

Verkündet am 8. Oktober 1957
Hoffmeister, Justizangestellter
als Urkundsbeamter der
Geschäftsstelle

2322 097

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

In dem Rechtsstreit

des Kaufmanns Rudolf H [REDACTED] in H [REDACTED]
B [REDACTED]straße [REDACTED]

Klägers, Berufungsbeklagten
und Revisionsklägers.

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

gegen

den Kinobesitzer Walter H [REDACTED] in H [REDACTED]
L [REDACTED]

Beklagten, Berufungskläger
und Revisionsbeklagten,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

hat der VIII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs auf
die mündliche Verhandlung vom 25. Juni 1957 unter Mit-
wirkung des Senatspräsidenten Dr. Großmann sowie der
Bundesrichter Dr. Gelhaar, Artl, Dr. Dorschel und Dr.
Mezger

für Recht erkannt:

Die Revision gegen das Urteil des 2. Zivil-
senats des Hanseatischen Oberlandesgerichts
zu Hamburg vom 27. März 1956 wird auf Kosten
des Klägers zurückgewiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Der Beklagte hatte durch Vertrag vom 19. August 1943 von dem Tischler Karl S. für 2.500,--RM ein Behelfsheim nebst Stallung sowie eingebautem Inventar erworben, das dieser, ohne dazu die baupolizeiliche Genehmigung einzuholen, kurz zuvor auf dem nördlich des Flughafens an der T. gelegenen, von dem Hausmakler R. gepachteten Grundstück H., H. errichtet hatte. Dieses Behelfsheim nebst Zubehör veräußerte der Beklagte laut Schreiben vom 3. August 1947 zum Preise von 8.500,--RM an den Autohändler A., der es durch Vertrag vom 10. Oktober 1952 an den Kläger übereignete. Der Kaufpreis von 2.850,--DM wurde durch Verrechnung mit einer Schuld des A. getilgt. Der Kläger vermietete die Baulichkeiten einschließlich Gartenbenutzung durch Vertrag vom 12. August 1953 für 10 Jahre zu einem monatlichen Mietzins von 50,--DM an Walter P., der sie an Felix B. untervermietete.

Im Sommer 1954 wurde das Grundstück durch die Tarpenbeck überschwemmt und hierdurch das Behelfsheim beschädigt. Nachdem B. eine andere Wohnung zugewiesen worden war und er das Grundstück geräumt hatte, forderte die Bauprüfabteilung mit Schreiben vom 2. Oktober 1954 den Kläger auf, das Behelfsheim bis zum 10. Oktober 1954 zu beseitigen. Für den Fall der Nichtbeachtung der Auflage wurde dem Kläger Ersatzvornahme angedroht. Außerdem wurde die sofortige Vollziehung des Abbruchs angeordnet. Bald darauf wurde das Behelfsheim abgebrochen.

Der Kläger, der sich wegen seiner Ansprüche zunächst an Anhöck gewandt und dem dieser die ihm gegen den Beklagten zustehenden Ansprüche abgetreten hat, hält den Beklagten zum Ersatz des ihm durch diese Vorgänge ent-

standenen Schadens für verpflichtet. Er hat den Schaden auf 8.600,--DM beziffert. Dieser Betrag setzt sich zusammen aus dem von dem Kläger für das Behelfsheim aufgewendeten Kaufpreis von 2.850,--DM, den Transport- und Abbruchkosten in Höhe von 350,--DM und den in der Zeit bis zum Ablauf des Mietvertrages entgangenen Mieteinnahmen für 9 Jahre mit 5.400,--DM. Der Kläger hat mit der beim Amtsgericht in Hamburg erhobenen Klage zunächst einen Teilbetrag von 200,--DM nebst Zinsen geltend gemacht. Nachdem die Beklagte Widerklage auf Feststellung erhoben hatte, daß dem Kläger auch über den eingeklagten Betrag hinaus eine Forderung nicht zustehe, hat das Amtsgericht die Sache an das Landgericht verwiesen. Dort hat der Kläger seine Klage auf den gesamten von ihm beanspruchten Betrag von 8.600,--DM nebst Zinsen erhöht und mit Rücksicht auf die von ihm vorgenommenen Abtretungen an verschiedene Gläubiger Zahlung der Hauptforderung an diese und der Zinsen an sich selbst verlangt. Darauf haben die Parteien die Feststellungswiderklage in der Hauptsache für erledigt erklärt.

Das Landgericht hat der Klage in Höhe von 8.470,--DM nebst Zinsen stattgegeben und sie im übrigen abgewiesen. Auf die Berufung des Beklagten, der im Berufungsrechtszuge die Einrede der Verjährung erhoben hat, hat das Berufungsgericht die Klage in vollem Umfange abgewiesen.

Mit der Revision erstrebt der Kläger die Wiederherstellung des Urteils des Landgerichts. Der Beklagte begehrt die Zurückweisung der Revision.

Entscheidungsgründe:

Die Revision ist nicht begründet.

