

Verkündet am 10. März 1955
[REDACTED], Justizangestellter
als Urkundsbeamter der Ge-
schäftsstelle

2416 065

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

In dem Rechtsstreit

des Kaufmanns Otto I. [REDACTED], H. [REDACTED], A. [REDACTED]straße [REDACTED],

Klägers, Berufungsbeklagten und
Revisionsklägers,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt [REDACTED] -

gegen

die F. [REDACTED], vertreten durch die Be-
hörde für Wirtschaft und Verkehr - Amt für Wirtschaft -,

Beklagte, Berufungsklägerin und
Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

hat der III. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs auf die
mündliche Verhandlung vom 10. März 1955 unter Mitwirkung
des Senatspräsidenten Prof. Dr. Geiger sowie der Bundes-
richter Rietschel, Dr. Weber, Dr. Wolany und Dr. Beyer

für Recht erkannt:

Die Revision des Klägers gegen das Urteil des 1. Zi-
vilsenats des Hanseatischen Oberlandesgerichts in
Hamburg vom 1. Juni 1953, an Verkündungsstatt zuge-
stellt am 9. Juni 1953, wird zurückgewiesen.

Der Kläger hat die Kosten der Revision zu tragen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Der Kläger beantragte am 18. Februar 1949 bei der Mietpreisbildungsstelle des Ortsamtes Eppendorf / Winterhude der Beklagten die Erteilung einer Genehmigung zur Erhöhung der Mieten in seinem Grundstück Andreasstraße 31 auf den Stand der gesetzlichen Miete. Die Mietpreisbildungsstelle gab den Mietern hiervon Kenntnis und forderte sie zu einer Stellungnahme auf. Am 27. Juni 1949 erteilte sie "nach Prüfung des Antrags" die erteilte Genehmigung. Ab Oktober 1949 erhielt der Kläger daraufhin von den Mietern einen höheren Mietzins.

Der Genehmigungsbescheid wurde - nach erfolglosem Einspruchsverfahren - auf Klage der Mieter durch Urteil des Landesverwaltungsgerichts vom 18. Mai 1951 aufgehoben. Die hiergegen vom Kläger eingelegte Berufung wurde durch Urteil des Oberverwaltungsgerichts vom 5. November 1951 zurückgewiesen; der Genehmigungsbescheid wurde darin als rechtswidrig bezeichnet, weil das Verfahren der Mietpreisbildungsstelle nicht dem Runderlaß des Reichskommissars für die Preisbildung 184/37 entsprochen habe. Nunmehr beantragte der Kläger eine neue Genehmigung. Er erhielt sie im Dezember 1951. Auf Grund dieser neuen Genehmigung konnte er aber die erhöhte Miete erst ab 1. Februar 1952 erheben; die bisher gezahlten Zuschläge erstattete er seinen Mietern zurück.

Mit der vorliegenden Klage beansprucht er von der Beklagten Schadensersatz wegen des Wegfalls der erhöhten Miete in der Zeit vom Oktober 1949 bis zum Januar 1952 sowie wegen verschiedener Kostenaufwendungen. Er behauptet, die Beamten der Beklagten hätten schuldhaft verabsäumt,

den sachlich berechtigten Genehmigungsbescheid in dem Verfahren und in der Form zu erlassen, die notwendig waren, um ihn bei Bestand zu erhalten. Er hat beantragt, die Beklagte zur Zahlung von 5.167,80 DM zu verurteilen.

Die Beklagte hat um Klageabweisung gebeten. Sie leugnet ein schuldhaftes Verhalten ihrer Beamten. So wie im Falle des Klägers sei schon immer vorgegangen worden, ohne daß sich daraus Schwierigkeiten ergeben hätten. Erst durch die verwaltungsgerichtlichen Entscheidungen in dieser Sache seien höhere Anforderungen gestellt worden. Im übrigen fehle es auch an der Ursächlichkeit zwischen dem Verfahren der Mietpreisbildungsstelle und dem vom Kläger geltend gemachten Schaden. Insbesondere müsse sich der Kläger die auf seine Berufung im verwaltungsgerichtlichen Verfahren zurückgehenden Einbußen selbst zuschreiben.

