

15

Nachschlagewerk: ja
Amtliche Sammlung: nein

BGB § 254 C, Da, Db, 839 C, Fe

Zur Frage des mitwirkenden Verschuldens des Grundstückseigentümers (Verpächters), dem andere Nutzungsmöglichkeiten dadurch entgehen, daß nach Auflösung des Pachtverhältnisses die Familie des Pächters als obdachlos von der Polizei in einem Teil des Pachtanwesens ein-
gewiesen wird und die Polizei die Obdachlosen nicht rechtzeitig anderweit unterbringt (Ergänzung zu BGHZ 35, 27). Hier:

- a) Hat der Verpächter vor der Verpachtung eine Erkundigung über den - ungeeigneten - Pächter unterlassen, sich dann aber im rechtlich geregelten Verfahren von seinem Pächter befreit und damit im Rahmen seiner Möglichkeiten die Wirkungen der vertraglichen Besitzüberlassung beseitigt, so kann ihm bei wertender Betrachtung der Schaden, der dadurch entsteht, daß die Polizeibehörde zur Beseitigung der Obdachlosigkeit die Pächterfamilie wieder einweist und sodann pflichtwidrig die gebotenen Abhilfemaßnahmen versäumt, billigerweise nicht zugerechnet werden (§ 254 Abs. 1).
- b) In welcher Form und mit welchen Einzelheiten auf einen drohenden ungewöhnlich hohen Schaden aufmerksam zu machen ist, läßt sich nur nach den gesamten Umständen des Einzelfalls und den Geboten von Treu und Glauben im Rechtsverkehr beurteilen. Grundsätzlich kann der Bürger davon ausgehen, daß ein abstrakter Hinweis auf die Möglichkeit oder Wahrscheinlichkeit eines besonders hohen Schadens genügt, um eine Behörde, welche ihrer Amtspflicht nicht nachkommt, zu äußerster Sorgfalt und zu größtmöglicher Sorgfalt bei Vermeidung weiterer Versäumnisse zu veranlassen (§ 254 Abs. 2).7

BGH, Urt.v. 1. Februar 1965 - III ZR 106/63 OLG Koblenz
LG Koblenz

15

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

III ZR 106/63

URTEIL

Verkündet am
1. Februar 1965
Fieser, Justiz-
angestellter

als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

des Kaufmanns Alfred R [REDACTED] in O [REDACTED],
M [REDACTED]straße [REDACTED],

Klägers und Revisionsklägers,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

gegen

das Amt B [REDACTED], vertreten durch den
Amtsbürgermeister,

Beklagten und Revisionsbeklagten,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -.

- 2 -

Der III. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 30. November 1964 unter Mitwirkung des Senatspräsidenten Dr. Pagendarm sowie der Bundesrichter Dr. Kreft, Dr. Beyer, Kessler und Dr. Reinhardt

für Recht erkannt:

Auf die Revision des Klägers wird das Teilurteil des 1. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Koblenz vom 10. April 1963 aufgehoben.

Die Sache wird zur anderweitigen Verhandlung und Entscheidung, auch über die Kosten des Revisionsrechtszuges, an das Berufungsgericht zurückverwiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Der Kläger hatte sein Hotel "D [REDACTED]" in O [REDACTED] im Jahre 1954 an die Eheleute M [REDACTED] verpachtet. In einem Prozeßvergleich vom 22. April 1955 - 2 O 35/55 LG Koblenz - verpflichteten sich die Eheleute M [REDACTED], das Pachtgrundstück zum 30. April 1955 zu räumen. Da sie dieser Verpflichtung nicht nachkamen, betrieb der Kläger die Zwangsvollstreckung; der Gerichtsvollzieher setzte Termin zur Zwangsräumung auf den 3. Juni 1955 fest. Am gleichen Tage wies das beklagte Amt den Eheleuten M [REDACTED] und ihren sieben Kindern als vorübergehendes Obdach zwei Räume (Mansarde und Speicherraum) in dem Anwesen des Klägers zu, nachdem vorangegangene Versuche, die Familie M [REDACTED] anderweit unterzubringen, erfolglos geblieben waren.



Die Einweisungsverfügung, die ursprünglich bis zum 31. Juli 1955 befristet war, aber verlängert wurde, wurde mit Verfügung vom 16. Dezember 1955 zum 24. Dezember 1955 aufgehoben. Am 29. Dezember 1955 verließ die Familie M. das Anwesen des Klägers und zog in ein Behelfsheim ein, das das beklagte Amt inzwischen für sie errichtet hatte. Der Kläger hat eine Nutzungsentschädigung, die nach dem Mietwert der beiden in Anspruch genommenen Räume errechnet war, erhalten.

Der Kläger hat vorgetragen, daß ihm durch die Maßnahmen des beklagten Amtes bis zum 31. Januar 1957 ein Schaden in Höhe von 7.639,30 DM entstanden sei. Ein Pachtvertrag mit dem Weingutsbesitzer Ludwig Sch. sei daran gescheitert, daß die Familie M. noch in dem Anwesen gewohnt habe; aus diesem Pachtvertrag habe der Kläger einen Pachtzins von monatlich 300,- DM erhalten sollen, und zwar ab 15. Juni 1955, bis zum 31. Januar 1957 also insgesamt 5.850,- DM. Weil das Hotel nicht verpachtet gewesen und damit der Gaststättenbetrieb zum Erliegen gekommen sei, habe auch der Umsatz bei den Kinovorstellungen im großen Saal des Anwesens nachgelassen; deswegen habe der Kläger von dem Pächter des Kinosaals ab 1. Dezember 1955 nur eine geringere Pacht erhalten können und dabei bis Ende Januar 1957 insgesamt 1.789,30 DM eingebüßt. Schließlich habe er das ganze Anwesen im Spätjahr 1955 an die Firma Sektkellerei Graf S. verpachten können, die ihren Betrieb nach Oberspay habe verlegen wollen und bereit gewesen sei, für das Anwesen einschließlich des großen Saales, monatlich 500,- DM an Pacht zu zahlen. Als Einzugstermin sei der 1. Dezember 1955 festgelegt worden, nachdem ihm mitgeteilt worden sei, daß das Behelfsheim für die Familie M. zum 30. November 1955 bezugsfertig

sein werde. Als jedoch die Familie M. nicht termingerecht ausgezogen sei, habe die Sektkellerei von dem Pachtvertrag Abstand genommen, weil sie mit Rücksicht auf schlechte Auskünfte über die Familie M. nicht gewillt gewesen sei, diese in ihrem Fabrikationsbetrieb zu dulden.

Der Kläger hat im ersten Rechtszug beantragt, das beklagte Amt zur Zahlung von 7.639,30 DM nebst 4 % Prozeßzinsen zu verurteilen, und weiter die Feststellung erbeten, daß das beklagte Amt verpflichtet sei, ihm weiter entstehenden Schaden zu ersetzen.

Dem Antrage des Beklagten gemäß hat das Landgericht die Klage abgewiesen. Mit Teilurteil vom 4. Februar 1959 hat das Berufungsgericht zunächst die Berufung des Klägers hinsichtlich des Zahlungsanspruches in Höhe eines Teilbetrages von 3.439,30 DM nebst Zinsen zurückgewiesen. In den Gründen dieser Entscheidung ist ausgeführt, daß die Berufung insoweit unbegründet sei, als der Kläger seine Schadensersatzansprüche auf einen angeblichen Pachtvertrag mit Ludwig Sch. stütze und einen Mindererlös aus der Verpachtung des Kinosaals geltend mache; hinsichtlich dieser Ansprüche habe daher durch Teilurteil entschieden werden können. Offen bleibe dagegen noch, ob der Kläger Ansprüche gegen das beklagte Amt wegen des Scheiterns eines Pachtvertrages mit der Firma Graf Sp. habe. Das Teilurteil des Berufungsgerichts ist rechtskräftig geworden. Durch Schlußurteil vom 6. Januar 1960 hat das Berufungsgericht sodann die Berufung des Klägers auch im übrigen zurückgewiesen.

Auf die Revision des Klägers hat der erkennende Senat mit Urteil vom 10. April 1961 - III ZR 36/60 - (BGHZ 35,27)

das vorgenannte Urteil aufgehoben und die Sache zur anderweiten Verhandlung und Entscheidung an das Berufungsgericht zurückverwiesen.

