

0401 032

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

III ZR 31/67

URTEIL

Verkündet am

17. September 1970
Schorm,
Justizsekretär

**als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle**

in dem Rechtsstreit

des Versicherungsdirektors Max A [REDACTED],
B [REDACTED] (Gr [REDACTED]), Hu [REDACTED]allee [REDACTED],

Klägers und Revisionsklägers,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

gegen

B [REDACTED], vertreten durch den Senator für
Finanzen,

Beklagte und Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

Der III. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 17. September 1970 unter Mitwirkung des Senatspräsidenten Hubert Meyer sowie der Bundesrichter Dr. Kreft, Dr. Arndt, Dr. Hußla und Keßler

für Recht erkannt:

Auf die Revision des Klägers wird das Teilurteil des 9. Zivilsenats des Kammergerichts vom 20. Dezember 1966 aufgehoben.

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

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Der Kläger verlangt von der Beklagten Ersatz des Schadens, der ihm angeblich dadurch entstanden ist, daß ihm eine Baugenehmigung erteilt wurde, die später wegen Nichtbeachtung einer kurz vorher in Kraft getretenen bauordnungsrechtlichen Bestimmung Einschränkungen erfuhr. Im einzelnen geht es um folgenden Sachverhalt:

Der Kläger ist Eigentümer des Grundstücks B[REDACTED]-Sch[REDACTED], K[REDACTED]straße ■, auf dessen rückwärtigem Teil sich seit langem ein Garagen- und Werkstattgebäude befindet.

- 3 -

Am 21. Januar 1959 wurde dem Kläger vom Bauaufsichtsamt Sch[REDACTED] ein Bauschein für die - bis an die seitlichen Grundstücksgrenzen reichende - Überdachung des Hofes, die Errichtung eines Wasch-, eines Abschmier- und eines Tankwartraums sowie für den unterirdischen Einbau zweier Tanks für je 10.000 Liter Heizöl erteilt.

Nachdem im Februar 1960 mit den Bauarbeiten begonnen worden war, erhob der Eigentümer des Grundstücks C[REDACTED]straße 1, das mit seiner Rückseite an die Baustelle grenzt, im August 1960 gegen das Bauvorhaben Einspruch, weil durch den unmittelbar an der Grundstücksgrenze errichteten Bau dem Hof und den Erdgeschoßwohnungen der Seitenflügel seines Grundstücks Licht und Luft entzogen werde.

Daraufhin schränkte das Bauaufsichtsamt die am 21. Januar 1959 erteilte Baugenehmigung mit Verfügung vom 15. Oktober 1960 dahin ein, daß nicht unmittelbar an die rechte Grundstücksgrenze herangebaut werden dürfe, sondern daß von dieser in jedem Falle ein Abstand von der einfachen Höhe der geplanten Baulichkeiten (nach den Bauunterlagen 4 m) einzuhalten sei. Gleichzeitig untersagte das Bauaufsichtsamt dem Kläger ab sofort die Ausführung jeglicher Bauarbeiten für die Bauteile, deren Errichtung auf der einzuhaltenden Abstandsfläche vorgesehen war, und ordnete den sofortigen Vollzug dieser Verfügung an. Es stellte jedoch dem Kläger Befreiung von dem Verbot des Heranbauens an die rechte Grundstücksgrenze nach Anhörung der Nachbarn in Aussicht mit Ausnahme des Bereichs der Hoffläche des Grundstücks C[REDACTED]straße 1.



Als dem Kläger dieser Beschluß am 17. Oktober 1960 zugestellt wurde, waren bereits Maurerarbeiten ausgeführt worden, jedoch war mit der Errichtung der Stahlkonstruktion, die der Kläger anstelle der genehmigten Bauausführung in Stahlbeton vorgesehen hatte, noch nicht begonnen worden. Der Kläger ließ diese Konstruktion jedoch ohne Rücksicht auf die Verfügung vom 15. Oktober 1960 errichten, und eine am 5. Dezember 1960 vorgenommene Kontrolle der Baustelle ergab, daß in dem freizuhaltenden Bereich des Hofes C [REDACTED]straße [REDACTED] eine tragende Stütze der Dachkonstruktion errichtet war und daß das Dach auch in diesem Bereich weithin eingedeckt worden war. Durch Verfügung vom 12. Dezember 1960 drohte darauf das Bauaufsichtsamt dem Kläger ein Zwangsgeld von 1.000 DM an für den Fall der Weiterführung der Bauarbeiten in dem freizuhaltenden Bereich.

