

Gesetz: GrundG Art 14; WeimVerf Art 153.

Rechtssätze: 1. Der durch einen rechtswidrigen enteignungs-  
gleichen Eingriff von hoher Hand Geschädigte  
hat nicht nur dann einen Anspruch auf Ent-  
schädigung, wenn der Eingriff schuldlos, son-  
dern auch dann, wenn er schuldhaft gewesen  
ist (Ergänzung zu BGHZ 6, 270).

2. Zur Leistung der bei enteignungsgleichem  
Eingriff von hoher Hand geschuldeten Ent-  
schädigung ist der Begünstigte verpflichtet.

3. Der Entziehung eines Mietrechts an einer  
zwangsbewirtschafteten Wohnung in einer  
kreisangehörigen Stadt kommt der Stadt zugute,  
der die Versorgung der wohnberechtigten Woh-  
nungssuchenden mit Wohnraum obliegt, nicht  
dem Wohnungssuchenden, der die Wohnung er-  
hält.

Aktenzeichen: III ZR 180/50      LG Flensburg  
Urteil des BGH vom 16. Oktober 1952 OLG Schleswig

Verkündet am  
16. Oktober 1952  
Dieser, Justizangestellter  
als Urkundsbeamter der  
Geschäftsstelle.

Im Namen des Volkes

In dem Rechtsstreit

der Stadt G. [REDACTED], vertreten durch den Magistrat,

Beklagten, Berufungsklägerin, An-  
schlussberufungsbeklagten und Revisions-  
klägerin,

- Prozessbevollmächtigter: Rechtsanwalt [REDACTED] -

g e g e n

den Dentisten Walter B. [REDACTED] in G. [REDACTED], E. [REDACTED] str. [REDACTED],

Kläger, Berufungsbeklagten, Anschluss-  
berufungskläger und Revisionsbe-  
klagten,

- Prozessbevollmächtigter: Rechtsanwalt [REDACTED] -

hat der III. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs auf die  
mündliche Verhandlung vom 16. Oktober 1952 unter Mitwir-  
kung der Bundesrichter Dr. Delbrück, Prof. Dr. Meiß,  
Dr. Pagendarm, Dr. Gelhaar und Dr. Bock

für Recht erkannt:

Die Revision der Beklagten gegen das Urteil des  
2. Zivilsenats des Schleswig-Holsteinischen Ober-  
landesgerichts in Schleswig vom 4. Oktober 1949 wird  
zurückgewiesen.

Die Beklagte hat die Kosten der Revision zu tragen.

Von Rechts wegen

- 2 -

Tatbestand:

Der Kläger betreibt seit Jahren in seiner Wohnung in G■■■■, F■■■■str. ■■■■ eine Praxis als Dentist. Er ist seit 1943 in zweiter Ehe verheiratet. Aus dieser Ehe ist ein Kind hervorgegangen. Die Ehefrau und das Kind wohnen in zwei Zimmern bei der Mutter der Ehefrau in dem von G■■■■ 12 km entfernten T■■■■, da es dem Kläger bisher nicht gelungen ist, in G■■■■ eine grössere Wohnung zu erhalten, in die er seine Ehefrau und das Kind mitaufnehmen kann.

Anfang Oktober 1945 wurde dem Kläger eine grössere Wohnung im Hause G■■■■, F■■■■str. ■■■■ zugewiesen. Der Kläger mietete darauf mit Wirkung vom 1. Oktober 1945 durch schriftlichen Mietvertrag diese Wohnung von dem Vertreter des Grundstückseigentümers. Die Wohnungswechselgenehmigung wurde ihm erteilt. Um die Wohnung für die Aufnahme der Praxis herzurichten, beauftragte der Kläger mehrere Handwerker mit der Ausführung der erforderlichen Arbeiten, die am 7. oder 8. Oktober 1945 begonnen wurden. Auch liess der Kläger einige Kisten mit Umzugsgut in die Wohnung bringen. Er beabsichtigte, den Umzug möglichst schnell durchzuführen, wurde jedoch am 8. Oktober 1945 von der britischen Militärpolizei in Haft genommen und in ein Internierungslager eingewiesen.

Am 9. Oktober 1945 richtete der damalige Bürgermeister der Beklagten, der zu dieser Zeit von der Verhaftung des Klägers noch keine Kenntnis hatte, ein Schreiben an den Kläger, in dem er ihn ersuchte, die ihm "zuge-sagte Wohnung bis zum 15. ds. Mts. zu beziehen". Dieses Schreiben hat der Kläger infolge seiner Inhaftierung nicht erhalten.



