

Verkündet
am 27. Februar 1964
Scheibl,
Justizobersekretär
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

I m N a m e n d e s V o l k e s

In dem Rechtsstreit

des Zahnarztes Dr. Karl N [REDACTED], B [REDACTED],
Ha [REDACTED] weg [REDACTED],

Klägers und Revisionsklägers,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

gegen

die St [REDACTED] B [REDACTED], vertreten durch den
Rat der St [REDACTED],

Beklagte und Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigte: Rechtsanwälte

Prof. Dr. [REDACTED] und Dr. [REDACTED] -

hat der III. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs auf
die mündliche Verhandlung vom 27. Februar 1964 unter
Mitwirkung des Senatspräsidenten Dr. Pagendarm sowie
der Bundesrichter Dr. Arndt, Gähtgens, Kessler und
Dr. Reinhardt

für Recht erkannt:

Die Revision des Klägers gegen das Urteil
des 4. Zivilsenats des Oberlandesgerichts
Hamm (Westf.) vom 8. Januar 1963 wird zurückge-
wiesen.

Der Kläger hat die Kosten des Revisions-
rechtszuges zu tragen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Der Kläger nimmt die beklagte St. [REDACTED] für Schäden in Anspruch, die ihm dadurch entstanden sein sollen, daß Beamte der beklagten St. [REDACTED] seinen Antrag vom 25. Mai 1957 auf Gewährung von Landesmitteln zum Bau eines Wohnhauses schuldhaft säumig behandelt haben.

Im Jahre 1957 beabsichtigte der Kläger auf dem Grundstück B. [REDACTED], Ha. [REDACTED] Weg - Am K. [REDACTED] T. [REDACTED] mit Hilfe von Landesmitteln ein Wohnhaus mit Praxisräumen zu errichten. Mit der Planung des Bauvorhabens beauftragte er den Architekten Kl. [REDACTED] in B. [REDACTED]. Sein Antrag auf Gewährung eines Darlehens aus Landesmitteln vom 25. Mai 1957 erledigte sich dadurch, daß vor der Entscheidung über den Antrag die Regelarbeitsverdienstgrenze durch das Änderungsgesetz zum zweiten Wohnungsbau-gesetz vom 26. September 1957 (BGBl I 1393) herabgesetzt wurde, so daß die Voraussetzungen für die Bewilligung öffentlicher Mittel in der Person des Klägers nicht mehr gegeben waren. Der Entwurf des Architekten Kl. [REDACTED] gelangte nicht mehr zur Ausführung. Das Vertragsverhältnis zwischen ihm und dem Kläger wurde gelöst. Wegen der von dem Architekten Kl. [REDACTED] geltend gemachten Honoraransprüche kam es zu einem Rechtsstreit (5 O 60/58 LG Bielefeld), der in der Berufungsinanz durch Vergleich erledigt wurde. Der Kläger verpflichtete sich zur Zahlung von 1 750 DM nebst Zinsen und übernahm 2/3 der Kosten des Rechtsstreits. Er beauftragte einen anderen Architekten mit einer Neuplanung und führte einen Bau ohne Inanspruchnahme öffentlicher Mittel durch.

- 3 -

Der Kläger hat vorgetragen: Die Beamten der beklagten St. hätten seinen Antrag auf Gewährung eines Darlehens aus Landesmitteln nicht ordnungsgemäß erledigt, sondern längere Zeit ohne Bearbeitung liegen lassen. Infolge der säumigen Bearbeitung seines Antrages habe er die Landesmittel nicht erhalten, während bei sach- und ordnungsgemäßer Erledigung seines Antrages ihm die öffentlichen Darlehen noch vor dem Inkrafttreten der neuen gesetzlichen Bestimmungen bewilligt worden wären. Dadurch sei ihm ein erheblicher Schaden entstanden. Das Bauvorhaben, mit dessen Durchführung er den Architekten Kl. beauftragt habe, sei völlig auf die Gewährung von Landesmitteln abgestellt gewesen. Da infolge der säumigen Bearbeitung seines Darlehensantrages die Bewilligung öffentlicher Mittel nicht mehr in Betracht gekommen sei, sei die gesamte Planung wertlos geworden. Das Bauvorhaben habe daher völlig neu geplant werden müssen. Die Beamten der beklagten Stadt hätten es auch pflichtwidrig unterlassen, ihn bei der Einreichung seines Darlehensantrages vom 25. Mai 1957 darauf hinzuweisen, daß eine Gesetzesänderung bevorstehe, nach der er zum Bezug von Landesmitteln nicht mehr berechtigt sein würde. Wäre ihm damals bekannt gewesen, daß eine gesetzliche Herabsetzung der Regelarbeitsverdienstgrenze in Aussicht stünde, hätte er den Darlehensantrag gar nicht erst weiter verfolgt und so die damit verbundenen Unkosten vermieden. Schließlich hätten die Beamten der beklagten St. die Erlaubnis zum Bau der ursprünglich geplanten Garagen ohne Grund versagt, so daß ebenfalls eine Neuplanung erforderlich geworden sei. Der Bau der Garagen sei auf einem Grundstück vorgesehen gewesen, das nur über einen wenige Meter breiten Landstreifen der beklagten

Hinweis: Auch Teile der Urteilsammlung sind in der Datenbank nach §§ 87a ff. UrhG geschützt.