Inzwischen hatte der Kläger am 15. November 1960 gegen die Verfügung vom 15. Oktober 1960 Widerspruch eingelegt. Der Senator für Bau- und Wohnungswesen schränkte daraufhin mit Bescheid vom 7. Dezember 1960 die angefochtene Verfügung dahin ein, daß der geforderte Mindestabstand von 4 m von der Grundstücksgrenze nur im Bereich des Hofes bei dem Nachbargrundstück C [REDACTED]straße [REDACTED] einzuhalten sei, wies jedoch im übrigen den Widerspruch zurück.

Erst mit einem am 11. Januar 1961 beim Bauaufsichtsamt eingegangenen Schreiben vom 23. Dezember 1960 beantragte der Kläger vorsorglich Befreiung von dem Verbot des Heranbauens an die gesamte linke und rechte Grundstücksgrenze mit Ausnahme des Hofbereichs des angrenzenden Grundstücks C [REDACTED]straße [REDACTED], "ohne daß dadurch das laufende

Widerspruchsverfahren berührt oder auf irgendwelche Rechte verzichtet" werde. Diesem Antrag lag jedoch eine Bauzeichnung vom 4. Januar 1961 bei, die die im Bereich des Hofes C [REDACTED]straße [REDACTED] verfügten Beschränkungen nicht berücksichtigte und außerdem in dem von der Baufluchtlinie der K [REDACTED]straße freizuhaltenden Bereich von 30 m eine überdachte Tankinsel, ein Tankwarthaus, sowie zwei - inzwischen bereits ohne behördliche Genehmigung eingebaute - Tanks von je 20.000 l und einen Tank für 10.000 l vorsah.

Im Januar 1961 erhob der Kläger verwaltungsgerichtliche Klage, mit der er den Bescheid des Bauaufsichtsamts vom 15. Oktober 1960 und den Widerspruchsbescheid vom 7. Dezember 1960 anfocht und gleichzeitig die Wiederherstellung der aufschiebenden Wirkung seiner Rechtsbehelfe beantragte. Der Antrag auf Wiederherstellung der aufschiebenden Wirkung der Rechtsbehelfe hatte weder vor dem Verwaltungs- noch vor dem Oberverwaltungsgericht Erfolg (Beschlüsse vom 17. Januar 1961 und 13. Februar 1961). Die Anfechtungsklage wurde vom Verwaltungsgericht mit Urteil vom 23. Juni 1961 ebenfalls abgewiesen und die Berufung des Klägers dagegen vom Oberverwaltungsgericht mit Urteil vom 26. Februar 1962 zurückgewiesen.

Inzwischen hatte das Bauaufsichtsamt unter dem 15. April 1961 dem Kläger mitgeteilt, daß eine weitere Bearbeitung der sich aus der Bauzeichnung vom 4. Januar 1961 ergebenden Anträge erst nach Abschluß des Verwaltungsstreitverfahrens möglich sei, zu dem alle erforderlichen Unterlagen beigezogen worden seien und weil auch die neuen

Anträge des Klägers die streitigen Einschränkungen der Baugenehmigung nicht berücksichtigten, so daß vor Abschluß des Verwaltungsstreitverfahrens eine abschließende Beurteilung nicht möglich sei.

