

Für das Nachschlagewerk!

Nicht für die Amtliche Sammlung!

Gesetz: PrPVG §§ 20, 21, 70

Rechtssatz: Geht von einer Kriegsruipe erst dadurch eine unmittelbare Einsturzgefahr aus, daß ein angebautes, kriegsbeschädigtes Nachbarhaus wegen der von diesem drohenden Einsturzgefahr durch die Polizei abgerissen wird, und läßt die Polizei alsdann zur Abwendung der von dem standunsicher gewordenen Haus ausgehenden Einsturzgefahr auch dieses Haus abreißen, so geht die Polizei damit rechtmäßig gegen einen störenden Gegenstand vor. Eine Entschädigung für den Wert der Ruine kann aus § 70 PVG im Hinblick auf dieses Vorgehen der Polizei nicht verlangt werden.

Greift die Polizei dagegen bereits bei Abbruch des Nachbarhauses in die Rechtssphäre des Eigentümers des anderen Hauses ein, weil der Eigentümer einen Anspruch auf Stützung seines Hauses durch das Nachbarhaus hat, so liegt bereits im Abbruch des Nachbarhauses ein zur Entschädigung nach § 70 PVG verpflichtendes Vorgehen gegen einen Nichtpolizeipflichtigen im Sinne des § 21 PVG vor. Die Entschädigung für diesen im Abbruch des Nachbarhauses zugleich liegenden Eingriff gegen das standunsicher gewordene Haus umfaßt dann auch den Wert der später als störend abgerissenen Ruine.

Aktenzeichen: III ZR 354/52

LG Düsseldorf

Urteil des BGH vom 5. März 1953

OLG Düsseldorf

III ZR 354/52

Verkündet am 5. März 1953
Fieser, Just. Angest. als Ur-
kundsbeamter d. Geschäftsstelle.

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

In dem Rechtsstreit

der Stadt Düsseldorf, vertreten durch den Rat der Stadt,

Beklagten, Berufungsklägerin und
Revisionsklägerin,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Prof. Dr. [REDACTED] -

g e g e n

den Stadtamtmann a.D. Gustav Pa [REDACTED] in D [REDACTED]
O [REDACTED], Dü [REDACTED] Straße [REDACTED],

Kläger, Berufungsbeklagten und
Revisionsbeklagten,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

hat der III. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs auf die
mündliche Verhandlung vom 5. März 1953 unter Mitwirkung
der Bundesrichter Prof. Dr. Meiß, Dr. Pagendarm, Dr. Weber,
Dr. Kreft und Dr. Wolany

für Recht erkannt:

Auf die Revision der Beklagten wird das Urteil des
1. Zivilsenats des Oberlandesgerichts in Düsseldorf
vom 2. Mai 1952 aufgehoben.

Die Sache wird zur anderweiten Verhandlung und Ent-
scheidung, auch über die Kosten der Revision, an das
Berufungsgericht zurückverwiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand.

Der Kläger ist Eigentümer des Grundstücks H-
straße in Düsseldorf. Das daraufstehende Haus wurde bei einem Luftangriff im Jahre 1943 beschädigt. Der Anbau war von einer Sprengbombe gestreift. Das Vorderhaus brannte bis auf das völlig erhalten gebliebene Treppenhaus nieder. Im August 1946 ließ die Beklagte, ohne den Kläger zu verständigen, das angebaute Nachbarhaus Nr 11 und gleichzeitig oder sofort anschließend das Haus des Klägers völlig abreißen. Die noch brauchbaren 3800 Ziegelsteine aus dem Haus des Klägers verwertete die Beklagte.

Der Kläger behauptet, die Beschädigung des Hauses durch den Bombenangriff sei gering gewesen. Von der Ruine habe eine Gefahr nicht gedroht. Das Haus sei vielmehr völlig standsicher gewesen. Wenn es überhaupt einen Gefahrenzustand bedeutet hätte, so sei das allein darauf zurückzuführen, daß die Beklagte das Nachbarhaus abgerissen hätte, ohne für die erforderliche Abstützung seines Hauses zu sorgen. Zur Beseitigung etwaiger von seinem Hause drohender Gefahr sei im übrigen auch nicht der Abbruch der ganzen Ruine erforderlich gewesen. Ohne den Abbruch hätte er mit Hilfe öffentlicher Mittel das Haus nach der Währungsreform wieder aufgebaut und spätestens seit dem 1. Januar 1949 wieder vermieten können. Infolge des Abbruchs hätten die ihm zur Verfügung stehenden Mittel für den völligen Neubau des Hauses nicht ausgereicht. Durch den Abbruch sei ihm also ein erheblicher Schaden entstanden. Der Kläger hat beantragt:



1. die Beklagte zu verurteilen, an ihn den durch einen Sachverständigen näher festzustellenden Geldbetrag zu zahlen, der erforderlich ist, um den ihm durch den Abbruch des Hauses bisher entstandenen Schaden zu decken,
2. festzustellen, daß die Beklagte verpflichtet ist, ihm allen weiteren Schaden aus dem Abbruch zu ersetzen.

