

III ZR 196/51

2386 004 7

Verkündet laut Protokoll
am 14. Juli 1952, Vogt,
Justizobersekretär als
Urkundsbeamter der Ge-
schäftsstelle

I M N A M E N D E S V O L K E S

In dem Rechtsstreit

der Stadt M [REDACTED] / I [REDACTED], vertreten durch ihren Magistrat,
Beklagten, Berufungsklägerin und Revisions-
klägerin,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

g e g e n

1. den Arbeitslosen Heinrich He [REDACTED], M [REDACTED] / I [REDACTED],
B [REDACTED] strasse [REDACTED],
2. die Kriegerwitwe Hildegard H [REDACTED], M [REDACTED] / I [REDACTED],
B [REDACTED] strasse [REDACTED],

Kläger, Berufungsbeklagte und Revisions-
beklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

hat der III. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs auf die
mündliche Verhandlung vom 14. Juli 1952 unter Mitwirkung
der Bundesrichter Dr. Delbrück, Dr. Pagendarm, Dr. Klei-
newefers, Dr. Bock und Rietschel

für Recht erkannt:

Die Revision der Beklagten gegen das Urteil des
2. Zivilsenats in Kassel des Oberlandesgerichts Frank-
furt a.M. vom 10. März 1951 wird zurückgewiesen.

Die Kosten des Revisionsrechtszuges trägt die
Beklagte.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Der Kläger He [REDACTED] war bis zum 1. Oktober 1948 bei der Spruch- und Berufungskammer in M [REDACTED]/L [REDACTED] als Hausmeister angestellt und bewohnte mit seiner Ehefrau, 3 erwachsenen Töchtern und einem Enkelkinde im Dienstgebäude seiner Behörde im Hause Bar [REDACTED] eine aus 4 Zimmern und Küche bestehende Werkwohnung. Zum 1. Oktober 1948 wurde ihm das Dienstverhältnis und die Wohnung aufgekündigt. Der Vorsitzende der Berufungskammer machte dem Wohnungsamt der Beklagten mit Schreiben vom 25. August 1948 hiervon Mitteilung und ersuchte um anderweite Unterbringung der Familie He [REDACTED]. Gleichzeitig wies er darauf hin, daß er vom Minister für politische Befreiung auf Grund der Verordnung vom 14. Juli 1947 (GVBl Hess S 18) ermächtigt sei, die Wohnung des Klägers He [REDACTED] zu beschlagnahmen, weil wegen Zusammenlegung der in verschiedenen Gebäuden untergebrachten M [REDACTED] Spruchkammerbehörden sämtliche Räume im Hause Bar [REDACTED] nunmehr für dienstliche Zwecke benötigt würden.

Als die Beklagte den Kläger He [REDACTED] nicht alsbald anders untergebracht hatte, beschlagnahmte der Vorsitzende der Berufungskammer mit Verfügung vom 13. September 1948 die bisher vom Kläger benutzten Räume im Hause Bar [REDACTED] und teilte am 28. September 1948 dem Wohnungsamt der Beklagten mit, er werde, da He [REDACTED] die Wohnung bisher nicht geräumt habe und auch keine Anstalten dazu treffe, die Möbel und sonstigen Sachen der Familie He [REDACTED] in die bisher von der Spruchkammer M [REDACTED]-Land benutzten und jetzt durch die Zusammenlegung der Spruch-

- 3 -

kammern frei werdenden Räume im 1. Stockwerk des Hauses U[REDACTED]strasse [REDACTED] schaffen lassen. Dieses Haus gehörte der Kreissparkasse M[REDACTED]/L., die dort aber nicht ihre Diensträume hat. Das Obergeschoss des Hauses enthielt früher Wohnräume, die aber schon während des Krieges zur Unterbringung von Behördendienststellen und seit 1946 von der Spruchkammer M[REDACTED]-Land benutzt worden waren. Für diese Räume, die im Falle ihrer Freimachung sich wieder als eine recht ansehnliche Wohnung herrichten ließen, interessierte sich der Direktor der Kreissparkasse Dr. Sch[REDACTED], der an sich anderweit - nach seiner Ansicht allerdings zu beengt - untergebracht war. Er hatte die- serhalb auch schon mit leitenden Beamten der Beklagten persönlich Fühlung genommen.

Auf Drängen des Vorsitzenden der Berufungskammer, daß der Kläger He[REDACTED] umgehend seine bisherige Wohnung im Hause Bar[REDACTED] räumen müsse, wies die Beklagte mit Verfügung vom 30. September 1948 den Kläger in eine Wohnung, bestehend aus 3 Zimmern und Küche im ersten Stockwerk des Hauses U[REDACTED]strasse [REDACTED] ein. Die Einweisung erfolgte mit dem üblichen formularmässigen Vordruck, wonach der Eingewiesene innerhalb von 15 Tagen die Wohnung zu beziehen und innerhalb der gleichen Frist einen Mietvertrag mit dem Hauseigentümer abzuschließen hat. Darüber hinaus enthielt die Verfügung einen mit Maschinenschrift gefertigten Zusatz: "Die Einweisung gilt nur als vorübergehend".

Da der Kläger He[REDACTED] der mehrfachen Aufforderung der



Beklagten, den Umzug in die Universitätsstrasse 10 vorzunehmen, nicht nachkam, wurde er in der Zeit vom 18. bis 20. Oktober 1948 zwangsweise dorthin umquartiert. Die Kreissparkasse, deren Direktor Dr. Sch[REDACTED] hoffte, daß diese Wohnung bald wieder freigemacht und ihm zur Verfügung gestellt werden würde, schloß mit dem Kläger He[REDACTED] keinen schriftlichen Mietvertrag ab, sondern teilte ihm lediglich mit Schreiben vom 19. Oktober 1948 mit, daß die Miete im Betrage von 75 DM monatlich im voraus bis zum 3. eines jeden Monats bei ihr einzuzahlen sei. Der Kläger He[REDACTED] hat diesen Betrag in der Folgezeit regelmäßig bezahlt.

Durch Verfügung vom 29. November 1948 wies die Beklagte den Kläger He[REDACTED] mit seiner Familie in die "durch Auszug der Frau G[REDACTED] und des Ehepaares Mö[REDACTED] freiwerdenden bzw. frei gewordenen 3 leeren Zimmer und Küche im 3. Stockwerk des Hauses B[REDACTED]strasse 44" ein. Diese Verfügung wurde dem Kläger He[REDACTED] und an Wilhelm Ba[REDACTED] als Hauseigentümer zugestellt. Wilhelm Ba[REDACTED] war damals bereits seit langem verstorben; das Haus gehörte seiner Witwe, der ursprünglichen Klägerin zu 3). Die genannten Räume bildeten im übrigen keine selbständige, vom Hauswirt gemietete Wohnung, sondern waren ein Teil der von der Klägerin H[REDACTED] als Hauptmieterin innegehaltenen Wohnung und waren von dieser bisher untervermietet gewesen.

In die bisherige Wohnung des Klägers im Hause U[REDACTED]strasse [REDACTED] wies die Beklagte mit Verfügung vom 30. November 1948 nunmehr den Kreissparkassendirektor

Sch[redacted] ein.

Der Kläger He[redacted] weigerte sich, aus dem Hause U[redacted]-strasse [redacted] in die B[redacted]strasse umzuziehen, weil die ihm dort zugewiesene Wohnung nicht beziehbar und im übrigen auch für seine Familie zu klein sei. Mit Verfügung vom 6. Januar 1949 forderte die Beklagte den Kläger He[redacted] auf, bis spätestens 14. Januar 1949 seine Wohnung im Hause U[redacted]strasse [redacted] zu räumen, anderenfalls die Räumung zwangsweise durchgeführt werden müsse. Gleichzeitig wies die Beklagte den Kläger He[redacted] darauf hin, daß er sich in der Wohnung in der U[redacted]strasse [redacted] nicht als Wohnberechtigter aufhalte, daß ihm diese Räume vielmehr nur zur Vermeidung von Obdachlosigkeit vorübergehend zur Verfügung gestellt worden seien. Gegen diese Verfügung legte der Kläger He[redacted] am 12. Januar 1949 Beschwerde ein.

