

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

III ZR 187/63

URTEIL

Verkündet am

15. März 1965
Scheibl, Justiz-
obersekretär

in dem Rechtsstreit

als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

1. des Hoteliers Kurt F [REDACTED] in B [REDACTED],
H [REDACTED]-W [REDACTED]-Straße [REDACTED],
2. dessen Ehefrau Irene F [REDACTED] geb. V [REDACTED],
B [REDACTED], H [REDACTED]-W [REDACTED]-Straße [REDACTED],

Kläger und Revisionskläger,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt [REDACTED] -

gegen

1. die Stadt B [REDACTED], vertreten durch den Stadt-
direktor,
2. das Land Niedersachsen, vertreten durch den Nieder-
sächsischen Sozialminister, dieser vertreten durch den
Präsidenten des Niedersächsischen Verwaltungsbezirks
Braunschweig,

Beklagte und Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -.

Der III. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 15. März 1965 unter Mitwirkung des Senatspräsidenten Dr. Pagendarm sowie der Bundesrichter Dr. Kreft, Dr. Arndt, Dr. Beyer, und Gähtgens

für Recht erkannt:

Die Revision der Kläger gegen das Urteil des 2. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Braunschweig vom 25. Juli 1963 wird zurückgewiesen.

Die Kläger haben die Kosten des Revisionsrechtszuges zu tragen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Die Kläger machen Ersatzansprüche wegen einer Beeinträchtigung des Hotelbetriebes R [REDACTED] in B [REDACTED] geltend.

Eigentümer des Parkhotels R [REDACTED] in B [REDACTED] mit seinen beiden Nebenhäusern, den Villen L [REDACTED] und R [REDACTED], war ursprünglich der Hotelkaufmann F [REDACTED] gewesen. Er hatte die Grundstücke 1942 an eine Hotelgesellschaft verpachtet, die im Jahre 1950 das Eigentum erwarb. Gesellschafter dieser Hotelgesellschaft waren nur Betriebe oder Personen der öffentlichen Hand, u.a. die Stadt, der Kreis und die Kurbetriebsgesellschaft B [REDACTED]. Im Jahre 1940 hatte die deutsche Wehrmacht die Grundstücke als Reservelazarett bis April 1945 in Anspruch genommen. Nach dem Kriege wies das Wohnungsamt der beklagten Stadt - und zwar nach dem Vortrag der Kläger

im Juni 1945 - Flüchtlinge und andere Kriegs Betroffene in die Räume der Villa R. ein. Bei Auszug einzelner Bewohner wies das Wohnungsamt jeweils neue Wohnungssuchende ein, und zwar seit 1949 unter Bezugnahme auf das Wohnungsgesetz und das Wohnraumbewirtschaftungsgesetz.

Die Kläger pachteten vom Sommer 1948 ab das Haupthaus mit dem Nebenhaus L. und betrieben seit dieser Zeit das Hotel mit Restaurant. Ende 1956 erwarben die Kläger sämtliche Grundstücke einschließlich der Villa R. mit Wirkung vom 1. Oktober 1956 zu Eigentum. Nach § 5 des Vertrages steht der "sich etwa noch aus der zweckentfremdeten Beschlagnahme der Villa R. ergebende Aufopferungsanspruch, soweit er realisierbar wird", den Klägern zu.

Der klagende Ehemann war Inhaber der Konzession zum Betrieb einer Gast- und Schankwirtschaft für das Haupthaus und Villa L. seit 1948. Die Konzession wurde auf seinen Antrag später auf das Nebenhaus R. ausgedehnt, doch enthielt die Urkunde über diese Konzessionserweiterung vom 13. Februar 1950 mit Zustimmung des Klägers einige besondere Bestimmungen, darunter auch die folgende:

"...d) Die Erweiterung tritt erst in Kraft, wenn die jetzigen Dauermieter räumen, ohne bewirtschaftete Räume in B. in Anspruch zu nehmen, und dieser freigewordene Wohnraum von der Stadt H. nach den Bestimmungen des Wohnungsgesetzes nicht erneut erfaßt wird und keine neuen Dauermieter zugeteilt werden."

