

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

III ZR 7/64

URTEIL

Verkündet am

21. Juni 1965
Scheibl, Justiz-
obersekretär

in dem Rechtsstreit

als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

des Rechtsanwalts und Notars Dr. von G [REDACTED],
E [REDACTED], A [REDACTED]straße [REDACTED],

Klägers und Revisionsklägers,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

gegen

B e r l i n, vertreten durch den Senator für Finanzen,

Beklagte und Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -.

Der III. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 21. Juni 1965 unter Mitwirkung des Senatspräsidenten Dr. Pagendarm sowie der Bundesrichter Dr. Beyer, Gähtgens, Keßler und Dr. Reinhardt

für Recht erkannt:

Auf die Revision des Klägers wird das Urteil des 9. Zivilsenats des Kammergerichts in Berlin vom 8. Oktober 1963 im Kostenpunkt und insoweit aufgehoben, als mit ihm in Höhe von 3 827,65 DM nebst 4 % Zinsen seit Klagezustellung zum Nachteil des Klägers erkannt worden ist.

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

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Der Kläger verlangt von Berlin Ersatz des Schadens, der nach seiner Darstellung an seinem in Berlin N 65, R [REDACTED] Straße [REDACTED], gelegenen Grundstück aus der öffentlichen Abräumung des Nachbargrundstücks R [REDACTED] Straße [REDACTED] entstanden ist.

Auf dem Grundstück des Klägers stehen parallel zum Vorderhaus zwei fünfstöckige "Quergebäude". Das Nachbargrundstück war bis zum Abriß der dortigen Quer-

- 3 -

gebäude in gleicher Weise bebaut; dabei waren die Quergebäude des einen mit denen des anderen Grundstücks durch gemeinsame, halbscheidig auf der Grundstücksgrenze errichtete Giebelmauern verbunden, die bis zum Dachansatz aus massivem Steinmauerwerk, im Dachgeschoß dagegen aus einer Brandmauer bestehen, die auf beiden Seiten durch ein Fachwerk mit Ziegelfüllung verstärkt war.

Am 21. Mai 1958 beantragte die Eigentümerin des Nachbargrundstücks, die "N [REDACTED]-GmbH", bei dem Baulenkungsamt Wedding gemäß § 6 des Berliner Gesetzes über die Abräumung von Trümmergrundstücken - Enttrümmerungsgesetz - vom 25. November 1954 (GVBl S. 654) den Abbruch der Quergebäude im Wege der öffentlichen Abräumung. Das Baulenkungsamt gab diesem Antrag statt. Am 27./29. Januar 1960 wurde auf Grund einer Besichtigung des Grundstücks im Einvernehmen zwischen dem Baulenkungsamt und der von der Eigentümerin mit der Verwaltung dieses Grundstücks betrauten C [REDACTED]-Immobilien-gesellschaft festgestellt, daß das erste Quergebäude wegen der vorhandenen Einsturzgefahr bereits von den Mietern freige-macht worden sei und daß auch das zweite Quergebäude, das ebenfalls starke Kriegsschäden aufweise, von den dort noch wohnenden Mietern geräumt werden solle. Auf dieser Grundlage wurde sodann der Umfang der vorzunehmenden Abräumung festgelegt. Durch Vertrag vom 25. März 1960 übertrug das Baulenkungsamt den Abbruch des ersten Quergebäudes dem Abbruchunternehmer O [REDACTED]; in der dem Vertrag beigefügten Leistungsbeschreibung wurde ihm der Umfang der Abräumung entsprechend der getroffenen Festlegung im einzelnen bezeichnet.

Nach vorangegangenen weiteren Verhandlungen über die beantragte Abräumung teilte das Baulenkungsamt der C [REDACTED]-



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



JLaw – für Android



JLaw – für iOS

Gesellschaft mit Schreiben vom 22. März 1960 mit, daß die öffentliche Abräumung voraussichtlich am 28. März 1960 beginnen werde. Am 29. März 1960 wurde sodann, zunächst mit vier Arbeitskräften, mit dem Abbruch des ersten Quergebäudes begonnen. Nach der Darstellung der Beklagten stellte sich erst dabei heraus, daß zwischen den Grundstücken 29 und 30 im Dachgeschoß eine - auf beiden Seiten mit Fachwerk verstärkte - gemeinsame Brandmauer bestand. Der darüber gefertigte Vermerk vom 19. April 1960 lautet:

"Auf Grund einer gemeinsamen Ortsbesichtigung, vom Bauaufsichtsamt Herr K [REDACTED] und Herr F [REDACTED] und Amt für Baulenkung Herr P [REDACTED] und Herr Pe [REDACTED] (am 12.4.1960), wurde festgestellt, daß der gemeinsame Giebel im Dachgeschoß mit Rücksicht auf das Gebäude R [REDACTED] Straße 29 (1. Quergebäude) von uns nicht weiter abgebrochen werden kann. Lediglich die losen Steine der Fachwerkkummauerung sollen noch beseitigt werden. Der Zustand des Giebels ist mit obigem Bild festgehalten worden."

Noch am selben Tag (12.4.1960) erließ das Bauaufsichtsamt Wedding eine - auch im Falle eines Rechtsmittels sofort durchzuführende - Polizeiverfügung, mit der dem Kläger aufgegeben wurde, innerhalb von drei Tagen die nicht mehr standsichere Giebelwand abreißen und sie binnen vier Wochen wieder aufmauern und verputzen sowie den Schornsteinkopf instandsetzen zu lassen. Auf den Widerspruch des Klägers, dem die Verfügung am 14. April 1960 zugegangen war, stellte das Verwaltungsgericht Berlin - VG I A 82.60 - am 22. April 1960 die aufschiebende Wirkung des Widerspruchs wieder her; darauf hob das Bauaufsichtsamt am 26. April 1960 die Verfügung auf. In der Folge wurde der Abbruch des ersten Quergebäudes fortgesetzt.

Mit Schreiben vom 20. April 1961 kündigte das Baulenkungsamt dem Kläger für den 25. April 1961 den Abbruch des zweiten Quergebäudes sowie die Auffüllung des Kellers des - inzwischen abgerissenen - ersten Quergebäudes an und regte die rechtzeitige Vornahme von Isolierungsmaßnahmen an. Das Verlangen des Klägers, durch die Abbruchfirma, die A-Bau, Gesellschaft für Hoch- und Tiefbau mbH, auch zugleich die zur Umgestaltung der Giebelmauer in eine ordnungsmäßige Außenwand notwendigen (Isolierungs- und Verputz-)Maßnahmen auf ihre Kosten vornehmen zu lassen, lehnte die Behörde ab. Daraufhin beauftragte der Kläger selbst das Abrißunternehmen mit diesen Arbeiten. Nach deren Abschluß wurde der Keller des abgerissenen ersten Quergebäudes auf Veranlassung der Beklagten bis zur Erdgleiche aufgefüllt.

