
Datum: 21.02.2014
Gericht: Oberlandesgericht Hamm
Spruchkörper: 11. Zivilsenat
Entscheidungsart: Urteil
Aktenzeichen: 11 U 33/99
ECLI: ECLI:DE:OLGHAM:2014:0221.11U33.99.00

Vorinstanz: Landgericht Essen, 6 O 25/97

Tenor:

Auf die Berufung der Kläger wird das am 07.12.1998 verkündete Urteil der 6. Zivilkammer des Landgerichts Essen teilweise abgeändert.

Die Beklagte wird verurteilt, über den durch das Urteil des Landgerichts Essen zuerkannten Betrag hinaus weitere 24.492,51 Euro nebst 4 % Zinsen seit dem 04.09.1992 zu zahlen.

Die weitergehende Klage bleibt abgewiesen.

Die weitergehende Berufung wird zurückgewiesen.

Die Kosten des Rechtsstreits erster Instanz tragen die Kläger zu 24/25 und die Beklagte zu 1/25. Die Kosten des Berufungsverfahrens tragen die Kläger zu 15/16 und die Beklagte zu 1/16.

Das Urteil ist vorläufig vollstreckbar.

Die Beklagte darf die Zwangsvollstreckung durch Sicherheitsleistung in Höhe von 110 % des aufgrund dieses Urteils vollstreckbaren Betrages abwenden, sofern die Kläger vor der Vollstreckung nicht Sicherheit in Höhe von 110 % des jeweils zu vollstreckenden Betrages leisten.

Die Kläger dürfen die Zwangsvollstreckung durch Sicherheitsleistung in Höhe von 110 % des aufgrund dieses Urteils vollstreckbaren Betrages abwenden, sofern die Beklagte vor der

Vollstreckung nicht Sicherheit in Höhe von 110 % des jeweils zu vollstreckenden Betrages leistet.

Die Revision wird nicht zugelassen.

Tatbestand

Die Kläger verlangen von der Beklagten Schadensersatz wegen ihres Erachtens rechtswidriger Behinderung bei der Realisierung eines beabsichtigten Bauvorhabens. Zugrunde liegt Folgendes:

Die Kläger waren 1983 Eigentümer des ca. 1.600 m² großen, später parzellierten Grundstücks G01 (Lageplan Bl. 107 Gerichtsakte <nachfolgend: GA>), das sie mit einem Einfamilienwohnhaus mit Einliegerwohnung bebaut hatten. Sie beabsichtigten seinerzeit, auf dem rückwärtigen Teil des Grundstücks nach dessen Parzellierung ein weiteres Wohnhaus zu errichten

Zu diesem Zweck beantragten die Kläger am 24.05.1983 die Erteilung einer Teilungsgenehmigung, deren Erlass die Beklagte mit Bescheid vom 29.07.1983 ablehnte, da - so die damalige Begründung - das Grundstück der Kläger im Außenbereich liege und die beabsichtigte Bebauung daher nicht genehmigungsfähig sei, weil sie nicht nach § 35 Abs. 1 BBauG privilegiert sei und zu einer Verfestigung der bereits vorhandenen Splittersiedlung führen würde. Nachdem der Regierungspräsident Münster den gegen diesen Bescheid eingelegten Widerspruch der Kläger mit Bescheid vom 22.12.1983 zurückgewiesen hatte, verpflichtete das Verwaltungsgericht Gelsenkirchen (Aktenzeichen 5 K 256/84 VG Gelsenkirchen) die Beklagte mit Urteil vom 12.07.1984 auf von den Klägern erhobene Klage hin zur Erteilung der begehrten Teilungsgenehmigung. Die hiergegen eingelegte Berufung der Beklagten wies das Oberverwaltungsgericht Münster (Aktenzeichen 7 A 2238/84 OVG Münster) mit Urteil vom 01.09.1986 und dem Hinweis zurück, dass das Bauvorhaben der Kläger nach § 35 BBauG zulässig sei (Bl. 86 ff GA). Mit Datum vom 17.11.1986 erteilte die Beklagte den Klägern daraufhin die beantragte Teilungsgenehmigung.

Unter dem 25.08.1987 stellten die Kläger anschließend einen geänderten Teilungsantrag, den die Beklagte am 10.09.1987 positiv beschied. Auf dieser Grundlage wurde das ursprünglich einheitliche Grundstück der Kläger (im Jahr 1991) in die drei Parzellen A-Straße 01, 01a und 01b aufgeteilt (vgl. hierzu Lageplan Bl. 172 GA).

Am 16.12.1988 beantragten die Kläger anschließend für das (spätere) Grundstück A-Straße 01 a/b eine Baugenehmigung für ein „Einfamilienwohnhaus mit Einliegerwohnung“, deren Erteilung sich allerdings (neuerlich) verzögerte, weil die Beklagte der Auffassung war, dass es sich bei dem Bauvorhaben tatsächlich um ein - nicht dem verwaltungsgerichtlichen Verpflichtungsurteil vom 12.07.1984 entsprechendes - Doppelhaus handele, weshalb sich die Kläger im August 1989 letztlich veranlasst sahen, vor dem Verwaltungsgericht Gelsenkirchen Untätigkeitsklage zu erheben (Aktenzeichen 5 K 2885/89 VG Gelsenkirchen). Noch vor Erlass einer gerichtlichen Entscheidung in diesem Verfahren erteilte die Beklagte allerdings mit Datum vom 11.01.1990 die beantragte Baugenehmigung, nachdem die Kläger zuvor am 09.01.1990 eine von der Beklagten verlangte Baulasterklärung unterschrieben hatten. In dem genannten verwaltungsgerichtlichen Verfahren erklärten die Parteien die Hauptsache anschließend für erledigt, woraufhin das Verwaltungsgericht den Klägern mit Beschluss vom 06.03.1990 (Bl. 248 ff GA) die Kosten des Verfahrens mit der Begründung auferlegte, bis zur

Zustimmungserklärung der Kläger zur Übernahme einer erforderlichen Baulast sei die Erschließung des zu bebauenden Grundstücks zunächst nicht sichergestellt gewesen und habe ein Anspruch auf Erteilung der beantragten Baugenehmigung daher (noch) nicht bestanden.

Die Kläger konnten danach ihr Bauvorhaben in Angriff nehmen, das sie zum 31.05.1991 bezugsfertig erstellten. Sie veräußerten anschließend die Haushälfte A-Straße 01b, während sie die andere Haushälfte (01a) ihrer ursprünglichen Planung entsprechend zunächst vermieteten, bevor sie auch diese im März 1996 veräußerten (Bl. 2128 GA).

Wegen der ihnen durch die verzögerte Genehmigungserteilung der Beklagten angeblich entstandenen finanziellen Nachteile erhoben die Kläger vor dem Landgericht Essen (Aktenzeichen 2 O 480/89 LG Essen = Beiakte) mit Schriftsatz vom 30.08.1989, der Beklagten zugestellt am 07.09.1989, Feststellungsklage mit dem Begehren, festzustellen, dass die Beklagte ihnen wegen verzögerter Erteilung der Teilungsgenehmigung zum Ersatz der Schäden verpflichtet sei, die ihnen durch den Anstieg der Bau- und Finanzierungskosten seit November 1983 und aufgrund des Mieteinnahmenausfalls nach dem 01.01.1991 entstünden. In der Klageschrift wiesen die Kläger dabei darauf hin, dass sie bereits bezifferbare (Vermögens-) Schäden wegen nachteiliger Änderung des Steuerrechts (Wegfall des § 7 b EStG sowie Einführung des § 10 e EStG (in Höhe von 65.980,00 DM), Ausfall von Mieteinnahmen bis zum 31.12.1990 (in Höhe von 194.730,00 DM) sowie der Notwendigkeit einer erneuten Bauausschreibung mit Mahnbescheidsantrag vom selben Tage gesondert geltend gemacht würden (Bl. 2 f Beiakte), was tatsächlich auch geschah und am 12.09.1989 zum Erlass eines der Beklagten am 14.09.1989 zugestellten Mahnbescheides über einen Betrag von 271.350,00 DM führte (Mahnverfahren zur Gesch.-Nr. 00-0000000-0-1 AG Hagen = Bl. 5 GA), in dem die Hauptforderung als „*Schadensersatz wegen Nichterteilung einer Baugenehmigung auf dem Grundstück, G 02*“ bezeichnet wurde. Gegen den Mahnbescheid legte die Beklagte Widerspruch ein, der am 18.09.1989 bei Gericht eingegangen ist (Bl. 7 GA).

Das Landgericht hat der genannten (Feststellungs-) Klage mit Urteil vom 12.10.1989 antragsgemäß stattgegeben (Bl. 44 ff Beiakte). Die Berufung der Beklagten führte zur teilweisen Abänderung des angefochtenen Urteils durch Urteil des Senats vom 09.05.1990 (Aktenzeichen 11 U 14/90, Bl. 185 ff Beiakte). In dem Senatsurteil wurde die Verpflichtung der Beklagten festgestellt, den Klägern den Schaden zu ersetzen, der ihnen aufgrund des Anstiegs der Baukosten sowie des Anstiegs der Finanzierungskosten in der Zeit vom 01.11.1983 - 10.01.1990 und durch Mietausfall in der Zeit ab dem 01.01.1991 entstanden ist oder noch entstehen wird, soweit der Schaden darauf beruht, dass den Klägern die Teilungsgenehmigung nicht am 29.07.1983, sondern erst am 17.11.1986 erteilt worden ist.

Wegen vermeintlicher weiterer Ansprüche in Höhe von 1.010.032,00 DM haben die Kläger anschließend am 01.09.1992 einen zweiten Mahnbescheid (Gesch.-Nr.00-0000000-0-6 AG Hagen = Bl. 18 ff GA) gegen die Beklagte erwirkt, der der Beklagten am 03.09.1992 zugestellt wurde. Nach Widerspruch der Beklagten auch gegen diesen Mahnbescheid beantragten die Kläger zu dem auf das erste Mahnverfahren hin nach Einzahlung des weiteren Kostenvorschusses an das Landgericht Essen abgegebenen Verfahren durch Anwaltsschriftsatz vom 27.10.1992 die Verbindung mit dem zweiten Mahnverfahren (Bl. 15 f GA). Zur Begründung heißt es, dass die Kläger mittels des ersten Mahnbescheids „*zunächst nur den geringeren Teil eines Ihnen durch rechtswidriges Verhalten der Beklagten entstandenen Schadens geltend gemacht [hätten], soweit dieser im Jahre 1898 schon beziffert werden konnte. Hinsichtlich des größeren, damals noch nicht bezifferbaren Teils*

hatten sie zur Unterbrechung der Verjährung zunächst das Feststellungsurteil der erkennenden Kammer vom 12.10.89 – 2 O 480/89 – erwirkt. ... Nachdem die Kläger nunmehr auch den restlichen Teil ihres Schadens beziffern konnten, haben sie diesen zur Verjährungsunterbrechung zunächst gleichfalls durch Mahnbescheid des AG Hagen vom 1.9.1992 ... über 1.010.032,- DM geltend gemacht. ... Die beiden Teilansprüche lassen sich wegen ihres Sachzusammenhangs nur sehr schlecht gesondert begründen...“.

Nach der antragsgemäß am 08.01.1993 erfolgten Verfahrensverbindung (Bl. 29 GA) erfolgte eine Anspruchsbegründung durch die Kläger mit Schriftsatz vom 28.10.1993 (Bl. 36 ff GA), wobei sie ihr Schadensersatzverlangen über die in den Mahnbescheiden bezifferten Beträge hinaus zugleich rechnerisch um einen Betrag von 395.806,00 DM erhöht haben (GA 36). 11

Die Kläger haben der Beklagten unter näherer Darlegung vorgeworfen, nicht nur die Teilungsgenehmigung, sondern auch die beantragte Baugenehmigung rechtswidrig verzögert erteilt zu haben. Hierdurch habe sich die bei pflichtgemäßem Handeln der Beklagten an sich bis Ende 1984 zu erwartende Bezugsfertigkeit des Bauvorhabens mit Vermietbarkeit ab dem 01.01.1985 bis – insoweit unstreitig – zum 01.06.1991 und damit um insgesamt 6 Jahre und 5 Monate verzögert, wodurch ihnen der geltend gemachte Schaden entstanden sei. Dabei haben die Kläger ihren Gesamtschaden zunächst mit 1.677.188,00 DM beziffert und später – ohne Antragsänderung – dann mit 1.609.956,00 DM. 12

Die Kläger haben beantragt, 13

die Beklagte zu verurteilen, an sie 1.677.188,00 DM nebst 12 % Zinsen auf 270.202,00 DM seit Zustellung des Mahnbescheids vom 11.09.1989, auf 1.010.032,00 DM seit Zustellung des Mahnbescheids vom 01.09.1992 und auf 396.884,00 DM seit Zustellung des Schriftsatzes vom 28.10.1993 zu zahlen. 14

Die Beklagte hat beantragt, 15

die Klage abzuweisen. 16

Sie hat die Einrede der Verjährung erhoben und gemeint, alle Schadensersatzpositionen, welche nicht vom Feststellungsurteil des Senats vom 09.05.1990 erfasst würden, seien verjährt. Die Mahnbescheide hätten mangels Unbestimmtheit die Verjährung nicht unterbrochen. Die Klage sei im Übrigen auch wegen Fehlens einer Gesamtabrechnung unschlüssig. 17

Wegen der weiteren Einzelheiten des erstinstanzlichen Vorbringens der Parteien wird auf den Tatbestand des angefochtenen Urteils Bezug genommen. 18

Das Landgericht hat der Klage durch das angefochtene Urteil nach Beweisaufnahme durch Einholung eines schriftlichen Gutachtens des Sachverständigen B vom 17.11.1997 unter Abweisung im Übrigen allein in Höhe eines Betrages von 17.806,00 DM nebst 4 % Zinsen seit dem 14.09.1989 stattgegeben. Es hat hierbei unter näherer Darlegung einen Teil der geltend gemachten Ansprüche in einer Gesamthöhe von 1.119.301,00 DM (soweit weder vom ersten Mahnbescheid noch vom Feststellungsurteil des Senats erfasst) als verjährt, die danach als unverjährt verbleibenden Ansprüche in Höhe von (restlichen) 489.655,00 DM dagegen nach Maßgabe des eingeholten Gutachtens B als nur in zuerkannter Höhe 19

begründet angesehen.

