

Verkündet lt. Protokoll
am 18. November 1957
Fieser, Justizangestellter
als Urkundsbeamter der Ge-
schäftsstelle

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

In dem Rechtsstreit

des Kaufmanns Wilhelm Z [REDACTED], Inhabers der handelsgericht-
lich eingetragenen Firma W. Z [REDACTED] in D [REDACTED] / E [REDACTED],

Klägers, Berufungsklägers und Revi-
sionsklägers,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt [REDACTED] -

gegen

die Stadt Dannenberg/Elbe, vertreten durch ihren Verwaltungsausschuß,

Beklagte, Berufungsbeklagte und
Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

hat der III. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs auf die mündliche Verhandlung vom 18. November 1957 unter Mitwirkung des Senatspräsidenten Prof. Dr. Geiger und der Bundesrichter Dr. Weber, Dr. Kreft, Dr. Arndt und Dr. Wolany

für Recht erkannt:

Die Revision des Klägers gegen das Urteil des 3. Zivilsenats des Oberlandesgerichts in Celle vom 4. Juli 1956 wird zurückgewiesen.

Der Kläger hat die Kosten der Revision zu tragen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Der Kläger ist Eigentümer eines Hauses in D [REDACTED], I [REDACTED] Straße [REDACTED], in dem er früher eine Möbelfabrik betrieb. Das Hintergebäude, das als Werkstatt und Lager diente, wurde im Februar 1945 bei einem Luftangriff schwer beschädigt. Nach dem Kriege betrieb der Kläger den Wiederaufbau und nahm im dritten Stockwerk dieses Hintergebäudes im April 1948 die Familie eines Laurers W [REDACTED] auf, der bis Dezember 1949 bei ihm arbeitete. Im Sommer 1952 wies die beklagte Stadt dem Ehepaar W [REDACTED] eine andere Wohnung zu und nahm die Räume im Hause des Klägers gemäß dem damals geltenden Wohnungsgesetz in Anspruch. Durch Verfügung vom 9. Juli 1952 erfaßte die Stadt die Räume und wies sie dem Kriegsbeschädigten R [REDACTED] zu. In der Verfügung hieß es weiter:

"Die Erfassung hat die Wirkung, daß nur mit Genehmigung des Wohnungsamtes über die Räume verfügt werden kann. Andere Maßnahmen sind nichtig und strafbar ... Gegen diese Verfügung kann der Hauseigentümer Beschwerde einlegen ... Die Beschwerde hat aufschiebende Wirkung, doch ist die Wohnungsbehörde in dringenden Fällen berechtigt, die sofortige Vollziehung anzuordnen ...".

Der Kläger legte Beschwerde ein, doch erging zunächst keine Entscheidung, weil die Behörden den Ausgang eines verwaltungsgerichtlichen Verfahrens über eine andere Wohnung im gleichen Gebäude abwarten wollten. Am 9. Januar 1954 erließ die Beklagte auf Grund des neuen Wohnraumbewirtschaftungsgesetzes vom 31. März 1953 (EGBl I 97) eine Bereitstellungsverfügung über die Räume für den Landwirt Willy B [REDACTED] und zog darin gleichzeitig die Zuweisung vom 9. Juli 1952 an Fritz Ri [REDACTED] zurück. B [REDACTED] bezog die Wohnung Mitte März 1954. Der Kläger erhob gegen diese Verfügungen Klage vor dem Verwaltungsgericht. Im Verlaufe dieses Rechtsstreits hob der Re-

- 3 -

gierungspräsident die Bereitstellungsverfügung für B. auf, weil der Zustand der Räume gesundheitsgefährdend sei.