Mit seiner Klage machte der Kläger aus dem Gesichtspunkt der Amtspflichtverletzung und des enteignungs-gleichen Eingriffs sowohl die erwähnten Aufwendungen für das zweite Quergebäude und für die Isolierung der Kellerwand des ersten Quergebäudes als auch diejenigen Kostenbeträge geltend, die nach den vorgelegten zwei Kostenanschlägen des Bauunternehmers K vom 23. Juli 1960 und 2. Juni 1962 für die ordnungsmäßige Herrichtung der Giebelwand des ersten Quergebäudes sowie für die sonstige Schadensbeseitigung aufzuwenden seien. Dazu hat der Kläger vorgetragen:

Die letztgenannten Kosten seien durch einen rücksichtslosen Abbruch der ersten Giebelwand erforderlich geworden, der zu bestimmten, im einzelnen aufgeführten Schäden geführt habe. Diese Schäden seien dadurch entstanden, daß das Baulenkungsamt den Abbruchunternehmer O beauftragt habe, die erwähnten Mauerteile ohne Rücksicht auf sein

Eigentum abzuberechnen. Die Behörde habe damit auch sein Quergebäude abbruchreif machen wollen, um weiteres Freigelände für ihre Sanierungspläne zu erlangen. Neben dieser vorsätzlichen Schädigung habe die Behörde auch fahrlässig ihre Amtspflicht zur ordnungsmäßigen Anweisung nach vorheriger ausreichender Unterrichtung über die baulichen Verhältnisse der Giebelmauer sowie zur Überwachung des Abbruchunternehmers, damit sein - des Klägers - Eigentum nicht geschädigt werde, verletzt. Darüber hinaus liege in dem Verhalten der Beklagten ein zur Entschädigung verpflichtender enteignungsgleicher Eingriff.

Der Kläger macht weiter geltend: Von dem am ersten Quergebäude ihm entstandenen, von ihm im einzelnen auf insgesamt 5 508,07 DM bezifferten Schaden hätte jedenfalls ein Betrag von 3 011,75 DM - entsprechend einem vorgelegten weiteren Kostenvoranschlag des Bauunternehmers K. vom 23. Juli 1960 unter Zugrundelegung der Baupreise von 1960 - dann erspart werden können, wenn die Behörde ihn pflichtgemäß von dem bevorstehenden Abbruch rechtzeitig unterrichtet und ihm so ermöglicht hätte, von vornherein im Einvernehmen mit dem Abbruchunternehmer kostensparende Absicherungsvorkehrungen zu treffen, wie er es beim Abbruch des zweiten Quergebäudes nach entsprechender Benachrichtigung durch die Beklagte getan habe. Diese durch das amtspflichtwidrige Unterlassen einer rechtzeitigen Benachrichtigung von dem Abriß des benachbarten ersten Quergebäudes entstehenden oder entstandenen Mehrkosten, die sich unter Berücksichtigung eines Preisaufschlages seit 1960 in Höhe von 15 % für die Baukosten auf 3 827,65 DM beliefen, müsse die Beklagte auf alle Fälle ersetzen.

Außer aus eigenem Recht leitet der Kläger die erwähnten Forderungen auch aus Schadensersatzansprüchen her, die in der Person der Eigentümerin des Grundstücks R [REDACTED] Straße [REDACTED] entstanden seien und von dieser ihm unstreitig am 9. November 1960 abgetreten worden sind.

Der Kläger hat ursprünglich beantragt, die Beklagte zu verurteilen, an ihn 6 522,02 DM nebst 4 % Zinsen seit Klagezustellung zu zahlen; außerdem hat er noch zwei - jetzt nicht mehr interessierende - Hilfsanträge gestellt.

Die Beklagte hat um Klageabweisung gebeten. Sie hält die Klageansprüche weder aus dem Gesichtspunkt der Amtshaftung noch aus enteignungsgleichem Eingriff für begründet. Insbesondere hat sie geltend gemacht: Amtshaftungsansprüche entfielen schon deshalb, weil sie bei der Auswahl und Einweisung des Abbruchunternehmers, der im übrigen seine Arbeiten sehr sorgfältig ausgeführt habe, ihre Pflichten ordnungsgemäß erfüllt habe. Sie - die Beklagte - habe bei Erteilung des Abrißauftrages wie auch noch bei Arbeitsbeginn weder von der gemeinsamen Giebelmauer gewußt, die die Nachbareigentümerin ihr nicht mitgeteilt habe, noch die unzureichende Stärke der Brandmauer im Dachgeschoß (von 12 cm) gekannt. Sie habe beides vor Beginn des Abbruchs auch nicht wissen können. Nachdem am 12. April 1960 die gemeinsame Giebelmauer und die unzureichende Stärke der Brandmauer festgestellt worden seien, habe man den Abbruch an dieser Stelle - bis auf die Beseitigung loser Steine der Fachwerkkummauerung - sofort eingestellt und erst weiter vorgenommen, als der Kläger zu erkennen gegeben habe, daß er Sicherungsmaßnahmen nicht durchführen wolle; er habe zu ihrer Durchführung hinreichend Zeit gehabt. Im Grunde versuche der Kläger die infolge der bisherigen Rechtsgemeinschaft an

der Giebelmauer notwendig gewordenen Substanzerhaltungsarbeiten, für die er allenfalls den Eigentümer des Nachbargrundstücks Nr. ● aus nachbarrechtlichen Grundsätzen heranziehen könne, auf Kosten der Beklagten durchzuführen.

Im übrigen könne sie - die Beklagte - selbst bei Annahme fahrlässiger Amtspflichtverletzungen den Kläger auf die ihm mögliche Inanspruchnahme des Abbruchunternehmers sowie vor allem auch der Eigentümerin des Nachbargrundstücks Nr. ● für seine behaupteten Schäden verweisen; diesen, besonders der Nachbareigentümerin, hätten auch eine rechtzeitige Benachrichtigung des Klägers von dem bevorstehenden Abbruch obgelegen. Die Beklagte habe nach dem Enttrümmerungsgesetz nur die (technische) Abräumung selbst auf ihre Kosten hoheitlich durchzuführen, ohne damit auch die sich aus dem Nachbarrecht ergebenden Pflichten des Eigentümers des abzuräumenden Grundstücks zu übernehmen.

