

BUNDESGERICHTSHOF

III ZR 10/86

BESCHLUSS

in dem Rechtsstreit

Klaus R [REDACTED],
W [REDACTED]straße Süd [REDACTED], Bad D [REDACTED],

Klägers, Revisionsklägers und
Anschlußrevisionsbeklagten,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

g e g e n

den Landkreis Bad D [REDACTED],
vertreten durch den Landrat in Bad D [REDACTED],

Beklagten, Revisionsbeklagten und
Anschlußrevisionskläger,

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

Der III. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat durch den Vorsitzenden Richter Dr. Krohn und die Richter Kröner, Boujong, Dr. Engelhardt und Dr. Halstenberg am 30. Oktober 1986 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 Zweibrücken vom 6. Dezember 1985 - 1 U 70/85 - wird nicht angenommen.

Von den Kosten des Revisionsverfahrens trägt der Kläger 2/3 und der Beklagte 1/3.

Streitwert: 61.000,-- DM.

G r ü n d e :

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

- 3 -

1. Vergeblich bekämpft die Revision die Auffassung des Berufungsgerichts, die Amtspflicht der Bediensteten des Beklagten, den Bauantrag der Firma B[REDACTED] und G[REDACTED] nicht rechtsfehlerhaft abzulehnen, habe nicht auch dem Kläger als Drittem gegenüber bestanden.

a) Ob eine Amtspflicht dem Geschädigten gegenüber besteht (§ 839 Abs. 1 BGB) richtet sich danach, ob sie – wenn auch nicht notwendig allein, so doch auch – den Zweck hat, gerade sein Interesse wahrzunehmen. Nur wenn sich aus den die Amtspflicht begründenden und sie umreißenden Bestimmungen sowie aus der besonderen Natur des Amtsgeschäfts ergibt, daß der Geschädigte zu dem Personenkreis zählt, dessen Belange nach dem Zweck und der rechtlichen Bestimmung des Amtsgeschäfts geschützt und gefördert werden sollen, besteht ihm gegenüber bei schuldhafter Pflichtverletzung eine Schadensersatzpflicht (Senatsurteil vom 11. November 1982 – III ZR 68/81 = VersR 1983, 154).

b) Die Rechtsstellung des Klägers wurde durch die Ablehnung des von der Firma B[REDACTED] und G[REDACTED] gestellten Bauantrags nicht unmittelbar berührt.

Die einem Dritten versagte Baugenehmigung greift nicht unmittelbar in das Grundstückseigentum ein. Die Baugenehmigung ist kein "dinglicher Verwaltungsakt". Zwar ist eine Rechtsnachfolge in die durch die Baugenehmigung gestaltete Rechtsposition möglich, da es sich um eine sachbezogene Regelung handelt; dagegen kommt der Versagung einer Baugenehmigung gegenüber einem Dritten keine materielle Bestandskraft im Sinne einer Feststellungswirkung gegenüber dem Ei-



gentümer zu. Die bestandskräftige Versagung einer Baugenehmigung berechtigt die Behörde nicht, einen neuen Bauantrag ohne Sachprüfung abzulehnen (BVerfGE 48, 271). 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 (Senatsbeschuß vom 24. Oktober 1985 - III ZR 21/85 = VersR 1986, 95).

c) Die Ablehnung des Bauantrages war allerdings geeignet, die wirtschaftlichen Interessen des Klägers mittelbar dadurch zu beeinflussen, daß ihm der vertraglich durch die Erteilung der Baugenehmigung bedingte Mietzinsanspruch für eine bestimmte Zeit entging. Dieses mittelbare Interesse des Klägers an der Erteilung der Baugenehmigung reicht indes nicht aus, um ihn in den Schutzbereich der der Bauaufsichtsbehörde im Baugenehmigungsverfahren dem Antragsteller gegenüber obliegenden Amtspflichten einzubeziehen.

