
Datum: 21.10.2003
Gericht: Landgericht Essen
Spruchkörper: 9. Zivilkammer
Entscheidungsart: Urteil
Aktenzeichen: 9 O 44/01
ECLI: ECLI:DE:LGE:2003:1021.9O44.01.00

Schlagworte: Kein Mangel bei Planungsleistung bei Erteilung eines Dispens durch Bauverwaltung
Normen: § 635 BGB a.F.
Sachgebiet: Bürgerliches Recht

Tenor:

Die Klage wird abgewiesen.

Die Kläger tragen die Kosten des Rechtsstreits und die durch die Nebenintervention entstandenen Kosten.

Das Urteil ist gegen Leistung einer Sicherheit in Höhe von 120 % des zu vollstreckenden Betrages vorläufig vollstreckbar.

Tatbestand:

1

Die Kläger sind Eigentümer des Grundstückes I-Straße ... in I1. Sie schlossen mit der Beklagten einen Werkvertrag, wonach die Beklagte auf dem Grundstück der Kläger ein Einfamilienhaus mit Garage und Carport zu errichten hatte. Das Datum des Werkvertrages haben die Parteien nicht mitgeteilt, er datiert offensichtlich vor Februar 2000. Die Beklagte schuldete aufgrund dieses Werkvertrages auch genehmigungsfähige Bauantragsunterlagen. Zur Erstellung dieser Unterlagen bediente sie sich der Hilfe des Nebenintervenienten, der die Bauantragsunterlagen erstellte. Bezüglich der Garage sah er einen Standort an der Einmündung der Straße „B“ in die I-Straße vor. Seine Pläne wurden dem Bauordnungsamt eingereicht, das den Standort der Garage um 0,2 Meter versetzte und mit dieser Maßgabe mit Schreiben vom 30.03.2000 eine Baugenehmigung für den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage und Carport erteilte. Mit Schreiben vom 15.05.2000 teilte die Stadt I2 den Klägern mit, sie sei gehalten, die erteilte Baugenehmigung vom 30.03.2000

2

zur Durchführung des Gesamtvorhabens zurückzunehmen. Zur Begründung führte sie an, erst jetzt habe sich herausgestellt, dass die Garage zur I-Straße einen Abstand von ca. 1,5 Metern habe, was nach der Garagenverordnung nicht ausreichend sei. Am 25.05.2000 führten die Kläger mit Vertretern der Stadt I2 ein persönliches Gespräch. Wie sich aus dem schriftlichen Gesprächsvermerk des Bauordnungsamtes vom 25.05.2000 ergibt, erklärten bei diesem Gespräch die Vertreter der Stadt I2 den Klägern, dass die bereits errichtete Garage aufgrund der entstehenden Beeinträchtigung des Straßenverkehrs keinesfalls auf der hierfür vorgesehenen Grundstücksfläche verbleiben könne und ihre Beseitigung möglichst kurzfristig durchzuführen sei; die rechtswidrig Baugenehmigung sei insgesamt zurückzunehmen, was zur Folge habe, dass die Stilllegung der Baustelle verfügt werden müsse; die Kläger könnten aber auch die strittige Garage herausnehmen, dann könne die Genehmigung zur Errichtung des Wohnhauses und des Carports ausgesprochen werden; dieser Weg bedürfe jedoch der Mitwirkung der Kläger.

Aufgrund dieses Gespräches entschlossen sich die Kläger zu der zuletzt genannten Variante, rissen die bereits errichtete Garage ab und errichteten eine neue Garage im hinteren Bereich des Grundstücks. 3

Nunmehr verlangen sie von der Beklagten Ersatz desjenigen Schadens, der durch den Abriss der Garage und die Neuerrichtung der Garage entstanden ist. 4

Sie behaupten, nach der Planung des Nebenintervenienten habe die Garage zur I-Straße einen Abstand von 1,5 Metern aufgewiesen, was nicht zulässig sei. Die Ausnahmegvorschrift des § 3 Abs. 1 Satz 2 Garagenverordnung greife nicht ein, da wegen der Sicht auf die öffentliche Verkehrsfläche Bedenken bestünden. Ihnen sei folgender Schaden entstanden: Die Erstellung der neuen Garage und die Beseitigung der alten Garage habe 58.651,16 DM gekostet bzw. werde diesen Betrag erfordern. Folgende weitere Kosten seien entstanden bzw. würden entstehen: 2.726,00 DM für Kraneinsatz, 17.109,00 DM für Erstellung der Garagenzufahrt, 8.500,00 DM für die Pflasterung der Auffahrt, 433,12 DM für Vermessung, 371,20 DM für Möbeleinlagerung und 146,91 DM für Telefonate, insgesamt 87.938,39 DM. Dazu kämen Kosten von 16.685,74 Euro an Zinsen und Finanzierungskosten bis September 2002, die entstanden seien, um die Umbau- bzw. Prozesskosten zu finanzieren. Bis September 2003 seien weitere 8.458,37 Euro an Finanzierungskosten angefallen. 5