Am 10. Oktober 1945 teilte der Bürgermeister der Beklagten, der inzwischen von der Verhaftung des Klägers erfahren hatte, dem Bevollmächtigten des Eigentümers des Grundstücks F. str. [redacted] schriftlich mit, die Wohnung V. [redacted] im Hause F. str. [redacted] sei "heute durch Anordnung des Herrn Landrats dem Herrn Dr. med. Günter B. [redacted], G. [redacted], B. [redacted] str. [redacted] zugewiesen worden". In dem Schreiben heisst es weiter:

"Herr B. [redacted] wird sich mit Ihnen wegen des Abschlusses eines Mietvertrages in Verbindung setzen. Ich bitte Sie, ihm die Wohnung zu übergeben."

Abschrift dieses Schreibens erhielt Dr. B. [redacted] zur Kenntnissnahme mit dem Ersuchen, sich wegen des Mietvertrages mit dem Hauseigentümer oder dessen Beauftragten in Verbindung zu setzen. Der Kläger und seine Ehefrau erhielten hiervon keine Nachricht. Dr. B. [redacted] zog bald darauf in die Wohnung F. str. [redacted] ein. Anfang März 1946 wurde die Praxis des Dr. B. [redacted] von Dr. med. K. [redacted] übernommen. Dieser bezog mit seiner Familie mit Genehmigung der zuständigen Behörden die Wohnung F. str. [redacted] die er jetzt noch inne hat.

Der Kläger wurde am 20. August 1946 aus der Internierungshaft entlassen. Er bemühte sich sofort nach seiner Entlassung um die Wohnung F. str. [redacted]. Dr. K. [redacted] war jedoch nicht bereit, die Wohnung aufzugeben oder sie mit dem Kläger zu tauschen. Der Kläger wandte sich darauf an die Wohnungsbehörden, und die Kreiswohnungskommission entschied zu seinen Gunsten. Dr. K. [redacted] legte gegen diesen Entscheid Beschwerde ein. Dieser Beschwerde wurde von der Landesverwaltung Schleswig-Holstein, Amt für Volkswohl-

fahrt (Landeswohnungsamt), stattgegeben. Sowohl der Kläger als auch das Kreiswohnungsamt des Landkreises Eiderstedt erhoben gegen die Entscheidung des Landeswohnungsamts Gegenvorstellungen, die aber erfolglos blieben.

Der Kläger ist der Ansicht, dass der Bürgermeister der Beklagten durch Zuweisung der Wohnung E. str. ■ an Dr. B. ■ seine Amtspflicht schuldhaft verletzt habe, und verlangt von der Beklagten Ersatz des Schadens, der ihm dadurch entstanden ist, dass er diese Wohnung nach seiner Entlassung aus der Internierungshaft nicht hat beziehen können. Diesen Schaden hat er für die Zeit bis zum 31. Januar 1949 auf 1002,27 DM beziffert und mit der Klage geltend gemacht. Das Landgericht hat die Beklagte verurteilt, an den Kläger 739,52 DM nebst Zinsen zu zahlen, und hat im übrigen die Klage abgewiesen. Das Oberlandesgericht hat die Berufung der Beklagten gegen dieses Urteil zurückgewiesen und auf die Anschlussberufung des Klägers unter Abweisung des Mehranspruchs die Beklagte verurteilt, insgesamt 894,22 DM nebst Zinsen an den Kläger zu zahlen.

Die Beklagte verfolgt mit der Revision ihren Klageabweisungsantrag weiter, während der Kläger um Zurückweisung der Revision bittet.

Entscheidungsgründe:

Die Revision ist nicht begründet.

1. Die Bezeichnung des Vertreters der beklagten Stadt im Kopf des angefochtenen Urteils war, wie es bereits in dem in dieser Sache ergangenen Beschluss des Grossen Senats des Bundesgerichtshofs für Zivilsachen vom 9./10. Juni 1952 (GSZ 2/52 - BGHZ 6, 270) geschehen ist, dahin zu

berichtigen, dass die Beklagte durch den Magistrat vertreten wird. Nach § 61 der erst nach Verkündung des Urteils des Berufungsgerichts in Kraft getretenen Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein vom 24. Januar 1950 (GVBl SchlH 25) ist der Magistrat, nicht der Rat, der gesetzliche Vertreter einer Stadt. Diese Berichtigung hatte von Amts wegen zu erfolgen.

2. Das Berufungsgericht hat die Klage aus dem Gesichtspunkt der Amtspflichtverletzung des damaligen Bürgermeisters der Beklagten für begründet erachtet; es kann jedoch dahingestellt bleiben, ob dem Bürgermeister der Beklagten eine Amtspflichtverletzung zur Last fällt und ob er schuldhaft gehandelt hat, denn der Klage musste, soweit ihr das Berufungsgericht entsprochen hat, schon deshalb stattgegeben werden, weil der Kläger in dieser Höhe von der Beklagten wegen der rechtswidrigen Entziehung seines Mietrechts Entschädigung verlangen kann.