Die Eigentümer erhielten von den eingewiesenen Personen durchweg Nutzungsentgelte. Die Kläger bemühten sich nach dem Erwerb des Eigentums um die Freimachung des Nebenhauses Radau, doch hatten ihre Bemühungen nur geringen Erfolg, immerhin konnten sie einige Mieter durch Räumungsklagen entfernen. Erst während des Berufungsrechtszuges

Hinweis: Auch alle der Urteilsammlung sind als Datenbank nach §§ 87a ff. UrhG geschützt.



im Jahre 1962 wurden schließlich alle Räume freigemacht. Im Jahre 1963 veräußerten die Kläger den gesamten Betrieb.

Die Hotelgesellschaft hatte bereits im Jahre 1954 eine Entschädigung wegen der Kriegs- und Nachkriegsschäden in Höhe von 264.256 DM verlangt. Der Präsident des Niedersächsischen Verwaltungsbezirks Braunschweig hatte die Anträge abgelehnt, unter anderem mit der Begründung, die Schäden seien nicht auf die Einweisungen von Flüchtlingen, sondern auf die vorangegangene Inanspruchnahme des Grundstücks durch die Wehrmacht entstanden, dafür haftete weder das Land noch die Stadt. Die Gesellschaft hat die Ansprüche dann nicht weiter verfolgt.

Die Kläger verlangen jetzt eine Entschädigung von der Stadt und dem Land für die Zeit vom 1. August 1948 zunächst bis 31. Dezember 1958. Sie haben - nach Abtretung aller Ansprüche der klagenden Ehefrau an ihren Mann - zuletzt beantragt, die Beklagten als Gesamtschuldner zu verurteilen, an den klagenden Ehemann 10.000 DM nebst Zinsen zu zahlen. Sie haben zur Begründung in den beiden ersten Rechtszügen u.a. vorgetragen:

Die Erfassung der zum Hotelbetrieb gehörigen Villa R. mit ihren 24 Zimmern und 35 Betten für Wohnzwecke und deren Aufrechterhaltung über die Währungsreform hinaus sei rechtswidrig gewesen und verpflichte die Beklagten zum Ersatz der durch die Einweisung entstandenen Sachschäden sowie des entgangenen Verdienstes, den sie erzielt hätten, wenn auch diese Villa als Hotel hätte verwendet werden können. Das Parkhotel mit seiner beschränkten Bettenzahl sei auf längere Sicht gerade auf die Nebenhäuser angewiesen. Der Präsident des Verwaltungsbezirks habe die Stadt wiederholt auf die Ungesetzlichkeit der Fortdauer

des Zustandes hingewiesen. Die Stadt hätte in der Zwischenzeit die Insassen der Villa R. sehr wohl anders unterbringen können. Die Kläger machten auch die der Hotelgesellschaft entstandenen Schäden geltend, da diese ihre Ansprüche in § 5 des Kaufvertrages den Klägern abgetreten habe. Das Land hafte mit, weil die Unterbringung von Flüchtlingen eine Maßnahme von überörtlicher Bedeutung gewesen sei.

Die Kläger haben die Klagforderung von 10.000 DM auf die einzelnen Schadensposten (Schäden am Inventar, Schäden an Gebäuden, entgangener Gewinn für Hotelbetrieb und Restauration) näher aufgeteilt.

Die Beklagten haben beantragt, die Klage abzuweisen, und zur Begründung insbesondere ausgeführt: Etwaige Erfassungen im Jahre 1945 hätten auf dem Reichsleistungsgesetz beruht und seien rechtmäßig gewesen. Insoweit beständen nur Ansprüche nach diesem Gesetz. Die Hotelgesellschaft habe aber viele Wohnungsuchende freiwillig aufgenommen weil sie wirtschaftlich Teil der öffentlichen Hand gewesen sei und sich zur Aufnahme der Flüchtlinge für verpflichtet gehalten habe, zumal das Hotel damals geschlossen gewesen sei und diese Nebenhäuser zunächst nicht benötigt worden seien. Einige dieser Mieter seien Angestellte der Hotelgesellschaft gewesen. Eine frühere anderweitige Unterbringung der Mieter sei wegen der großen Wohnungsnot in B. nicht möglich gewesen.

Den Klägern seien die Ansprüche der Hotelgesellschaft für die Vergangenheit durch den Kaufvertrag nicht abgetreten. Aus eigenem Recht hätten sie schon deshalb keine Ansprüche, weil die Villa vom ursprünglichen Pachtvertrag nicht umfaßt gewesen sei und die Kläger beim späteren Kauf gewußt hätten, daß das Haus noch belegt gewesen sei. Sie

hätten noch keine unbeschränkte Konzession für den Betrieb dieser Villa erlangt; ihre Erklärungen bei der beschränkten Konzessionserweiterung enthielten einen Verzicht auf Entschädigungsansprüche. Die Kläger hätten beim Kauf bewußt ein Risiko übernommen und auf eigene Gefahr gehandelt.