Im Wohnungsausschuss der Beklagten wurde am 14. Januar 1949 nach Vortrag der Angelegenheit durch den Leiter des Wohnungsamtes, Stadtrat Dr. Z[redacted], beschlossen, daß der Kreissparkasse als Eigentümerin des Hauses U[redacted]-strasse [redacted] anheimgestellt werden solle, ein Räumungsurteil gegen He[redacted] zu erwirken. Sobald dieses Räumungsurteil vorliege, solle das Wohnungsamt die Familie He[redacted] in eine Wohnung einweisen, die sie nach den gesetzlichen Bestimmungen nehmen müsse. Unabhängig hiervon veranlaßte der Leiter des Wohnungsamtes, daß der Klägerin H[redacted] als Hauptmieterin der Wohnung B[redacted]strasse 44 die ursprüngliche Einweisungsverfügung vom 29. November 1948 zugestellt wurde, wonach ihr die Familie He[redacted] als

Mieter zugewiesen war.

Am 5. Februar 1949 forderte das Wohnungsamt den Kläger erneut auf, bis zum 11. Februar 1949 die Räume in der Wohnung der Klägerin H. zu beziehen, widrigenfalls am 14. Februar 1949 die zwangsweise Umquartierung erfolgen werde. Der Kläger He. legte hiergegen "Einspruch" ein. Ebenso hatte die Klägerin H. beim Regierungspräsidenten Beschwerde gegen die Zuweisung des Klägers He. erhoben, weil letzterer überhaupt nicht Wohnungssuchender sei; außerdem hatte die Klägerin H. auch in dieser Angelegenheit persönlich bei der Regierung in Kassel vorgesprochen.

Mit Schreiben vom 8. Februar 1949 teilte daraufhin der Regierungspräsident dem Wohnungsamt der Beklagten mit, daß er nach Durchsicht der Beschwerdeunterlagen Bedenken gegen eine zwangsweise Durchführung der Umquartierung habe, und stellte eine nochmalige eingehende Überprüfung anheim. Zugleich empfahl er, mit der Durchführung von Zwangsmaßnahmen bis zu seiner endgültigen Entscheidung zu warten. Im gleichen Sinne wies der Sachbearbeiter beim Regierungspräsidenten durch fernmündlichen Anruf vom 10. Februar 1949 den Leiter des Wohnungsamtes der Beklagten darauf hin, daß man dazu neige, die beabsichtigte zwangsweise Umquartierung des Klägers He. als ungesetzlich anzusehen, und ersuchte von der Durchführung derselben einstweilen Abstand zu nehmen.

Am 11. Februar 1949 bestellte das Wohnungsamt gleich-

wohl die Transportfirma He[REDACTED] auf den 14. Februar 1949 9 Uhr zum Abtransport der Möbel des Klägers He[REDACTED] von der U[REDACTED]straße Nr [REDACTED] nach dem Hause B[REDACTED]strasse Nr 44. Mit Schreiben vom 12. Februar 1949 teilte es außerdem dem Kläger He[REDACTED] mit, daß die Zwangsräumung am 14. Februar 1949 um 9 Uhr durchgeführt würde, belehrte ihn über die Möglichkeit einer Aufsichtsbeschwerde und wies gleichzeitig darauf hin, daß durch die Einlegung einer solchen Beschwerde die Durchführung des angeordneten Umzuges nicht aufgehalten werde, da an der Unterbringung des Klägers He[REDACTED] ein öffentliches Interesse bestehe.

Ebenfalls am 12. Februar 1949 sprachen der Leiter des Wohnungsamtes der Beklagten, Stadtrat Dr. Z[REDACTED], und ein Mitglied der Wohnungskommission beim Regierungspräsidenten in Kassel vor und erörterten mit dem dortigen Sachbearbeiter die Rechtslage. Dabei waren sich die Beteiligten darüber einig, daß der ursprünglichen Erfassungsverfügung vom 29. November 1948 infolge fehlerhafter Zustellung erhebliche formelle Mängel anhafteten, die schon für sich allein erhebliche Bedenken gegen die Rechtmäßigkeit der Zwangsumquartierung erweckten. Mit Rücksicht darauf wurde von dem Sachbearbeiter des Regierungspräsidenten anheimgegeben, eine neue formell ordnungsmässige Erfassungs- und Einweisungsverfügung zu erlassen. Hinsichtlich der materiell-rechtlichen Zulässigkeit der Umquartierung wurde von dem Sachbearbeiter des Regierungspräsidenten nach dessen Aktemotizen darauf hingewiesen, daß hierfür entscheidend sein könne, ob etwa zwischen der

7.

Kreissparkasse und dem Kläger He[REDACTED] ein Mietverhältnis begründet worden sei und ob der Kläger He[REDACTED] Miete gezahlt habe; Unterlagen hierüber versprach Stadtrat Dr. Z[REDACTED] umgehend vorzulegen. Über die Einzelheiten der Unterredung wurden von dem Sachbearbeiter der Regierung und dem Stadtrat Dr. Z[REDACTED] Aktenvermerke gefertigt, die in einigen Punkten Abweichungen aufweisen.

Am 14. Februar 1949 erließ darauf das Wohnungsamt der Beklagten eine Erfassungsverfügung bezüglich der Räume im Hause Bi[REDACTED]strasse 44 und wies mit einer weiteren Verfügung vom selben Tage in diese Räume den Kläger He[REDACTED] als Untermieter der Klägerin H[REDACTED] ein. Diese Verfügungen wurden sämtlichen Klägern am 14. Februar 1949 zwischen 10 und 11 Uhr vormittags ordnungsmäßig zugestellt. Unmittelbar anschließend hieran wurde die zwangsweise Umquartierung des Klägers He[REDACTED] durch Beauftragte des Wohnungsamtes durchgeführt. Mit Schreiben vom 16. Februar 1949 verfügte das Wohnungsamt ferner einen Zwangsmietvertrag zwischen dem Kläger He[REDACTED] und der Klägerin H[REDACTED].

Am 21. Februar 1949 legten die Bevollmächtigten der Klägerin gegen die Erfassungs- und Einweisungsverfügung vom 14. Februar 1949 sowie gegen die Zwangsmietverfügung vom 16. Februar 1949 Beschwerde beim Regierungspräsidenten ein. Für die Klägerin H[REDACTED] wurde hierbei als neuer Beschwerdegrund vorgetragen, sie sei als Kriegerwitwe darauf angewiesen, die in Anspruch genommenen Zimmer möbliert zu vermieten, auch sei ihr ein Zusammenwohnen mit der Familie He[REDACTED] nicht zuzumuten, weil die Wohnung für

die Familie viel zu klein sei und weil außerdem eine Tochter des Klägers an Tuberkulose leide.

Am 26. Februar 1949 teilte der Regierungspräsident der Beklagten mit, er habe in persönlicher Unterredung mit dem Anwalt der Kläger erfahren, daß der Kläger He[REDACTED] für die Räume im Hause U[REDACTED]strasse [REDACTED] die festgesetzte Miete gezahlt habe. Unter diesen Umständen habe er erhebliche Bedenken gegen die Rechtmäßigkeit der zwangsweisen Umquartierung der Familie He[REDACTED] und empfehle die Wohnung im Hause U[REDACTED]strasse Nr [REDACTED] bis zur Klärung der Angelegenheit freizuhalten. Mit Fernschreiben vom 5. März 1949 wies er die Beklagte nochmals ausdrücklich an, von einer Belegung der Wohnung in der U[REDACTED]strasse Nr [REDACTED] vorerst noch abzusehen. Inzwischen war aber bereits der Kreissparkassendirektor Dr. Sch[REDACTED] in diese Räume eingezogen.

Durch Bescheide vom 7. April 1949 gab der Regierungspräsident den Beschwerden der Kläger gegen die Erfassungs-, Einweisungs- und Zwangsmietverfügungen der Beklagten vom 6. Januar, 5. Februar, 14. Februar und 16. Februar 1949 statt und hob die genannten Verfügungen auf, weil die Einweisung des Klägers He[REDACTED] und seine zwangsweise Umquartierung in die Wohnung der Klägerin Horn gesetzlich nicht zulässig gewesen sei.

Die Kläger begehren Ersatz des ihnen durch das Vorgehen des Wohnungsamtes entstandenen Schadens. Sie sind der Auffassung, daß der Leiter des Wohnungsamtes, Stadt-

rat Dr. Z[REDACTED], die später vom Regierungspräsidenten bescheinigte Ungesetzlichkeit der Umquartierung der Familie He[REDACTED] habe erkennen müssen und daß er infolgedessen mindestens grob fahrlässig seine ihm den Klägern gegenüber obliegenden Amtspflichten verletzt habe. Dies sei umso mehr anzunehmen, als der Sachbearbeiter des Regierungspräsidenten den Leiter des Wohnungsamtes mehrfach schriftlich und auch mündlich auf die Bedenken der Umquartierung der Familie He[REDACTED] hingewiesen habe. Darüber hinaus sei aber auch aus dem gesamten Verfahren des Wohnungsamtes zu entnehmen, daß dessen Leiter bewußt seine Amtspflichten verletzt habe; denn es sei ihm offensichtlich darauf angekommen, den Sparkassendirektor Dr. Sch[REDACTED], obwohl dieser angemessen untergebracht und nicht einmal Wohnungssuchender im Sinne des Wohnungsgesetzes gewesen sei, die schöne und gefällige Wohnung in der U[REDACTED]-[REDACTED]straße Nr [REDACTED] zukommenzulassen.