Wegen der Einzelheiten der Begründung wird auf die Entscheidungsgründe im angefochtenen Urteil verwiesen. 20

Hiergegen richtet sich die Berufung der Kläger, mit der sie ihr Klagebegehren in Höhe eines Teilbetrages von (insgesamt) 778.682,00 DM im Wege der Teilklage (siehe S. 5 der Berufungsbegründung vom 26.05.1999 = Bl. 1180 GA) weiterverfolgen. Sie machen dabei unter Bezugnahme auf die Anlage 2 zur Berufungsbegründung eingereichte Berechnung mit Stand vom 20.05.1999 folgende Positionen geltend (S. 21 ff der Berufungsbegründung vom 26.05.1999 = Bl. 1196 ff GA): 21

Anstieg der Baukosten	87.970,00 DM	22
Zusätzliche Zwischenfinanzierungskosten	9.918,00 DM	
End-/Abschlussfinanzierung Objekt 01a	104.175,00 DM	
Entgangener Anlagegewinn hinsichtlich des Zinskonditionenschadens Objekt 01a	27.258,00 DM	
Entgangene Grundsteuerbefreiung	6.044,00 DM	
Entgangene Gebührenbefreiung	1.596,00 DM	
Entgangene Zinersparnis aus Haus 01	182.520,00 DM	
Mietausfall Objekt 01a	48.540,00 DM	
Entgangener Anlagegewinn aus Mietüberschuss Objekt 01a	60.867,00 DM	
Entgangener Gewinn Objekt 01b	150.170,00 DM	
Mietausfallschaden Einliegerwohnung im Haus 01	30.057,00 DM	
Risiko-Lebensversicherung für Baufinanzierung	51.055,00 DM	
Erhöhung Lebensversicherungsprämie für Festzinshypothek „Altersvorsorge“	17.252,00 DM	

= insgesamt	778.662,00 DM
-------------	------------------

Die Kläger verlangen unter weitgehender Wiederholung und Vertiefung ihres erstinstanzlichen Vorbringens die Einholung eines weiteren Gutachtens und beziehen sich dazu (auch) auf die Begründung eines – in drei Instanzen erfolglos gebliebenen – Ablehnungsgesuchs gegen den Sachverständigen B. Soweit das Landgericht von einer Verjährung bestimmter Schadenspositionen ausgegangen sei, sei dies zu Unrecht erfolgt. Die Ansprüche seien insgesamt nicht verjährt. 23

Die Kläger verweisen auf Berechnungen in dem von ihnen eingeholten und mit Schriftsatz vom 03.02.1998 in erster Instanz eingereichten F-Privatgutachten vom 22.01.1998, eine mit Schriftsatz vom 22.01.2001 eingereichte ergänzende F-Stellungnahme vom 19.01.2001 sowie eigene Berechnungen und halten die vom Senat zum Kausalitätsverlauf und zur Verjährungsfrage in mehreren Hinweisbeschlüssen offengelegten rechtlichen Bewertungen (Beschlüsse vom 05.04.2000 = Bl. 2140 ff GA, vom 09.08.2000 = Bl. 2310 ff GA, vom 09.10.2000 = Bl. 2354 ff GA, vom 12.09.2001 = Bl. 2602 ff GA und vom 16.02.2011 = Bl. 3166 ff GA) für unzutreffend. 24

Sie sind ferner der Auffassung, die vom Senat im Berufungsverfahren eingeholten weiteren Gutachten der Sachverständigen C, D und E seien insgesamt nicht verwertbar, weshalb ihrer Verwertung im Senatstermin am 21.02.2014 ausdrücklich widersprochen worden ist. 25

Die Kläger beantragen, 26

unter teilweiser Abänderung des angefochtenen Urteils die Beklagte zu verurteilen, 27
an sie 778.662,00 DM nebst 6 % Zinsen auf 201.048,00 DM seit Zustellung des Mahnbescheides vom 11.09.1989, und 577.614,00 DM nebst 10 % Zinsen seit Zustellung des Mahnbescheides vom 01.09.1992 zu zahlen.

Die Beklagte beantragt, 28

- 1. die gegnerische Berufung kostenpflichtig zurückzuweisen; 29
- 2. ihr 31
 - a. als Gläubiger es bei der Vollstreckbarkeit ohne Sicherheitsleistung gemäß §§ 323
711 Satz 2, 710 ZPO zu belassen; 33
 - b. als Schuldner die Schutzanordnung aus § 712 ZPO zu treffen; 34
 - c. nachzulassen, die gem. § 711 ZPO oder § 712 ZPO zu bestimmende 35
Sicherheitsleistung auch durch Bürgschaft einer deutschen Großbank oder öffentlichen Sparkasse zu erbringen.

Sie verteidigt das angefochtene Urteil mit näheren Ausführungen. Sie vertritt insbesondere die Auffassung, sämtliche Ansprüche seien verjährt, soweit sie nicht Gegenstand des Feststellungsurteils des Senats vom 09.05.1990 gewesen seien. 36

Im Übrigen sei die Klage unschlüssig. Ansprüche wegen verzögerter Baugenehmigung bestünden nicht, weil die Beklagte insoweit schon nicht pflichtwidrig gehandelt habe. Auch ein Schadensersatzanspruch wegen verzögerter Teilungsgenehmigung sei nicht schlüssig dargelegt. Aus dem Umstand, dass die Kläger nach Erhalt der Teilungsgenehmigung vom 17.11.1986 mehr als zwei Jahre bis zur Beantragung der Baugenehmigung am 16.12.1988 hätten verstreichen lassen, sei das Fehlen einer konkreten Bauabsicht bis in das Jahr 1988 zu folgern. 37

Die Beklagte rügt, dass die Kläger keine Gesamtrechnung unter Einbeziehung von Vorteilen aufgestellt hätten, die sich aus der seit 1983 zu verzeichnenden Zinssenkung, besseren Abschreibungsmöglichkeiten, gestiegenen Immobilienpreisen und einer Bodenwertsteigerung ergäben. Zudem sei die von den Klägern vorgelegte Berechnung auch deshalb unbrauchbar, weil die spätere Errichtung von zwei Doppelhäusern teurer sei als die bei Beantragung der Teilungsgenehmigung vorgesehene Errichtung eines Einfamilienhauses. Es fehle schließlich auch an dem Rechtswidrigkeitszusammenhang zwischen der Verzögerung der Teilungsgenehmigung und dem geltend gemachten Schaden, weil die Amtspflicht zur zügigen Genehmigungserteilung nicht den Zweck habe, einen Bauherren, der die Realisierung des Bauvorhabens selbst um Jahre hinausschiebe, vor Schäden zu bewahren. 38

Wegen der weiteren Einzelheiten des Sachvortrags der Parteien im Berufungsverfahren wird auf die in dieser Instanz gewechselten Schriftsätze nebst Anlagen verwiesen. 39

Der Senat hat die Kläger persönlich angehört. Wegen des Ergebnisses der Anhörung wird auf den Berichterstattevermerk zum Senatstermin vom 05.04.2000 (= Bl. 2148 f GA) verwiesen. Der Senat hat ferner Beweis erhoben durch Einholung schriftlicher Gutachten der Sachverständigen C, D und E. Wegen der den Gutachtenaufträgen zu Grunde liegenden Beweisfragen wird auf die Beweisbeschlüsse des Senats vom 12.09.2001 (= Bl. 2602 ff GA), 26.06.2002 (= Bl. 2695 f GA), 12.10.2009 (= Bl. 2930 ff GA), 25.11.2011 (= Bl. 3271 ff GA) und 17.08.2012 (= Bl. 3374 GA) verwiesen. Wegen des Ergebnisses der Beweisaufnahme wird auf den Inhalt der schriftlichen Gutachten C vom 23.10.2002, D vom 26.03.2010 und E vom 20.04.2013 Bezug genommen. 40

Entscheidungsgründe 41

Die zulässige Berufung, für die gem. § 26 Nr. 5 EGZPO die am 31. Dezember 2002 geltenden Vorschriften der ZPO (nachfolgend ZPO a.F.) weiter anzuwenden sind, hat in der Sache nur in dem aus dem Tenor ersichtlichen Umfang Erfolg. Den Klägern steht über den unangefochten durch das Landgericht zuerkannten Betrag hinaus von den im Berufungsverfahren noch geltend gemachten Schäden lediglich ein Anspruch auf Ersatz weiterer 24.492,51 € (= 47.903,18 DM) gegen die Beklagte zu. Die darüber hinaus geltend gemachten Schadensersatzansprüche scheitern teils aus Rechtsgründen und teils mangels hinreichender Darlegung ersatzfähiger kausaler Schäden. 42

I. 43

Aus Rechtsgründen können die Kläger nur solche Schäden ersetzt verlangen, die Gegenstand des Feststellungsurteils des Senats vom 09.05.1990 (11 U 14/90) sind (1.) und die vom Mahnbescheid vom 12.09.1989 (Gesch.-Nr. 00-0000000-0-1 AG Hagen; Bl. 1 ff GA) erfasst werden (2.) sowie solche Schäden, die anfänglich noch nicht vorhersehbar waren und nach Kenntniserlangung binnen 3 Jahren geltend gemacht worden sind (3.). Alle weitergehenden Ansprüche scheitern an der von der Beklagten erhobenen dauernden Einrede der Verjährung (4.). 44

1.	45
Durch das Senatsurteil vom 09.05.1990 ist die Verpflichtung der Beklagten zum Ersatz des Schadens der Kläger festgestellt worden, der ihnen	46
- aufgrund des Anstiegs der Baukosten in der Zeit vom 01.11.1983 bis 10.01.1990,	47
- aufgrund Anstiegs der Finanzierungskosten in der Zeit vom 01.11.1983 bis 10.01.1990	48
- durch Mietausfall in der Zeit ab 01.01.1991 entstanden ist oder noch entstehen wird,	49
soweit der Schaden darauf beruht, dass den Klägern die Teilungsgenehmigung für das Grundstück G 03 nicht am 29.07.1983, sondern erst am 17.11.1986 erteilt worden ist.	50
Erfasst werden damit die auf das geplante – und später durch Errichtung des Doppelhauses A-Straße 01a (nachfolgend: Objekt 01a) und 01 b (nachfolgend: Objekt 01b) umgesetzte - Bauvorhaben bezogenen Schäden in Form von Baukostensteigerungen, Finanzierungskostensteigerungen und möglichen Mietausfällen, die infolge der Verzögerung der Erteilung der Teilungsgenehmigung entstanden sind oder noch entstehen. Diese Schäden waren ausweislich des Tatbestandes des Berufungsurteils vom 09.05.1990 (dort S. 5 und 6) und der Entscheidungsgründe (dort S. 13, 16 – 18) Gegenstand des damaligen Klagebegehrens des Vorprozesses (2 O 480/89 LG Essen = 11 U 14/90 OLG Hamm). Daraus folgt, dass Schäden, die von den Klägern daraus hergeleitet werden, dass sich aufgrund der verweigerten Teilungsgenehmigung auch eine beabsichtigte Umfinanzierung ihres „Altbestandes“ A-Straße 01 verteuert haben soll, als ganz untypischer Schaden an einem anderen Objekt als dem geplanten Bauvorhaben nicht Streitgegenstand des damaligen Prozesses war. Die durch das beschränkte Feststellungsbegehren bewirkte Verjährungsunterbrechung gem. § 209 der im Jahre 1989 maßgeblichen Fassung des BGB (nachfolgend: BGB a.F.) erstreckte sich damit nicht auf etwaige Finanzierungsmehraufwendungen für das Haus A-Straße 01. Das gilt in gleicher Weise auch für andere durch die Verzögerung im Teilungsgenehmigungsverfahren verursachte Schäden, die damals schon voraussehbar waren.	51
Etwas anderes ergibt sich entgegen der Auffassung der Kläger nicht aus dem Prinzip der Schadenseinheit. Wenn die Kläger diesem Prinzip hätten Rechnung tragen wollen und die Verjährung mit Rücksicht auf die seinerzeit noch nicht abgeschlossene Schadensentwicklung insgesamt hätten unterbrechen wollen, hätten sie im Vorprozess einen umfassenden Feststellungsantrag stellen müssen. Das haben sie jedoch nicht getan. Vielmehr haben sie ihr Feststellungsbegehren ausdrücklich auf bestimmte Schadenspositionen beschränkt. Dabei kann dahinstehen, ob diese Beschränkung überflüssig war, wie die Kläger im Berufungsverfahren geltend gemacht haben (S. 2 f im Schriftsatz vom 18.07.2011 = Bl. 3210 f GA). Jedenfalls müssen sie sich an die von ihnen selbst gewählte Beschränkung festhalten lassen.	52
2.	53
Durch den Mahnbescheid vom 12.09.1989 (Gesch.-Nr. 00-0000000-0-1 AG Hagen; Bl. 1 ff GA) ist die Verjährung – soweit im vorliegenden Rechtsstreit noch von Interesse - nur bezogen auf Mietausfallschäden für das Objekt A-Straße 01 b für die Zeit bis Ende 1990 unterbrochen worden.	54

Obwohl der im Mahnbescheid geltend gemachte Anspruch allgemein als „*Schadensersatz wegen Nichterteilung einer Baugenehmigung auf dem Grundstück G 02*“ bezeichnet worden ist, sind von ihm nur Vermögensschäden wegen nachteiliger Steueränderungen (in Höhe von 65.980,00 DM), die Kosten einer nochmaligen Ausschreibung des geplanten Bauvorhabens (in Höhe von 10.640,00 DM) und Mieteinnahmeausfälle bis Ende 1990 in Höhe von 194.730,00 DM für das Objekt 01b erfasst worden.

