

# BUNDESGERICHTSHOF

## IM NAMEN DES VOLKES

III ZR 12/85

### URTEIL

Verkündet am:  
5. Juni 1986  
F r e i t a g ,  
Justizhauptsekretär  
als Urkundsbeamter  
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

des Architekten Paul B. [REDACTED],  
L. [REDACTED]hof, K. [REDACTED]/S. [REDACTED],

Klägers und Revisionsklägers,

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

gegen

die Landeshauptstadt H. [REDACTED],  
vertreten durch den Oberstadtdirektor,  
T. [REDACTED]platz [REDACTED], H. [REDACTED],

Beklagte und Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

WI

Der III. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 5. Juni 1986 durch den Vorsitzenden Richter Dr. Krohn und die Richter Kröner, Boujong, Dr. Engelhardt und Dr. Halstenberg

für Recht erkannt:

Auf die Revision des Klägers wird das Urteil des 16. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Celle vom 20. November 1984 aufgehoben.

Die Sache wird zur anderweiten Verhandlung und Entscheidung, auch über die Kosten des Revisionsrechtszuges, an das Berufungsgericht zurückverwiesen.

Von Rechts wegen

### Tatbestand

Der Kläger war Eigentümer zweier Grundstücke in der Gemarkung D. (FlSt 38/13 und FlSt 9/22 und 44/5). Die Beklagte wollte diese Grundstücke erwerben. Da eine Einigung über den Kaufpreis nicht gelang, leitete die Beklagte hinsichtlich des Grundstücks FlSt 38/13 am 7. Juni 1973 das Enteignungsverfahren ein. Im Enteignungsverfahren einigten die Parteien sich auf die Überlassung des Grundstücks und einen Abschlag von 536.175,-- DM (25,-- DM/qm), den die Beklagte am 21. November 1973 zugunsten des Klägers an die NordLB zahlte; weitergehende Entschädigungsansprüche trat der Kläger an die NordLB ab. Durch Beschluß vom 14. Juli 1974 setzte der Regierungspräsident in H. die Entschädigung für dieses Flurstück auf 1.688.951,25 DM (78,-- DM/qm) fest. Gegen diesen Beschluß betrieben beide Parteien das gerichtliche Verfahren. Das OLG Celle setzte durch Urteil vom 13. Dezember 1977 die Entschädigung auf 109,-- DM/qm fest.

Das andere Grundstück veräußerte der Kläger am 23. November 1974 an die Beklagte für zunächst 1.074.250,-- DM. Der Vertrag sah für eine Teilfläche eine Nachbesserung des Kaufpreises vor, falls in dem Entschädigungsverfahren eine höhere Entschädigung als 25,-- DM/qm festgesetzt werden sollte.



Am 12. Dezember 1974 trat der Kläger die ihm danach zustehenden Entschädigungs- bzw. Restkaufpreisforderungen an 44 Gläubiger ab. Diese meldeten ihre Ansprüche beim Rechtsamt der Beklagten an und erhielten im Jahre 1975 von dem Assessor B. die Auskunft, daß der Kläger über die bereits gezahlten Beträge hinaus keine Ansprüche gegen die Beklagte habe. Darauf betrieben die Gläubiger die Zwangsvollstreckung gegen den Kläger.

Der Kläger hat behauptet: Der Oberstadtdirektor K. der Beklagten habe der Stadtparkasse H., bei der er - der Kläger - sich um eine Krediterhöhung unter Abtretung seiner Restforderungen gegen die Beklagte bemüht habe, Ende Juli oder Anfang August 1974 erklärt, der Kläger erhalte aus der Entschädigung keinen Pfennig mehr; daraufhin habe die Stadtparkasse H. ihre Geschäftsbeziehung mit ihm abgebrochen. Diese Auskunft und diejenige des Assessors B., die dieser in den Jahren 1975 und 1976 sowie nach Erlaß des Urteils vom 13. Dezember 1977 gegenüber Gläubigern des Klägers wiederholt habe, seien unzutreffend gewesen.

Durch die Zwangsvollstreckungsmaßnahmen seiner Gläubiger seien ihm Kosten in Höhe von 122.000,-- DM entstanden. Der Abbruch der Geschäftsbeziehungen durch die Stadtparkasse H. habe zu seinem wirtschaftlichen Zusammenbruch geführt. Durch die Schließung seines Architekturbüros, die Veräußerung verschiedener Immobilien, die Inanspruchnahme aus einer Bürgschaft, Zinsbelastungen und die Versteigerung seiner Villa am Comer See habe er hohe Schäden erlitten, von denen er Teilbeträge von 3 x 100.000,-- und 2 x 50.000,-- DM geltend mache.