Die streitige Wohnung hat somit vom 15. Juli 1952 bis Mitte März 1954 (20 Monate) leergestanden. Der Kläger verlangt den für diese Zeit entstandenen Mietausfall in Höhe von 275 DM nebst Zinsen von der Beklagten erstattet und hat dazu vorgetragen:

Die Beklagte hätte die Räume nicht in Anspruch nehmen dürfen. Die Räume seien bei ihrem behelfsmäßigen Zustand noch keine Wohnräume gewesen. Er habe die Räume ohne öffentliche Mittel erstellt, so daß sie der Bewirtschaftung nicht unterlegen hätten. Mindestens habe es sich um gewerbliche Räume gehandelt, die nur aus zeitbedingten Gründen vorübergehend zur behelfsmäßigen Unterbringung von Betriebsangehörigen hergerichtet seien und auch deshalb der Wohnraumbewirtschaftung nicht unterlegen hätten. Äußerstenfalls habe es sich um eine Werkwohnung gehandelt, für die er ein Vorschlagsrecht gehabt, das die Beklagte nicht beachtet habe. Die Beklagte habe auch ihre Zuständigkeit überschritten, da nur der Landrat Wohnungsbehörde gewesen sei. Mit Rücksicht auf die in der Verfügung enthaltene Strafdrohung und das sonst ihm gegenüber gezeigte Verhalten der Stadt habe er nicht gewagt, in der Zwischenzeit über die Räume zu verfügen.

Die Beklagte hat Abweisung der Klage beantragt und ausgeführt: Der Landrat habe ihr schon 1950 die Befugnisse eines Wohnungsamtes übertragen. Die Räume hätten der Bewirtschaftung unterlegen und seien weder gewerbliche Räume noch eine Werkwohnung, sondern freier Wohnraum gewesen. Von 1939 bis 1949 hätten in den Räumen Betriebsfremde gewohnt. W. sei nur ganz vorübergehend als Laurer bei dem Kläger tätig gewesen. Der Kläger habe im Jahre 1952 nur



JLaw – Gesetze und Urteile
Kostenlos
Über 200 Gesetze
Über 100.000 Urteile
[\(mobile App\)](#)



[JLaw – für Android](#)



[JLaw – für iOS](#)

noch eine Möbelhandlung mit Aufarbeitung gehabt, zwar einen Polsterer und einen Tischler beschäftigt, aber keine Lager-räume mehr benötigt. Sie habe dem Kläger Gelegenheit zum Vorschlag von Mietern gegeben, doch habe der Kläger keine geeigneten Wohnungssuchenden benannt. Der Kläger hätte im übrigen die Räume anderweitig vermieten können, da seine Beschwerde aufschiebende Kraft gehabt habe.

Die Klage ist in den beiden ersten Rechtszügen erfolglos geblieben. Mit seiner Revision verfolgt der Kläger seinen Klageantrag weiter. Die Beklagte bittet um Zurückweisung der Revision.

Entscheidungsgründe:

Die Revision ist unbegründet.

Der Nachprüfung durch das Revisionsgericht unterliegt nur die Frage, ob dem Kläger ein Anspruch auf Schadensersatz wegen Amtspflichtverletzung nach § 839 EGB, Art. 34 GG zusteht. Ein solcher Anspruch besteht nicht. In diesem Zusammenhang kann dahingestellt bleiben, ob die Beamten der Beklagten ihre Amtspflichten verletzt haben, weil die Inanspruchnahme der Räume rechtswidrig, nämlich unzulässig oder sonst fehlerhaft war. Denn nach den Feststellungen des Berufungsgerichts hat die Erfassung der streitigen Räume dem Kläger keinen Schaden verursacht.