St. zu erreichen gewesen sei. Die beklagte St. habe es aber abgelehnt, ihm ein nur einige Quadratmeter großes Grundstück zu verkaufen.

Sein Schaden bestehe darin, daß er auf Grund des vor dem Oberlandesgericht in Hamm geschlossenen Vergleiches für die von dem Architekten Kl. erbrachten Leistungen, die sich ausschließlich auf die Planung des Bauvorhabens im Rahmen der Landesmittel bezogen hätten, ein Honorar in Höhe von 1 750 DM habe zahlen müssen. Auf Grund von Erklärungen von Beamten der beklagten St. habe er geglaubt, sein Architekt Kl. sei an der Verzögerung der Bearbeitung des Darlehensantrages schuld. Er habe deshalb dessen Honorarforderung nicht bezahlt. Durch seinen Rechtsstreit gegen den Architekten, bei dem sich ergeben habe, daß diesen kein Verschulden treffe, seien ihm 1 477,61 DM an Kosten entstanden. Bei sachgemäßer Bearbeitung seines Antrages wären diese Kosten vermieden worden. Schließlich seien dem Schaden auch noch die durch die Planung der Garagen entstandenen Architektenkosten in Höhe von 63 DM hinzuzurechnen.

Der Kläger hat beantragt, die beklagte Stadt zu verurteilen, an den Kläger 3 290,61 DM nebst 8 % Zinsen zu zahlen.

Die beklagte St. hat um Klageabweisung gebeten.

Sie hat den Anspruch des Klägers dem Grunde und der Höhe nach bestritten und die Einrede der Verjährung erhoben. Hierzu hat sie vorgetragen: Bei Eingang des Darlehensantrages sei den Beamten des Bauförderungsamtes von einer bevorstehenden

Änderung des Zweiten Wohnungsbaugesetzes nichts bekannt gewesen. Dem Antrage des Klägers auf Gewährung eines Darlehens aus Landesmitteln vom 25. Mai 1957, der am 11. Juni 1957 beim Bauförderungsamt eingegangen sei, hätten wesentliche Unterlagen, insbesondere die mit dem Vorprüfvermerk des Bauordnungsamtes versehenen Baupläne gefehlt. Trotzdem sei das Bauförderungsamt sofort vorbereitend tätig geworden. Am 4. Juli 1957 habe das Bauförderungsamt drei Sätze Baupläne und drei Baubeschreibungen an das Bauordnungsamt mit der Bitte übersandt, sie vorzuprüfen und mit dem Vorprüfvermerk zu versehen. Diese Unterlagen seien jedoch erst am 18. September 1957 mit dem Vorprüfvermerk wieder beim Bauförderungsamt eingegangen. Eine abschließende Bearbeitung des Antrages habe sodann nicht mehr erfolgen können, da bereits am 26. September 1957 das Änderungsgesetz zum Zweiten Wohnungsbaugesetz in Kraft getreten und der Kläger infolge Herabsetzung der Regelarbeitsverdienstgrenze als Bewerber eines öffentlichen Darlehens ausgeschlossen sei.

Eine Verzögerung in der Bearbeitung des Darlehensantrages sei auch bei den anderen Abteilungen des Bauamtes nicht eingetreten. Voraussetzung für die Erteilung des Vorprüfvermerks sei u. a. der Abschluß eines Vertrages über die Abstandnahme von dem ortsgesetzlichen Bauverbot zwischen dem Kläger und der beklagten Stadt gewesen, für dessen Vorbereitung und Abschluß das Bauverwaltungsamt zuständig gewesen sei. Der Abschluß dieses Vertrages sei aber erst aus beim Kläger liegenden Gründen am 12. September 1957 erfolgt. Es sei zwar richtig, daß das Bauordnungsamt zwei von Architekt Kl. am 8. Juni 1957 eingereichte Pläne bereits am 15. Juni 1957

mit dem Vorprüfvermerk zurückgereicht habe. Diese Pläne seien ausdrücklich für die allgemeine Finanzierung bestimmt gewesen. Das Bauordnungsamt habe sich deshalb auf eine flüchtige Vorprüfung in bautechnischer Hinsicht beschränken können. Wesentlich strengere Maßstäbe hätten aber für die Vorprüfung gegolten, wenn es sich um Bewilligung öffentlicher Darlehen gehandelt habe. Gemäß der Rundverfügung des Regierungspräsidenten in D. vom 9. September 1955 sei in diesem Falle eine restlose Klarstellung aller bauaufsichtlichen Fragen erforderlich gewesen.

Daß der geplante Garagenbau nicht zur Ausführung gelangt sei, sei auf das unentschlossene Verhalten des Klägers selbst zurückzuführen. Der Kläger habe seit Sommer 1956 insoweit seine Pläne mehrfach geändert. Außerdem stehe es der beklagten St. frei, über ihre Grundstücke nach ihrem Belieben zu verfügen.

Gegenüber der Verjährungseinrede hat der Kläger die Ansicht vertreten, daß die dreijährige Verjährungsfrist erst habe beginnen können, nachdem in seinem Rechtsstreit gegen den Architekten K. festgestanden habe, daß er auf andere Weise keinen Ersatz seines Schadens erlangen könne.