Die Beklagte hat Klagabweisung beantragt. Sie bestreitet, daß das Haus des Klägers nur geringfügig beschädigt gewesen sei, und daß das Haus bei Nichtabbruch der Ruinenteile zu geringeren Kosten als ohne den Abbruch hätte wieder aufgebaut werden können. Sie behauptet, dem Kläger sei nach seinen wirtschaftlichen Verhältnissen ein Wiederaufbau auch bei Stehenbleiben der Ruine nicht möglich gewesen. Im übrigen behauptet sie, ihre Beamten hätten den Zustand des Hauses vor dem Abbruch sorgfältig geprüft und sowohl aus baupolizeilichen Gründen wie auch zum Zwecke der Baustoffgewinnung zur Beseitigung der Obdachlosigkeit aus bauwirtschaftlichen Gründen den Abbruch des Hauses für berechtigt angesehen.

Das Landgericht hat die vor ihm in anderer Fassung gestellten Zahlungsansprüche des Klägers dem Grunde nach für gerechtfertigt erklärt und dem ebenfalls anders gefaßten Feststellungsantrag stattgegeben. Die Berufung der Beklagten ist unter Neufassung des Urteils mit der Maßgabe zurückgewiesen worden, daß der oben wiedergegebene Klageanspruch auf Zahlung dem Grunde nach für gerechtfertigt erklärt und die angeführte vom Kläger begehrte Feststellung getroffen worden ist. Mit der Revi-

sion erstrebt die Beklagte Aufhebung des angefochtenen Urteils und Abweisung der Klage. Der Kläger bittet um Zurückweisung der Revision.

Entscheidungsgründe:

1. Das Berufungsgericht (Urteil S 11) stellt fest, daß "das Haus des Klägers als solches, unabhängig von dem Abbruch des Nachbarhauses Nr 11, eine Gefahr für die öffentliche Sicherheit nicht gebildet habe, und daß die Beamten der Beklagten auch nicht von dem Vorliegen einer solchen Gefahr ausgegangen seien und den Abbruch des Hauses des Klägers nicht aus diesem Grunde angeordnet hätten". Daraus folgert das Berufungsgericht, unter dem Gesichtspunkt der Zustandshaftung (§§ 18, 20, 14 PrPVG) sei der Abbruch des Hauses rechtswidrig gewesen.

Das Berufungsgericht stellt aber weiter fest (Urteil S 12), daß das Nachbarhaus Nr 11 eine Gefahrenstelle gebildet habe. Es spricht davon, das Haus Nr 11 habe deshalb abgerissen werden müssen. Das Berufungsgericht führt weiter aus: "Der Abbruch des Hauses Nr 11 habe - unter den Gegebenheiten der damaligen Notlage - auch dem Hause des Klägers v e r m u t l i c h so viel von seiner eigenen Festigkeit nehmen müssen, daß es, wenn es nicht gleichzeitig mit oder gleich nach Nr 11 niedergelegt worden sei, selbst eine unmittelbar drohende Einsturzgefahr dargestellt haben würde; diese Gefahr habe - ebenfalls unter den damaligen Verhältnissen - anders als durch Abbruch nicht beseitigt werden

können." Daraus folgert das Berufungsgericht, daß der Abbruch des Hauses des Klägers im Hinblick auf §§ 21, 14 PrPVG rechtmäßig sei.

Es hält auf Grund dieser Beurteilung die Beklagte als Trägerin der mittelbaren Polizeikosten dem Kläger gegenüber zum Ersatz des durch den Abbruch als solchen verursachten Schadens gemäß §§ 70, 71, 21 PrPVG für verpflichtet.

2. Die Revision vertritt die Auffassung, bei dieser Sachlage sei es ein Rechtsirrtum, anzunehmen, es habe sich bei dem Vorgehen gegen den Kläger um ein Vorgehen gegen den Nichtpolizeipflichtigen im Sinne des § 21 PrPVG gehandelt. Der Kläger sei vielmehr im Sinne der Zustandshaftung des § 20 PrPVG auch dann polizeipflichtig, wenn der polizeiwidrige Zustand seines Hauses nicht durch ihn selbst, sondern durch Dritte oder durch Zufall (höhere Gewalt) herbeigeführt sei. Entscheidend sei allein die objektive Tatsache, daß eine Störung vorliege. Sei aber der Kläger selbst Polizeipflichtiger, so habe er keinen Entschädigungsanspruch gemäß §§ 70, 21 PrPVG.