Das Landgericht hat die Klage abgewiesen. Hiergegen hat der Kläger Berufung eingelegt und noch hervorgehoben:

Auf der Grundlage von nur fahrlässigen Amtspflichtverletzungen der Beklagten könne er sich weder bei dem von der Beklagten beauftragten und nach deren Weisungen handelnden Abbruchunternehmer noch bei der Nachbargrundstückseigentümerin mangels Verschuldens dieser Personen schadlos halten. Insbesondere seien diese zu seiner Benachrichtigung von dem bevorstehenden Abbruch nicht verpflichtet gewesen. Da der Beklagten als der den Abbruch hoheitlich und allein verantwortlich durchführenden Stelle die rechtzeitige Benachrichtigung obgelegen, sie diese aber unterlassen habe, hätte sie ohne

Rücksicht auf die spätere Kostenverteilung zwischen den Beteiligten beim Abriß des ersten Quergebäudes auf alle Fälle selbst die Schutz- und Kostenersparnismaßnahmen hinsichtlich der gemeinsamen Giebelmauer treffen müssen. Sie hatte daher in jedem Falle für die durch die Verabsäumung dieser Maßnahmen entstandenen Mehrkosten.

Die Beklagte ist diesen Ausführungen des Klägers mit tatsächlichen und rechtlichen Erwägungen entgegengetreten.

Das Kammergericht hat die Berufung des Klägers zurückgewiesen. Mit seiner Revision verfolgt der Kläger seine Ansprüche lediglich noch insoweit weiter, als er die Verurteilung der Beklagten zur Zahlung von 3 827,65 DM nebst Zinsen begehrt. Dabei hat er in der mündlichen Revisionsverhandlung klargestellt, daß er weder die behaupteten Schäden infolge des Abbruchs des zweiten Quergebäudes des Grundstücks R [REDACTED] Straße [REDACTED] noch die ihm wegen der Zuschüttung des Kellers des abgebrochenen ersten Quergebäudes entstandenen Kosten für die Isolierung seines Kellers in seinem ersten Quergebäude weiterverfolge; desgleichen stütze er seinen Schadensersatzanspruch auch nicht mehr darauf, daß die Beklagte angeblich amtspflichtwidrig unter Mißbrauch des Berliner Entrümmerungsgesetzes die öffentliche Abräumung des Grundstücks R [REDACTED] Straße Nr. [REDACTED] bewilligt und durchgeführt habe, obwohl die Voraussetzungen hierfür nach dem genannten Gesetz nicht vorgelegen hätten.

Entscheidungsgründe:

1.) Das Berufungsurteil unterliegt der Nachprüfung durch das Revisionsgericht nur insoweit, als die aus dem Gesichtspunkt der Amtspflichtverletzung geltend gemachten

Klageansprüche abgewiesen worden sind. Da der Kläger in der Revisionsinstanz seinen Zahlungsanspruch lediglich noch in der Höhe von 3 827,65 DM weiter verfolgt, ist die Revisionssumme nicht erreicht, so daß der vom Kläger ebenfalls geltend gemachte, jedoch vom Berufungsgericht gleichfalls abgewiesene Entschädigungsanspruch nach Enteignungsgrundsätzen revisionsrechtlich nicht nachgeprüft werden kann.

2.) Der Kläger greift mit seiner Revision unter Beschränkung seines ursprünglich höheren Zahlungsanspruchs auf 3 827,65 DM das Berufungsurteil nur insoweit an, als das Kammergericht zwar hinsichtlich der Schäden des Klägers infolge des Abbruchs des ersten Quergebäudes des Nachbargrundstücks Amtspflichtverletzungen der Beklagten bejaht oder unterstellt, einen Amtshaftungsanspruch des Klägers hieraus aber deshalb verneint hat, weil er insoweit einen anderweiten Ersatzanspruch gegen die (frühere) Eigentümerin des abgeräumten Nachbargrundstücks, die "H [REDACTED] GmbH", habe.

Das Berufungsgericht folgert aus dem Sachvortrag des Klägers Amtspflichtverletzungen der Beklagten als zumindest naheliegend in folgenden Richtungen:

Das zuständige Baulenkungsamt der Beklagten habe bei der auf Antrag der Nachbareigentümerin ausgesprochenen Bewilligung und Durchführung der öffentlichen Abräumung des Nachbargrundstücks nach den Vorschriften des Berliner Entrümmerungsgesetzes vom 25. November 1954 (GVBl S.654) hoheitlich gehandelt. Den Bediensteten dieser Behörde habe dabei als Amtspflicht obgelegen, die Abräumung nach den dafür geltenden fachlichen Regeln und ohne vermeidbare Schädigung des Antragstellers (Eigentümers) und auch sonstiger betroffener Dritter, insbesondere

des Grundstücksnachbarn, durchzuführen. Zu diesem Zweck hätten die Bediensteten der Beklagten insbesondere den zu beauftragenden Abbruchunternehmer mit der gebotenen Sorgfalt auswählen und in seine Aufgaben einweisen, vor allem den gemeinsam mit dem Antragsteller (Eigentümer) festzulegenden Umfang der Abräumung dem Abbruchunternehmer gegenüber eindeutig klarstellen müssen. Wenn diese Amtspflicht auch in erster Linie gegenüber dem Antragsteller bestehe, so sei sie doch auch gegenüber dem Grundstücksnachbarn gegeben, soweit dessen Belange durch eine der Behörde anzurechnende fehlerhafte Abräumung berührt würden und damit in dessen Rechtskreis eingegriffen werde.

Insoweit liege eine schuldhaftes Amtspflichtverletzung des Baulenkungsamtes der Beklagten nahe, wenn der Kläger behaupte, die Beklagte habe durch entsprechende Anweisungen oder zumindest unzureichende Einweisung des Abbruchunternehmers eine Beschädigung der in seinem Miteigentum stehenden gemeinsamen Giebelmauer (durch Entfernung oder Beschädigung der Ziegelfüllung des Fachwerkes, der Giebelabdeckung, der Grundpfette und des Schornsteins) veranlaßt. Ein Verschulden sei insbesondere dann zu bejahen, wenn die Behörde das Vorhandensein der gemeinsamen Giebelmauer (sog. Kommun-Mauer) gekannt habe oder bei pflichtgemäßer Aufmerksamkeit schon vor Beginn der Abbrucharbeiten hätte erkennen können und müssen. Denn dann hätte ein Miteigentum des Klägers an dieser Mauer, wie durch das Urteil des Bundesgerichtshofs in BGHZ 27, 197 kargestellt worden sei, und damit eine Schädigung des Klägers an seinem Miteigentum durch den Abbruch des ersten Quergebäudes des Nachbargrundstücks nahegelegen. Aber auch im Falle einer nicht vorwerfbaren Unkenntnis

der Beklagten von einem Miteigentum des Klägers an der Kommun-Mauer entsprechend dem genannten Urteil des Bundesgerichtshofs und der Annahme eines Alleineigentums der "N [REDACTED] GmbH" an dem auf ihrem Grundstück stehenden Giebelmauerteil habe das Baulenkungsamt - ebenso wie der Eigentümer selbst - auf die Interessen des Klägers als Nachbarn Rücksicht nehmen müssen. Insbesondere sei ein Abbruch dieser (auf dem Grundstück Nr. [REDACTED] stehenden) Mauerteiles jedenfalls dann nicht zu rechtfertigen gewesen, wenn hierdurch erkennbar die Standfestigkeit der gemeinsamen Giebelmauer hätte beeinträchtigt werden können.