Das Landgericht hat die Klage abgewiesen. Die Berufung des Klägers ist erfolglos geblieben.

Mit der Revision verfolgt der Kläger seinen Klageantrag weiter. Das beklagte L. bittet um Zurückweisung des Rechtsmittels.

Entscheidungsgründe:

I.

Das Berufungsgericht geht zutreffend davon aus, daß die Bediensteten der beklagten St. bei der Bearbeitung des Antrages des Klägers auf Gewährung von Landesmitteln in Ausübung eines öffentlichen Amtes gehandelt haben und für hierbei durch schuldhaftes Amtspflichtverletzungen entstandene Schäden die beklagte Stadt gemäß § 839 BGB in Verbindung mit Art. 34 GG zu haften hätte.

Soweit der Kläger seinen Schaden auf eine "verzögerte" Behandlung seines Darlehensantrages zurückführt, kommt das Berufungsgericht zu dem Ergebnis, daß den Bediensteten der beklagten St. bei der Bearbeitung des Antrages schuldhaftes Amtspflichtverletzungen nicht zur Last zu legen sind.

1.) Eine verzögerliche Behandlung des Darlehensantrages des Klägers durch Beamte des für die Bewilligung des Darlehens zuständigen Bauförderungsamtes der beklagten St. verneint das Berufungsgericht mit folgenden Feststellungen und Erwägungen:

Architekt Kl. habe den Darlehensantrag - datiert vom 25. Mai 1957 - bei dem zuständigen Bauförderungsamt eingereicht. Die Zeit des Eingangs sei streitig. Der Antrag trage den Eingangsstempel vom 11. Juni 1957. Wie der Kläger zugestehe, sei der Antrag mangelhaft ausgefüllt gewesen. Nach Vervollständigung habe das Amt am 4. Juli 1957 den Bauplan und die Baubeschreibung an die Bauaufsichtsbehörde (Bauordnungsamt) zur Vorprüfung und Beifügung des Vorprüfvermerks weitergeleitet. Dies sei erfor-

derlich gewesen, weil nach der Rundverfügung des Regierungspräsidenten in D[REDACTED] vom 9. September 1955 die Vorlage des Antrages bei dem für die Bewilligung des Darlehens zuständigen Regierungspräsidenten erst nach Klärung aller bei einem Bauvorhaben auftretenden bauaufsichtlichen Fragen habe erfolgen dürfen. Die mit dem Vorprüfvermerk versehenen Unterlagen seien beim Bauförderungsamt aber erst am 18. September 1957 wieder eingegangen, so daß bei einem normalen Geschäftsgang eine Genehmigung durch den Regierungspräsidenten vor dem Inkrafttreten des neuen Gesetzes am 29. September 1957 nicht mehr zu erreichen gewesen sei.

Ohne Erfolg rügt die Revision, daß das Berufungsgericht insoweit den Prozeßstoff nicht genügend ausgeschöpft und damit § 286 ZPO verletzt habe.

Die Revision führt aus, das Berufungsgericht gehe davon aus, daß der Darlehensantrag des Klägers vom 25. Mai 1957 einen Eingangsstempel mit dem Datum vom 11. Juni 1957 trage, der Antrag also erst an diesem Tage eingegangen sei, während der Kläger durch das Zeugnis des Architekten Kl[REDACTED] unter Beweis gestellt habe, daß der Antrag bereits am Tage der Ausfertigung, also am 25. Mai 1957, an das Bauförderungsamt abgesandt sei und dort spätestens zwei bis drei Tage danach eingegangen sein müsse. Dieses Beweisangebot sei aber für die Frage erheblich gewesen, wann erstmals die Beamten der beklagten St[REDACTED] sich mit diesem Antrag befaßt hätten. Denn von dieser Stelle seien die Bauunterlagen erst am 4. Juli 1957 - also über fünf Wochen später - an das Bauordnungsamt geleitet worden, ohne daß ersichtlich sei, woraus sich diese lange Zeit erkläre. Erst als die Ehefrau des Klägers sich am

2. Juli 1957 nach dem Schicksal des Antrages erkundigt habe, sei sie auf die Mängel des Antrages hingewiesen worden, die aber binnen ein bis zwei Tagen beseitigt worden seien, so daß die Verzögerung hierauf nicht zurückgeführt werden könne, vielmehr angenommen werden müsse, daß die Beamten erst in den ersten Tagen des Juli 1957 überhaupt in der Sache tätig geworden seien.

Es ist zwar richtig, daß das Berufungsgericht vom Datum des Eingangsstempels als Eingangszeitpunkt des Antrages ausgeht und sich ausdrücklich weder mit dem Vortrag des Klägers, der Antrag sei schon kurz nach dem 25. Mai 1957 eingegangen, noch mit dem Umstand auseinandersetzt, daß die Weiterleitung an das Bauordnungsamt erst am 4. Juli 1957 erfolgt ist. Hierauf kommt es jedoch nicht an. Eine Weiterleitung des Antrages durch das Bauförderungsamt an den Regierungspräsidenten hätte nach der noch zu erörternden Rundverfügung des Regierungspräsidenten vom 9. September 1955 immer erst erfolgen können, wenn der Vorprüfvermerk des Bauordnungsamtes vorlag. Die Tätigkeit des Bauordnungsamtes aber lief unabhängig von der des Bauförderungsamtes und war schon, wie die Revision richtig anführt, mit dem Bauantrag des Klägers vom 25. April 1957 eingeleitet, also vor der Einreichung seines Darlehensantrages, selbst wenn man als Eingang dieses Antrages einen Zeitpunkt kurz nach dem 25. Mai 1957 unterstellt. Die Erteilung des Vorprüfvermerks wiederum war - wie noch zu erörtern sein wird - abhängig vom Abschluß des Vertrages über die Abstandnahme vom ortsgesetzlichen Bauverbot, dessen Bearbeitung in Händen des Bauverwaltungsamtes lag. Also selbst wenn das Bauförderungsamt den Darlehensantrag des Klägers dem Bauordnungsamt nicht erst am 4. Juli 1957, sondern