In der erneuten Berufungsverhandlung hat der Kläger im Einvernehmen mit dem beklagten Amt gebeten, über seinen Berufungsantrag vorerst nur hinsichtlich des noch im Streit befindlichen Teiles des bezifferten Klageanspruchs zu entscheiden. Das beklagte Amt ist demgegenüber bei seinem Antrage, die Berufung des Klägers zurückzuweisen, verblieben. Durch das nunmehr angefochtene Teilurteil vom 10. April 1963 hat das Berufungsgericht die Berufung hinsichtlich des noch im Streit befindlichen Teiles des bezifferten Klageanspruchs wiederum zurückgewiesen und die Kostenentscheidung dem Schlußurteil vorbehalten.

Mit der Revision verfolgt der Kläger seinen Antrag hinsichtlich dieses Teiles des bezifferten Klageanspruchs weiter. Das beklagte Amt bittet, die Revision zurückzuweisen.

Entscheidungsgründe:

I.

Gegenstand der Revision ist das Klagebegehren insoweit, als der Kläger den Betrag von 4.200,- DM mit der Begründung verlangt, daß infolge des Verhaltens des beklagten Amtes der Pachtvertrag mit der Sektkellerei Graf Sp. [REDACTED] gescheitert und dadurch ein Verlust von Pachteinnahmen in der Zeit bis zum 31. Januar 1957 entstanden sei.

Zwar könnten insoweit auch höhere Ansprüche als 4.200,- DM gegeben sein, da eine monatliche Pachtsumme von 500,- DM für die Zeit vom 1. Dezember 1955 bis 31. Januar 1957 insgesamt 7.000,- DM ergeben hätte; auch

113

nach Abzug der in dieser Zeit tatsächlich erzielten Einnahmen aus der Verpachtung des Kinosaales, die bei einer Verpachtung des ganzen Anwesens an die Sektkellerei entfallen wären und vom Kläger auf 1.010,70 DM beziffert werden, würde ein Einnahmeausfall von 5.989,30 DM verbleiben. Der Kläger hat diesbezügliche Ansprüche jedoch - hilfsweise für den Fall, daß ihm Ansprüche wegen des Entgangs sonstiger Pachteinnahmen nicht zustehen sollten - beziffert nur bis zur Höhe von DM 4.200,- geltend gemacht. Nach der Fassung der Klageschrift könnte dies zwar noch zweifelhaft sein. Das Berufungsgericht ist jedoch in seinem Teilurteil vom 4. Februar 1959 - vgl. auch die jetzt angefochtene Entscheidung, S. 3 - offensichtlich davon ausgegangen, daß der Kläger bezifferte Ansprüche wegen des Pachtvertrages mit der Sektkellerei - hilfsweise - nur in Höhe des Betrages geltend machen wolle, welcher für die Zeit vom 1. Dezember 1955 bis 31. Januar 1957 in erster Linie wegen des Pachtvertrages mit Sch [REDACTED] verlangt wurde, also in Höhe von 300,- DM monatlich; dies entspricht für die genannte Zeit einem Gesamtbetrag von 4.200,- DM. Da der Kläger dieser Auslegung seines Begehrens durch das Berufungsgericht nicht widersprochen hat, ist sie als zutreffend zu unterstellen.

Das so umgrenzte Begehren des Klägers ist von dem Teilurteil des Berufungsgerichts vom 4. Februar 1959 nicht betroffen und somit Gegenstand des weiteren, in den Revisionsrechtszug gelangten Verfahrens über den bezifferten Klageanspruch.

II.

1.) Die Aufhebung des ersten Berufungsurteils und die Zurückverweisung der Sache an das Berufungsgericht

beruhten auf nachstehenden Erwägungen (vgl. BGHZ 35, 27, 30): Sofern eine ausdrückliche landesrechtliche Regelung fehlt, ist eine Zeitpanne von sechs Monaten die äußerste Grenze, über die hinaus die Aufrechterhaltung der Einweisung des Räumungsschuldners in seine bisherige Wohnung unter polizeirechtlichen Gesichtspunkten für den Regelfall nicht mehr zu verantworten ist. Diese Grenze wurde hier um wenigstens 21 Tage - bis zum Auszug der obdachlosen Familie M. sogar um 26 Tage - überschritten, ohne daß Gründe, die eine solche Überschreitung der regelmäßigen Höchstdauer rechtfertigen könnten, festgestellt oder ersichtlich wären. Der Umstand allein, daß die Unterbringung einer neunköpfigen Familie regelmäßig erhebliche Schwierigkeiten bereitet, reicht hierfür nicht aus. Die Polizeibehörde hat nach der Einweisung nicht eine Überlegungsfrist, in der sie die Dinge auf sich beruhen lassen und die Entwicklung abwarten dürfte; sie ist vielmehr gehalten, alles ihr Zumutbare daranzusetzen, um die durch eine Einweisung entstandene Behelligung eines an der Störung unbeteiligten Dritten alsbald zu beenden. Zu diesem Zweck muß sie schon vom Tage der Einweisung an zielstrebig auf eine Lösung hinarbeiten, sinnvolle und zweckentsprechende Maßnahmen einleiten, die die Gewähr dafür bieten, daß der Obdachlose so rasch wie möglich, längstens aber in sechs Monaten untergebracht werden kann.

Die Sache ist an das Berufungsgericht zurückverwiesen worden, um dem Berufungsgericht weitere Feststellungen dazu zu ermöglichen, ob die Polizeibehörde es in dieser Hinsicht an der gebotenen Sorgfalt hat fehlen lassen.

2.) In der erneuten mündlichen Verhandlung hat das beklagte Amt Auszüge aus den Niederschriften über die Sitzungen der Amtsvertretung am 20. Juli und 12. September 1955 sowie den Schriftwechsel mit dem Landratsamt St. [REDACTED] wegen der Errichtung der Notunterkunft vorge-
tragen. Das Berufungsgericht hat als Zeugen die Rechts-
anwälte T. [REDACTED] und C. [REDACTED] sowie als Partei den Amtsbürger-
meister Dr. Sto. [REDACTED] vernommen; es hat jedoch auch in
seinem neuen Urteil den Zahlungsanspruch - den Fest-
stellungsanspruch hat der Kläger vorerst nicht gestellt -
für unbegründet befunden.

a) Das Berufungsgericht hat allerdings eine Amtspflichtverletzung bejaht und zur Begründung ausgeführt:
Das beklagte Amt habe Gründe, die eine Überschreitung der
regelmäßigen Höchstdauer für die Inanspruchnahme der Räume
rechtfertigen könnten, nicht darzulegen vermocht. Die
Beamtinnen hätten, nachdem Erörterungen in anderer Richtung
sich als fruchtlos erwiesen hätten, schon zu Anfang Juni 1955
erkennen können und müssen, daß die Errichtung einer Not-
unterkunft die einzig mögliche und sinnvolle Maßnahme sei.
Wäre der Bau eines Behelfsheims daraufhin sofort zielbe-
wußt in Angriff genommen worden, dann sei nicht ersicht-
lich, weshalb es innerhalb der noch fast vollständig zur
Verfügung stehenden Höchstdauer von sechs Monaten nicht
hätte fertiggestellt werden sollen. Der Vortrag des be-
klagten Amts, der Auftrag sei als "besonders dringlich"
erteilt, und es sei immer wieder in kürzeren Abständen
erinnert worden, lasse nicht erkennen, daß das nach der
Sachlage Gebotene geschehen sei.