Nach Rückkehr der Akten erteilte das Bauaufsichtsamt dem Kläger auf Grund seines Antrags vom 23. Dezember 1960 unter dem 18. Mai 1962 Befreiung von den Beschränkungen für das Heranbauen an die linke Grundstücksgrenze und an die rechte Grundstücksgrenze mit Ausnahme des Grundstücksteiles vor dem Hofe des Grundstücks C [REDACTED] -straße [REDACTED]. Durch weitere Verfügung vom selben Tage versagte das Bauaufsichtsamt die Genehmigung der aus der Bauzeichnung vom 4. Januar 1961 ersichtlichen Errichtung einer öffentlichen Tankstelle, der Veränderung des Standorts des Tankwarthäuschens und der Herstellung eines Vordachs über dem Tankwarthäuschen und ordnete die Entfernung der im Widerspruch dazu errichteten Bauteile an. Gegen den ablehnenden Bescheid bezüglich der Tankstelle erhob der Kläger Widerspruch, auf den der Senator für Bau- und Wohnungswesen durch Bescheid vom 31. August 1962 den versagenden Bescheid des Bauaufsichtsamts hinsichtlich der Tankstellenerrichtung als solcher aufhob, da für die öffentliche Tankstelle sowie für die drei Tankbehälter mit dem Bauschein vom 21. Januar 1959 bereits die Genehmigung erteilt sei. Im übrigen wurde der versagende Bescheid bestätigt, weil der Mindestabstand von 30 m von der Baufluchtlinie nicht eingehalten sei.

Bei einer Ortsbesichtigung am 16. Oktober 1962 wurde festgestellt, daß die vom Kläger beauftragte Baufirma mit Veränderungen der Stahlkonstruktion für den Bau eines Lichthofes im Bereich des Hofes des Grundstücks C [REDACTED]straße [REDACTED] begonnen hatte, ohne daß die geprüfte Festigkeitsberechnung und die geforderten Änderungszeichnungen vorgelegt worden waren. Durch Verfügung vom 18. Oktober 1962 wurde dem Kläger deshalb aufgegeben, diese Arbeiten sofort einzustellen und die erforderlichen Zeichnungen zur Prüfung vorzulegen. Nachdem diese Unterlagen eingegangen waren, wurde dem Kläger am 18. Dezember 1962 durch zweiten Nachtrag zum Bauschein vom 21. Januar 1959 die Genehmigung zu der veränderten Ausführung der Überdachung sowie zu der Änderung der Waschhalle, des Standortes des Tankwarthäuschens u.a. erteilt. Weiter wurde dem Kläger anheimgestellt, für die eigentliche Tankanlage besondere Zeichnungen zur Prüfung vorzulegen. Die am 1. April 1963 durchgeführte Rohbauabnahme-Verhandlung hinsichtlich der Änderungen der Hofüberdachung, des Tankwarthäuschens und der westlichen Waschhalle ergab verschiedene weitere Beanstandungen, so daß der Rohbauabnahmeschein noch nicht erteilt werden konnte. Anfang April 1963 überreichte der Kläger dem Bauaufsichtsamt einen Antrag der E [REDACTED]-AG auf Genehmigung zur Aufstellung und zum Betrieb von drei elektrischen Zapfsäulen mit einem Lageplan. Eine Besichtigung am 4. April 1963 ergab, daß die Aufnahmegestelle für die Zapfsäulen bereits fest einbetoniert und die Rohrleitungen von den Behältern zu den Zapfsäulen bereits verlegt waren. Durch Bescheid vom 5. Juni 1963 versagte das Bauaufsichtsamt die Genehmigung, weil die Zapfsäulen innerhalb des freizuhaltenden Bereiches von 30 m von der

Baufluchtlinie lagen. Gegen diesen Bescheid erhob der Kläger am 29. Juni 1963 Widerspruch. Unter dem 19. Juli erteilte das Bauaufsichtsamt der E-AG einen Bauschein für die Aufstellung von drei elektrischen Zapfsäulen hinter der Baufluchtlinie von 30 m. Ferner erteilte es am 30. Juli 1963 dem Kläger einen Bauschein für den Einbau der bereits im Jahre 1960 eingegrabenen drei Behälter unter der Bedingung, daß jeder Behälter mit einer kathodischen Korrosions-Schutzanlage zu versehen sei. Gegen diese Bedingung erhob der Kläger unter dem 3. August 1963 Widerspruch. Gegen die Zurückverlegung der Zapfsäulen erhob die E-AG am 23. Juli 1963 Widerspruch, den sie am 12. November 1963 zurücknahm, nachdem das Bauaufsichtsamt am 25. Oktober 1963 erklärt hatte, daß es für den Abriß der Zapfsäulen eine Frist von drei Jahren einräume, die gegebenenfalls verlängert werden könne, und daß es gegen die vorläufige Benutzung der Zapfsäulen keine Bedenken geltend machen wolle. Die Tankstelle wurde daraufhin am 1. November 1963 in Betrieb genommen.

