

2572 003 48

Für das Nachschlagewerk!

Nicht für die Amtliche Sammlung!

Gesetz: LAG § 13 Abs 3

Rechtssatz: Ein Sachschaden, der einem Grundstückseigentümer dadurch erwächst, dass bei der Instandsetzung seines bombengeschädigten Hauses städtebauliche Belange berücksichtigt werden, - gilt nicht als Kriegssachschaden.

Aktenzeichen: III ZR 109/53

Urteil des BGH vom 25. November 1954

LG Arnsberg
OLG Hamm (Westf.)

48

III ZR 109/53

Verkündet am 25. November 1954
[REDACTED], Just. Angest., als
Urkundsbeamter der Geschäftsstelle.

I m N a m e n d e s V o l k e s

In dem Rechtsstreit

des kaufmännischen Angestellten Karl [REDACTED] in [REDACTED],
Am grossen T[REDACTED] Nr. [REDACTED],

Klägers, Berufungsklägers und Revisionsklägers,

- Prozessbevollmächtigter: Rechtsanwalt [REDACTED] -

g e g e n

die Stadt [REDACTED], vertreten durch den Rat der Stadt,

Beklagte, Berufungsbeklagte und Revisionsbeklagte,

- Prozessbevollmächtigter: Rechtsanwalt [REDACTED] -

hat der III. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs auf die
mündliche Verhandlung vom 25. November 1954 unter Mit-
wirkung des Senatspräsidenten Prof. Dr. Geiger, sowie der
Bundesrichter Dr. Weber, Dr. Kreft, Dr. Wolany und Dr. Hußla

für Recht erkannt:

Auf die Revision des Klägers wird das Urteil
des 4. Zivilsenats des Oberlandesgerichts in
Hamm (Westf.) vom 9. März 1953 aufgehoben und
die Sache zur anderweiten Verhandlung und Ent-
scheidung, auch über die Kosten der Revision,
an das Berufungsgericht zurückverwiesen.

Von Rechts wegen

41

- 2 -

Tatbestand:

Bei einem am 13. Juni 1941 durchgeführten Fliegerangriff auf S. wurde das der Ehefrau des Klägers gehörende Haus "Am grossen T. Nr. 1" beschädigt und das Nachbarhaus Nr. 2 zerstört. Nach der Zerstörung des nicht mehr zum Wiederaufbau vorgesehenen Anwesens Nr. 3 war das Haus Nr. 4 von dem angrenzenden Se. platz frei einzusehen und bot namentlich mit seinen nach dem Platz vorspringenden, stark beschädigten Anbauten (Stall, Remise usw.) einen unschönen Anblick. Pläne zum Wiederaufbau der beschädigten Anbauten wurden im Auftrag der Ehefrau des Klägers hergestellt und möglicherweise bei dem Bauamt der Beklagten eingereicht.

Etwa Ende Juli oder Anfang August 1941 verhandelte der Stadtbaurat C. mit der Ehefrau des Klägers über den Wiederaufbau und erklärte nach der Behauptung des Klägers folgendes: Die beschädigten Anbauten dürften aus städtebaulichen Gründen (Errichtung eines Parteipalastes oder Schaffung eines Aufmarschgeländes der ehemaligen NSDAP) nicht wieder aufgebaut werden; sie seien also ganz abzubrechen. Ersatzraum dafür könne im wesentlichen geschaffen werden durch Anbau eines Erkers am Wohnhaus, wodurch gleichzeitig die glatte Fassade dieser Hausfront aufgelockert würde, und durch Ausbau des Dachgeschosses des Wohnhauses. Die Ställe und Remisen (Garagen) könnten an anderer Stelle neu erstellt werden; den Platz dafür könne die Eigentümerin sich aussuchen. Die Kosten für Abbruch, Umbau und Ersatzbauten würden vom Reich übernommen; die Eigentümerin müsse nur die Kosten für werterhöhende Einbauten übernehmen. Die Genehmigung zum Wiederaufbau sei davon abhängig, dass Frau H. auf diese städtebaulichen Pläne eingehe.