schon früher zur Vorprüfung vorgelegt hätte, würde dies nichts an der Erteilung des Prüfvermerks durch das Bauordnungsamt erst nach dem an 12. September 1957 erfolgten Abschluß des Vertrages über die Abstandnahme vom ortsgesetzlichen Bauverbot geändert haben. Das Bauförderungsamt hätte also auch in diesem Falle den Darlehensantrag nicht vor dem 18. September 1957, an dem es den Vorgang vom Bauordnungsamt mit dem Prüfvermerk zurückerhielt, dem Regierungspräsidenten vorlegen können, so daß es für die Entscheidung unerheblich bleibt, ob man in der erst am 4. Juli 1957 erfolgten Weiterleitung an das Bauordnungsamt eine schuldhaftige Verzögerung sehen will oder nicht. Selbst wenn man sie annehmen wollte, so ist sie jedenfalls für den dem Kläger entstandenen Schaden nicht ursächlich gewesen, und es liegt kein den Kläger beschwerender Verfahrensfehler darin, daß sich das Berufungsgericht hiermit nicht auseinandergesetzt hat.

Eine vom Berufungsgericht nicht beachtete Verzögerung durch das Bauförderungsamt glaubt die Revision weiter darin zu sehen, daß nach dem Wiedereingang der Akten bei diesem Amt am 10. September 1957 (richtig frühestens am 18. September 1957) bis 29. November 1957, an dem die Unterlagen wegen der Gesetzesänderung dem Kläger wieder zurückgegeben wurden, nichts geschehen sei. Hierbei übersieht die Revision, daß das Änderungsgesetz zum Zweiten Wohnungsbaugesetz, das die Regularbeitsverdienstgrenze herabsetzte und damit den Kläger von den Vergünstigungen ausschloß, bereits am 26. September 1957 erging und am 29. September 1957 in Kraft trat. Auch eine unverzügliche Vorlage der Akten nach dem 18. September 1957 beim Regierungspräsidenten hätte

daher nicht mehr zu einer Darlehensbewilligung an den Kläger führen können, so daß auch insoweit eine schuldhaftige Verzögerung - wollte man sie unterstellen - für die nicht mehr erfolgte Bewilligung des Darlehens und damit für den Schaden des Klägers nicht ursächlich gewesen wäre.

2.) Zu der Annahme, daß auch in der Erteilung des Vorprüfvermerks erst am 18. September 1957 keine verzögerliche Bearbeitung der Angelegenheit zu sehen sei, führen das Berufungsgericht folgende Feststellungen und Erwägungen:

Am 25. April 1957 habe Architekt Kl. [REDACTED] den Bauantrag des Klägers bei dem Bauordnungsamt eingereicht. Nach Durchlauf durch die in Frage kommenden Abteilungen der beklagten St. [REDACTED] sei der Vorgang urschriftlich am 22. Mai 1957 an das Bauverwaltungsamt zum Abschluß eines Vertrages "über die Abstandnahme vom Bauverbot" gegangen. Denn die Straßen, an denen das Haus liegen sollte, seien "unfertig", noch nicht ausgebaut gewesen. Insoweit habe Bauverbot bestanden. Da an diesen Straßen zu dieser Zeit noch andere Grundstückseigentümer hätten bauen wollen, habe das Bauverwaltungsamt unter dem 25. Mai 1957 diesen durch die "Vita" vertretenen Interessenten die Bedingungen für einen solchen Vertrag mitgeteilt. Der Architekt Kl. [REDACTED] habe eine Abschrift erhalten und habe sich mit der "Vita" in Verbindung setzen sollen. In der deswegen angelegten Hausakte des Bauverwaltungsamtes befinde sich nach der Abschrift des Schreibens vom 25. Mai 1957 folgender Vermerk vom 27. Juli 1957:

"Es erscheint Frau Dr. N. und erklärt:

"Wir sind seit September 1956 Eigentümer der Parz. 2/193. Um Anlieger an der Straße zu werden, beabsichtigen wir, die davor liegende Parzelle (Nr.14) von der St. zu erwerben. Verhandlungen mit dem Grundstücksamt sind im Gange. Es ist beabsichtigt, die auf unserem Baugrundstück vorgesehenen drei Garagen dann auf den Parzellen 2/193 und 14 zu errichten.

Den Vertrag über die Abstandsnahme vom ortsgesetzlichen Bauverbot können wir erst mit der St. schließen, wenn diese neue Planung genehmigt worden ist."

