

65

BUNDESGERICHTSHOF

III ZR 22/88

BESCHLUSS

in dem Rechtsstreit

Stadt L [REDACTED],
vertreten durch den Stadtdirektor,
O [REDACTED] Straße 41, L [REDACTED],

Beklagte und Revisionsklägerin,

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

g e g e n

Firma H. W. K [REDACTED] GmbH & Co. KG,
vertreten durch die persönlich haftende Gesellschafterin,
Firma H. W. K [REDACTED] GmbH, diese vertreten durch den
Geschäftsführer Hans Walter K [REDACTED], L [REDACTED] Straße 161,
L [REDACTED]

Klägerin 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. Werp und Dr. Wurm
am 21. September 1989
gemäß § 554 b Abs. 1 ZPO in der Auslegung durch das
Bundesverfassungsgericht (Beschuß vom 11. Juni 1980
- 1 PBvU 1/79 - NJW 1981, 39)

beschlossen:

Die Revision der Beklagten gegen das Urteil
des 11. Zivilsenats des Oberlandesgerichts
Hamm vom 6. November 1987 - 11 U 12/86 -
wird nicht angenommen.

Die Beklagte trägt die Kosten des Revisions-
verfahrens (§ 97 Abs. 1 ZPO).

Streitwert: 277.243,20 DM

65

- 3 -

G r ü n d e :

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

1. Zu Recht hat das Berufungsgericht in der Versagung der Baugenehmigung sowohl den Tatbestand einer schuldhaften Amtspflichtverletzung (§ 839 BGB i.V.m. Art. 34 GG) als auch denjenigen einer rechtswidrigen Maßnahme nach § 39 Abs. 1 Nr. 1 OBG NW gegenüber der Klägerin erblickt. Die Revision wendet sich hiergegen nur insoweit, als es um das Verschulden der Amtsträger der beklagten Stadt im Rahmen des Amtshaftungsanspruchs geht. Die Erwägungen, mit denen das Berufungsgericht ein Verschulden begründet hat, halten indes revisionsrechtlicher Nachprüfung stand. Die Amtsträger hätten bei Anwendung des verobjektivierten Sorgfaltsmaßstabs, der im Amtshaftungsrecht gilt (vgl. Reinken/Schwager, DVBl 1986, 985, 990 m.Nachw. aus der Senatsrechtsprechung), erkennen können und müssen, daß das Gebiet, in dem die Klägerin bauen wollte, kein allgemeines Wohngebiet i.S. des § 4 BauNVO war, daß sich die planungsrechtliche Zulässigkeit des Bauvorhabens daher allein nach § 34 Abs. 1 BBauG richtete und daß sich das Vorhaben nach Maßgabe der in dieser Vorschrift genannten Anforderungen in die nähere Umgebung einfügte.

2. Das Berufungsgericht hat ferner zutreffend angenommen, daß die Klägerin durch die Versagung der Baugenehmigung einen eigenen Schaden erlitten hat, so daß es weder einer Anwendung der Grundsätze der Drittschadensliquidation noch

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](#)

eines Rückgriffs auf abgetretene Ansprüche des Kommanditisten und Alleingesellschafters der Komplementär-GmbH, Knübel, bedarf.

a) Im allgemeinen ermittelt der Bundesgerichtshof, wie vor ihm schon das Reichsgericht, Vermögensschäden am subjektbezogenen Zuschnitt des betroffenen Gesamtvermögens nach der Differenzmethode durch einen rechnerischen Vergleich der durch das schädigende Ereignis eingetretenen Vermögenslage mit derjenigen, die sich ohne dieses Ereignis ergeben hätte. Indes hat sich in der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs die Erkenntnis durchgesetzt, daß die Differenzmethode als wertneutrale Rechenoperation nicht davon enthebt, am Schutzzweck der Haftung und an der Ausgleichsfunktion des Schadensersatzes die in die Differenzbilanz einzusetzenden Rechnungsposten wertend zu bestimmen (GSZ in BGHZ 98, 212, 217). Eine solche am Schutzzweck der Haftung und an der Ausgleichsfunktion des Schadensersatzes orientierte Wertung ergibt hier, daß die Beklagte der Klägerin zum Ersatz sowohl der Baukostensteigerungen als auch des Mietzinsausfalls verpflichtet ist.