Im November 1963 hat der Kläger Schadensersatzklage erhoben und zur Begründung geltend gemacht, daß der verantwortliche Beamte des Bauaufsichtsamts dadurch, daß er die den Bestimmungen der Bauordnung widersprechende Baugenehmigung vom 21. Januar 1959 erteilt habe, eine ihm, dem Kläger, gegenüber obliegende Amtspflicht verletzt und dadurch u.a. die Verzögerung der Fertigstellung der Tankstelle verursacht habe.

Im ersten Rechtszug hat der Kläger Ersatz der Kosten des Verwaltungsstreitverfahrens, der Kosten der Änderung

der Hallenkonstruktion einschließlich der dadurch verursachten Gebühren und Honorare (14.791,10 DM) sowie Ersatz des Pachtausfalls (für die Tankstelle) für die Zeit vom 15. Dezember 1960 bis zum 31. Oktober 1963 in Höhe von 51.750 DM (34 1/2 Monate zu je 1.500 DM) insgesamt mithin 66.541,10 DM verlangt.

Durch rechtskräftig gewordenes Grundurteil vom 23. März 1964 hat das Landgericht den Klageanspruch dem Grunde nach für gerechtfertigt erklärt.

Durch Teilurteil vom 22. Februar 1965 hat das Landgericht dem Kläger 5.204,10 DM mit Zinsen für aufgewandte Gerichts- und Anwaltskosten, Gebühren und Honorare (für Statiker, Architekten usw.) unter Abweisung einer Mehrforderung von 241 DM mit Zinsen zugesprochen. Die Berufung gegen dieses Urteil hat das Kammergericht zurückgewiesen (Urteil vom 20. Mai 1966).

In dem weiteren Verfahren hat das Landgericht dem Antrag des Klägers auf Verurteilung der Beklagten zur Zahlung von 61.096 DM (9.346 DM für die Änderung der Hallenkonstruktion, 51.750 DM für Pachtausfall) nebst Zinsen voll entsprochen (Urteil vom 13. Januar 1966). Das Kammergericht hat dieses Urteil jedoch auf die Berufung der Beklagten hin durch Teilurteil teilweise abgeändert und die Klage wegen eines Teilbetrages von 51.750 DM (Pachtausfall) mit Zinsen abgewiesen. Mit seiner Revision gegen dieses Teilurteil erstrebt der Kläger die Zurückweisung der Berufung der Beklagten, soweit das Kammergericht darüber befunden hat. Die Beklagte bittet um Zurückweisung des Rechtsmittels.

Entscheidungsgründe:

Der Ausgangspunkt des Kammergerichts bei Beurteilung der Frage, ob und in welchem Maße die - amtspflichtwidrig erteilte - fehlerhafte Baugenehmigung vom 21. Januar 1959 für den geltend gemachten Schaden (Pachtausfall wegen verzögerter Fertigung der Tankstelleneinrichtung) in rechtlich beachtlicher und die Haftung der Beklagten begründender Weise ursächlich geworden ist, ist richtig. Als ursächlich kommen danach alle, aber auch nur die Tatsachen in Betracht, die im allgemeinen und nicht nur unter den besonders eigenartigen, ganz unwahrscheinlichen und deshalb nach dem regelmäßigen Verlauf der Dinge außer Betracht zu lassenden Umständen zur Verzögerung des Baues der Tankstelle geeignet waren und für deren Folgen einzutreten dem Handelnden, d.h. dem Bauaufsichtsamt, zugemutet werden kann. Rechtlich unbedenklich ist ferner die Feststellung des Kammergerichts, daß hier die fehlerhafte Erteilung des Bauscheins der Beginn einer ganzen Kette weiterer Ursachen war, die sich gegenseitig verstärkten und erst in ihrer Gesamtheit zu der tatsächlich eingetretenen Verzögerung geführt haben.