Die Frage, wie sich die in einem Versagungsbescheid gegebene Begründung auf Vertragsbeziehungen des Antragstellers (Bauherrn) zum Eigentümer auswirkt, steht außerhalb der mit dem Baugenehmigungsverfahren verfolgten Schutzzwecke. Der Kläger als Eigentümer war am Baugenehmigungsverfahren nicht beteiligt. Der ablehnende Bescheid entfaltet ihm gegenüber keine Rechtswirkungen. Seine Rechte gegenüber der Firma Braunwart und Gebhard bestimmen sich vielmehr ausschließlich nach dem mit ihr abgeschlossenen Vertrag.

d) Schließlich läßt sich auch aus der notariellen Vereinbarung zwischen den Parteien vom 8. Oktober 1976 keine Ausdehnung der den Bediensteten des Beklagten bei der Entscheidung über den Bauantrag der Firma B. [REDACTED] und G. [REDACTED] obliegenden Amtspflichten herleiten. Diese Amtspflichten bestimmen sich vielmehr ausschließlich nach öffentlichem Recht und können durch privatrechtliche Verträge weder beschränkt noch ausgedehnt werden.

2. Ebensowenig kann der Kläger aus dem Vertrag zwischen den Parteien über die Bestellung der Grunddienstbarkeit, aus § 823 Abs. 1 BGB i.V.m. der Grunddienstbarkeit als "sonstigem Recht" oder dem gesetzlichen Schuldverhältnis zwischen den Eigentümern des herrschenden und des dienenden Grundstücks (BGHZ 95, 144) einen Schadensersatzanspruch gegen den beklagten Landkreis herleiten.

a) Die Pflichten aus dem Vertrag über die Bestellung einer Grunddienstbarkeit beschränken sich auf die Einräumung dieses dinglichen Rechts. Ist das Recht bestellt und der Vertrag damit erfüllt, so lassen sich aus diesem Rechtsverhältnis keine Pflichten mehr für das weitere Verhalten der Eigentümer des herrschenden und des dienenden Grundstücks herleiten.

b) Das dem Kläger aufgrund der Dienstbarkeit zustehende dingliche Recht hat der beklagte Landkreis nicht verletzt.

Die Grunddienstbarkeit ist ein "sonstiges Recht" im Sinne von § 823 Abs. 1 BGB, dessen schuldhaft rechtswidrige Verletzung einen Schadensersatzanspruch des Berechtigten

auslösen kann (BGH Urteil vom 25. September 1964 - VI ZR 140/63 = VersR 1964, 1201). Das aus der Grunddienstbarkeit sich ergebende Recht, das dienende Grundstück in einzelnen Beziehungen zu benutzen, wird aber nicht dadurch verletzt, daß ein Landkreis, der Eigentümer des dienenden Grundstücks ist, als Hoheitsträger im Verfahren über den Bauantrag eines Dritten eine im Ergebnis unzutreffende Auffassung über den Umfang des Benutzungsrechts vertritt.

Deshalb kann letztlich dahinstehen, ob ein solches Verhalten jedenfalls dann nicht als schuldhaft zu werten ist, wenn diese Auffassung sich auf eine noch nicht ausdrücklich aufgegebene Rechtsprechung eines obersten Bundesgerichts (vgl. BGHZ 44, 171) stützen kann.

c) Ein Schadensersatzanspruch des Klägers läßt sich schließlich auch nicht aus einer Verletzung des durch § 1020 BGB begründeten gesetzlichen Schuldverhältnisses zwischen den Eigentümern des herrschenden und des dienenden Grundstücks herleiten.

Die nähere gesetzliche Ausgestaltung der Rechtsbeziehungen zwischen dem Berechtigten und dem Verpflichteten aus einer Dienstbarkeit rechtfertigen die Annahme, daß neben dem dinglichen Recht zwischen den Beteiligten ein gesetzliches Schuldverhältnis besteht, aus dem sich Rechte und Pflichten ergeben (BGHZ 95, 144, 147). Gegenstand dieses Schuldverhältnisses sind insbesondere "das Nutzungsrecht begleitende Pflichten des aus der Dienstbarkeit Berechtigten" (BGHZ aaO S. 146). Darum handelt es sich aber im vorliegenden Fall

nicht. Die sich aus dem dinglichen Recht selbst ergebende Pflicht des Eigentümers des dienenden Grundstücks, die Benutzung seines Grundstücks durch den Berechtigten zu dulden, auf dem Grundstück gewisse Handlungen nicht vorzunehmen oder bestimmte aus dem Eigentum sich ergebende Rechte nicht auszuüben (§ 1018 BGB), wird durch das begleitende Schuldverhältnis nicht erweitert.

Krohn

Kröner

Boujong

Engelhardt

Halstenberg