Der Grosse Senat für Zivilsachen, dem diese Sache vorgelegt worden ist, hat mit Bindung für den erkennenden Senat (§ 138 Abs 3 GVG) in dem erwähnten Beschluss ausgesprochen:

Ein zur Entschädigung verpflichtender enteignungsgleicher Eingriff liegt vor, wenn vor dem Inkrafttreten des Kontrollratsgesetzes Nr 18 (Wohnungsgesetz) ohne Rechtsgrundlage, jedoch schuldlos, von hoher Hand ein Mietrecht entzogen worden ist.

Wird rechtswidrig schuldlos von hoher Hand ein Mietrecht entzogen, so wird der dadurch dem Betroffenen entstandene Mehraufwand (getrennte Haushaltsführung)

als Entschädigung geschuldet.

Wird allein von dem Wortlaut dieser Entscheidung ausgegangen, so steht allerdings entsprechend den von dem erkennenden Senat vorgelegten Fragen lediglich fest, dass die ohne Rechtsgrundlage von hoher Hand vorgenommene Entziehung eines Mietrechts zur Entschädigung verpflichtet, wenn die handelnden Beamten kein Verschulden trifft. Dieser Grundsatz muss aber auch dann, und sogar erst recht dann zur Anwendung gelangen, wenn ein solcher Eingriff schuldhaft vorgenommen worden ist. Der Grosse Senat für Zivilsachen hatte keinen Anlass, sich mit dem Fall schuldhaft rechtswidrigen Handelns bei der Entziehung eines Mietrechts besonders zu beschäftigen. Die von ihm angestellten Erwägungen ergeben jedoch mit aller Klarheit, dass der Grosse Senat die Entschädigungspflicht für jede ohne Rechtsgrundlage erfolgte Entziehung eines Mietrechts von hoher Hand hat bejahen wollen, mag sie schuldlos oder schuldhaft gewesen sein. Wenn im Einklang mit der Fragestellung des erkennenden Senats diese Bejahung ausdrücklich nur für schuldlose Eingriffe ausgesprochen ist, so ist daraus keinesfalls zu entnehmen, dass für schuldhafte Eingriffe keine Entschädigung geschuldet würde, vielmehr lässt bereits die Fassung der erteilten Antwort erkennen, dass diese den Sinn haben sollte, auch für schuldlos rechtswidrige Eingriffe müsse Entschädigung geleistet werden. Für schuldhaft rechtswidriges Vorgehen von Beamten öffentlicher Körperschaften wird dem Betroffenen aus dem Gesichtspunkt der Amtspflichtverletzung immer auf vollen Schadensersatz gehaftet. Liegt also ein schuldhaft rechtswidriger Eingriff in ein Mietrecht vor, so kann es keinem Zweifel unterliegen, dass der Betroffene dafür Entschädigung verlangen kann. Diese Zweifel konnten nur dann auftauchen, wenn der Eingriff zwar

rechtswidrig jedoch schuldlos war. Sie sind durch den Beschluss des Grossen Senats für Zivilsachen zugunsten der durch einen unrechtmässigen jedoch schuldlosen Eingriff von hoher Hand Betroffenen geklärt worden, und gerade hierin liegt die Bedeutung des Beschlusses des Grossen Senats. Haben aber schon die schuldlos durch einen solchen Eingriff Geschädigten einen Anspruch auf Entschädigung nach Enteignungsgrundsätzen, so muss dies erst recht dann gelten, wenn der Eingriff nicht nur rechtswidrig, sondern auch schuldhaft war.

Der Kläger kann daher ohne Rücksicht darauf, ob der Bürgermeister der Beklagten schuldhaft oder schuldlos gehandelt hat, von der Beklagten Entschädigung verlangen, wenn die Entziehung des Mietrechts rechtswidrig gewesen ist und der Anspruch auf die in diesem Falle dem Kläger geschuldete Entschädigung sich gegen die beklagte Stadt richtet, diese also hier mit Recht als Schuldnerin in Anspruch genommen worden ist.