Die Behauptung des Klägers, diese Erklärung seiner Ehefrau zu dem Vertrag "über die Abstandsnahme vom Bauverbot" habe sich nicht auf das Hausgrundstück bezogen, sei schon durch den wiedergegebenen Ablauf der Angelegenheit widerlegt. Sie werde weiter dadurch widerlegt, daß das Bauverwaltungsamt unter dem 6. September 1957 dem Kläger den von ihm dann auch am 12. September 1957 unterzeichneten Vertragsentwurf zugesandt habe, nachdem am 31. August 1957 der Vertrag mit dem Vita-Interessenten zustande gekommen sei. Danach sei festzustellen, daß die Verzögerung beim Abschluß des Vertrages, soweit überhaupt eine Verzögerung vorliege, nicht auf das Verhalten von Beamten der beklagten Stadt zurückzuführen sei.

Auch die hiergegen gerichteten Rügen der Revision bleiben erfolglos.

Die Revision rügt zunächst, das Berufungsurteil lasse keine rechtfertigenden Gründe dafür erschen, daß die Vorprüfung der Pläne beim Bauordnungsamt von ihrer Vorlage am 4. Juli 1957 bis zur Erteilung des Prüfvermerks am 18. September 1957 etwa 11 Wochen ange dauert habe. Hierbei habe das Berufungsgc-

richt jedenfalls das Vorbringen des Klägers unbeachtet gelassen, der Zeuge Stadtinspektor H. habe in dem Rechtsstreit Kl. gegen Nr. N. (5 O 60/58 LG Bielefeld) ausgesagt, daß der Antrag beim Bauordnungsamt "längere Zeit gelegen" habe, der Oberinspektor Schwirbly habe der Ehefrau des Klägers bei ihrer Anfrage vom 18. September 1957 den Tatsachen zuwider erklärt, daß der Antrag sich bei der Regierung in D. befände (Schriftsatz des Klägers vom 11. Oktober 1962 S.5/6), und der Ehefrau des Klägers sei am 19. September 1957 auch insofern etwas Falsches mitgeteilt worden, als statische Unterlagen noch nachzureichen wären (Schriftsatz des Klägers vom 11. Oktober 1962 S.6/7).

Dem ist entgegenzuhalten: Wenn der Zeuge H., der ausweislich der Niederschrift vom 10. Juni 1958 in den Akten 1 O 60/58 LG Bielefeld Stadtinspektor beim Bauförderungsamt der beklagten St. ist, ausgesagt hat, der Antrag des Klägers habe beim Bauordnungsamt längere Zeit gelegen, so entspricht dies den Tatsachen. Denn etwa 11 Wochen befand sich der Vorgang beim Bauordnungsamt. Darüber aber, weshalb der Vorgang so lange beim Bauordnungsamt gelegen hat, ob insbesondere die Bearbeitung schuldhaft verzögert worden sei - und hierauf kommt es entscheidend an -, besagt die Aussage des Hartmann nichts. Hierüber konnte Hartmann auch nichts bekunden, weil er beim Bauförderungsamt und nicht beim Bauordnungsamt tätig war. Für das Berufungsgericht bestand daher keine Veranlassung, sich mit dieser für die Entscheidung nichts besagenden Bekundung des Hartmann auseinanderzusetzen.

Soweit die Revision auf die am 18. und 19. September 1957 angeblich falsch erteilten Auskünfte

hinweist, ist nicht ersichtlich, wie der Kläger hieraus, selbst wenn die Auskünfte so erteilt sein sollten, seinen Schaden herleiten will. Wie bereits erörtert, konnten am 18. September 1957 und danach vorliegende Amtspflichtverletzungen für den Schaden nicht mehr ursächlich sein, so daß es jedenfalls den Kläger nicht beschwert, wenn das Berufungsgericht auf dieses Vorbringen des Klägers nicht eingegangen ist.

Als unbegründet erweisen sich auch die Rügen der Revision, die sich gegen die Erwägungen des Berufungsgerichtes richten, die Verzögerung in der Behandlung des Bauantrages vom 25. April 1957 gehe darauf zurück, daß erst der Abschluß des Vertrages über die Abstandnahme vom ortsgesetzlichen Bauverbot habe abgewartet werden müssen, die Verzögerung beim Abschluß dieses Vertrages aber nicht auf das Verhalten von Beamten der beklagten St. zurückzuführen sei.

Die Revision ist der Ansicht, die Verzögerung beim Bauordnungsamt könne nicht damit erklärt werden, daß die Straßen noch unfertig gewesen seien und der Bauantrag erst bei Abschluß eines Vertrages über die Abstandnahme vom Bauverbot habe bearbeitet werden können. In aller Regel, so meint die Revision, sei davon auszugehen, daß ein Bauherr erst dann mit seinem Bau beginnen könne, wenn die Frage der Finanzierung vorher geklärt sei. Auf diese Klärung habe der Darlehensantrag vom 25. Mai 1957 gezielt. Wenn das Berufungsgericht meine, nach der Rundverfügung des Regierungspräsidenten vom 9. September 1955 hätten bauaufsichtliche Fragen vor der Finanzierung geklärt werden müssen, so sei zunächst nicht ersichtlich, ob die Straßenfrage zu den in der Rundverfügung genannten

baurechtlichen Vorschriften gehöre. Dies habe das Berufungsgericht nicht aufgeklärt. Wenn der Kläger hierzu gemäß § 139 ZPO befragt worden wäre, dann hätte er auf die Auskunft des Regierungspräsidenten in D. gestützt vorgetragen, daß die vom Berufungsgericht angezogenen "zwingenden Bauvorschriften" sich nicht auf die Straßenfrage hätten beziehen können, vielmehr der Finanzierungsantrag schon deswegen hätte bearbeitet werden müssen, weil für den Kläger mit der Regelung der Straßenfrage weitere finanzielle Belastungen entstehen mußten. So habe der Kläger vorgetragen (Schriftsatz vom 11. Oktober 1962 S.10), daß hierfür ein Betrag von 3 191,55 DM aufzubringen gewesen sei.