Die Revisionserwiderung weist darauf hin, das Berufungsgericht habe nicht festgestellt, daß mit dem Abbruch des Nachbarhauses Nr 11 auch der Abbruch des Hauses des Klägers notwendig geworden sei; die Erschütterung der Standsicherheit des Hauses des Klägers werde vielmehr nur als "vermutlich" hingestellt. Der Beweis eines polizeiwidrigen Zustandes sei daher nicht erbracht. Damit seien die Voraussetzungen der Polizeipflicht des Klägers aus § 20 PrPVG nicht festgestellt. Im übrigen sei selbst dann, wenn das Beru-

funksgericht festgestellt haben würde, daß das Haus des Klägers durch den Abbruch des Nachbarhauses eine Gefahrenstelle geworden sei, eine Polizeipflicht des Klägers aus § 20 PrPVG deshalb zu verneinen, weil dann nicht ein Dritter oder ein Zufall, sondern die Polizei selbst den polizeiwidrigen Zustand des Hauses des Klägers herbeigeführt habe. Wenn bei dieser Sachlage der Abbruch des Hauses erfolgt sei, so regule § 21 PrPVG diesen Eingriff der Polizei, weil er trotz ordnungsmässigen Zustandes des Hauses ausserhalb der Sphäre des Eigentümers liegenden Umständen erforderlich geworden sei.

3. Mit Recht weist die Revisionserwiderung darauf hin, daß das angefochtene Urteil nicht die Feststellung trifft, das Haus des Klägers sei durch den Abbruch des Nachbarhauses in seiner Festigkeit so erschüttert worden, daß es selbst eine unmittelbar drohende Einsturzgefahr dargestellt hätte. Das Berufungsgericht spricht in der Tat nur davon, der Abbruch des Nachbarhauses habe auch dem Hause des Klägers "vermutlich" so viel von seiner eigenen Festigkeit nehmen müssen, daß es selbst eine unmittelbar drohende Einsturzgefahr dargestellt hätte.

Diese unvollständigen Feststellungen des Berufungsgerichts rechtfertigen aber, wie der Revision zugeben ist, die Anwendung des § 21 PrPVG nicht. Wie das Berufungsgericht bei der von ihm nicht geklärten Sachlage zu einer Anwendung des § 21 PrPVG kommt, wird von ihm nicht näher erläutert.

Nach § 21 PrPVG darf die Polizei zur Beseitigung einer bereits eingetretenen Störung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung oder zur Abwehr einer unmittel-

bar bevorstehenden polizeilichen Gefahr Maßnahmen auch gegen nichtpolizeipflichtige Personen treffen, falls die Beseitigung der Störung oder die Abwehr der Gefahr auf andere Weise nicht möglich ist. Das Berufungsgericht hat zwar einen polizeiwidrigen Gefahrenzustand des Nachbarhauses Nr 11 festgestellt. Ein Vorgehen gegen den Kläger als Eigentümer seines Hauses wäre im Hinblick auf diese vom Nachbarhaus Nr 11 ausgehende Gefahr gemäß § 21 PrPVG nur dann möglich gewesen, wenn die vom Nachbarhaus ausgehende Gefahr auf andere Weise nicht hätte beseitigt werden können, z.B. wenn der etwa erforderliche Abbruch des Nachbarhauses nur durch Abbruch des Hauses des Klägers hätte erreicht werden können, weil vielleicht von einer anderen Seite her an das Nachbarhaus nicht heranzukommen gewesen wäre. Derartige Voraussetzungen stellt das Berufungsgericht aber nicht fest. Es sagt vielmehr nur, der Abbruch des gefährdenden Nachbarhauses "habe dem Hause des Klägers vermutlich so viel von seiner eigenen Standfestigkeit nehmen müssen, daß es selbst eine unmittelbar drohende Einsturzgefahr dargestellt haben würde". Sieht man selbst von dem durch den Gebrauch des Wortes "vermutlich" bedingten Fehlen einer bestimmten Feststellung ab und geht man davon aus, das Berufungsgericht habe festgestellt, der Abbruch des Nachbarhauses habe dem Hause des Klägers so viel von seiner eigenen Festigkeit genommen, "daß es selbst eine unmittelbar drohende Einsturzgefahr dargestellt habe", so würde diese Feststellung immer noch nicht eindeutig sein. Die eigene Festigkeit könnte dem Hause des Klägers dann dadurch genommen worden sein, daß beim Abbruch des störenden Nachbarhauses Teile des Hauses des Klägers beschädigt worden wären; ein solcher Eingriff

wäre allerdings ein Eingriff in das nichtstörende Haus des Klägers. Jedoch scheint das Berufungsgericht hier davon ausgegangen zu sein, allein das Fehlen des Nachbarhauses nach erfolgtem Abbruch habe dem Hause des Klägers durch Fortfall der seitlichen Stütze die eigene Festigkeit genommen. Ein Eingriff in das Haus des Klägers wäre dann durch den Abbruch, der die aus dem Nachbarhaus drohende Gefahr beseitigen sollte, überhaupt nicht erfolgt; die Beseitigung der Standfestigkeit des Hauses des Klägers wäre dann nur eine Folgeerscheinung des Abbruchs des Nachbarhauses. Dieser Eingriff der Polizei, der sich nicht auf das Haus des Klägers, sondern auf das störende Nachbarhaus gerichtet und der die Standunsicherheit des Hauses des Klägers nur als unbeabsichtigte, hier allerdings als "vermutlich" voraussehbare Folgeerscheinung aus einer gegen einen Störer, den Nachbarn, getroffenen Maßnahme herbeigeführt hätte, kann aber trotzdem einen Eingriff in die Rechtssphäre des Klägers enthalten haben. Diese Rechtssphäre des Klägers braucht sich nicht in seinem Eigentum an dem Hause zu erschöpfen; sie kann möglicherweise einen Rechtsanspruch mitenthalten, der dahin geht, Vorsorge dafür zu treffen, daß durch einen Abbruch des Nachbarhauses dem Hause des Klägers seine eigene Festigkeit nicht genommen werde. Der Eingriff der Polizei gegen das Nachbarhaus kann daher auch zugleich den Kläger in diesem näher umschriebenen Recht betreffen haben. Jedoch bedarf es insoweit noch weiterer Ermittlungen, denn ein solcher Anspruch versteht sich nicht von selbst. Vielmehr durfte der Nachbar gemäß § 903 BGB mit seinem Hause als seinem Eigentum grundsätzlich nach Belieben verfahren, es daher auch ab-

