

- 1.) Gesetz: WeimVerf Art 153; GrundG Art 14, 19;  
KRG Nr 18; WohnG Art VII, VIII

Rechtssatz: Bei rechtmässiger Erfassung von Wohnräumen und bei rechtmässiger Einweisung zahlungs-fähiger und -williger Mieter liegt auch bei später eintretender Zahlungsunfähigkeit oder -unwilligkeit des Mieters keine Enteignung vor. Das Wohnungsamt haftet daher nicht für die nichteingehenden Mieten (Ergänzung zu BGHZ 6, 270 [289]).

- 2.) Gesetz: ZPO §§ 537, 559

Rechtssatz: Der Antrag, die Klage im Revisionsrechtszug auch insoweit abzuweisen, als die Tatsachen-gerichte noch nicht entschieden haben, ist jedenfalls dann unzulässig, wenn der nicht in den Rechtsmittelrechtszug erwachsene Restanspruch nur deshalb abgewiesen werden soll, weil der im Teilurteil vom Rechtsmittelge-richt festgestellte Klageabweisungsgrund auch für den Restanspruch zutrifft, und wenn der Klagevortrag hinsichtlich der nicht in den Revisionsrechtszug gediehenen Teile der Kla-ge nicht nach jeder Richtung unschlüssig und damit die Möglichkeit nicht auszuschliessen ist, dass der Kläger seinen Anspruch durch Einführung eines neuen Prozesstoffes schlüssig machen könnte.

Aktenzeichen: III ZR 312/52  
Urteil des BGH vom 11. Februar 1954

LG Trier  
OLG Koblenz

Verkündet  
am 11. Februar 1954  
Fieser, Justizangestellter  
als Urkundsbeamter  
der Geschäftsstelle

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

In dem Rechtsstreit

des Heinrich H [REDACTED], Regierungsinspektor a.D. in T [REDACTED],  
M [REDACTED] str. [REDACTED],

Klägers, Berufungsbeklagten, Revisionsklägers und An-  
schlussrevisionsbeklagten,

- Prozessbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

g e g e n

die Stadt Trier, vertreten durch ihren Oberbürgermeister,

Beklagte, Berufungsklägerin, Revisionsbeklagte und An-  
schlussrevisionsklägerin,

- Prozessbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

hat der III. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs auf die mündli-  
che Verhandlung vom 11. Februar 1954, unter Mitwirkung des Se-  
natspräsidenten Prof.Dr. Geiger sowie der Bundesrichter Dr.  
Pagendarm, Dr.Kreft, Dr. Boyer und Dr. Hussla

für Recht erkannt:

I.

Unter Zurückweisung der Revision des Klägers wird auf  
die Anschlussrevision der beklagten Stadt das Urteil  
des 3. Zivilsenats des Oberlandesgerichts in Koblenz  
vom 14. Juli 1952 im Kostenpunkt und insoweit aufgehoben,

- 2 -

als es die Berufung der beklagten Stadt gegen das Teil- und Zwischenurteil der 3. Zivilkammer des Landgerichts in Trier vom 5. Juni 1951 zurückweist.

Auf die Berufung der beklagten Stadt wird das landgerichtliche Urteil dahin abgeändert:

"Die Klage wird abgewiesen, soweit es sich nicht um die Aufwendungen, die aus den wegen Beleidigung oder Misshandlungen mit W. geführten Prozessen entstanden sind, sowie die durch Anrufung des Bezirksverwaltungsgerichts entstandenen Kosten und die aus Anlass der Anordnung der Nachlasspflegschaft entstandenen Kosten handelt.

Wegen der genannten Ansprüche bleibt die Sache weiter vor dem Landgericht anhängig.

Die Entscheidung über die Kosten des ersten Rechtszuges bleibt dem Schlussurteil des Landgerichts vorbehalten."

## II.

Der Antrag der Beklagten, die Klage im Revisionsrechtszug auch hinsichtlich der vom Landgericht nicht beschiedenen Ansprüche abzuweisen, wird als unzulässig zurückgewiesen.

## III.

Die Kosten der Berufung trägt der Kläger. Die Kosten der Revision tragen der Kläger zu 11/12 und die beklagte Stadt zu 1/12.

Von Rechts wegen



**JLaw – Gesetze und Urteile**

Kostenlos  
Über 200 Gesetze  
Über 100.000 Urteile

[\(mobile App\)](#)



[JLaw – für Android](#)



[JLaw – für iOS](#)

Tatbestand:

Der Kläger ist alleiniger Erbe seiner im August 1948 verstorbenen Schwester Luise H[REDACTED], die Eigentümerin des Hauses M[REDACTED]str. [REDACTED] in T[REDACTED] war. In die von dem Ingenieur G[REDACTED] in diesem Haus gemietete Wohnung (5 Zimmer und Küche) war während der Zeit, in der der Mieter und die Schwester des Klägers infolge der Kriegseignisse von T[REDACTED] abwesend waren, die untereinander verwandten Familien W[REDACTED], Ma[REDACTED] und O[REDACTED] eingezogen. Mit Verfügung vom 23. Mai 1945 erteilte das Wohnungsamt der beklagten Stadt diesen Familien die Genehmigung, die bisherige G[REDACTED] Wohnung zu beziehen, wobei ausdrücklich hinzugefügt wurde: "Falls der frühere Mieter nach T[REDACTED] zurückkommt, muss die Wohnung für ihn freigemacht werden." Nach der im August 1945 erfolgten Rückkehr der Familie G[REDACTED] war zunächst vorgesehen, die Familien W[REDACTED] und Ma[REDACTED] in die Wohnung P[REDACTED] in T[REDACTED], Th[REDACTED]strasse [REDACTED] und die Familie O[REDACTED] in die Erdgeschosswohnung des von ihr bisher bewohnten Hauses einzuweisen. Die vom Wohnungsamt bereits entworfenen Verfügungen vom 16. August 1945 wurden jedoch nicht ausgeführt, nachdem die Familien W[REDACTED], Ma[REDACTED] und O[REDACTED] das Wohnungsamt darauf aufmerksam gemacht hatten, dass G[REDACTED] verdächtig sei, sich als Nationalsozialist betätigt zu haben. Durch Ermittlungen der Polizei und mit Hilfe eines politischen Fragebogens wurde festgestellt, dass G[REDACTED] seit dem 1. Mai 1933 Mitglied der NSDAP und von 1933 bis 1935 Blockhelfer gewesen war. Auf Grund dieser Feststellungen und der Tatsache, dass die Familien W[REDACTED] und O[REDACTED] als politisch verfolgt galten, wurde die G[REDACTED]sche Wohnung den eingewiesenen Familien endgültig zugeteilt mit dem Bemerken, dass das Wohnungsamt die damals von G[REDACTED] innegehabte Wohnung (Unterkunft bei seinen Schwiegereltern) als angemessen betrachte. Im Oktober 1945 wurde im Haus des Klägers die "K[REDACTED]wohnung" frei, die früher von dem Klä-

ger und seiner Schwester und seit dem Zusammenbruch auf Grund einer einstweiligen Einweisung von einer anderen Familie bewohnt worden war. Mit Verfügung des Wohnungsamts vom 17. Oktober 1945 wurde den Familien Ma[ ] und O[ ] die Genehmigung erteilt, diese Wohnung zu beziehen; auch in diesem Fall wurde ausdrücklich hinzugefügt, dass die Wohnung freizumachen sei, falls der frühere Mieter nach T[ ] zurückkomme.