Diese Aufschlüsselung der Schadenspositionen ergibt sich aus der Klagebegründung vom 30.08.1989 im Vorprozess (2 O 480/89 LG Essen = 11 U 14/90 OLG Hamm), die der Beklagten kurz vor Zustellung des Mahnbescheides zugestellt worden war. Die Kläger hatten dort angegeben, dass genau diese Schäden nicht Gegenstand des Feststellungsbegehrens sind, sondern mit Mahnbescheid geltend gemacht würden. Der im unmittelbaren zeitlichen Zusammenhang zu dieser Erläuterung zugestellte Mahnbescheid vom 12.09.1989 konnte sich aus objektiver Sicht damit nur auf diese Schadenspositionen beziehen. 56

Weil die Kläger nachteilige Steueränderungen und die Kosten einer nochmaligen Ausschreibung des Bauvorhabens nicht zum Gegenstand der vorliegenden Klage gemacht haben, ist hier allein der im Mahnbescheid geltend gemachte Mieteinnahmeausfall bis Ende 1990 relevant. 57

Diese Schadensposition bezieht sich allerdings hinsichtlich der zugrunde liegenden Amtspflichtverletzung entgegen dem Wortlaut im Mahnbescheid, in welchem die Forderung als „*Schadensersatz wegen Nichterteilung einer Baugenehmigung*“ bezeichnet ist, auf Schäden infolge der verzögerten Erteilung der (ersten) Teilungsgenehmigung und nicht auf Verzögerungen im Baugenehmigungsverfahren. Denn der bereits erwähnten Erläuterung in der Klagebegründung war zu entnehmen, dass die Kläger ihre damaligen Ansprüche auf die Verzögerung der Teilungsgenehmigung stützten und die mit dem angekündigten Mahnbescheid bereits bezifferbaren Ansprüche aus dem – auf die Feststellung der Ersatzpflicht für die verzögerte Erteilung der Teilungsgenehmigung gerichteten - Feststellungsbegehren ausklammern wollten. Damit lag im Mahnbescheid vom 12.09.1989 ersichtlich eine offenkundige Falschbezeichnung der geltend gemachten Amtspflichtverletzung vor. Von diesem Verständnis sind die Kläger erstinstanzlich auch selbst ausgegangen, wie sich aus den Ausführungen auf S. 7 des Schriftsatzes ihrer erstinstanzlichen Prozessbevollmächtigten vom 09.02.1994 (= Bl. 266 GA) und auf S. 19 des Schriftsatzes ihrer damaligen zweitinstanzlichen Prozessbevollmächtigten vom 18.07.2000 (= Bl. 2234) ergibt. 58

Das gilt jedoch nicht in gleicher Weise für die Bezeichnung des Objektes, die sich eindeutig nur auf das Objekt 01b bezieht. Weder aus der erwähnten Klagebegründung noch sonst war abzuleiten, dass entgegen der durch die Objektbezeichnung ersichtlichen Beschränkung auch Schäden bezüglich des Objektes 01a geltend gemacht werden sollten. Dabei war den Parteien die Differenzierung des Neubauvorhabens nach Haushälften mit der entsprechenden Hausnummerierung 01a und 01b schon seit der (zweiten) Teilungsgenehmigung des Grundstücks vom 10.08.1987 in drei Parzellen und dem nachfolgenden Bauantrag der Kläger vom 16.12.2008 bekannt (Bl. 38 GA). Angesichts dieser Umstände bleibt insoweit kein Raum für die Annahme einer offenkundigen Falschbezeichnung. 59

3. 60

Die Kläger können überdies solche Schäden geltend machen, die anfänglich noch nicht vorhersehbar waren und – zur Vermeidung der gem. § 852 BGB a.F. eintretenden Verjährung 61

- nach Kenntniserlangung binnen 3 Jahren geltend gemacht worden sind. Für Schäden, die vorhersehbar waren und deren Entwicklung lediglich noch nicht abgeschlossen war, gilt dagegen der Grundsatz der Schadenseinheit mit der Folge, dass sie binnen 3 Jahren nach Kenntnis vom Schaden und Verursacher zumindest im Wege eines Feststellungsbegehrens geltend zu machen sind.

Von den mit der Berufungsbegründung weiter verfolgten Schadenspositionen waren nicht vorhersehbar die geltend gemachte entgangene Grundsteuerbefreiung und die entgangene Gebührenbefreiung, weil diese Befreiungen von erst später verabschiedeten Gesetzesänderungen beeinflusst waren.

4.

Der Ersatz aller anderen geltend gemachten Schadenspositionen scheitert an der von der Beklagten erhobenen dauernden Einrede der Verjährung (§ 222 Abs. 1 BGB a.F.). Weitergehende Ansprüche wegen der am 17.11.1986 verzögert erteilten Teilungsgenehmigung und Ansprüche wegen etwaiger (der Beklagten anzulastenden) Verzögerungen im Verfahren der am 11.01.1990 erteilten Baugenehmigung verjährten gem. § 852 BGB a.F. spätestens am 17.11.1989 (Teilungsgenehmigung) bzw. am 11.01.1993 (Baugenehmigung). Das gilt ebenso für die von den Klägern als „Insolvenzscha- den“ bezeichneten Ansprüche, die sie daraus herleiten wollen, dass die Beklagte nicht bereits im Jahre 1989 eine Vorab-Zahlung auf die von den Klägern mitgeteilten Schadensersatzforderungen geleistet hat. Der Eintritt der Verjährung war weder gehemmt (a.) noch ist er rechtzeitig unterbrochen worden (b).

a.

Hemmungstatbestände sind von den Klägern nicht dargelegt worden. In keinem Anwaltsschriftsatz ist eine etwaige Hemmung angesprochen worden. Soweit die Kläger sich erstmals in dem von ihnen selbst zusammengestellten Hefter mit der Bezeichnung „Offenlegung Beweisergebnisse Teil 2“, der als Anlage zum Schriftsatz vom 04.02.2014 überreicht worden ist, auf eine „Verjährungshemmung durch lfd. Verhandlungen“ beziehen, ergibt sich aus den darin überreichten „Anlagen 5“ allein, dass im Jahre 1989 Ansprüche von den Klägern angemeldet worden sind und die Beklagte Kenntnis von den Schadensersatzforderungen der Kläger hatte, worauf die Kläger bereits mehrfach hingewiesen hatten (siehe Schriftsätze vom 22.01.2001 und 31.01.2011 = Bl. 2378 ff GA und Bl. 3098 ff GA). Die Aufnahme von Verhandlungen im Sinne von § 852 Abs. 2 BGB a.F., die zudem über den 11.01.1990 hinausreichen müssten, folgt daraus jedoch nicht. Verjährungshemmende Verhandlungen setzen nach der Rechtsprechung des BGH, der der Senat folgt, voraus, dass der in Anspruch Genommene Erklärungen abgibt, die dem Geschädigten die Annahme gestatten, der Verpflichtete lasse sich auf Erörterungen über die Berechtigung von Schadensersatzansprüchen ein (BGH NJW 2007, 64). Anhaltspunkte dafür, dass die Beklagte gegenüber den Klägern auch nur ansatzweise zu erkennen gegeben hätte, sie sei bereit, über die Berechtigung der angemeldeten Schadensersatzforderungen zu verhandeln, sind nicht vorgetragen.

Vor diesem Hintergrund kommt es auf die Frage der mit Schriftsatz der Beklagten vom 18.02.2014 ausdrücklich gerügten Verspätung des Vortrags im Schriftsatz der Kläger vom 04.02.2014 nicht an.

b.

Die Verjährung der weitergehenden Ansprüche ist auch nicht rechtzeitig unterbrochen worden.

(1) 70

Der der Beklagten am 03.09.1992 zugestellte Mahnbescheid vom 01.09.1992 (Gesch.-Nr. 00-0000000-0-6 AG Hagen = Bl. 18 ff GA) hat keine Verjährungsunterbrechung gem. § 209 Abs. 2 Nr. 1 BGB a.F. bewirkt, soweit damit Ansprüche geltend gemacht werden, die über die zum Gegenstand des Mahnbescheids vom 12.09.1989 gemachten sowie die vom Feststellungsurteil des Senats vom 09.05.1990 erfassten Ansprüche hinausgehen. 71

(a) 72

Voraussetzung für die Unterbrechung der Verjährung ist, dass im Antrag der mit dem Mahnbescheid geltend gemachte Anspruch in einer den Anforderungen des § 690 Abs. 1 Nr. 3 ZPO entsprechenden Weise hinreichend individualisiert worden ist. Dazu ist nach der Rechtsprechung des BGH, der der Senat folgt, erforderlich, dass der Anspruch durch seine Kennzeichnung von anderen Ansprüchen zu unterscheiden ist und so abgegrenzt wird, dass er Grundlage eines der materiellen Rechtskraft fähigen Vollstreckungstitels sein kann und dem Schuldner die Beurteilung ermöglicht, ob er sich gegen den Anspruch zur Wehr setzen will. Wann diese Anforderungen erfüllt sind, kann nicht allgemein und abstrakt festgelegt werden; vielmehr hängen Art und Umfang der erforderlichen Angaben im Einzelfall von dem zwischen den Parteien bestehenden Rechtsverhältnis und der Art des Anspruchs ab (ständige Rechtsprechung des BGH, vgl. NJW 2011, 613 und aktuell Beschluss vom 31.01.2014 – III ZR 84/13 – Umdruck Rn. 11). Maßgeblich ist dabei nicht, dass aus dem Mahnbescheid für einen außenstehenden Dritten ersichtlich ist, welche konkreten Ansprüche mit dem Mahnbescheid geltend gemacht werden; es reicht aus, dass dies für den Antragsgegner erkennbar ist (vgl. BGH a.a.O.). Diese zur Frage der Hemmung gem. § 204 Abs. 1 Nr. 3 BGB n.F. entwickelte Rechtsprechung ist in gleicher Weise auf die Unterbrechung gem. § 209 Abs. 2 Nr. 1 BGB a.F. anzuwenden, weil die Tatbestandsvoraussetzungen identisch sind. 73

(b) 74

Gemessen daran genügt der Mahnbescheid vom 01.09.1992 den Anforderungen an eine hinreichende Individualisierung nicht. 75

Die im Mahnbescheid enthaltene Angabe „*Schadensersatz aus Amtspflichtverletzung vom 01.11.1983 bis 10.01.1990*“ lässt offen, welche Pflichtverletzung gemeint ist. Eine nähere Eingrenzung war hier deshalb erforderlich, weil die Kläger zum Zeitpunkt der Beantragung des Mahnbescheids sowohl pflichtwidrige Verzögerungen in dem am 17.11.1986 abgeschlossenen Teilungsgenehmigungsverfahren als auch in dem am 16.12.1988 eingeleiteten und am 11.01.1990 abgeschlossenen Baugenehmigungsverfahren geltend gemacht hatten und überdies der Beklagten als Pflichtwidrigkeit auch anlasteten, keine Vorabzahlung auf im Jahre 1989 angemeldete Schäden geleistet zu haben. 76

Bei dieser Sachlage war die Beklagte nicht zu einer Prüfung in der Lage, welcher Anspruch auf welche Pflichtverletzung gestützt wird und ob und in welchem Umfang sie sich dagegen zur Wehr setzen will. Es kamen verschiedene Lebenssachverhalte in Betracht, die zwar von den Klägern aus laienhafter Sicht als Behinderung ihres Bauvorhabens durch die Beklagte aufgefasst sein mögen; das ändert aber nichts daran, dass es sich um prozessual unterschiedliche Streitgegenstände handelte, wobei der erste Streitgegenstand (pflichtwidrige 77

Verzögerungen im Rahmen des Teilungsgenehmigungsverfahrens) von den anwaltlich seinerzeit vertretenen Klägern bereits zum Gegenstand ihres (eingeschränkten) Feststellungsbegehrens im Verfahren 2 O 480/89 LG Essen = 11 U 14/90 OLG Hamm gemacht worden war.

Etwas anderes folgt entgegen der Auffassung der Kläger auch nicht daraus, dass das Landgericht in dem hier mit der Berufung angegriffenen Urteil vom 07.12.1998 die Frage der Verjährung teilweise anders beurteilt hat. Es handelt sich insoweit um eine reine Rechtsfrage, die auch nach dem von den Klägern insoweit bemühten § 529 Abs. 1 ZPO in der aktuellen Fassung, der gem. § 26 Nr. 5 EGZPO ohnehin keine Anwendung findet, keinerlei Bindungswirkung unterliegt. 78

(2) 79

Eine verjährungsunterbrechende Wirkung des Mahnbescheids vom 01.09.1992 hinsichtlich solcher Ansprüche, die über die zum Gegenstand des Mahnbescheids vom 12.09.1989 gemachten sowie die vom Feststellungsurteil des Senats vom 09.05.1990 erfassten Ansprüche hinausgehen, ist auch nicht durch die im erstinstanzlichen Verfahren mit Schriftsatz vom 27.10.1992 erfolgte Individualisierung eingetreten. 80

Nach der in diesem Schriftsatz abgegebenen Erklärung musste die Beklagte davon ausgehen, dass mit dem Mahnbescheid allein weitere Schäden infolge der verzögerten Teilungsgenehmigung geltend gemacht werden sollten. Dies folgt aus dem Inhalt der Erläuterung der Anspruchsbegründung, der wie folgt lautete: „...*hinsichtlich des größeren, damals noch nicht bezifferbaren Teils [ihres Schadens] hatten sie zur Unterbrechung der Verjährung zunächst das Feststellungsurteil ... vom 12.10.1989 erwirkt. Nachdem die Kläger nunmehr auch den restlichen Teil ihres Schadens beziffern konnten, haben sie diesen zur Verjährungsunterbrechung zunächst gleichfalls durch Mahnbescheid des AG Hagen vom 1.9.1992 ... über 1.010.032,- DM geltend gemacht*“. Ein Anhaltspunkt dafür, dass die Kläger Schäden nun (auch) wegen eines anderen Sachverhalts (Verzögerung im Baugenehmigungsverfahren; unterbliebene Vorabzahlung auf angemeldete Ansprüche) als die im Rahmen des angeführten Feststellungsurteils und des Mahnbescheids vom 12.10.1989 geltend gemachte pflichtwidrige Verzögerung der Teilungsgenehmigung gerichtlich geltend machen wollten, bestand (weiterhin) nicht. 81

Auch soweit mit dem Schriftsatz vom 27.10.1992 weitere Schäden infolge der Verzögerungen im Teilungsgenehmigungsverfahren geltend gemacht werden, die über diejenigen hinausgehen, die vom Mahnbescheid vom 12.09.1989 und vom Feststellungsurteil des Senats vom 09.05.1990 erfasst werden und die nicht vorhersehbar waren, ist Verjährung eingetreten. Die Verjährung hinsichtlich solcher Schäden, die durch die Verzögerungen im Teilungsgenehmigungsverfahren entstanden sind, begann gem. § 852 Abs. 1 BGB a.F am 17.11.1986. Mit der an diesem Tag erfolgten Erteilung der am 24.05.1983 beantragten Teilungsgenehmigung hatten die Kläger hinreichende Kenntnis von der Entstehung eines Schadens und der Person des Ersatzpflichtigen, die es ihnen ermöglichte, zumindest eine – nicht nur (wie tatsächlich erfolgt) auf bestimmte Schadenspositionen beschränkte - Feststellungsklage zu erheben, die bei verständiger Würdigung so viel Erfolgsaussicht besaß, dass sie zumutbar war (vgl. dazu BGH NJW 1990, 245). Der den Inhalt des Mahnbescheids erläuternde Schriftsatz vom 27.10.1992 erfolgte damit nach Ablauf der gem. § 852 Abs. 1 BGB a.F. am 18.11.1989 eingetretenen Verjährung. 82

(3) 83

84

Schließlich vermochte auch die mit der Klagebegründung vom 29.10.1993 erfolgte Individualisierung die Verjährung weitergehender Ansprüche nicht mehr zu unterbrechen. Eine Individualisierung kann nach der Rechtsprechung des BGH, der der Senat auch insoweit folgt, nur in nicht rechtsverjährter Zeit nachgeholt werden (vgl. BGH NJW 2009, 56; WM 2008, 1935). Am 29.10.1993 waren jedoch Ansprüche wegen einer (von den Klägern geltend gemachten) pflichtwidrigen Verzögerung im Baugenehmigungsverfahren als auch Ansprüche, die die Kläger daraus herleiten wollen, dass die Beklagte ihnen 1989 pflichtwidrig keine Vorabzahlung erbracht hatte, verjährt, wobei sich die Klagebegründung auf den zuletzt genannten Vorwurf ohnehin nicht bezog.