Von einer weiteren Aufklärung dieser eine Amtshaftung der Beklagten u.U. begründenden Umstände, insbesondere durch eine Beweisaufnahme über die Klagebehauptungen, hat das Berufungsgericht jedoch Abstand genommen, weil insoweit nur ein fahrlässiges Verhalten der Bediensteten des Baulenkungsamtes in Frage kommen könne und der Kläger wegen dieses behaupteten Schadens vom Nachbar-eigentümer Ersatz zu erlangen vermöge (§ 839 Abs. 1 Satz 2 BGB).

Darüber hinaus - so legt das Kammergericht weiter dar - könnte eine schuldhafte Amtspflichtverletzung des Baulenkungsamtes auch in dem Unterlassen der rechtzeitigen Benachrichtigung des Klägers von dem bevorstehenden Abbruch des ersten Quergebäudes des Grundstücks R [REDACTED] Straße [REDACTED] liegen. Der Kläger habe von dem Abbruch dieses Nachbargebäudes erst durch die ihm am 14. April 1960 zugegangene polizeiliche Verfügung des Bauaufsichtsamtes Berlin-Wedding vom 12. April 1960 Kenntnis erlangt. Zu diesem Zeitpunkt sei jedoch unstrittig der Abbruch bereits bis zu dem aus den vorge-

legten Fotos ersichtlichen Zustand fortgeschritten gewesen und etwaige schuldhaft Beschädigungen der Kommune-Mauer schon eingetreten. Mithin sei insoweit für Vor-sichtsmaßnahmen des Klägers, insbesondere durch auf-klärende Hinweise an den Abbruchunternehmer, kein Raum mehr gewesen. Zu einer rechtzeitigen Benachrichtigung des Klägers von dem Abbruch des ersten Quergebäudes und Nachbargrundstücks sei zwar in erster Linie die Grund-stückseigentümerin oder deren Verwalterin verpflichtet gewesen. Eine solche Benachrichtigungspflicht habe je-doch auch dem Baulenkungsamt als Amtspflicht dem Kläger gegenüber obgelegen. Das ergebe sich, obwohl Ziff. 7 der Verwaltungsvorschriften zum Berliner Enttrümmerungs-gesetz insofern nur eine Empfehlung zur Benachrichtigung des Grundstücksnachbarn an die mit der öffentlichen Abräumung befaßten Dienststellen enthalte, schon allge-mein aus der Amtspflicht der Beklagten, die öffentliche Abräumung so durchzuführen, daß vermeidbare Schädigungen des Eigentümers wie auch der nach der jeweiligen Sach-lage in Betracht kommenden dritten Person, insbesondere des Nachbarn, vermieden wurden. Solche Schädigungen seien aber bei einer geschlossenen Bauweise, insbe-sondere wie hier bei einer gemeinsamen Giebelmauer, als Folge des Abbruchs des benachbarten ersten Quer-gebäudes durchaus in Betracht gekommen. Die unstreitig erfolgte Benachrichtigung der Eigentümerin oder Ver-walterin des Grundstücks R[REDACTED] Straße [REDACTED] von dessen bevorstehendem Abbruch habe die Behörde von ihrer eigenen Benachrichtigungspflicht gegenüber dem Kläger nicht ohne weiteres entbinden können. Denn sie müsse regel-mäßig die Möglichkeit in Betracht ziehen, daß der Eigen-tümer seine Verpflichtung zur Benachrichtigung seines Nachbarn aus Nachlässigkeit oder auch Unkenntnis unterlasse.

Daß die Behörde sich insoweit nicht auf eine Benachrichtigung durch den von ihr beauftragten Abbruchunternehmer verlassen könne, ergebe sich schon daraus, daß zwischen Bauunternehmer und Bauherrn die Benachrichtigungspflicht dem letzteren obliege.

Das Kammergericht stellt weiterhin fest, daß dieses - von ihm somit als schuldhafte Amtspflichtverletzung des Baulenkungsamtes gewertete - Unterlassen der Benachrichtigung des Klägers von dem Abriß des benachbarten ersten Quergebäudes auch ursächlich für die Beschädigungen der Kommun-Mauer beim Abbruch des Nachbargebäudes gewesen sei, soweit diese durch rechtzeitige und vom Kläger veranlaßte Sicherungsvorkehrungen hätten vermieden werden können, und zumindest teilweise auch für die durch die Unterlassung der Benachrichtigung dem Kläger entstandenen Mehrkosten für die erst nachträglich möglich gewordene ordnungsmäßige Wiederherstellung der Giebelmauer.

Das Berufungsgericht hat jedoch auch in dieser Beziehung eine weitere Aufklärung über den von der Beklagten - unter Berücksichtigung eines etwaigen Mitverschuldens des Klägers auf der Grundlage des § 254 BGB - möglicherweise zu ersetzenden Schaden unterlassen, weil es in dieser Hinsicht eine anderweite Ersatzmöglichkeit des Klägers durch eine Inanspruchnahme der (damaligen) Eigentümerin des Grundstücks R[REDACTED] Straße [REDACTED], der "N[REDACTED] GmbH", für seinen Schaden ebenfalls bejaht hat.

3.) Soweit das Berufungsgericht auf der Grundlage des irrevisiblen Berliner Enttrümmerungsgesetzes ein hoheitliches Handeln des Baulenkungsamtes bei der Be-

willigung, Planung und Durchführung der öffentlichen Abräumung des Grundstücks R [REDACTED] Straße [REDACTED] angenommen hat (vgl. hierzu auch: KG in NJW 1958, 185) und den Kreis der Amtspflichten des mit der öffentlichen Abräumung befaßten Baulenkungsamtes in dem dargelegten Umfang bestimmt hat, läßt dies einen Rechtsfehler nicht erkennen. Das gleiche gilt, soweit das Kammergericht - jedenfalls unter Zugrundelegung des bisher vorge-tragenen oder festgestellten Sachverhalts - eine ander-
weite Ersatzmöglichkeit des Klägers für seine Schäden durch eine Inanspruchnahme des Abbruchunternehmers O [REDACTED] verneint hat.