Diese Ausführungen werden von den Parteien nicht ange-
griffen und lassen einen im Revisionsrechtszug beacht-
lichen Rechtsfehler nicht erkennen. Im Amtshaftungsprozeß

hat zwar der Kläger eine schuldhaftige Amtspflichtverletzung darzutun; er genügt jedoch im allgemeinen seiner Darlegungslast, indem er einen Sachverhalt dartzut, der nach dem regelmäßigen Verlauf der Dinge die Folgerung rechtfertigt, daß ein Beamter seine Amtspflicht verletzt hat (BGB RGRK 11. Aufl. zu § 839 Anm. 108). Das ergibt sich für den vorliegenden Fall bereits aus der feststehenden Überschreitung der Höchstdauer von sechs Monaten. Das Berufungsgericht ist daher zutreffend davon ausgegangen, daß es Sache des beklagten Amtes gewesen wäre, demgegenüber Umstände darzutun, die eine Überschreitung der Höchstdauer ohne Pflichtverletzung und ohne Schuld erklären. Es ist rechtlich nicht zu beanstanden, daß das Berufungsgericht in dem Vortrag des beklagten Amtes eine ausreichende Entlastung nicht gefunden hat. Hinreichenden Anhalt dafür, daß eine frühere Freimachung der Räume nicht außerhalb des Möglichen und Zumutbaren lag, konnte das Berufungsgericht schon in dem - durch die Vernehmung des Amtsbürgermeisters bestätigten - Vortrag des beklagten Amtes sehen, es hätte sich sicherlich eine Notlösung finden lassen, wenn der Kläger nur nachdrücklich darauf hingewiesen hätte, daß die Räumung zum 1. Dezember oder spätestens zum 15. Dezember für ihn wesentlich sei; das hält das Berufungsurteil - wenn auch in anderem Zusammenhange - mit Recht als erheblich fest. Wenn es dann gleichwohl erst am 29. Dezember 1955 gelang, die eingewiesene Familie anderweit unterzubringen, so trägt das den Schluß, daß die Behörde sinnvolle und entsprechende Maßnahmen zu spät eingeleitet oder nicht mit der durch die Sachlage gebotenen Tatkraft gefördert hat. Im übrigen liegen die Ausführungen des Berufungsurteils auf dem Gebiet der tatsächlichen Würdigung des Verhandlungsergebnisses, das dem Tatrichter vorbehalten ist.

b) Das Berufungsgericht hat jedoch den Zahlungsanspruch des Klägers für unbegründet erachtet und dabei erwogen: Einmal sei nicht erwiesen, daß die Überschreitung der Höchstdauer der Einweisung für den Schaden des Klägers ursächlich gewesen sei. Denn selbst wenn die Räume am 3. Dezember 1955 freigemacht worden wären, hätte das einen Einfluß auf die Absage der Sektkellerei Graf Sp. nicht mehr haben können, weil für diese der 1. Dezember 1955 der äußerste Termin gewesen sei und - dies stellt das Berufungsgericht tatsächlich fest - sie das Anwesen zu einem späteren Zeitpunkt nicht mehr habe übernehmen wollen.

Selbst wenn aber - so führt das Berufungsurteil weiter aus - der spätere Vortrag des Klägers richtig sein sollte, es sei der Sektkellerei auf ein paar Tage weiteren Zuwartens nicht angekommen, habe der Kläger den Schaden, der auf dem Nichtzustandekommen des Pachtvertrages beruhe, derart überwiegend selbst verursacht, daß eine Verantwortlichkeit des beklagten Amtes daneben außer Betracht bleiben müsse.

Die Revision greift das Berufungsurteil in beiden Punkten an.

III.

Der Revision kann der Erfolg nicht versagt bleiben.

A. Soweit das Berufungsurteil die Ursächlichkeit der festgestellten Amtspflichtverletzung für den Schaden des Klägers verneint, läßt es sich, ohne daß es auf eine Erörterung der verfahrensrechtlichen Rügen der Revision hierzu ankäme, aus nachstehenden Erwägungen nicht halten: Das Berufungsgericht hat seine Ausführungen über die Ur-

süchlichkeit damit begonnen, daß in der "Überschreitung der zulässigen Höchstdauer" eine Amtspflichtverletzung zu sehen sei; es hat die Fortdauer der Inanspruchnahme bis zum letzten Tage der sechs Monate, dem 3. Dezember 1955, nicht als pflichtwidrig angesehen und deshalb darauf abgehoben, daß selbst eine rechtzeitige Freimachung am 3. Dezember 1955 an dem Schaden, der bereits am 1. Dezember 1955 eingetreten sei, nichts mehr geändert haben würde. Diese Erwägungen stehen im Widerspruch zu anerkannten Grundsätzen der Kausalität, zu dem bindenden ersten Revisionsurteil (§ 565 Abs. 2 ZPO) und zu den eigenen Feststellungen und Erörterungen des Berufungsgerichts über die Amtspflichtverletzung.

Das erste Revisionsurteil (BGHZ 35, 27, 30) nimmt, soweit es die Frage der höchstzulässigen Dauer einer Einweisung behandelt, Bezug auf das Urteil des Senats vom 12. Januar 1959 (LM zu BGB § 839 Fe Nr. 18 = NJW 1959, 768 = MDR 1959, 375). In diesem Urteil ist - das wiederholt das erste Revisionsurteil - ausgeführt, daß die Frage, für welche Dauer die Einweisung eines Räumungsschuldners in seine bisherige Wohnung zulässig sei, nicht allgemein beantwortet werden könne, jedoch ließen sich Höchstgrenzen festlegen, bei deren Überschreitung in der Regel die Fortdauer der Einweisung durch den polizeilichen Notstand nicht mehr gerechtfertigt werde, und die Höchstdauer liege - wenn es an einer ausdrücklichen landesrechtlichen Regelung fehle - bei sechs Monaten; diese äußerste zeitliche Grenze ist aus den im einzelnen mitgeteilten Entscheidungen und Verwaltungsvorschriften abgeleitet worden. Dabei spricht nichts für die Annahme, der Senat habe diese äußerste zeitliche Grenze als eine

15

festen Frist angesehen, bis zu deren Ablauf die Aufrechterhaltung der Einweisung rechtmäßig sei, nach deren Ablauf sie aber unrechtmäßig werde. Im Gegenteil: Schon das Urteil vom 12. Januar 1959 hebt hervor, daß der verhältnismäßig lange Zeitraum von sechs Monaten die äußerste Grenze darstelle, über die hinaus die Aufrechterhaltung der Einweisung unter polizeirechtlichen Gesichtspunkten für den Regelfall nicht mehr zu rechtfertigen sei (vgl. auch BGHZ 35, 27, 31), und das erste Revisionsurteil betont dies, indem es ergänzend hervorhebt, die Behörde müsse schon vom Tage der Einweisung an zielstrebig auf eine Lösung hinarbeiten, sinnvolle und zweckentsprechende Maßnahmen einleiten, die die Gewähr dafür bieten, daß der Obdachlose "alsbald" (Leitsatz) oder "so rasch wie möglich" (aaO S. 32), längstens aber in sechs Monaten anderweit untergebracht werden kann. Die Amtspflichtverletzung liegt also nicht in der Überschreitung der äußersten zeitlichen Grenze; diese macht vielmehr nur deutlich, daß die Behörde es an sinnvollem und zweckentsprechendem Vorgehen hat fehlen lassen, denn sonst hätte ihr - da das Berufungsgericht ernste Hinderungsgründe nicht hat feststellen können - die anderweite Unterbringung innerhalb von sechs Monaten möglich sein müssen. Die Amtspflichtverletzung soll vielmehr hier - nach dem Vortrag des Klägers (vgl. BGHZ 35, 27, 32) - darin liegen, daß das beklagte Amt nicht vom Tage der Einweisung an zielstrebig durch sinnvolle und zweckentsprechende Maßnahmen auf die geeignete Lösung hingearbeitet habe.

Zu Unrecht macht die Revisionserwiderung demgegenüber geltend, daß der Kläger eindeutig auf eine Haftung des beklagten Amtes nur wegen Überschreitung der für die Ein-

weisung zulässigen Höchstdauer abgestellt habe. Zwar hat der Kläger in seinen Schriftsätzen vom 12. Dezember 1961, S. 2 f, vom 25. Januar 1962, S. 1, vom 25. Juni 1962, S. 2 und vom 28. Juni 1962, S. 1 diesen Haftungsgrund besonders hervorgehoben. Daß er den Klageanspruch dennoch nicht allein auf die Überschreitung, sondern auch auf die Ausschöpfung der höchstzulässigen Einweisungsdauer durch das beklagte Amt stützen wollte, wird demgegenüber aus dem Schriftsatz des Klägers vom 4. Januar 1963 deutlich, in welchem (auf S. 2/3) unter Hinweis auf die Entscheidung des Senats vom 12. Januar 1959 betont ist, daß die Frist von sechs Monaten für die Dauer der Einweisung nicht eine bedingungslose Prompt-Frist sei; die Rechtsprechung des Bundesgerichtshofes besage vielmehr, daß die genannte Frist in der Regel das äußerste sei, was zugebilligt werden könne; in keiner Weise bedeute diese Rechtsprechung dagegen, daß bei Unterschreitung der Frist von sechs Monaten ein Verschulden schlechthin auszuschließen sei.