Die Ehefrau des Klägers liess auf Grund dieser Unterredung neue, den Vorschlägen des Stadtbaurats entsprechende



Baupläne einreichen und begann am 18. August 1941 mit dem Wiederaufbau nach diesen Plänen. Die Anbauten wurden vollends abgebrochen; am Wohnhaus wurde der Erker angebaut und das Dachgeschoss ausgebaut, das Treppenhaus verlegt und der Stuckverputz teilweise abgeschlagen. Der Gebietsbeauftragte des Generalbevollmächtigten für die Regelung der Bauwirtschaft, dem die Baupläne im Dezember 1941 vorgelegt wurden, bestimmte, dass nur das Notwendigste während des Krieges durchgeführt werden dürfe und deshalb der Garagenneubau, die neue Einfriedigung und die Plattierung des Hofes sowie der Aussenputz zu unterbleiben hätten. Diese Arbeiten sind bislang auch nicht ausgeführt worden. Die für diese Arbeiten veranschlagten Kosten sind am 19. Januar 1946 von dem Vertreter des Reichsinteresses als Kriegssachschaden anerkannt worden; jedoch sind Zahlungen hierauf nicht mehr erfolgt.

Der Kläger macht weiter geltend: seine Ehefrau habe sich mit den Änderungen des Bauplans in der Annahme einverstanden erklärt, die Kosten würden bei der Kriegsschadenabrechnung berücksichtigt werden; ein Stadtbauplan oder ein Fluchtlinienplan, der die von Stadtbaurat C. [REDACTED] gemachten Zusagen hätte rechtfertigen können, habe jedoch nicht vorgelegen; das Reich habe damals die Übernahme der aus städtebaulichen Gründen vorgesehenen Arbeiten abgelehnt. Die ursprünglich vorgesehenen Instandsetzungsarbeiten hätten sich im Rahmen der Sofortmassnahmen bis 30. Juni 1942 durchführen lassen. Die umfangreichen Arbeiten, die auf Grund des Eingreifens von Stadtbaurat C. [REDACTED] begonnen worden seien, hätten dagegen nicht fertiggestellt werden können. Das Haus habe infolge des nicht vollendeten Umbaus einen Minderwert erlitten, seine Ehefrau habe die Garagennutzung eingebüsst und aus eigenen Mitteln Kosten für rein aus städtebaulichen Gründen bedingte Arbeiten aufbringen müssen. Hierdurch sei sie geschädigt worden.

Auf den Ersatz des Schadens nimmt der Kläger die Beklagte mit dem Antrag in Anspruch, sie zu verurteilen, an seine Ehefrau 37 908,10 DM nebst Zinsen, sowie bis zur Zahlung dieses Betrages ab 1. August 1951 monatlich 40 DM (für entgangene Garagennutzung) zu zahlen.

Die Haftung der Beklagten leitet der Kläger daraus ab: Stadtbaurat C. [REDACTED] habe bei seinem Vorgehen ihm der Grundstückseigentümerin gegenüber obliegende Amtspflichten verletzt, er habe mit der Eigentümerin einen hinsichtlich der Übernahme der Baukosten nicht eingehaltenen Vertrag geschlossen oder sich zumindest bei den Vertragsverhandlungen schuldhaft verhalten; äusserstenfalls müsse der Grundstückseigentümerin eine Entschädigung unter dem Gesichtspunkt der Aufopferung zugesprochen werden.

Die Beklagte ist diesem Vorbringen in tatsächlicher und rechtlicher Hinsicht entgegengetreten. Sie hat sich darauf berufen, sie sei nicht die richtige beklagte Partei, und hat vorsorglich die Höhe der Klagesumme bestritten.