Sie beantragen, 6

1. 7

die Beklagte zu verurteilen, an sie als Gesamtgläubiger 70.106,29 Euro nebst 9,26 % Zinsen seit Klagezustellung zu zahlen, 8

2. 9

festzustellen, dass die Beklagte verpflichtet ist, den Klägern sämtlichen weiteren Schaden zu ersetzen, der ihnen aus der fehlerhaften Planung des Bauvorhabens I-Straße ..., ... I1 entsteht. 10

Die Beklagte und der Nebenintervenient, der dem Rechtsstreit auf Seiten der Beklagten beigetreten ist, beantragen, 11

die Klage abzuweisen. 12

13

Sie behaupten, die Baugenehmigung vom 30.03.2000 sei rechtmäßig gewesen. An der linken Grundstücksseite ergebe sich ein Mindestabstand von 2,7 Meter. An der rechten Seite der Garage betrage der Abstand zwischen der vorderen Wand und der Straßenbegrenzungslinie 3,7 Meter. Im Mittel ergebe sich somit ein Abstand von 3,1 Meter. Der Abstand zur öffentlichen Verkehrsfläche könne auch geringer als 3 Meter sein, wenn wegen der Sicht auf die öffentliche Verkehrsfläche Bedenken nicht bestehen. Genau das sei vorliegend der Fall. Die Schadenskosten würden auch der Höhe nach bestritten.

Wegen der Einzelheiten des Parteivortrages wird auf den Akteninhalt verwiesen. 14

Das Gericht hat durch Einholung von schriftlichen Sachverständigengutachten Beweis erhoben. Wegen des Ergebnisses der Beweisaufnahme wird auf das Gutachten des Dr. T vom 17.06.2002 und auf das Gutachten des Dipl.-Ing. G vom 08.09.2003 verwiesen. 15

Entscheidungsgründe: 16

Die Klage ist unbegründet. Die Kläger haben keinen Schadensersatzanspruch gegen die Beklagte nach § 635 BGB a.F.. Die Beklagte schuldete eine dauerhaft genehmigungsfähige Planung. Eine solche ist erbracht worden. Zwar ist es richtig, dass die von dem Nebenintervenienten gefertigte und von der Beklagten den Klägern ausgehändigte Planung die Erfordernisse des § 3 Abs. 1 Satz 1 Garagenverordnung nicht berücksichtigte. Nach dieser Vorschrift müssen zwischen Garagen und öffentlichen Verkehrsflächen Zu- und Abfahrten von mindestens 3 Meter Länge vorhanden sein. Der Sachverständige Dr. T hat ausgeführt, dass der Abstand der geplanten Garage zur Fahrbahnbegrenzungslinie der I-Straße 2,5 Meter für die südliche und 4,04 Meter für die nördliche Garagenecke beträgt. Damit ist der Mindestabstand von 3 Metern nicht eingehalten. Die von dem Sachverständigen Dr. T vertretene Meinung, dass die Mitteilung von 3,27 Meter maßgebend sei, ist mit dem Sinn und dem Wortlaut von § 3 Abs. 1 Satz 1 Garagenverordnung nicht vereinbar. § 3 Abs. 1 Satz 2 Garagenverordnung bestimmt, dass Ausnahmen gestattet werden können, wenn wegen der Sicht auf die öffentliche Verkehrsfläche Bedenken nicht bestehen. Der Sachverständige Dr. T hat dazu in seinem Gutachten ausgeführt, dass die Sicht des Garagennutzers auf die öffentliche Verkehrsfläche nicht eingeschränkt sei. Er hat diese Aussage im Einzelnen begründet und seine Ausführungen durch zeichnerische und fotografische Darstellungen nachvollziehbar erläutert. Aufgrund dieser Ausführungen des Sachverständigen Dr. T haben die Beklagte und der Nebenintervenient ihre Behauptung bewiesen, dass die Voraussetzungen des § 3 Abs. 1 Satz 2 Garagenverordnung vorliegen. Die Stadt I2 war deshalb berechtigt, nach § 3 Abs. 1 Satz 2 Garagenverordnung einen Dispens zu erteilen. Im konkreten Fall war sie zur Dispenserteilung auch verpflichtet, weil sie die Garage mit der Baugenehmigung vom 30.03.2000 genehmigt hatte und die Garage aufgrund dieser Genehmigung errichtet worden war. Da die Beklagte und der Nebenintervenient nachgewiesen haben, dass ein Dispens hätte erteilt werden müssen, kann von einer fehlerhaften Planung nicht gesprochen werden (Werner/Pastor, Der Bauprozess, 10. Auflage 2002, Rn. 1482 Seite 736). 17

Die Nebenentscheidungen folgen aus den §§ 91, 101, 709 ZPO. 18