In der Folgezeit kam es zu Mietstreitigkeiten zwischen den Familien Ma[ ], W[ ] und O[ ] einerseits und der Schwester des Klägers andererseits. Bereits am 31. Oktober 1945 reichte die Schwester des Klägers gegen die Familien Ma[ ] und O[ ] eine Räumungsklage ein. Die Familie Ma[ ] räumte kurze Zeit nach ihrem Umzug die K[ ]wohnung; der Prozess gegen sie galt als erledigt. Im Termin vom 11. März 1946 wurde zwischen der Schwester des Klägers und Frau O[ ] ein Vergleich geschlossen, in welchem sich Frau O[ ] verpflichtete, die K[ ]wohnung bis zum 30. Juni 1946 zu räumen. Trotz eines Räumungstermins und zahlreicher Vorstellungen des Klägers und seiner Schwester beim Wohnungsamt blieben alle Versuche einer Umquartierung erfolglos, weil Familie O[ ] ein anderer Wohnraum nicht zugewiesen wurde. Familie O[ ] zog schliesslich am 2. Februar 1950 aus. Auch gegen Familie W[ ] erhob die Schwester des Klägers Räumungsklage. Zunächst wurde vor dem Amtsgericht wegen der Mietrückstände ein Teilvergleich geschlossen; die Klage wurde durch Urteil des Amtsgerichts in Trier vom 23. Mai 1949 abgewiesen. Auf die Berufung erging wegen Mietrückständen Räumungsurteil des Landgerichts in Trier vom 12. November 1949. Dessen Vollstreckung war ebenfalls infolge fehlender Zuweisung einer Ersatzwohnung nicht möglich.

Durch Verfügung vom 25. August 1947 wurde ein im Erdgeschoss des Hauses des Klägers befindlicher Raum, der früher unter anderem als Posthilfsstelle benutzt worden war, der

aber mindestens seit dem Zusammenbruch nur zur Unterstellung von Möbeln des Klägers und seiner Schwester benutzt wurde, auf Grund des Wohnungsgesetzes zum Zwecke der Zuteilung an Wohnungssuchende erfasst und am 16. September 1947 gegen den Einspruch der Schwester des Klägers der Freien Demokratischen Jugend (FDJ) als Büro zugewiesen. Der Mietzins wurde durch den Oberbürgermeister der beklagten Stadt als Mietpreisstelle am 3. März 1948 auf 30 Mark festgesetzt. Die Klage des Klägers gegen diese Festsetzung wurde durch das Bezirksverwaltungsgericht wegen Versäumung der Klagefrist am 20. Februar 1950 abgewiesen. Später wurde auf Beschwerde des Klägers durch Bescheid des Landrats in Trier vom 9. November 1950 für die Räume im Erdgeschoss, zu denen auch der von der FDJ genutzte Raum gehörte, ein jährlicher Mietzins von 2.300 DM festgesetzt. Die FDJ, die zwölf Monate den Raum benutzte, zahlte nur einen Teil der auf 30 Mark festgesetzten Miete; den an der Miete - berechnet nach einem monatlichen Mietzins von 30 Mark - sich ergebenden Unterschied zahlte die beklagte Stadt.

Der Kläger macht Schadensersatzansprüche gegen die Beklagte geltend. Er behauptet, die Beamten des Wohnungsamtes seien gegen seine verstorbene Schwester, seine Rechtsvorgängerin, gesetzwidrig vorgegangen und hätten dadurch ihre Amtspflicht verletzt. Die G[REDACTED]sche und die K[REDACTED]wohnung hätten nicht erfasst werden dürfen, weil sie zur Zeit der vorläufigen und der endgültigen Einweisung nicht frei gewesen seien, da Familie G[REDACTED] sowie er und seine Schwester als Inhaber der K[REDACTED]wohnung nur vorübergehend abwesend gewesen seien; auf keinen Fall hätte - nach Rückkehr der Familie G[REDACTED] - eine endgültige Einweisung erfolgen dürfen; es sei unzulässig gewesen, G[REDACTED] aus politischen Gründen seine Wohnung zu nehmen. Die Erfassungsverfügung sei auch seiner Schwester

als Hauseigentümerin nicht bekannt gemacht worden. Hinzu-  
komme, dass die eingewiesenen Mieter weder zahlungsfähig  
noch zahlungswillig gewesen seien. Auch sei die Einwei-  
sung dieser Mieter unzulässig gewesen, weil das Wohnungs-  
amt bei Erkundigungen hätte feststellen müssen, dass es  
sich um asoziale, nicht in das Haus des Klägers passende  
Mieter gehandelt habe. Deshalb hätte die Einweisung der  
Mieter auf die damaligen Wohnungsgesetze nicht gestützt  
werden können. Auch lasse sich die Einweisung nicht auf eine  
Notstandslage gründen, weil sich aus den Verfügungsentwürfen  
vom August 1945 eindeutig ergebe, dass für diese Familien  
anderer Wohnraum vorhanden gewesen sei. Endlich hätten die  
Beamten der Beklagten es auch unterlassen, die Beschwerde  
seiner Schwester vom 16. Oktober 1946 weiterzugeben. Nur  
auf diese Unterlassung sei es zurückzuführen, dass die  
genannten Familien nicht im Wege des Ringtausches aus sei-  
nem Haus entfernt worden seien.

Der Kläger behauptet, auf Grund des Verhaltens des  
Wohnungsamtes folgenden Schaden erlitten zu haben:

Familie O [REDACTED] verschulde ihm aus rückständiger  
Miete für Juni 1949

21,-- D

aus rückständigen Kehrrichtgebühren und Gebüh-  
ren für Wasser und Strom

20,-- D

und an Anwalts-, Gerichts- und Vollstreckungs-  
kosten wegen der Räumung der Wohnung

92,93 D

zusammen

133,93 D

=====

Familie W [REDACTED] verschulde ihm an Mietrückständen  
an Instandsetzungskosten

277,60 D

und an Anwalts-, Gerichts- und Vollstreckungs-  
kosten aus dem Räumungsprozess und aus Privat-  
klageverfahren insgesamt

24,-- D

155,97 D

zusammen

457,57 D

=====

Der Kläger vertritt weiter die Ansicht: Der an die FDJ zugewiesene Raum habe auf Grund des Wohnungsgesetzes nicht erfasst werden dürfen, weil es sich um einen gewerblichen Raum gehandelt habe und ausserdem die Zuweisung nicht für Wohnzwecke erfolgt sei. Er behauptet noch, dass die Erfassung des der FDJ zugeteilten Raumes nicht von dem zuständigen Wohnungsbeamten unterzeichnet gewesen sei. Ausserdem sei auch die FDJ völlig vermögenslos und zahlungsunfähig gewesen. Wäre die unzulässige Einweisung der FDJ nicht erfolgt, so hätte ferner kein Anlass bestanden, den Mietzins festzusetzen, vielmehr hätten seine Schwester und er alsdann die Möglichkeit gehabt, den Raum an einen gewerblichen Mieter zum Preise von 80 Mark im Monat zu vermieten. Die Festsetzung des Mietzinses auf 30 Mark durch die Mietpreisbehörde sei willkürlich gewesen, wie sich schon daraus ergebe, dass im Jahre 1950 ein wesentlich höherer Mietzins festgesetzt worden sei. Den Unterschied zwischen dem Mietzins von 30 und 80 Mark im Monat macht der Kläger als Schadensersatz geltend mit 695,-- DM

ausserdem verlangt er für Reinigen des verschmutzt zurückgelassenen Raumes und Entfernung einer Fensterbeschriftung sowie Ausbesserung des verbrannten Fussbodens insgesamt

|          |           |
|----------|-----------|
|          | 7,-- DM   |
| zusammen | 702,-- DM |
|          | =====     |

Endlich behauptet der Kläger, anlässlich der Erhebung einer Räumungsklage gegen die FDJ sei wegen des inzwischen erfolgten Todes seiner Schwester die Anordnung einer Nachlasspflegschaft erforderlich geworden, wodurch ihm 8 DM Kosten entstanden seien. Durch das verwaltungsgerichtliche Verfahren wegen der Mietpreisfestsetzung habe er 35,98 DM Auslagen gehabt. Auch diese beiden Beträge verlangt er als Schadensersatz von der Beklagten. Seine Gesamtforderungen betragen daher:

|                                                   |         |    |
|---------------------------------------------------|---------|----|
| a) im Fall O                                      | 133,93  | DM |
| b) im Fall W                                      | 457,57  | DM |
| c) im Fall FDJ                                    | 702,--  | DM |
| d) Kosten der Nachlasspflegschaft                 | 8,--    | DM |
| e) Kosten des verwaltungsgerichtlichen Verfahrens | 35,98   | DM |
| insgesamt                                         | 1337,48 | DM |

Hilfsweise stützt der Kläger seine Forderung auch auf Aufopferung und enteignungsgleichen Eingriff.