Landgericht und Oberlandesgericht haben zu Ungunsten des Klägers erkannt. Dieser verfolgt mit der Revision den Klaganspruch weiter. Die Beklagte bittet um Zurückweisung der Revision.

Entscheidungsgründe:

Das Berufungsgericht trifft über den Inhalt und die Bedeutung der Besprechung, die Stadtbaurat C. [REDACTED] mit Frau H. [REDACTED] nach der Beschädigung ihres Grundstückes geführt hat, keine Feststellungen. Es sieht in den Zusagen des Bau- rates sowie in seinen Vorschlägen zum Um- und Ausbau des

Hauses, wie er sie nach dem Vortrag des Klägers gemacht hat, "Massnahmen" des städtischen Bauamts, die im Zusammenhang mit den kriegerischen Ereignissen getroffen worden seien. Daraus folgert das Berufungsgericht unter Heranziehung des § 13 Abs 3 LAG, dass mit der vorliegenden Klage nicht Ansprüche aus rechtmässigen oder schuldlos rechtswidrigen Massnahmen verfolgt werden können. Eine Haftung der Beklagten aus § 839 BGB, Art 131 WeimVerf verneint es, weil Stadtbaurat Canzler nicht schuldhaft gehandelt habe. An dem Mangel seines Verschuldens scheitert nach Meinung des Berufungsgerichts letztlich auch eine Inanspruchnahme der Beklagten aus dem Gesichtspunkt des Vertrages oder des Verschuldens bei Vertragsverhandlungen.

1. Diese Auffassung wird von der Revision insofern ohne Erfolg angegriffen, als ein Verschulden auf Seiten des Stadtbaurats C. verneint ist. Dass C. seine "Massnahmen" getroffen hat, ohne sich bei ihnen wissentlich über bestehende Vorschriften hinwegzusetzen und ohne bei der von einem pflichtgetreuen Durchschnittsbeamten aufzubringenden Aufmerksamkeit die Pflichtwidrigkeit seines Tuns erkennen zu müssen, ergibt bereits der eigene Vortrag des Klägers.

Allerdings sollten nach der 18. Anordnung des Generalbevollmächtigten der Bauwirtschaft betreffend bauliche Sofortmassnahmen bei Bomben- und Brandschäden vom 14. September 1940 in der Fassung vom 16. Januar 1941 die durch Fliegerangriffe eingetretenen Bomben- und Brandschäden vermittlels "Sofortmassnahmen" beschleunigt behoben und Schäden, deren Behebung kurzfristig möglich erschien, unverzüglich ausgeglichen werden. Das schloss aber nicht aus, dass bei der Einleitung und Durchführung der Sofortmassnahmen städtebauliche Belange Berücksichtigung fanden und dass die hierdurch

