

## **Baugenehmigung zu Unrecht verweigert**

### ***Baubehörde haftet für den so verursachten Schaden der Grundstückseigentümerin***

1997 kaufte eine Immobiliengesellschaft im Zentrum einer ostdeutschen Stadt einen Gebäudekomplex. Geplant war, die Gebäude zu sanieren, anschließend in Wohnungseigentum aufzuteilen und die Einheiten zu verkaufen bzw. zu vermieten. Schon bevor die Bauträgerin mit der Modernisierung begann, hatte sie einige notarielle Kaufverträge abgeschlossen.

Zu Unrecht lehnte es die Bauaufsichtsbehörde ab, die Sanierung der Gebäude zu Wohnzwecken zu genehmigen. Die Immobiliengesellschaft klagte erfolgreich gegen den Bescheid. Doch in der Zwischenzeit ging nichts voran - und die Grundstückseigentümerin konnte die Verträge mit den Wohnungskäufern nicht einhalten.

Die Baubehörde müsse ihr den Schaden von fast 200.000 Euro ersetzen, urteilte der Bundesgerichtshof (III ZR 62/07). Der Immobiliengesellschaft sei Gewinn entgangen und teils sei sie auch mit Schadenersatzansprüchen der frustrierten Käufer konfrontiert worden.

Der Grund dafür liege ausschließlich im Handeln der Behörde. Wenn eine Bauaufsichtsbehörde die bauliche Nutzung oder den Verkauf von Immobilien rechtswidrig und schuldhaft vereitle, hafte sie für die nachteiligen Folgen ("Amts- und Staatshaftung").

© Der Juristische Pressedienst Gritschneder UG ist Inhaber sämtlicher Inhalte und Nutzungsrechte. Diese sind urheberrechtlich geschützt. Auf die Nutzungsbedingungen wird verwiesen.

Quelle: <http://www.onlineurteile.de/urteil/baugenehmigung-zu-unrecht-verweigert>