Dem entspricht es, wenn das Berufungsgericht bei seinen Feststellungen davon ausgegangen ist, schon Anfang Juni 1955 sei die Errichtung einer besonderen Notunterkunft als einzig mögliche und sinnvolle Maßnahme erkennbar geworden, und diese würde auch innerhalb der noch zur Verfügung stehenden Zeit Erfolg gehabt haben, wenn sie nur sogleich zielbewußt in Angriff genommen worden wäre. Damit stellt das Berufungsgericht tatsächlich fest, daß die Behörde ein zielbewußtes Vorgehen in der einzig Erfolg versprechenden Richtung versäumt hat.

Hiervon hätte die Prüfung der Kausalität ausgehen müssen. Denn für die Beantwortung der Frage, ob eine festgestellte Amtspflichtverletzung den geltend gemachten Schaden verursacht oder nicht verursacht hat, ist stets

zu prüfen, welchen Verlauf die Dinge bei pflichtgemäßem Verhalten des Beamten genommen haben würden und wie die Vermögenslage des Betroffenen sein würde, wenn der Beamte die Amtspflichtverletzung nicht begangen, sondern pflichtgemäß gehandelt hätte (BGB RGRK 11. Aufl. zu § 839 Anm. 50). Zur Entscheidung der Ursächlichkeit wäre also hier zu fragen gewesen, wann das Behelfsheim hätte fertig sein können, wenn das Amt schon Anfang Juni 1955 zielstrebig darauf hingearbeitet hätte. Dafür ist dem Berufungsurteil nichts zu entnehmen, es läßt auch nicht erkennen, ob das Berufungsgericht sich die Frage richtig gestellt hat. Sein Standpunkt, die Familie M. habe erst am 3. Dezember 1955 - also sechs Monate nach der Einweisung - umquartiert werden müssen, beruht nicht auf tatsächlichen Erwägungen, sondern auf einer Verkennung des Begriffs der Höchstdauer und läßt die Frage offen, ob die Räume bei richtigem Verhalten der Behörde nicht früher hätten frei sein können, was das Berufungsurteil nicht ausschließen vermag; denn es spricht davon, daß die Freimachung "innerhalb" der noch fast ganz verfügbaren Höchstdauer hätte möglich sein müssen. Fehlt es aber an jeder tatsächlichen Grundlage dafür, daß das Anwesen bei richtigem behördlichen Verhalten erst am 3. Dezember 1955 hätte geräumt werden können, muß für den Revisionsrechtszug vielmehr damit gerechnet werden, daß dies auch schon zum 1. Dezember möglich gewesen wäre - was dem Vortrag des Klägers zu Grunde liegt -, dann kann die Kausalität nicht verneint werden.

Andere Gründe, die die Ursächlichkeit der Amtspflichtverletzung für den geltend gemachten Schaden ausschließen könnten, sind nicht ersichtlich.

B. Dem gegenüber kann die angefochtene Entscheidung auch nicht aus anderen, insbesondere nicht aus den vom Berufungsgericht noch angeführten Gründen aufrecht erhalten werden.

Zwar käme es auf die Ursächlichkeit einer Amtspflichtverletzung des beklagten Amtes für den Schaden des Klägers dann nicht an, wenn ein Schadensersatzanspruch jedenfalls wegen eigenen Verschuldens des Klägers ausgeschlossen wäre. Die Entscheidung des Berufungsgerichts hält einer rechtlichen Nachprüfung jedoch auch insoweit nicht stand, als es sich um ein eigenes Verschulden des Klägers im Sinne des § 254 BGB handelt.

1.) Zur Annahme eines mitwirkenden und Überwiegenden Verschuldens des Klägers ist das Berufungsgericht einmal auf Grund folgender Erwägungen gelangt:

Der Kläger habe die erste und entscheidende Ursache für seinen Schaden dadurch gesetzt, daß er sein Anwesen im Jahre 1954 an die Eheleute M. verpachtet habe, ohne sich über deren Ruf zu erkundigen. Hätte er das getan, dann hätte er erfahren, daß die Eheleute M. in Andernach als streitsüchtige, gefährliche Leute galten, die jedermann fürchtete oder verachtete, wie der Kläger selbst im Rechtsstreit M. gegen R. - 2 O 35/55 - vorgetragen habe. Eine solche Auskunft hätte den Kläger sicher veranlaßt, von der Verpachtung an die Eheleute M. abzusehen. Daß er sie nicht eingeholt habe, obwohl jeder, der seine Angelegenheiten sorgfältig behandle, das getan haben würde, sei die Ursache dafür, daß die Familie M. nach Oberspay umzog und daß dem beklagten Amt - nach der Auflösung des Pachtvertrages, der unter den gegebenen Umständen nur von kurzer Dauer habe sein können - die schwierige Aufgabe erwuchs, die Familie M. mit ihren sieben Kindern anderweit unterzubringen.

Demgegenüber rügt die Revision zutreffend, daß die Voraussetzungen eines Mitverschuldens nach § 254 Abs.1 BGB nicht gegeben sind. Allerdings greift die Rüge der Revision, das Berufungsgericht habe es an hinreichender Sachaufklärung fehlen lassen, indem es den vom Kläger angebotenen Beweis dafür, daß die Familie M. im Hause der Frau Sch. hätte untergebracht werden können, nicht erhoben habe, nicht durch. Der Kläger wollte mit diesem Vortrag und Beweisangebot dartun, daß das beklagte Amt die Familie M. früher - d.h. vor Ablauf von sechs Monaten - anderweit hätte unterbringen können. Davon aber geht auch das Berufungsgericht aus, und nur deshalb konnte es eine Amtspflichtverletzung bejahen. Schon aus diesem Grunde bedurfte es einer Vernehmung der Frau Sch. nicht, so daß unerörtert bleiben kann, ob das Haus dieser Zeugin, das - wie der Kläger selbst vorgetragen hat - erst mit größerem Kostenaufwand für die Aufnahme von Obdachlosen hätte bereitgemacht werden müssen, als Unterkunft in Betracht kam.

Das Berufungsgericht stellt - insoweit von der Revision nicht angegriffen - tatsächlich fest, daß der Kläger sich vor dem Abschluß des Pachtvertrages nicht nach dem Ruf der Eheleute M. erkundigt hat. Hierin hat das Berufungsgericht mit Recht eine Außerachtlassung derjenigen Aufmerksamkeit und Sorgfalt gesehen, die nach Lage der Sache in Wahrnehmung der eigenen Angelegenheiten jedem ordentlichen und verständigen Menschen obliegt, um Schaden zu vermeiden (vgl. BGHZ 3, 46, 49; 9, 316, 318). Denn es ist nicht nur üblich, sich vor dem Abschluß eines mehrjährigen Pachtvertrages - dieser wurde am 28. Mai 1954 "vorerst" auf drei Jahre fest geschlossen und sah stillschweigende Verlängerung um jeweils drei

Jahre vor - nach der Person des Vertragspartners zu erkundigen, sondern dies ist gerade bei einem Pachtvertrag über einen gewerblichen Betrieb, dessen Werterhaltung entscheidend von der Person des Pächters abhängt, ein selbstverständliches Gebot zur Wahrung der eigenen Interessen. Daß sich aus dieser Nachlässigkeit ein Schaden für den Kläger ergeben könne, war auch aus damaliger Sicht ohne weiteres erkennbar; der Vorausschbarkeit des konkret eingetretenen Schadens bedarf es nicht, um ein mitwirkendes Verschulden zu begründen.

