

Nachschlagewerk: ja

BGHZ : nein

BGB § 839 Cb, Fe; SchlH Landesbauordnung v. 9. Februar 1967,
GOVB1. SchlH S. 51, § 88 Abs. 1 Satz 1

Erteilt die Bauaufsichtsbehörde einem - mangels Zustimmung
des Grundstückseigentümers - nicht antragsberechtigten Bau-
willigen einen sachlich unrichtigen Vorbescheid, so ver-
letzt sie damit keine ihr dem Eigentümer gegenüber obliegen-
de Amtspflicht; dieser ist nicht "Dritter" im Sinne des
§ 839 Abs. 1 BGB.

BGH, Urt. v. 11. November 1982 - III ZR 68/81 - OLG Schleswig
LG Kiel

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

III ZR 68/81

URTEIL

Verkündet am

11. November 1982

Schorm,

Justizamtsinspektor

**als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle**

in dem Rechtsstreit

der Landeshauptstadt K [REDACTED],
diese vertreten durch ihren Magistrat, dieser vertreten
durch den Oberbürgermeister, R [REDACTED], K [REDACTED],

Beklagten und Revisionsklägerin,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

g e g e n

die Firma W [REDACTED] & Co. KG,
vertreten durch ihren persönlich haftenden Gesellschafter,
den Kaufmann Friedrich W [REDACTED], N [REDACTED]straße 12, W [REDACTED],

Klägerin und Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

Der III. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 11. November 1982 durch die Richter Dr. G. Krohn, Dr. Tidow, Boujong, Dr. Scholz-Hoppe und Dr. Halstenberg

für Recht erkannt:

Auf die Rechtsmittel der Beklagten werden das Urteil des 11. Zivilsenats des Schleswig-Holsteinischen Oberlandesgerichts in Schleswig vom 17. März 1981 aufgehoben und das Urteil der 4. Zivilkammer des Landgerichts Kiel vom 8. März 1979 im Kostenpunkt und, soweit zum Nachteil der Beklagten erkannt worden ist, abgeändert.

Die Klage wird in vollem Umfange abgewiesen.

Die Klägerin hat die Kosten des Rechtsstreits zu tragen.

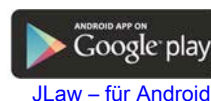
Von Rechts wegen

Tatbestand

Die Klägerin nimmt aus abgetretenem Recht ihres Geschäftsführers die beklagte Stadt auf Schadensersatz wegen Amtspflichtverletzung, hilfsweise auf Entschädigung wegen enteignungsgleichen Eingriffs in Anspruch.



[JLaw – Gesetze und Urteile](#)
Kostenlos
Über 200 Gesetze
Über 100.000 Urteile
(mobile App)



Der Geschäftsführer der Klägerin ist Eigentümer des Grundstücks in K■■■■, K■■■■tal 42, Ecke K■■■■straße. Das auf dem Grundstück befindliche Gebäude wurde früher für den Betrieb eines Supermarkts, eines Kinos und zuletzt eines Tanzlokals genutzt. Der Geschäftsführer der Klägerin schloß im Jahre 1973 mit der Firma C■■■■ einen Mietvertrag über eine Nutzung der im Gebäude befindlichen Räume für geschäftliche Zwecke. Das Mietverhältnis begann am 1. Juli 1973 und war auf fünf Jahre fest abgeschlossen. Der Mietzins betrug 54.000 DM jährlich zuzüglich Nebenkosten. Im § 8 Abs. 3 des Mietvertrages heißt es:

"Die Mieterin ist berechtigt, von diesem Vertrag zurückzutreten, wenn für den von ihr beabsichtigten Umbau von der zuständigen Baugenehmigungsbehörde keine Baugenehmigung erteilt wird oder eine Genehmigung erteilt wird, die mit unzumutbaren Auflagen versehen ist."

Nach dem die Firma C■■■■ bereits 108.000 DM zur Instandsetzung des Gebäudes aufgewandt hatte, nahm sie von dem ursprünglichen Plan, ein Discountgeschäft zu errichten, Abstand. Es kam zu einem Schriftwechsel zwischen dem Geschäftsführer der Klägerin und der C■■■■ wegen der Inbetriebnahme des Geschäfts, einer Untervermietung als Jugendzentrum an die Beklagte und einer vorzeitigen Entlassung aus dem Mietvertrag; diese Verhandlungen führten jedoch zu keiner Einigung.