Der Streit beider Parteien in der Revisionsinstanz geht im wesentlichen nur noch darum, ob der Kläger für die nach seiner Darstellung ihm bei oder infolge der Abräumung des benachbarten ersten Quergebäudes ent-
standenen Schäden in der jetzt noch streitigen Höhe von 3 827,65 DM Ersatz von der (damaligen) Eigentümerin des abgeräumten Grundstücks, der "N [REDACTED] GmbH", zu erlangen vermag, was vom Berufungsgericht angenommen, von der Revision aber [REDACTED] bekämpft wird. Das Kammer-
gericht hat dazu erwogen:

Ein Schadensersatzanspruch des Klägers gegen die (damalige) Eigentümerin des abgeräumten Grundstücks er-
gebe sich schon daraus, daß sie das Baulenkungsamt nicht über das Vorhandensein der Kommun-Mauer unterrichtet habe. Denn damit habe sie zugleich die ihr aus den
nachbarrechtlichen Beziehungen erwachsende Sorgfalts-
pflicht gegenüber dem Kläger verletzt, weil sie bei ihrem Antrag auf öffentliche Abräumung von sich aus das Baulenkungsamt über alle tatsächlichen und recht-
lichen Umstände hätte unterrichten müssen, die für den

Umfang der Abbrucharbeiten im Verhältnis zu ihrem Grundstücksnachbarn (Kläger) von Bedeutung gewesen seien. Es stehe zwar nicht fest, ob die Eigentümerin des abgeräumten Grundstücks das Vorhandensein der Kommun-Mauer gekannt habe. Im Falle ihrer Unkenntnis sei es jedoch ihre Sache gewesen, sich darüber aus den in erster Linie ihr zu Gebote stehenden Erkenntnisquellen Gewißheit zu verschaffen, um ihrer Unterrichtungspflicht gegenüber der Behörde nachkommen zu können. Dieser Pflicht habe sich die Eigentümerin nicht schon auf Grund ihres Antrages auf öffentliche Abräumung als enthoben ansehen dürfen.

Darüber hinaus habe die Eigentümerin die ihr aus den nachbarrechtlichen Beziehungen dem Kläger gegenüber erwachsende Pflicht zur Rücksichtnahme auf dessen Eigentum dadurch verletzt, daß sie eine rechtzeitige Benachrichtigung des Klägers von dem auf ihre Veranlassung durchgeführten Abbruch des ersten Quergebäudes ihres Grundstücks unterlassen habe. Dieser Pflicht habe sie sich nicht durch ihren Antrag auf öffentliche Abräumung entledigen können und sich auch nicht hierdurch als von dieser Pflicht befreit ansehen dürfen. Auf alle Fälle hätte sie sich bei etwa bestehenden Zweifeln über das Fortbestehen ihrer Benachrichtigungspflicht ohne eine Klärung, z.B. durch eine Rückfrage bei der Behörde, nicht völlig passiv verhalten dürfen, wie dies hier geschehen sei.

Zu dem danach von der (damaligen) Eigentümerin des abgeräumten Nachbargrundstücks dem Kläger zu ersetzenden Schaden gehöre nicht nur dessen mit der nachträglichen Vornahme der Umgestaltung der Giebelmauer zur Außenwand verbundener Mehraufwand, sondern dazu gehörten auch die-

jenigen Kosten, die zur Behebung einer vermeidbaren Beschädigung der Giebelmauer etwa erforderlich gewesen sein sollten. Mithin könne der Kläger seinen behaupteten gesamten Schaden, hinsichtlich dessen eine Amtshaftung der Beklagten in Betracht komme, von der "N [REDACTED] GmbH" erlangen.

4.) Der Revision ist zuzugeben, daß die Annahme des Berufungsgerichtes, der Kläger könne wegen schuldhafter Verletzung der sich aus den nachbarrechtlichen Beziehungen ergebenden Pflichten der (damaligen) Eigentümerin des abgeräumten Grundstücks von dieser Ersatz seiner behaupteten Schäden erlangen (§ 839 Abs. 1 Satz 2 BGB), rechtlichen Bedenken begegnet.

Es ist richtig, daß insbesondere die Rechtsprechung in Anwendung des Grundsatzes von Treu und Glauben (§ 242 BGB) aus dem besonderen Tatbestand des nachbarlichen Zusammenlebens den Begriff des "nachbarlichen Gemeinschaftsverhältnisses" entwickelt hat, aus dem sich wechselseitige Rechte und Pflichten der Nachbar-Eigentümer zur gegenseitigen Rücksichtnahme ergeben können (vgl. BGHZ 28, 110, 114 mit weiteren Nachweisen). Wenn dieses "nachbarliche Gemeinschaftsverhältnis" grundsätzlich auch kein Schuldverhältnis ist, so kann im Zusammenhang mit der Prüfung nach § 839 Abs. 1 Satz 2 BGB hier zugunsten der Beklagten auch davon ausgegangen werden, daß im Falle des Bestehens einer - wie hier - gemeinsamen Giebelmauer mit Rücksicht auf ihre vereinbarte Errichtung und auf das ideelle Miteigentum der beiden Nachbarn an dieser Grenzeinrichtung (vgl. BGHZ 27, 197) sowie auf die damit schon bestehenden besonderen Rechtsbeziehungen der Nachbarn auch Pflichten schuldrechtlicher Art bestehen (vgl. Korbion-Scherer, Bauliches Nachbarrecht 1964 unter G 31 S. 174 und unter M 366 S. 309 mit Nachweisen). Aber auch für

diesen Fall gilt, daß mangels ausdrücklicher gesetzlicher Regelung das Maß der wechselseitigen allgemeinen Pflichten zur gegenseitigen Rücksichtnahme gleichfalls auf der Grundlage des § 242 BGB zu bestimmen ist, d.h. danach, was dem Nachbarn unter Berücksichtigung der Umstände des Einzelfalles billigerweise zuzumuten ist, und daß lediglich ausnahmsweise eine Pflicht des Nachbarn zum positiven Handeln angenommen werden kann (vgl. auch: Korbion-Scherer aaO unter G 5 S. 170).

Hiervon ausgehend kann im Gegensatz zur Ansicht des Kammergerichts eine - für die Annahme eines Schadensersatzanspruchs des Klägers erforderliche - jedenfalls schuldhaft Verletzung der sich aus dem nachbarlichen Gemeinschaftsverhältnis für die "N [REDACTED] GmbH" ergebenden Pflichten gegenüber dem Kläger nicht bejaht werden; dabei ist der revisionsrechtlichen Nachprüfung zunächst der bisher vom Kammergericht lediglich unterstellte Sachverhalt zugrunde zu legen, daß der Nachbar-eigentümerin das Bestehen der Kommun-Mauer unbekannt war (BU S. 27).