Die Mieter der Villa hätten laufend Miete bezahlt oder bezahlen müssen. Sie hätten die Räume beim Einzug selbst hergerichtet und die Kläger hätten für etwaige Beschädigungen von den Mietern Ersatz verlangen können. Die Hauptschäden seien durch die Wehrmacht vor 1945 entstanden, wofür die Beklagten nicht hafteten.

Amtshaftungsansprüche beständen mangels Verschulden niemals, seien auch verjährt.

Alle Ansprüche könnten nach dem Allgemeinen Kriegsfolgengesetz jetzt nicht mehr geltend gemacht werden.

Das Landgericht hat die Klage abgewiesen und dabei insbesondere ausgeführt: Die Erklärung im Kaufvertrag enthalte keine Abtretung von Ansprüchen der Hotelgesellschaft für die Vergangenheit. In der späteren Zeit seien neue Ansprüche nicht entstanden, weil den Klägern gegenüber keine Eingriffe vorgenommen worden seien; sie hätten keine Zusage für eine Freigabe vom Wohnungsamt erhalten und somit auf eigene Gefahr gehandelt, auch die Beschränkung der Konzession hingenommen.

Die Berufung der Kläger ist ergebnislos geblieben. Dagegen richtet sich ihre Revision, mit der sie ihr Klagebegehren weiter verfolgen. Die Beklagten beantragen, die Revision zurückzuweisen.

Entscheidungsgründe:

I.

Das Berufungsgericht hat seine Entscheidung mit folgenden Erwägungen begründet:

Hinreichende Anhaltspunkte für eine schuldhaftes Amtspflichtverletzung lägen nicht vor.

Ansprüche aus der Zeit bis zum 30. September 1956 (Eintritt als Eigentümer) beständen nicht: Eigene Rechte seien nicht verletzt, weil die Kläger die Villa R. nicht gepachtet, also darin einen Gewerbebetrieb nicht ausgeübt hätten. Die Maßnahmen auf Grund des Reichsleistungsgesetzes hätten sich nur gegen die Eigentümer gerichtet. - Allerdings habe die Beweisaufnahme entgegen der Auffassung des Landgerichts ergeben, daß die Hotelgesellschaft im Kaufvertrag ihre Ansprüche auch für die Vergangenheit an die Kläger abgetreten habe. Soweit aber Ansprüche aus einer Einweisung geltend gemacht würden, greife § 2 Nr. 4 des Allgemeinen Kriegesfolgengesetzes vom 5. November 1957 (AKG - BGBl I 1747) ein. Denn nach dem Vortrag der Kläger seien die Einweisungen im Juni 1945 erfolgt, also vor dem Stichtag des 1. August 1945. Sie seien zur Beseitigung eines kriegsbedingten Notstandes im Rahmen dem Reich obliegender Verwaltungsaufgaben ergriffen. Diese Bestimmung betreffe alle Fälle, in denen erstmals Eingewiesene in der Villa Radau gewohnt hätten. Selbst wenn einzelne Mieter ausgetauscht gewesen seien, bliebe der Zusammenhang bestehen, weil die Kläger nach ihrem Vortrag die Villa erst nach vollständiger Freigabe als Hotel hätten benutzen können oder wollen. Die Kläger hätten jedoch die nach dem

Kriegsfolgengesetz vorgesehene Anmeldung nicht vorgenommen. Die späteren Belegungen der Villen zu Wohnzwecken seien rechtswidrig gewesen, weil es sich um Räume eines Beherbergungsbetriebes gehandelt habe, die nicht als Wohnraum hätten erfaßt werden dürfen. Nach Landesrecht hafte dafür jedenfalls nicht das Land. Die Stadt hafte aus folgenden Erwägungen ebenfalls nicht: Der Hotelgesellschaft sei für diese Zeit kein Gewinn entgangen. Sie habe nicht die Absicht gehabt, den Hotelkomplex selbst zu bewirtschaften, und habe die übrigen Gebäude gegen eine Umsatzpacht verpachtet gehabt. Der Vortrag der Kläger ergebe nicht, daß die Hotelgesellschaft in dieser Zeit höhere Einnahmen hätte erzielen können. Bei den Gebäudeschäden und Inventarverlusten hätten die Kläger nicht dargetan, daß die eingewiesenen Mieter Schäden verursacht hätten, die über die Folgen normaler Abnutzung hinausgingen; die eigentlichen Schäden aus der ersten Zeit stammten von der Belegung mit einem Wehrmachtslazarett.