Weiter stellt das Berufungsgericht, auch insoweit ohne Angriff der Revision, fest, daß der Kläger auf Erkundigung in Andernach eine Auskunft erhalten hätte, die ihn veranlaßt haben würde, von der Verpachtung an die Eheleute Müller abzusehen; es zieht hieraus den Schluß, die Nachlässigkeit des Klägers sei ursächlich dafür geworden, daß die Familie M. von Andernach nach Oberspay übersiedelte und daß nach Auflösung des Pachtvertrages, der unter den gegebenen Umständen naturgemäß nur von kurzer Dauer habe sein können, dem beklagten Amt die schwierige Aufgabe erwuchs, die neunköpfige Familie anderweit unterzubringen. Das beruht auf der richtigen Ansicht, daß § 254 Abs. 1 BGB nicht voraussetzt, das Verschulden des Geschädigten müsse gerade bei dem schädigenden Ereignis hervorgetreten sein; es genügt, wenn es bei der Entstehung des Schadens mitgewirkt hat, also noch in einem Zusammenhang mit dem Geschehensablauf steht, der zum Eintritt des Schadens geführt hat. Die Vorschrift ist daher auch anwendbar, wenn - wie hier - die den Schaden verursachende Tätigkeit beider Teile zeitlich nicht zusammenfällt. Insbesondere kann auch ein vorausgegangenes schuldhaftes Verhalten des Geschädigten die An-

wendung des § 254 Abs. 1 BGB begründen, falls nämlich dieses Verhalten die spätere Handlungsweise des Schädigers veranlaßt hat (BGB RGRK 11. Aufl. zu § 254 Anm. 40). Das meint das Berufungsurteil, wenn es sagt, dem beklagten Amt sei durch die Nachlässigkeit des Klägers die schwierige Aufgabe erwachsen, die Familie mit ihren sieben Kindern anderweit unterzubringen, und es ist in der Tat nicht zu verkennen, daß der Kläger durch sein Verhalten eine Lage geschaffen hat, die - angesichts der aus dem Parteivortrag ersichtlichen Wohnungsnot in der Gemeinde - die Gefahr nahelegte, die Familie M. [REDACTED] werde nach der Räumung wieder in einige Räume des klägerischen Anwesens eingewiesen werden, und möglicherweise werde es dann schwierig sein, sie rechtzeitig umzuquartieren. Einen Ursachenzusammenhang im natürlichen Sinne, der sich einfach aus der Tatsache ergibt, daß der Kläger durch seine Nachlässigkeit die Familie M. [REDACTED] nach Oberspay brachte, vermögen auch die Ausführungen der Revision nicht in Frage zu stellen. Das Verhalten des Klägers ist in diesem Sinne eine Bedingung, die nicht weggedacht werden kann, ohne daß der Schaden entfielen würde.

Jedoch weckt der Vortrag der Revision, das Berufungsgericht habe nicht beachtet, daß die Familie M. [REDACTED] nach Auflösung des Pachtverhältnisses ohne Zutun des Klägers von dem beklagten Amt eingewiesen worden sei, Zweifel in der Richtung, ob das Verhalten des Klägers, wenn es auch als Bedingung des Schadens im natürlichen Sinne erscheint, noch als eine Ursache im Rechtssinne gewertet werden kann, ob - mit anderen Worten - bei einer wertenden Beurteilung des Verlaufes der Dinge die vom Kläger gesetzte Bedingung noch innerhalb der Grenze liegt, bis zu der dem Kläger eine Haftung für ihre Folgen billigerweise und bei ver-

nünftiger Betrachtung zugemutet werden kann (BGHZ 3, 261, 267; 18, 286, 288; LM zu BGB § 249 Ba Nr. 8; BGH Urt.v. 18. Januar 1962 - III ZR 185/61 -). Hier wurde der Ablauf der Dinge, der im Endergebnis zu dem geltend gemachten Schaden führte, durch zwei Bedingungsreihen beeinflusst. Der Kläger bewirkte durch seine Nachlässigkeit sicher, daß die Familie M. sein Anwesen bezog, obwohl der Pachtvertrag scheitern mußte; ob die Wirkung seines Verhaltens soweit reicht, daß die Familie M. nach der Räumung des Anwesens obdachlos auf der Straße stand, kann schon zweifelhaft sein, denn hierfür wirkten ersichtlich andere, nicht erörterte Umstände mit. Selbst wenn aber auch insoweit eine Wirkung des Verhaltens des Klägers angenommen wird, fand sie jedenfalls damit ihren natürlichen und logischen Abschluß. Hier setzte die Wirkung der Bedingungsreihe ein, die durch das Verhalten der Bediensteten des beklagten Amtes in Gang gesetzt wurde. Der Kläger hatte sich von den Pächtern, die er unvorsichtig in sein Haus genommen hatte, befreit; sie im Falle ihrer Obdachlosigkeit zu betreuen, war nicht seine Sache, sondern ausschließlich Aufgabe der Polizei. Unter diesen Umständen erscheint es bei wertender Betrachtung schon bedenklich, dem Kläger die Folgen einer ordnungsmäßigen Erfüllung dieser Aufgabe als Folgen seines eigenen Verhaltens zuzurechnen. Wenn die Rechtsordnung es gestattet, daß ein obdachloser Räumungsschuldner durch polizeiliche Anordnung wieder in seine früheren Räume - oder einen Teil davon - eingewiesen wird, so hat dies seinen rechtfertigenden Grund nicht etwa in dem Verhalten des von der Einweisung Betroffenen. Grundlage der polizeilichen Maßnahme ist die allgemeine Aufgabe der Ordnungsbehörden, die Obdachlosigkeit zu beseitigen. Nimmt die

Behörde zu diesem Zweck den Inhaber des zuvor geräumten Grundstückes in Anspruch, so geschieht dies nicht deswegen, weil er den Räumungsschuldner früher einmal freiwillig aufgenommen und nun wieder von dem Grundstück entfernt hat. Hinsichtlich der Einweisung von Obdachlosen steht dieser Grundstücksinhaber jedem anderen an der Räumung Unbeteiligten gleich, bei welchem sich eine Möglichkeit der Unterbringung ergibt. Dabei mag dahingestellt bleiben, inwieweit die Polizeibehörde bei der Einweisung etwa gehalten ist, mit Rücksicht auf das soeben durchgesetzte Recht des Räumungsgläubigers diesen nach Möglichkeit zu verschonen und in erster Linie von anderen etwa noch bestehenden Unterbringungsmöglichkeiten gleicher Art Gebrauch zu machen. Jedenfalls wird dem doch in Anspruch genommenen Räumungsgläubiger ebenso wie jedem anderen von der Einweisung Betroffenen mit der polizeilichen Maßnahme ein Opfer abverlangt, welches er nicht auf Grund eigenen Verhaltens, sondern deswegen zu erbringen hat, weil sein Besitz und Eigentum unter bestimmten Voraussetzungen und in bestimmten Grenzen dem allgemeinen Wohle dienstbar gemacht werden kann. Dem entspricht der mit der polizeilichen Einweisung verbundene Anspruch auf Nutzungsentschädigung.

Allerdings rechtfertigt der Umstand, daß die Rechtsordnung somit bei der polizeilichen Einweisung nicht an das vorangegangene Verhalten des betroffenen Räumungsgläubigers anknüpft, für sich allein noch nicht die Annahme, daß dieses Verhalten nicht dennoch zurechenbar kausal für die Einweisung sein könne. Immerhin aber ist zu beachten, daß die polizeiliche Einweisung des obdachlosen Räumungsschuldners nicht zu den Folgen gerechnet werden kann, deren Hinnahme die Rechtsordnung dem Räumungs-

gläubiger sonst zumutet, weil er den Räumungsschuldner auf seinem Grundstück aufgenommen hat: Wer ein Grundstück miet- oder pachtweise einem anderen überlassen und nach Beendigung des Vertragsverhältnisses einen Anspruch auf Räumung des Grundstücks erworben hat, muß nach den für die Durchsetzung dieses Anspruches geltenden gesetzlichen Bestimmungen oftmals erhebliche Verzögerungen in der Verwirklichung seines Rechts hinnehmen und sich - auch im Interesse der öffentlichen Ordnung - dem Interesse des Räumungsschuldners an einem weiteren Verbleib auf dem Grundstück beugen. Angesichts der Bedeutung einer Wohnstätte für die menschliche Existenz innerhalb eines geordneten Gemeinwesens geht die Rechtsordnung bei dem Schutz der einer Räumung entgegenstehenden Interessen sehr weit. Wo sie dennoch die zwangsweise Durchsetzung eines Räumungsanspruches zuläßt, obwohl die anderweitige Unterbringung des Räumungsschuldners nicht sichergestellt ist, macht sie damit zugleich deutlich, daß das Maß dessen erschöpft ist, was dem Gläubiger als Nachwirkung der ursprünglich freiwilligen Grundstücksüberlassung zugemutet werden kann. Die polizeiliche Einweisung gehört hierzu - wie gezeigt - nicht. Dann aber erscheint es auch zweifelhaft, ob sie dem von der Einweisung Betroffenen im Sinne einer haftungsbegründenden Kausalität zugerechnet werden kann.