Die Auffassung des Kammergerichts, das der rechtzeitigen Verpachtung der Tankstelle (am 15. Dezember 1960) entgegenstehende Hindernis habe so entscheidend in dem eigenen Verhalten des Klägers gelegen, daß demgegenüber die durch die unrichtige Erteilung der Baugenehmigung verursachte Verzögerung nicht ins Gewicht falle, muß jedoch Bedenken begegnen:

Schon die Auffassung erscheint bedenklich, daß zur Zeit der Erteilung des Bauscheins (21. Januar 1959) auch für einen optimalen Beobachter die Möglichkeit eines Pachtausfalls für die Tankstelle nicht voraussehbar gewesen sei, weil aus den dem Bauaufsichtsamt damals vorliegenden Unterlagen noch nicht zu ersehen gewesen sei, daß eine selbständige Verpachtung der Tankstelle vorgesehen sei und der geplante Abschmierraum eine dem Tankstellenbetrieb dienende Anlage sein solle. Es kann schon zweifelhaft sein, ob nicht bereits angesichts der Überschrift der mit dem Bauantrag eingereichten Zeichnung ("Zeichnung für den Erweiterungsbau der Garagen mit Tankstelle ...") und der Zeichnungen selbst, die eine kleine Tankinsel mit einem Tankwartraum und an der Stelle des geforderten Lichthofes einen Abschmierraum vorsahen, für einen "optimalen Beobachter" die Annahme nicht fernliegen mußte, daß die Einrichtung einer unabhängig von dem bereits vorhandenen Garagenbetrieb zu betreibenden Tankstelle geplant sei. Aus der Stellungnahme des Senators für Bau- und Wohnungswesen vom 31. August 1962, die sich in den zum Gegenstand der mündlichen Verhandlung gemachten Akten des Bauaufsichtsamts befindet, ergibt sich, daß von dem Sachbearbeiter des Senators diese Annahme jedenfalls als naheliegend erachtet worden ist. Zudem geht auch der Widerspruchsbescheid des Senators für Bau- und Wohnungswesen vom 31. August 1962 davon aus, daß der Bauschein vom 21. Januar 1959 sich auf eine öffentliche Tankstelle beziehe. In dem Bericht des Bezirksamts Schöneberg vom 2. Juni 1958 ist ebenfalls bereits davon die Rede, daß der Antrag des Klägers "eine zur Straße orientierte Tank-

stelle" enthalte, was dafür spricht, daß das Bezirksamt nicht davon ausgegangen ist, die Tankstelle solle allein dem auf dem Grundstück vorhandenen Garagenbetrieb dienen. Abgesehen davon ist die Frage, ob die Tankstelle nach den dem Bauaufsichtsamt bei Erteilung der Baugenehmigung vom 21. Januar 1959 vorliegenden Unterlagen als öffentliche betrieben oder nur dem Garagenbetrieb dienen solle, insofern unerheblich, als bei einer Verzögerung der Fertigstellung der Tankstelle in jedem Fall mit einem Nutzungsausfall zu rechnen war.