Mit Schreiben vom 9. Oktober 1974 stellte schließlich die Firma C■■■■ bei der Beklagten einen Vorbescheidsantrag für eine Nutzungsänderung des gemieteten

Gebäudes. Das Anschreiben hierzu hatte, soweit hier von Interesse, folgenden Inhalt:

"Es ist beabsichtigt, das bislang als Discothek betriebene Gebäude als Lebensmittelmarkt zu nutzen.

Während des o.g. Gespräches mit Herrn K. [REDACTED] vom Stadtplanungsamt war zu erfahren, daß eine Genehmigung der Nutzungsänderung in einen Lebensmittelmarkt nicht erteilt werden könne. Ein gleichlautender Bescheid sei bereits einem Kieler Architekten als Vertreter einer anderen Lebensmittelhandels-Firma in einem Vorabgespräch erteilt worden.

Wir bitten um schriftlichen Bescheid."

Das Bauordnungsamt der Beklagten vermerkte unter dem 1. November 1974 (innerdienstlich) in den Akten:

Keine Bedenken, es sind mindestens 14 Pkw-Stellplätze nachzuweisen.

Es leitete die Akte sodann dem Stadtplanungsamt zur Stellungnahme zu. Dieses sandte die Akte zurück mit folgender Stellungnahme vom 7. November 1974:

"Die Umwandlung eines Lichtspieltheaters in einen Tanzsaal mag seinerzeit dem geltenden Baurecht entsprochen haben. Heute gilt § 12 (2) der LBO vom 9.2.67. Es handelt sich u.E. um eine wesentliche - gemäß § 84 (1) LBO genehmigungsbedürftige Anlage. Sie muß solange als bedenklich gemäß § 34 BBauG angesehen werden, wie sie dem geltenden Baurecht entgegensteht (RGZ, GFZ, Abstands- bzw. Bauwichflächen, Stellplätze etc)."

Diese Stellungnahme wurde von einem Beamten des Bauordnungsamtes mit der Bemerkung versehen:

"Ablehnung! D.E. nicht begründbar!"

Mit Datum vom 26. November 1974 erteilte die Beklagte der C [REDACTED] einen ablehnenden Vorbescheid mit folgender Begründung:

"Die beantragte Nutzungsänderung ist nach den Bestimmungen der Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein vom 9.2.1967 genehmigungspflichtig. Das nach § 34 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 notwendige Einvernehmen der Gemeinde zu der beantragten Maßnahme kann nicht erlangt werden. Die Gemeinde begründet die Verweigerung ihres Einvernehmens damit, daß die in der Baunutzungsverordnung vom 26.11.1968 vorgeschriebenen Grund- und Geschoßflächenzahlen vom vorhandenen Gebäude bereits weit überschritten sind. Nach § 112 der Landesbauordnung kann verlangt werden, daß vorhandene bauliche Anlagen mit den z.Zt. geltenden Vorschriften in Einklang zu bringen sind, wenn diese Anlagen wesentlich (hier in der Nutzungsart) geändert werden."

Mit Schreiben vom 5. Dezember 1974 erklärte die Firma C [REDACTED] daraufhin den Rücktritt vom Mietvertrag unter Hinweis auf dessen § 8 Abs. 3. Mit Schreiben ihrer Rechtsanwälte vom 23. Dezember 1974 legte sie gegen den abschlägigen Vorbescheid der Beklagten Widerspruch ein, den sie aber nicht weiter verfolgte.

Dem Geschäftsführer der Klägerin wurden durch rechtskräftiges Urteil des Landgerichts Kiel Mietzinsansprüche gegen die Firma C [REDACTED] für die Zeit bis zum

9. Dezember 1974 zuerkannt. In den Entscheidungsgründen wird ausgeführt, der Mietvertrag sei durch die auf § 8 Abs. 3 gestützte Rücktrittserklärung der Firma C [REDACTED] vom 5. Dezember 1974 aufgelöst.