Diese Frage braucht hier jedoch nicht abschließend entschieden zu werden. Der vom Kläger geltend gemachte Anspruch betrifft nicht die Folgen einer ordnungsgemäßen Einweisung, sondern nur die Nachteile, welche etwa dadurch entstanden sind, daß die Einweisung amtspflichtwidrig länger als zulässig aufrecht erhalten wurde. Diese

13

Nachteile aber können dem Verhalten des Klägers keinesfalls als adäquat kausal zugerechnet werden. Wenn der Verpächter eines Grundstückes sich in der durch die Rechtsordnung gestatteten und geregelten Weise von einem Pächter befreit und damit im Rahmen seiner Möglichkeiten die Wirkungen der vertraglichen Überlassung des Grundstücksbesitzes beseitigt, so kann es ihm bei vernünftiger Betrachtung billigerweise nicht zugemutet werden, dafür einzustehen, daß die Polizeibehörde aus Gründen des öffentlichen Wohles den vom Grundstücksinhaber bereits beseitigten Zustand wieder herstellt und es sodann pflichtwidrig unterläßt, die gebotenen Abhilfemaßnahmen zu treffen. Hätte im vorliegenden Fall die Polizei richtig gehandelt, so wäre die von dem Kläger gesetzte Bedingung, deren Wirkung an sich schon ausgelaufen war, überhaupt nicht mehr zum Tragen gekommen, denn es war - wovon das Berufungsurteil ausgeht - möglich, die beanspruchten Räume rechtzeitig frei zu machen. Eine wertende Betrachtung muß daher die Ursache des Schadens in dem Verantwortungsbereich des beklagten Amtes finden. Dieses Ergebnis wird durch nachstehende Erwägung bestätigt: Ein "optimaler Beobachter" (BGHZ 3, 261, 268), der die erkennbaren Umstände ruhig und gewissenhaft überdachte, hätte allenfalls zu der Einsicht gelangen können, daß die unterlassene Erkundigung nicht nur zum Scheitern des Pachtverhältnisses, sondern - angesichts der vom Berufungsgericht festgestellten und aus dem Parteivortrag ersichtlichen Wohnungsnot - möglicherweise auch zur Obdachlosigkeit der Familie M., zu deren Einweisung in einen Teil der bisher bewohnten Räume und auch dazu führen könnte, daß es schwierig sein werde, die Eingewiesenen rechtzeitig anderswo unterzubringen.

Er brauchte aber nicht in Betracht zu ziehen, daß die Polizei in dieser gewiß schwierigen Lage falsch handeln würde; grundsätzlich ist davon auszugehen, daß die Behörden das ihnen Obliegende richtig und sachgemäß tun (BGB RGRK 11. Aufl. zu § 839 Anm. 110). Dieser Erfahrungssatz, den das Berufungsgericht nicht beachtet hat, schließt zugleich die Annahme aus, daß der Kläger durch sein Verhalten eine Lage geschaffen habe, in der die Gefahr von Fehlgriffen der Polizei erhöht war. Denn als Ursache im Rechtssinne können Bedingungen, die nur unter besonders eigenartigen, unwahrscheinlichen und deshalb nach dem regelmäßigen Verlauf der Dinge außer Betracht zu lassenden Umständen zur Herbeiführung des Erfolges geeignet waren, nicht gewertet werden (RGZ 133, 126, 127; BGHZ 3, 261, 267; weitere Nachweise BGB RGRK 11. Aufl. vor § 249 Anm. 16). Die Ursache für den Schaden liegt daher so eindeutig im Verantwortungsbereich des beklagten Amtes, daß die vom Kläger gesetzte natürliche Bedingung, weil sie bei regelmäßigem Verlauf der Dinge zur Herbeiführung des geltend gemachten Schadens nicht mehr geeignet war, außer Betracht zu bleiben hat. Die Ansicht des Berufungsgerichts, daß schon das Unterlassen einer Erkundigung den Anspruch des Klägers ausschließe, ist hiernach nicht zu billigen.

2.) Ein mitwirkendes Verschulden des Klägers hat das Berufungsgericht im übrigen aus folgenden Gründen angenommen: Der Kläger habe die Überschreitung der zulässigen Höchstdauer der Einweisung selbst dadurch verschuldet, daß er es unterlassen habe, das beklagte Amt auf die Gefahr eines ungewöhnlich hohen Schadens aufmerksam zu machen. Er habe das Amt nämlich nicht davon unterrichtet, daß die Firma Sektkellerei Graf Sp. [REDACTED] im Spätjahr 1955

15
bereit gewesen sei, sein Anwesen für 500,- DM monatlich unter der Voraussetzung zu pachten, daß die Familie M. bis zum 1. Dezember oder doch wenigstens bis 15. Dezember 1955 ausgezogen sei. Nach der Lebenserfahrung sei davon auszugehen, daß das beklagte Amt sich im Falle solcher Unterrichtung mit Erfolg darum bemüht haben würde, den Auszug der Familie M. bis spätestens 15. Dezember 1955 zu bewerkstelligen. Andererseits habe der Kläger nicht verkennen können, daß die Absage der Sektkellerei für ihn von sehr erheblichem finanziellen Nachteil sein werde.

Auch diese Erwägungen können jedoch nicht dazu führen, das angefochtene Urteil aufrecht zu erhalten. Wäre insoweit ein Mitverschulden des Klägers gemäß § 254 Abs. 2 BGB - evtl. auch unter dem Gesichtspunkt der Unterlassung einer Schadensabwendung oder -minderung - anzunehmen, so wäre es doch jedenfalls geboten, die Abwägung der beiden Parteien zurechenbaren Schadensverursachung in der Weise neu vorzunehmen, daß auf Seiten des Klägers dessen Verhalten bei Aufnahme der Familie Müller auf sein Grundstück außer Betracht bliebe. Es kann aber dahingestellt bleiben, ob eine solche Abwägung hier durch das Revisionsgericht erfolgen und ob sie gegebenenfalls die angefochtene Entscheidung stützen könnte.

Rechtlichen Bedenken begegnet vielmehr schon die Auffassung des Berufungsgerichts, der unterlassene Hinweis auf die fristgebundenen Pachtabsichten der Sektkellerei sei dem Kläger als eigenes mitwirkendes Verschulden im Sinne des § 254 BGB zuzurechnen:

Das Unterlassungverschulden des § 254 Abs. 2 BGB umfaßt jeden schulhaften Verstoß gegen Treu und Glauben,

mithin auch ein Unterlassen derjenigen Maßnahmen, die nach der Auffassung des Lebens jeder ordentliche und verständige Mensch ergreifen mußte, um Schaden von sich abzuwenden (BGB RGRK 11. Aufl. zu § 254 Anm. 43). Daß der Kläger die hiernach im gegenwärtigen Fall gebotenen Maßnahmen unterlassen hätte, ist den Feststellungen des Berufungsgerichts jedoch noch nicht zu entnehmen.

