worden ist. Das ist aber nicht der Fall, soweit ein Bauvorhaben infolge verzögerter Genehmigung ganz unterblieben ist und Bauleistungen infolgedessen nicht erbracht worden sind. Soweit der Kläger Vorsteuern nicht gezahlt hat, hat er durch den Entgang der Anrechnung oder Erstattung als solchen keinen Schaden erlitten.

c) Mietausfall kann allerdings als ersatzfähiger Schaden auch dann geltend gemacht werden, wenn das Bauvorhaben nicht nur verzögert worden, sondern ganz unterblieben ist. Es handelt sich dabei indes um einen Einzelfall, der in

eine Gesamtrechnung einzustellen ist, in der die entgangenen Einkünfte und die ersparten Aufwendungen gegenübergestellt werden.

Eine solche Gesamtrechnung hat der Kläger nicht aufgestellt. Seinem Vortrag läßt sich daher nicht entnehmen, ob sich aus einer Gegenüberstellung entgangener Einkünfte und ersparter Aufwendungen ein positiver Saldo ergäbe, in dem sein Schaden bestünde. Nicht zulässig ist es, aus diesem Gesamtzusammenhang einzelne Posten herauszugreifen und ohne Rücksicht auf ihn isoliert als Schaden geltend zu machen.

Kröner

Engelhardt

Werp

Rinne

Wurm