Der Kläger hat beantragt,

die Beklagte zu verurteilen, an ihn  
522.000,-- DM nebst Zinsen seit Rechts-  
hängigkeit zu zahlen.

Die Beklagte hat um Klageabweisung gebeten. Sie hat Amtspflichtverletzungen ihrer Bediensteten in Abrede gestellt und die Höhe des geltend gemachten Schadens bestritten.

Das Landgericht hat die Klage abgewiesen, das Oberlandesgericht die Berufung des Klägers zurückgewiesen. Mit der Revision verfolgt der Kläger sein Klagebegehren weiter.

#### Entscheidungsgründe

Die Revision des Klägers führt zur Aufhebung des Berufungsurteils und zur Zurückverweisung der Sache an das Berufungsgericht.

#### I.

Das Berufungsgericht hat Amtspflichtverletzungen des Oberstadtdirektors K. und des Assessors B. durch unrichtige Auskünfte gegenüber der Stadtsparkasse H. und anderen Gläubigern des Klägers verneint, da diese Bediensteten von der Rechtsauffassung der Beklagten hätten ausgehen dürfen, nach der dem Kläger nur 25,-- DM/qm zustanden, und da auf dieser Grundlage die erteilten Auskünfte nicht unrichtig gewesen seien. Die Erteilung einer solchen Auskunft nach Erlaß des Urteils vom 13. Dezember 1977 habe der Kläger nicht bewiesen.

Diese Ausführungen sind von Rechtsirrtum beeinflußt.

## II.

1. Die Auskunft des Oberstadtdirektors K. gegenüber der Stadtparkasse H. im Sommer 1974 stellt einesteils eine Amtspflichtverletzung gegenüber dem Kläger dar, die K. in Ausübung eines ihm anvertrauten öffentlichen Amtes begangen hat. Anderenteils liegt in ihr die Verletzung einer Nebenpflicht der beklagten Stadt aus dem Kaufvertrag mit dem Kläger vom 23. November 1974 durch einen Erfüllungsgehilfen der Stadt.

a) Soweit die Auskunft an die Stadtparkasse die Entschädigungsforderung des Klägers für die Überlassung des Grundstücks FlSt 38/13 betraf, gehörte sie im Verhältnis zum Kläger zum hoheitlichen Wirkungskreis der Beklagten. Es mag sein, daß die Beantwortung der Anfrage eines Dritten nach einer Verbindlichkeit der Stadt gegenüber einem Enteignungsgegner im Verhältnis zu dem Anfragenden nicht dem hoheitlichen Tätigkeitsbereich zuzurechnen ist. Dadurch wird aber nicht ausgeschlossen, daß im Verhältnis zu demjenigen, dem der Anspruch auf Enteignungsentschädigung zusteht, ein Handeln im hoheitlichen Wirkungskreis vorliegt. Nur auf die Beurteilung der Rechtsbeziehung zu demjenigen, demgegenüber die verletzte Amtspflicht bestanden haben soll, kommt es bei der Prüfung der Voraussetzungen eines Amtshaftungsanspruchs an.

Das von der Beklagten eingeleitete Enteignungsverfahren hinsichtlich des Grundstücks FlSt 38/13 begründete eine öffentlich-rechtliche Beziehung zwischen den Parteien. Auskünfte an Dritte über Gegenstände dieses Verfahrens sind deshalb im Verhältnis zu dem Kläger dem öffentlich-rechtlichen Wirkungskreis der Beklagten zuzurechnen.

Daran ändert sich auch nichts dadurch, daß die Parteien sich vertraglich auf die Überlassung des Grundstücks geeinigt haben. Auch diese Vereinbarung, die in einem anhängigen Enteignungsverfahren geschlossen wurde, ist öffentlich-rechtlicher Natur (Senatsurteil vom 22. Februar 1973 - III ZR 28/71 = NJW 1973, 656).

Den Oberstadtdirektor K. traf gegenüber dem Kläger die Amtspflicht, Dritten keine dem Kläger nachteiligen falschen Auskünfte über Gegenstände des Enteignungsverfahrens und insbesondere über die Höhe der von dem Kläger zu erwartenden Enteignungsentschädigung zu erteilen.