Unter dem 20. Januar 1975 stellte die Klägerin selbst einen Bauantrag für die Instandsetzung des Gebäudes zum Zwecke einer Nutzung als Verkaufsmarkt. Diesen Antrag lehnte die Beklagte mit Bescheid vom 3. März 1975 mit ähnlicher, aber ausführlicherer Begründung wie den Vorbescheidsantrag der Firma C [REDACTED] ab. Daraufhin erstritt die Klägerin ein rechtskräftiges Urteil des Schleswig-Holsteinischen Verwaltungsgerichts, durch das der angefochtene Bescheid aufgehoben und die Beklagte verpflichtet wurde, den Bauantrag der Klägerin neu zu bescheiden. Das Gebäude ist inzwischen seit dem 1. Juni 1978 an einen Tapetenmarkt vermietet.

Im vorliegenden Verfahren hat die Klägerin Ersatz des ihrem Zedenten durch den Rücktritt der Firma C [REDACTED] vom Mietvertrag in der Zeit vom 10. Dezember 1974 bis zum 30. Mai 1978 entstandenen Mietausfalls in Höhe von 187.663,50 DM nebst Zinsen begehrt.

Die Beklagte ist dem Klageanspruch entgegengetreten und hat die Einrede der Verjährung erhoben.

Landgericht und Oberlandesgericht haben der Klage (von einem Teil der Zinsen abgesehen) stattgegeben. Mit ihrer Revision verfolgt die Beklagte ihren Klagabweisungsantrag weiter.

Entscheidungsgründe

Die Revision hat Erfolg.

I.

Das Berufungsgericht hat der Klägerin Schadensersatzansprüche wegen Amtspflichtverletzung (§ 839 BGB, Art. 34 GG) zugebilligt und dazu im wesentlichen ausgeführt: Die Amtsträger der Beklagten hätten durch den Erlaß des abschlägigen Bescheids vom 26. November 1974 ihre Amtspflichten verletzt. Sie hätten eine (unzutreffende) sachliche Entscheidung getroffen, anstatt - wie geboten - den Antrag der Firma C [REDACTED] mangels Antragsbefugnis als unzulässig zurückzuweisen. Dadurch hätten die Beamten der Beklagten gegen eine Amtspflicht, die ihnen auch gegenüber dem Geschäftsführer der Klägerin als Grundstückseigentümer, dem Zedenten der Klageforderung, oblag, verstoßen; denn dieser sei Beteiligter des von der C [REDACTED] eingeleiteten Vorbescheidsverfahrens gewesen. Der fehlerhafte Bescheid habe der Firma C [REDACTED] "einen besonders durchschlagenden Rücktrittsgrund" nach § 8 Abs. 3 des Mietvertrages geliefert und dadurch den Mietausfallschaden zumindest mitverursacht.

II.

Die Ausführungen des Berufungsgerichts sind, wie der Revision zuzugeben ist, von Rechtsirrtum beeinflusst.

1. Aus Rechtsgründen nicht zu beanstanden ist allerdings die Annahme des Berufungsgerichts, daß die Beklagte bei amtspflichtgemäßem Handeln den Erlaß des beantragten Vorbescheids schon aus formellen Gründen, jedenfalls ohne falsche sachliche Begründung hätte ablehnen müssen. Nach § 88 Abs. 1 Satz 1 der Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) in der hier maßgebenden Fassung vom 9. Februar 1967 (GOVBl.Schl.-H. S. 51) konnte vor Einreichen des Bauantrages auf schriftlichen Antrag des Eigentümers eines Grundstücks zu einzelnen Fragen des Bauantrages ein schriftlicher Bescheid (Vorbescheid) erteilt werden (ebenso heute nach § 88 Abs. 1 Satz 1 LBO idF vom 28. März 1979, GOVBl. Schl.-H. S. 260). Nach § 88 Abs. 2 i.V.m. § 87 Abs. 4 Satz 3 LBO konnte die Zustimmung des Eigentümers des zu bebauenden Grundstücks zu dem Bauvorhaben gefordert werden, wenn dieser nicht zugleich der Antragsteller war (vgl. jetzt § 88 Abs. 2 Satz 2 LBO: formelles Antragsrecht des Bauwilligen, wenn der Grundstückseigentümer zustimmt). Es mag dahingestellt bleiben, ob einer solchen Zustimmung früher auch verfahrensrechtliche oder nur materiellrechtliche Bedeutung zukam. Denn nach den Feststellungen des Berufungsgerichts hat die U. den Vorbescheidsantrag vom 9. Oktober 1974 weder mit Zustimmung noch in Vollmacht des Geschäftsführers der Klägerin, des Grundstückseigentümers, gestellt. Daher hätte der Vorbescheidsantrag, wie das Berufungsgericht in Anwendung des irreversiblen schleswig-holsteinischen Landesrechts (§ 549 Abs. 1 ZPO) und in Übereinstimmung mit allgemeinen Grundsätzen des Verwaltungsrechts ausführt, schon aus formellen Gründen zurückgewiesen werden müssen und jedenfalls nicht sachlich (falsch) beschieden werden dürfen. Dabei kann offenbleiben, ob einer Ablehnung aus for-