a) Zwar kann der Kläger im eigenen Interesse verpflichtet gewesen sein, dem beklagten Amt davon Mitteilung zu machen, daß die Räumung seines Grundstückes zu einem bestimmten Termin erforderlich sei, um sonst zu besorgende Nachteile abzuwenden. Eine solche Pflicht - oder mindestens ein Verschulden bei ihrer Verletzung - hätte aber zunächst vorausgesetzt, daß der Kläger Veranlassung zu der Befürchtung hatte, das beklagte Amt werde ohne diesen Hinweis nicht für die Entfernung der Familie Müller zu dem betreffenden Termin sorgen. Wenn und solange dagegen der Kläger etwa davon ausgehen konnte, daß das Amt die Familie M. ohnehin noch rechtzeitig in andere Räume einweisen werde, hatte er keine Veranlassung, dem Amt einen anderenfalls entstehenden Schaden anzukündigen. Das Berufungsurteil enthält insoweit keine Feststellungen. Es erörtert insbesondere nicht, ob - wie der Kläger vorgetragen hat - vom Amt der 30. November 1955 als Bezugstermin für das Behelfsheim der Familie M. bekannt gegeben worden ist, und ob der Kläger gegebenenfalls später, sei es auf Grund einer anderslautenden Auskunft des Amtes oder auf Grund sonstiger Umstände, Anlaß zu der Annahme gehabt hat, das Amt werde diese Zusage nicht einhalten. Ob den Kläger etwa eine Erkundigungspflicht hinsichtlich dieser Umstände traf, bedarf hier keiner Erörterung, da hinsichtlich einer diesbezüglichen Unterlassung Feststellungen gleichfalls fehlen.

b) Aber auch dann, wenn der Kläger etwa Anlaß zu der Sorge hatte, die anderweitige Unterbringung der Familie M. [REDACTED] werde nicht termingerecht erfolgen, kann ihm ein unterlassener Hinweis auf den dann drohenden Schaden noch nicht ohne weiteres als schuldhaftes Unterlassung im Sinne des § 254 Abs. 2 BGB angelastet werden. Ein solcher Hinweis konnte dem Kläger nur dann sinnvoll und geboten erscheinen, wenn er rechtzeitige Abhilfe versprach. Insoweit hat das Berufungsgericht zwar festgestellt, daß das Amt an der Verpachtung des Grundstückes an die Sekt-kellerei nicht nur zwecks Vermeidung von Schadensersatz-ansprüchen, sondern auch aus gewerbesteuerlichen Gründen interessiert gewesen sei, und daß es gegebenenfalls auch möglich gewesen wäre, das Behelfsheim wenigstens bis zum 15. Dezember 1955 notdürftig für die Familie M. [REDACTED] her-zurichten. Demnach wäre ein Hinweis des Klägers auf den ihm drohenden Schaden objektiv zweckvoll und geeignet ge-wesen, das zu dem eingetretenen Schaden führende Geschehen aufzuhalten. Damit ist aber noch nicht gesagt - und vom Berufungsgericht nicht festgestellt -, ob dem Kläger diese Umstände auch bewußt waren oder dies doch jeden-falls bei Anwendung der gehörigen Sorgfalt sein konnten. Grundsätzlich konnte der Kläger zu der Zeit, da der unter-lassene Hinweis objektiv angebracht gewesen wäre, davon ausgehen, daß das Amt - auch bei Versäumnissen in der zurückliegenden Zeit und gerade wegen dieser Versäumnisse - nunmehr alle Unterbringungsmöglichkeiten pflichtgemäß ausschöpfen werde, und daß, wenn eine Räumung des Grund-stücks dennoch noch nicht erfolgte, eine Möglichkeit hierzu auch tatsächlich nicht gegeben sei. Der Kläger brauchte nicht ohne weiteres zu besorgen, das Amt werde tatsächlich bestehende Unterbringungsmöglichkeiten nur

wahrnehmen, wenn es mit Schadensersatzforderungen bedrängt werde oder durch die Aussicht auf Steuereinnahmen einen Anreiz zur Erfüllung seiner Amtspflichten im eigenen Interesse finde. Solange dem Kläger nicht Umstände bekannt waren oder doch werden konnten, welche auf weitere Versäumnisse des beklagten Amtes hindeuteten, durfte dem Kläger ein mahnender Hinweis auf drohende Schäden überflüssig erscheinen. Die Unterlassung eines solchen Hinweises könnte ihm dann vernünftigerweise nicht zur Last gelegt werden.

c) Schließlich aber ist zu bemerken: Selbst wenn der Kläger nach den ihm bekannten oder seiner Kenntnis bei Anwendung der zumutbaren und erforderlichen Sorgfalt doch zugänglichen Umständen Veranlassung zu der Annahme hatte, das beklagte Amt werde die Familie M. nicht rechtzeitig anderweitig unterbringen, könne hierzu aber durch einen Hinweis auf drohende Schäden angehalten werden, so mußte dieser Hinweis noch nicht durch ausdrückliche Nennung der Sektkellerei Graf Sp. geschehen. Da das Unterlassungsverschulden des § 254 Abs. 2 BGB als Unterlassung der nach Lage der Dinge durch Treu und Glauben gebotenen Maßnahmen zu verstehen ist, bedarf es zunächst der Prüfung, ob einer namentlichen Bekanntgabe der Sektkellerei nicht etwa achtenswerte Interessen des Klägers oder auch der Sektkellerei als dem künftigen Vertragspartner des Klägers entgegenstanden; derartige Interessen hätten etwa bestehen können, wenn der Kläger Pachtangebote an die Sektkellerei von anderer Seite befürchten mußte, oder wenn die Sektkellerei die Verlegung ihres Betriebes etwa aus Konkurrenzgründen noch nicht offenbaren wollte. Eine Pflicht zur Bekanntgabe des Pachtinteresses gerade der Sektkellerei Graf Sp.

bestand keinesfalls, wenn derartige Interessen entgegen standen. Hierzu hat das Oberlandesgericht nichts festgestellt.

Im übrigen ist auch dann, wenn solche Interessen nicht zu berücksichtigen waren, damit noch nicht gesagt, daß die Hinweispflicht des Klägers nur durch konkrete Nennung der Firma Graf Sp. erfüllt werden konnte. Dies mußte keinesfalls deswegen geschehen, weil das beklagte Amt dann aus Gründen des Steueraufkommens zur rechtzeitigen Räumung des Grundstückes bereit gewesen wäre, mag dies dem Kläger auch bekannt gewesen sein. Das beklagte Amt hatte die Räumung zugunsten und im Interesse des Klägers zu betreiben, und nicht etwa im Interesse eigener Vorteile. Es wäre treuwidrig, vom Kläger zu verlangen, er habe dennoch durch den Hinweis auf eigene Vorteile des Amtes dieses zur Erfüllung seiner Amtspflicht ihm gegenüber anhalten müssen. Dagegen mag dem Kläger - unter den vorerörterten weiteren Voraussetzungen - wohl die Pflicht obgelegen haben, durch einen Hinweis auf ihm selbst bei nicht fristgerechter Räumung des Hauses drohende Schäden die besondere Bedeutung der dem Amt obliegenden Pflichten zu betonen und das Amt damit nachdrücklich zur Erfüllung dieser Pflichten anzuhalten. Ob es hierzu aber gerade der vom Berufungsgericht geforderten Benennung der Sektkellerei bedurfte, ist der angefochtenen Entscheidung nicht zu entnehmen. Das Berufungsgericht vermißt nicht jeglichen Hinweis des Klägers auf einen zu erwartenden Schaden. Es führt vielmehr aus, der Kläger wolle nach seinem Vortrag in der Zeit, da die Verpachtung des Anwesens an die Sektkellerei von der sofortigen Räumung des Grundstückes abhängig gewesen sei, den Rechtsanwalt

T [REDACTED] damit beauftragt haben, bei dem beklagten Amt entsprechend vorstellig zu werden. Rechtsanwalt Trossen habe nach seiner Aussage in der Zeit, als die Familie M [REDACTED] ausziehen sollte, dem beklagten Amt auch mitgeteilt, daß sich schon wieder eine Möglichkeit zur Verpachtung des Hotels wegen der unterbliebenen Räumung zerschlagen habe. Er habe auch sonst bei wiederholten Gesprächen mit dem Amt zu verstehen gegeben, daß ein außergewöhnlich hoher Schaden drohe. Rechtsanwalt T [REDACTED] habe aber nicht bestätigen können, daß er das beklagte Amt unter eindeutigen Hinweis auf einen bestimmten Sachverhalt und die Notwendigkeit einer termingerechten Räumung darüber unterrichtet habe, daß Gefahr im Verzuge sei. Das Berufungsgericht stellt schließlich fest, daß Rechtsanwalt T [REDACTED] auch nach den Bekundungen des Amtsbürgermeisters Dr. Sto [REDACTED] und des Städtobersekretärs E [REDACTED] zwar häufig wegen der Räumung angerufen und auch mit Schadensersatzansprüchen gedroht habe, daß dabei aber niemals von der Sektkellerei Graf Sp [REDACTED] oder von der von dieser gesetzten Frist zur Räumung gesprochen worden sei.