reißen, mußte es sogar als verantwortlicher Eigentümer tun, da das Haus selbst einzustürzen drohte (vgl OLG Hamburg in HEZ 1, 153 /7547). Hätte der Kläger allerdings das umschriebene Recht niemals gehabt oder wäre dieses Recht infolge der Kriegszerstörung des Nachbarhauses rechtlich oder tatsächlich in Fortfall gekommen, so läge in dem Abbruch des Nachbarhauses ein Eingriff der Polizei in die Rechtssphäre des Klägers nicht, weil dann weder in das Haus noch in das näher umschriebene Recht des Klägers eingegriffen worden wäre. Der Kläger wäre alsdann durch den Abbruch des Nachbarhauses nicht betroffen.

Eine Entscheidung, welche dieser Möglichkeiten hier vorliegt, ist wegen der unzureichenden Tatsachenfeststellungen des Berufungsgerichts noch nicht möglich. Es kann also zur Zeit noch nicht entschieden werden, ob mit dem polizeilich angeordneten Abbruch des Nachbarhauses zugleich eine gegen den Kläger als damaligen Nichtstörer angeordnete Maßnahme getroffen ist.

4. Außer dem Nachbarhaus hat die Polizei auch das Haus des Klägers abbrechen lassen. Das Berufungsgericht scheint anzunehmen und die Revisionserwiderung vertritt ausdrücklich die Ansicht, daß diese Maßnahme der Polizei sich gegen den Kläger als eine nichtpolizeipflichtige Person gerichtet habe und deshalb gemäß §§ 21, 70 PVG eine Entschädigungspflicht begründe.

Nach dem Abbruch des Nachbarhauses und damit nach Beseitigung der vom Nachbarhaus ausgehenden Gefahr ging die alsdann etwa noch bestehende Gefahr nur vom Hause des Klägers aus. Der Abbruch des Hauses des Klägers

kann daher von diesem Zeitpunkt an nicht mehr mit der früher aus dem Nachbarhaus drohenden Gefahr gerechtfertigt werden, sondern allein mit der nunmehr von der Ruine des Klägers drohenden Gefahr. Es bedarf daher der Prüfung, ob die Polizei auf Grund anderer Bestimmungen als des § 21 PrPVG zum Abbruch des Hauses des Klägers berechtigt war, wenn von diesem Hause eine unmittelbar bevorstehende Gefahr drohte.

Es liegt nahe, die Berechtigung der Polizei zum Abbruch des gefahrdrohenden Hauses des Klägers aus § 20 PrPVG herzuleiten. Nach dieser Bestimmung ist für den polizeimäßigen Zustand einer Sache deren Eigentümer verantwortlich.

Die Frage, ob der Eigentümer eines durch Kriegseinwirkung zur Ruine gewordenen Hauses als Polizeipflichtiger im Sinne des § 20 PrPVG für die von der Ruine etwa ausgehende Gefahr anzusehen ist, wird in dem verwaltungsgerichtlichen Schrifttum und der verwaltungsgerichtlichen Rechtsprechung aber verschieden beantwortet. Dort wird allerdings die Frage ausschließlich unter dem Gesichtspunkt betrachtet, ob der Eigentümer der Kriegsruine die Kosten der Gefahrbeseitigung, erforderlichenfalls des Abbruchs der Ruine, tragen muß, und ob er auf seine Kosten zu diesen Maßnahmen durch polizeilichen Zwang angehalten werden kann. Hier aber handelt es sich nicht um diese Frage, sondern allein darum, ob der Ruineneigentümer den etwa erforderlichen Abbruch der Ruine entschädigungslos hinnehmen muß, oder ob er gemäß §§ 21, 70 PrPVG eine Entschädigung für die abgebrochene Ruine fordern kann. Eine derartige Folgerung auf Entschä-

digung ist, soweit ersichtlich, bisher aus dem Bestreiten der Polizeipflichtigkeit des Ruineneigentümers nach § 20 PrPVG in Schrifttum und Entscheidungen nicht gezogen worden, vielmehr gelegentlich (z.B. Hammes in Haus und Wohnung 1950, 106 [110]) ausdrücklich abgelehnt worden.