mellen Gründen noch eine zutreffende sachlich-rechtliche Hilfsbegründung hätte hinzugefügt werden dürfen.

2. Entgegen der Ansicht des Berufungsgerichts bestand jedoch die von den Beamten der Beklagten verletzte Amtspflicht, den Vorbescheidsantrag der Firma C [REDACTED] wegen fehlender Antragsbefugnis und nicht aus unrichtigen materiellen Gründen abzulehnen, nicht gegenüber dem Geschäftsführer der Klägerin (Grundstückseigentümer); dieser ist nicht "Dritter" im Sinne des § 839 Abs. 1 BGB.

a) Ob der Geschädigte im Sinne dieser Vorschrift "Dritter" ist, richtet sich danach, ob die Amtspflicht - 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 umreißen den 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. Hingegen ist anderen Personen gegenüber, selbst wenn die Amtspflichtverletzung sich für sie mehr oder weniger nachteilig ausgewirkt hat, eine Ersatzpflicht nicht begründet. Es muß mithin eine besondere Beziehung zwischen der verletzten Amtspflicht und dem geschädigten "Dritten" bestehen (stRspr.; vgl. etwa Senatsurteile BGHZ 69, 128, 136; 65, 196, 198; vom 21. Mai 1981 - III ZR 167/79 = NJW 1981, 2347 = VersR 1981, 931, jeweils m.w.Nachw.). Dabei muß eine Person, der gegenüber eine Amtspflicht zu erfüllen ist, nicht in allen ihren Belangen immer als "Dritter" anzusehen sein. Vielmehr ist je-

weils zu prüfen, ob gerade das im Einzelfall berührte Interesse nach dem Zweck und der rechtlichen Bestimmung des Amtsgeschäfts geschützt werden soll (Senatsurteile BGHZ 63, 35, 41 f.; 65, 196, 198 und vom 21. Mai 1981 aaO).

b) Den angeführten Vorschriften der Landesbauordnung für Schleswig-Holstein ist allenfalls zu entnehmen, daß die Beamten der Beklagten gegenüber dem Grundstückseigentümer die Amtspflicht traf, ohne seine Zustimmung dritten Personen (Bauwilligen usw.), die nicht antragsberechtigt waren, keinen positiven Vorbescheid (und auch keine Baugenehmigung) zu erteilen. Daraus kann aber keine Amtspflicht der Beklagten gegenüber dem Grundstückseigentümer hergeleitet werden, den von einem Nichtberechtigten gestellten Antrag auf Erlaß eines Vorbescheids bereits mangels Antragsbefugnis und nicht aus unrichtigen materiell-rechtlichen Erwägungen zurückzuweisen. Den durch das Vorbescheidsverfahren geschützten Belangen des Eigentümers wird dadurch hinreichend Rechnung getragen, daß der von einem Nichtberechtigten gestellte Antrag - aus welchen Gründen auch immer - im Ergebnis ohne Erfolg bleibt. Das gilt ohne Rücksicht darauf, ob die Versagung (zutreffend) auf formelle Gründe oder auf unrichtige sachlich-rechtliche Erwägungen gestützt wird.