Der Kläger He[REDACTED] beansprucht Zahlung von insgesamt 916,85 DM als Ersatz der ihm unmittelbar durch die Zwangs-umquartierung vom 14. Februar 1949 entstandenen Schäden, wie Beschädigung von Einrichtungsgegenständen, Kosten für Anschließen des Gasherd, Kohlenherdes, der Lampen, Umstellung der Radiogeräte auf veränderte Stromspannung, Zeitverlust und Arbeitsleistung beim Umzug, Fahrtspesen nach Kassel und Wiesbaden, Anwaltskosten usw. Die Klägerin H[REDACTED] verlangt 395,18 DM als Ersatz für die ihr durch Inanspruchnahme eines Anwalts entstandenen Kosten, sowie für ihre Reisekosten zum Regierungspräsidenten nach Kassel, sowie darüber hinaus noch Ersatz dafür, daß die Erfassung ihrer

Räume zum 1. Dezember 1948 ungültig erfolgt, die Belegung tatsächlich erst zum 15. Februar 1949 durchgeführt und ihr dadurch ein Mietausfall von 2 1/2 Monaten entstanden sei.

Die Beklagte hat Klageabweisung beantragt und geltend gemacht: Da die Einweisung des Klägers He [REDACTED] in die Wohnung im Hause U [REDACTED] strasse ausdrücklich nur vorübergehend erfolgt sei, sei die Beklagte berechtigt gewesen, das Wohnverhältnis später wieder aufzuheben und die Wohnung einem leitenden Angestellten der Kreissparkasse zuzuweisen. Ob - wie der Regierungspräsident meint - durch die unstreitig geleisteten Mietzahlungen des Klägers He [REDACTED] trotzdem ein dauerndes Mietverhältnis zwischen dem Kläger He [REDACTED] und der Kreissparkasse begründet worden sei, sei äußerst zweifelhaft. Daß eine Einweisung vorübergehender Art nach dem Wohnungsgesetz vielleicht überhaupt nicht zulässig wäre, stelle eine rechtlich so schwierige Entscheidung dar, daß dem Leiter des Wohnungsamtes aus der etwa unrichtigen Beurteilung dieser Frage kein Vorwurf gemacht werden könne. Somit liege auch keinesfalls eine schuldhafte Amtspflichtverletzung vor. Im übrigen seien die Forderungen der Kläger der Höhe nach weit übersetzt.

Das Landgericht hat die Klage des Klägers He [REDACTED] und der Klägerin H [REDACTED] sowie die ursprüngliche Klage der Klägerin Ba [REDACTED], der Eigentümerin des Hauses B [REDACTED] strasse 44, dem Grunde nach für gerechtfertigt erklärt. Auf die Berufung der Beklagten ist die Klage der Klägerin Ba [REDACTED] abgewiesen worden. Im übrigen ist die Berufung ge-

genüber dem Kläger He[REDACTED] und der Klägerin H[REDACTED] als unbegründet zurückgewiesen worden. Hiergegen richtet sich die Revision der Beklagten mit dem Antrag, unter Abänderung des angefochtenen Urteils die Klage des Klägers He[REDACTED] und der Klägerin H[REDACTED] abzuweisen. Die Klägerin H[REDACTED] beantragt, die gegen sie gerichtete Revision wegen Fehlens einer Revisionsbegründung als unzulässig zu verwerfen. Der Kläger He[REDACTED] und hilfsweise auch die Klägerin H[REDACTED] bitten um Zurückweisung der Revision.

Entscheidungsgründe:

I.

Es ist zwar richtig, daß die Revisionsbegründung sich nur mit den Ausführungen des Berufungsgerichts über die im Falle des Klägers He[REDACTED] begangenen Amtspflichtverletzungen auseinandersetzt, zu den Ausführungen des Berufungsgerichts über die gegenüber der Klägerin H[REDACTED] begangenen Amtspflichtverletzungen dagegen nicht ausdrücklich Stellung nimmt. Die Amtspflichtverletzung gegenüber der Klägerin H[REDACTED] erblickt das Berufungsgericht darin, daß das Wohnungsamt der Beklagten ihr den Kläger He[REDACTED] als Wohnungssuchenden zugewiesen hat, obgleich dessen Zwangsumquartierung unzulässig gewesen sei und die Verpflichtung bestanden hätte, der Klägerin H[REDACTED] einen geeigneten Wohnungssuchenden zuzuweisen, durch dessen rechtzeitige Zuweisung ein Mietausfall vermieden worden wäre. Bei dieser Sach- und Rechtslage enthalten die Ausführungen der Revision, die Zwangsumquartierung des Klägers He[REDACTED] in die Wohnung der Klä-

gerin H. in der B. - straÙe 44 sei zulässig gewesen, zugleich die Begründung dafür, weshalb die Beklagte das Vorliegen einer Amtspflichtverletzung auch im Falle der Klägerin H. verneint. Mithin entbehrt auch die gegen die Klägerin H. eingelegte Revision nicht der Revisionsbegründung. Sie ist daher, da im übrigen die Förmlichkeiten des Revisionsverfahrens geradeso wie bei den Revisionsangriffen hinsichtlich der Ansprüche des Klägers He. erfüllt sind, formell ordnungsmäßig eingelegt.

Die Revision der Beklagten gegen die Klägerin H. ist aber geradeso wie die gegen den Kläger He. gerichtete Revision in der Sache selbst unbegründet.

II.

1.) Das angefochtene Urteil geht davon aus, daß die Beklagte den Kläger He. durch die Verfügung vom 30. September 1948 nicht als Obdachlosenpolizei im Rahmen des Polizeiverwaltungsgesetzes, sondern als Wohnungsbehörde auf Grund des Wohnungsgesetzes in die Wohnung U. - - - - - straÙe eingewiesen hat. Das Berufungsgericht läßt es dahingestellt, ob die Zuweisung im Sinne des Wohnungsgesetzes schon von der Zustellung an den Wohnungsuchenden oder erst vom Abschluß oder von der Zwangsfestsetzung eines Mietvertrages an nicht mehr widerrufen werden kann, und ob auf Grund des Wohnungsgesetzes eine "nur vorübergehende" Einweisung überhaupt zulässig ist. Es vertritt die Auffassung, daß die "vorläufige" Zuweisung im vorliegenden Falle unzulässig gewesen sei; ebenso seien ein etwaiger Widerruf der Ein-

weisung bzw. die auf Grund dieser Vorläufigkeit der Einweisung beruhenden späteren Umquartierungsmaßnahmen aus unsachlichen Motiven vorgenommen worden. Es erblickt deshalb in der Umquartierung des Klägers He [REDACTED] eine schuldhaftes Amtspflichtverletzung der Beklagten. Besonders ist es der Auffassung, daß die vor Ablauf der Beschwerdefrist erfolgte zwangsweise Umsetzung des Klägers He [REDACTED] von der U [REDACTED] strasse [REDACTED] in die Wohnung B [REDACTED] strasse 44 aus unsachlichen Motiven erfolgt sei.

2.) Die Revision vertritt demgegenüber in erster Linie die Ansicht, die vorläufige Einweisung des Klägers He [REDACTED] in die Wohnung U [REDACTED] strasse [REDACTED] sei eine vorübergehende Maßnahme der Obdachlosenpolizei gewesen; sie sei dadurch bedingt gewesen, daß der Kläger He [REDACTED] aus seiner bisherigen Wohnung auf Grund der Inanspruchnahme dieser Wohnung durch die Spruchkammer habe ausziehen müssen, während die für ihn vorgesehene Wohnung B [REDACTED] strasse 44 noch nicht freigewesen sei. Erst als der Präsident der Berufungs- und Spruchkammer angedroht habe, die Möbel des Klägers He [REDACTED] zwangsweise aus den von der Spruchkammer in Anspruch genommenen Räumen in die von der Spruchkammer geräumte Wohnung U [REDACTED] strasse [REDACTED] schaffen zu lassen, und die Sparkasse als Eigentümerin des Hauses U [REDACTED] strasse [REDACTED] erklärt habe, sie benötige diese Räume für eigene Zwecke, sei die Einweisung des Klägers He [REDACTED] in die Räume U [REDACTED] strasse [REDACTED] erfolgt, und zwar ausdrücklich mit dem Hinweis, daß die Einweisung nur als vorübergehend gelte.