Für diesen Anspruch ist der Rechtsweg vor den ordentlichen Gerichten zulässig. Wie in dem Beschluss des Grossen Senats mit eingehender Begründung dargelegt ist, handelt es sich bei der unrechtmässigen Entziehung eines Mietrechts um einen enteignungsgleichen Eingriff, für den eine Entschädigung nach Enteignungsgrundsätzen zu gewähren ist. Für den Anspruch auf Enteignungsentschädigung ist aber nach Art 14 GrundG immer der Rechtsweg vor den ordentlichen Gerichten gegeben, dasselbe muss deshalb auch für den denselben Grundsätzen folgenden Anspruch auf Gwährung einer Entschädigung bei enteignungsgleichem Eingriff gelten.

3. Das Berufungsgericht hat die Rechtswidrigkeit des Eingriffs in das Mietrecht des Klägers bejaht und hierzu ausgeführt:

Durch die Verfügung vom 10. Oktober 1945 sei dem Kläger die von ihm gemietete Wohnung E. str. ■ entzogen worden, da sie zugunsten von Dr. B. ■ erfasst worden sei. Diese Verfügung enthalte einen machtentziehenden Verwaltungsakt, der nicht habe vorgenommen werden dürfen. Die Wohnung habe zu Gunsten von Dr. B. ■ nur im Rahmen der Wohnraumlenkungsverordnung erfasst werden können. Nach dieser Verordnung habe aber nur freier Wohnraum erfasst werden dürfen. Als frei habe eine Wohnung jedoch nur dann gegolten, wenn sie leer gestanden habe. Die Wohnung E. str. ■ habe jedoch nicht leer gestanden, da der Kläger von ihr bereits Besitz ergriffen gehabt habe. Auch durch die Verhaftung des Klägers sei die Wohnung nicht frei geworden, da nach der Internierung des Klägers seine Ehefrau die Wohnung habe beziehen wollen und die begonnenen Renovierungsarbeiten deshalb habe fortführen lassen. Die Wohnung habe daher nicht erfasst werden dürfen. Ob das Unterlassen jeder Mitteilung von der Erfassung an den Kläger als Mieter der Wohnung eine weitere Pflichtverletzung enthalte, könne dahingestellt bleiben, da auch ohne Berücksichtigung dieses Fehlers der Schadensersatzanspruch des Klägers begründet sei.

Das Berufungsgericht geht mithin davon aus, dass die Verfügung vom 10. Oktober 1945 als Erfassung der angeblich leerstehenden Wohnung E. str. ■ auszulegen sei. Ihrem Wortlaut nach enthält diese Verfügung keine Erfassung der Wohnung, sondern die an den Hauseigentümer gerichtete Mitteilung, dass die Wohnung an Dr. B. ■ zugewiesen worden sei. Als Verwaltungsakt unterliegt die Verfügung

der freien Auslegung des Revisionsgerichts (Urteil des erkennenden Senats in ÖVerw 1951, 193 mit weiteren Nachweisen), das an die Rechtsansicht des Berufungsgerichts nicht gebunden ist. Um diese Auslegung vornehmen zu können, bedarf es eines Zurückgehens auf die gesetzlichen Grundlagen für den Erlass der Verfügung.

Vor Erlass des Wohnungsgesetzes vom 8. März 1946 (Kontrollratsgesetz Nr 18) waren Massnahmen zwecks Wohnungsbewirtschaftung, soweit nicht die hier nicht in Betracht kommende Verordnung zur Wohnraumversorgung der luftkriegsbetroffenen Bevölkerung vom 21. Juni 1943 (RGBl I, 355) Anwendung zu finden hatte, nur nach den Vorschriften der Verordnung zur Wohnraumlenkung vom 27. Februar 1943 (RGBl I, 127) - im folgenden abgekürzt: WLVO - und auf Grund des Gesetzes über Sachleistungen für Reichsaufgaben (Reichsleistungsgesetz) in der Fassung vom 1. September 1939 (RGBl I, 1645) zulässig.

a) Eine Zuweisung von Wohnungen lässt die Wohnraumlenkungsverordnung (§ 9) nur an die sogenannten bevorrechtigten Volkskreise (§ 7 Abs 2 u 3 WLVO) zu. Sie gibt ausserdem den Gemeinden bei erfassten Wohnungen ein Vorschlagsrecht hinsichtlich der Angehörigen der begünstigten Volkskreise (§ 8 WLVO). Da Dr. Breitzke weder zu den bevorrechtigten noch zu den begünstigten Volkskreisen gehörte, kam eine Zuweisung der Wohnung an ihn auf Grund des § 9 WLVO schon deshalb nicht in Frage. Es bedarf deshalb keiner Prüfung, ob die §§ 7 bis 9 WLVO durch Art III des Kontrollratsgesetzes Nr 34 (ABlKR 172) aufgehoben sind oder wegen ihres nationalsozialistischen Gedankenguts nach der Kapitulation keine Anwendung mehr finden können.