A n s p r ü c h e a u s d e r Z e i t s e i t d e m 1. O k t o b e r 1956: Dafür sei nicht von Bedeutung, daß die Kläger noch keine endgültige Konzession für die Villa hatten, weil ihnen diese auf Antrag erteilt worden wäre oder hätte erteilt werden müssen. Es könne auch dahingestellt bleiben, ob es den Klägern nach Herausnahme aller Mieter in absehbarer Zeit gelungen wäre, die Villa R. in den Hotelbetrieb einzubauen. Die Kläger hätten aber bei Vertragsschluß ein Risiko übernommen und auf eigene Gefahr gehandelt; es fehle deshalb ihnen gegenüber an einem hoheitlichen, enteignenden Eingriff, so daß sie jedenfalls für die Zeit bis Ende 1958 keine Entschädigung verlangen könnten.

II.

Die dagegen von der Revision erhobenen Bedenken sind im Ergebnis unbegründet.

1) Die Revision wendet sich in erster Linie gegen die Anwendung des Allgemeinen Kriegsfolgengesetzes (AKG).

a) Die Kläger meinen zunächst, daß ein Fall des § 2 Nr. 4 AKG nicht vorliege. Das ist irrig.

Nach dieser Bestimmung sind die Vorschriften des Gesetzes, das grundsätzlich nur Ansprüche gegen das Deutsche Reich und das Land Preussen regelt, u.a. auch auf Ansprüche gegen Länder und Gemeinden anzuwenden, die aus Maßnahmen entstanden sind, welche diese Rechtsträger vor dem 1. August 1945 zur Beseitigung eines kriegsbedingten Notstandes im Rahmen dem Reich obliegender Verwaltungsaufgaben getroffen haben.

Dieser Teil der Gründe des Berufungsurteils betrifft alle Ansprüche, die die Kläger mit der Behauptung geltend machen, das Wohnungsamt der beklagten Gemeinde habe im Juni 1945 in die Villa R. Fluchtlinge oder Evakuierte eingewiesen und später nicht herausgenommen. Damit wurden damals diese Räume gemäß § 5 des Reichsleistungsgesetzes (RLG) vom 1. September 1939 (RGBl I 1645) in Anspruch genommen. Das war eine zulässige hoheitliche Maßnahme. Nach der Bekanntmachung über die Bedarfsstellen vom 11. Januar 1944 (RGBl I 13) war zu Maßnahmen nach § 5 RLG zunächst die untere Verwaltungsbehörde zuständig. Untere Verwaltungsbehörde war nach der 1. DVO vom 23. Oktober 1939 (RGBl I 2075) in kreisangehörigen Städten wie B. allerdings der Landrat. Die Gemeinden waren nach §§ 20, 21 RLG zur Inanspruchnahme befugt, wenn die Bedarfsstelle die Gemeinde

ihrerseits in Anspruch nahm. Selbst wenn das nicht geschehen ist, würde die Überschreitung der Zuständigkeitsregelungen keinesfalls die Nichtigkeit der Inanspruchnahme bewirkt, sondern höchstens ihre Anfechtbarkeit verursacht haben. Das hätte auf den Umfang der Ansprüche der Kläger keinen Einfluß.

Diese Inanspruchnahme war die entscheidende Maßnahme, die die Beklagten vor dem Stichtag des 1. August 1945 getroffen hatten. Das Berufungsgericht hat auch festgestellt, daß es sich bei der damaligen Unterbringung der Flüchtlinge, Luftkriegsgeschädigten, Evakuierten oder Vertriebenen um eine Maßnahme zur Beseitigung eines kriegsbedingten Notstandes handelte. Ursachen und Umfang der damaligen Wohnungsnot lassen keinen Zweifel daran, daß es sich um einen überörtlichen Notstand handelte, wie die Kläger selbst vortragen, dessen Beseitigung Aufgabe der Zentralbehörden war, so daß es sich um Maßnahmen im Rahmen dem Reich obliegender Verwaltungsaufgaben gehandelt hatte. Insoweit zeigt das Urteil des Berufungsgerichts keinen Rechtsfehler. Die Auffassung entspricht der Rechtsprechung des Senats für ähnliche Fälle (vgl. Urt.v. 10. Juli 1958 III ZR 11/57 = WM 1958, 1423; v. 12. Oktober 1961 III ZR 109/60 = LM AKG § 2 Nr. 9; v. 11. Oktober 1962 III ZR 138/61 = WM 1962, 1322).