Zwar unterliegt die Auslegung der Erfassungsverfügung vom 30. September 1948 als die eines Verwaltungsaktes der Nachprüfung im Revisionsrechtszuge. Jedoch ist die Auslegung durch das Berufungsgericht nicht zu beanstanden.

Die Verfügung vom 30. September 1948 ist unter Verwendung des üblichen Vordrucks für "Inanspruchnahme und Einweisung" ergangen; sie bezieht sich ausdrücklich auf die Bestimmungen des Wohnungsgesetzes; die Kreissparkasse wird aufgefordert, mit dem eingewiesenen Kläger innerhalb von 15 Tagen einen Mietvertrag abzuschließen; für den Weigerungsfall wird der Abschluß eines Zwangsmietvertrages angedroht. Wenn in dieser Verfügung auch der maschinenschriftliche Zusatz gemacht ist "die Einweisung gilt nur als vorübergehend", so deuten Inhalt, Form und veranlassende Stelle (Wohnungsamt) darauf hin, daß es sich um eine Maßnahme nach dem Wohnungsgesetz und nicht um eine Maßnahme der Obdachlosenpolizei gehandelt hat. Auf Grund der Maßnahmen der Obdachlosenpolizei wird zwischen dem Eingewiesenen und dem Hauseigentümer ein Mietvertrag nicht geschlossen und auch nicht angestrebt; es kommt vielmehr nur ein öffentlich-rechtliches Verhältnis zwischen Obdachlosenpolizei und Hauseigentümer zustande, auf Grund dessen der Hauseigentümer die in Anspruch genommenen Räume für den Eingewiesenen zur Verfügung stellen muß und dafür gemäß §§ 70, 71 in Verbindung mit § 21 PrPolVerwG der Träger der mittelbaren Polizeikosten, also die einweisende Polizeibehörde, nicht aber der Eingewiesene, Schadensersatz, d.h. hier Entschädigung für die Benutzung der Räume an den Hausei-

gentümer zu zahlen hat. Die Verfügung vom 30. September 1948 verlangt aber den Abschluß eines Mietvertrages zwischen dem Kläger He[REDACTED] und dem Hauseigentümer. Es wird also gerade eine andere materielle Regelung als bei einer Maßnahme der Obdachlosenpolizei getroffen. Unstreitig hat auch die Sparkasse als Hauseigentümerin von dem Kläger He[REDACTED] Zahlung von "Miete" verlangt; selbst wenn sie damit nicht "Miete" im Sinne des Mietzinses nach dem bürgerlichen Recht gemeint hätte, sondern nur eine Entschädigung für die Benutzung der Räume, so ergibt sich doch daraus, und aus der nunmehr ebenfalls unstreitigen Tatsache, daß der Kläger Henkel die verlangte "Miete" regelmäßig gezahlt hat, daß auch die Beteiligten (Eingewiesener und Hauseigentümer) die Verfügung nicht als Maßnahme der Obdachlosenpolizei, sondern als Zuweisung nach dem Wohnungsgesetz aufgefaßt haben, indem beide davon ausgingen, daß durch diese Verfügung unmittelbar zwischen ihnen bürgerlich-rechtliche Beziehungen geschaffen würden.

Die Beklagte führt aus, daß bei Ausstellung der Verfügung vom 30. September 1948 ein falscher Vordruck gebraucht worden sei. Sie meint aber, daß trotzdem aus den gesamten Umständen das Vorliegen einer Maßnahme der Obdachlosenpolizei zu entnehmen gewesen sei.

Zu Unrecht beruft die Beklagte sich insoweit darauf, sie habe den Kläger He[REDACTED] schon damals in die Wohnung B[REDACTED]strasse 44 eingewiesen. Bereits das Landgericht hatte auf S 10 seines Urteils ausgeführt, daß eine solche Einweisung nicht erfolgt sei; es fehle jeder Hinweis auf

eine entsprechende Verfügung in den überreichten Magistratsakten. Darauf hatte die Beklagte in der Berufungsbeurteilung vom 15. Februar 1950 (S 10) zwar auf Aktenstellen anderer Magistratsakten verwiesen. Nach ihrem eigenen Vortrag ergibt sich daraus aber nur, "daß der Kläger He [REDACTED] in die Wohnung B [REDACTED] strasse 44 eingewiesen werden solle, worüber auch mit ihm verhandelt worden sei". Das bedeutet nicht, daß eine solche Einweisung damals schon erfolgt wäre. Es besteht somit keine Möglichkeit, die hier streitige "vorläufige" Einweisung im Hinblick auf eine vorliegende endgültige Einweisung in das Haus B [REDACTED] strasse 44 aus dem Zusammenhang heraus trotz des "irrigen" Gebrauchs eines wohnungsrechtlichen Vordrucks als eine Maßnahme der Obdachlosenpolizei anzusehen.

Auch der Hinweis der Beklagten darauf, die Sparkasse als Eigentümerin des Hauses habe erklärt, die Räume im Haus U [REDACTED] strasse [REDACTED] für eigene Zwecke zu benötigen, läßt keinen Rückschluß darauf zu, daß die Beklagte zu einer wohnungsrechtlichen Inanspruchnahme der Räume nicht befugt gewesen sei und daß deshalb ihre Maßnahme nur als Maßnahme der Obdachlosenpolizei verstanden werden könnte. Unstreitig handelt es sich nämlich bei den Räumen in der U [REDACTED] straße um zweckentfremdeten Wohnraum; er konnte also gemäß Art VI Abs a WohnG seinen ursprünglichen Zweck jederzeit wieder zugeführt werden, so daß auch eine wohnungsrechtliche Erfassung der Räume nach dem Wohnungsgesetz zulässig war.

Der Umstand, daß die Beklagte dem Kläger He [REDACTED] mit

Schreiben vom 6. Januar 1949 mitgeteilt hat, die Räume in der U[REDACTED]straße seien ihm nur zur Vermeidung von Obdachlosigkeit vorübergehend zur Verfügung gestellt worden, vermag an der ursprünglich wohnungsrechtlichen Zuweisung nichts mehr zu ändern.

Mithin ist das Berufungsgericht mit Recht davon ausgegangen, daß die Räume in der U[REDACTED]strasse auf Grund des Wohnungsgesetzes erfaßt und dem Kläger zugeteilt worden sind. Die Rückgängigmachung dieser Maßnahme richtet sich daher allein nach den Bestimmungen der Wohnungsgesetze.

III.

Das Berufungsgericht stellt in tatsächlicher Beziehung fest, daß alle Maßnahmen des Wohnungsamts, die auf die Umquartierung des Klägers He[REDACTED] von der U[REDACTED]-[REDACTED]strasse in das Haus B[REDACTED]strasse 44 abzielten, nämlich die "vorläufige" Einweisung des Klägers He[REDACTED], die auf der Vorläufigkeit der Einweisung bzw. deren Widerruf beruhenden späteren Umquartierungsmaßnahmen und endlich die zwangsweise Umquartierung wenige Minuten nach Zustellung der ordnungsmäßigen Erfassungsverfügung, nicht aus Gründen besserer Wohnraumverteilung, sondern aus unsachlichen Motiven erfolgt seien. Das Berufungsgericht gelangt zu seinen tatsächlichen Feststellungen durch Würdigung des Gesamtsachverhalts, indem es nicht die Einzelmaßnahmen jede für sich, sondern in ihrem Zusammenhang als Ausdruck einer einheitlichen Willensrichtung des Wohnungsamtes betrachtet. Diese Betrachtung

tungsweise läßt einen Rechtsirrtum nicht erkennen; sie ist vielmehr zur erschöpfenden Würdigung des Sachverhalts unbedingt erforderlich, weil gerade erst durch das Zusammentreffen zahlreicher Umstände, von denen einzelne vielleicht noch keine Amtspflichtverletzung erkennen lassen, sich ergibt, daß die Beklagte ihre Entscheidungen in der Wohnungssache des Klägers He[REDACTED] aus unsachlichen Motiven getroffen hat. Die Revision greift auch nicht die Gesamtwürdigung an, sondern beschränkt sich darauf, hinsichtlich einzelner Umstände darzutun, daß die Beklagte nicht aus unsachlichen Motiven gehandelt hat. Damit könnte sie nur dann Erfolg haben, wenn die Gesamtwürdigung des Berufungsgerichts durch das Ausfallen wesentlicher Umstände erschüttert würde. Eine solche Erschütterung ist der Revision aber nicht gelungen.