Würde also die Verfügung vom 10. Oktober 1945 entsprechend ihrem Wortlaut als Zuweisung der Wohnung an Dr. B. [REDACTED] verstanden, so hätte der Bürgermeister der Beklagten eine Verfügung erlassen, die jedenfalls in der Wohnraumlenkungsverordnung keine rechtliche Grundlage fand.

b) Es bleibt mithin zu prüfen, ob die Verfügung entsprechend der Annahme des Berufungsgerichts als Erfassung der Wohnung angesehen werden kann und ob sie bei dieser Auslegung nach der Wohnraumlenkungsverordnung hätte ergehen können.

aa) Aus den von dem Berufungsgericht im einzelnen festgestellten Umständen ergibt sich, dass der Bürgermeister der Beklagten oder der diesem vorgesetzte Landrat die Wohnung B. [REDACTED] str. [REDACTED] nach der Verhaftung des Klägers als leerstehend angesehen haben. Leerstehende Wohnungen galten gemäss § 2 Abs 1a WLVO als frei und konnten gemäss § 5 WLVO erfasst werden. Die Erfassung hatte gemäss § 9 Abs 3 WLVO die Wirkung, dass ein vor der Erfassung begründetes Rechtsverhältnis, insbesondere ein Mietvertrag über die Benutzung des erfassten Wohnraums, spätestens mit dem Inkrafttreten eines nach den Vorschriften des § 9 WLVO abgeschlossenen neuen Rechtsverhältnisses erlosch. Es musste also eine Erfassung der Wohnung vorgenommen werden, um, nachdem der Grundstückseigentümer einen wirksamen Mietvertrag mit dem Kläger abgeschlossen hatte, überhaupt eine Neuvermietung der nach Ansicht des Bürgermeisters oder des Landrats leerstehenden Wohnung zu ermöglichen. Die Verfügung vom 10. Oktober 1945 hatte aber nach ihrem Inhalt den Sinn, einen Mietvertrag zwischen dem Hauseigentümer und Dr. B. [REDACTED] herbeizuführen. Diese Erwägungen rechtfertigen es, entsprechend

der Annahme des Berufungsgerichts in der Verfügung vom 10. Oktober 1945 eine Erfassung der Wohnung E- str. zu erblicken, die dazu dienen sollte, den Mietvertrag zwischen dem Hauseigentümer und dem Kläger zum Erlöschen zu bringen und den Weg für den Abschluss des neuen Mietvertrages mit Dr. B- freizumachen. Dass die Verfügung diesen Sinn haben sollte, kann auch aus einzelnen Wendungen ihres allerdings rechtlich ungenauen Wortlauts entnommen werden, denn der Hauseigentümer wird gebeten, Dr. B- die Wohnung zu übergeben, und ihm wird mitgeteilt, dass Dr. B- sich wegen des Abschlusses eines Mietvertrages mit ihm in Verbindung setzen werde. Die Fassung dieser Verfügung lässt also erkennen, dass die Beklagte den Abschluss eines Mietvertrages zwischen dem Hauseigentümer und Dr. B- nicht verlangen konnte und daher in Wahrheit die Wohnung nicht an Dr. B- zuweisen wollte, dass sie aber den Wunsch hatte, Dr. B- in die Wohnung E- str. als Mieter aufgenommen zu wissen, und dieses Ziel durch Erfassung der Wohnung zu erreichen strebte. Gegen die Auslegung der Verfügung vom 10. Oktober 1945 durch das Berufungsgericht, das die Verfügung als Erfassung der Wohnung E- str. gewertet hat, sind daher Bedenken nicht zu erheben. Ob in der Verfügung ausserdem noch eine Freigabe der Wohnung an den Vermieter zu erblicken ist mit der zulässigen Auflage, einen Mietvertrag mit Dr. B- abzuschliessen (vgl Ziff III Abs 2 der Ausführungsbestimmungen zu § 9 WLVO, abgedruckt bei Werner-Meier, Die Wohnraumlenkung [1943] S 80), kann dahingestellt bleiben, da die Erfassung der Wohnung nicht zulässig war.

bb) Die Wohnung E- str. ■ stand zwar tatsächlich leer, denn als leerstehend ist eine Wohnung dann anzusehen, wenn sie von den regelmäßig zur Benutzung einer Wohnung erforderlichen Möbeln und sonstigen Einrichtungsgegenständen entblößt ist (Werner-Meier aaO § 2 WLVO Anm 3 S 60). Ausser einigen Kisten mit Umzugsgut, die der Kläger bereits in die Wohnung hatte schaffen lassen, war die Wohnung nach den Feststellungen des Berufungsgerichts ohne jede Einrichtung. Eine Benutzung der Räume als Wohnung war also zur Zeit des Erlasses der Verfügung tatsächlich unmöglich. Trotzdem hätte die Wohnung nicht in die Wohnraumlenkung einbezogen werden dürfen, da sie nur vorübergehend leer stand.