veranlassten Mehrkosten nach der Kriegssachschädenverordnung vom Reich getragen wurden. Die Verordnung traf nach dieser Richtung in § 4 Abs 2 ausdrücklich eine Regelung bloss für den Fall der Zerstörung eines Gebäudes, der sie nach näherer Massgabe in § 4 Abs 4 Schlußsatz eine besonders erhebliche Beschädigung eines Gebäudes gleichstellte. Der in § 4 Abs 2 der Verordnung zum Ausdruck gebrachte Rechtsgedanke konnte aber, wie der Revision entgegenzuhalten ist, sinngemäss auch angewendet werden, falls ein Gebäude nicht in einem so erheblichen Ausmass beschädigt war. Denn es fehlt an jedem durchschlagenden Grund, dass die in § 4 Abs 2 der Verordnung aufgezählten Anforderungen im öffentlichen Interesse und ihre kostenrechtlichen Auswirkungen nur bei Total- oder ihnen gleichzusetzenden Schäden zum Zuge kommen sollten. Die Fassung des Abs 4 aaO ist demgegenüber zu eng. So hat auch das Reichskriegsschädenamt die Bestimmung in anderer Beziehung als zu eng gefasst angesehen und keine Bedenken getragen, im Beschluss vom 18. Februar 1942 (RStBl 1942, 1134) die in § 4 Abs 1 Satz 2 der Verordnung für den Fall der Zerstörung oder des Verlustes einer Sache getroffene Bestimmung, wonach die Instandsetzungskosten um einen angemessenen Betrag zu kürzen sind, wenn sich der Wert der Sache für die Instandsetzung erhöht hat, entsprechend im Falle der Beschädigung einer Sache anzuwenden. Nimmt man die vom Berufungsgericht angezogenen Bestimmungen hinzu, nach denen Kriegssachschäden in grosszügiger Weise und nicht unter kleinlicher Errechnung der Kosten für Wiederbeschaffung, Wiederherstellung und Instandsetzung entschädigt werden sollten, so konnte Stadtbaurat C. annehmen, dass die von ihm verfolgten städtebaulichen Gründe im Rahmen der zu ergreifenden Sofortmassnahmen ihre Berücksichtigung und Kostenausgleichung finden würden. Jene Gründe waren allerdings noch nicht in einem Stadtbau- oder Fluchtlinienplan niedergelegt. Gleich-

wohl konnte C. angesichts der Besonderheit der in Frage stehenden Planung (Parteipalast oder Parteiaufmarschgelände), die das Berufungsgericht unter Zugrundelegung der damaligen Maßstäbe als wohlerwogen bezeichnet und mit Recht herausstellt, erwarten, dass sich der Planung auch andere mit den zu treffenden Sofortmassnahmen zu befassende Stellen nicht verschliessen würden.

Hinzu kommt als weiterer den Stadtbaurat C. entlastender Umstand: C. durfte, wie aus dem Gesamt Vortrag des Klägers erhellt, der Auffassung sein, dass er das Einverständnis von Frau H. zu seinen Vorschlägen gefunden habe. Er durfte daher bei Anwendung der im Verkehr üblichen Sorgfalt auch insofern sein Vorgehen als nicht rechts- und pflichtwidrig ansehen, als die Planung noch nicht in einem - von der Revision vermissten - behördlichen Beschluss der Gemeinde verankert war und als die Durchführung der von ihm angestrebten baulichen Massnahmen einen grösseren Zeitaufwand als die ursprünglich vorgesehene Instandsetzung erfordern würde. Dass die weitere Entwicklung des Krieges und der allgemeinen Verhältnisse zu den von dem Kläger behaupteten nachteiligen Folgen für die Grundstückseigentümerin führen würde, war für Stadtbaurat C. nicht vorherzusehen.

Nach dem Gesagten konnte Stadtbaurat C. demnach ohne Fahrlässigkeit annehmen, auch bei einem hoheitlichen Vorgehen seinerseits würden die Rechte und Interessen von Frau H. tunlichst gewahrt bleiben. Die Revision wirft ihm daher zu Unrecht vor, er hätte mit Frau H. einen Vertrag abschliessen müssen.

2. Begründet sind dagegen die Angriffe, die die Revision gegen die vom Berufungsgericht vorgenommene Anwendung des § 13 Abs 3 LAG richtet.

Nach dieser Bestimmung können, wie der Senat in ständiger, in BGHZ 8, 189 näher begründeten Rechtsprechung annimmt, nur solche behördlichen Massnahmen als im Zusammenhang mit kriegerischen Ereignissen getroffen angesehen werden, die in einem unmittelbaren Zusammenhang mit bestimmten kriegerischen Einzelgeschehnissen stehen. Der vom Kläger behauptete Schaden ist nun nicht die Folge eines Bombentreffers, sondern die Folge der von Stadtbaurat C. aus städtebaulichen Gründen veranlassten Massnahmen. Ohne sie hätte jener Schaden nicht zu entstehen brauchen. Die aus städtebaulichen Gründen verfolgten und schadenstiftenden Massnahmen können nicht mehr als ein Kriegssachschaden angesehen werden (so auch Kühne-Wolff, Die Gesetzgebung über den Lastenausgleich, § 13 LAG Anm 11 b).