Das Landgericht hat die Klage dem Grunde nach für gerechtfertigt erklärt. Das Oberlandesgericht hat sie abgewiesen. Mit der Revision erstrebt der Kläger die Wiederherstellung des landgerichtlichen Urteils. Die Beklagte bittet um Zurückweisung der Revision.

Entscheidungsgründe:

I.

Das Oberverwaltungsgericht hat den Genehmigungs- und den Einspruchsbescheid aus folgenden Gründen aufgehoben: der Antrag des Klägers hätte mit seinen Unterlagen den Mietern zugänglich gemacht werden müssen; der Genehmigungsbescheid sei nicht begründet worden, die Mieter seien nicht in der Lage gewesen, zu ersehen, wie die Miete er-



rechnet worden sei; das Sachverständigengutachten, auf das sich der Kläger bezogen habe, hätte den Mietern zugänglich gemacht werden müssen; auch im Einspruchsverfahren sei durch die Aushändigung einer Abschrift des Antrages nur ein Teil der Fehler beseitigt worden, immer noch habe es aber daran gefehlt, daß die Mieter die vom Kläger eingereichten Unterlagen hätten einsehen können; ein weiterer Fehler liege darin, daß im Einspruchsbescheid ohne weiteres entsprechend dem Vortrag des Klägers unterstellt worden sei, die Mieten seien im Jahre 1930 gesenkt worden, und daß keinerlei Vergleichsobjekte zur Berechnung des objektiven Nutzungswertes der Wohnungen herangezogen worden seien.

Das Berufungsgericht geht davon aus, daß gemäß dieser verwaltungsgerichtlichen Entscheidung das Verfahren der Beklagten als rechtswidrig anzusehen sei, und erkennt an, daß den Beamten die Pflicht obliege, ihre Entscheidungen in gültiger Weise zu erlassen. Den geltend gemachten Schadensersatzanspruch verneint es aber dennoch, weil den Beamten der Beklagten ein schuldhaftes Verhalten nicht vorgeworfen werden könne.

1. Hierbei verwertet das Berufungsgericht auch die von ihm als richtig angenommene Behauptung der Beklagten, daß die Beamten dem Antrag des Klägers eine Behandlung hätten zuteil werden lassen, "die hamburgischer Organisation und jahrelanger Praxis entsprochen und bis dahin zu Beanstandungen Anlaß nicht gegeben" habe. Die Revision erhebt gegen die tatsächliche Annahme des Berufungsgerichts eine Rüge aus § 286 ZPO, indem sie ausführt, die eigenen Erlasse der Beklagten, wie sie im Rechtsstreit vorgetragen worden seien, sprächen gegen die Annahme des Berufungs-

gerichts. Das läßt sich aber nicht anerkennen. In dem Rundschreiben vom 10. Oktober 1946 wurde nur betont, daß den Mietern "unbedingt Gelegenheit zur Äußerung" gegeben werden müßte. Mit dieser Anweisung ist es aber durchaus vereinbar, daß den Mietern nur jeweils mitgeteilt wurde, es sei ein Antrag vom Vermieter auf Genehmigung einer Mietpreiserhöhung eingegangen, zu welchem sie sich erklären könnten. In dem Rundschreiben vom 11. Oktober 1948 wurde verlangt, "daß Entscheidungen über Miet- bzw. Untermietpreise außer der Rechtsgrundlage auch eine spezifizierte rechnerische Begründung in dem Umfang wie nach der A O Pr Nr 111/47 gefordert, enthalten müssen". Diese Anweisung bezog sich aber, wie die Anführung der A O Pr Nr 111/47 zeigt, nur auf die Mietpreisbildung bei Untermietverhältnissen oder diesen gleichgestellten Verhältnissen (vgl. Roquette, Mietrecht 3. Aufl 1949 S 240), nicht aber auf die Verfahren nach dem Runderlaß des Reichskommissars für die Preisbildung 184/37 vom 12. Dezember 1937, für die nach wie vor nur die Vorschriften dieses Erlasses maßgebend waren und von der Beklagten durchaus nur in dem Sinne angewandt worden sein können, wie es das Berufungsgericht festgestellt hat. Alle weiteren Angaben der Beklagten über ihre Praxis beziehen sich auf eine Zeit nach Erteilung des hier strittigen Genehmigungsbescheids, so daß ihnen im Zusammenhang mit der prozessualen Rüge der Revision keine Bedeutung beigelegt werden kann.