1.) Das angefochtene Urteil meint, es könne dahingestellt bleiben, ob auf Grund des Wohnungsgesetzes eine "nur vorübergehende" Zuweisung vorgenommen werden könne, weil kein sachlicher Grund für eine "nur vorläufige" Zuweisung, falls eine solche überhaupt zulässig gewesen sei, ersichtlich sei.

a) Das Berufungsgericht geht davon aus, es habe keinerlei Anhalt dafür vorgelegen, daß die Wohnung, die dem Kläger im Hause U[REDACTED]straße [REDACTED] zugewiesen worden sei, für ihn und seine Familie unzureichend oder etwa zu groß oder zu teuer oder für sein weiteres Verbleiben in dieser Wohnung aus Gründen der Sicherheit oder Gesundheit voraussichtlich auf die Dauer nicht tragbar ge-

wesen wäre (Urteil S 12).

Insoweit macht die Revision geltend, das Berufungsgericht habe zu diesem Punkt seiner Aufklärungspflicht nach § 139 ZPO nicht voll genügt. Die Beklagte würde bei entsprechendem Befragen vorgetragen haben, daß eine Wohnung mit dem Mietzins von monatlich 75 DM wie die in der U[REDACTED]straße für den Kläger He[REDACTED], der damals arbeitslos gewesen sei, viel zu teuer gewesen sei; der Kläger habe später auch eine Wohnung am Mar[REDACTED]weg [REDACTED] zum Preise von 70 DM mit der Begründung abgelehnt, daß sie ihm zu teuer sei. Eine Aufklärungspflicht in dieser Richtung oblag dem Gericht jedoch nicht. Bereits das Landgericht hatte ausgeführt, daß kein Anlaß bestanden habe, den Kläger He[REDACTED] aus der Wohnung U[REDACTED]strasse wieder zu entfernen, da er regelmäßig Miete gezahlt habe (Urt S 9). Damit war bereits im ersten Rechtszuge die hier interessierende Frage angeschnitten worden, ob Gründe vorlagen, die der dauernden Zuweisung der Wohnung U[REDACTED]strasse [REDACTED] an den Kläger He[REDACTED] entgegengestanden hätten. In dem Beschwerdeverfahren vor dem Regierungspräsidenten hatte die Beklagte sich nie auf solche einer dauernden Einweisung des Klägers entgegenstehende Umstände, insbesondere nie auf ein solches Unvermögen des Klägers zur Zahlung der Miete berufen; auch sonst waren Anhaltspunkte dafür, insbesondere aus den Schriftsätzen der Beklagten nicht zu erkennen. Es wäre daher Aufgabe der Beklagten gewesen, diese Umstände von sich aus vorzutragen, zumal sie als grössere Stadt über rechtlich vorgebildetes Personal verfügte, um von sich aus beurteilen zu können, welche Tatsachen als rechtserheblich vorzutragen waren. Das Gericht konnte von sich aus solche Umstände, die ge-

gen die dauernde Zuweisung der Wohnung U[REDACTED]straße [REDACTED] an den Kläger gesprochen hätten, nicht erkennen. Es durfte sich daher darauf verlassen, daß die Beklagte Umstände, die gegen die dauernde Zuweisung des Klägers in die Wohnung U[REDACTED]straße [REDACTED] etwa sprachen, von sich aus vortragen würde. - Außerdem ist aus dem jetzigen Vortrag der Beklagten noch nicht einmal zu ersehen, ob der Kläger He[REDACTED] die Wohnung Mar[REDACTED]weg [REDACTED] abgelehnt hat, weil diese ihm nach ihrer Beschaffenheit zu teuer war, oder ob er einen Mietzins von 70 DM für seine Verhältnisse als zu hoch bezeichnet hat. Es wäre mindestens Aufgabe der Beklagten gewesen, jetzt eindeutige Behauptungen darüber aufzustellen, was sie auf die von ihr vermißten Aufklärungsfragen des Gerichts geantwortet hätte.

Mithin ist mit dem Berufungsgericht davon auszugehen, daß keinerlei Umstände vorlagen, die aus den Verhältnissen des Klägers heraus eine nur vorläufige Zuweisung der Wohnung U[REDACTED]straße [REDACTED] hätten rechtfertigen können.

b) Das Berufungsgericht (Urt S 12) führt weiter aus, daß auch im Hinblick auf die Sparkasse als Hauseigentümerin ein Grund zu einer nur vorläufigen Zuweisung des Klägers nicht ersichtlich war. Die von der Beklagten vorgetragene Erwägung, daß der Sparkassendirektor Sch[REDACTED] zweckmäßigerweise in einem der Kreissparkasse zu Eigentum gehörenden Haus untergebracht werde, läßt das Berufungsgericht nicht durchgreifen, weil das Haus U[REDACTED]straße [REDACTED] kein Dienstgebäude der Kreissparkasse und nicht einmal eine Dienstwohnung derselben gewesen sei; dieses Gebäude sei

vielmehr bis dahin niemals von Angestellten der Sparkasse bewohnt worden. Die Ausführungen des Berufungsgerichts lassen insoweit einen Rechtsirrtum auch nicht erkennen. Der erneute Hinweis in der Revision, es sei als durchaus angemessen anzusehen, wenn die Kreissparkasse ihre leitenden Beamten in ihren Häusern unterbringe, geradeso wie ein Hauseigentümer vorzugsweise in seinem Hause eine Wohnung erhalten solle, vermag nicht zu überzeugen, da das Haus U[REDACTED]straße [REDACTED] von der Sparkasse gerade bis dahin nicht zur Unterbringung ihres Personals verwandt worden war. Im Hinblick auf die Verhältnisse des Hauseigentümers war daher eine nur vorläufige Einweisung des Klägers He[REDACTED] in die Wohnung U[REDACTED]straße [REDACTED] ebenfalls nicht zu begründen.

c) Das Berufungsgericht (Urt S 12) stellt fest, der einzig wirkliche Grund für die Vorläufigkeit der Einweisung könne daher nur gewesen sein, daß diese schöne und bequeme Wohnung dem Sparkassendirektor Sch[REDACTED] vorbehalten werden sollte. Eine solche bevorzugte Behandlung auf Grund gesellschaftlicher oder finanzieller Stellung sei aber durch das Wohnungsgesetz ausdrücklich untersagt. Deshalb sei eine nur vorläufige Zuweisung der Wohnung nicht aus sachlichen Gründen erfolgt.

Diese Tatsachenfeststellung greift die Revision an. Sie rügt, das Berufungsgericht habe sich mit den in dem Schriftsatz der Beklagten vom 15. Februar 1950 S 14 aufgestellten Behauptungen nicht auseinandergesetzt, warum die Beklagte die Wohnung U[REDACTED]straße für den Spar-

kassendirektor Sch[REDACTED] vorgesehen gehabt habe. Diese Behauptungen der Beklagten gingen dahin, Direktor Sch[REDACTED] habe im Haus M[REDACTED], St[REDACTED]weg [REDACTED], eine Wohnung bestehend aus einem Zimmer mit 24 qm, einem Zimmer von 17,5 qm sowie einer Küche mit Steinfußboden von 8 qm und Bad bewohnt. Die Wohnung sei dunkel gewesen; die Kinder Schmidt hätten in der in der engen Altstadt gelegenen Wohnung keine Möglichkeit gehabt, in der Nähe des Hauses an die frische Luft zu kommen, was gesundheitliche Schädigungen rachitischer Art bei dem Ältesten Kind zur Folge gehabt habe; im Oktober 1948 sei dem Ehepaar Sch[REDACTED] ein drittes Kind geboren worden. Die beiden älteren Kinder seien an Keuchhusten erkrankt gewesen, so daß sich der Säugling infolge der Unmöglichkeit der Isolierung in der engen 2-Zimmervohnung in großer Ansteckungsgefahr befunden habe. Zudem habe das Anwachsen der Familie die Notwendigkeit der ständigen Unterbringung einer Hausgehilfin im Haushalt bedingt.