a). Wenn geltend gemacht wird (so Hammes, Haus und Wohnung 1950, 47; Reuß ebenda 382/3; VerwGer Wiesbaden, Haus und Wohnung 1950, 95; VerwGer Freiburg, Handbuch des Grundstücks- und Baurechts E 95 R 3 Bl 1 p/t; nicht ganz klar; Ganschezian-Finck in Deutsche Wohnungswirtschaft 1951, 48), daß das Polizeiverwaltungsgesetz nur die normalen Gefahren geregelt habe, mit denen der Hauseigentümer rechnen müsse, und gegen die er sich versichern könne, daß aber § 20 PrPVG die außergewöhnlichen und einmaligen Gefahren durch Kriegsereignisse nicht einschließe und daher der Kriegsschaden außerhalb des vom Eigentümer zu vertretenden Gefahrenbereichs liege, so richten sich diese Ausführungen ausschließlich gegen eine Verpflichtung der Eigentümer, die aus den Kriegsrüinen drohende Gefahr auf eigene Kosten zu beseitigen.

Die Ansicht, auf den Eigentümer von Kriegsrüinen sei § 20 PrPVG nicht anwendbar, könnte vielleicht damit begründet werden, daß die Polizei vom Störer nichts Unmögliches verlangen darf (vgl. Drews, Allgemeines Polizeirecht 6. Aufl S 90, 109), und daß es "unmöglich" wäre, die durch die Zerstörung ihrer Häuser in einer in "normalen Zeiten" nicht voraussehbaren großen Zahl geschädigten Eigentümer nun noch als Störer zu zwingen, die Kosten für den Abbruch der ihnen

verbliebenen Ruine zu zahlen. Aber selbst in solchen Fällen, in denen die Polizei die Beseitigung der Störung vom Eigentümer nicht verlangen kann, weil dieser nicht dazu in der Lage ist, kann sie gegen den störenden Gegenstand selbst vorgehen. Die Frage, ob der Eigentümer für den polizeilich durchgeführten Abbruch der Ruinen zu entschädigen ist, hängt aber letztlich nicht von einer Polizeipflichtigkeit des Eigentümers nach § 20 PrPVG ab. Unabhängig von der im Polizeiverwaltungsgesetz getroffenen Regelung gilt der Grundsatz, daß niemand der Allgemeinheit gegenüber befugt ist, seine Sachen in einem solchen Zustand zu belassen, aus dem eine die öffentliche Sicherheit und Ordnung störende Gefahr hervorgeht (vgl. Drews aaO S 81). Die Polizei greift bei dem Vorgehen gegen störende Sachen nicht in bestehende subjektive Rechte des Eigentümers ein, sondern weist den störenden Eigentümer in die Schranken seines Rechts zurück (Drews aaO S 81; vgl. auch die amtliche Begründung zu § 70 PrPVG - abgedruckt in Klausener-Kerstiens-Kempner PrPVG 5. Aufl S 84). Gleiches muß gelten, wenn der Abbruch der Kriegsrue vom Eigentümer nicht auf dessen Kosten als etwas "Unmögliches" hätte verlangt werden können. Auch dann würden diese Kriegsrueen trotzdem "störende Sachen" bleiben. Diese Störung mag zwar durch außergewöhnliche einmalige Kriegereignisse herbeigeführt worden sein, wie sie vielleicht in diesem Ausmaße bei Schaffung des Polizeiverwaltungsgesetzes nicht in Rechnung gestellt worden sein mögen. Der Umstand, daß die Katastrophe, die Anlaß zu diesem Eingriff gegeben hat, bei Schaffung des Polizeiverwaltungsgesetzes etwa nicht voraussehen gewesen war, ist aber unerheblich. Niemand hat einen Anspruch darauf, daß seine Sachen, deren Zustand die öffentliche Sicherheit und

Ordnung gefährdet, in diesem Zustand belassen bleiben. Selbst wenn von ihm im Hinblick auf das Ungewöhnliche der Katastrophe entgegen § 20 PrPVG nicht verlangt werden könnte, diesen Zustand auf seine Kosten zu beseitigen, so bedeutet die seitens der Allgemeinheit, hier der Polizei, erfolgte Beseitigung dieses störenden Zustandes jedoch nach dem soeben Ausgeführten keinen Eingriff in die subjektiven Rechte des Störers, eben weil er keinen Anspruch auf Aufrechterhaltung dieses Zustandes hat.

Keinesfalls kann daher der Fall eines solchen Eingriffs, der infolge einer bei Schaffung des Polizeiverwaltungsgesetzes nicht voraussehbaren Katastrophe erforderlich wurde, einem Vorgehen gegen den Nichtstörer im Sinne des § 21 PrPVG gleichgesetzt werden, weil ein Eingriff in ein subjektives Recht des Eigentümers nicht erfolgt, der Eigentümer vielmehr nur in seine Schranken zurückgewiesen wird, § 21 PrPVG aber Eingriffe in subjektive Rechte voraussetzt.