Die Verjährung hinsichtlich solcher Schäden, die durch Verzögerungen im Baugenehmigungsverfahren entstanden sind, begann gem. § 852 Abs. 1 BGB a.F. am 11.01.1990. Mit der an diesem Tag erfolgten Erteilung der am 16.12.1988 beantragten Baugenehmigung hatten die Kläger hinreichende Kenntnis von der Entstehung eines insoweit verursachten Schadens und der Person des Ersatzpflichtigen, die es ihnen ermöglichte, zumindest eine Feststellungsklage zu erheben, die bei verständiger Würdigung so viel Erfolgsaussicht besaß, dass sie zumutbar war (vgl. dazu BGH NJW 1990, 245). Verjährung trat mithin gem. § 852 Abs. 1 BGB a.F. am 12.01.1993 ein. 85

Die Kläger können sich nicht mit Erfolg darauf berufen, durch eingelegte Nachbarwidersprüche gegen die ihnen erteilte Baugenehmigung sei die Verjährung analog § 209 Abs. 1 BGB a.F. unterbrochen worden. Die analoge Anwendung dieser Norm ist in den Fällen in Betracht zu ziehen, in denen das amtspflichtwidrige Verhalten der öffentlichen Hand im Erlass eines (rechtswidrigen) Verwaltungsakts besteht und der Geschädigte zunächst dagegen Anfechtungsklage, (Fortsetzungs-) Feststellungsklage oder Verpflichtungsklage erhebt (vgl. BGH NJW 1985, 2324). Diese Konstellation ist nicht gegeben, wenn sich – wie hier – Nachbarn gegen eine (nach Einschätzung der Kläger) pflichtwidrig verzögert erteilte Baugenehmigung wenden und der Bauwillige sich durch die verzögerte Erteilung der Genehmigung geschädigt sieht. Unabhängig davon haben die Kläger den Nachbarwidersprüchen ausweislich ihres eigenen Verhaltens ersichtlich keine Erfolgsaussichten beigemessen. Denn sie haben ohne Rücksicht auf die Nachbarwidersprüche mit ihrer Bauausführung begonnen. Vor diesem Hintergrund war es den Klägern zumutbar, vermeintliche Schadensersatzansprüche wegen angeblich verzögerter Erteilung der Baugenehmigung ohne Rücksicht auf den Ausgang der Widerspruchsverfahren der Nachbarn gegen die Beklagte geltend zu machen. 86

Eine vorherige Unterbrechung ist aus den bereits dargelegten Gründen auch weder durch die Feststellungsklage im Verfahren 2 O 480/98 LG Essen = 11 U 14/90 OLG Hamm noch durch den Mahnbescheid vom 12.09.1989 erfolgt. Die Klagebegründung vom 29.10.1993 erfolgte damit nach Ablauf der gem. § 852 Abs. 1 BGB a.F. am 12.01.1993 eingetretenen Verjährung. 87

II. 88

Der nach Maßgabe der obigen Ausführungen zu I. aus Rechtsgründen von vornherein auf bestimmte Positionen und Zeiträume beschränkte Ersatzanspruch der Kläger wegen verzögerter Erteilung der Teilungsgenehmigung ist unter Berücksichtigung des Umstandes, dass allein solche Schäden ersatzfähig sind, die in einem ursächlichen Zusammenhang zur Pflichtverletzung stehen, weiter einzugrenzen. 89

1. 90

91

Zur Feststellung des erforderlichen Kausalzusammenhangs zwischen Pflichtverletzung und geltend gemachten Schaden kommt es darauf an, welchen Verlauf das Geschehen bei pflichtgemäßem Verhalten des Amtsträgers genommen und wie sich dann die Vermögenslage des Betroffenen dargestellt hätte (BGH NJW 1995, 2344; Staudinger/Wöstmann (2013) § 839 Rn. 223). Dabei obliegt dem Geschädigten die Darlegung und gegebenenfalls auch der Nachweis einerseits seiner tatsächlichen Vermögenssituation andererseits aber auch des Geschehensablaufs und der insoweit relevanten Einwirkungen auf die Vermögenssituation bei pflichtgemäßem Handeln des Ersatzpflichtigen. Im Rahmen der insoweit in Rede stehenden haftungsausfüllenden Kausalität kommt dem Geschädigten allerdings die Beweiserleichterung des § 287 ZPO zu Gute, so dass ein hypothetischer Verlauf nur mit überwiegender Wahrscheinlichkeit festzustellen ist (BGH NJW 1998, 142; Staudinger/Wöstmann a.a.O. Rn. 229). Kommen mehrere denkbare Kausalverläufe in Betracht, kann nur derjenige der Schadensberechnung zu Grunde gelegt werden, der überwiegend wahrscheinlich ist.

2. 92

Unter Berücksichtigung dieser Maßstäbe ist davon auszugehen, dass - soweit ein Anspruch nicht bereits aus den unter I. dargestellten Rechtsgründen ausgeschlossen ist - die Beklagte allein für solche Vermögensnachteile haftet, die auf einer Verzögerung des Bauvorhabens der Kläger zwischen dem 15.06.1986 und dem 30.09.1989 beruhen, allerdings höchstens in dem Umfang wie solche Vermögensnachteile im tatsächlichen Verlauf mit Fertigstellung des Bauvorhabens am 31.05.1991 entstanden sind. Die Beschränkung des Vergleichszeitraums der Vermögensverhältnisse auf diese Zeitpunkte beruht auf folgenden Erwägungen: 93

a. 94

Der Senat geht zunächst davon aus, dass auch bei unverzögert am 29.07.1983 erteilter Teilungsgenehmigung die Bauplanung und Bauausführung dieselbe Zeit in Anspruch genommen hätte, wie es später im tatsächlichen Verlauf war (nämlich vom 17.11.1986 bis zum 31.05.1991), und ebenfalls ein Doppelhaus errichtet worden wäre. 95

(1) 96

Soweit die Beklagte in diesem Zusammenhang einwendet, aus dem späteren tatsächlichen Ablauf ergebe sich, dass die Kläger bis zur Stellung ihres Bauantrages Ende 1988 ohnehin nicht hätten bauen wollen, so dass Verzögerungen im Teilungsgenehmigungsverfahren gar nicht schadensrelevant geworden seien, vermag der Senat dem nicht zu folgen. Wie der Senat bereits im Urteil vom 09.05.1990 ausgeführt hat, spricht eine tatsächliche Vermutung dafür, dass ein Bürger, der eine behördliche Genehmigung beantragt und um die Erteilung dieser Genehmigung im Verwaltungsstreitverfahren kämpft, von dieser Genehmigung auch Gebrauch machen will (vgl. BGH NJW 1983, 2241). Diese Vermutung ist hier nicht entkräftet; vielmehr haben die Kläger nachvollziehbar dargelegt, nach Erhalt der Teilungsgenehmigung mit der Konkretisierung der Planungen, namentlich der Finanzierung begonnen zu haben. 97

Entgegen der Auffassung der Beklagten scheitert eine Zurechnung der infolge der Verzögerung des Baus der Doppelhaushälften eingetretenen Schäden auch nicht bereits an dem erforderlichen Rechtswidrigkeitszusammenhang. Der Zusammenhang ist nicht dadurch unterbrochen worden, dass zunächst eine Teilungsgenehmigung für den Bau eines Einfamilienhauses (mit Einliegerwohnung) beantragt worden war, dann aber zwei Doppelhaushälften errichtet wurden. Die tatsächliche Umsetzung des generellen Bauwillens der Kläger, der in der nach der Teilungsgenehmigung erfolgten Konkretisierung seinen 98

Niederschlag gefunden hat, ist durch die Verzögerung des Teilungsgenehmigungsverfahrens zeitlich hinausgeschoben worden.

(2) 99

Der Senat vermag allerdings nicht mit überwiegender Wahrscheinlichkeit anzunehmen, dass 100 die Zeit von der Erteilung der (ersten) Teilungsgenehmigung bis zur Stellung des Bauantrages, die tatsächlich vom 17.11.1986 bis zum 16.12.1988 (= 25 Monate) dauerte, kürzer gewesen wäre, wenn die Teilungsgenehmigung statt am 17.11.1986 am 29.07.1983 erteilt worden wäre.

Entgegen der Auffassung der Kläger steht dabei durch das Senatsurteil vom 04.05.1990 (11 101 U 14/90) nicht bindend fest, dass die Kläger bei rechtzeitiger Erteilung der Teilungsgenehmigung am 01.11.1983 unmittelbar mit der Realisierung des Bauvorhabens begonnen hätten. Der Tenor des Senatsurteils gibt das nicht her und in den Entscheidungsgründen wird klargestellt, dass eine solche Festlegung nicht getroffen sei (Urteil vom 04.05.1990 S. 16 unten).

Es spricht jedenfalls viel dafür, dass die Kläger im Jahre 1983 noch keine hinreichend 102 konkreten Planungen vorgenommen hatten. Das Fehlen solcher konkreten Planungen haben sie noch 1990 ausweislich des Tatbestandes des Senatsurteils vom 09.05.1990 zu 11 U 14/90 OLG Hamm (dort S. 10) bekundet. Aus den Erklärungen im ersten Senatstermin des hiesigen Berufungsverfahrens am 05.04.2000 lässt sich nichts anderes folgern. Die Kläger haben dort erklärt, dass sie für die ursprüngliche Planung keine Finanzierung bekamen und deshalb nunmehr eine Aufteilung des ursprünglichen Grundstücks in drei Parzellen mit einer Doppelhausbebauung der beiden hinteren Parzellen planten (S. 1 Berichterstattevermerk = Bl. 2148 GA). Soweit die Kläger sich nachfolgend darauf berufen haben, die Finanzierung wäre im Jahre 1983 günstiger und ein Bauvorhaben daher ohne die spätere Umplanung auch realisierbar gewesen, weil das Grundstück im weiteren Verlauf eine Wertminderung erfahren habe, ist dieser Vortrag widersprüchlich und nicht plausibel. Die Kläger haben dazu einerseits vorgetragen, der Wert des Grundstücks habe sich von Mitte 1983 bis Anfang 1987 durch Minderung des Quadratmeterpreises auf 220 DM/m² verringert (Bl. 2177 GA); andererseits haben sie in einem Schreiben gegenüber der H-Versicherung vom 18.11.1986 den zu jenem Zeitpunkt aktuellen Quadratmeterpreis mit 300 bis 350 DM/m² beziffert (Anlage K 49 = Bl. 374 ff. GA). Diesen Widerspruch haben die Kläger auch auf entsprechende Hinweise des Senats (Hinweisbeschluss vom 09.08.2000 dort zu III. = Bl. 2311 f GA und Hinweisbeschluss vom 09.10.2000 dort zu II. = Bl. 2357 GA) nicht brauchbar aufgeklärt. Überdies spricht gegen eine Verschlechterung der Finanzierungsmöglichkeiten, dass das Zinsniveau auch nach dem eigenen Vortrag der Kläger seit 1983 deutlich gesunken war (vgl. Anlage K 45 = Bl. 320 GA). Schließlich haben die Kläger auch nicht dargelegt, weshalb es ab Ende 1986 tatsächlich schwieriger gewesen sein sollte, eine Finanzierung zu finden, wie der Senat bereits auf S. 5 des Hinweisbeschlusses vom 09.10.2000 (Bl. 2358 GA) ausgeführt hat.

(3) 103

Es besteht auch kein Grund zu der Annahme, dass das Baugenehmigungsverfahren, das 104 tatsächlich vom 16.12.1988 bis zum 11.01.1990 (= rd. 13 Monate) dauerte, bei früherer Bauantragstellung schneller zum Abschluss gekommen wäre. Unerheblich ist in diesem Zusammenhang, ob im Baugenehmigungsverfahren Verzögerungen zu verzeichnen sind und durch wen diese zu vertreten sind. Die Kläger machen insoweit geltend, (auch) diese Verzögerungen seien von dem Bestreben der Beklagten getragen gewesen, das Bauvorhaben zu verhindern. Daher ist nicht anzunehmen, dass die Genehmigungserteilung

bei früherer Stellung des Bauantrages zügiger erfolgt wäre.