Erteilte Auskünfte müssen - auch wenn der Beamte an sich zur Erteilung nicht verpflichtet war - "richtig, klar, unmißverständlich, eindeutig und vollständig" sein (Senatsurteil vom 17. Januar 1985 - III ZR 109/83 = VersR 1985, 492; st. Rspr.). Diese Amtspflicht bestand im vorliegenden Fall nicht nur der anfragenden Stadtparkasse, sondern auch dem Kläger gegenüber. Wenn ein Beamter einem Anfrager Auskünfte über Rechtsverhältnisse eines Dritten erteilt, an deren zutreffender Darstellung dieser ersichtlich ein berechtigtes Interesse hat, dann dient die Amtspflicht zur Erteilung einer richtigen und vollständigen Auskunft auch diesem Interesse des Dritten (Senatsurteil vom 28. April 1960 - III ZR 176/59 = VersR 1960, 979; vgl. schon RGZ 170, 129, 135.).

Der Oberstadtdirektor K. hat seine ihm dem Kläger gegenüber obliegende Amtspflicht zur Erteilung einer richtigen Auskunft an die Stadtparkasse über die von dem Kläger zu erwartende Enteignungsentschädigung verletzt.

Der Oberstadtdirektor durfte zwar der Stadtparkasse gegenüber zum Ausdruck bringen, daß nach Ansicht der Beklagten der Kläger nur eine Enteignungsentschädigung in Höhe von 25,-- DM/qm zustand und daß auf dieser Grundlage die Entschädigungsforderung durch die Abtretung an die NordLB vollständig aufgezehrt würde. Wenn er sich auf diese Mitteilung beschränkte, war seine Auskunft aber unvollständig. Er mußte vielmehr die Stadtparkasse auch darauf hinweisen, daß inzwischen der Entschädigungsbeschluß des Regierungspräsidenten vom 19. Juli 1974 ergangen war, durch den die Entschädigung auf 78,75 DM/qm festgesetzt worden war; denn diese Entscheidung war geeignet, die Auffassung der Beklagten zu relativieren. Daran änderte auch der Umstand nichts, daß die Beklagte sich mit ihr nicht zufrieden geben, sondern vielmehr eine gerichtliche Entschädigungsfestsetzung herbeiführen wollte. Darauf durfte der Oberstadtdirektor die Sparkasse hinweisen; es rechtfertigte es aber nicht, die Entscheidung des Regierungspräsidenten zu verschweigen.

b) Soweit allerdings die Auskunft sich auf die Forderung des Klägers aus dem Grundstückskaufvertrag vom 23. November 1974 bezog, gehörte ihre Erteilung nicht zum hoheitlichen Wirkungsbereich der Beklagten. Dieser Vertrag mag zur Abwendung einer Enteignung geschlossen worden sein. Diese Motivation der Parteien nahm ihm aber nicht seinen privatrechtlichen Charakter. Ein außerhalb eines Entschädigungsverfahrens zur Vermeidung der Enteignung, also des Entzugs oder der Beschränkung des Eigentums durch Hoheitsakt, geschlossener Übertragungsvertrag läßt zwischen den Beteiligten grundsätzlich nur privatrechtliche Beziehungen entstehen (Senatsurteil BGHZ 84, 1,3 m.w.Nachw.). Auskünfte an Dritte über den Inhalt dieser Beziehungen gehören ebenfalls zum privatrechtlichen Wirkungskreis der Beklagten.

Hinsichtlich der Kaufpreisforderung traf die Beklagte aufgrund des geschlossenen Kaufvertrages die Pflicht, Dritten keine dem Kläger nachteiligen Falschauskünfte über Bestand und Höhe zu erteilen. Dabei kann hier dahinstehen, ob und unter welchen Voraussetzungen aus einem Kaufvertrag eine Nebenpflicht des Käufers gegenüber dem Verkäufer hergeleitet werden kann, Dritten über Bestand und Höhe der Kaufpreisforderung Auskünfte zu erteilen. Wenn der Käufer solche Auskünfte erteilt, ist er nach Treu und Glauben verpflichtet, keine unrichtigen Angaben zu machen, durch die dem Verkäufer Nachteile entstehen können. Verstößt er schuldhaft gegen diese Pflicht, so ist er dem Verkäufer unter dem Gesichtspunkt der positiven Vertragsverletzung zum Ersatz des ihm dadurch entstehenden Schadens verpflichtet.

Diese dem Kläger gegenüber bestehende Pflicht hat der Oberstadtdirektor K. verletzt. Die Rechtsfolge der Pflichtverletzung treffen die Beklagte nach § 278 BGB.

2. Im Ergebnis zutreffend ist dagegen die Annahme des Berufungsgerichts, daß der Assessor B. keine ihm oder der Beklagten dem Kläger gegenüber obliegende Pflicht verletzt hat.