Er hat beantragt, die Beklagte zur Zahlung von 1.337,47 DM nebst 4 % Zinsen seit Klageerhebung zu verurteilen.

Die Beklagte hat Klageabweisung beantragt. Sie vertritt die Auffassung, dass die Einweisungen in die G. -sche und in die Kniestockwohnung auf Grund der Verordnung zur Wohnraumlenkung vom 27. Februar 1943 zulässig gewesen seien, weil beide Wohnungen wegen Abwesenheit der Mieter als frei zu betrachten gewesen seien. Die Nichtwiedereinweisung der Familie G. sei nach den Anordnungen der Besatzungsmacht zulässig gewesen, weil G. sich nationalsozialistisch betätigt gehabt habe. Zahlungsunfähigkeit und Zahlungswilligkeit der eingewiesenen Mieter habe nicht vorgelegen. Sie sei mindestens nicht erkennbar gewesen. Desgleichen habe kein Anlass bestanden anzunehmen, dass die eingewiesenen Mieter asozial seien. Eine Amtspflichtverletzung habe daher nicht vorgelegen.

Die Erfassung der der FDJ zugewiesenen Räume sei auch nach dem Wohnungsgesetz gerechtfertigt gewesen, weil nach der im Land Rheinland-Pfalz vertretenen Auffassung auch Gewerberaum der Bewirtschaftung nach dem Wohnungsgesetz unterlegen hätte. Ein höherer als der von der Mietpreisbehörde festgesetzte Mietzins sei nicht gerechtfertigt

gewesen und hätte auch im Hinblick auf den Preisstop von einem anderen Mieter nicht verlangt werden können. Die Festsetzung des Mietpreises sei ordnungsmässig erfolgt; wenn der Mietpreis später höher festgesetzt worden sei, so sei das darauf zurückzuführen, dass an dem Mietraum wesentliche Veränderungen und Verbesserungen vorgenommen worden seien. Der von der FDJ geschuldete Mietzins von monatlich 30 Mark sei aber gezahlt, so dass es auf die Frage, ob die FDJ zahlungsfähig gewesen sei oder nicht, überhaupt nicht mehr ankomme.

Das Landgericht hat ein Teil- und Zwischenurteil dahin erlassen:

"Die Klage ist dem Grunde nach gerechtfertigt, soweit es sich nicht um die Kosten, die aus den wegen Beleidigung oder Misshandlung mit W. geführten Prozessen sowie die vor dem Bezirksverwaltungsgericht oder aus Anlass der Anordnung der Nachlasspflegschaft entstanden sind, handelt. Insoweit bleibt die Sache weiter im Grundverfahren anhängig."

Gegen dieses Urteil hat die Beklagte mit dem Antrag auf Klageabweisung, soweit entschieden sei, Berufung eingelegt. Das Oberlandesgericht hat die Klage abgewiesen, soweit sie auf die Einweisung der Familie O. und der FDJ gestützt ist, den Klageanspruch dem Grunde nach für gerechtfertigt erklärt, soweit es sich um den dem Kläger durch die Einweisung der Familie W. entstandenen Schaden handelt.

Mit der Revision begehrt der Kläger die Wiederherstellung des landgerichtlichen Urteils. Die beklagte Stadt begehrt mit der Anschlussrevision Abweisung der Klage, soweit das Oberlandesgericht sie dem Grunde nach für gerechtfertigt erklärt hat (Schaden aus der Einweisung der Familie W.), und auch hinsichtlich der vom Landgericht noch nicht beschiedenen Ansprüchen. Beide Parteien haben wechselseitig beantragt, die Revision der Gegenseite abzuweisen.

Entscheidungsgründe:

I. Fall W:

Das Berufungsgericht geht davon aus, dass die vorläufige Einweisung der Familie W in die G'sche Wohnung vom 23. Mai 1945 auf Grund der Wohnraumlenkungsverordnung vom 27. Februar 1943 (RGBl I, 127) rechtmässig erfolgt sei, dass aber die endgültige Einweisung in diese Wohnung vom 3. Oktober 1945 auf diese Bestimmung nicht habe gestützt werden können, weil nach der inzwischen erfolgten Rückkehr der Familie G die Wohnung nicht mehr frei gewesen sei. Die Revision vertritt demgegenüber die Ansicht, die Wohnung sei bis zur tatsächlichen Räumung durch W nicht frei gewesen; Hauseigentümer oder Vermieter hätten die Räumung daher durch Räumungsklage erzwingen müssen; bei dieser Sachlage habe das Wohnungsamt rechtmässig gehandelt, wenn es die einstweilige Einweisung in eine endgültige umgewandelt habe. Ausserdem sei G unverzüglich eine andere gleichwertige Wohnung zugewiesen worden, die er auch bezogen habe. Damit habe er auf die Wohnung im Haus des Klägers verzichtet.

1. Es kann dahingestellt bleiben, ob die Wohnraumlenkungsverordnung nach dem Zusammenbruch etwa als Ausdruck nationalsozialistischer Denkweise nicht mehr anzuwenden ist. Die Beamten des Wohnungsamtes handelten bei der Erfassung der G'schen Wohnung und der Einweisung der Familie W mindestens deshalb nicht schuldhaft, weil sie sich für befugt halten durften, die Erfassung und Zuweisung auf Grund der Verordnung zur Wohnraumversorgung der luftkriegsbetroffenen Bevölkerung vom 21. Juni 1943 (RGBl I, 355) vornehmen zu können. Familie W war unbestritten aus ihrer früheren Wohnung durch Kriegseinkwirkungen verdrängt. Sie gehörte daher zu dem unter jene

Verordnung fallenden Personenkreis. In der Verordnung ist zwar nur von der "luftkriegsbetroffenen" Bevölkerung die Rede. Diese Verordnung bezweckte, den durch das riesige Ausmaß des Luftkrieges eingetretenen Zerstörungen auf dem Gebiete des Wohnungswesens zu begegnen. Nachdem aber auch der "Erdkrieg" in deutsches Gebiet getragen war, konnte die Verordnung auch auf die von ihm betroffenen Bevölkerungskreise sinngemäss angewandt werden, weil nach den vorangegangenen Luftkriegszerstörungen ein dringendes Bedürfnis bestand, auch für den durch den "Erdkrieg" zerstörten Wohnraum in gleicher Weise Ersatz zu beschaffen. Die Wohnung war auch unterbelegt (§ 2 b der Verordnung) und konnte daher erfasst werden. Das gilt sicherlich bei der vorläufigen Einweisung, als Familie G [REDACTED] noch nicht anwesend war, denn eine längere Zeit überhaupt nicht bewohnte Wohnung ist "unterbelegt". Sie konnte aber auch zur Zeit der endgültigen Einweisung von den Beamten des Wohnungsamtes schuldlos als "unterbelegt" angesehen werden, falls die Belegung durch die Familie W [REDACTED] als nur "bis zur Rückkehr des früheren Mieters" angeordnet unberücksichtigt gelassen wird. Nach der Zahl der Mitglieder der zurückgekehrten Familie G [REDACTED] (5 Personen bei 5 Räumen) mag sie zwar nicht unterbelegt gewesen sein. Nach der vom Berufungsgericht gemäss Gesetz Nr 13 AHK eingeholten Verfügung der Alliierten Hohen Kommission vom 24. April 1952 waren:

"die deutschen Verwaltungen ermächtigt, den ehemaligen Mietern, Mitgliedern der Partei seit 1933, zu verweigern, von ihrer Wohnung wieder Besitz zu ergreifen."

Die Beamten des Wohnungsamtes konnten daher schuldlos annehmen, sie seien befugt, der Familie G [REDACTED] die Wiederbesitzergreifung der Wohnung zu verweigern, nachdem festgestellt worden war, dass es sich bei G [REDACTED] um einen Partei-

genossen handelte, der sogar ein Amt innerhalb der Partei bekleidet und Partei-Uniform getragen hatte. Bei dieser Sachlage liegt in der Anwendung der Verordnung über Wohnraumversorgung der luftkriegsbetroffenen Bevölkerung keine schuldhafte Amtspflichtverletzung.