- (4) 105
- Schließlich ist auch nichts dafür ersichtlich, dass die Bauausführung, die tatsächlich vom 11.01.1990 (Erteilung der Baugenehmigung) bis zum 31.05.1991 (Fertigstellung) dauerte (= rd. 16 ½ Monate), bei früherem Beginn kürzer gewesen sein könnte. 106
- b. 107
- Der hiernach auch für die hypothetische Betrachtung zu Grunde zu legende Zeitablauf zwischen Erteilung der Teilungsgenehmigung am 17.11.1986 und Erstellung des Bauvorhabens am 31.05.1991 (= 54 ½ Monate) kann allerdings nicht in vollem Umfang im Rahmen der Zurechnung der durch die verzögerte Teilungsgenehmigung verursachten Schäden berücksichtigt werden. Für die Haftung der Beklagten ist insoweit nur ein Zeitraum von insgesamt 34 ½ Monaten relevant. 108
- (1) 109
- Diejenigen Zeiträume, die darauf zurückzuführen sind, dass die Kläger nach Erteilung der Teilungsgenehmigung selbst die zügige Umsetzung des Bauvorhabens unterließen, obwohl sie dazu in der Lage waren, können – soweit dadurch eine (weitere) Verschlechterung ihrer Vermögenslage entstanden sein sollte - nicht den Verzögerungen im Rahmen des Teilungsgenehmigungsverfahrens zugerechnet werden. Solche Verzögerungsschäden werden vom Schutzzweck der hier in Rede stehenden Amtspflicht nicht erfasst. Denn der spätere zusätzliche Verzögerungszeitraum wäre unabhängig von der zuvor der Beklagten anzulastenden und hier allein haftungsrelevanten Verzögerung im Teilungsgenehmigungsverfahren entstanden. Der Verhinderung solcher weiteren eigenständigen Verzögerungen dient die hier verletzte Pflicht zur unverzüglichen Erteilung der Teilungsgenehmigung nicht. 110
- Solche ohnehin erst nach Erteilung der Teilungsgenehmigung entstandenen Verzögerungen können allerdings auch frühere Verzögerungen nicht kompensieren. Eine zusätzliche Verzögerung, für die möglicherweise Dritte - etwa die Baufirma und/oder der Architekt - schadensersatzpflichtig sind, führt nicht dazu, dass im Extremfall der Bauwillige die von der Baubehörde verursachte Verzögerung entschädigungslos hinzunehmen hat, weil nachfolgend kumulativ der gleiche oder ein noch weitergehender Verzögerungszeitraum verursacht wurde. Soweit der Senat (in anderer Besetzung) von einer solchen Kompensation ausgegangen sein sollte, ist daran nicht mehr festgehalten worden, worauf die Parteien im Senatsbeschluss vom 16.02.2011 hingewiesen worden sind (Bl. 3172 GA). 111
- (2) 112
- Nach diesen Grundsätzen können hier von den von den Klägern tatsächlich benötigten 25 Monate zwischen Erteilung der Teilungsgenehmigung und Bauantragstellung nur 5 Monate berücksichtigt werden. Denn die Kläger gehen selbst davon aus, dass sie bei zügiger Umsetzung ihrer Bauabsichten den Bauantrag Ende 1983 hätten stellen können, wenn die Beklagte die Teilungsgenehmigung am 29.07.1983 erteilt hätte (so S. 14 des Schriftsatzes vom 19.06.2000 = Bl. 2185 GA). Soweit es infolge der zusätzlichen – nicht der Beklagten anzulastenden – Zeit von 20 Monaten zu einer (weiteren) Verschlechterung der Vermögensverhältnisse gekommen ist, können die Kläger eine Kompensation von der Beklagten nicht verlangen. 113

Bei einem Baubeginn Anfang 1984 wäre die Fertigstellung bei sonst gleichem Ablauf wie im tatsächlichen Geschehen und ohne die Verzögerung von 20 Monaten, die der Beklagten im Rahmen der Haftung für die verzögerte Erteilung der Teilungsgenehmigung nicht zuzurechnen ist, am 15.06.1986 erfolgt (34 ½ Monate nach Erteilung der Teilungsgenehmigung am 29.07.1983). 114

Wenn die Kläger nach der um 39 ½ Monate verspätet erfolgten Erteilung der Teilungsgenehmigung am 17.11.1986 mit der Realisierung des Bauvorhabens begonnen hätten, wäre die Fertigstellung unter Berücksichtigung der haftungsrechtlich dafür anzusetzenden 34 ½ Monate am 30.09.1989 erfolgt (also genau 39 ½ Monate später als der frühestens zum 15.06.1986 anzusetzende Fertigstellungstermin bei unverzügter Erteilung der Teilungsgenehmigung). 115

(3) 116

Daraus folgt, dass schadensrelevante Vermögensnachteile, die den Klägern bei Vergleich zwischen der tatsächlichen Lage bei Fertigstellung des Bauvorhabens am 31.05.1991 und der hypothetischen Lage bei Fertigstellung am 15.06.1986 entstanden sind, nur in dem Umfang von der Beklagten zu ersetzen sind, wie sie auch bei einer möglichen Fertigstellung zum 30.09.1989 entstanden wären. Ist die Vermögenslage der Kläger durch das weitere – haftungsrechtlich der Beklagten nicht zuzurechnende – Zuwarten mit Fertigstellung zum 31.05.1991 besser geworden, weil die Kläger etwa von günstigeren Finanzierungsmöglichkeiten und/oder denkbaren Baukostensenkungen profitiert haben, dann hätten sie insoweit den Eintritt eines tatsächlichen Schadens abgewendet. 117

c. 118

Der Senat geht im Rahmen der hypothetischen Kausalverlaufs weiter davon aus, dass – wie im tatsächlichen Geschehensablauf erfolgt - die Haushälfte A-Straße 01 b auch bei früherer Fertigstellung sofort verkauft und die Haushälfte A-Straße 01 a zunächst vermietet und im März 1996 verkauft worden wäre. 119

(1) 120

Die Kläger haben nicht plausibel dargelegt, warum die Veräußerung des Hauses 01 b unmittelbar nach Fertigstellung erzwungen oder auch nur „herausgefordert“ worden sein könnte und eine Veräußerung bei Fertigstellung zum 15.06.1986 und/oder 30.09.1989 unterblieben wäre. Ihr Vorbringen, sie hätten verkaufen müssen, um bis dahin entstandene Nachteile auszugleichen und die enorme Belastung infolge des Zinsanstiegs zu mindern (Erklärung im Senatstermin am 05.04.2000; siehe BE-Vermerk S. 2), ist substanzlos. Der von den Klägern in diesem Zusammenhang behauptete und den verspäteten Genehmigungen zugeschriebene finanzielle Engpass, den sie unter Bezugnahme auf das von ihnen vorgelegte Privatgutachten der F I GmbH vom 22.01.1998 (im weiteren F-Gutachten) als „Zahlungsverzugs-/Insolvenzscha den Gebäude 01 b“ bezeichnen, ist nicht konkret dargelegt und durch nichts belegt. Er ist bezeichnenderweise auch nicht Gegenstand der von den Klägern in Auftrag gegebenen Untersuchung durch den Privatgutachter; vielmehr ergibt sich aus dem F-Gutachten (dort S. 6), dass die Notwendigkeit eines Verkaufs durch den Privatgutachter unterstellt worden ist. 121

Zu bemerken ist in diesem Zusammenhang zudem, dass den von den Klägern angestellten Berechnungen für die Notwendigkeit des Verkaufs eine Bezugsfertigstellung zum 31.12.1984 zu Grunde liegt (S. 18 ff im Schriftsatz vom 19.06.2000 = Bl. 2189 ff GA), die aus Sicht des 122

Senates keinesfalls in Betracht kommt.

Der Senat verkennt in diesem Zusammenhang nicht, dass andere Verläufe denkbar sind und 123
möglicherweise ein Verkauf zu einem früheren Fertigstellungszeitpunkt unterblieben wäre,
weil – wie noch ausgeführt wird – die Gesamtkosten des Bauvorhabens und der
Finanzierungsaufwand zu jenen Zeitpunkten geringer gewesen wären. Mangels konkreten
Vortrags der Kläger kann der Senat das aber nicht mit überwiegender Wahrscheinlichkeit
feststellen.

(2) 124

Die völlig unzureichende Darlegung eines – jedenfalls als überwiegend wahrscheinlich 125
anzunehmenden – anderen Geschehensablaufs betrifft in gleicher Weise den Verkauf der
Haushälfte 01 a. Auch hier erschöpft sich der Vortrag in der pauschalen und durch nichts
belegten Behauptung, der Verkauf sei „gezwungenermaßen aufgrund der Verweigerung
jedweder Schadensersatzleistung durch die Beklagte“ erfolgt (so zuletzt noch S. 4 im
Schriftsatz vom 04.02.2014 = Bl. 3747 GA). Auch hier hat der Privatgutachter keine
Untersuchung vorgenommen, vielmehr die Behauptung der Kläger (auftragsgemäß) als wahr
unterstellt (siehe S. 7 F-Gutachten).

III. 126

Unter Berücksichtigung der vorstehend zu I. und II. dargelegten Vorgaben sind im Rahmen 127
der Schadensberechnung allein folgende Vermögenspositionen schadensrelevant und in die
für die genannten Zeitpunkte (15.06.1986 / 30.09.1989 / 31.05.1991) anzustellende
Vergleichsberechnung einzubeziehen:

1. 128

Die reinen Baukosten für die Objekte 01a und 01b. 129

2. 130

Die Zwischenfinanzierungskosten für die Objekte 01a und 01b als sukzessiv nach 131
Baufortschritt und dem jeweiligen Finanzierungsbedarf bis zur Fertigstellung in der Bauphase
angefallener Finanzierungsaufwand, der der Sache nach zu den Herstellungskosten gehört.

3. 132

Die Finanzierungskosten für das Objekt 01a nach Fertigstellung, allerdings nur als reiner 133
Zinskonditionenschaden für den Zeitraum, in dem die Kläger tatsächlich
Finanzierungsaufwendungen getragen haben, mithin vom 01.06.1991 bis zur tatsächlichen
Veräußerung am 31.03.1996. Weil die Steigerung der Baukosten nebst
Zwischenfinanzierungsaufwand gesondert zu ermitteln sind und als eigenständige Positionen
in den Vermögensvergleich eingestellt werden (siehe 1. und 2.), kommt als weiterer
ersatzfähiger Schaden der Kläger nur der Zinskonditionenschaden in Betracht, der dadurch
entstanden sein kann, dass im tatsächlichen Verlauf für die Zeit ab Fertigstellung des Hauses
01a (möglicherweise) ungünstigere Zinskonditionen vereinbart werden mussten als bei
Einsatz einer früheren Finanzierungsnotwendigkeit mit Inanspruchnahme besserer
Konditionen. Daher ist jeweils nur der fiktive Aufwand ab dem 01.06.1991 bis zum 31.03.1996
bezogen auf die dann (hypothetisch bei jeweils früherem Baubeginn) fiktiven Baukosten in die
Vergleichsberechnung einzustellen. Dabei sind die Baukosten nicht um den
Zwischenfinanzierungsaufwand zu erhöhen. Das wäre nur gerechtfertigt, wenn dieser

Aufwand seinerseits wiederum finanziert worden wäre und damit den laufenden Kreditbedarf ab Fertigstellung des Objekts erhöht hätte. Dafür ist indes nichts ersichtlich.

Zu ermitteln ist danach, mit welchen Zinssätzen und sonstigen Konditionen die Kläger tatsächlich finanziert haben und mit welchen Zinssätzen und sonstigen Konditionen sie finanziert hätten bei einer Fertigstellung zum 15.06.1986 oder – alternativ - bei einer Fertigstellung zum 30.09.1989, gegebenenfalls jeweils mit einer Anschlussfinanzierung bis zum 31.03.1996 (Verkauf des Objektes 01a). Ein erstattungsfähiger Schaden kann dabei allein darin bestehen, dass die Kläger im tatsächlichen Verlauf (1991) Kredite wegen gestiegener Baukosten in höherem Umfang und bei Anstieg der Zinsen zu ungünstigere Zinskonditionen in Anspruch nehmen mussten als bei einer Fertigstellung des Objektes 01a zum fiktiven Herstellungszeitpunkt 15.06.1986, auch das aber nur insoweit, als dies auf der verzögerten Erteilung der Teilungsgenehmigung -und nicht auf einer sich daran anschließenden, der Beklagten nicht zuzurechnenden (weiteren) Verzögerung beruht und zudem auch nur von dem Zeitpunkt an, wo sie tatsächlich Zinsen gezahlt haben.

4. 135

Nicht zu berücksichtigen sind dagegen: 136

a. 137

Finanzierungskosten für das Objekt 01b nach Fertigstellung 138

Denn - wie dargelegt - kann nicht mit überwiegender Wahrscheinlichkeit angenommen werden, dass die Kläger dieses Objekt bei früherer Fertigstellung behalten hätten. 139

b. 140

Mietausfallschäden, worunter die Kläger (siehe Bl. 76, 851, 2106, 3013, 3017 GA) Liquiditätsüberschüsse verstehen, die bei Vermietung erzielbar gewesen wären, die sie teilweise aber auch als entgangene Nutzungsvorteile definieren 141

Hinsichtlich des Objektes 01b kommt ein Mietausfall(schaden) der Kläger nicht in Betracht, weil – wie ausgeführt - statt eines sofortigen Verkaufs eine (jedenfalls vorübergehende) Vermietung nicht überwiegend wahrscheinlich ist. 142

Hinsichtlich des Objektes 01a sind aus dargelegten Gründen nur Ausfälle ab dem 01.01.1991 unverjährt, wobei es indes in dieser Zeit - ausgehend von der Annahme, dass ohne die der Beklagten anzulastende Verzögerung im Teilungsgenehmigungsverfahren eine Fertigstellung des Objektes bis zum 30.09.1989 mit anschließender Vermietung möglich gewesen wäre - keine Ausfälle gibt, die auf der verzögerten Erteilung der Teilungsgenehmigung beruhen. 143

Eine Verringerung von - ab dem 30.09.1989 erzielbaren - Liquiditätsüberschüssen im Vergleich zur tatsächlichen Lage kann – abgesehen von nicht zu ersetzenden Mietausfällen - dagegen nur durch ungünstigere Zinsaufwendungen entstanden sein, da die übrigen Parameter (erzielbare Miete und sonstige Werbungskosten) fix sind, wobei durch höhere Zinsaufwendungen verursachte tatsächliche Vermögensnachteile der Kläger als reiner Zinskonditionenschaden nach Maßgabe der obigen Ausführungen zu 3. gesondert zu berechnen sind. 144

c. 145

146

Vermögensnachteile der Kläger infolge einer ihnen entgangenen Grundsteuer- und Gebührenbefreiung