In den in dem ersten Ausführungserlass zur Wohnraumlenkung vom 8. März 1943 (MinBliV 1250) enthaltenen Ausführungsbestimmungen ist nämlich zu § 2 Abs 1a WLVO ergänzend angeordnet:

"Eine nur vorübergehend leerstehende Wohnung, .... in die der neue Mieter noch nicht hat einziehen können, ist nicht in die Wohnraumlenkung einzu-beziehen."

Nach den ausdrücklichen Feststellungen des Berufungsgerichts hatten vom Kläger beauftragte Handwerker bereits mit Reparaturarbeiten in der Wohnung begonnen. Der Umzug des Klägers sollte so schnell wie möglich durchgeführt werden. Die Wohnung stand also nur deswegen leer, weil der Kläger mit Rücksicht auf die auszuführenden Instandsetzungsarbeiten noch nicht hatte einziehen können. Das Leerstehen der Wohnung war also bei dieser Sachlage nur ein vorübergehender Zustand, und es wäre deshalb die mitgeteilte Vorschrift der Ausführungsbestimmungen zu § 2 WLVO zu beachten gewesen.

Die Wohnung hätte also nach der Wohnraumlenkungsverordnung weder zugewiesen noch erfasst werden dürfen.

c) Dergegenüber macht die Revision geltend, die Frage, ob die Wohnung frei gewesen sei und habe erfasst werden dürfen, habe der Bürgermeister der Beklagten nach seinem pflichtgemässen Ermessen zu entscheiden gehabt, es sei nicht Aufgabe des Gerichts, dieses Ermessen nachzuprüfen. Im übrigen ergebe sich auch aus der Entscheidung des Landeswohnungsamts als Aufsichtsbehörde, dass die Ansicht der Beklagten sachlich zutreffend gewesen sei.

Diese Rügen der Revision können ebenfalls keinen Erfolg haben.

Allerdings können nach der ständigen Rechtsprechung des Reichsgerichts (RGZ 135, 110 /117; 138, 6 /14, 15 mit weiteren Nachweisen), von der abzugehen keine Veranlassung besteht, Ermessensentscheidungen der Verwaltungsbehörden durch die ordentlichen Gerichte auf ihre Richtigkeit, Vollständigkeit und Zweckmäßigkeit nicht nachgeprüft werden. Abweichendes gilt nur dann, wenn Ermessensmissbrauch oder offenbare Willkür in Frage stehen. Bei der Entscheidung der Frage, ob die Wohnung E. str. nicht nur vorübergehend leer stand und in die Wohnraumlenkung einzubeziehen war, handelte es sich aber entgegen der Ansicht der Revision nicht um eine blosse Ermessensentscheidung einer Behörde. In der Wohnraumlenkungsverordnung und den dazu erlassenen Ausführungsbestimmungen war vielmehr genau geregelt, unter welchen Voraussetzungen eine Wohnung erfasst werden durfte. Ebenso wie der Richter ist auch der Verwaltungsbeamte unbedingt dem Gesetz unterworfen. In den Fällen, in denen ihm das Gesetz für die Betätigung seines pflichtgemässen Ermessens Schranken setzt, darf er dieses Ermessen nicht über-

schreiten und nicht sein Ermessen an die Stelle der gesetzlichen Vorschriften setzen, ohne sich dem Vorwurf pflichtwidrigen Handelns auszusetzen (Urteil des Reichsgerichts vom 27. Oktober 1933 - III 82/33 - Nachschlagewerk Nr 335 zu § 839 BGB).

Die Rechtswidrigkeit der Verfügung vom 10. Oktober 1945, die zum Verlust des Mietrechts des Klägers geführt hat, wird entgegen der Annahme der Revision auch dadurch nicht ausgeschlossen, dass das Landeswohnungsamt als zuständige Aufsichtsbehörde später die Wohnung dem Dr. Korn zugesprochen hat und die Verfügung daher nicht mehr rückgängig gemacht werden kann.