Auch aus den Formen der Erfassung und Zuweisung ergibt sich keine schuldhafte Amtspflichtverletzung. Nach § 17 der Verordnung stand zwar dem Wohnungsinhaber innerhalb einer vom Wohnungsamt zu bestimmenden Frist die Berechtigung zu, "nach eigener Wahl" Luftkriegsbetroffene aufzunehmen; erst bei fruchtlosem Ablauf der Frist konnte das Wohnungsamt selbst Luftkriegsbetroffene zuweisen (§ 18 der Verordnung). Bei der vorläufigen Zuweisung war eine solche Wahlmöglichkeit der Wohnungsberechtigten ausgeschlossen, weil der Mieter Geuter wie die Hauseigentümerin Heinemann abwesend waren. Bei der endgültigen Einweisung sahen die Beamten des Wohnungsamtes den Mieter G. schuldlos nicht als Berechtigten an, weil sie, wie oben bereits ausgeführt wurde, schuldlos davon ausgehen konnten, G. habe damals nach Besatzungsrecht keinen Anspruch auf Wiederbesitzergreifung seiner früheren Wohnung gehabt; die Hauseigentümerin He. war nach dem Vortrag in den Tatsacheninstanzen auch zu dieser Zeit nicht anwesend. Das Wohnungsamt konnte bei dieser Sachlage ohne weiteres selbst gemäss § 18 der Verordnung eine Einweisung vornehmen. Wenn es die an sich vorgesehene Mitteilung an die Hauseigentümerin nicht erliess, so fand das darin seine Erklärung, dass diese unbekannten Aufenthalts abwesend war. Mindestens in der damaligen Notzeit mit ihren ganz unzulänglichen Postverbindungen kam eine wirksame Erfassung und Zuweisung auch ohne Mitteilung an den unbekannten Aufenthaltsorts abwesenden Hauseigentümer zustande.

Eine schuldhafte Amtspflichtverletzung liegt daher weder in der vorläufigen noch in der endgültigen Erfassung der G[REDACTED]schen Wohnung und der Einweisung der Familie W[REDACTED]. Bei dieser Sachlage kann es dahingestellt bleiben, ob die beklagte Stadt die Wohnung auch nach § 14 PVG oder gemäss § 5 RLG erfassen konnte.

Das angefochtene Urteil kann daher im Fall W[REDACTED] mit der vom Berufungsgericht gegebenen Begründung nicht gehalten werden.

2. Es bedarf daher der Prüfung ob sich das Urteil insoweit aus anderen Gründen (§ 563 ZPO) als richtig erweist.

a) Der Kläger erblickt eine Amtspflichtverletzung des Wohnungsamtes darin, dass es eine zahlungsunfähige und zahlungsunwillige Mietpartei eingewiesen hätte. Dazu hat das Berufungsgericht zwar keine Stellung genommen. Jedoch kann im vorliegenden Fall eine schuldhafte Amtspflichtverletzung des Wohnungsamtes auch unter Berücksichtigung der auf Seite 10/11 des Urteils des Senats vom 29. Oktober 1953 - III ZR 315/52 - entwickelten Grundsätze nicht darin liegen, dass es die Einkommensverhältnisse der Familie W[REDACTED] vor der Einweisung nicht näher geprüft hat. Die Miete betrug 30 RM monatlich. Familie W[REDACTED] zählte vier Personen. Selbst wenn W[REDACTED] damals arbeitslos war, so liegt die Miete so niedrig, dass zunächst davon ausgegangen werden konnte, Familie W[REDACTED] werde diese geringe Miete zahlen können. Bei der endgültigen Einweisung vom Oktober 1945 stand zudem fest, dass Familie W[REDACTED] wegen ihrer jüdischen Abstammung zum Kreis der vom nationalsozialistischen Regime Verfolgten gehörte. Es konnte daher mit einer besonderen wirtschaftlichen Förderung dieser Familie gerechnet werden, so dass eine Unfähigkeit zur Zahlung der niedrigen Miete von 30 RM nicht zu vermuten war. Keinesfalls konnte bei der damaligen

Überlastung aller Behörden (Mai und Oktober 1945) den Beamten ein Vorwurf daraus gemacht werden, wenn sie keine weiteren Ermittlungen über die Zahlungsfähigkeit der Familie W■■■■ anstellten, erst recht nicht wenn sie keine Ermittlungen über die Zahlungswilligkeit der Familie W■■■■ anstellten. Anderes könnte nur dann gelten, wenn Anhaltspunkte für die Zahlungsunfähigkeit oder -unwilligkeit des Mieters W■■■■ damals dem Wohnungsamt bekannt gewesen wären; etwas Derartiges hat aber nicht einmal der Kläger behauptet. Im übrigen ergibt sich aus dem eigenen Vorbringen der Hauseigentümerin in der bereits erwähnten Mietaufhebungsklage, dass W■■■■ bis zum 1. Januar 1947 eine Miete von monatlich 30 RM gezahlt hat. Von einer der Einweisung entgegenstehenden Zahlungsunfähigkeit des Mieters W■■■■ kann daher keine Rede sein.

b) Der Kläger erblickt eine Amtspflichtverletzung weiter darin, dass die Familie W■■■■ als asozial in die Wohnung nicht hätte ingewiesen werden dürfen. Dem kann nicht gefolgt werden, weil den Beamten des Wohnungsamtes aus den zu a) angegebenen Gründen eine nähere Prüfung der Verhältnisse der Familie W■■■■ vor der Einweisung nicht zuzumuten war. Auch insoweit ist nicht behauptet, dass dem Wohnungsamt Anhaltspunkte dafür bekannt gewesen seien, Familie W■■■■ sei asozial.

c) Endlich glaubt der Kläger, Aufopferungsansprüche oder Ansprüche aus enteignungsgleichem Eingriff in Höhe der ihm durch den Eingriff auferlegten Sonderopfer zu haben. Ob als ein solches Sonderopfer nur der entgangene Mietzins oder auch die Kosten des Räumungsprozesses und die Aufwendungen für Instandsetzungen fallen, kann dahingestellt bleiben.

Der Grosse Senat des Bundesgerichtshofs hat in BGHZ 6, 270 [284] entschieden, dass es sich bei recht- und ordnungsmässiger Erfassung von Wohnräumen und bei recht- und ordnungsmässiger Einweisung zahlungsfähiger und -williger Mieter nicht um eine Eigentumsentziehung, sondern um eine entschädigungslos zulässige "Inhaltsbegrenzung der Herrschaftsbefugnis aller vom Wohnungsgesetz betroffenen Wohnungsinhaber" handelt (aaO 289). Der Senat ist dieser Auffassung in ständiger Rechtsprechung gefolgt. Die Frage, ob das gleiche auch gilt, wenn der zahlungsfähige und zahlungswillige rechtmässig eingewiesene Wohnungssuchende später zahlungsunfähig wird und der Wohnungsinhaber dadurch einen Mietausfall erleidet, hat der Grosse Senat zwar dahingestellt gelassen. Diese Frage ist aber eindeutig zu bejahen. Der Wohnungsinhaber (Hauseigentümer) hat in solchen Fällen die Möglichkeit, den Mieter auf Räumung zu verklagen. Mit der späteren Zahlungsunfähigkeit muss nicht nur bei Einweisung eines Mieters durch das Wohnungsamt, sondern auch bei freier Auswahl des Mieters durch den Eigentümer gerechnet werden. Wird schon bei Einweisung eines Mieters verlangt, nur zahlungsfähige und zahlungswillige Mieter bei Meidung des Ersatzes etwaiger Mietausfälle einzuweisen, so ist bereits Vorsorge getroffen, dass alle unter das Wohnungsgesetz fallenden Wohnungsinhaber nach der Beurteilung im Augenblick der Einweisung des Mieters gleich behandelt werden; alle haben die begründete Hoffnung, von den eingewiesenen zahlungsfähigen und zahlungswilligen Mietern die Miete zu erhalten. Die Möglichkeit, dass der eingewiesene Mieter später zahlungsunfähig wird, trifft alle Hauseigentümer gleich. Es handelt sich daher um einen entschädigungslosen, allgemeinen gesetzlichen Eingriff in die Rechtssphäre aller unter das Wohnungsgesetz fallenden Wohnungsinhaber. Infolge der Unzulässigkeit der Einweisung zahlungsunfähiger oder zahlungsunwilliger Mieter ist auch