Der Kläger ist daher anders als das Berufungsgericht angenommen hat, nicht durch das Lastenausgleichsgesetz daran gehindert, Ansprüche gegen die Beklagte aus Enteignung, einem enteignungsgleichen Tatbestand (hierzu BGHZ 6, 270 / 290, 2917) oder aus Aufopferung (§§ 74, 75 EinlAIR) geltend zu machen.

Ob für die Beklagte aus diesen Bestimmungen eine Entschädigungspflicht erwachsen ist, lässt sich mangels dahingehender tatsächlicher Feststellungen des Berufungsgerichts noch nicht beurteilen.

Es bedarf der Klärung, ob Stadtbaurat C., wie dies der Kläger behauptet, seinerzeit eine verbindliche Anordnung getroffen hat derart, dass Frau H. von der ihr möglichen alsbaldigen Instandsetzung ihres beschädigten Gebäudes entsprechend ihrem ursprünglichen Plan abgehalten wurde, oder ob er gemäss der von der Beklagten gegebenen Darstellung zu einer verbindlichen Anordnung nicht befugt war, mit Frau

H[REDACTED] nur ein unverbindliches Gespräch geführt und Wünsche hinsichtlich der baulichen Gestaltung geäußert hat. Wäre letzteres der Fall, so kann weder von einem zum Schadensersatz verpflichtenden Eingriff von hoher Hand noch von einer Aufopferung besonderer Rechte und Vorteile, zu der ein Einzelner im Interesse des gemeinen Wesens genötigt wurde, die Rede sein. Eine verbindliche Anordnung hingegen, die aus städtebaulichen Gesichtspunkten Frau Hoffmann an der Durchführung der von ihr geplanten Massnahmen mit den von dem Kläger behaupteten Folgen gehindert hätte, würde einen Frau H[REDACTED] gegenüber anderen Grundstückseigentümern ungleich treffenden Eingriff in den Kreis ihrer Rechte und Vorteile darstellen, der gegebenenfalls auszugleichen wäre.

Ferner ist ungeklärt, ob Frau H[REDACTED] durch die "Massnahmen" des Stadtbaurats C[REDACTED] überhaupt einen Schaden davongetragen hat. Die Beklagte streitet sowohl einen ursächlichen Zusammenhang als auch den Eintritt eines Vermögensnachteils überhaupt ab. Nach der ersteren Richtung wäre unter gegebenen Umständen zu prüfen, ob sie willens und in der Lage gewesen wäre, unter den damaligen Verhältnissen nach ihren eigenen Plänen ihr Gebäude wieder instandzusetzen, oder ob die ursprünglich beabsichtigte Instandsetzung daran gescheitert wäre, dass ein Mangel an Arbeitskräften und Material eintrat oder daran, dass der von Frau H[REDACTED] beauftragte Architekt im Herbst 1941, wie die Beklagte behauptet, zum Wehrdienst eingezogen worden ist oder daran, dass eine Reihe baulicher Massnahmen, so der Aufbau von Garagen, damals verboten gewesen sein soll. Bei der Frage nach dem Schaden wäre der Wert des Anwesens, wie er nach Durchführung der auf Kosten des Reichs ausgeführten baulichen Massnahmen zu errechnen ist, mit dem - fiktiven - Wert zu

