

# **BUNDESVERWALTUNGSGERICHT**

## **BESCHLUSS**

BVerwG 8 B 36.05  
VG 11 K 1424/99

In der Verwaltungsstreitsache

hat der 8. Senat des Bundesverwaltungsgerichts  
am 12. September 2005  
durch den Vorsitzenden Richter am Bundesverwaltungsgericht G ö d e l und  
die Richter am Bundesverwaltungsgericht Dr. P a g e n k o p f und P o s t i e r

beschlossen:

Die Beschwerde des Klägers gegen die Nichtzulassung der  
Revision in dem Urteil des Verwaltungsgerichts Potsdam  
vom 18. Januar 2005 wird zurückgewiesen.

Der Kläger trägt die Kosten des Beschwerdeverfahrens ein-  
schließlich der außergerichtlichen Kosten der Beigeladenen  
zu 1. Ihre außergerichtlichen Kosten tragen die Beigeladenen  
zu 2 und 3 jeweils selbst.

Der Wert des Streitgegenstandes wird für das Beschwerdever-  
fahren auf 80 145 € festgesetzt.

G r ü n d e :

**<rd nr="1"/>**Der Kläger hat mit seiner Beschwerde keinen Erfolg. Er hegt ernsthafte  
Zweifel an der Richtigkeit des angefochtenen Urteils und macht damit einen Zulas-  
sungsgrund geltend, der für die Zulassung der Berufung (§ 124 Abs. 2 Nr. 1 VwGO),  
nicht aber für die der Revision in Betracht kommt. Nach § 132 Abs. 2 VwGO kann die  
Revision nur zugelassen werden, wenn die Rechtssache grundsätzliche Bedeutung  
hat, das Urteil von einer der dort genannten Entscheidungen abweicht und auf dieser  
Abweichung beruht oder ein Verfahrensmangel geltend gemacht wird und vorliegt,  
auf dem die Entscheidung beruhen kann.

**<rd nr="2"/>**Bei wohlwollender Auslegung der Begründung seiner Beschwerde hat der Kläger allenfalls eine Aufklärungsrüge geltend gemacht, weil er dem Verwaltungsgericht vorwirft, die ehemalige Bürgermeisterin nicht als Zeugin vernommen zu haben. Deren Nichtvernehmung ergibt aber keinen Verfahrensfehler gemäß § 132 Abs. 2 Nr. 3 VwGO.

**<rd nr="3"/>**Die Aufklärungsrüge scheidet schon daran, dass der Kläger in der mündlichen Verhandlung vor dem Verwaltungsgericht keinen entsprechenden Beweisantrag gestellt hat. Von einem anwaltlich vertretenen Beteiligten kann im Allgemeinen erwartet werden, dass er eine von ihm für notwendig erachtete Beweisaufnahme bis zum Schluss der mündlichen Verhandlung in der gemäß § 86 Abs. 2 VwGO vorgesehenen Form beantragt. Wenn der Anwalt einen solchen Antrag versäumt hat, kann sein Mandant eine mangelnde Sachaufklärung nicht mehr erfolgreich rügen. In der Regel wird nämlich erst ein in der vorgeschriebenen Form zu Protokoll gestellter Antrag dem Tatsachengericht vor Augen führen, welche entscheidende Bedeutung der Anwalt einer weiteren Sachaufklärung beimisst (Beschluss vom 28. Januar 2003 - BVerwG 7 B 73.02 - Buchholz 310 § 153 VwGO Nr. 34).

**<rd nr="4"/>**Dem Verwaltungsgericht musste sich eine weitere Aufklärung des Sachverhalts nicht ohne Beweisantrag von Amts wegen aufdrängen. Das Gericht hält dem Kläger vor, er oder seine Ehefrau hätten wissen müssen, dass der Kaufvertrag und die Nutzungsrechtsverleihung kein Eigenheim im Sinne des Eigenheim- und Nutzungsrechtsgesetzes zum Gegenstand gehabt habe. Seine Einschätzung entnimmt das Verwaltungsgericht einer Reihe von Gesichtspunkten, die in dem Urteil im Einzelnen abgehandelt sind. Eine Zeugenvernehmung der ehemaligen Bürgermeisterin hätte nach den Darlegungen, welche die Beschwerdebegründung enthält, nicht für die Annahme des redlichen Erwerbs ausgereicht. Hiernach soll die ehemalige Bürgermeisterin davon ausgegangen sein, dass der Kläger und seine Ehefrau das Gebäude erwerben wollten, um sich eine Wohnung auszubauen. Dieser Umstand wäre unerheblich gewesen. Den Unredlichkeitsvorwurf sieht das Verwaltungsgericht darin, dass ein Gebäude erworben worden ist, das kein Eigenheim war, sondern ein Gewerbeobjekt, weil bei einer Gewerbefläche von 4 400 m<sup>2</sup> und einer geplanten Wohnung von nur etwa 100 m<sup>2</sup> die gewerbliche Nutzung eindeutig überwog.

<rd nr="5"/>Es wäre auch nicht darauf angekommen, welches Rechtsbewusstsein die ehemalige Bürgermeisterin bei Abschluss des Kaufvertrages gehabt habe oder ob es ihr nur um die Beseitigung eines "Schandflecks aus dem Ortsbild" gegangen sei. Auf den Unredlichkeitsvorwurf gegen den Kläger wäre diese Klärung ohne Auswirkung geblieben; denn als unter Beweis gestellte Indiztatsache über die Einschätzung der Rechtslage durch die ehemalige Bürgermeisterin wäre deren Rechtsauffassung für den Nachweis der Hauptsache - die Unredlichkeit - unergiebig gewesen.

<rd nr="6"/>Die Kostenentscheidung folgt aus § 154 Abs. 2, § 162 Abs. 3 VwGO, die Festsetzung des Streitwertes aus §§ 47, 52 GKG.

Gödel

Dr. Pagenkopf

Postier