Es ist zwar richtig, daß das Berufungsgericht auf diese Umstände nicht ausdrücklich unter Erwähnung aller Einzelheiten eingegangen ist. Das erschien aber auch nicht unbedingt notwendig, da die von der Beklagten vorgetragenen Tatsachen in keiner Weise geeignet waren, nachzuweisen, daß der Sparkassendirektor Schmidt einen Wohnungsbedarf hatte, der nicht durch die von ihm inngehabte Wohnung bereits gedeckt gewesen wäre. Nach Art XII Abs c waren seine beiden Kinder von 2 und 5 Jahren bei der Berechnung der Wohnfläche nur als

"eine" Person zu berücksichtigen; der erst im Oktober 1948 geborene Säugling war als ein Kind unter einem Jahr nach der angeführten Bestimmung überhaupt nicht zu berücksichtigen. Sch[REDACTED] bewohnte also mit 3 Personen 2 Zimmer und Küche. Die behauptete Keuchhustenerkrankung erforderte keinesfalls die Zuweisung einer anderen Wohnung, um eine Isolierung des Säuglings zu erreichen. Ganz abgesehen davon, ob bei Säuglingen unter 3 Monaten überhaupt die Gefahr einer Keuchhusteninfektion bestand, hätte diese Infektionsgefahr für die in Betracht kommende kurze Zeit auch in anderer Weise, etwa durch Unterbringung der Keuchhusten-Kinder oder des Säuglings an anderen Stellen (Verwandte, Kinderheim, Krankenhaus) erfolgen können. Hinsichtlich des Vortrages über die Infektionsgefahr handelt es sich ebenso wie bezüglich des Vortrags, die Kinder hätten in der engen Altstadtwohnung keine Möglichkeit gehabt, in der Nähe des Hauses in die frische Luft zu kommen, ganz offenbar um vorgeschützte Gründe, denn bei der großen Wohnungsnot in M[REDACTED] wird das Wohnungsamt der Beklagten in keinem anderen Falle auf solche "herangeholten Gründe" Rücksicht haben nehmen können und genommen haben. Gerade die Heranziehung dieser Gründe zeigt deutlich, wie recht das Berufungsgericht mit seiner Ansicht hat, daß es davon ausgeht, die Wohnung U[REDACTED]straße [REDACTED] habe dem Sparkassendirektor Sch[REDACTED] auf Grund dessen "gesellschaftlicher und finanzieller Stellung" zugewiesen werden sollen. Wenn die Beklagte jetzt meint, der Sparkassendirektor Sch[REDACTED] habe als Leiter der Kreissparkasse, Verwalter von Stiftungen, Schatzmeister des Deutschen Roten Kreuzes und Mitglied mehrerer Ausschüsse einen Raum haben müssen, um abends ruhig arbei-

ten zu können, so ist das geradeso wie das übrige Vorbringen als ein Vorschützen von Gründen zu werten, denn bei den geringen Entfernungen in der Stadt M. [REDACTED] konnte dem Sparkassendirektor unbedenklich zugemutet werden, seine dienstliche Tätigkeit und auch die geschilderte Nebentätigkeit in seiner Dienststelle auszuüben. Die von der Beklagten angeführten Gründe lassen daher nicht erkennen, daß die Zurückstellung der Wohnung U. [REDACTED]straße [REDACTED] zugunsten des Sparkassendirektors Sch. [REDACTED] aus sachlichen Motiven erfolgt ist.

2.) Darüberhinaus nimmt das Berufungsgericht weiter an, daß auch der Widerruf der Einweisung bzw. die auf der Vorläufigkeit der Einweisung beruhenden späteren Umquartierungsmaßnahmen der Beklagten aus unsachlichen Motiven vorgenommen sind.

a) Das Berufungsgericht leitet das Handeln aus unsachlichen Motiven zunächst daraus her, daß obwohl in der Sitzung des Wohnungsausschusses vom 14. Januar 1949 beschlossen worden war, es solle abgewartet werden, ob die Kreissparkasse ein Räumungsurteil gegen den Kläger He. [REDACTED] erwirken werde, der Leiter des Wohnungsamtes seine Maßnahmen in der Richtung weiter betrieben habe, den Kläger zwangsweise in die Wohnung B. [REDACTED]strasse 44 umzuquartieren. Es habe insbesondere die noch fehlende Zustellung der Einweisungsverfügung an die Klägerin H. [REDACTED] nachgeholt und den Kläger am 5. Februar 1949 erneut aufgefordert, die Räume in der Wohnung B. [REDACTED]strasse 44 zu beziehen, andernfalls am 14. Februar 1949 die Zwangsumquartierung erfolgen solle. Diese Ausführungen sind von der Revision nicht angegriffen. In der Tat geben sie einen Anhalt dafür, daß der Leiter des

Wohnungsamtes entgegen den Beschlüssen des Wohnungsausschusses die Zwangsumquartierung des Klägers He[REDACTED] betrieb, obwohl die Kreissparkasse sich nicht entschloß, ein Räumungsurteil gegen den Kläger He[REDACTED] zu erwirken, und damit zu erkennen gab, daß sie selbst ein besonderes Interesse an der Freimachung der Wohnung U[REDACTED]straße [REDACTED] für ihren eigenen Direktor nicht hatte.

b) Das Berufungsgericht weist dann weiter darauf hin, der Regierungspräsident habe mit Schreiben vom 8. Februar 1949 dem Leiter des Wohnungsamtes der Beklagten bereits mitgeteilt, daß Bedenken gegen eine zwangsweise Durchführung der Umquartierung beständen; er habe auch empfohlen, mit der Durchführung von Zwangsmaßnahmen bis zu seiner endgültigen Entscheidung über die bei ihm eingelegte Beschwerde zu warten. Mit dem fernmündlichen Anruf vom 10. Februar 1949 habe der Regierungspräsident nochmals darauf hingewiesen, daß die beabsichtigte Zwangsumquartierung wahrscheinlich ungesetzlich sei und daß das Wohnungsamt der Beklagten von der Durchführung derselben einstweilen absehen möge. Trotzdem habe der Leiter des Wohnungsamtes gleichwohl am 11. Februar 1949 die Bestellung eines Möbelwagens auf den 14. Februar 1949 zwecks zwangsweiser Umquartierung des Klägers He[REDACTED] veranlasst. Aus diesen Umständen folgert das Berufungsgericht, daß der Leiter des Wohnungsamtes trotz der von der vorgesetzten Dienststelle geäußerten Bedenken und Hinweise gewillt war, die Zwangsumquartierung auf jeden Fall durchzuführen. Auch insoweit hat die Revision Rügen nicht erhoben. Die Ausführungen des Berufungsgerichts lassen keinen Rechtsirrtum erkennen und rechtfertigen daher die Folgerung, daß die

zwangsweise Umquartierung aus unsachlichen Beweggründen erfolgt sei.

c) Das Berufungsgericht verweist alsdann auf die Besprechung vom 12. Februar 1949 zwischen dem Leiter des Wohnungsamtes und dem Sachbearbeiter des Regierungspräsidenten; in dieser seien vor allem die formellen Mängel der Zustellung der Zuweisungsverfügung hinsichtlich der Wohnung B[REDACTED]strasse 44 als entscheidend für die Ungesetzlichkeit der Zwangsumquartierung bezeichnet und die Beseitigung dieser Formfehler für erforderlich erachtet worden. Das Berufungsgericht geht aber weiter davon aus, der Sachbearbeiter des Regierungspräsidenten habe bei dieser Besprechung zu erkennen gegeben, daß auch die Frage, ob etwa ein Mietverhältnis zwischen dem Kläger He[REDACTED] und der Kreissparkasse über die Wohnung U[REDACTED]strasse [REDACTED] bestehe und insbesondere ob He[REDACTED] Miete gezahlt habe, von ausschlaggebender Bedeutung für die Zulässigkeit der Heraussetzung aus der Wohnung U[REDACTED]straße [REDACTED] sei; dem Leiter des Wohnungsamtes der Beklagten sei mit Rücksicht darauf aufgegeben worden, umgehend Unterlagen über ein etwa bestehendes Mietverhältnis zwischen dem Kläger He[REDACTED] und der Kreissparkasse vorzulegen. Die Beklagte habe aber zunächst am 14. Februar 1949 die Umquartierung vorgenommen und erst mit Bericht vom 26. Februar 1949 die Weisung des Regierungspräsidenten befolgt und dabei zunächst unzutreffend berichtet, der Kläger He[REDACTED] habe niemals Mietzins gezahlt, und erst später mit Bericht vom 17. März 1949 diese Angabe dahin abgeändert, die Beklagte sei davon ausgegangen, daß nach der mündlich gegebenen Versicherung des Sparkassendirektors Sch[REDACTED], die dieser jetzt al-

lerdings bestreite, die Annahme einer Mietzahlung durch die Kreissparkasse abgelehnt worden sei. Aus diesem bewußten Nichteingehen auf die Bedenken des Regierungspräsidenten folgert das Berufungsgericht, daß die Beklagte überhaupt nicht die Absicht gehabt habe, aus sachlichen Gründen die Zwangsumquartierung vorzunehmen, sondern nur um möglichst schnell vollendete Tatsachen zu schaffen und damit die sachlich nicht gerechtfertigte Übersiedlung des Sparkassendirektors in die Wohnung U[REDACTED]straße [REDACTED] zu ermöglichen.