Auch kann dem Kammergericht nicht darin gefolgt werden, die durch die Einlegung des Widerspruchs gegen die Verfügung vom 15. Oktober 1960 verursachte Verzögerung gehe - allein - zu Lasten des Klägers. Wenn das Bauaufsichtsamt in Aussicht gestellt hatte, einem etwa gestellten Antrag auf Erteilung der Befreiung für das Heranbauen an die seitlichen Grundstücksgrenzen - mit Ausnahme des an das Grundstück C[REDACTED]straße [REDACTED] angrenzenden Teils - kurzfristig zu entsprechen, so erscheint es doch schon angesichts dessen, daß die Grundstücksnachbarn zuvor angehört werden mußten, zweifelhaft, ob die Entscheidung über ein entsprechendes Befreiungsgesuch zeitlich früher als die Widerspruchsentscheidung des Senators für Bau- und Wohnungswesen vom 7. Dezember 1960 ergangen wäre. Doch auch abgesehen davon kann es dem Kläger nicht zur Last gelegt werden, daß er Widerspruch gegen die Verfügung vom 15. Oktober 1960 eingelegt hat, zumal dieser Widerspruch insoweit für begründet erachtet wurde, als das Verbot des Heranbauens an die rechte Grundstücksgrenze auf den "Bereich des Hofes auf dem Nachbargrundstück C[REDACTED]straße [REDACTED]" beschränkt wurde.

Ebensowenig ist es angängig, dem Kläger allein die Verzögerungen anzulasten, die dadurch hervorgerufen worden sind, daß er gegen den Bescheid des Senators für Bau- und Wohnungswesen vom 7. Dezember 1960 Rechtsmittel eingelegt hat. Wenn eine - zwar in Widerspruch zu bauordnungsrechtlichen Vorschriften erlassene - Baugenehmigung erteilt worden ist, der Bauherr im Vertrauen auf die Baugenehmigung das Bauvorhaben in Gang gesetzt hat, diese Genehmigung aber später in einer den Bauherrn belastenden Weise eingeschränkt wird, dann liegt es nahe, daß der Bauherr sich gegen diese nachträglichen Beschränkungen durch Einlegung der zulässigen Rechtsbehelfe zu wehren sucht. Man kann deshalb dem Bauherrn die durch die Rechtsmitteleinlegung eingetretene Verzögerung in der Baudurchführung als durch eigenes schuldhaftes Verhalten verursacht nur dann zur Last legen, wenn diese Rechtsmittel bei sachgerechter Beurteilung als aussichtslos oder jedenfalls als so wenig aussichtsreich erscheinen mußten, daß ein vernünftiger und auf die gehörige Wahrung des eigenen Interesses bedachter Bauherr von diesen Rechtsmitteln keinen Gebrauch gemacht haben würde. So liegen die Dinge hier aber nicht: Allein die Wahrung eines Grenzabstands von 4 m im Bereich der Hofffläche des Grundstücks C [REDACTED] straße ■, die dem Kläger durch die ursprüngliche Baugenehmigung insoweit einschränkende Verfügung vom 15. Oktober 1960 aufgegeben wurde, mußte nicht nur zu einer Änderung der Pläne und den damit verbundenen Kosten führen, sondern bedeutete auch, daß es dem Kläger für die Dauer verwehrt war, die freizuhaltende Fläche überhaupt baulich zu nutzen, was wiederum ein Absinken der Rentabilität des Grundstücks auf die Dauer befürchten

lassen mußte. Es durfte deshalb dem Kläger durchaus als sachgerecht erscheinen, die ihm auferlegte Baubeschränkung im Klagewege zu bekämpfen, sofern das nicht bei Abwägung des Für und Wider als zu wenig aussichtsreich erscheinen mußte. So wenig aussichtsreich, daß ein vernünftig denkender Bauherr davon Abstand nehmen würde, brauchte dem Kläger aber die verwaltungsgerichtliche Klage nicht von vornherein zu erscheinen. Denn wie in den Gründen des oberverwaltungsgerichtlichen Urteils vom 26. Februar 1962 ausgeführt ist, war der Wortlaut des anzuwendenden Gesetzes nicht eindeutig und hatte das Oberverwaltungsgericht Münster ein im wesentlichen gleichlautendes Gesetz bereits in einem dem Kläger günstigen Sinne ausgelegt. Dem Kammergericht kann daher nicht darin beigespflichtet werden, der Kläger hätte der Forderung des Bauaufsichtsamts nach dem streitigen Lichthof bereits bei Zustellung der Verfügung vom 15. Oktober 1960 unverzüglich nachkommen müssen. Mit dieser Auffassung des Kammergerichts ist auch schwerlich vereinbar, daß es selbst mit seinem Urteil vom 20. Mai 1966 dem Kläger den Ersatz aller im Verwaltungsstreitverfahren entstandenen Anwaltskosten zugebilligt und damit doch die Ursächlichkeit allein der ersten Baugenehmigung für die Entstehung dieser Kosten bejaht hat.