Diese Maßnahmen lösten Ansprüche der Betroffenen auf Vergütung und Entschädigung gemäß § 26 RLG aus. Die Kläger verlangen nun eine Entschädigung nur deshalb, weil über die reine Nutzung - für die sie Entgelte erhalten haben - übermäßige Schäden entstanden seien und sie die Villa nicht auch als Hotel hätten benutzen können. Also diese Schäden sind nach dem Stichtag des 1. August 1945

entstanden, stehen aber noch im Zusammenhang mit der vor diesem Stichtag getroffenen Maßnahme. Insoweit genügt zur Anwendung des § 2 Nr. 4 AKG, daß ein adäquater Zusammenhang zwischen der ersten kriegsbedingten Maßnahme und dem späteren Schaden besteht. Die Tatsache, daß mehrere Jahre dazwischen liegen, ist nicht entscheidend, zumal die vor dem Stichtag erfolgte Inanspruchnahme von Räumen bei der Situation der Zeit nach 1945 notwendigerweise sich für viele Jahre auswirken mußte. Es ist auch unerheblich, daß die Haftung der Bedarfsstelle nach dem Gesetz nur hilfsweise - neben den Eingewiesenen - eintritt, weil auch dann der erforderliche Zusammenhang mit der ersten Inanspruchnahme bleibt. Der Zusammenhang mit der kriegsbedingten Notmaßnahme wäre möglicherweise unterbrochen und das Kriegsfolgengesetz nicht mehr anwendbar, wenn die Beklagten die ursprüngliche Beordnung unter Angabe eines neuen Beordnungszweckes ersetzt hätten. Dafür könnte auch eine rein tatsächliche Veränderung genügen, insbesondere wenn der Raumbedarf der später eingewiesenen Personen nicht mehr durch Kriegsverhältnisse beeinflußt war. Dem Berufungsgericht ist aber darin zuzustimmen, daß hier § 2 Nr. 4 AKG anwendbar geblieben ist, soweit nicht die Stadt später bei neuen Einweisungen sich ausdrücklich auf das Wohnungsgesetz oder das Wohnraumwirtschaftsgesetz gestützt hat. Auch das entspricht der Rechtsprechung (vgl. insbesondere Urt.v. 6. Juli 1959 - III ZR 74/58 = LM AKG § 2 Nr. 2; 28. April 1960 - III ZR 78/59; 12. Juni 1961 - III ZR 80/60 = BGHZ 35, 223; 12. Oktober 1961 - III ZR 109/60 = LM AKG § 2 Nr. 9).

b) Die Revision meint weiter, mindestens müsse die nach dem Allgemeinen Kriegsfolgengesetz erforderliche Anmeldung als erfolgt angesehen werden. Auch das trifft nicht zu.

Irrig ist der Vortrag der Revision, die Beklagten hätten sich nicht darauf berufen, daß eine Anmeldung nach dem Gesetz fehle. Denn die Beklagten hatten im Schriftsatz vom 1. Februar 1962 auf die Anwendbarkeit des Gesetzes hingewiesen und die fehlende Anmeldung beanstandet.

Die Ausführung der Revision, daß seit 1954 ununterbrochen Verhandlungen über die Ansprüche stattgefunden hätten, die eine Anmeldung erübrigten, widerspricht dem Akteninhalt. Das Berufungsgericht führt im Gegenteil aus, daß die Hotelgesellschaft nach Ablehnung ihrer Ansprüche durch den ablehnenden Bescheid vom 14. August 1955 diese Ansprüche nicht weiterverfolgt habe. Die Kläger haben zwar vorgetragen, daß sie sich um die Freigabe der Räume bemüht hätten, nicht aber, daß sie ununterbrochen vor der Klage bereits Entschädigungsansprüche bei den Beklagten erhoben hätten.