Hiergegen erhebt die Revision Bedenken. Sie rügt, das Berufungsgericht habe den Inhalt des Schriftsatzes der Beklagten vom 15. Februar 1950 S 12 nicht berücksichtigt. Sie hat den Inhalt der Besprechung zwischen dem Leiter des Wohnungsamtes und dem Vertreter des Regierungspräsidenten unter Beweisantritt anders als vom Berufungsgericht festgestellt, nämlich dahin behauptet, daß der Vertreter des Regierungspräsidenten die Bedenken gegen eine zwangsweise Umquartierung des Klägers He[REDACTED] in der noch fehlenden Zustellung der Erfassungsverfügung an Frau H[REDACTED], die Hauptmieterin der Wohnung B[REDACTED]strasse 44, gesehen habe. Bei Nachholung dieser Zustellung habe Einigkeit darüber bestanden, daß eine Frist zwischen Zustellung und Durchführung ihrer Vollstreckung gesetzlich nicht bestimmt sei. Der Vertreter des Regierungspräsidenten habe die Erklärung des Leiters des Wohnungsamtes entgegengenommen, daß das Wohnungsamt beabsichtige, am 14. Februar 1949 die notwendigen Zustellungen vorzunehmen und im Laufe des Tages mit der zwangsweisen Umquartierung des Klägers zu beginnen.

Die von der Beklagten angebotenen Beweise zu diesem Punkte sind in der Tat vom Berufungsgericht nicht erhoben worden. Es durfte daher nicht davon ausgehen, daß die Besprechung zwischen dem Leiter des Wohnungsamtes und dem Vertreter des Regierungspräsidenten so verlaufen sei, wie sie sich aus dem vom Vertreter des Regierungspräsidenten angefertigten und der Beklagten am 21. Februar 1949, also nach der am 14. Februar 1949 erfolgten Zwangsumquartierung, mitgeteilten Aktenvermerk ergibt, wonach der Vertreter des Regierungspräsidenten auf materielle Bedenken gegen die Umquartierung hingewiesen haben soll, die sich ergeben würden, wenn der Kläger He [REDACTED] mit der Kreissparkasse über die Wohnung U [REDACTED] strasse [REDACTED] tatsächlich einen Mietvertrag abgeschlossen oder doch mindestens Miete für diese Wohnung gezahlt habe. Bei dieser Sachlage muß daher für den Revisionsrechtszug von der Richtigkeit der Darstellung der Beklagten ausgegangen werden. Hat aber nach dieser Darstellung der Vertreter des Regierungspräsidenten nicht auf materielle Bedenken gegen die Zulässigkeit der Zwangsumquartierung im Hinblick auf ein etwa bestehendes Mietverhältnis hingewiesen, so kann aus der Nichtaufklärung über das Vorliegen eines solchen Mietverhältnisses nicht hergeleitet werden, daß der Leiter des Wohnungsamtes insoweit aus unsachlichen Motiven gehandelt hat, weil alsdann ein Anlaß zur Aufklärung über das Bestehen eines Mietverhältnisses vielleicht nicht mehr vorgelegen hätte.

Jedoch ist es von Bedeutung, in welcher einseitiger Weise der Leiter des Wohnungsamtes über das Vorhandensein eines derartigen Mietvertrages an den Regierungspräsidenten berichtet hat. Er hat sich nach seiner eigenen Darstellung

auf die angeblich mündliche Erklärung des Sparkassendirektors verlassen, ein Mietvertrag zwischen der Sparkasse und dem Kläger He[REDACTED] sei nicht beabsichtigt gewesen, der Kläger habe auch keine Miete gezahlt. Er hat sich damit also auf die einseitige Darstellung einer Partei verlassen, ohne sich auch nur die Mühe zu machen, sich die Erklärungen dieser Partei schriftlich geben zu lassen und noch viel weniger entsprechend dem allgemein gültigen Grundsatz, daß beide Seiten zu hören sind, auch den Kläger zu hören. Dieses Verhalten des Leiters des Wohnungsamtes zeugt von einer so einseitigen Einstellung zugunsten der Sparkasse und zu Ungunsten des Klägers He[REDACTED], daß es ebenfalls als ein Anzeichen dafür angesehen werden kann, wie die Beklagte versucht hat, ihr Verhalten gegenüber dem Kläger vor dem Regierungspräsidenten um jeden Preis zu rechtfertigen.

Im übrigen ändert sich, selbst wenn sich aus der Nichtaufklärung über das Bestehen eines Mietverhältnisses zwischen dem Kläger He[REDACTED] und der Kreissparkasse eine Amtspflichtverletzung des Leiters des Wohnungsamtes nicht ergibt, nichts daran, daß, wie das Berufungsgericht ausführt, ein Anlaß zur Rückgängigmachung der Zuweisung der Wohnung U[REDACTED]strasse [REDACTED] an den Kläger nicht vorlag. An den Wohnungsverhältnissen des Sparkassendirektors Sch[REDACTED] hatte sich nichts zu dessen Nachteil geändert. Auch in den persönlichen Verhältnissen des Klägers He[REDACTED] hatte sich nichts dahin geändert, das Anlaß zu einer Entfernung aus der Wohnung U[REDACTED]straße [REDACTED] hätte geben können. Vielmehr bestätigen die unbestritten gebliebenen Feststellungen des Berufungsgerichts, daß gerade

ein Verdacht dahin besteht, die Beklagte habe aus unsachlichen Erwägungen die Zwangsumquartierung weiter betrieben. Irgend ein sachlicher Grund für diese Zwangsumquartierung ist jedenfalls nicht erkennbar.

3.) Schließlich führt das Berufungsgericht (S 14) aus, die zwangsweise Umquartierung wenige Minuten nach Zustellung der ordnungsmäßigen Zustellung der Erfassungsverfügung hinsichtlich der Wohnung Biegenstrasse 44 sei völlig unbegründet gewesen und nur damit zu erklären, vollendete Tatsachen zu schaffen.

Die Revision rügt insoweit Verletzung der Vorschriften des Art VII Ziff 3 WohnG und des § 21 der Zweiten Hessischen Verordnung zur Durchführung des Wohnungsgesetzes vom 28. Februar 1948 (GVBl Hess 1948 S 50), wonach ausdrücklich bestimmt ist, daß eine Beschwerde keine aufschiebende Wirkung hat. Diese Rüge geht fehl. Das Berufungsgericht ist nicht etwa davon ausgegangen, daß bereits die Vollstreckung der Umquartierungsanordnung während des Schwebens der gegen diese Anordnung laufenden Beschwerdefrist unzulässig gewesen sei. Es erblickt vielmehr die Amtspflichtverletzung darin, daß eine Vollstreckung einer solchen Zwangsumquartierung nur dann vor Entscheidung im Beschwerderechtszug zulässig ist, wenn sachliche Gründe für ein sofortiges Vorgehen ohne Rücksicht auf die laufende Beschwerdefrist gegeben sind. Diese Ausführungen lassen einen Rechtsirrtum nicht erkennen. Vielmehr darf die Vollstreckung in der Tat im Hinblick auf die Möglichkeit einer Abänderung im Beschwerderechtszug nur dann erfolgen, wenn die sofortige Ausführung der angeordneten Maßnahmen sachlich geboten ist.

Der Eingriff durch Vornahme einer Zwangsumquartierung ist außerordentlich weittragend. Schon mit Rücksicht darauf bedurfte es einer eingehenden Erwägung, ob die angeordnete Maßnahme sofort zwangsweise vollstreckt werden sollte. Noch schwerwiegender wurde dieser Eingriff dadurch, daß er wenige Stunden nach Zustellung der Umquartierungsverfügung zwangsweise vorgenommen wurde. Es handelt sich dabei um eine ganz ungewöhnliche Maßnahme. In einem solchen Falle bedurfte es besonderer Gründe, die ein so eiliges zwangsweises Einschreiten während des Laufs der Beschwerdefrist rechtfertigten, zumal die Beklagte aus den vorangegangenen Verhandlungen mit dem Kläger wußte, daß er erhebliche Bedenken gegen die zwangsweise Umquartierung geltend machte.

Die Beklagte hat die sofortige Ergreifung von Zwangsmaßnahmen damit begründet, daß dieser Wohnungfall bereits insofern Aufsehen in der Öffentlichkeit erregt gehabt habe, als die Räume in der Wohnung B[REDACTED]strasse 44 schon monatelang unbelegt gewesen seien. Das Berufungsgericht hält diese Begründung für nicht durchgreifend, weil bei der großen Zahl von Wohnungsuchenden es ein leichtes gewesen sei, andere Interessenten in die Wohnung B[REDACTED]strasse 44 einzuweisen; eine Notwendigkeit oder auch nur ein Anlass dafür, diese Wohnung für den Kläger "freizuhalten", habe nicht bestanden, vielmehr sei gerade dieses Verfahren ein Anzeichen für die von vornherein bestehende Absicht der Beklagten, die Wohnung U[REDACTED]strasse zugunsten des Sparkassendirektors Sch[REDACTED] wieder freizumachen und den Kläger He[REDACTED] grundlos anderweit umzuquartieren.