Eine völlig andere Frage ist es, ob der Eigentümer der Kriegsrue im Hinblick auf die Sonderopfer, die er durch den Verlust seines Hauses und den infolge der Kriegszerstörungen erforderlichen Abbruch der Ruine gebracht hat, einen Entschädigungsanspruch gegen die Allgemeinheit hat. Das ist eine Frage, die im Rahmen des Kriegslastenausgleichs zu regeln ist und tatsächlich teils dadurch geregelt wurde, daß auch die Enttrümmerungsschäden als Kriegssachschäden angesehen wurden (vgl. die Regelung in Ziff 3 Abs 3 der Richtlinien für das Verfahren in Entschädigungssachen vom 12. Februar 1941 - RMinBl IV 1941, 277),

teils dadurch, daß bei Zerstörung eines Hauses ein etwaiger Wert der Ruine nur im Sinne der Vorteilsausgleichung bei Ermittlung der Schadenshöhe anzurechnen war (vgl. § 4 Abs 3 KSSchVO). Das Bedürfnis einer Entschädigung durch die Allgemeinheit kann aber nicht dazu führen, einer Person, die Eigentümer einer störenden Sache ist, auch hinsichtlich des zur Behebung dieser Störung erfolgenden polizeilichen Eingriffs in diese störende Sache wie einem Nichtstörer im Sinne des § 21 PrPVG Entschädigungsansprüche nach § 70 PrPVG zu geben. Das verbietet sich schon deshalb, weil sich beide Arten von Ansprüchen, wie das Verwaltungsgericht Wiesbaden (DRspr V 540 Bl 126) verkannt hat, gegen verschiedene Kostenträger richten: die wegen Lastenausgleichs gegen den Bund, die wegen §§ 21, 70 PrPVG gegen den Träger der Polizeikosten, also sicherlich nicht gegen den Bund.

b) Auch die Bezugnahme auf § 20 Abs 2 Satz 2 PrPVG, wonach anstelle des Eigentümers verantwortlich ist, wer die tatsächliche Gewalt gegen den Willen des Eigentümers ausübt, gestattet eine andere Beurteilung im vorliegenden Falle nicht. Reuß (Haus und Wohnung 1950, 381) will daraus in erster Linie folgern, daß es unmöglich sei, dem Eigentümer als Polizeipflichtigen gemäß § 20 PrPVG die Kosten des Abbruchs aufzuerlegen. Hier bedarf es aber schon deshalb keines weiteren Eingehens darauf, weil die tatsächliche Gewalt über die Ruine dem Kläger mindestens zur Zeit des Abbruchs im Spätsommer 1946 nicht entzogen war. Zwar mag es in der Zeit der Fliegerangriffe, als

ganze Stadtteile zerstört daniederlagen und Arbeitskräfte und Material zur Beseitigung von Gefahrenstellen nicht zu erhalten waren, für den Eigentümer unmöglich gewesen sein, die tatsächliche Gewalt über sein Grundstück auszuüben. Diese Verhältnisse hatten sich nach dem Zusammenbruch bis zur Zeit des hier fraglichen Abbruchs im Spätsommer des Jahres 1946 aber wesentlich geändert. Es bestand zu dieser Zeit nach der Lebenserfahrung sehr wohl die Möglichkeit, daß der Eigentümer der Kriegsrue Gefahrenstellen, mindestens durch Inanspruchnahme behördlicher Bautrupps, beseitigen lassen konnte. Er hatte also zu dieser Zeit auch die Möglichkeit, die tatsächliche Gewalt über sein Ruinengrundstück auszuüben (im Ergebnis ebenso OVG Münster in NJW 1952, 519; LVG Gelsenkirchen in Handbuch des Grundstücks- und Baurechts E 95 R 3 Bl 1 b und c; LVG Rheinland-Pfalz ebenda E 95 R 3 Bl 1 1).

Selbst wenn daher der Gesetzgeber bei Schaffung des Polizeiverwaltungsgesetzes die durch die das nicht voraussehbare Maß der Kriegsschäden hervorgerufene Gefahrenlage in § 20 PrPVG gar nicht geregelt hätte und selbst dann, wenn der Kläger infolge der riesigen Ausbreitung dieser Kriegszerstörungen zeitweise gehindert gewesen wäre, die tatsächliche Gewalt über sein Grundstück auszuüben, so würde sich die Berechtigung der Polizei zum Abbruch einer gefahrdrohenden Kriegsrue nicht aus § 21 PrPVG herleiten. Der Eigentümer kann daher wegen eines solchen Abbruchs seiner Ruine einen Entschädigungsanspruch auf §§ 21, 70 PrPVG nicht stützen.