Die Kläger rügen eine Verletzung des Fragerechts und meinen, sie seien durch diese Entscheidung überrascht; bei Ausübung des Fragerechts hätten sie "ihre Korrespondenz mit den Beklagten aus dem Jahre 1958 vorgelegt, aus denen sich die Aufrechterhaltung der Ansprüche und damit auch eine dem Gesetz in jedem Falle genügende Anmeldung ergebe". Ein solcher Vortrag hätte zum Beweis für eine ordnungsmäßige Anmeldung nicht ausgereicht, da er keinerlei nähere Tatsachen dafür enthielt, daß eine Anmeldung erfolgt war. Die Kläger hätten entweder die entsprechenden Schreiben vorlegen oder Beweis dafür antreten müssen, wann mit welchem Inhalt und welcher Stelle gegenüber sie angeblich ihre jetzt im Prozeß geltend gemachten Ansprüche angemeldet hatten. Der Rüge muß daher schon aus diesem Grunde der Erfolg versagt bleiben. Im übrigen hat das Berufungsgericht festgestellt, daß es in der mündlichen

Verhandlung bei der Besprechung der Rechtslage die Kläger auf die sich aus dem Allgemeinen Kriegsfolgengesetz ergebenden Folgen hingewiesen habe.

Unerheblich ist der Vortrag, wenn keine frühere Anmeldung erfolgt sei, läge sie spätestens in der Klage und müßte den Klägern Nachsicht gewährt werden. Das Gesetz war am 1. Januar 1958 in Kraft getreten. Ansprüche mußten bis zum 31. Dezember 1958 angemeldet werden; Anträge auf Gewährung einer Nachsicht wegen Versäumung der Anmeldefrist konnten nur bis zum 31. Dezember 1959 gestellt werden (§ 28 AKG). Selbst wenn in einer verspäteten Anmeldung gleichzeitig ein Antrag auf Nachsicht liegen würde, hilft das den Klägern nicht, denn ihre Klage enthielt keine Anmeldung. Diese im Oktober 1959 eingerichtete und im November 1959 zugestellte Klage schildert zwar den Sachverhalt, aus dem die Kläger ihre Ansprüche herleiten, doch genügt das für eine Anmeldung nach dem Allgemeinen Kriegsfolgengesetz nicht, weil dazu irgend eine weitere Beziehung zu diesem Gesetz vorhanden sein muß. Die Klage erwähnt das Kriegsfolgengesetz überhaupt nicht und geht mit keinem Wort darauf ein, daß durch die Eigentümlichkeiten der Nachkriegsverhältnisse und die Kriegsfolgengesetzgebung besondere Lagen geschaffen und dabei Ansprüche aus der Zeit des Zusammenbruchs verschieden behandelt sowie teilweise als erloschen behandelt wurden. Vor allen Dingen haben die Kläger bis heute als ihre Auffassung vorgetragen, daß das Allgemeine Kriegsfolgengesetz auf ihre Ansprüche nicht anwendbar sei. Dann kann schwerlich im Gegensatz dazu in ihren Prozeßhandlungen der Ausdruck des Willens gefunden werden, das Gesetz doch anzuwenden. Frühestens in der Revisionsbegründungsschrift vom 7. Februar 1964 kann eine vorsorgliche Anmeldung mit einem Antrag auf Nach-

sicht erblickt werden. Diese Anträge müssen schon deshalb unbeachtet bleiben, weil in diesem Zeitpunkt alle Fristen längst abgelaufen waren.

2) Alle weiteren Ansprüche der Kläger betreffen die Einweisungen, die die Beklagten in den späteren Jahren auf Grund des Wohnungsgesetzes oder Wohnraumbewirtschaftungsgesetzes vorgenommen haben. Diese Maßnahmen waren rechtswidrige Eingriffe, weil auf Grund dieser Bestimmungen Räume von Beherbergungsbetrieben nicht für Wohnzwecke in Anspruch genommen werden durften (BGHZ 10, 215; BVerwG 6, 29).

Die Betroffenen, also die Hotelgesellschaft oder die Kläger, können dann Entschädigung vom Begünstigten wegen enteignungsgleichen Eingriffs verlangen. Tatsachen dafür, daß die beteiligten Amtsträger dabei schuldhaft pflichtwidrig gehandelt hätten (§ 839 BGB, Art. 34 GG), sind nicht festgestellt. Die Rechtslage war insoweit zunächst zweifelhaft und ist erst durch höchstgerichtliche Rechtsprechung geklärt. Die Kläger haben nicht vorgetragen, daß die Einweisungen zu einer Zeit erfolgten, als den beteiligten Beamten die Rechtslage klar sein mußte. Die Revision hat in dieser Hinsicht Einzelangriffe nicht erhoben.