b) Nach den tatrichterlichen Feststellungen des Berufungsgerichts ist davon auszugehen, daß die Klägerin bei Nichteintritt des zum Ersatz verpflichtenden Umstandes, d.h. wenn ihr die Baugenehmigung ordnungsgemäß und rechtzeitig erteilt worden wäre, das Bauvorhaben ausgeführt hätte. Durch die amtspflichtwidrige Versagung der Baugenehmigung wurde die Klägerin - vorbehaltlich näherer Feststellungen zur Schadenshöhe, siehe dazu im folgenden 3. - jedenfalls um die wirtschaftliche Möglichkeit gebracht, das Bauvorhaben zu

denselben Konditionen und mit demselben Gewinn zu verwirklichen, wie dies bei einer rechtzeitigen Erteilung der Fall gewesen wäre. Sowohl die gestiegenen Baukosten als auch die Verringerung des Mietzinses sind deshalb Schadensposten, die durch die Pflichtverletzung der Beklagten verursacht worden sind. Wäre die Durchführung des Bauvorhabens infolge der Verzögerung der Baugenehmigung endgültig gescheitert, so hätte die Beklagte, wie das Berufungsgericht zu Recht ausgeführt hat, der Klägerin dafür Schadensersatz leisten müssen. Unter diesen Umständen würde es dem Schutzzweck der Haftung und der Ausgleichsfunktion des Schadensersatzes (vgl. GSZ aaO) widersprechen, wenn die Beklagte allein dadurch von ihrer Ersatzpflicht befreit würde, daß statt der Klägerin ein dieser gegenüber zwar rechtlich selbständiger, aber wirtschaftlich engstens mit ihr verflochtener Dritter im Rahmen derselben wirtschaftlichen Zielsetzung die Ausführung des Bauvorhabens und die Tragung der Mehrkosten übernommen hat. Insoweit ergeben sich, wie das Berufungsgericht zutreffend hervorgehoben hat, Berührungspunkte mit dem Rechtsgedanken, daß freiwillige Leistungen Dritter auf den Schaden nicht anzurechnen sind, wenn sie nicht den Schädiger entlasten, sondern ausschließlich dem Geschädigten zugute kommen sollen (vgl. BGHZ 54, 269, 274). Denn im wirtschaftlichen Ergebnis macht es keinen Unterschied, ob dem Geschädigten eine Leistung zugewandt oder ob er durch die Übernahme von Aufwendungen, einschließlich Preissteigerungen, entlastet wird. Der neue Bauherr hätte sich im übrigen von der Klägerin vor Beginn der Ausführung des Bauvorhabens deren Ansprüche abtreten lassen und sie dann gegen die Beklagte geltend machen können. Wenn diese Abtretung nicht stattgefunden hat, kann dies nicht etwa die Folge haben, daß diese

Ersatzansprüche erlöschen, sondern bedeutet, daß sie in der Person der Klägerin als der Ursprungsgläubigerin erhalten blieben.

3. Die von der Klägerin eingereichten Unterlagen, insbesondere die schriftliche Erklärung des Generalunternehmers vom 21. September 1982 und der Gesellschaft für Absatzberatung vom 14. Dezember 1982 boten eine hinreichend tragfähige Grundlage für die Feststellung, daß ein Schaden in Form von Preissteigerungen und Mietzinsausfall entstanden ist. Trotz des Bestreitens der Beklagten ist daher eine hohe Wahrscheinlichkeit dafür gegeben, daß bei beiden Positionen ein Schaden in irgendeiner Höhe eingetreten ist. Dies reicht für den Erlaß eines Grundurteils aus (BGHZ 53, 17, 23; vgl. auch Senatsurteil BGHZ 97, 97, 109).

Krohn

Kröner

Engelhardt

Werp

Wurm