Von entscheidender Bedeutung für die aufgeworfene Frage ist, daß die Beklagte durch die auf Antrag des Eigentümers ausgesprochene Bewilligung oder Übernahme der öffentlichen Abräumung des Grundstücks und nach der in Übereinstimmung mit dem Eigentümer erfolgten Feststellung des Ausmaßes der Abräumung den Abbruch nunmehr hoheitlich in eigener und alleiniger Verantwortung anstelle des Eigentümers durchzuführen hatte und auch tatsächlich durchführte. Das ergibt sich einmal aus dem Wesen der hoheitlichen Tätigkeit, die grundsätzlich losgelöst von der Mitwirkung des privaten Einzelnen - abgesehen von dessen Antrag oder von einer "Annahme" im Falle

eines empfangsbedürftigen Verwaltungsaktes - erfolgt. Weiterhin ist die öffentliche Abräumung durch die Beklagte hier noch dadurch besonders gekennzeichnet, daß die Beklagte den Abbruch auf ihre alleinigen Kosten - in der Regel durch eine private Beauftragung eines Abbruchunternehmers - durchführt, ferner daß die bei der Abräumung anfallenden Trümmer vom Eigentümer ihr zur freien Verfügung gestellt werden (§ 6 Abs. 1 des Berliner Enttrümmerungsgesetzes), und schließlich entsprechend den Anlagen 7 und 9 der Verwaltungsvorschriften zum Enttrümmerungsgesetz (Berliner AB1 1955 S. 153) der Eigentümer nach erfolgter Abräumung erst mit der "Abnahme" der Abräumung "für das Grundstück in zivilrechtlicher und polizeirechtlicher Hinsicht wieder voll verantwortlich ist". Bei dieser Sachlage setzt deshalb das Berufungsgericht irrigerweise die Pflichten des Eigentümers beim Stellen eines Antrages auf öffentliche Abräumung oder den Umfang seiner Pflichten - auch gegenüber dem Nachbarn - mit denen im Falle der privaten Beauftragung eines Abbruchunternehmers durch den Eigentümer selbst gleich. Dabei sei darauf hingewiesen, daß das Kammergericht an anderer Stelle, nämlich bei der Prüfung einer etwaigen Ersatzmöglichkeit des Klägers bei dem Abbruchunternehmer, die Beklagte selbst im Rahmen der ihr obliegenden öffentlichen Abräumung als "Bauherrn" ansieht.

Es ist zuzugeben, daß auch im Falle der öffentlichen Abräumung, wie sie das Berliner Enttrümmerungsgesetz vorsieht, der die Abräumung beantragende Eigentümer insbesondere bei der gemeinsamen Feststellung des Umfangs der Abräumung die Beklagte über alle tatsächlichen und rechtlichen Umstände zu unterrichten hat, die für

den Umfang des Abbruchs - auch im Verhältnis zum Grundstücksnachbarn - von Bedeutung und für die Beklagte jedenfalls nicht ohne weiteres erkennbar sind; das gilt vor allem für besondere Umstände, die bei einer äußeren Berücksichtigung nicht deutlich sichtbar sind. Bei der unterstellten Unkenntnis der Eigentümerin von dem Bestehen der Kommun-Mauer ist aber ihr Unterlassen eines Hinweises auf die gemeinsame Giebelmauer und die für sie bestehenden besonderen Rechtsverhältnisse hier auf alle Fälle nicht schuldhaft. Denn daß die beiden Nachbargrundstücke in sog. geschlossener Bauweise, hier also sogar unmittelbar, aneinandergebaut waren, also zumindest Giebel an Giebel, war nach dem Sachverhalt für jeden äußerlich eindeutig erkennbar. Es lag daher für die mit der öffentlichen Abräumung befaßten und für sie verantwortlichen Beamten der Beklagten, die unstreitig bereits am 27./29. Januar 1960 das abzuräumende Grundstück besichtigt hatten (BU S. 2), auch durchaus nahe, daß sogar eine gemeinsame Giebelmauer vorhanden war mit der Folge der Möglichkeit von Beschädigungen oder jedenfalls einer Gefährdung des Nachbargebäudes des Klägers beim Abbruch des ersten Quergebäudes des Grundstücks R [REDACTED] Straße [REDACTED], wie das Kammergericht selbst hervorgehoben hat (BU S. 22 unten und S. 24 oben). Soweit das Berufungsgericht dargelegt hat, daß es im Falle der Unkenntnis der Nachbareigentümerin vom Bestehen der Kommun-Mauer in erster Linie ihre Aufgabe gewesen sei, aus den ihr zu Gebote stehenden Erkenntnisquellen sich Gewißheit über das etwaige Vorhandensein der gemeinsamen Giebelmauer zu verschaffen und die Beklagte alsdann zu unterrichten, sowie daß ein Anlaß hierfür schon die Feststellung einer gemeinsamen Giebelmauer mit dem auf der anderen Seite des Grundstücks Nr. [REDACTED] angrenzenden Grund-

stück R [REDACTED] Straße Nr. [REDACTED] bei dessen früheren öffentlichen Abräumung gewesen sei, übersieht das Kammergericht folgendes: Einmal hatte - wie bereits ausgeführt - nicht die "N [REDACTED] GmbH" den Abbruch ihres ersten Quergebäudes durchzuführen, sondern die Beklagte in eigener und alleiniger Verantwortung, so daß es jedenfalls in erster Linie auch ihre Aufgabe war, die aus dem Abbruch selbst oder aus ihm unmittelbar möglicherweise sich ergebenden schädigenden Folgen für alle Beteiligten, einschließlich des Nachbarn, zu bedenken und danach den Abbruch zu planen und vorzubereiten. Weiterhin war nach dem Sachverhalt auch durch die Beklagte selbst die öffentliche Abräumung des an der anderen Seite angrenzenden Gebäudes R [REDACTED] Straße [REDACTED] erfolgt und bei dieser Gelegenheit von ihr eine gemeinsame Giebelmauer mit dem Gebäude R [REDACTED] Straße [REDACTED] festgestellt worden. Mithin war jedenfalls in erster Linie den verantwortlichen Beamten der Beklagten das Vorhandensein dieser gemeinsamen Giebelmauer auf der anderen Nachbargrenze bekannt geworden oder mußte es sein. Deshalb mußten gerade sie auch die sich hieraus ergebenden möglichen Folgerungen hinsichtlich der weiteren Verhältnisse gegenüber dem Grundstück des Klägers ziehen oder jedenfalls bedenken. Demgegenüber ist von der Beklagten in den Tatsacheninstanzen bisher nicht behauptet worden, daß sie oder eine andere Person die "N [REDACTED] GmbH" oder deren Hausverwalterin von dieser bei der öffentlichen Abräumung erfolgten Feststellung einer gemeinsamen Giebelmauer zwischen den Grundstücken R [REDACTED] Straße [REDACTED] und [REDACTED] unterrichtet hat.