c) Zwar ist nicht zu verkennen, daß die rechtlich unzutreffende sachlich-rechtliche Begründung, die von der Beklagten für den ablehnenden Vorbescheid gegeben wurde, geeignet war, die Firma C [REDACTED] zum Rücktritt vom Mietvertrag nach § 8 Abs. 3 zu veranlassen und dadurch die wirtschaftlichen Interessen des Eigentümers mittel-

bar nachteilig zu beeinflussen. Indessen steht die Frage, wie sich die in einem Versagungsbescheid gegebene Begründung auf Vertragsbeziehungen des Antragstellers (Bauherrn) zum Eigentümer auswirkt, außerhalb der mit dem Baugenehmigungs- und Vorbescheidsverfahren verfolgten Schutzzwecke. Diese Verfahren dienen neben dem öffentlichen Interesse an geordneten städtebaulichen Verhältnissen auch dem Schutz der Allgemeinheit und ihren Gliedern vor Gefahren, die ihnen durch bauordnungswidrige, insbesondere nicht standsichere Bauwerke für Leben, Gesundheit und Eigentum drohen (BGB-RGRK 12. Aufl. § 839 Rdn. 246, 253; MünchKomm-Papier § 839 Rdn. 153). Diesem auf den Schutz der Sicherheitsbelange beschränkten Verfahrensziel entspricht es, daß die Amtspflicht der Baugenehmigungsbehörde, die statischen Berechnungen eines Bauvorhabens zu überprüfen, nicht den Zweck hat, den Bauherrn davor zu bewahren, für einen standunsicheren Bau nutzlos finanzielle Aufwendungen zu machen (Senatsurteile BGHZ 39, 358; 63, 35, 42). Soweit der erkennende Senat andererseits anerkannt hat, daß die Pflicht der Baugenehmigungsbehörden, eine den einschlägigen bauordnungsrechtlichen Vorschriften widersprechende Baugenehmigung nicht zu erteilen, auch dem Bauherrn gegenüber besteht (BGHZ 60, 112), ist darauf abgestellt, daß die Genehmigung gerade auch dem Zweck dient, dem Bauherrn eine Vertrauensgrundlage dafür zu verschaffen, den geplanten Bau gemäß der Genehmigung im Einklang mit den Vorschriften des öffentlichen Rechts durchführen und dementsprechend wirtschaftlich disponieren zu können (vgl. auch Senatsurteile BGHZ 63, 35, 42 f. und vom 8. Mai 1980 III ZR 27/78 = NJW 1980, 2587 = LM BGB § 839 [Cb7 Nr.41 = DVBl. 1981, 93]). Diese Gründe treffen jedoch, wie der er-

kennende Senat ebenfalls ausgesprochen hat, auf den Bauunternehmer nicht zu (Senatsurteil vom 8. Mai 1980 aaO). Sie greifen auch im Streitfall nicht ein. Der Eigentümer ist am Vorbescheidsverfahren nicht beteiligt worden. Der ablehnende Vorbescheid entfaltet ihm gegenüber auch keine Rechtswirkungen. Seine Rechte gegenüber der Firma C [REDACTED] bestimmten sich vielmehr nach dem mit ihr abgeschlossenen Mietvertrag.

d) Falls die Beklagte es amtspflichtwidrig unterlassen hätte, der antragstellenden Firma C [REDACTED] Gelegenheit zu geben, die Zustimmung des Grundstückseigentümers nachzubringen, so läge darin allenfalls die Verletzung einer gegenüber der Firma C [REDACTED], nicht aber gegenüber dem Eigentümer bestehenden Amtspflicht.

e) Besonders weit gezogen ist der Kreis der "Dritten" bei der Amtspflicht der Beamten, sich jedes Amtsmissbrauchs zu enthalten. Diese Verpflichtung obliegt dem Amtsträger gegenüber jedem, der durch den Mißbrauch geschädigt werden könnte (Senatsurteil vom 22. März 1979 - III ZR 24/78 = BB 1979, 1377; MünchKomm-Papier § 839 Rdn. 166 m.w.Nachw.; BGB-RGRK aaO § 839 Rdn. 249 m.w.Nachw.). Ein zur Haftung nach § 839 BGB gegenüber dem Zedenten (Grundstückseigentümer) führender Amtsmissbrauch wäre dann zu bejahen, wenn die Beamten der Beklagten - wie die Klägerin vorgetragen hat -, verabredungsgemäß durch eine falsche Begründung der Firma C [REDACTED] hätten Gelegenheit geben wollen, sich von dem Mietvertrag zu lösen. Eine derartige mißbräuchliche Amtsführung hat jedoch das Berufungsgericht nicht festgestellt. Wenn auch in den Versagungsbescheid eine falsche Begründung aufgenommen wurde und die maßgebenden Erwägungen dort nicht