Ein Ursachenzusammenhang besteht nur, wenn die Amtspflichtverletzung irgendwie an der Entstehung eines Schadens mitgewirkt hat, wenn also die Amtspflichtverletzung nicht hinweggedacht werden kann, ohne daß der Schaden entfällt. Die Erfassungsvorfügung hat jedoch weder in rechtlicher noch in tatsächlicher Beziehung nachteilige Folgen

für den Kläger gehabt:

In rechtlicher Hinsicht blieb die Erfassungsverfügung während der hier in Betracht kommenden Zeit wirkungslos, weil einer dagegen erhobenen Beschwerde aufschiebende Kraft zukam und die Stadt davon abgesehen hatte, die sofortige Vollziehbarkeit anzuordnen. Mit rechtzeitiger Einlegung der Beschwerde wurde also die Wirksamkeit der Verfügung "aufgeschoben"; das bedeutete, daß die Sachlage nun so anzusehen war, als wenn eine Erfassungsverfügung noch nicht ergangen wäre. Der Kläger war deshalb trotz der Erfassung in der Verfügung über die Wohnung nicht beschränkt, und eine Überlassung der Räume an Dritte durch ihn war noch nicht strafbar. Denn das damalige Wohnungsgesetz des Kontrollrates verbot dem Eigentümer die Vermietung von Wohnräumen nicht allgemein, sondern erst nach einer Erfassung.

Allerdings konnte eine Amtspflichtverletzung auch dann vorliegen, wenn die Behörde den Eindruck erweckte, der Kläger dürfe ab sofort über die Räume nicht mehr verfügen. Das war nicht der Fall, denn die Rechtsmittelbelehrung der Erfassungsverfügung war eindeutig und klar. Der Kläger hätte sich erkundigen müssen, wenn er sie nicht verstand. Er hat zwar behauptet, er habe sich durch die in der Verfügung erwähnten Strafvorschriften von einer anderweitigen Vermietung abhalten lassen, doch hat das Berufungsgericht insoweit das Gegenteil festgestellt. Im Urteil heißt es nämlich, der Kläger sei "nicht der Mann, der davon abstände, seine wirklichen oder vermeintlichen Rechte, wenn nötig bis zur letzten Instanz durchzukämpfen". Nach dem Zusammenhang der Urteilsgründe kann das nur heißen, daß das Berufungsgericht dem Kläger nicht glaubt, er habe wirklich aus Furcht vor einer Bestrafung damals die Räume nicht anderweitig vermietet. Darin liegt also die für das Revi-

sionsgericht bindende tatsächliche Feststellung, daß der Kläger die Wohnung nicht wegen der behördlichen Verfügung, sondern aus anderen Gründen nicht vermietet hat. Möglicherweise hat er sie nicht vermietet, weil sie damals für Wohnzwecke noch nicht geeignet war, wie er jetzt selbst vorträgt; das bedarf jedoch keiner weiteren Klärung.

Damit erledigt sich zugleich der Vortrag des Klägers, die fehlerhafte Erfassungsverfügung habe mindestens tatsächlich die Verwertbarkeit der Räume beeinträchtigt, weil niemand Räume mieten wolle, deren alsbaldige Erfassung drohe. Insoweit hat das Berufungsgericht zudem noch weiter festgestellt, daß der Kläger trotz der drohenden Erfassung bei der damaligen Wohnungsnot auch für die Zwischenzeit bis zur Entscheidung über die Rechtsbehelfe des Klägers jederzeit einen Mieter gefunden hätte, auch wenn dieser nach rechtskräftiger Beendigung des Verfahrens wieder hätte räumen müssen. Gegen diese Feststellungen hat die Revision keine Rügen erhoben; im Gegenteil weist auch sie auf das Vorbringen des Klägers hin, daß er an eine vorübergehende Vermietung der Räume gedacht hat. Die Verwertbarkeit der Räume war also auch insoweit nicht beeinträchtigt.

Demnach hat die Erfassungsverfügung der Beklagten, selbst wenn darin eine Pflichtverletzung lag, in Wahrheit dem Kläger keinen Schaden verursacht. Die Revision muß des-

halb zurückgewiesen werden, ohne daß es eines Eingehens
auf das weitere Vorbringen der Parteien bedarf. Die Ko-
stenentscheidung folgt aus § 97 ZPO.

Dr. Geiger

Dr. Weber

Dr. Kreft

Dr. Arndt

Wolany