Unter Berücksichtigung aller dieser Umstände kann somit das Unterlassen eines Hinweises durch die Nachbar-

eigentümerin auf den, insbesondere für die Beamten der Beklagten als die laufend mit Abräumungen von Gebäuden befaßten und damit sachverständigen Personen klar erkennbaren äußeren Sachverhalt, nämlich auf die Besonderheiten der geschlossenen Bauweise mit der jedenfalls naheliegenden Möglichkeit des Vorhandenseins einer Kommuni-Mauer, zumindest nicht als ein schuldhaftes Verhalten der "N [REDACTED] GmbH" oder ihrer Verwalterin gewertet werden. Das gleiche gilt nach dem Gesagten auch für das Unterlassen weiterer Nachforschungen durch die Eigentümerin nach dem etwaigen Vorhandensein einer gemeinsamen Giebelmauer mit dem Grundstück des Klägers.

Lediglich ergänzend sei noch darauf verwiesen: Da sich das Maß der Pflichten aus dem Nachbarrecht nach dem richtet, was bei Berücksichtigung aller Umstände des Einzelfalles dem Nachbareigentümer billigerweise zuzumuten ist, ein positives Handeln des Eigentümers zugunsten seines Nachbarn grundsätzlich aber nur ausnahmsweise verlangt werden kann, und hier der Abbruch in alleiniger Verantwortung der Beklagten hoheitlich erfolgte, begegnet es - unter Berücksichtigung aller sonstigen bereits erwähnten tatsächlichen Umstände - im übrigen auch Bedenken, ob der "N [REDACTED] GmbH" jedenfalls eine schuldhafte Verletzung der nachbarlichen Pflichten gegenüber dem Kläger von diesem im Streitfall nachgewiesen werden kann, worauf die Revision im Blick auf die Anwendung des § 839 Abs. 1 S. 2 BGB mit Recht ebenfalls abgehoben hat.

Aus den gleichen oder zumindest ähnlichen Erwägungen, wie sie oben ausgeführt worden sind, entfällt auch eine jedenfalls schuldhafte Verletzung der etwa bestehenden Pflicht der Eigentümerin des Nachbargrundstücks gegenüber

dem Kläger zu dessen Benachrichtigung von dem bevorstehenden Abbruch des ersten Quergebäudes. Auch hierfür gilt der insoweit anzuwendende Ausgangspunkt, daß die Beklagte mit der Bewilligung oder Übernahme der öffentlichen Abräumung nach der im Einvernehmen mit dem Eigentümer erfolgten Feststellung des Umfanges der Abräumung diese in eigener und alleiniger Verantwortung anstelle des Eigentümers hoheitlich durchführte. In diesem Zusammenhang sei zur Klarstellung noch bemerkt, daß es insoweit auf den vom Kammergericht wiederholt erwähnten "Antrag" des Eigentümers auf öffentliche Abräumung nicht entscheidend ankommt, da dieser noch der "Bewilligung" bedurfte und erst hiermit die Beklagte ihre hoheitliche Aufgabe des Abbruchs übernahm. Die Beklagte mußte deshalb im Gegensatz zur Ansicht des Berufungsgerichts auch in erster Linie alle sich aus dem Abbruch unmittelbar ergebenden möglichen Folgen, insbesondere etwaige durch den Abbruch selbst möglicherweise entstehenden Schäden des Nachbar-eigentümers, in den Kreis ihrer Überlegungen einbeziehen und danach ihre Maßnahmen treffen. Es ist dabei selbstverständlich, daß - worauf das Berufungsgericht ebenfalls schon abgehoben hat - (BU S. 23 unten und S. 24 oben) - bei der hier gegebenen besonderen Sachlage (geschlossene Bauweise) der Beklagten auch die Amtspflicht oblag, im Interesse vermeidbarer, für sie auch erkennbarer Schäden des Klägers als Nachbarn diesen von dem bevorstehenden Abbruch des unmittelbar an das Gebäude des Klägers angebauten und von der Beklagten abzubrechenden ersten Quergebäudes des Grundstücks R. [REDACTED] Straße [REDACTED] zu benachrichtigen, damit der Kläger gegebenenfalls erforderliche Sicherungsvorkehrungen rechtzeitig treffen konnte. Da Schäden des Klägers als Nachbareigentümer nur unmittelbar durch den Abbruch selbst entstehen konnten, dieser aber

nach Übernahme der öffentlichen Abräumung durch die Beklagte in deren alleiniger Verantwortung und im Bereich ihres hoheitlichen Handelns lag, ist es schon rechtsfehlerhaft, wenn das Berufungsgericht dennoch die Pflicht zur Benachrichtigung des Klägers von dem Abbruch "in erster Linie" der Nachbareigentümerin auferlegt hat. Diese Benachrichtigungspflicht im Interesse von Sicherungsmaßnahmen durch den Kläger als Nachbar-eigentümer oblag vielmehr "in erster Linie" der Beklagten, was auch in Ziff. 7 Satz 2 und Ziff. 12 Satz 3 der bereits erwähnten Verwaltungsvorschriften zum Berliner Entrümmerungsgesetz - wonach dem mit der öffentlichen Abräumung befaßten Bezirksamt der Beklagten eine Benachrichtigung des Nachbareigentümers in bestimmten Fällen auferlegt oder "empfohlen" worden ist - einen hinreichend deutlichen Ausdruck gefunden hat. Mit Rücksicht auf diese öffentlich bekannt gemachten Bestimmungen der Beklagten selbst sowie darauf, daß sich das Maß der Pflichten aus dem nachbarlichen Gemeinschaftsrecht danach richtet, was dem Nachbarn unter Berücksichtigung aller Umstände des Einzelfalles billigerweise zuzumuten ist, ist im Gegensatz zur Meinung des Berufungsgerichts auch das Unterlassen einer Benachrichtigung des Klägers durch die Nachbareigentümerin des abzuräumenden Grundstücks jedenfalls nicht schuldhaft.

Damit entfällt für den Kläger die Möglichkeit eines anderweiten Ersatzes aus dem Gesichtspunkt der Schadensersatzpflicht der damaligen Eigentümerin des Grundstücks R [REDACTED] Straße [REDACTED] wegen schuldhafter Verletzungen ihrer nachbarrechtlichen Pflichten, und zwar nach dem bisher festgestellten Sachverhalt bis zur Höhe der jetzt noch streitigen 3 827,65 DM. Diese verlangt der Kläger jeden-

falls in erster Linie für die ihm durch die Unterlassung der rechtzeitigen Benachrichtigung vom Abbruch des Nachbargebäudes entstandenen Mehrkosten, die für die nachträgliche ordnungsmäßige Wiederherstellung der Giebelmauer nunmehr erforderlich sind (vgl. auch Berufungsbegründung des Klägers vom 14. März 1963 S. 16 und 17).