eine weitgehende Angleichung an das freie Mietverhältnis erfolgt. Wollte man auch bei der späteren Zahlungsunfähigkeit eines eingewiesenen Mieters eine Verpflichtung zur Zahlung einer Enteignungsentschädigung wegen Ausbleibens der Miete bejahen, so würde das geradewegs die Übernahme einer generellen Garantie für das Eingehen der Mieten bedeuten. Das würde sogar dazu führen, dass selbst da, wo der Hauseigentümer sich zweifelsfrei nicht gescheut haben würde, einen Mietvertrag abzuschliessen, und wo er infolgedessen den nicht erwarteten Mietausfall selbst zu tragen hätte, im Falle der Einweisung desselben Mieters der Mietausfall als Enteignungsentschädigung zu zahlen wäre. Ein solches Ergebnis erscheint so unbillig, dass es mangels ausdrücklicher Regelung in den Wohnungsgesetzen nicht hingenommen werden kann. Zwar mag es Fälle geben, in denen das Wohnungsamt die Zahlungsunfähigkeit nicht erkannte, obgleich der Hauseigentümer einen freien Mietvertrag wegen Zweifel an der Zahlungsfähigkeit des Wohnungssuchenden nicht abgeschlossen haben würde. Dieser Nachteil aus der Wohnungsbewirtschaftung und der damit zusammenhängenden Einweisung von Mietern trifft aber alle dem Wohnungsgesetz unterliegenden Hauseigentümer in gleicher Weise. Er erscheint im Vergleich zu dem sonst eintretenden völlig unberechtigten Vorzug gegenüber den freien Mietverhältnissen so geringfügig, dass dieses Ergebnis auch mit der Billigkeit viel eher in Einklang steht als die Zubilligung einer Enteignungsentschädigung in derartigen Fällen.

Nun ist im vorliegenden Fall die Rechtmässigkeit der endgültigen Erfassung der Wohnung G. oben zu Ziff 1 nicht festgestellt worden, sondern dahingestellt geblieben, weil nicht entschieden worden ist, ob dem Mieter G. bei seiner Rückkehr aus der Evakuierung im Hinblick auf seine frühere nationalsozialistische Betätigung recht-

mässig verweigert werden durfte, von seiner bisherigen Wohnung wieder Besitz zu ergreifen. Einer Entscheidung dieser Frage bedarf es auch hier nicht, weil mit Rücksicht auf die oben bereits wiedergegebene Verfügung der Alliierten Hohen Kommission vom 24. April 1952 die Erfassung der G[REDACTED]schen Wohnung mindestens wie eine rechtmässige Erfassung zu behandeln ist.

Die gleichen Erwägungen gelten auch hinsichtlich der Schäden, die aus den Kosten des Räumungsprozesses und der Vornahme von Instandsetzungsarbeiten hergeleitet werden. Auch soweit darin Opfer liegen, treffen sie aus den gleichen Erwägungen alle Hauseigentümer, die dem Wohnungsgesetz unterliegen, in gleicher Weise, wenn sich zur Zeit der Einweisung das Entstehen derartiger Ansprüche noch nicht voraussehen liess.

Ansprüche aus Aufopferung und enteignungsgleichem Eingriff bestehen daher nicht.

Im Fall W[REDACTED] sind die angefochtenen Urteile daher aufzuheben; die Klage ist insoweit, als die Vorderrichter darüber entschieden haben, abzuweisen.

## II. Fall O[REDACTED]:

1. Das Berufungsgericht geht davon aus, dass die vorläufige Einweisung in die G[REDACTED]sche Wohnung auf Grund der Wohnraumlenkungsverordnung rechtmässig gewesen sei. Insoweit gilt das oben zu I 1 Ausgeführte; die vorläufige Einweisung war vielmehr auf Grund der Verordnung zur Wohnraumversorgung der luftkriegsbetroffenen Bevölkerung vom 21. Juni 1943 zulässig, da auch Familie O[REDACTED] unstreitig kriegsbetroffen war.

Das Berufungsgericht geht weiter davon aus, dass die endgültige Einweisung in die G[REDACTED]sche Wohnung wegen der inzwischen erfolgten Rückkehr der Familie G[REDACTED] unzulässig gewesen sei, dass aber durch das kurze Wohnen der Familie O[REDACTED] vom 3. Oktober 1945 bis zur Einweisung in die K[REDACTED]wohnung am 17. Oktober 1945 kein Schaden entstanden sei. Hinsichtlich der Schadensbeurteilung, gegen die die Revision Bedenken auch nicht geltend gemacht hat, ist dem Berufungsgericht zu folgen. Darüberhinaus enthält aber auch die endgültige Einweisung in die G[REDACTED]sche Wohnung aus den zu I 1 erörterten Gründen keine schuldhaftige Amtspflichtverletzung.

Die Einweisung in die K[REDACTED]wohnung am 17. Oktober 1945 sieht das Berufungsgericht auf Grund der Wohnraumlenkungsverordnung als gerechtfertigt an, da diese Wohnung infolge des Auszugs des früheren Mieters "frei" geworden sei. Auch hier ist aus den oben zu I 1 erörterten Gründen nicht die Wohnraumlenkungsverordnung, sondern die Verordnung zur Wohnraumversorgung der luftkriegsbetroffenen Bevölkerung einschlägig, wenn die K[REDACTED]wohnung "unbenutzt" war; denn als unbenutzte Wohnung war sie "unterbelegt" und konnte daher nach dieser Verordnung erfasst werden. Unstreitig war diese Wohnung von dem Mieter, der nach dem Zusammenbruch vorläufig eingewiesen worden war, vor dem 17. Oktober 1945 geräumt worden. Das Berufungsgericht geht aber weiter davon aus, dass auch die ursprüngliche Inhaberin dieser Wohnung, die Hauseigentümerin H[REDACTED], die Schwester und Rechtsvorgängerin des Klägers, damals noch nicht aus der Evakuierung zurückgekehrt gewesen sei.

Die Revision des Klägers führt dazu aus, es sei nicht ersichtlich, wie das Berufungsgericht zu der Feststellung, die K[REDACTED]wohnung sei frei gewesen, gekommen sei. Sie rügt Verletzung des § 139 ZPO und trägt dazu vor: Das Be-

rufungsgericht sei verpflichtet gewesen, den Sachverhalt mit den Parteien zu erörtern und, soweit die Akten des Wohnungsamtes keine vollständige Aufklärung gegeben hätten, seine Fragepflicht auszuüben; dann würde der Kläger vorgetragen haben, die fragliche K[REDACTED] wohnung sei früher vom Kläger und seiner Schwester benutzt worden, die Schwester des Klägers sei bereits am 7. Juli 1945 aus der Evakuierung nach Trier zurückgekehrt. Sie habe festgestellt, dass diese Wohnung durch eine andere Familie besetzt gewesen sei, sie habe sich deshalb eine anderweitige Unterkunft suchen müssen; obgleich sie ihre Ansprüche auf ihre eigene Wohnung geltend gemacht habe, sei Familie O[REDACTED] am 17. Oktober 1945 in diese Wohnung mit der Bedingung eingewiesen worden, sie nach Rückkehr des Wohnungsinhabers zu räumen. Diese Bedingung sei nur insofern nicht erfüllt gewesen, als der Kläger sich damals noch in Kriegsgefangenschaft befunden und daraus erst im August 1946 zurückgekehrt sei. Jedoch sei sein und seiner Schwester Anspruch auf Zuweisung der Wohnung und auf Erstattung der Mehraufwendungen für die anderweitige Unterbringung seiner Schwester vom Wohnungsamt abgelehnt worden. Der Sachverhalt, den das Berufungsgericht seiner Entscheidung zugrundegelegt habe, entspreche daher nicht der Wirklichkeit. Es könne nicht davon die Rede sein, dass eine ordnungsmässige Einweisung der Familie O[REDACTED] in die K[REDACTED] wohnung erfolgt sei.