Der Grundsatz der Unüberprüfbarkeit von Verwaltungsakten, auf den die Revision sich berufen will, bezieht sich nur auf den Akt selbst, nicht aber auf die Richtigkeit der dem Akte vorangehenden Erwägungen. Die ordentlichen Gerichte sind daher nicht gehindert, Körperschaften öffentlichen Rechts zur Zahlung einer Entschädigung zu verurteilen, obgleich die schädigende Amtshandlung selbst unanfechtbar ist und von dem Kläger hingenommen werden muss (Jellinek: Verwaltungsrecht 3. Aufl § 1 III 3 S 18), und es ist ihnen unbenommen, die Gesetzwidrigkeit eines Verwaltungsaktes festzustellen und daraus Schlüsse für die Haftung der Körperschaft zu ziehen, auch wenn der Verwaltungsakt selbst nicht mehr anfechtbar ist (Jellinek: Nachtrag zum Verwaltungsrecht 3. Aufl zu § 1 S 18).

d) Dem Berufungsgericht ist auch darin beizupflichten, dass durch die Verhaftung des Klägers und seine Einweisung in ein Internierungslager eine Änderung der Rechtslage nicht eingetreten ist. Allerdings bedeutete die Verhaftung durch die Militärpolizei, die zur Einweisung des Klägers in

ein Internierungslager führte, eine Freiheitsentziehung auf unbestimmte Zeit. Im Oktober 1945, als die Verhaftung des Klägers erfolgte, also wenige Monate nach der Kapitulation, war überhaupt noch nicht vorauszusehen, ob und wann eine Freilassung der wegen ihrer tatsächlichen oder angeblichen Verbindung zum Nationalsozialismus durch die Militärregierung aus politischen Gründen inhaftierten deutschen Staatsangehörigen erfolgen würde. In der britischen Zone ist ein grosser Teil der im Jahre 1945 inhaftierten sogenannten Nazianhänger bis Ende 1947 oder Anfang 1948 in den Internierungslagern festgehalten worden. Wäre die Wohnung dem Kläger zur alleinigen Benutzung vermietet gewesen, so hätte sich daher mit Rücksicht auf seine Inhaftierung die Auffassung vertreten lassen, dass die Wohnung nicht nur vorübergehend unbenutzt sei. Es wäre dabei ohne Bedeutung gewesen, ob die Verhinderung des Klägers, die Wohnung zu benutzen, verschuldet oder unverschuldet, freiwillig oder unfreiwillig gewesen ist (Bettermann-Haarmann: Das öffentliche Wohnungsrecht 2. Teil B VI 4 S 30 und Anm 135). Hier war aber die Wohnung dem Kläger zur Benutzung für sich und seine Familie vermietet. Nach den Feststellungen des Berufungsgerichts hatte die Ehefrau des Klägers auch nach dessen Internierung den Willen, die Wohnung zu beziehen. Bei dieser Sachlage stand also die Wohnung in der Tat nur vorübergehend leer, so dass die Annahme des Berufungsgerichts, die Wohnung B...str. ■ habe nicht in die Wohnraumlenkung einbezogen werden dürfen, im Ergebnis zutreffend erscheint.

e) Die Verfügung vom 10. Oktober 1945 enthält auch keine wirksame Inanspruchnahme der von dem Kläger gemieteten Wohnung B...str. ■ auf Grund des Reichsleistungsgesetzes.

Der Kläger hatte dadurch, dass er Handwerker zur Ausführung von Reparaturarbeiten in die leerstehende Wohnung geschickt und Kisten in sie hatte hineinschaffen lassen, unmittelbaren Besitz an der Wohnung erlangt. Eine Inanspruchnahme der Wohnung hätte daher bei dem Kläger als Wohnungsinhaber erfolgen müssen. Die Verfügung vom 10. Oktober 1945 war aber nicht an den Kläger, sondern an den Hauseigentümer gerichtet. Sie ist dem Kläger oder seinem Vertreter auch nicht bekanntgegeben worden. Die Bekanntgabe gehört jedoch zu den Grundvoraussetzungen der Wirksamkeit eines Verwaltungsaktes, ihre Unterlassung ist ein wesentlicher Formmangel und hat die Nichtigkeit des Verwaltungsaktes zur Folge (BGHZ 4, 10 [20] mit weiteren Nachweisen, vgl. auch BGHZ 1, 146 [150]). Mithin liegt schon mangels Bekanntgabe der Verfügung vom 10. Oktober 1945 an den Kläger keine wirksame Inanspruchnahme der Wohnung E. str. nach dem Reichsleistungsgesetz vor, so dass es dahingestellt bleiben kann, ob die Verfügung vom 10. Oktober 1945 ihrem Sinne nach überhaupt eine Inanspruchnahme der Wohnung enthielt und ob die Beklagte als kreisangehörige Stadt eine solche Inanspruchnahme wirksam hätte vornehmen können.