5.) Danach kann das klageabweisende Berufungsurteil, soweit es mit der Revision angegriffen worden ist, mit der ihm gegebenen Begründung nicht gehalten werden. Es kann jedoch auch nicht aus anderen Rechtsgründen insoweit aufrecht erhalten werden.

Ob und in welchem Umfang ein eigenes Verschulden des Klägers an seinen behaupteten Schäden mitgewirkt hat, hat das Kammergericht ausdrücklich offen gelassen, jedenfalls hierzu abschließende Feststellungen nicht getroffen (BU S. 25). Dabei kommt hinzu, daß nach den tatrichterlichen Feststellungen (BU S. 23 Mitte) Beschädigungen der Kommun-Mauer durch den Abbruch des benachbarten ersten Quergebäudes schon bei der erstmaligen Unterrichtung des Klägers und seines Verwalters von dem Abbruch (12. und 14. April 1960) erfolgt waren, so daß insoweit für Sicherungsmaßnahmen des Klägers kein Raum mehr war und damit in diesem Umfang eine schuldhaft Mitverursachung der Schäden durch den Kläger entfällt.

Wenn die Revisionserwiderung meint, auch bei Zugrundelegung der Ansicht der Revision ergebe sich aus der angeblich bestehen gebliebenen Pflicht des Nachbar-eigentümers zur gemeinsamen Unterhaltung der Kommun-Mauer zumindest eine Pflicht des Nachbareigentümers gegenüber

dem Kläger zur Tragung der Hälfte der Instandsetzungskosten, und damit stehe schon jetzt die Abweisungsreife des noch streitigen Klageanspruchs zur Hälfte fest, so hat sie gegen sich:

Das von der Revisionserwiderung angeführte Urteil des Bundesgerichtshofs vom 2. Februar 1965 (in NJW 1965 S. 811), nach dem sich an dem Miteigentum beider Grundstückseigentümer an einer bestehen gebliebenen gemeinsamen Giebelmauer im Falle der Zerstörung eines Hauses durch Kriegseinwirkung nichts ändere und damit auch nichts an der Pflicht zur gemeinsamen Unterhaltung der stehen gebliebenen Kommun-Mauer (nach § 748 BGB), hat in den Urteilsgründen eine Entscheidung über den gerade hier in Frage kommenden Fall ausdrücklich offen gelassen, nämlich ob eine Änderung in den Eigentumsverhältnissen und damit auch hinsichtlich der Pflicht zur Unterhaltung dann eintritt, wenn der Nachbar sein Haus abreißt oder abreißen läßt; außerdem kann die Rechtslage eine andere sein, wenn - wie hier nach dem unstreitigen Sachverhalt - an einen Wiederaufbau des abgebrochenen Gebäudes unter Verwertung der bisherigen gemeinsamen Giebelmauer oder an eine sonstige Benutzung dieser Mauer durch den Nachbarn nicht gedacht ist oder damit jedenfalls in absehbarer Zeit nicht zu rechnen ist. Für diesen Fall nimmt nämlich die bisher überwiegende Ansicht der für eine letztinstanzliche Entscheidung in einem etwaigen Streit zwischen dem Kläger und seiner Grundstücksnachbarin in Betracht zu ziehende obergerichtlichen Rechtsprechung sowie auch der Rechtslehre unabhängig von der Frage des Miteigentums an, daß vor allem aus dem das Nachbarschaftsverhältnis beherrschenden Grundsatz von Treu und Glauben eine weitere Unterhaltungspflicht des Eigentümers des

weggefallenen Gebäudes an der bisherigen Kommun-Mauer nicht besteht, oder daß zumindest die Unterhaltungspflicht des Eigentümers des nicht mehr vorhandenen Nachbargebäudes bis zur Wiederbenutzung oder -verwendung der Kommun-Mauer durch diesen Nachbarn "ruht" (vgl. hierzu Korbian-Scherer aaO unter N 376 S. 310 mit Nachweisen; Meisner-Stern-Hodes, Nachbarrecht 3. Aufl. unter § 9 II 4 S. 155; auch OLG Celle in NJW 1958 224 mit Anm., sowie OLG Köln in MDR 1964 S. 674).

Aber selbst wenn insoweit ein durchsetzbarer Anspruch des Klägers auf eine hälftige Beteiligung der "N [REDACTED] GmbH" an den jetzt noch streitigen Aufwendungen für die Wiederherstellung oder Erhaltung der Giebelmauer des 1. Quergebäudes bestehen würde, könnte sich die Beklagte auf eine solche "anderweitige Ersatzmöglichkeit" nicht berufen. Denn sie hätte durch das - wie ausgeführt - amtspflichtwidrige Unterlassen der ihr obliegenden Benachrichtigung des Klägers auch dessen möglicherweise bestehenden Beteiligungsanspruch gegen seine Grundstücksnachbarin erst ausgelöst und damit zugleich schuldhaft amtspflichtwidrig dieser Nachbarin insoweit einen Schaden zugefügt. Da aber die "N [REDACTED] GmbH" unstreitig alle etwa ihr zustehenden Ersatzansprüche gegen die Beklagte, wozu in diesem Falle der Anspruch gegen die Beklagte auf Befreiung von dieser Verbindlichkeit (hälftige Beteiligung an den noch streitigen Kosten der Wiederherstellung oder Erhaltung der gemeinsamen Giebelmauer) gehören würde, würde somit dem Kläger auch dieser Anspruch gegen die Beklagte zustehen. Das wiederum würde zur Folge haben, daß sich die Beklagte hinsichtlich dieses Kostenbeteiligungs-Anspruchs dem Kläger gegenüber nicht auf die Vorschrift des § 839 Abs. 1 S. 2 BGB berufen könnte, weil sie hierfür selbst aufzukommen hätte.

39

Bei dieser Sach- und Rechtslage kann, zumal die Anwendung des § 839 Abs. 1 Satz 2 BGB außerdem auch davon abhängt, ob dem Geschädigten nach den Umständen des Einzelfalles die Inanspruchnahme eines Dritten objektiv zumutbar ist (vgl. BGB RGRK 11. Aufl. § 839 Anm. 96), eine anderweite Ersatzmöglichkeit des Klägers für die noch streitigen Schäden nach keiner Richtung bejaht worden.

Das hat zur Folge, daß auf die Revision des Klägers das Berufungsurteil in dem angefochtenen Umfang aufzuheben und die Sache zur anderweiten Verhandlung und Entscheidung, auch über die Kosten des Revisionsrechtszuges, an das Kammergericht zurückzuverweisen ist.

Dr. Pagendarm

Dr. Beyer

Gähtgens

Keßler

Dr. Reinhardt