Es könnten also nur Ansprüche aus enteignungsgleichen Eingriffen in Betracht kommen.

a) Ansprüche auf Ersatz von Sachschäden sind vom Oberlandesgericht mit der Begründung abgelehnt worden, daß die Kläger trotz Hinweises durch das Berufungsgericht es unterlassen hätten, im einzelnen darzulegen, welche Schäden durch die eingewiesenen Mieter verursacht worden seien, weil die entscheidenden Schäden in der Zeit der Benutzung der Grundstücke als Lazarett entstanden seien.

Die Revision hat dagegen nichts Entscheidendes vorgebracht. Unzulänglich ist ihr Vortrag, der verlangte Betrag sei nur ein geringfügiger Bruchteil ihres wirklichen Schadens und habe deshalb keiner Spezifizierung bedurft. Denn die Beklagten hatten vorgetragen, das Haus sei bei Räumung durch die Wehrmacht Anfang 1945 völlig verwahrlost gewesen und die neueingewiesenen Mieter hätten die Räume erst instand gesetzt. Die Kläger hatten ferner von allen eingewiesenen Mietern jahrelang hindurch Beträge als Nutzungsentgelt erhalten, deren Unangemessenheit sie nicht behauptet haben. Damit wurden die mit der üblichen Benutzung verbundenen Schäden abgegolten. Bei einer solchen Sachlage hätte es einer eingehenden Darlegung bedurft, welche einzelnen Schäden die Mieter an dem Hause verursacht hätten. Ohne diesen Vortrag war dem Berufungsgericht auch eine Schätzung nach § 287 ZPO nicht möglich. Die Revision ist daher insoweit unbegründet.

b) Der darüber hinausgehende Anspruch der Kläger betrifft die Gewinne, die dadurch entgangen sein sollen, daß es der Hotelgesellschaft und den Klägern durch die Einweisung von Mietern unmöglich gewesen sei, auch die Villa R. nach einem Umbau wieder als Hotel zu verwenden.

Diese Ansprüche scheitern schon daran, daß insoweit ein Eingriff in einen eingerichteten Gewerbebetrieb, der Voraussetzung für diese Ansprüche ist, nicht vorliegt. Der Eingriff in das Eigentum am Grundstück durch die reine Besitzentziehung ist durch die Gewährung eines angemessenen Nutzungsentgeltes abgegolten, so daß weitere Schäden nur dann ersetzt werden könnten, wenn daneben ein Eingriff in den Gewerbebetrieb vorlag. Das ist nicht der Fall.

Nach allgemeinem Enteignungsrecht gilt folgendes:
Die Enteignungsentschädigung ist keine Schadensersatzleistung, die sämtliche Vermögensseinbußen des Betroffenen in Gegenwart und Zukunft ersetzt. Der Betroffene muß sich vielmehr in der Regel mit einer Entschädigung für den Substanzverlust begnügen. Er erhält nur diejenigen Schäden erstattet, die infolge des Eingriffs an dem Objekt selbst eintreten. Bei Eingriffen in ein Gewerbeunternehmen muß daher ein Betrieb bereits vorhanden sein. Es muß eine Organisation sachlicher und sonstiger Mittel geschaffen sein, die ein planmäßiges Wirtschaften schon ermöglicht. Es muß - wie die Rechtsprechung es wiederholt ausgedrückt hat - ein Eingriff in bereits vorhandene konkrete Werte vorliegen. Der Eigentumsschutz hat auch hier lediglich das Recht auf Fortsetzung des Betriebes auf Grund der schon vorhandenen betrieblichen Veranstaltungen zum Inhalt. Die Verhinderung des Bemühens eines Gewerbetreibenden, in anderweitig belegten Räumen einen Betrieb erst zu eröffnen, stellt noch keinen Eingriff in einen schon vorhandenen Betrieb dar. Insoweit besteht nur eine Haftung bei schuldhafter Amtspflichtverletzung. Die Versagung einer Genehmigung oder Konzession, die für die Eröffnung eines Betriebes notwendig ist, gewährt deshalb keinen Anspruch auf entgangenen Gewinn aus dem Gesichtspunkt einer Enteignung. Allerdings genügt es, wenn das Unternehmen bereits soweit eingerichtet ist, daß es ohne den Eingriff unbeschränkt sogleich ausgeübt werden könnte. Deshalb liegt bei der Verhinderung einer geplanten Erweiterung eines Unternehmens ein Eingriff in den Betrieb nur dann vor, wenn das betroffene Vermögensstück bereits Teil des Betriebes ist. Wenn erst noch eine Reihe persönlicher oder sachlicher Mittel zusammengefügt werden muß, um die Pläne