2. Aus der unbeanstandeten jahrelangen Praxis läßt sich aber nur eine Entschuldigung für die unmittelbar ausführenden Beamten herleiten, wenn sie auch im Falle des Klägers nur so vorgegangen sind, wie es ihnen von den Dienstvorgesetzten allgemein aufgetragen worden ist. Der Kläger hat sich aber nicht allein auf das fehlerhafte Ver-

halten des Sachbearbeiters, der den Genehmigungsbescheid erlassen hat, beschränkt, sondern auch das "pflichtwidrige Verhalten der Beklagten" überhaupt gerügt, um seine Klage zu begründen. Deshalb muß - wie es schon das Berufungsgericht zutreffend getan hat - auch unabhängig von der Praxis der Beklagten geprüft werden, ob das eingeschlagene Verfahren zu entschuldigen ist.

a) Nach Ziff 69 des Runderlasses 184/37 ist nach Eingang eines Antrages "dem anderen Vertragsteil Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben". Eine Vorschrift des Inhalts, daß dies in der Form der Übermittlung einer Abschrift des Antrages zu geschehen hätte, ist nicht erlassen worden. Es läßt sich auch nicht sagen, daß sich dieses Erfordernis von selbst "aus der Natur der Sache" mit einer derartigen Klarheit ergeben würde, daß ein sorgfältig handelnder Beamter die formlose Benachrichtigung vom Vorliegen eines Antrages als unzulänglich hätte empfinden müssen. Beachtet man die Eigenart des miethpreisrechtlichen Genehmigungsverfahrens und die tatsächlichen Gegebenheiten in den großstädtischen Verhältnissen, so wird man anerkennen müssen, daß sich das von der Beklagten eingeschlagene Verfahren nicht als so unzulänglich darstellt, daß es nicht als vertretbar und damit entschuldbar angesehen werden könnte.

Die Berechtigung des Antrages mußte der Beamte von Amts wegen prüfen. Auf eine ins einzelne gehende Erklärung der Mieter brauchte er von sich aus deshalb keinen entscheidenden Wert zu legen. Entscheidend waren in der Regel die wirtschaftlichen Verhältnisse des Mietgrundstücks insgesamt und die Lage in ähnlich gestalteten Fällen, nicht aber die Verhältnisse der einzelnen Mieter. Eine

Kenntnis dieser entscheidenden Punkte konnte sich der Beamte selbst zutrauen. Den Mietern blieb es unbenommen, jederzeit schriftlich oder persönlich bei der Behörde vorstellig zu werden; die erforderliche Prüfung vollzog sich nicht in bestimmten Terminen. Die Sachkunde der Beamten war auch objektiv derjenigen der Mieter in aller Regel überlegen. Die Erfahrung hatte außerdem gelehrt, daß in vielen Fällen die Mieter sich überhaupt nicht äußerten, oder jedenfalls nicht mit beachtlichen Gründen. War ihre Zahl groß, so mußte der Vermieter es als eine Belästigung empfinden, wenn von ihm eine große Anzahl von Abschriften gefordert wurde, obwohl der Zweck der Unterrichtung der Mieter sich auch einfacher erreichen ließ. Dem Antragsteller gegenüber waren die Beamten zu einer wohlwollenden Behandlung seines Anliegens und zu einer möglichst einfachen und schnellen Erledigung seines Antrages verpflichtet. Deshalb konnte es ihnen nach der Gesamtlage als vertretbar erscheinen, die Mieter zunächst nur auf das Verfahren aufmerksam zu machen und im übrigen abzuwarten, ob sie sich beteiligen würden und wie.