angeführt wurden, so nimmt das Berufungsgericht doch nicht an, daß die Beklagte damit die Firma C [REDACTED] aus sachfremden Gründen unter Verstoß gegen Treu und Glauben hätte begünstigen wollen. Dafür geben auch die vom Berufungsgericht herangezogenen Erklärungen des Vertreters der Beklagten im Termin vom 15. Juli 1980 nichts her. Im übrigen hat, was ebenfalls gegen einen Amtsmißbrauch spricht, die C [REDACTED] in ihrem Vorbescheidsantrag vom 9. Oktober 1974 darauf hingewiesen, daß die Beklagte bereits in einem ähnlichen Falle einem anderen Lebensmittelunternehmen einen negativen Bescheid erteilt habe.

3. Hiernach entfällt der gesamte mit der Klage geltend gemachte Ersatzanspruch aus Amtshaftung. Denn nach den Ausführungen des Berufungsgerichts, die sich auf die Klagebegründung stützen, waren der unrichtige Bescheid vom 26. November 1974 und die dadurch ausgelöste Kündigung des Mietvertrages durch die Firma C [REDACTED] die Schadensursache.

III.

Der Klageanspruch ist auch nicht aus dem Gesichtspunkt des enteignungsgleichen Eingriffs gerechtfertigt.

Die Beklagte hat durch den Erlaß des unrichtigen Bescheids vom 26. November 1974 nicht (unmittelbar) in das Grundeigentum des Zedenten eingegriffen. Die Ablehnung des von einem Nichtberechtigten gestellten Vorbescheidsantrags konnte die Rechtsstellung des Grundeigentümers nicht beeinträchtigen.

Soweit die Firma C [REDACTED] die unzutreffende sachlich-rechtliche Begründung des Ablehnungsbescheids zum Anlaß nahm, unter Berufung auf § 8 Abs. 3 vom Mietvertrag zurückzutreten, handelt es sich nicht mehr um eine unmittelbare Auswirkung des Hoheitsaktes der Beklagten auf die durch den Mietvertrag begründete und durch Art. 14 GG geschützte Rechtsposition des Zedenten. Die Auflösung des Mietvertrages stellt nicht eine notwendige, aus der Eigenart der hoheitlichen Maßnahme sich ergebende Folge dar (vgl. Senatsurteil BGHZ 76, 387, 392 m.w.Nachw.). Der genannte Bescheid ließ den Bestand und den Inhalt des Mietvertrages unberührt. Vielmehr gab der Bescheid lediglich der Firma C [REDACTED] Gelegenheit, aufgrund eines selbständigen und eigenverantwortlichen Entschlusses von dem Vertrag zurückzutreten. Das ist lediglich eine mittelbare Folge des Versagungsbescheids.

Im übrigen gehört das Vermögen als solches grundsätzlich nicht zu den durch Art. 14 Abs. 1 GG geschützten Rechtspositionen (Senatsurteil BGHZ 83, 190, 194 f.).

IV.

Durch den auf Antrag der Klägerin selbst ergangene Bescheid vom 3. März 1975, durch den ihr Bauantrag abgelehnt wurde, ist der geltend gemachte Mietausfallschaden des Zedenten nicht verursacht worden. Denn die Firma C [REDACTED] ist schon am 5. Dezember 1974 im Hinblick auf den ihr am 26. November 1974 erteilten Bescheid vom Mietvertrag zurückgetreten.

Eine Bodenrente wegen rechtswidriger Verhinderung einer geplanten und realisierbaren baulichen Nutzung des Grundstücks wird von der Klägerin nicht begehrt.

Somit war die Klage unter Aufhebung des Berufungsurteils und Abänderung des landgerichtlichen Urteils insgesamt abzuweisen (§ 565 Abs. 3 Nr. 1 ZPO).

Krohn

Tidow

Boujong

Scholz-Hoppe

Halstenberg