Die Revision verkennt, daß sich die Hergabe öffentlicher Mittel nur rechtfertigen läßt, wenn der mit der Hergabe der Mittel bezweckte Erfolg, hier der Bau eines Familienheimes, auch tatsächlich gewährleistet ist. Diesem Gesichtspunkt entspricht es, wenn in der Rundverfügung des Regierungspräsidenten vom 9. September 1955 die Weisung ausgesprochen ist, daß die bei einem Bauvorhaben, bei dem öffentliche Mittel in Anspruch genommen werden sollen, auftretenden bauaufsichtlichen Fragen stets vor der Finanzierung geklärt sein müssen, da, so heißt es in der Rundverfügung weiter, die nur flüchtige bauaufsichtliche Vorprüfung vor dem Bewilligungsverfahren in der Regel zu unvorhergesehenen Schwierigkeiten und Härten für den Bauherrn führe, wenn sich bei genauer Prüfung der bauaufsichtlichen Fragen ergebe, daß die erbetenen Befreiungen nicht oder nur unter mehr oder weniger einschneidenden Bedingungen erteilt werden können, an denen dann die vorher sorgfältig und unter Ausschöpfung aller erreichbaren Mittel überlegte Finanzierung scheitere. Zutreffend weist die Revision

selbst darauf hin, daß im vorliegenden Falle die Befreiung von dem Bauverbot mit einem weiteren Aufwand von 3 191,55 RM verbunden gewesen ist, die Feststellung dieses Aufwandes sich aber erst im Befreiungsverfahren ergeben hat. Danach ist aber das Berufungsgericht zu Recht zu dem Ergebnis gelangt, daß gemäß der Rundverfügung vom 9. September 1955 die Beamten des Bauordnungsamtes den für den Darlehensantrag erforderlichen Prüfvermerk erst erstellen konnten, nachdem der Vertrag über die Abstandnahme vom ortsgesetzlichen Bauverbot abgeschlossen und damit die Höhe der hierdurch hervorgerufenen finanziellen Belastung des Klägers geklärt war. Die Beamten des Bauordnungsamtes handelten in jedem Falle richtig, wenn sie sich im Rahmen der Rundverfügung hielten, zumal, wie schon erörtert, auch an der Rechtmäßigkeit der Rundverfügung keinerlei Zweifel bestehen.

Die weitere Bemängelung der Revision, das Berufungsgericht habe nicht geklärt, ob die Straßenfrage mit den in der Rundverfügung genannten baurechtlichen Vorschriften zusammenhänge, ist nicht gerechtfertigt. Hinsichtlich des von ihm angenommenen Bauverbots hat das Berufungsgericht auf die Anlagen 4 und 5 des Umschlages Bl.128 der Akten verwiesen. Es handelt sich hierbei um die ortsgesetzlichen Grundlagen des Bauverbots. Es ist dies einmal die Bau-Polizei-Ordnung der St. B. vom 12. März 1928, die in ihrem § 6 Buchst.b ausspricht: "Für die Errichtung von Gebäuden mit einer oder mehreren Wohnungen an Straßen oder Straßenteilen, die nach den polizeilichen Bestimmungen über die Anlage von Straßen für den öffentlichen Verkehr und den Anbau noch nicht fertiggestellt sind, gelten die hierfür auf Grund des Bauflucht-

liniengesetzes vom 2. Juli 1875 (Ges.Sammlung S.561) erlassenen ortstatutarischen und polizeilichen Bestimmungen". Das auf Grund des Baufluchtliniengesetzes erlassene Ortsstatut der St. B. aber bestimmt hierzu: "An Straßen und Straßenteilen, welche noch nicht gemäß den baupolizeilichen Bestimmungen für den öffentlichen Verkehr und den Anbau fertiggestellt sind, dürfen Wohngebäude, die nach diesen Straßen einen Ausgang haben, nicht errichtet werden", und in der Nachtragssatzung vom 7. Dezember 1935 ist ausgesprochen: "Ausnahmen kann der Oberbürgermeister nach seinem Ermessen zulassen, wenn der Ausbau der Straße oder des Straßenteils sowie die Beachtung der notwendigen städtebaulichen Rücksichten gesichert erscheinen. Einen Rechtsanspruch auf Bewilligung einer Ausnahme hat der Baulustige nicht."

Aus diesen Bestimmungen ergibt sich eindeutig, daß die Straßenfrage mit dem Bauverbot nicht nur zusammenhängt, sondern gewissermaßen sein materieller Inhalt ist. Für das Berufungsgericht bestand daher keine Veranlassung, den Kläger hierüber gemäß § 139 ZPO zu befragen, denn hier geht es um die Auslegung gesetzlicher Vorschriften, die Sache des Gerichts ist.