Diese Rüge ist unbegründet. Bereits mit Schriftsatz vom 4. September 1951 (S 4 ) hatte die Beklagte vorgetragen:

"Der Kniestock war durch den Auszug der Mieterin am 17. Oktober 1945 frei geworden. Wenn nunmehr die Beklagte diesen frei gewordenen Wohnraum erfasste und ihn der Familie O[REDACTED] zuwies, so entsprach diese Massnahme der Wohnraumlenkungsverordnung. Das Landgericht hat übersehen, dass diese Wohnung im K[REDACTED] frei geworden war. Damals war der Aufenthalt des Klägers bzw. seiner inzwischen verstorbenen Schwester völlig unbekannt."

Es wäre Sache des Klägers gewesen, die jetzt vorgetragenen Umstände damals vorzutragen. Eine Fragepflicht des Gerichts bestand nicht, da die Erheblichkeit der Tatsache, dass die Schwester des Klägers damals bereits zurückgekehrt war, auch vom Kläger aus dem angeführten Schriftsatz der Beklagten ohne weiteres entnommen werden musste. Irgendein Zweifel, dass ein anderer als der von der Beklagten behauptete Sachverhalt vorlag (Nichtrückkehr der Wohnungsinhaberin H. [REDACTED]), konnte für das Gericht umso weniger auftauchen, als auch in den vom Berufungsgericht beigezogenen und zum Gegenstand der Verhandlung gemachten Wohnungsamtsakten auf der Einweisung vom 17. Oktober 1945 ausdrücklich vermerkt ist:

"Hauseigentümerin zur Zeit nicht anwesend. Angeblich hält sie sich in Bernkastel auf."

Bei dieser Sachlage bestand keine Pflicht des Gerichts,  
weitere Aufklärungsfragen an den Kläger zu richten.

Mithin ist das Berufungsgericht mit Recht davon ausgegangen, dass die Wohnung auch im Hinblick auf die frühere Wohnungsinhaberin H. als unbenutzt anzusehen war. Dann aber war nach dem oben Ausgeführten eine Einweisung nach der Verordnung zur Wohnraumversorgung der luftkriegsbetroffenen Bevölkerung zulässig.

2.) Die Angriffe der Revision gegen die Ausführungen des Berufungsgerichts, das Wohnungsamt habe mit Recht die Zahlungsfähigkeit der Familie O [REDACTED] (Ehefrau und 4 Kinder) bei einer Monatsrente von 180 Mark und einem monatlichen Mietzins von 21 Mark bejaht, sind unbegründet. Es handelt sich im Verhältnis zur Grösse der Familie um einen so geringen Mietzins, dass das Wohnungsamt damit rechnen konnte, bei richtiger Einteilung des Geldes werde der Mietzins regelmässig eingehen.

3.) Mit Recht hat auch das Berufungsgericht das Vorliegen einer Amtspflichtverletzung insoweit verneint, als der Kläger glaubt, Familie O. habe als asoziale Familie in das Haus nicht eingewiesen werden dürfen. Es gilt hier das bereits oben zu I 2 b Ausgeführte.

4.) Vom Berufungsgericht und von der Revision nicht erörtert ist die Frage, ob das Wohnungsamt die vorläufige Einweisung - "falls der frühere Mieter nach T. zurückkehrt, muss die Wohnung für ihn frei gemacht werden" - schuldhaft nicht aufgehoben hat, als die Hauseigentümerin H. und der Kläger als frühere Inhabereines Teils der Wohnung nach ihrer Rückkehr Rückgabe der Wohnung verlangt haben. Selbst wenn es einer ausdrücklichen Aufhebung der einstweiligen Einweisung bedurft hätte, so ist der hier geltendgemachte Schaden (Mietausfall und Prozesskosten) darauf nicht zurückzuführen. Die Hauseigentümerin H., die Rechtsvorgängerin des Klägers, hat bereits am 11. März 1946 einen gerichtlichen Vergleich in dem Prozess 5 C 119/45 des Amtsgerichts Trier mit Familie O. abgeschlossen, in welchem Frau O. sich verpflichtete, die Wohnung bis zum 30. Juni 1946 zu räumen. Von diesem Zeitpunkt an konnte die Hauseigentümerin H. die Zwangsvollstreckung zwecks Räumung betreiben. Wenn ihr das nicht gelang, weil eine anderweite Unterbringung der Familie O. nicht möglich war, so hätte sich auch durch die Aufhebung der vorläufigen Einweisung daran nichts geändert, da es auch dann Sache des Hauseigentümers gewesen wäre, zivilprozessuale Räumungstitel zu erwirken und die Vollstreckung daraus zu betreiben. Die geltendgemachten Ansprüche können daher auf die nicht erfolgte Aufhebung der vorläufigen Einweisungsverfügung bei Rückkehr der Hauseigentümerin Heinemann nicht gestützt werden.

5.) Der Kläger erblickt eine weitere Amtspflichtverletzung darin, dass das Wohnungsamt bei Weitergabe seiner Beschwerde vom 16. Oktober 1946 auf das unzulässige Verhalten der Familie O. und die daraus entstandenen Spannungen zwischen Mieter und Hauswirt nicht hingewiesen habe. Er ist der Ansicht, dass dann das Wohnungsamt angewiesen worden wäre, auf Grund des Runderlasses des Oberpräsidenten von Rheinland-Hessen-Nassau vom 24. August 1946 einen Zwangstausch vorzunehmen.

Das Berufungsgericht setzt sich nur mit dem angeblichen Vorbringen des Klägers auseinander, das Wohnungsamt habe es unterlassen, die Beschwerde der Schwester des Klägers vom 16. Oktober 1946 an den Wohnungsausschuss zu leiten; es führt aus, die Wohnungsausschüsse hätten nach dem Wohnungsgesetz nur beratende, aber keine entscheidende Funktion gehabt, so dass selbst bei Weiterleiten der Beschwerde an den Wohnungsausschuss keine dem Kläger günstige Anweisung seitens des Wohnungsausschusses hätte erfolgen können; ausserdem könne nicht gesagt werden, dass eine für den Kläger günstigere Entscheidung wahrscheinlich gewesen wäre. Die Revision rügt, das Berufungsgericht habe sich nicht damit auseinandergesetzt, dass der Bericht an den Oberbürgermeister nicht erschöpfend gewesen sei. In der Tat befasst sich das Berufungsgericht nur mit dem Bericht an das Wohnungsamt. Die Ausführungen des Berufungsgerichts über die nur beratende Funktion des Wohnungsausschusses liegen daher neben der Sache.

Mit dieser Begründung kann das angefochtene Urteil daher im Falle O. nicht gehalten werden.

6.) Es ist deshalb zu prüfen, ob die Entscheidung im Fall O [REDACTED] sich aus anderen Gründen als richtig darstellt und deshalb die Revision gemäss § 563 ZPO zurückzuweisen ist.

In dem Runderlass zur Durchführung des Wohnungsgesetzes (KG Nr 18) des Oberpräsidenten von Rheinland-Hessen-Nassau vom 24. August 1946 (ABl für das Oberpräsidium für Rheinland-Hessen-Nassau 1946, 196) ist allerdings zu Art VI des Wohnungsgesetzes in Abs 3 ausgeführt, dass "zur Milderung der Schwierigkeiten auf dem Wohnungsmarkte der Wohnungstausch nicht nur bei unter- und überbelegten Wohnungen angeordnet werden soll, sondern dass er auch aus anderen Gründen, z.B. gespannte Verhältnisse zwischen Vermieter und Mieter, zulässig ist". Das Wohnungsamt war daher allerdings berechtigt, bei Vorliegen gespannter Verhältnisse zu einem Wohnungstausch zu schreiten. Aber bereits die Fassung jenes Erlasses zeigt, dass das Wohnungsamt bei gespannten Verhältnissen nicht immer einschreiten muss, sondern nur einschreiten darf. Immerhin konnte es danach für die Entscheidung des mit der Beschwerde angerufenen Oberbürgermeisters von Bedeutung sein zu erfahren, wenn Umstände vorlagen, aus denen heraus ein Wohnungstausch im Hinblick auf gespannte Verhältnisse zwischen Mieter und Hauswirt erforderlich war. Im vorliegenden Fall hat jedoch das Wohnungsamt es nicht schuldhaft unterlassen, in dieser Richtung dem Oberbürgermeister zu berichten.