Die Revision rügt, das Berufungsgericht habe nicht berücksichtigt, daß seit der Zuweisung der Wohnung B-
strasse 44 an den Kläger He fast 3 Monate vergangen gewesen seien, und daß inzwischen das Freistehen der Wohnung B-
strasse 44 die Kritik der Öffentlichkeit und der Presse hervorgerufen habe. Diese Rüge ist unbegründet. Es steht fest, daß wenige Stunden nach der ersten ordnungsmäßigen Zuweisung die Zwangsumquartierung erfolgt ist. Daß die Erfassung der Wohnung B-
strasse 44 bis dahin nicht ordnungsmäßig erfolgt war, war der Beklagten nach den Belehrungen durch den Regierungspräsidenten seit langem bekannt. Wenn sie in dieser Zeit keinen Anlaß gefunden hat, diesen formellen Mangel zu beseitigen und entweder den Kläger oder andere Personen in diese Wohnung einzuweisen, so konnten der Umstand, daß diese Wohnung durch das unsachgemäße Verhalten der Beklagten monatelang leer gestanden hat, und die darüber mit Recht empörte öffentliche Meinung nunmehr keinen Anlaß dazu geben, die Zwangsumquartierung des Klägers in dieser ungewöhnlichen Weise, wie es hier geschehen ist, vorzunehmen. Auch der Hinweis der Revision, die Beklagte habe bereits in ihrem Schriftsatz vom 15. Februar 1950 auf S 7 und 8 eingehend dargelegt, daß in keiner Weise gegen den Kläger rigoros vorgegangen, sondern durchaus rücksichtsvoll verfahren worden sei, greift nicht durch, denn die gesamten dortigen Ausführungen der Beklagten gehen von der unrichtigen Annahme aus, die Erfassung der Wohnung B-
strasse 44 sei bereits im Herbst 1948 ordnungsgemäß erfolgt. Das war aber unstreitig gerade nicht der Fall, wie die Beklagte auf Grund der Belehrungen durch den Regierungspräsidenten auch wußte. Sie hatte daher überhaupt keine Möglichkeit, gegen den Kläger He zwangsweise auf

Grund einer solchen gar nicht wirksam gewordenen Erfassungsverfügung vorzugehen. Ihr Verhalten gegenüber dem Kläger kann daher nicht als besonders rücksichtsvoll bezeichnet werden, weil ein schärferes Vorgehen gegen den Kläger in der Zeit rechtswidrig gewesen wäre und eine Amtspflichtverletzung dargestellt hätte. Das Zuwarten der Beklagten in jener Zeit rechtfertigt demnach in keiner Weise das ungewöhnliche Vorgehen und die sofortige Vollstreckung der Umquartierungsanordnung am 14. Februar 1949.

Die Tatsachenfeststellung des Berufungsgerichts, alle Maßnahmen des Wohnungsamtes, die auf die Umquartierung des Klägers He [REDACTED] von der U [REDACTED] strasse [REDACTED] in das Haus B [REDACTED] strasse 44 abzielten, seien nicht aus Gründen geeigneter Wohnraumverteilung, sondern aus unsachlichen Motiven erfolgt, ist daher nicht erschüttert. Sie bindet daher das Revisionsgericht.

IV.

Die Gesamtheit dieser Maßnahmen stellt eine Amtspflichtverletzung dar, denn Aufgabe der Behörden ist es, sich bei ihren Entscheidungen von sachlichen und nicht von unsachlichen Motiven leiten zu lassen. Das Berufungsgericht sieht in diesem unsachlichen Vorgehen der Beklagten mit Recht auch eine schuldhafte Amtspflichtverletzung gerade deshalb, weil all diese Maßnahmen, und zwar sowohl die nur vorläufige Zuweisung der Wohnung U [REDACTED] strasse [REDACTED] wie die Anordnung der Umquartierung nach der B [REDACTED] strasse 44 und auch die zwangsweise Durchführung dieser Umquartierung nicht aus sachlich vertretbaren Erwägungen, sondern aus dem unsachlichen Beweggrund erfolgt war, dem Sparkassendirektor Sch [REDACTED] die ihm nicht zustehende Wohnung U [REDACTED] strasse [REDACTED] im Hinblick auf

seine gesellschaftlichen und finanziellen Verhältnisse unter grober Verletzung des Art VIII Abs 1d WohnG zu verschaffen. Eine Verkenntung des Begriffs des Verschuldens ist in diesen Ausführungen nicht zu erblicken. Daher ist die Klage des Klägers He [REDACTED] dem Grunde nach zu Recht für gerechtfertigt erklärt worden. Allerdings wird das Tatsachengericht im Verfahren zur Höhe noch zu prüfen haben, ob alle vom Kläger He [REDACTED] geltend gemachten Einzelposten sich nur auf die zweite Zwangsumquartierung vom 14. Februar 1949 beziehen, da nur hinsichtlich dieser Zwangsumquartierung, nicht aber hinsichtlich der Zwangsumquartierung aus dem Haus der Spruchkammer in das Haus U [REDACTED] -straße [REDACTED] Schadensersatzansprüche aus Amtspflichtverletzung dem Grunde nach für gerechtfertigt erklärt worden sind.

V.

Hinsichtlich der Klägerin H [REDACTED] hat das Berufungsgericht ausgeführt, auch ihr gegenüber liege eine schuldhaftes Amtspflichtverletzung des Leiters des Wohnungsamtes der Beklagten vor, weil dieser aus unsachlichen Motiven mit Verfügung vom 30. September 1948 der Klägerin H [REDACTED] den Kläger He [REDACTED] zugewiesen und dadurch die Räume in der Wohnung der Klägerin H [REDACTED] mit einer Person belegt habe, die sich mit Recht habe weigern können, diese Räume zu beziehen. Aufgabe des Wohnungsamtes sei es aber, in die einmal erfaßte Wohnung einen Wohnungsuchenden einzuweisen und notfalls durch Festsetzung eines Zwangsmietvertrages die rechtliche Grundlage für einen entsprechenden Mietzinsanspruch des Vermieters zu schaffen. Weise das Wohnungsamt entgegen dieser seiner Aufgabe jemanden als Mieter zu, der entweder überhaupt nicht Wohnungsuchender sei

oder aus sonstigen Gründen der Zuweisungsverfügung nicht nachzukommen brauche, so bedeute dies eine Amtspflichtverletzung gegenüber dem Vermieter, der an anderweiter Vermietung seiner Räume gesetzlich verhindert sei. Das Verhalten des Wohnungsamtes sei auch schuldhaft, denn der Umstand, daß die Räume der Klägerin H. nicht anderweit belegt worden seien, sei darauf zurückzuführen, daß diese Räume für die sachlich nicht begründete Umquartierung des Klägers He. freigehalten werden sollten. Angesichts der wiederholten Weigerung des Klägers He., in die Wohnung der B. strasse 44 umzuziehen, habe der Leiter des Wohnungsamtes voraussehen müssen, daß die Räume der Klägerin H. von dem Kläger He. freiwillig nicht bezogen werden würden und andererseits eine Zwangs-umquartierung des Klägers He., wie dem Leiter des Wohnungsamtes habe erkennbar sein müssen, unzulässig gewesen sei. Infolgedessen habe der Klägerin H. mit Sicherheit ein Mietausfall entstehen müssen, der nur durch rechtzeitige Zuweisung eines geeigneten Wohnungsuchenden hätte verhindert werden können. Da die Beklagte einen solchen Wohnungsuchenden nicht zugewiesen habe, sei der Schadensersatzanspruch der Klägerin H. auf Mietausfall und für die zur Klärung der aufgewandten Anwalts- und Reisekosten dem Grunde nach gerechtfertigt.

Diese Ausführungen sind von der Revision nicht im einzelnen angegriffen worden. Sie lassen keinen Rechtsirrtum erkennen und führen nach dem oben zur Revision gegenüber dem Kläger He. Ausgeführten auch zur Zurückweisung der Revision gegenüber der Klägerin H.

Die Kostenentscheidung ergibt sich aus § 97 ZPO.

Dr. Delbrück

Dr. Pagendarm

Dr. Kleinewefers

Dr. Bock

Rietschel