5. Ob diese Gedankengänge auch dann noch durchgreifen würden, wenn anstelle des Eigentümers der Kriegsrüne eine andere Person als Störer verpflichtet wäre, die aus der Ruine drohende Gefahr zu beseitigen, kann dahingestellt bleiben, weil eine solche Verpflichtung eines anderen zur Gefahrbeseitigung nicht besteht.

a) Es ist geltend gemacht worden, durch die 18. Anordnung des Generalbevollmächtigten der Bauwirtschaft vom 14. September 1940 in der Fassung vom 16. Januar 1941 (RMinBlIV 1941, 229) - im Folgenden kurz "AO-Bau" genannt -, der in Ziff 7 den Abbruch baufälliger Kriegsrüinen anordnete, und zwar soweit als es erforderlich ist, "um Gefahr für Leib und Leben der Bewohner und Gefährdung der Umgebung abzuwenden", sei der nach § 20 PrPVG verantwortliche Eigentümer von seiner Polizeipflicht befreit worden (so z.B. BezVerwGer Berlin britischer Sektor DVerwBl 1950, 719 [721]; VerwGerHof Freiburg in Handbuch für Grundstücks- und Baurecht E 95 R 3 Bl 1 q). Dem kann nicht gefolgt werden. Die 18. AO-Bau betraf nur die kurzfristige Beseitigung baulicher Schäden und die Ermöglichung ihrer Beseitigung unter Berücksichtigung der während des Krieges geltenden Vorschriften über den Einsatz von Arbeitskräften, Baugeräten und Baustoffen. Es handelte sich nur um eine Regelung auf dem Gebiete der Bauwirtschaft, dagegen nicht um einen Eingriff in das geltende Polizeirecht (so auch: LVG Gelsenkirchen in Handbuch des Grundstücks- und Baurechts E 95 R 3 Bl 1 a; LVG Minden ebenda E 95 R 3 Bl 1 e; LVG Rheinland-Pfalz ebenda E 95 R 3 Bl 1 m; Hoppe in DVerwbl 1951, 187; Drews, Allgemeines Polizeirecht Aufl 6 S 87). Das ergibt sich auch aus Ziff 14 der 1. Ausführungsbestimmung vom 26. Novem-

ber 1941 zur 18. AO-Bau. (RMinBliV. 1941 Sp 2217), wo ausdrücklich gesagt ist, dass die 18. AO-Bau bauwirtschaftliche Fragen betrifft und die sonstigen Zuständigkeiten der Behörden der allgemeinen Landesverwaltung dadurch nicht berührt werden. Zutreffend weisen auch das den gleichen Standpunkt einnehmende OVG Münster (NJW 1952, 519) und Reuss (in Haus und Wohnung 1950, 381) darauf hin, daß gegenüber dem in der Tat polizeirechtlich klingenden ersten Satz der Ziff 7 der 18. AO-Bau die rein bauwirtschaftliche Bedeutung der Anordnung durch den Satz 2 klargestellt wird, der den Beginn der etwaigen Wiederaufbauarbeiten erst zuläßt, wenn die Gewähr für eine ungestörte Durchführung gegeben ist.

b) Mit Recht weist das bereits angezogene Urteil des Obergerverwaltungsgerichts Münster (NJW 1952, 519) auch darauf hin, daß durch die Kriegsschadengesetzgebung nicht etwa eine Verpflichtung der öffentlichen Hand begründet worden ist, die Folgen der unmittelbaren Kriegseinwirkung unter Befreiung des Eigentümers der Ruinengrundstücke selbst zu tragen, sondern dass das Kriegssachschadenrecht vielmehr gerade davon ausgeht, der Eigentümer habe selbst für die Beseitigung der Kriegsschäden zu sorgen, er habe insoweit eine Vorleistungspflicht und alsdann nur einen Rechtsanspruch auf Entschädigung (vgl. §§ 8 und 10 Kriegssachschadenverordnung vom 30. November 1940 - KSSchVO - RGBl I, 1547). Das wird auch durch die eingehende Regelung bewiesen, die die Frage der Entschädigung für die Trümmerbeseitigung in Ziff 3 Abs 3 des Runderrlasses des Reichsministers des Innern vom 12. Februar 1941 - RMinBliV 1941, 277 - betreffend Richtlinien für das Verfahren in Entschädigungssachen erfahren hat; dort

wird ausdrücklich davon ausgegangen, dass der Eigentümer die Enttrümmerung und Gefahrbeseitigung selbst vorzunehmen hat; es wird nur die Möglichkeit erwähnt, daß die öffentliche Hand solche Arbeiten "für den Geschädigten" durchführen kann. Demnach ist auch durch die Kriegssachschadenregelung die Verpflichtung der Eigentümer der Kriegsruinen, für den polizeigemässen Zustand ihres Grundbesitzes aufzukommen, nicht beseitigt worden.