b) Wenn man aber diesen Ausgangspunkt als vertretbar bezeichnen muß, dann ist es nicht möglich, daraus, daß die "Unterlagen" des Antrags den Mietern nicht von Amts wegen zugänglich gemacht worden sind, ein Verschulden der Behörde herzuleiten. Daß alle Unterlagen der Gegenpartei ohne eigenen Antrag zugänglich gemacht werden müßten, ist nicht einmal in den förmlichen Prozeßverfahren immer erforderlich. Das Verfahren der Verwaltungsbehörde soll sich nach der Erwartung der Bürger überhaupt weniger förmlich gestalten, dafür aber dahin ausgerichtet sein, daß über einen Antrag möglichst schnell entschieden wird. Sicherlich muß hierbei auch darauf geachtet werden, daß die von der

Entscheidung der Verwaltungsbehörde betroffenen Personen nicht überrascht werden. Aber dies wird schon dann verhindert, wenn sie auf das Vorliegen eines sie betreffenden Antrages hingewiesen worden sind. Berücksichtigt man die Lage der Mietpreisbildungsstelle, die bei einer Verschickung aller Unterlagen notgedrungen auch vieles über die wirtschaftliche Lage des Antragstellers hätte preisgeben müssen, so wird man ihre Zurückhaltung in solchen Fällen auch aus diesem Grunde verständlich finden müssen. Der Runderlaß 184/37 erwähnt die "Unterlagen" überhaupt nicht; er schreibt nicht einmal vor, daß der Antragsteller auch insoweit Abschriften einreichen müßte. Es erscheint auch als eine sehr weitgehende Anforderung an den Antragsteller, wenn ohne Rücksicht darauf, ob die Mieter Interesse dafür haben oder nicht, von allen Unterlagen, bei denen sich oft auch umfangreiche Gutachten rechnerischer Art befinden, immer von vornherein so viel Abschriften, wie Mieter vorhanden sind, angefertigt werden müßten. Wenn die Beamten der Beklagten diese Anforderungen nicht als notwendig erachteten, so muß ihnen, solange keine ausdrücklichen Vorschriften nach dieser Richtung bestanden, dies nachgesehen werden.

c) Daß die Behörde das Vorbringen des Klägers, in der wirtschaftlich schwierigen Zeit von 1930 seien die Mieten gesenkt worden, ohne weiteres für richtig gehalten und im übrigen keine "Vergleichsberechnungen" ausdrücklich angestellt hat, kann ihr schon deshalb nicht zum Verschulden gereichen, weil gar nicht behauptet worden ist, daß sie auf diese Weise sachlich fehl gegriffen hätte.

d) So bleibt nur die mangelnde Begründung des Genehmigungsbescheides. Daß der Runderlaß 184/37 mit dem

Verlangen nach einer Begründung mehr meint, als die nichts-sagende Floskel "nach Prüfung des Antrages", mußte sich für jeden Durchschnittsbeamten ergeben, der auch nur eine geringe Überlegung nach dem Zweck einer Begründung angestellt hat. Das, was in der Anweisung des Reichskommissars für die Preisbildung vom 6. August 1938 ausgeführt worden ist: "Wenn die Vorschrift ... ihren Zweck erfüllen soll, muß die Begründung die Erwägungen erkennen lassen, die zu der getroffenen Entscheidung geführt haben", ergibt sich von allein und war deshalb auch von den Beamten der Beklagten zu beachten, selbst wenn die eben genannte Anweisung als solche keine unmittelbare Verbindlichkeit im Bereiche der Beklagten gehabt haben sollte. Es ist im vorliegenden Falle nicht so, daß die Genehmigung wenigstens "mit den Gründen des Antrages", der früher den Mietern zugestellt worden wäre, gerechtfertigt worden wäre, sondern der Bescheid enthält, wie man der Revision entgegen der Meinung des Berufungsgerichts zugeben muß, überhaupt keine Begründung.

Aber auch dieses Unterlassen ist nach Lage der Verhältnisse zu entschuldigen. Es ist zwar nicht ersichtlich, daß an der Fortgeltung des Runderlasses 184/37 hätten Zweifel bestehen können. Aber die Änderung der gesamten Verhältnisse gegenüber 1937, auf die das Berufungsgericht hinweist, konnte es den für die Regelung des Verfahrens der Mietpreisbildungsstellen zuständigen Beamten als vertretbar erscheinen lassen, von den strengeren Anforderungen des Runderlasses 184/37 abzugehen. Die Arbeit war bedeutend angewachsen. Die wirtschaftlichen Grundlagen hatten sich wesentlich geändert. Die erforderlichen Prüfungen waren schwieriger geworden und erforderten mehr Zeit als früher. Um dies auszugleichen, konnte es als hinnehm-