Neben der Sache liegt der Hinweis der Revision, darauf, der Kläger habe vorgetragen, daß "die Abstandnahme vom Bauverbot" sich nur auf die Parzellen habe beziehen können, hinsichtlich deren der Tauschvertrag zwischen dem Kläger und der beklagten Stadt vom 25. November 1957 abgeschlossen worden sei. Es mag sein, daß sich als Folge dieses Vertrages auch noch der Abschluß eines weiteren Ver-

trages über die Abstandnahme vom ortsgesetzlichen Bauverbot ergeben hat. Dies und der Tauschvertrag haben jedoch nichts mit dem hier in Rede stehenden Vertrag über die Abstandnahme vom ortsgesetzlichen Bauverbot vom 20. September 1957 zu tun. Dies ergibt sich bereits eindeutig, wie auch das Berufungsgericht zutreffend sagt, aus dem zeitlichen Ablauf der Angelegenheit. Mit überzeugender Begründung hat das Berufungsgericht auch dargelegt, daß die Ehefrau des Klägers bei ihrer Vorsprache am 27. Juni 1957 beim Bauverwaltungsamt nicht davon ausgehen konnte, daß sich der Vertrag über die Abstandnahme vom ortsgesetzlichen Bauverbot nicht auf den Wohnhausbau, sondern auf den beabsichtigten Parzellentausch beziehe, und daß infolgedessen der Vermerk vom 27. Juli 1957 nur dahin verstanden werden könne, daß der den Wohnhausbau betreffende Vertrag über die Abstandnahme vom ortsgesetzlichen Bauverbot auf Wunsch des Klägers erst abgeschlossen werden sollte, wenn auch die Planung des Garagenbaus nach Durchführung des Parzellentausches genehmigt sei.

Wenn die Revision weiter meint, daß dem Vertrag über die Abstandnahme vom Bauverbot nicht die vom Berufungsgericht angenommene Bedeutung beigegeben werden könne, habe sich schon daraus ergeben, daß in zeitlicher Hinsicht völlig ungewiß gewesen sei, wann der Ausbau der Straße vorgenommen werden könne, so wird diese Ansicht der Revision durch den Vertrag vom 12. September 1957 selbst widerlegt. In diesem Vertrag sind nämlich die auf den Kläger entfallenden Straßenbaukosten schon enthalten, und er war verpflichtet, vor Erteilung der Bauerlaubnis den entsprechenden Betrag zur Sicherung auf ein Sperrkonto einzuzahlen. Mit Recht hat daher das Berufungsgericht dem Vertrag vom 12. September 1957 eine entscheidende Bedeutung beigelegt.

Fehl geht schließlich auch die in diesem Zusammenhang wiederholte Rüge der Revision, das Berufungsgericht habe es an einer zureichenden Begründung bei seiner Annahme fehlen lassen, bei einem "normalen Geschäftsgang" sei eine Genehmigung durch den Regierungspräsidenten vor Inkrafttreten des Änderungsgesetzes nicht mehr zu erreichen gewesen. Es sei vielmehr von der Erfahrungstatsache auszugehen, daß der Regierungspräsident wesentlich früher hätte entscheiden können, wenn ihm der Antrag nicht erst am 18. September 1957 vorgelegt worden wäre. Die Revision übersieht hierbei, daß diese Annahme des Berufungsgerichtes gerade darauf beruht, daß der Antrag ohne Vorliegen einer Amtspflichtverletzung vor dem 18. September 1957 nicht an den Regierungspräsidenten hätte weitergeleitet werden können, und der Zeitraum vom 18. September 1957 bis zum 26. September 1957 (Erlaß des Änderungsgesetzes) nicht ausgereicht hätte, um im normalen Geschäftsgang noch zu einer Bewilligung des Darlehens zu führen.

Zusammenfassend läßt sich daher sagen, daß das Berufungsgericht ohne Rechtsirrtum und ohne Verfahrensfehler das Vorliegen von Amtspflichtverletzungen sowohl bei Beamten des Bauförderungsamtes als auch bei den Beamten des Bauordnungsamtes und des Bauverwaltungsamtes zutreffend verneint hat.

II.

Schuldhaftes Amtspflichtverletzungen von Beamten der beklagten St. will der Kläger weiter in der nicht erfolgten Aufklärung darüber sehen, daß der Vertrag über die Abstandnahme vom Bauverbot für die Bewilligung des Darlehens von Bedeutung gewesen und

daß eine Gesetzesänderung hinsichtlich des Kreises der Begünstigten zu erwarten gewesen sei.

Das Berufungsgericht verneint auch insoweit das Vorliegen von Amtspflichtverletzungen. Hinsichtlich der Belehrung über die Bedeutung des Abstandsnahmevertrages führt es aus: Eine solche Belehrung sei schon deshalb nicht Aufgabe der Beamten gewesen, weil der Kläger einen mit den Bestimmungen vertrauten Architekten gehabt habe. Aus Buchstabe J Ziffer 2. des Darlehensformulars ergebe sich außerdem, daß Bauzeichnungen mit Vorprüfvermerk der Bauaufsichtsbehörde vorzulegen gewesen seien. Unstreitig sei der Vorprüfvermerk aber weder beigelegt noch schon vorhanden gewesen. Er sei also nachzureichen gewesen, was in dem Verfahren über das Bauordnungsamt, in dem dann auch unter Hinzuziehung des Bauverwaltungsamtes der Vertrag über die Abstandnahme vom Bauverbot abgeschlossen worden sei, geschehen sei.