Assessor B. hat den Gläubigern des Klägers gegenüber ausdrücklich darauf hingewiesen, daß über die Forderungen des Klägers ein Rechtsstreit zwischen diesem und der Stadt noch anhängig war. Dieser Hinweis verwies seine Äußerung über die Höhe von Entschädigungs- und Kaufpreisforderung in den Rang einer Parteiauffassung, über die in dem schwebenden Rechtsstreit noch gerichtlich zu entscheiden war. Weitergehende Hinweise, etwa auf den Entschädigungsbeschluß des Regierungspräsidenten und seinen Inhalt, waren dann nicht geboten.

### III.

Die Entscheidung des Berufungsgerichts kann demnach nicht mit der Begründung Bestand haben, es lägen keine Pflichtverletzungen auf seiten der Beklagten und ihrer Bediensteten vor. Sie stellt sich auch nicht aus anderen Gründen als richtig dar (§ 563 ZPO).

1. Ob - und ggf. inwieweit - die von dem Kläger behaupteten Schäden durch die unzutreffende Auskunft des Oberstadtdirektors K. verursacht worden sind, hat das Berufungsgericht - von seinem Standpunkt aus folgerichtig - nicht geprüft. Die Kausalität ist daher im Revisionsverfahren zu unterstellen.

2. Auch das Verschulden des Oberstadtdirektors K. kann im gegenwärtigen Verfahrensstadium nicht verneint werden.

Sowohl nach § 839 BGB i.V.m. Art. 34 GG als auch aus dem Kaufvertrag i.V.m. § 278 BGB kommt eine Verpflichtung der Beklagten zum Schadensersatz nur in Betracht, wenn die dem Kläger gegenüber bestehenden Pflichten schuldhaft verletzt worden sind. Dies kann im vorliegenden Fall nicht schon deshalb verneint werden, weil sowohl das Landgericht als auch das Berufungsgericht das Verhalten des Oberstadtdirektors K. schon objektiv gebilligt haben.

Nach ständiger Rechtsprechung ist ein Verschulden des amtspflichtwidrig handelnden Bediensteten zu verneinen, wenn ein mit mehreren rechtskundigen besetztes Kollegialgericht die Amtshandlung für rechtmäßig gehalten hat (BGHZ 17, 153, 158; 27, 338, 343; 68, 142; 78, 274, 279; Senatsbeschluß vom 28. Juni 1984 - III ZR 89/83 = VersR 1984, 870). Nach der neueren Rechtsprechung ist dies aber nur eine Richtlinie, von der abgewichen werden kann. Eine Ausnahme gilt u.a. dann, wenn das Gericht in einem entscheidenden Punkt von einem unzutreffenden Sachverhalt ausgegangen ist (dazu Kreft, BGB-RGRK, 12. Aufl., § 839 Rn. 298; Kröhn/Papier, Aktuelle Fragen der Staatshaftung und der öffentlich-rechtlichen Entschädigung, 1986, S. 34). Ein solcher Fall liegt hier vor.

a) Das Berufungsgericht hat bei seiner Würdigung der Auskunft des Oberstadtdirektors K. an die Stadtsprkasse H. ersichtlich nicht unterschieden zwischen einer Erklärung über die Zahlungsbereitschaft, wie etwa § 840 ZPO sie vorsieht, und einer Auskunft über den Rechtsbestand einer Forderung, deren Richtigkeit, Klarheit und Unmißverständlichkeit aus der Sicht des Empfängers zu beurteilen ist. Als (scheinbar) objektive Information die subjektive Rechtsauffassung der Beklagten mitgeteilt zu haben, ohne sie als solche zu kennzeichnen, ist gerade die dem Oberstadtdirektor vorgeworfene Pflichtverletzung. Unter diesem Gesichtspunkt hat das Oberlandesgericht den ihm zur Entscheidung vorgelegten Sachverhalt nicht gewürdigt.

b) Auch das Landgericht hat, soweit es das behauptete Verhalten des Oberstadtdirektors K. als nicht amtspflichtwidrig gewertet hat, dieses Verhalten ausschließlich unter dem Gesichtspunkt gesehen, daß die Beklagte, die die Stadtsparkasse zuvor in ihrer Entscheidung für eine Kreditgewährung an den Kläger bestärkt habe, "geradezu verpflichtet" gewesen sei, ihr auch "von ihrer geänderten Absicht" - gemeint ist der Entschluß, die Entscheidung des Regierungspräsidenten über die dem Kläger zustehende Entschädigung anzufechten - Mitteilung zu machen. Damit ist das Landgericht aber von einem anderen Sachverhalt ausgegangen, als er nach dem nunmehrigen Vortrag des Klägers, den das Berufungsgericht als richtig unterstellt hat, der Entscheidung im Revisionsverfahren zugrunde zu legen ist.

Krohn

Kröner

Boujong

Engelhardt

Halstenberg