1. Sie wendet sich dagegen, daß das Berufungsgericht



in dem Fehlen der baupolizeilichen Genehmigung zur Errichtung des Behelfsheims keinen Rechtsmangel, sondern einen Sachmangel erblickt und deshalb angenommen hat, den Ansprüchen des Klägers stehe die von dem Beklagten erhobene Verjährungseinrede entgegen. Die Revision weist in diesem Zusammenhang darauf hin, daß der Verkauf eines auf fremdem Grundstück erbauten Gebäudes und damit die beim Abschluß des Kaufvertrages vorliegende Gefährdung der Substanz als solcher in Frage stehe, die durch Eingreifen der Behörde zur wirtschaftlichen Vernichtung des verkauften Gegenstandes geführt habe. Sie hält in einem solchen Falle mindestens die entsprechende Anwendung des § 434 BGB für geboten.

2. Indes kommt es für die Entscheidung nicht darauf an, ob der Ansicht der Revision zu folgen und ein Rechtsmangel anzunehmen oder entsprechend der Auffassung des Berufungsgerichts in dem Fehlen der baupolizeilichen Genehmigung ein Sachmangel zu erblicken ist.

Die Klage geht auf Schadensersatz. Das haftungsbegründende Ereignis sieht der Kläger darin, daß das Behelfsheim ohne polizeiliche Genehmigung errichtet worden ist. Zwischen dem Fehlen der baupolizeilichen Genehmigung und dem dem Kläger nach seiner Darstellung erwachsenen Schaden besteht indes kein ursächlicher Zusammenhang im Rechtssinne, so daß den Ansprüchen des Klägers schon aus diesem Grunde nicht stattgegeben werden kann.

Das Berufungsgericht hat festgestellt, daß das Behelfsheim vor Erlaß der Abbruchsverfügung durch die Überschwemmung der T[] praktisch unbewohnbar geworden war. Die Angriffe der Revision gegen diese Feststellung sind nicht gerechtfertigt. Sie gründet sich auf die an den Kläger gerichtete und von ihm

nicht angefochtene Abbruchverfügung des Bezirksamts Nord der Freien und Hansestadt Hamburg vom 2. Oktober 1954, die im Tatbestand des angefochtenen Urteils ausdrücklich erwähnt ist. Unter diesen Umständen bedurfte es entgegen der Auffassung der Revision keiner weiteren Feststellungen über die Überschwemmung der Tarpenbeck und ihren Einfluß auf das Behelfsheim des Klägers.

Aus der durch die Verweisung auf den Tatbestand des Urteils des Landgerichts ausdrücklich in Bezug genommenen Auskunft des Bezirksamts Hamburg-Nord vom 3. Oktober 1955 ergibt sich weiter, daß die nicht genehmigten Behelfsheime im Flughafenerweiterungsgebiet grundsätzlich geduldet werden. Eine Beseitigung der Bauten wird nur dann verlangt, wenn diese durch Fortzug der Bewohner frei werden und keine Verschärfung der Wohnraummangelage in Hamburg eintritt. Hieraus folgt, daß der Abriß des Behelfsheimes des Klägers nicht verlangt worden wäre, solange der Mieter P. oder der Untermieter B. es bewohnten. B. ist aber nur deswegen aus dem Behelfsheim ausgezogen, weil es infolge der Überschwemmung unbewohnbar geworden war. Das Ereignis, das die Abbruchverfügung veranlaßte und ohne dessen Eintritt diese Verfügung nicht ergangen wäre, war also die Beschädigung des Behelfsheims durch das Hochwasser der T. Hierauf war es zurückzuführen, daß das Behelfsheim unbewohnbar wurde und B. nachdem er eine andere Wohnung erhalten hatte, aus dem Behelfsheim auszog. Die Maßnahme der Behörde, die nach der Darstellung des Klägers einen Schaden zur Folge hatte, wurde mithin durch ein Naturereignis, das Hochwasser der T., ausgelöst, für das der Beklagte nicht einzustehen braucht.

3. Allerdings würde der Umstand, daß der Schaden unmittelbar auf die Überschwemmung zurückzuführen ist, einer Haftung des Beklagten dann nichts entgegenstehen, wenn außer diesem Ereignis auch das Fehlen der baupolizeilichen Genehmigung adäquat ursächlich für den Schaden des Klägers gewesen wäre. Entgegen der Annahme des Landgerichts ergibt indes der unstreitige Sachverhalt in Verbindung mit den vom Berufungsgericht getroffenen Feststellungen, daß ein solcher Ursachenzusammenhang nicht bejaht werden kann.