Diesen Ausführungen läßt sich ein Rechtsirrtum nicht entnehmen. Die Rüge der Revision weist insoweit auf keine Rechtsfehler hin, sondern begnügt sich ohne jede weitere Begründung lediglich mit dem Satz: "Mindestens hätte der Kläger entgegen der Auffassung des Berufungsgerichts darüber aufgeklärt werden müssen, daß hierin (dem erforderlichen Vertrag) ein Hinderungsgrund für die Bearbeitung des Darlehensantrages hinsichtlich des Wohnhauses erblickt werden könne."

Hinsichtlich der Aufklärung über die bevorstehende Gesetzesänderung meint das Berufungsgericht, das Bauförderungsamt habe von sich aus keine Veranlassung gehabt, den Kläger zu belehren, selbst wenn Beamte dieses Amtes, wofür aber nichts spräche, ge-

wuß haben sollten, daß eine Änderung des Gesetzes bevorstehe.

Es mag dahinstehen, ob diese so allgemein gehaltene Erwägung des Berufungsgerichtes mit den in ständiger Rechtsprechung des erkennenden Senats entwickelten Grundsätzen, wie sie insbesondere im Urteil vom 6. April 1960 - III ZR 38/59 - (NJW 1960, 1244 = LM § 839 (C) BGB Nr.54; Hinweispflicht auf eine mit einiger Wahrscheinlichkeit bevorstehende Änderung einer baurechtlichen Vorschrift) zum Ausdruck kommen, vereinbar ist. Hierauf kommt es jedoch im vorliegenden Falle nicht an.

Die Revision meint, das Berufungsgericht hätte aufklären müssen, wann die Beamten erstmals von der beabsichtigten Gesetzesänderung Kenntnis erlangt hätten und, wenn der Kläger hierzu gemäß § 139 ZPO gehört worden wäre, dann hätte er, auf das Zeugnis der Beamten der beklagten St. gestützt, vorgetragen, daß diese bereits im Juli 1957 diese Kenntnis erlangt hätten. Selbst wenn man zugunsten des Klägers unterstellt, die Beamten hätten schon im Juli 1957 diese Kenntnis gehabt, und sie hätten den Kläger auch zu dieser Zeit unterrichtet, dann hätte dies an der Nutzlosigkeit der von Architekt Kl. erstellten Planung auch nichts geändert. Denn die auf die Gewährung von Landesmitteln abgestellte Planung war schon bei Einbringung des Antrages am 25. Mai 1957 oder 11. Juni 1957 erbracht und wäre nutzlos geblieben, auch wenn der Kläger im Juli 1957 oder sogar schon bei der Einreichung seines Antrages über eine beabsichtigte Gesetzesänderung unterrichtet worden wäre. Denken ließe sich allerdings, daß der Kläger bei einer früheren

11

Unterrichtung über die bevorstehende Gesetzesänderung den Abschluß des Vertrages über die Abstandnahme vom ortsgesetzlichen Bauverbot und damit auch die bauaufsichtliche Vorprüfung beschleunigt hätte, so daß möglicherweise die Entscheidung über seinen Darlehensantrag noch vor Erlaß des Änderungsgesetzes erfolgt wäre. Etwas derartiges behauptet der Kläger aber selbst nicht. Sein Vortrag geht im Gegenteil dahin, daß er seinen Darlehensantrag nicht weiter verfolgt hätte, wenn er schon bei Einreichung seines Antrages darüber unterrichtet worden wäre, daß eine gesetzliche Herabsetzung der Regelarbeitsverdienstgrenze in Aussicht stände. Selbst eine insoweit unterstellte Amtspflichtverletzung wäre daher für den aus der nutzlosen Planung entstandenen Schaden nicht ursächlich gewesen.

III.

Die weiteren Erwägungen des Berufungsgerichtes, es sei nicht ersichtlich, daß Beamte der beklagten St. dem Kläger wahrheitswidrig erklärt hätten, Architekt Kl. habe alles verschuldet, und daß es der Kläger daraufhin auf einen Prozeß mit Kl. habe ankommen lassen, und es sei auch weiterhin nicht ersichtlich, weshalb die beklagte St. verpflichtet gewesen sein solle, an den Kläger einige Quadratmeter Land zu verkaufen und, wenn Beamte die Bauerlaubnis für den Garagenbau versagt hätten, weil die geplante Garage nicht "zugänglich" gewesen sei, so hätten sie sach- und pflichtgemäß gehandelt, lassen einen Rechtsirrtum nicht erscheinen. Von der Revision werden insoweit auch keine Rügen erhoben.

Danach erweist sich die Revision als ungegründet und ist mit der Kostenfolge aus § 97 ZPO zurückzuweisen.

Hr. Pagendarm

Hr. Arndt

Bundesrichter Gähtgens
ist erkrankt und an der
Leistung der Unterschrift
verhindert.

Hr. Pagendarm

Keßler

Hr. Reinhardt