Denn diese Nachteile sind bei Annahme einer bis spätestens zum 30.09.1989 möglichen Bezugsfertigstellung der Objekte 01a und 01b angesichts der erst mit Wirkung ab dem 01.01.1990 in Kraft getretenen Änderung der hierfür maßgeblichen gesetzlichen Bestimmungen des § 82 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes in Verbindung mit §§ 1, 3 des Gesetzes über Gebührenbefreiungen beim Wohnungsbau nicht durch die verzögerte Erteilung der Teilungsgenehmigung verursacht worden.	147
d.	148
Entgangener Anlagegewinn	149
Der hierzu gehaltene Vortrag der Kläger ist ohne hinreichende Substanz und bezieht sich zudem im Wesentlichen auf die hypothetische Anlage von entgangenen Liquiditätsüberschüssen, die der Schadensberechnung aus dargelegten Gründen nicht zu Grunde gelegt werden können.	150
e.	151
Zinersparnis und Mietausfallschaden Haus 01	152
Dieser Anspruch ist – wie ausgeführt - verjährt.	153
f.	154
Kosten der im Rahmen der Baufinanzierung abgeschlossenen Lebensversicherungen	155
Soweit Kosten für eine reine Risikolebensversicherung in Betracht kommen, die zur Absicherung der Finanzierung des Bauvorhabens abgeschlossen worden ist, wären Kostensteigerungen infolge der verzögerten Bauausführung ersatzfähig, weil solche Kosten zu den vom Senatsurteil vom 09.05.2000 erfassten Finanzierungskosten zu zählen wären. Das gilt indes nicht in gleicher Weise für eine tilgungsersetzende Kapitallebensversicherung. Denn eine solche Versicherung betrifft nicht den Aufwand zur Finanzierung des für das Bauvorhaben erforderlichen Kapitalbedarfs, sie dient vielmehr allein einer späteren Rückführung des Kapitals. Ersatzfähig könnte vor diesem Hintergrund allein eine infolge der der Beklagten anzulastenden Verzögerung eingetretene Erhöhung der Versicherungsprämie für die durch Prämienzahlung erfolgende Kapitalbildung sein.	156
Abgesehen davon, dass der zuletzt genannte Schaden in Form einer Versicherungsprämienerrhöhung verjährt wäre, weil er aus den dargelegten Gründen weder vom Senatsurteil vom 09.05.2000 noch von den nachfolgenden Mahnbescheiden erfasst wäre, ist von den Klägern ein ersatzfähiger Schaden aufgrund von - anlässlich der Durchführung des Bauvorhabens abgeschlossener – ungünstigeren Lebensversicherungskonditionen nicht substantiiert dargelegt worden. In erster Instanz ist insoweit pauschal geltend gemacht worden, es seien Prämienerrhöhungen verursacht worden, weil durch die Verzögerung der Genehmigungsverfahren ein schlechterer „Beleihungsgrad“ entstanden sei (Bl. 860 GA). Dabei ist schon der Vortrag eines infolge angeblich gesunkener Grundstückspreise schlechteren Beleihungsgrades – wie an anderer Stelle bereits ausgeführt – widersprüchlich und damit von vornherein unbeachtlich. Unabhängig davon fehlt eine nachvollziehbare Aufstellung der tatsächlich gezahlten Lebensversicherungsprämien und der bei früherem Vertragsbeginn fiktiv angefallenen	157

Prämien.

5.	158
Im Wege des Vorteilsausgleichs müssen die Kläger sich im Rahmen des Vergleichs der – nach obigen Vorgaben - allein schadensrelevanten Vermögenspositionen keine Abzüge gefallen lassen. Solche Vorteile lassen sich nicht feststellen. Im Einzelnen gilt insoweit:	159
a.	160
Es kann nicht davon ausgegangen werden, dass die Kläger aufgrund späterer Fertigstellung der Objekte Mehreinnahmen durch höhere Verkaufserlöse erzielt haben.	161
Die Beklagte, die für einen im Wege der Vorteilsausgleichung schadensmindernd in Abzug zu bringenden Vermögensvorteil der Kläger darlegungs- und beweispflichtig ist, hat schon nicht hinreichend dargelegt, dass bei einer Fertigstellung der Objekte 01a und 01b zum 30.09.1989 und deren Verkauf unmittelbar darauf (Objekt 01b) beziehungsweise am 31.03.1996 (Objekt 01a) ein höherer Kaufpreis erzielt worden wäre, als bei einer Fertigstellung bereits am 15.06.1986 und anschließender sofortiger Veräußerung des Objektes 01b und der Veräußerung des Objektes 01a am 31.03.1996. Der diesbezügliche Vortrag der Beklagten im Schriftsatz vom 30.01.2012 beschränkt sich auf die Darlegung einer allgemeinen Steigerung der Immobilienpreise im hier interessierenden Zeitraum, ohne hieraus konkrete Ableitungen mit Bezug auf die Objekte der Kläger zu ziehen und ohne Bezifferung eines nach Auffassung der Beklagten angefallenen Mehrerlöses (Bl. 3202 ff GA).	162
Unerheblich ist demgegenüber nach Einschätzung des Senats, dass die Objekte tatsächlich erst am 31.05.1991 fertiggestellt wurden und deshalb (wegen des geringeren Alters) unter Umständen ein (noch) höherer Preis erzielbar war, da ein hierdurch verursachter Mehrerlös den Klägern mit Rücksicht darauf, dass ihnen auch die zusätzliche Verzögerung zur Last fällt, nicht als im Wege der Vorteilsausgleichung anzurechnender Vorteil entgegen gehalten werden kann.	163
b.	164
Mietmehreinnahmen durch die verzögerte Fertigstellung und tatsächliche Vermietung des Objektes 01a ab 1991 können nicht angenommen werden. Der Mietspiegel von 1990 wies für die Altersklasse 1986 den höchsten Mietzins aus, so dass auch bei einer Fertigstellung Mitte 1986 keine geringeren Mieten hätten erzielt werden können.	165
c.	166
Anrechenbare Steuervorteile der Kläger als Folge der verzögert erteilten Teilungsgenehmigung sind nicht feststellbar. Sie wären nur dann gegeben, wenn die Kläger bei einer Baufertigstellung zum 30.09.1989 höhere Steuervorteile hätten in Anspruch nehmen können als bei einer Fertigstellung zum 15.06.1986. Das lässt sich indes nicht annehmen.	167
Einschlägig ist insoweit § 7 Abs. 5 EStG. Nach dem im Jahre 1986 maßgeblichen Inhalt der Regelung konnten die Herstellungskosten wie folgt abgeschrieben werden:	168
8 Jahre je 5 %	169
6 Jahre je 2,5 %	170
	171

36 Jahre je 1,25 %.

Im Jahre 1991 sah § 7 Abs. 5 EStG folgende Abschreibungsmöglichkeiten vor, die allerdings nur in Anspruch genommen werden konnten, wenn der Bauantrag nach dem 28.02.1989 gestellt wurde: 172

4 Jahre je 7 % 173

6 Jahre je 5 % 174

6 Jahre je 2 % 175

24 Jahre je 1,25 %. 176

Weil hier die Fertigstellung zum 30.09.1989 zu unterstellen ist, ist von einer Bauantragstellung vor dem 28.02.1989 auszugehen, so dass die geänderten Abschreibungsmöglichkeiten nicht maßgeblich sind. Soweit sie im tatsächlichen Verlauf zu einer Besserstellung der Kläger geführt haben sollten, wirkt das nicht zu Gunsten der Beklagten, weil dieser Vorteil auf der den Klägern anzulastenden zusätzlichen Verzögerung beruht. 177

IV. 178

Nach Maßgabe der zu I. bis III. dargelegten Erwägungen beläuft sich der ersatzfähige Schaden auf insgesamt 65.709,18 DM = 33.596,57 €. 179

1. 180

An einer nach Maßgabe des § 287 ZPO zu erfolgenden Schätzung der Schadenshöhe war der Senat nicht deshalb gehindert, weil die Kläger eine den rechtlichen Vorgaben des Senats entsprechende Schadensberechnung nicht dargelegt haben. 181

a. 182

Grundsätzlich ist der Geschädigte, der gem. § 249 BGB einen Vermögensschaden ersetzt verlangt, im Rahmen der insoweit maßgeblichen Differenzhypothese gehalten, eine Gesamtrechnung vorzunehmen, in die zu den relevanten Zeitpunkten die jeweiligen Vermögenspositionen einzustellen sind (vgl. BGH NJW 1990, 287). Diesen Anforderungen sind die Kläger nicht gerecht geworden. Eine nachvollziehbare Schadensberechnung haben sie in der gebotenen schriftsätzlichen Weise nicht dargelegt. Soweit sie eigene Berechnungen angestellt haben und diese als Anlagen zu Schriftsätzen haben einreichen lassen, sind diese jedenfalls nicht an den rechtlichen Vorgabe des Senats ausgerichtet und damit für die vom Senat vorzunehmende Schadensschätzung schon keine geeignete Grundlage. Das gilt auch für das – zur Stützung ihrer Berechnung – vorgelegte F-Gutachten vom 22.01.1998 nebst der ergänzenden gutachterlichen Stellungnahme der F vom 19.01.2001. Durchgängig haben die Kläger ihren Berechnungen Ansätze und rechtliche Ausgangspunkte zu Grunde gelegt, die der Senat nicht teilt. Auch nach vielfachen Hinweisen durch den Senat – zuletzt ausführlich im Hinweisbeschluss vom 16.02.2011 – sind die Kläger bei ihren Berechnungen geblieben. Gleichwohl war die Berufung nicht bereits mangels hinreichender Darlegung eines Vermögensschadens zurückzuweisen. 183

b. 184

185

Nach der Rechtsprechung des BGH, der der Senat folgt, ist in Fällen, in denen es – wie hier – nur an ausreichenden Anhaltspunkten fehlt, einen einheitlichen Schaden in seinem vollen Umfang zu schätzen, zu prüfen, ob die vorliegenden Tatsachen ausreichen, wenigstens einen Mindestschaden zu schätzen (vgl. BGH MDR 2013, 212). Von diesem Ausgangspunkt hat der Senat sich leiten lassen und unter Berücksichtigung feststehender oder jedenfalls – mit sachverständiger Hilfe - als überwiegend wahrscheinlich anzunehmender Tatsachen und Umstände den den Klägern (zumindest) entstandenen ersatzfähigen Schaden ermittelt.

2. 186

Den ersatzfähigen (Mindest-)Schaden hat der Senat auf insgesamt 33.596,57 € geschätzt. 187
Dem liegen folgende Erwägungen zu Grunde:

a. 188

Die tatsächlichen Aufwendungen nach Fertigstellung des Bauvorhabens am 31.05.1991 189
betrugen – begrenzt auf die ersatzfähigen Vermögenspositionen Baukosten,
Zwischenfinanzierungskosten und Zinskonditionenschaden für das Objekt 01 a – 620.612,88
DM (1). Diese Aufwendungen wären bei Fertigstellung am 15.06.1986 um 146.000,05 DM
geringer ausgefallen (2). Wenn die Kläger allerdings statt zum 31.05.1991 schon am
30.09.1989 die Fertigstellung erreicht hätten, hätte der zusätzliche Aufwand im Vergleich zum
15.06.1986 nur 65.709,18 DM betragen (3), weshalb der Anspruch der Kläger auf diesen
Betrag beschränkt ist (4).

(1) 190

Die auf die Vermögenspositionen Baukosten, Zwischenfinanzierungskosten und 191
Zinskonditionenschaden für das Objekt 01 a bezogenen tatsächlichen Aufwendungen nach
Fertigstellung des Bauvorhabens am 31.05.1991 betrugen 620.612,88 DM.

(a) 192

Die reinen Baukosten beliefen sich nach den nicht angegriffenen Feststellungen im 193
angefochtenen Urteil (dort S. 6) und dem eigenen Vortrag der Kläger (vgl. Anlage 1 im F-
Gutachten) auf insgesamt 475.421 DM.

(b) 194

Die Zwischenfinanzierungskosten als Finanzierungsaufwand bis zur Herstellung des 195
Bauvorhabens sind mit insgesamt 22.821,78 DM (10.657,58 DM für Objekt 01a und
12.164,20 DM für Objekt 01b) anzusetzen. Diese Kosten hat der Sachverständige C in
seinem Gutachten vom 23.10.2002 (im Weiteren: Gutachten C) unter Berücksichtigung des
jeweiligen Baufortschritts und der reinen Bauzeit von September 1990 bis Mai 1991 ermittelt.
Dabei hat er die tatsächlichen Darlehenskonditionen zu Grunde gelegt, die die Kläger mit der
G-Bank zu den Darlehen Nr. 000000002 über 275.000 DM für das Objekt 01a und mit der
Nr. 000000001 über 225.000 DM für das Objekts Nr. 01b vereinbart hatten (S. 37 und 43
Gutachten C).

Nicht nachvollziehbar ist, weshalb die Kläger meinen, es seien höhere 196
Zwischenfinanzierungskosten zu berücksichtigen, die im F-Gutachten mit 25.398 DM zu
Buche schlagen (dort Anlage 1). Dieser höhere Ansatz ist offenbar darauf zurückzuführen,
dass die Kläger insoweit (fiktive) Kontokorrentzinssätze eingerechnet haben. Eine
Zwischenfinanzierung über Kontokorrent war aber eben – anders als die Kläger vortragen (S.

24 im Schriftsatz vom 26.05.1999 = Bl. 1199 GA) – nicht günstiger und kann daher auch nicht ersetzt verlangt werden.

(c) 197

Der tatsächliche (berücksichtigungsfähige) Finanzierungsaufwand für das Objekt 01a betrug 198 in der Zeit vom 01.06.1991 bis zum 31.03.1996 122.370,10 DM. Das ergibt sich aus dem Gutachten E vom 20.04.2013 (im Weiteren: Gutachten E). Der Sachverständige hat auf der Grundlage der von den Klägern vorgelegten Darlehensverträge den Zinsaufwand einschließlich mit der Kreditaufnahme etwa verbundener Kosten unter Einbeziehung der konkreten Entwicklung der jeweiligen Verträge nachgezeichnet und tabellarisch dargestellt. Diese Darstellung, deren Ergebnisse in der Tabelle auf S. 22 des Gutachtens E zusammengefasst sind, ist für den Senat plausibel und ohne weiteres nachvollziehbar, wobei wegen der Einzelheiten auf die S. 14 – 21 des Gutachtens E Bezug genommen wird.

(d) 199

Die Einzelpositionen zu (a) bis (c) ergeben damit einen Gesamtaufwand von 620.612,88 DM: 200

Baukosten	475.421,00 DM	201
Zwischenfinanzierungskosten	22.821,78 DM	
Finanzierungsaufwand Objekt 01a für die Zeit vom 01.06.1991 bis zum 31.03.1996	122.370,10 DM	
Summe	620.612,88 DM	

(2) 202

Die auf die Vermögenspositionen Baukosten, Zwischenfinanzierungskosten und 203 Zinskonditionenschaden für das Objekt 01 a bezogenen fiktiven Aufwendungen hätten nach hypothetischer Fertigstellung des Bauvorhabens am 15.06.1986 474.612,83 DM betragen.