vergleichen, den das Anwesen nach der Ausführung der zunächst von Frau H. geplant und unter den damaligen Verhältnissen noch zu bewerkstelligenden Arbeiten hätte. Die Minderwertigkeit einzelner Teile kann durch die Höherwertigkeit anderer Teile sehr wohl ausgeglichen sein. Eine nach Aufopferungsgrundsätzen zu leistende Entschädigung wäre im übrigen keine Schadensersatzleistung. Sie würde nicht mit Notwendigkeit sämtliche Vermögenseinbussen umfassen. Sie müsste nur Frau H. einen angemessenen Ausgleich für die ihr entstandenen Vermögensnachteile bieten. Der angebliche Entgang von Nutzungen aus Anbauten wäre jedenfalls dann nicht entschädigungspflichtig, wenn ihm nicht mehr als eine unbestimmte Vermietungs- oder sonstige Nutzungsmöglichkeit zu Grunde läge. Denn blosses Interesse oder Chancen stellen keinen ausgleichsfähigen Vermögenswert dar und ihre Einbusse bedeutet kein durch eine Entschädigung wieder gutzumachendes Opfer.

Insoweit danach ein Entschädigungsanspruch auf Seiten von Frau H. zu bejahen wäre, würde er sich gegen die Beklagte richten. Die Enteignungsentschädigung und die entsprechend zu behandelnde Entschädigung wegen enteignungsähnlichen Eingriffs gehen ebenso wie ein Aufopferungsanspruch gemäss § 75 EinlAIR auf den gleichen Grundgedanken zurück. Für die Frage nach dem Subjekt der Entschädigungspflicht ist, wie der Senat in BGHZ 10, 255 [263] des näheren ausgeführt hat, die zum Aufopferungsanspruch entwickelte Rechtsprechung heranzuziehen. Hinsichtlich dieser besteht aber Einigkeit darüber, dass entgegen dem Wortlaut des § 75 aaO nicht nur "der Staat" als entschädigungspflichtig in Betracht kommt, sondern diejenige Körperschaft, in deren Interesse es lag, dass der Betroffene seine Rechte aufopfert. Der Entschädigungsanspruch richtet sich also grund-

sätzlich gegen den unmittelbar Begünstigten (vgl BGHZ 11, 248). Das war hier, wenn die Darstellung des Klägers zutrifft, die Beklagte. Das Vorgehen gegen Frau H. beruhte auf dem eigenen Entschluss eines städtischen Beamten, der im übrigen, soweit er auf Grund der 18. Anordnung des GBBau bei baulichen Sofortmassnahmen mitwirkte, Auftragsangelegenheiten der Beklagten wahrnahm (so der Senat in IM Nr 4 zu Art 34 GrundG); es erfolgte im Interesse der Stadtplanung der Beklagten und der Verschönerung ihres Stadtbildes. Der Umstand, dass nach der Vorstellung der Beteiligten letzten Endes das Reich die Kosten für die baulichen Massnahmen an dem H. 'schen Anwesen zu tragen hätte, ist für die Frage nach dem Begünstigten nicht massgeblich (vgl BGHZ 13, 371 [372]).

Die Klärung der Frage, in welcher Weise Stadtbaurat C. vorgegangen ist, ermöglicht zugleich die Beurteilung, ob er etwa namens der Beklagten mit Frau H. einen sich auf die Wiederherstellung des Gebäudes beziehenden Vertrag geschlossen hat, wie dies der Kläger vorgetragen hat und die Revision mit dem sich gegen C. richtenden Vorwurf aufnimmt, er habe bei Eingehung des Vertrages nicht auf die nach den Vorschriften der Deutschen Gemeindeordnung notwendige Sicherung der Rechte von Frau H. geachtet.

Da sonach die Entscheidung über die Klage von dem Bestand von Ansprüchen abhängt, zu denen noch tatsächliche Feststellungen getroffen werden müssen, ist die Sache unter Aufhebung des Berufungsurteils zur Herbeiführung der noch notwendigen tatsächlichen Klärung an das Berufungsgericht zurückzuverweisen. Ihm ist auch die Entscheidung über die Kosten der Revision zu überlassen.

Dr. Geiger

Dr. Weber

Dr. Kreft

Wolany

Dr. Hußla