a) Es erscheint bereits zweifelhaft, ob das Fehlen der baupolizeilichen Genehmigung überhaupt eine Ursache für den eingetretenen Erfolg gewesen ist, ob es also als eine *conditio sine qua non* für den dem Kläger entstandenen Schaden angesehen werden kann. Nach der erwähnten Auskunft des Bezirksamts wäre nämlich auch dann, wenn die baupolizeiliche Genehmigung zur Errichtung vorgelegen hätte, ein Wiederaufbau des Behelfsheims "mit Rücksicht auf die gesetzlichen Pläne im Hinblick auf § 10 (4) Baupolizeiverordnung" nicht möglich gewesen. Der Kläger hat aber erst in der Revisionsinstanz behauptet, daß er die Bewohnbarkeit des Behelfsheims durch Instandsetzungsarbeiten hätte wiederherstellen können, während er in den Tatsachenrechtszügen nichts dafür vorgebracht hatte, daß eine Wiederherstellung des Behelfsheims ohne Wiederaufbau durchführbar gewesen wäre. Bemerkt sei weiter, daß ausweislich der Bauakten, die im Tatbestand des Urteils des Landgerichts ebenfalls in Bezug genommen worden sind, die Bauprüfabteilung bereits im Schreiben vom 24. September 1953 an Beckers (also vor der Überschwemmung) zum Ausdruck gebracht hatte, Neu-, Um-, An- und Erweiterungsbauten sowie jegliche Baumaßnahmen dürften an dem Behelfsheim nicht durch-

geführt werden, weil das Gelände, auf dem es errichtet war, für die Flughafenerweiterung vorgesehen und deshalb zum Bausperrgebiet erklärt worden sei. Bei dieser Sachlage spricht viel dafür, daß dem Kläger die Wiederherstellung des unbewohnbaren Behelfsheimes auch dann nicht gestattet worden wäre, wenn seinerzeit die baupolizeiliche Genehmigung zu seiner Errichtung beantragt und erteilt gewesen wäre.

b) Es kann indes zugunsten des Klägers unterstellt werden, daß das Fehlen der baupolizeilichen Genehmigung eine *conditio sine qua non* für das den Schaden des Klägers angeblich herbeiführende Ereignis gewesen ist, denn auf alle Fälle fehlt es an einem adäquaten Ursachenzusammenhang. Es ist in Rechtsprechung und Schrifttum anerkannt, daß die Haftung nicht für jede Bedingung eintritt, die letztlich den herbeigeführten Erfolg verursacht hat, sondern nur für solche Tatsachen, die im allgemeinen und nicht nur unter besonders eigenartigen ganz ungewöhnlichen und nach dem regelmäßigen Verlauf der Dinge außer Betracht zu lassenden Umständen zur Herbeiführung eines Erfolges geeignet waren (vgl. BGH Urteil vom 22. April 1952 - III ZR 100/51 - NJW 1952, 1010 und Urteil vom 2. Juli 1957 - VI ZR 205/56 - NJW 1957, 1475 beide mit weiteren Nachweisen). Hier steht fest und darf bei der Prüfung des ursächlichen Zusammenhanges nicht außer Betracht bleiben, daß es sich um ein im Jahre 1943 unmittelbar nach den schweren Bombenangriffen auf Hamburg und damit in einer Zeit ungewöhnlicher Not errichtetes Behelfsheim handelte, als die Behörden jede derartige Bautätigkeit nachdrücklich förderten und der baupolizeilichen Genehmigung für die Errichtung eines solchen Heimes gar keine Bedeutung beigemessen wurde. Wie die erwähnte Auskunft des Bezirksamts er-

gibt, wäre die Abbruchsverfügung keinesfalls während der Nutzungsmöglichkeit des Behelfsheims, das als solches ohnehin nur eine recht beschränkte Lebensdauer hatte, ergangen, wenn nicht dieses Gebäude durch die Überschwemmung unbewohnbar geworden wäre. Wäre also nicht diese Naturkatastrophe eingetreten, mit der niemand zu rechnen brauchte und die nicht vorhergesehen werden konnte, so wäre der Kläger in der durch baupolizeiliches Eingreifen nicht gestörten Nutzung des Behelfsheimes geblieben, solange dieses bewohnbar war und bewohnt wurde. Angesichts dieser Sachlage würde es nicht der Billigkeit entsprechen, wenn der Beklagte hier für das Fehlen der baupolizeilichen Genehmigung einstehen müßte, obwohl dieser Mangel überhaupt nur unter ganz besonderen Umständen von Bedeutung werden konnte, deren Eintritt außerhalb aller Wahrscheinlichkeit lag. Die Adäquanz dieses Mangels für den angeblich eingetretenen Schaden kann daher nicht bejaht werden.

Der geltend gemachte Schadensersatzanspruch entfällt somit mangels adäquaten Ursachenzusammenhanges zwischen dem Schaden und dem nach Ansicht des Klägers von dem Beklagten zu vertretenden Ereignis. Auch aus anderen rechtlichen Gesichtspunkten läßt sich ein Anspruch des Klägers auf die Beträge, die er mit der Klage geltend macht, nicht herleiten. Die Revision muß deshalb zurückgewiesen werden, ohne daß dazu Stellung genommen zu werden braucht, ob auch die von dem Berufungsgericht gegebene Begründung dieses Ergebnis rechtfertigt.

Die Entscheidung über die Kosten des erfolg-
losen Rechtsmittels beruht auf § 97 ZPO.

Dr. Großmann Dr. Gelhaar Artl Dr. Dorschel Dr. Mezger