Aus der Beschwerde vom 16. Oktober 1946 war für das Wohnungsamt nicht zu erkennen, dass die Hauseigentümerin damit einen Zwangstausch anstrebte. Das wesentliche Anliegen des Schreibens war, der Hauseigentümerin weitere Räume in ihrem Haus zu beschaffen, ihr die Umwandlung von Wohnräumen in Geschäftsräume zu gestatten und ihr für diese

Räume Mieter zuzuweisen, die bereit waren, Vorschüsse für die notwendigen Ausbesserungsarbeiten zu gewähren. Die "eigenmächtigen Handlungen der Mieter und die mutwilligen Beschädigungen des Hauses" wurden in der Beschwerde von der Schwester des Klägers nur ganz beiläufig erwähnt. Ferner ergab das Beschwerdeschreiben, dass gegen den Mieter O [REDACTED] bereits ein rechtskräftiger Titel vorlag und gegen einen zweiten Mieter eine Räumungsklage im Berufungsrechtzug schwebte. Bei dieser Sachlage würde es keine Amtspflichtverletzung bedeutet haben, wenn das Wohnungsamt nur die von ihm als vorzügliche Anliegen erkannten Punkte (Zuweisung weiteren Wohnraumes an die Hauseigentümerin; Umwandlung von Wohnraum in Geschäftsraum; Zuweisung von Mietern, die Vorschüsse auf Ausbesserungskosten geben konnten) in dem Bericht an den Oberbürgermeister erörterte. Es erscheint deshalb nicht schuldhaft, wenn das Wohnungsamt nicht erkannte, dass auch eine Massnahme nach dem angeführten Erlass des Oberpräsidenten zwecks Beseitigung von Spannungen zwischen Mieter und Hauswirt erstrebt wurde, oder auch nur ernstlich zu erwägen war und wenn es deshalb in dieser Richtung nicht an den Oberbürgermeister berichtete; dabei wird insbesondere noch zu berücksichtigen sein, dass es in der Regel nicht Aufgabe der Wohnungsämter sein konnte, Streitigkeiten zwischen Mietern und Vermietern an Stelle der dafür zunächst zuständigen Mietergerichte zu beseitigen.

Also selbst nach dem tatsächlichen Vorbringen des Klägers im Schriftsatz vom 12. Mai 1951 ergibt sich mindestens keine schuldhafte Amtspflichtverletzung der Beamten des Wohnungsamtes wegen nicht sachgemässer Berichterstattung an den Oberbürgermeister.

Amtshaftungsansprüche sind daher im Falle Otten nicht gegeben.

6.) Eine Prüfung, ob im Fall O [REDACTED] Ansprüche aus Aufopferung oder enteignungsgleichem Eingriff bestehen, ist im Revisionsrechtszug unzulässig, weil für derartige Ansprüche die Revisionssumme nicht erreicht ist. Der Umstand, dass hinsichtlich der Ansprüche aus Amtspflichtverletzung die Revision ohne Erreichung der Revisionssumme gegeben ist, rechtfertigt nicht die Nachprüfung der Ansprüche aus Aufopferung und enteignungsgleichem Eingriff. Im Rahmen einer nur wegen eines Klagegrundes zulässigen Revision kann die Entscheidung über andere Klagegründe nicht nachgeprüft werden (BGHZ 1, 369 [380/1]).

Im Fall O [REDACTED] ist daher die Klage, soweit sie der Nachprüfung im Revisionsrechtszug unterliegt, vom Berufungsgericht mit Recht abgewiesen worden. Die Revision des Klägers zu diesem Punkte war daher zurückzuweisen.

### III. Fall Freie Demokratische Jugend (FDJ):

Das Berufungsgericht lässt es dahingestellt, ob hinsichtlich der Einweisung der FDJ in die Erdgeschosswohnung eine Amtspflichtverletzung vorliegt, weil es davon ausgeht, dass dem Kläger durch die Einweisung der FDJ kein Schaden entstanden sei. Die Revision rügt, dem Kläger sei keine ausreichende Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben worden; er würde sonst vorgetragen haben, der Erdgeschossraum sei immer gewerblicher Raum gewesen; bei Nichteinweisung der FDJ würde kein Anlass bestanden haben, den Mietzins amtlich festzusetzen; er würde dann den Raum für den ortsüblichen Mietzins von 80 Mark haben vermieten können.

1.) Eine zum Schadensersatz verpflichtende Amtspflichtverletzung liegt im Falle der Einweisung der FDJ nicht vor. Das Wohnungsgesetz bezieht sich allerdings nur auf die Bewirtschaftung von Wohnraum. Entgegen dieser Regelung ist der Raum der FDJ nicht für Wohnzwecke, sondern als Büroraum zugewiesen worden. Wenn der Raum zur Zeit der Erfassung und Zuweisung an die FDJ (25. August 1947) gewerblicher Raum gewesen wäre, so würde das Wohnungsamt auch in dieser Richtung gegen das Wohnungsgesetz verstoßen und sich damit einer Amtspflichtverletzung schuldig gemacht haben. Die Anwendung des Wohnungsgesetzes zwecks Zuteilung dieses Raumes als Büroraum an die FDJ ist jedoch keinesfalls schuldhaft gewesen. In dem bereits mehrfach angeführten Runderlass des Oberpräsidenten von Rheinland-Hessen-Nassau vom 24. August 1946 (ABl für das Oberpräsidium für Rheinland-Hessen-Nassau aaO) ist zu Art V und XII des Wohnungsgesetzes (KG Nr 18) ausdrücklich darauf hingewiesen, dass auch gewerbliche Räume für Wohnzwecke nach dem Wohnungsgesetz heranzuziehen seien, allerdings nur in den zu Brennpunkten des Wohnungsbedarfs erklärten Gemeinden; es heisst dann weiter: "In den übrigen Gemeinden kommt die Erfassung und die Beschlagnahme nur zum Zweck der Befriedigung eines etwa vorhandenen Bedarfs an gewerblichen Räumen in Frage." Wenn aber sogar der zuständige Oberpräsident das Wohnungsgesetz in einem amtlichen Runderlass dahin auslegt, dass es auch für die Bewirtschaftung gewerblicher Räume anzuwenden sei, und wenn man weiter berücksichtigt, dass über den Umfang der Anwendbarkeit des Wohnungsgesetzes auf gewerbliche Räume, wie aus allen einschlägigen Erläuterungsbüchern zum Wohnungsgesetz ersichtlich ist, in der ersten Zeit nach Erlass dieses Gesetzes erhebliche Zweifel bestanden, so gereicht es den Beamten eines Wohnungsamtes nicht zum Verschulden, wenn sie sich der Auslegung des für sie zuständigen Oberpräsidenten anschlossen, solange diese Auslegung auch nur in etwa eine Stütze in dem auszulegenden Gesetz finden konnte.

41

Begründet aber die Anwendung des Wohnungsgesetzes auf gewerbliche Räume keinen Anspruch aus § 839 BGB, so ist es gleichgültig, ob der Kläger ohne diese eine Amtspflichtverletzung enthaltende Erfassung und Zuweisung dieser Gewerberäume Gelegenheit gehabt hätte, die Räume als gewerbliche Räume für einen Monatsmietzins von 80 Mark zu vermieten.