Damit kann auch nicht, zumindest nicht allein zu Lasten des Klägers ins Gewicht fallen, daß seine Befreiungsanträge nicht bearbeitet wurden, weil die Unterlagen des Bauaufsichtsamts zu dem Verwaltungsstreitverfahren zugezogen waren. Ganz abgesehen davon hätte es auch nahegelegen, daß das Bauaufsichtsamt seine Vorgänge für einige Zeit vom Verwaltungsgericht zurückerbeten hätte. Jedenfalls war es nicht, wie die Beklagte im Schriftsatz vom

9. Februar 1965 (S. 5) hat vortragen lassen, Sache des Klägers, für die vorübergehende Rückgabe der amtlichen Vorgänge an das Bauaufsichtsamt Sorge zu tragen.

Der Revision des Klägers kann jedoch nicht gefolgt werden, soweit sie sich dagegen wendet, daß das Kammergericht zu Lasten des Klägers berücksichtigt hat, daß dieser nicht den Bau der Tankstellenanlage so, wie sie ihm genehmigt worden war, weiterbetrieben, sondern in Abweichung von den genehmigten Bauplänen und eigenmächtig ohne Genehmigung in dem freizuhaltenden Bereich von 30 m Breite hinter der Baufluchtlinie der K[REDACTED]straße mehr und größere Tanks hat einbauen sowie die Tankinsel mit Tankwarthaus hat errichten lassen. Soweit dadurch die endgültige Fertigstellung der Tankanlage verzögert worden ist, muß dies - wie das Kammergericht mit Recht im einzelnen ausgeführt hat - allein zu Lasten des Klägers gehen. Daraus, daß das Bauaufsichtsamt von dem sofortigen Abriß der ordnungswidrig errichteten Anlagen Abstand genommen, dafür eine längere Frist gewährt und gegen die vorläufige Benutzung der Zapfsäulen keine Bedenken mehr erhoben hat, kann der Kläger in diesem Zusammenhang entgegen der Auffassung der Revision nichts zu seinen Gunsten herleiten.

In der Beurteilung der Frage, ob und in welchem Maße die unrichtig erteilte Baugenehmigung vom 21. Januar 1959 für den geltend gemachten Schaden ursächlich geworden ist, kann nach alledem dem Kammergericht nicht in vollem Umfang gefolgt werden. Wenn die fehlerhafte Erteilung der Bauge-

nehmung auch nur der Beginn einer Kette weiterer Ursachen war und der Kläger durch sein eigenes - unsachgemäßes und teilweise gesetzwidriges - Verhalten im Rahmen der Tankstellenerrichtung ganz wesentlich und überwiegend dazu beigetragen hat, daß die Tankstelle erst am 1. November 1963 verpachtet und in Betrieb genommen werden konnte, so läßt sich nach dem zuvor Gesagten doch nicht mit der vom Kammergericht bisher gegebenen Begründung das Ergebnis rechtfertigen, daß die unrichtige Erteilung des Bauscheins als haftungsbegründende Ursache des geltend gemachten Schadens (Pachtausfalls) völlig auszuschneiden habe.

Da das Berufungsurteil auch mit einer anderen Begründung nicht gehalten werden kann, andererseits der bisher festgestellte Sachverhalt eine anderweite Entscheidung noch nicht zuläßt, muß das angefochtene Urteil aufgehoben und die Sache an das Kammergericht zurückverwiesen werden, das erneut im Rahmen des § 287 ZPO darüber zu befinden haben wird, ob und in welchem Maße - auch - die fehlerhaft erteilte Bau-

genehmigung vom 21. Januar 1959 für den hier in Rede stehenden Schaden des Klägers ursächlich geworden ist.

Meyer

Dr. Kreft

Dr. Arndt

Dr. Hußla

Keßler