Wenn das Oberlandesgericht somit nicht jeglichen Hinweis des Klägers auf den drohenden Schaden, sondern nur die Bekanntgabe von Einzelheiten und insbesondere die Nennung der Sektkellerei dabei vermißt, so hat es damit möglicherweise die Anforderungen überspannt, welche nach § 254 Abs. 2 BGB an das Verhalten des Klägers zu stellen sind. Zwar kann der Revision nicht schlechthin in der Auffassung gefolgt werden, daß das beklagte Amt selber hätte nachfragen müssen, wenn es irgendeine nähere Auskunft über den Grund der angekündigten Schadensersatzansprüche hätte haben wollen. Ebensowenig aber kann die Auffassung des beklagten Amtes, daß dem Geschädigten

gemäß § 254 Abs. 2 BGB nicht nur ein allgemeiner Hinweis auf die Gefahr eines Schadens, sondern darüber hinaus die Mitteilung der diesbezüglichen konkreten Umstände obliege, in dieser Allgemeinheit gebilligt werden. In welcher Form und mit welchen Einzelheiten der Hinweis auf einen drohenden und besonders hohen Schaden zu erfolgen hat, kann nur unter Berücksichtigung der gesamten Umstände des Einzelfalles und unter Berücksichtigung der Gebote von Treu und Glauben im Rechtsverkehr beurteilt werden. Dabei ist wieder darauf abzustellen, welche Maßnahmen nach vernünftiger Lebensauffassung und nach der dem Geschädigten möglichen Einsicht geboten erschienen, um dem Schädiger die möglichen Konsequenzen seines Verhaltens vor Augen zu führen und ihn zu schadensabwendenden Maßnahmen zu veranlassen. Grundsätzlich ist davon auszugehen, daß ein abstrakter Hinweis auf die Möglichkeit oder Wahrscheinlichkeit eines besonders hohen Schadens genügt, um eine Behörde, welche ihrer Amtspflicht nicht nachkommt, zur äußersten Sorgfalt und zu der größtmöglichen Anstrengung bei der Vermeidung weiterer Versäumnisse zu veranlassen. Für den vorliegenden Fall bedeutet dies: Der Kläger hatte zur Bekanntgabe von Einzelheiten des von ihm angekündigten Schadens erst dann Veranlassung, wenn er den Eindruck haben mußte, ein allgemein gehaltener Hinweis auf mögliche Schäden werde zur Erreichung des gewünschten und auch möglichen Erfolges nicht ausreichen. Dies konnte der Fall sein, wenn die Behörde durch Rückfrage zu erkennen gegeben hatte, daß sie einer allgemein gehaltenen Schadensankündigung des Klägers noch nicht das genügende Gewicht beimaß. Hierfür ergibt sich aus der angefochtenen Entscheidung nichts.

Zu einer Konkretisierung seiner Schadensandrohung konnte der Kläger allerdings auch dann genötigt sein, wenn er aus sonstigen Gründen annehmen mußte, daß das beklagte Amt seine Mitteilung ohne Angabe von Einzelheiten nicht gebührend ernst nehmen werde. In diese Richtung deuten die - im Zusammenhang mit der Wertung des dem beklagten Amt vorzuwerfenden Verschuldens stehenden - Erwägungen des Berufungsgerichts, daß Rechtsanwalt T. [REDACTED] schon alsbald nach Einweisung der Familie M. [REDACTED] und in der Folgezeit immer wieder Schadensersatzansprüche angedroht habe, ohne je auf eine konkrete Grundlage für derartige Ansprüche hinweisen zu können. Soweit hierin jedoch zum Ausdruck kommt, das beklagte Amt habe auch dem Hinweis des Klägers ohne weitere Einzelheiten kein Gewicht beizumessen brauchen, ist damit noch nicht gesagt, daß der Kläger dies auch erkennen und seiner Mitteilung über die Gefahr eines Schadens deswegen verständigerweise konkrete Einzelheiten beigeben mußte. Dies hängt davon ab, ob der Kläger in der Vergangenheit nicht nur keinen konkreten Schaden aufgezeigt hatte, sondern darüber hinaus etwa wegen seiner früheren Angaben damit rechnen mußte, als unzuverlässig zu gelten; dabei kann insbesondere wieder ins Gewicht fallen, ob das beklagte Amt schon in der Vergangenheit Zweifel an der Richtigkeit seiner Angaben zum Ausdruck gebracht hatte.

Im übrigen ist auch hier - wie wegen der Notwendigkeit eines Schadenshinweises überhaupt - zu berücksichtigen, ob der Kläger damit rechnen konnte, durch irgendwelche Mitteilungen über Grund, Art und Höhe des zu besorgenden Schadens das Verhalten des Amtes zu beeinflussen, oder ob er etwa den Eindruck haben konnte, daß nunmehr - nach

früheren Verzögerungen bei der Beschaffung einer Ersatzwohnung für die Familie M. - eine weitere Beschleunigung des Verfahrens nicht mehr möglich sei.

Ohne die - in der Entscheidung des Berufungsgerichts fehlende - Feststellung der hiernach wesentlichen Einzelumstände des Falles läßt sich die Ansicht nicht rechtfertigen, daß der Kläger sich ein schadensursächliches schuldhaftes Verhalten anrechnen lassen müsse.

IV.

Da sich die Entscheidung des Berufungsgerichts somit weder unter dem Gesichtspunkt der Schadensursächlichkeit des von dem beklagten Amt zu vertretenden Verhaltens noch unter dem eines mitwirkenden Verschuldens des Klägers halten läßt, muß sie aufgehoben werden. Mangels entsprechender tatsächlicher Feststellungen ist dem Revisionsgericht eine abschließende Sachentscheidung nicht möglich, so daß die Sache zur anderweiten Verhandlung und Entscheidung an das Berufungsgericht zurückzuverweisen und diesem auch die Entscheidung über die Kosten des Revisionsrechtszuges zu überlassen ist.

Das Berufungsgericht wird erneut zu prüfen haben, ob eine Amtspflichtverletzung des beklagten Amtes bei der Räumung des Anwesens des Klägers ursächlich dafür war, daß ein Pachtvertrag mit der Sektkellerei gescheitert ist; dabei wird insbesondere festzustellen sein, wann bei pflichtgemäßem Verhalten des Amtes das Grundstück des Klägers hätte geräumt werden können, und ob in diesem Zeitpunkt der Abschluß eines Pachtvertrages mit der Sektkellerei noch möglich gewesen und erfolgt wäre. Gegebenenfalls wird das Berufungsgericht die Frage eines etwaigen Mitverschuldens des Klägers unter Berücksichtigung aller

Umstände zu beurteilen haben, welche wegen der Pflicht des Klägers zu einem Hinweis auf den drohenden Schaden und wegen des Inhalts dieser Pflicht im einzelnen von Bedeutung sind. Schließlich wird aber auch, wenn ein mitwirkendes Verschulden des Klägers gegeben sein sollte, bei der Abwägung seines Verhaltens gegenüber dem schadensursächlichen Verhalten des beklagten Amtes darauf Bedacht zu nehmen sein, daß das Maß der schuldhaften Schadensverursachung durch das Amt nicht nur - wie es in dem angefochtenen Urteil anklingt - danach zu beurteilen ist, ob das Amt mit einem erheblichen Schaden rechnen mußte. War dies der Fall, so ist dies zu Lasten des beklagten Amtes zusätzlich zu berücksichtigen. In erster Linie aber ist zu beachten, daß die Amtspflicht des beklagten Amtes zur schnellstmöglichen Räumung des Grundstückes ohne Rücksicht darauf bestand und erfüllt werden mußte, ob andernfalls ein finanzieller Schaden drohte.

Dr. Pagendarm

Dr. Kreft

Dr. Beyer

Keßler

Dr. Reinhardt