2.) Die Behauptung des Klägers, der Unterzeichner der Erfassungsverfügung sei zu ihrem Erlass nicht befugt gewesen, rechtfertigt nicht die Annahme des Vorliegens einer schuldhaften Amtspflichtverletzung, denn unstreitig ist die Erfassung vom Wohnungsamt ausgegangen; auf Grund dieser Erfassung ist demnächst auch die Zuweisung des erfassten Raumes an die FDJ erfolgt, ohne dass der Kläger insoweit wiederum Unterschrift eines nicht zur Einweisung Befugten behauptet; auch ist der Kläger im weiteren Verfahren, insbesondere im Revisionsrechtszug, auf jene Behauptung nicht mehr zurückgekommen.

3.) Die Behauptung des Klägers, das Wohnungsamt habe nur aus Gefälligkeit gegenüber der FDJ die Miete so niedrig festgesetzt, hat das Berufungsgericht bereits als nicht erwiesen angesehen. An diese Tatsachenfeststellung, die von der Revision des Klägers auch nicht angegriffen worden ist, ist das Revisionsgericht gebunden. Insoweit liegt daher ebenfalls eine zum Schadensersatz verpflichtende Amtspflichtverletzung nicht vor.

Mithin sind auch im Fall der FDJ Schadensersatzansprüche aus Amtspflichtverletzung vom Berufungsgericht im Ergebnis zutreffend verneint.

4.) Eine Prüfung, ob Ansprüche aus Aufopferung oder enteignungsgleichem Eingriff gegeben sind, ist im Revisionsrechtszug aus den zu Ziff II 6 erörterten Gründen unzulässig.

Auch im Fall der FDJ ist daher die Revision des Klägers zurückzuweisen.

IV. Antrag auf Abweisung der noch im ersten Rechtszug anhängigen Ansprüche:

Die beklagte Stadt begehrt, dass die Klage auch insoweit abgewiesen wird, als das Landgericht noch nicht entschieden hat.

Ein derartiger Antrag ist unzulässig. Nach dem Grundsatz der §§ 537, 559 ZPO hat das Rechtsmittelgericht sich mit dem Klageanspruch nur zu befassen, soweit er ihm zur Prüfung und Entscheidung angefallen ist (VZS in RGZ 70, 179 [182]; RGZ 86, 197 [198]; LZ 1926, 172 Nr 7). Zwar hat das Reichsgericht von diesem Grundsatz Ausnahmen zugelassen, z.B. wenn bei der sog. Stufenklage mit dem Antrag auf Rechnungslegung oder auf Vorlegung eines Vermögensverzeichnisses das Begehren auf Herausgabe der danach geschuldeten Gegenstände erhoben wird, die erste Instanz auf Rechnungslegung oder Vorlegung des Verzeichnisses erkannt, das Berufungsgericht aber diesen Anspruch für unbegründet erklärt, sofern dadurch auch dem Herausgabeanspruch die Grundlage entzogen wird (JW 1926, 2539; HRR 1936, 219), oder wenn auf Feststellung des Eigentums an einer Sache und auf deren Herausgabe geklagt ist, die erste Instanz durch Teilurteil das Eigentum feststellt, das Berufungsgericht es verneint (HRR 1935, 1244) oder ähnlich bei einer Incident-Feststellungsklage (SeuffArch 83, 206). In allen diesen Fällen hat das Reichsgericht die

Abweisung der vollen Klage im Rechtsmittelrechtszug für zulässig erklärt, obgleich in der unteren Instanz nur über einen Teil entschieden worden war. Es kann dahingestellt bleiben, ob dieser Rechtsprechung zu folgen ist. Alle diese Fälle liegen wesentlich anders als der jetzt zu entscheidende: In jenen Fällen wird der noch in der unteren Instanz anhängigen Klage durch die Abweisung des in den Rechtsmittelrechtszug gediehenen Teiles die Grundlage entzogen; im vorliegenden Fall soll aber der nicht in den Rechtsmittelrechtszug erwachsene Restanspruch deshalb abgewiesen werden, weil der im Teilurteil vom Rechtsmittelgericht festgestellte Klageabweisungsgrund auch für den Restanspruch zutrifft. Zwar hat das Reichsgericht (Markenschutz und Wettbewerb 1929, 440 [442]; DR 1941, 2334) auch für diesen Fall die volle Klageabweisung im Rechtsmittelrechtszug zugelassen "in der Erwägung, dass die Anwendung der Regel in Fällen dieser Art zu einer unnützen Verlängerung des Rechtsstreits aus rein formalen Gründen führen müsste". Ob dieser Auffassung in solchen Fällen gefolgt werden könnte, in denen der Klagevortrag hinsichtlich der nicht in den Revisionsrechtszug gediehenen Teile der Klage "nach jeder Richtung unschlüssig und die Möglichkeit auszuschliessen ist, dass der Kläger seinen Anspruch durch Einführung eines neuen Prozessstoffes schlüssig machen könnte" (vgl Urteil des Senats vom 16. November 1953 - III ZR 158/52 -), kann dahingestellt bleiben, weil es sich um eine derartige "Unschlüssigkeit des Klagevorbringens" hier offensichtlich nicht handelt. Bei Vorliegen eines in tatsächlicher Beziehung ergänzungsfähigen Klagevortrages kann der Auffassung des Reichsgerichts schon deshalb nicht gefolgt werden, weil bei weiterer Verhandlung über die in den Tatsacheninstanzen

anhängig gebliebenen Ansprüche sehr wohl die Möglichkeit weiteren tatsächlichen Vorbringens und damit die Möglichkeit einer anderen Beurteilung besteht. Würde schon jetzt die Klage in vollem Umfang abgewiesen werden, so würde damit der Grundsatz der §§ 537, 559 ZPO verletzt, der seine Rechtfertigung darin findet, dass grundsätzlich "jede Partei ein Recht auf zweimalige Entscheidung über jeden Anspruch hat" (VZS in RGZ 70, 179 [182]). Der in der neueren Rechtsprechung des Reichsgerichts vertretenen gegenteiligen Auffassung kann daher mindestens im vorliegenden Fall nicht gefolgt werden (ebenso Rosenberg, Lehrbuch des Zivilprozessrechts 6. Aufl § 137 II S 645/6; Letzgus in DR 1941, 2335; im Ergebnis ebenso Stein-Jonas 17. Aufl § 529 Anm IV 2 d).

Der Senat (BGHZ 8, 383 [385/17]) hat unter Billigung von Rosenberg (aaO) zwar ausgesprochen, dass die Abweisung der ganzen Klage durch das Berufungsgericht zulässig ist, wenn der durch ein Teilurteil verurteilte Beklagte als Berufungskläger beantragt, die Klage voll abzuweisen, und wenn der Kläger sich auf diesen Antrag rügelos eingelassen hat. Es kann dahingestellt bleiben, ob das gleiche auch im Revisionsrechtszug gilt, denn der Kläger hat sich nicht rügelos auf diesen Antrag eingelassen.

Der Antrag auf Klageabweisung hinsichtlich der Ansprüche, über die von den Vorinstanzen bisher noch nicht entschieden ist, ist deshalb als unzulässig zurückzuweisen.

#### V. Kostenverteilung:

Unter teilweiser Aufhebung des Berufungsurteils ist daher unter Abänderung des landgerichtlichen Urteils die Klage, soweit das Landgericht erkannt hat, abzuweisen. Der im Revisionsrechtszug gestellte Antrag auf Abweisung der Klage, auch soweit die Vorinstanzen nicht erkannt haben, ist als unzulässig zurückzuweisen.

Im Berufungsrechtszug hat die Beklagte daher endgültig obgesiegt, im Revisionsrechtszug ebenfalls, soweit es sich um die von den Vorinstanzen beschiedenen Ansprüche handelt. Insoweit trifft daher den Kläger die Kostenlast gemäss §§ 91, 97 ZPO. Dagegen hat die beklagte Stadt, soweit sie im Revisionsrechtszug einen unzulässigen Antrag gestellt hat, die dadurch entstandenen Kosten selbst zu tragen, so dass die Kosten des Revisionsrechtszugs gemäss § 92 ZPO anteilmässig auf beide Parteien zu verteilen waren. Die Kostenentscheidung für den ersten Rechtszug bleibt aus Zweckmässigkeitsgründen dem Landgericht vorbehalten.

Dr. Geiger

Dr. Pagendarm

Dr. Kreft

Dr. Beyer

Dr. Hussla