An der Rechtswidrigkeit der in das Mietrecht des Klägers eingreifenden Massnahmen wird auch dann nichts geändert, wenn, wie die Beklagte geltend gemacht hat, diese auf ausdrückliche Anordnung des Landrats erfolgt ist. Auch der Landrat konnte die vom Kläger gemietete Wohnung, die nur vorübergehend leer stand, nicht nach der Wohnraumlenkungsverordnung zugunsten des Dr. B. erfassen und diesem zuweisen. Ob er berechtigt gewesen wäre, eine Inanspruchnahme der Wohnung nach dem Reichsleistungsgesetz auszusprechen und seine Befugnis hierzu auf die Be-

klagte zu übertragen (vgl. Ziffer I 2 des Runderlasses über die Abgrenzung der Anwendung der Wohnraumversorgungsverordnung und des Reichsleistungsgesetzes vom 28. Juli 1943 /MinBl i V 12747 - abgedruckt bei Werner-Meier aaO S 48), bedarf keiner Prüfung, denn eine Inanspruchnahme der Wohnung nach dem Reichsleistungsgesetz ist, wie dargelegt, mangels Bekanntgabe der Verfügung vom 10. Oktober 1945 an den Kläger nicht erfolgt, so dass es auf die dem Landrat nach dem Reichsleistungsgesetz etwa zustehende Befugnis nicht ankommt.

4. Die vom Berufungsgericht getroffenen tatsächlichen Feststellungen ergeben daher, dass dem Kläger durch einen rechtswidrigen Eingriff von hoher Hand sein ihm in Bezug auf die Wohnung E. str. [redacted] zustehendes Mietrecht entzogen worden ist, so dass er nach Enteignungsgrundsätzen für den Verlust dieses Mietrechts Entschädigung verlangen kann.

Die Zahlung der Enteignungsentschädigung liegt grundsätzlich dem durch die Enteignung Begünstigten ob. Verpflichtet zur Zahlung ist also derjenige, in dessen Interesse die Enteignung vorgenommen worden ist (vgl. Jellinek: Verwaltungsrecht 3. Aufl. § 18 I 5 S 405; RGZ 112, 95 /987; 135, 308 /311 mit weiteren Nachweisen). Enteignungsgleiche Eingriffe sind grundsätzlich nicht anders zu behandeln als eine echte Enteignung. Auch für die Entschädigung wegen enteignungsgleicher Eingriffe haftet daher der Begünstigte. Zugute gekommen ist die Entziehung des Mietrechts hier allein der Beklagten, nicht etwa Dr. E. [redacted], der die Wohnung bezogen hat, oder dessen Nachfolger Dr. K. [redacted]. Dr. B. [redacted] und Dr. K. [redacted] waren Wohnungssuchende. Dadurch dass sie die Wohnung E. str. [redacted] erhielten, wurden sie mithin nicht begünstigt, sondern sie wurden lediglich im Rahmen der Woh-

nungszwangswirtschaft mit für sie geeignetem Wohnraum versorgt. Die Versorgung der wohnberechtigten Wohnungsuchenden mit Wohnungen ist eine Aufgabe der beklagten Stadt. Die Erfüllung dieser Aufgabe gegenüber Dr. B. [REDACTED] und Dr. K. [REDACTED] ist ihr durch den vorgenommenen Eingriff in das Mietrecht des Klägers ermöglicht worden, ihr ist also dieser Eingriff zugute gekommen, sie ist mithin durch ihn begünstigt und muss deshalb die Entschädigung an den Kläger leisten, ohne Rücksicht darauf, ob der Eingriff auf Veranlassung des Landrats erfolgt oder von ihr in eigener Verantwortung durchgeführt worden ist.

Da nach dem bindenden Beschluss des Grossen Senats für Zivilsachen der Kläger als Entschädigung den ihm durch die getrennte Haushaltsführung entstandenen Mehraufwand in vollem Umfange verlangen kann und gegen die Berechnung dieses Mehraufwands durch das Berufungsgericht keine Bedenken bestehen, insoweit von der Revision Angriffe auch nicht erhoben worden sind, haftet somit die Beklagte auch dann, wenn ihren Bürgermeister kein Verschulden trifft, auf Zahlung des vom Berufungsgericht dem Kläger zuerkannten Betrags unter dem Gesichtspunkt der Entschädigung für einen enteignungsgleichen Eingriff.

Ohne dass bei dieser Rechtslage auf die weiteren von der Revision gegen die Ausführungen des Berufungsgerichts erhobenen Rügen noch eingegangen zu werden brauchte, war daher die Revision mit der Kostenfolge aus § 97 ZPO zurückzuweisen.

Dr. Delbrück

Meiß

Dr. Pagendarm

Dr. Gelhaar

Dr. Bock