zu verwirklichen, so wird jedenfalls nur eine betriebliche Veranstaltung verhindert, die bisher durch den Betriebsinhaber gerade noch nicht verwirklicht war, sondern erst in Zukunft geschaffen werden sollte; dann liegt noch kein Eingriff in einen vorhandenen Betrieb vor, sondern nur die Verhinderung eines zu errichtenden oder noch in der Vorbereitung oder Erweiterung befindlichen Betriebsteiles (vgl. BGH, Urt.v. 25. Juni 1959 - III ZR 220/57 = BGHZ 30, 338/351/355; 23. Januar 1961 - III ZR 8/60 = BGHZ 34, 188; 25. Mai 1961 - III ZR 163/59 = MDR 1961, 752; 28. Mai 1962 - III ZR 33/60 = WM 1962, 1008; 20. September 1962 - III ZR 98/60 = NJW 1962, 2367; 11. Juli 1963 - III ZR 175/61).

Danach enthielt die anderweitige Belegung der Villa Radau oder die unterbliebene Freigabe der Räume unter den hier festgestellten Umständen noch keinen Eingriff in bereits zum Hotel gehörende Betriebswerte. Zwar war die Villa Radau früher stets Teil des Hotelbetriebs gewesen, doch war durch die Kriegsereignisse und die langjährigen Folgewirkungen eine Veränderung eingetreten. Die Kläger müssen insoweit das Verhalten der früheren Inhaber gegen sich gelten lassen. Die Villa war immerhin, als die Kläger sie erwarben, seit über 15 Jahren nicht mehr Teil des Hotelbetriebes gewesen. Selbst wenn man die Kriegsverhältnisse außer Betracht läßt, war doch zu beachten, daß die Rechtsvorgänger der Kläger nach dem Krieg ein Hotel zunächst nur im Haupthaus und in der anderen Villa wieder eröffnet hatten. Die Kläger selbst hatten im Jahre 1948 das Hotel auch ohne diese Villa gepachtet. Die Vorgänger der Kläger hatten damit zu erkennen gegeben, daß sie jedenfalls vorübergehend dieses Haus aus dem Betrieb aussonderten. Auch die Kläger wollten

diese Villa, wie sich aus den mit ihrer Billigung betroffenen Beschränkungen bei Ausdehnung der Konzession auf die Villa R. ergibt, nur dann wieder zum Hotel ziehen, wenn sie vollständig geräumt war; das mußte bei der Wohnungsnot der Nachkriegszeit Jahre dauern. Sämtliche Räume waren während der Verwendung als Lazarett im Kriege stark abgenutzt, fast verwahrlost. Es hätte ganz erheblicher finanzieller Mittel und sonstiger Maßnahmen bedurft, um die Räume für die Benutzung als Hotel wieder herzurichten. Die Kläger hatten noch nicht einmal ihre Schankkonzession auf diese Räume voll erstrecken lassen. Bei der gerade im Enteignungsrecht notwendigen wirtschaftlichen Betrachtungsweise kann deshalb die Villa R. in der hier maßgeblichen Zeit nicht mehr als gegenwärtiger Teil des Hotelbetriebs gewertet werden. Das Vorgehen der Beklagten hat daher insoweit nur verhindert, daß ein Gebäude wieder in den Betrieb eingegliedert wurde, das vor Jahren dazu gehört hatte, aber inzwischen aus verschiedenen Gründen ausgeschieden war. Die Maßnahmen haben daher nicht in einen schon zum Hotel gehörigen Betriebsteil enteignend eingegriffen.

Bereits aus diesen Erwägungen ist insoweit die Versagung einer Entschädigung gerechtfertigt, so daß es eines Eingehens auf die weiteren Erwägungen des Berufungsgerichts nicht bedarf.

Die Kostenentscheidung folgt aus § 97 ZPO.

Dr. Pagendarm

Kreft

Dr. Arndt

Bundesrichter Dr. Beyer
ist erkrankt und an der
Leistung der Unterschrift
verhindert.

Gähtgens

Dr. Pagendarm