bar erscheinen, wenn von Begründungen abgesehen wurde, falls sich die Antragsangaben als solche für eine Genehmigung als ausreichend erwiesen hatten und besondere Gesichtspunkte auch von den Mietern im Laufe des Verfahrens nicht geltend gemacht worden waren. Dem Mieter, der sich für die Berechnung und die sonstigen Grundlagen einer Entscheidung interessierte, konnte immer noch die erforderliche Aufklärung aus den Akten gegeben werden. Das Fehlen einer Begründung in dem erteilten Bescheid mußte also nicht dazu führen, daß der Mieter hätte im Unklaren bleiben müssen. Dort, wo es angezeigt erschien, weil besondere Umstände aufgetreten waren, hat die Beklagte durch allgemeine Anweisungen dafür gesorgt, daß das Verfahren der Mietpreisbildungsstellen den laut gewordenen Bedürfnissen gerecht wurde, wie die Revision selbst anerkennen muß, wenn sie auf die diesbezüglichen Anordnungen der Beklagten verweist. Es ist also nicht so, daß die Beklagte den Formfragen überhaupt keine Aufmerksamkeit geschenkt hätte. Solange sie aber aus sachlichen Erwägungen heraus ein möglichst einfaches Verfahren hinnahm, muß ihr Verhalten als entschuldbar angesehen werden, auch wenn damit objektiv nicht das Richtige getroffen worden ist. Aus der fehlenden Begründung hat auch das Landesverwaltungsgericht im vorliegenden Fall noch keine Folgerungen hinsichtlich der Gültigkeit des Genehmigungsbescheides gezogen. Auch das spricht dafür, daß man die damalige Übung der Beklagten nicht als so fehlsam charakterisieren kann, daß ein Schuldvorwurf unumgänglich wäre.

Deshalb muß dem Berufungsgericht in seiner Entscheidung beigetreten werden.

II.

Darauf, ob die Beamten der Beklagten etwa 1951 nach Erlaß des Urteils des Landesverwaltungsgerichts dadurch eine zum Schadensersatz verpflichtende Amtspflichtverletzung begangen haben könnten, daß sie dem Antrag des Klägers, es möchte für den Fall, daß die Beklagte gegen das Urteil keine Berufung einlegt, eine neue Genehmigung erteilt werden, nicht alsbald nähergetreten sind, ist nicht einzugehen. Die Revision wirft dem Berufungsrichter zu Unrecht eine Gesetzesverletzung deshalb vor, weil er diesem Sachverhalt nicht weiter Aufmerksamkeit geschenkt habe; denn es ist nicht so, daß der Kläger dieses Verhalten von 1951 hilfsweise zur Klagebegründung angeführt hätte, um wenigstens für einen Teil des Schadens Ersatz zu bekommen, falls sich die ursprüngliche Klagebegründung nicht als stichhaltig erweisen sollte, sondern auf die Vorgänge von 1951 hat er ausdrücklich nur zu dem Zweck hingewiesen, um dem Einwand der Beklagten, er müßte sich die durch seine Berufungseinlegung eingetretene Verzögerung selbst zuschreiben, zu begegnen. Das ergibt sich mit aller Klarheit aus dem Schriftsatz vom 18. November 1952, in welchem dargelegt wird, daß die Berufungseinlegung im Verwaltungsrechtsstreit dem Kläger nicht vorgeworfen werden könne, weil er von allen Rechtsbehelfen hätte Gebrauch machen müssen, und weil er unabhängig von dieser Berufung auch den Antrag auf Neuerteilung der Genehmigung gestellt habe. Darin kann nicht eine Erweiterung der Klage auf einen neuen Lebensvorgang als Anspruchsgrundlage erblickt werden.

Nach alledem mußte die Revision als unbegründet zurückgewiesen werden. Die Kostenentscheidung folgt aus § 97 ZPO.

Dr. Geiger

Dr. Weber

Wolany

BR Rietschel und BR Dr. Beyer
sind beurlaubt und können deshalb nicht unterschreiben.

Dr. Geiger