(a) 204

Die reinen Baukosten hätten sich auf insgesamt 387.450,88 DM belaufen. Dies ergibt die 205 Rückrechnung unter Berücksichtigung des Baukostenindex, auf die die Parteien sich bereits in erster Instanz geeinigt haben (Protokoll vom 09.05.1996 = Bl. 692 GA). Bei Anwendung der Tabellenwerte, wie sie sich aus der Anlage 2 zum Gutachten B vom 17.11.1997 (im Weiteren: Gutachten B) ergeben, ist für Mai 1986 ein Indexwert von 101,3 und für Mai 1991 ein solcher von 124,3 zu Grunde zu legen. Das führt ausgehend von den unstreitigen Baukosten im Jahre 1991 in Höhe von 475.421 DM zu fiktiven Baukosten von 387.450,88 DM.

(b) 206

Die Zwischenfinanzierungskosten als Finanzierungsaufwand bis zur Herstellung des 207 Bauvorhabens sind mit insgesamt 13.389,47 DM (6.247,31 DM für Objekt 01a und 7.142,16 DM für Objekt 01b) anzusetzen. Diese Kosten hat der Sachverständige E analog der

entsprechenden Ermittlung der tatsächlichen Kosten aus dem Gutachten C unter Berücksichtigung eines jeweils identischen fiktiven Baufortschritts und einer gleich langen fiktiven Bauzeit ermittelt. Dabei hat er ausgehend von den tatsächlichen Darlehenskonditionen, die die Kläger mit der G-Bank zu den Darlehen Nr. 000000002 über 275.000 DM für das Objekt 01a und mit der Nr. 000000001 über 225.000 DM für das Objekt 01b vereinbart hatten, die für die fiktive Bauzeit relevanten damaligen Konditionen ermittelt (S. 10 und 11 Gutachten E) und diese seiner Berechnung zu Grunde gelegt, wobei wegen der Einzelheiten auf die Tabellen S. 12 und 13 im Gutachten E Bezug genommen wird. Diese Berechnung ist für den Senat nachvollziehbar und plausibel.

(c) 208

Der fiktive (berücksichtigungsfähige) Finanzierungsaufwand für das Objekt 01a hätte in der Zeit vom 01.06.1991 bis zum 31.03.1996 73.772,48 DM betragen, wenn das Haus bereits zum 15.06.1986 fertiggestellt worden wäre. Das ergibt sich aus dem Gutachten E. Der Sachverständige hat auf der Grundlage der von den Klägern vorgelegten Darlehensverträge den Zinsaufwand einschließlich mit der Kreditaufnahme etwa verbundener Kosten unter der Annahme einer bereits zum 15.06.1986 einsetzenden Finanzierung bis zum 31.03.1996 nachgezeichnet und tabellarisch dargestellt. Diese Darstellung, deren Ergebnisse in der Tabelle auf S. 36 des Gutachtens E zusammengefasst sind, ist für den Senat plausibel und ohne weiteres nachvollziehbar, wobei wegen der Einzelheiten auf die S. 24 - 35 des Gutachtens E Bezug genommen wird. 209

Weil als ersatzfähiger Schaden der Kläger nur der Zinskonditionenschaden in Betracht kommt, der dadurch entstanden ist, dass im tatsächlichen Verlauf für die Zeit ab Fertigstellung des Objektes 01a (möglicherweise) ungünstigere Zinskonditionen vereinbart werden mussten als bei Einsatz einer früheren Finanzierungsnotwendigkeit mit Inanspruchnahme besserer Konditionen, ist – wie dargelegt - auch nur der fiktive Aufwand ab dem 01.06.1991 bis zum 31.03.1996 in die Vergleichsberechnung einzustellen. Für 1991 ist damit ein Betrag von 8.885,72 DM zu berücksichtigen (= 7/12 des Wertes von 15.181,24 DM aus der Tabelle S. 36 im Gutachten E) und unter Hinzurechnung der Werte für 1992 bis 1996 aus der Tabelle S. 36 im Gutachten E errechnet sich ein Gesamtaufwand von 73.772,48 DM. 210

(d) 211

Die Einzelpositionen zu (a) bis (c) ergeben damit einen Gesamtaufwand von 474.612,83 DM: 212

Baukosten	387.450,88 DM	213
Zwischenfinanzierungskosten	13.389,47 DM	
Finanzierungsaufwand Objekt 01a für die Zeit vom 01.06.1991 bis zum 31.03.1996	73.772,48 DM	
Summe	474.612,83 DM	

(3) 214

215

Die auf die Vermögenspositionen Baukosten, Zwischenfinanzierungskosten und Zinskonditionenschaden für das Objekt 01 a bezogenen fiktiven Aufwendungen hätten nach hypothetischer Fertigstellung des Bauvorhabens am 30.09.1989 540.322,01 DM betragen.

(a) 216

Die reinen Baukosten hätten sich auf insgesamt 420.726,55 DM belaufen. Dies ergibt die Rückrechnung unter Berücksichtigung des Baukostenindexes. Der Tabelle Anlage 2 zum Gutachten B ist für August 1989 ein Indexwert von 110 zu entnehmen. Unter Berücksichtigung des – wie erwähnt – für Mai 1991 maßgeblichen Wertes von 124,3 ergeben sich - ausgehend von den unstreitigen Baukosten im Jahre 1991 in Höhe von 475.421 DM - fiktiven Baukosten von 420.726,55 DM. 217

(b) 218

Die Zwischenfinanzierungskosten als Finanzierungsaufwand bis zur Herstellung des Bauvorhabens sind mit insgesamt 15.753,33 DM (7.337,92 DM für Objekt 01a und 8.415,41 DM für Objekt 01b) anzusetzen. Diese Kosten hat der Sachverständige C unter Berücksichtigung eines jeweils identischen fiktiven Baufortschritts und einer gleich langen fiktiven Bauzeit ermittelt. Dabei hat er ausgehend von den tatsächlichen Darlehenskonditionen, die die Kläger mit der G-Bank zu den Darlehen Nr. 000000002 über 275.000 DM für das Objekt 01a und mit der Nr. 000000001 über 225.000 DM für das Objekt 01b vereinbart hatten, die für die fiktive Bauzeit relevanten damaligen Konditionen ermittelt (S. 40 und 46 Gutachten C) und diese seiner Berechnung zu Grunde gelegt, wobei wegen der Einzelheiten auf die Tabellen S. 41 und 47 im Gutachten C Bezug genommen wird. Diese Berechnung, die die Kläger sich mit Schriftsatz vom 29.11.2010 ausdrücklich zu eigen gemacht haben (Bl. 3040 f GA), ist für den Senat nachvollziehbar und plausibel. 219

(c) 220

Der fiktive (berücksichtigungsfähige) Finanzierungsaufwand für das Objekt 01a hätte in der Zeit vom 01.06.1991 bis zum 31.03.1996 103.842,13 DM betragen, wenn das Haus bereits zum 30.09.1989 fertiggestellt worden wäre. Das ergibt sich aus dem Gutachten E. Der Sachverständige hat auf der Grundlage der von den Klägern vorgelegten Darlehensverträge den Zinsaufwand einschließlich mit der Kreditaufnahme etwa verbundener Kosten unter der Annahme einer bereits zum 01.10.1989 einsetzenden Finanzierung bis zum 31.03.1996 nachgezeichnet und tabellarisch dargestellt. Diese Darstellung, deren Ergebnisse in der Tabelle auf S. 47 des Gutachtens E zusammengefasst sind, ist für den Senat plausibel und ohne weiteres nachvollziehbar, wobei wegen der Einzelheiten auf die S. 37 - 46 des Gutachtens E Bezug genommen wird. 221

Weil als ersatzfähiger Schaden der Kläger nur der Zinskonditionenschaden in Betracht kommt, der dadurch entstanden ist, dass im tatsächlichen Verlauf für die Zeit ab Fertigstellung des Objektes 01a (möglicherweise) ungünstigere Zinskonditionen vereinbart werden mussten als bei Einsatz einer früheren Finanzierungsnotwendigkeit mit Inanspruchnahme besserer Konditionen, ist – wie dargelegt - auch nur der fiktive Aufwand ab dem 01.06.1991 bis zum 31.03.1996 in die Vergleichsberechnung einzustellen. Für 1991 ist damit ein Betrag von 12.099,48 DM zu berücksichtigen (= 7/12 des Wertes von 20.741,97 DM aus der Tabelle S. 47 im Gutachten E) und unter Hinzurechnung der Werte für 1992 bis 1996 aus der Tabelle S. 47 im Gutachten E errechnet sich ein Gesamtaufwand von 103.842,13 DM. 222

(d)

Die Einzelpositionen zu (a) bis (c) ergeben damit einen Gesamtaufwand von 540.322,01 DM: 224

Baukosten	420.726,55 DM	225
Zwischenfinanzierungskosten	15.753,33 DM	
Finanzierungsaufwand Objekt 01a für die Zeit vom 01.06.1991 bis zum 31.03.1996	103.842,13 DM	
Summe	540.322,01 DM	

(4) 226

Danach beläuft sich der ersatzfähige Schaden auf insgesamt 65.709,18 DM. Denn die 227
Vermögenslage der Kläger hat sich nach der - ohne die der Beklagten schadensrechtlich
nicht anzulastenden weiteren Verzögerungen - zum 30.09.1989 möglichen Fertigstellung
weiter verschlechtert. Sie haben tatsächlich nach der Fertigstellung zum 31.05.1991
schadensrelevante Aufwendungen in Höhe von 620.612,88 DM gehabt, während die
Aufwendungen bei Fertigstellung zum 30.09.1989 nur 540.322,01 DM betragen hätten. Damit
ist ersatzfähig nur die Differenz zwischen den fiktiven schadensrelevanten Aufwendungen in
Höhe von 474.612,83 DM bei Fertigstellung zum 15.06.1986 und den Aufwendungen von
540.322,01 DM bei möglicher Fertigstellung zum 30.09.1989. Diese Differenz beträgt
65.709,18 DM.

b. 228

Soweit den unter a. dargelegten Berechnungen Ergebnisse aus den Gutachten C und E zu 229
Grunde gelegt worden sind, war der Senat daran nicht aufgrund des – zuletzt im
Senatstermin vom 21.02.2014 erneut ausdrücklich formulierten – Widerspruchs der Kläger
gegen die Verwertung der Gutachten gehindert (1). Auch dem Ersuchen der Kläger auf
mündliche Anhörung des Sachverständigen E war nicht zu entsprechen (2).

(1) 230

Der Senat musste sich - unter Zugrundlegung der für ihn relevanten rechtlichen Vorgaben – 231
allein für die Ermittlung zu den Zwischenfinanzierungskosten und dem oben näher definierten
Zinskonditionenschaden zu den maßgeblichen Zeitpunkten 15.06.1986, 30.09.1989 und
31.05.1991 sachverständiger Hilfe bedienen. Wie bereits ausgeführt, sind die von den
Sachverständigen C und E insoweit vorgenommenen Ermittlungen in ihren schriftlichen
Gutachten nachvollziehbar erläutert und plausibel dargestellt. Sie sind damit taugliche
Grundlage für die vom Senat vorzunehmende Schätzung gem. § 287 ZPO.

(a) 232

Die Kläger haben keinerlei Anhaltspunkte aufgezeigt, weshalb die Ansätze und 233
Berechnungen der Sachverständigen zu den oben angegebenen Fragen fehlerhaft sein
könnten. Eine konkrete Auseinandersetzung mit den auf diese Fragen beschränkten
Ermittlungen der Sachverständigen, die für den Senat allein entscheidungserheblich sind, ist

von den Klägern auch nicht ansatzweise erfolgt. Sie haben sich im gesamten Prozessverlauf nicht von ihrer rechtlichen Einschätzung des Geschehens gelöst und deshalb durchgängig auf Berechnungen verwiesen oder eigene Berechnungen vorgelegt, die unter Beachtung der für den Senat maßgeblichen rechtlichen Ausgangspunkte für die Berechnung des den Klägern zustehenden Schadensersatzanspruch unbrauchbar sind. Ausgehend davon haben die Kläger die Verwertung der Gutachten C und E stets deshalb in Frage gestellt, weil diese Gutachten sich nicht mit dem von den Klägern in Auftrag gegebenen F-Gutachten und ihren eigenen Berechnungen auseinandergesetzt haben und keine umfassende Schadensermittlung vorgenommen haben. Dabei ignorieren die Kläger, dass die gerichtlich beauftragten Sachverständigen sich weder mit dem F-Gutachten und den eigenen Berechnungen der Kläger auseinandersetzen mussten noch den Auftrag hatten, eine umfassende Schadensermittlung vorzunehmen. Das Erfordernis einer Auseinandersetzung mit dem F-Gutachten und den eigenen Berechnungen der Kläger schied bereits deshalb aus, weil – wie bereits dargelegt – das F-Gutachten und die Berechnungen der Kläger von gänzlich anderen Prämissen ausgehen, als diejenigen, die für den Senat und der von ihm beauftragten Begutachtung maßgebend sind. Substantielle Einwände gegen die Ansätze und/oder die Methode der – für den Senat allein relevanten - konkreten Berechnungen der Sachverständigen lassen sich dem Vorbringen der Kläger nicht entnehmen.

(b) 234

Es bestehen auch sonst keinerlei Anhaltspunkte, die an der fachlichen Richtigkeit dieser Berechnungen zweifeln lassen könnten. 235

Anlass dafür gibt insbesondere auch nicht der von den Klägern in der mündlichen Verhandlung vor dem Senat am 21.02.2014 mehrfach in den Vordergrund gerückte Umstand, dass der Sachverständige E nicht allgemein als Sachverständiger vereidigt ist. Der gerichtlich bestellte Sachverständige hat auch ohne eine Beeidigung sein Gutachten nach bestem Wissen und Gewissen zu erstellen. Für die Frage, ob der Sachverständige gem. § 410 ZPO zu beeidigen ist, gelten nach § 402 ZPO in Verbindung mit § 391 ZPO die gleichen Regeln wie beim Zeugenbeweis, so dass eine Beeidigung des Sachverständigen zu erfolgen hat, wenn das Gericht dies mit Rücksicht auf die Bedeutung des Gutachtens oder zur Herbeiführung einer wahrheitsgemäßen Äußerung für geboten erachtet (vgl. Zöller/Greger, ZPO, 30. Aufl., § 410 Rn. 1 und Leipold in Stein/Jonas, ZPO, 21. Aufl., § 410 Rn. 1 <zur Rechtslage 1999>). Diese Voraussetzungen liegen hier nicht vor, weil Zweifel an der fachlichen Richtigkeit des Gutachtens weder aufgezeigt noch sonst ersichtlich sind. Deshalb war eine Beeidigung des Sachverständigen E, auf die die Kläger im Senatstermin vom 21.02.2014 wiederholt gedrängt haben, nicht erforderlich. 236

Solche Zweifel ergeben sich nicht aus der von den Klägern angeführten Vermutung, der Sachverständige E habe das Gutachten nicht oder jedenfalls nicht in vollem Umfang selbst erstellt. Sie leiten ihre Vermutung zum einen daraus ab, dass das in dem unter der Firma J GmbH handelnden Sachverständigenbüro Werkstudenten beschäftigt sein sollen. Zum anderen glauben sie, dass der Sachverständige die im Gutachten enthaltenen 51 Tabellen nicht selbst erstellt hat. 237

Beide Aspekte können die Tragfähigkeit der gutachterlichen Feststellungen nicht erschüttern. Es handelt sich ersichtlich um reine Spekulationen der Kläger. Selbst wenn der Sachverständige sich bei der Erstellung der Tabellenwerke der Hilfe von Werkstudenten oder sonstiger Personen bedient hätte, würde es sich um Hilfsdienste von untergeordneter Bedeutung im Sinne von § 407a Abs. 2 Satz 2 ZPO gehandelt haben, so dass eine Namhaftmachung solcher Hilfspersonen im schriftlichen Gutachten entbehrlich war. 238

Anhaltspunkte dafür, dass der Sachverständige die den Tabellen zu Grunde liegenden Berechnungsgrundlagen nicht selbst ermittelt und vorgegeben hätte und die darauf fußenden Zahlenwerke in den Tabellen, die ohnehin rechnergestützt ermittelt worden sein dürften, nicht selbst überprüft hätte, bestehen nicht. Die gestalterische Umsetzung und Darstellung der Grundlagen und Ergebnisse der Berechnungen in Tabellen ist zweifellos eine untergeordnete Hilfstätigkeit.

(2) 239

Dem Ersuchen der Kläger auf mündliche Anhörung des Sachverständigen E war nicht zu entsprechen. Die Voraussetzungen für eine solche Anhörung lagen nicht vor. 240

(a) 241

Gem. § 411 Abs. 3 ZPO kann das Gericht das Erscheinen des Sachverständigen zur Erläuterung des schriftlichen Gutachtens anordnen. Die Anordnung steht dabei im pflichtgemäßem Ermessen des Gerichts. Zu berücksichtigen ist dabei, dass die Parteien gem. §§ 402, 397 ZPO berechtigt sind, dem Sachverständigen Fragen vorlegen zu lassen, die sie zur Aufklärung der Sache für dienlich halten. Dieses Recht der Parteien, das Ausfluss des verfassungsrechtlich in Art. 103 Abs. 1 GG verbürgten Anspruchs auf rechtliches Gehör ist, verpflichtet das Gericht grundsätzlich, unabhängig von § 411 Abs. 3 ZPO den Sachverständigen auf Antrag einer Partei vorzuladen (vgl. BGH NJW-RR 2001, 1431; Zöller/Greger, a.a.O., § 411 Rn. 5a). Das Antragsrecht gilt allerdings nicht unbeschränkt. Beschränkungen ergeben sich aus den Gesichtspunkten des Rechtsmissbrauchs und der Prozessverschleppung (vgl. Zöller/Greger, a.a.O., § 411 Rn. 5a). Zu beachten ist in diesem Zusammenhang, dass das Fragerecht durch das Beweisthema begrenzt wird, so dass Fragen, die mit den durch das Gericht festgelegten Beweisfragen nichts zu tun haben oder erkennbar über sie hinausgehen, unzulässig sind (vgl. Zöller/Greger, a.a.O., § 397 Rn. 4; Musielak/Huber, ZPO, 10. Aufl., § 397 Rn. 2). Daher kann ein Antrag auf Vorladung des Sachverständigen unter anderem dann als rechtsmissbräuchlich zurückgewiesen werden, wenn der Antrag in seiner Begründung die Ankündigung abwegiger oder beweisunerheblicher Fragen enthält (vgl. OLG Saarbrücken, Urteil vom 25.02.2004 – 1 U 422/03 -, Rn 46 und OLG Oldenburg, Urteil vom 18.03.1997 – 5 U 3/96 -, Rn. 30, jeweils zitiert nach juris; Zöller/Greger, a.a.O., § 411 Rn. 5a). 242

(b) 243

Gemessen an diesen Voraussetzungen waren die Anträge der Kläger vom 28.11.2013 und 13.12.2013 auf Vorladung des Sachverständigen E als rechtsmissbräuchlich zurückzuweisen. Denn die Fragen und Einwendungen, die die Kläger dem Sachverständigen nach dem Inhalt der Schriftsätze vom 28.11.2013 und 13.12.2013 nebst Anlagen dem Sachverständigen vorlegen lassen wollten, sind unzulässig. Wie in den die Anträge zurückweisenden Senatsbeschlüssen vom 29.11.2013 und 15.01.2014 ausgeführt worden ist, gehen sie an den durch den Senat durch Beweisbeschluss vom 17.08.2012 festgelegten konkreten vier Beweisfragen vorbei und gaben weder Veranlassung, den Sachverständigen zu einer schriftlichen Stellungnahme zu ersuchen, noch ihn zum Senatstermin zu laden. 244

(aa) 245

Der anwaltliche Schriftsatz vom 28.11.2013 enthält schon keine schriftsätzlich aufgearbeiteten konkreten Fragen. Er beschränkt sich auf die Darstellung – offenbar eingekopierter – Tabellen, aus denen sich allein eine Zusammenstellung von schlagwortartigen 246

Vorwürfen und Vorhaltungen ohne jeden Bezug zu den Beweisfragen aus dem Senatsbeschluss vom 17.08.2012 ablesen lässt. Die dem Schriftsatz beigefügte, auf den 26.11.2013 datierende und mit „Stellungnahme, Einwendungen und Vorlage von Fragen“ überschriebene Anlage löst sich bei den in den Tabellen auf S. 1 bis 4 zusammengestellten Fragen und Einwendungen von den konkreten Beweisfragen und befasst sich – soweit überhaupt nachvollziehbar - allein mit der generellen Thematik der Vermögensschadenermittlung. Wie bereits dargelegt haben die Kläger dabei verkannt, dass der Sachverständige E nicht mit der Ermittlung eines Vermögensschadens beauftragt war. Daher hatte er weder die Aufgabenstellung, sich explizit mit dem F-Gutachten (zu den dort ermittelten Vermögensschäden) auseinanderzusetzen, noch war von ihm verlangt worden, Berechnungen auf der Grundlage der Annuitätenmethode vorzunehmen. Auch war von ihm nicht eine Aufgabenstellung der Prozessbevollmächtigten der Kläger zu bearbeiten und es waren keine Folgeschäden zu bewerten.

(bb) 247

Soweit die Kläger dem Sachverständigen E im Schriftsatz vom 13.12.2013 vorwerfen, sein Gutachten enthalte Fehler und Mängel, werden solche Mängel – bezogen auf die konkrete Beantwortung der vom Senat dem Sachverständigen klar vorgegebenen Fragen – nicht ansatzweise substantiiert dargelegt. 248

Dabei meinen die Kläger zu Unrecht, der Sachverständige habe die vom Senat vorgegebenen Anknüpfungstatsachen aus eigener Veranlassung zu überprüfen und davon abweichenden Sachvortrag der Kläger zu beachten oder widerlegen gehabt (S. 3 des Schriftsatzes vom 13.12.2013 = Bl. 3716 GA). Die Vorgabe von Anknüpfungstatsachen beruht auf einer rechtlichen Wertung des Gerichts, an die der Sachverständige sich zu halten hatte. 249

Die Kläger beziehen sich zur Darlegung vermeintlicher Fehler des Sachverständigen E (S. 4 – 10 des Schriftsatzes vom 13.12.2013 = Bl. 3717 - 3723 GA) im Übrigen auf die (offenbar von ihnen selbst erstellten) Begleithefte vom 26.11.2013 und 10.12.2013. Wie bereits an anderer Stelle ausgeführt, stellen die Kläger in diesen Begleitheften ihre eigenen Berechnungen denjenigen des Sachverständigen gegenüber und legen dabei ersichtlich weiterhin rechtliche Ausgangspunkte zu Grunde, die für den Senat - worauf die Kläger wiederholt hingewiesen worden sind - aus Rechtsgründen nicht entscheidungsrelevant sind und die deshalb auch nicht Gegenstand der Beauftragung des Sachverständigen E waren. Die darauf bezogenen Fragen und Einwendungen gehen daher an den Beweisfragen vorbei, die der Senat dem Sachverständigen E gestellt hat. Exemplarisch beschränkt sich der Senat dabei auf folgende Punkte aus dem Schriftsatz vom 13.12.2013: 250

- Einwand, der Sachverständige E habe die Zwischenfinanzierungskosten des Objekts 01b nicht berechnet (S. 4 des Schriftsatzes vom 13.12.2013 = Bl. 3717 GA): dazu war der Sachverständige nicht beauftragt; 251

- Einwand, der Sachverständige E habe die Zwischenfinanzierungskosten nur im Jahr der Fertigstellung beachtet (S. 4 des Schriftsatzes vom 13.12.2013 = Bl. 3717 GA): das entsprach der Vorgabe durch den Senat; 252

- Einwand, der Sachverständige E habe die Zwischenfinanzierungskosten für den Fertigstellungszeitpunkt Juni 1991 nicht berechnet (S. 5 des Schriftsatzes vom 13.12.2013 = Bl. 3718 GA): dazu war der Sachverständige nicht beauftragt; 253

254

- Antrag auf Urkundenbeweis auf Grund der Vielzahl von Fehlern in den Einzeltabellen Bl. 14 – 22 des Gutachtens für den Zeitraum 01.06.1991 bis 31.03.1996 für das Objekt 01a: (S. 6 des Schriftsatzes vom 13.12.2013 = Bl. 3719 GA): die in Anlage 3.3 des Anlagenheftes vom 26.11.2013 vorgenommene Berechnung, auf die die Kläger zur Begründung vermeintlicher Fehler des Sachverständigen verweisen, taugt schon deshalb nicht für einen Vergleich, weil die Kläger abweichend von den rechtlichen Vorgaben des Senats zum einen die Finanzierung von Zwischenfinanzierungskosten (Position 2 der Tabelle Anlage 3.3) einbezogen haben, zum anderen aber auch weitere nicht ersatzfähige Kosten, nämlich „Abschluss-, Notar- und Gerichtsgebühren“, „Garteninstandsetzung A 01“ und „Darlehenszugang Beweis F-Privatgutachten 19.1.2001“ in ihre Berechnung eingestellt haben (Positionen 5 bis 9 der Tabelle Anlage 3.3).	
3.	255
Von dem hiernach ersatzfähigen Gesamtschaden in Höhe von 65.709,18 DM sind durch das Landgericht bereits 17.806,00 DM rechtskräftig zugesprochen worden, so dass die Beklagte zur weitergehenden Zahlung von 47.903,18 DM = 24.492,51 € zu verurteilen war.	256
V.	257
Der Zinsanspruch ist gem. §§ 291, 288 BGB in der bis zum 30.04.2000 maßgeblichen Fassung des BGB in der zuerkannten Höhe begründet.	258
Die ab dem 01.05.2000 und später ab dem 01.01.2002 erfolgten Änderungen der §§ 291, 288 BGB sind gem. Art. 229 EGBGB §§ 1 und 5 nicht anwendbar, weil die Forderung der Kläger bereits vor dem 01.05.2000 fällig war.	259
Verzinsung können die Kläger gem. §§ 696 Abs. 3 ZPO, 187 Abs. 1 BGB ab dem 04.09.1992 verlangen, weil der am 03.09.1992 zugestellte Mahnbescheid vom 01.09.1992 sich (jedenfalls) auf vom Feststellungsausspruch im Senatsurteil vom 09.05.1990 erfasste Schäden wegen der verzögerten Erteilung der Teilungsgenehmigung erstreckte, die dem vom Senat zuerkannten weitergehenden Anspruch zu Grunde liegen. Hingegen hat der Mahnbescheid vom 12.09.1989 – wie dargelegt - nur solche Ansprüche erfasst, die nicht (mehr) Gegenstand der Klageforderung sind (nachteilige Steueränderungen und Kosten der nochmaligen Ausschreibung) oder die nicht berechtigt sind (Mieteinnahmeausfälle aus dem Objekt 01a bis Ende 1990).	260
Der Zinssatz beträgt gem. § 288 Abs. 1 Satz 1 BGB a.F. 4 %. Einen höheren Zinsschaden haben die Kläger nicht substantiiert vorgetragen. Das Landgericht hat im angefochtenen Urteil bemängelt, dass der in Höhe von 12 % in erster Instanz verlangte weitergehende Verzugschaden durch nichts belegt ist. Ein – im Berufungsverfahren teils auf 6 % und teils auf 10 % reduzierter - Zinsschaden ist auch in zweiter Instanz weder konkret dargelegt noch belegt.	261
VI.	262
Die Kostenentscheidung beruht auf §§ 92 Abs. 1 ZPO, 97 Abs. 1 ZPO. Die Entscheidung zur vorläufigen Vollstreckbarkeit folgt aus den §§ 708 Nr. 10, 711 ZPO.	263
Der in der mündlichen Verhandlung vor dem Senat am 21.02.2014 gestellten Antrag „auf Erstattung sämtlicher eingezahlter Gerichtskostenvorschüsse gemäß § 413 ZPO in Verbindung mit § 8 JVEG“ war im Urteil nicht zu bescheiden. Es dürfte sich der Sache nach	264

um einen Antrag auf gerichtliche Festsetzung der Sachverständigenvergütung gem. § 4 JVEG handeln, der in dem danach maßgeblichen gesonderten Verfahren zu bescheiden ist.

VII. 265

Die Voraussetzungen für eine gem. § 26 Nr. 7 EGZPO nach der aktuellen Rechtslage zu beurteilende Revisionszulassung gem. § 543 Abs. 2 ZPO liegen nicht vor. Die Rechtssache hat weder grundsätzliche Bedeutung noch erfordert die Fortbildung des Rechts oder die Sicherung einer einheitlichen Rechtsprechung eine Entscheidung des Revisionsgerichts. Die Entscheidung des Senats betrifft einen Einzelfall, der zwar durch einen sehr komplexen Sachverhalt und eine lange Verfahrensdauer gekennzeichnet ist, dessen rechtliche Beurteilung aber keine bislang ungeklärten Rechtsfragen aufwirft. Der Senat ist auch weder von der höchstrichterlichen Rechtsprechung abgewichen noch gibt der Fall Veranlassung, Leitsätze für eine künftige Gesetzesanwendung zu entwickeln. 266