Das gleiche gilt übrigens auch hinsichtlich der im Luftschutzrecht getroffenen Regelung. Es war zwar Aufgabe des Luftschutzes (vgl z.B. § 1 der 1. DVO zum Luftschutzgesetz in der Fassung vom 31. August 1943 - RGBI I, 507 -), "Luftangriffsschäden durch raschen Einsatz zu bekämpfen und dem Entstehen von Katastrophen entgegenzuwirken"; doch ergibt sich bereits aus dem Wortlaut dieser Zielsetzung, daß der Luftschutz nicht für die Gefahrbeseitigung an die Stelle des durch Luftangriffsschäden betroffenen Eigentümers tritt. Die etwaige Polizeipflichtigkeit des Eigentümers ist mithin durch die Regelungen im Luftschutzrecht ebenfalls nicht aufgehoben.

c) Wenn weiter gelegentlich (z.B. von Ede in Deutsche Wohnungswirtschaft 1950, 275) darauf hingewiesen wird, daß durch die Landesenttrümmerungsgesetze die Gefahrbeseitigungspflicht des Kriegsruineneigentümers beseitigt sei, so bedarf es im vorliegenden Fall eines Eingehens darauf nicht, weil das Enttrümmerungsgesetz für Nordrhein-Westfalen erst im Jahre 1949 (GVBl NRhWf 1949, 109) in Kraft getreten ist, während der hier streitige Abbruch bereits im Jahre 1946 erfolgt ist, also zu einer Zeit, in der die

Zustandshaftung des § 20 PrPVG durch das Enttrümmerungsgesetz noch keinesfalls beseitigt gewesen sein kann.

6. Die Berechtigung der Polizei, eine gefährdende Kriegeruine abzureissen, wird auch entgegen den Ausführungen der Revisionserwiderung nicht dadurch beseitigt, weil gerade die Polizei durch ihren Eingriff in das Nachbarhaus den polizeiwidrigen Zustand des Hauses des Klägers herbeigeführt hat.

Für die Zustandshaftung nach § 20 PrPVG herrscht Einigkeit darüber: entscheidend ist nicht, ob der Eigentümer selbst, oder ein Dritter, oder ein Zufall (höhere Gewalt) den gefährdenden Zustand verursacht hat, ob der gefährdende Zustand mit oder ohne Zutun des Eigentümers hervorgerufen worden ist, sondern entscheidend ist allein die objektive Tatsache, dass eine Störung vorliegt (Drews, Allgemeines Polizeirecht 6. Aufl. S 87; Schäfer-Wichards-Wille, Polizeiverwaltungsgesetz §§ 18/20 Anm III 1; PrOVG. 7, 351/2; 12, 310; 18, 414; 65, 369 575, 94, 124 126). Die Zustandshaftung des § 20 PrPVG scheidet daher nicht deshalb aus, weil das Haus des Klägers vor dem Abbruch des Nachbarhauses nach den Feststellungen des Berufungsgerichts nicht gefährdend war, sondern erst durch den Abbruch des Nachbarhauses Nr 11 in seiner Standfestigkeit erschüttert und durch diesen Abbruch gefährdend geworden ist. Wenn aber schon der nach § 20 PrPVG Polizeipflichtige, also der sogar zu einem eigenen Tun und zur Tragung der Kosten der Gefahrbeseitigung Verpflichtete, sich nicht darauf berufen kann, dass die Polizei selbst den gefährdenden Zustand seiner Sache herbeigeführt hat, so müssen

die gleichen Erwägungen auch für denjenigen gelten, der weniger, nämlich nur die Beseitigung der Gefahr auf Kosten der Polizei unter entschädigungsloser Zerstörung seiner störenden Sache hinnehmen muß. Auch er muss die Beseitigung der Gefahr, die von seiner Sache ausgeht, gleichgültig, von wem der gefahrdrohende Zustand herbeigeführt worden ist, mindestens dann entschädigungslos dulden, wenn nicht ein anderer zur Beseitigung der Gefahr verpflichtet ist.

Eine völlig andere Frage ist es, ob der Kläger den für den Abbruch des Nachbarhauses Verantwortlichen deswegen belangen kann, weil jener den Abbruch nicht sachgemäß vorgenommen und dadurch die Gefährdung der Standfestigkeit des Hauses des Klägers verursacht hat oder weil jener zur ordnungsmässigen Erhaltung des Nachbarhauses im Interesse der Sicherung der Standfestigkeit des Hauses des Klägers gesetzlich oder vertraglich verpflichtet war, wie das Preussische Obergerverwaltungsgericht in OVG 36, 400 /401/ bereits zutreffend ausgeführt hat. Für die Frage, ob eine polizeiliche Zustandshaftung des Klägers für sein Haus bestand oder nicht, sind diese Rückgriffsmöglichkeiten jedoch gänzlich ohne Einfluss.

Den Gedankengängen der Revisionserwiderung muß vielmehr in ganz anderer Richtung Rechnung getragen werden: Es ist zu unterscheiden zwischen dem Abbruch des Hauses des Klägers und den rechtlichen Folgen aus dem Abbruch des Nachbarhauses. Das Vorgehen gegen das störende Haus des Klägers kann zwar einen Entschädigungsanspruch aus §§ 21, 70 PrPVG nicht begründen, weil dieses nach der

Beseitigung der aus dem Nachbarhausé drohenden Gefahr erfolgte. Eingreifen der Polizei seine Rechtfertigung nicht in § 21 PrPVG findet. Dagegen kann sich aus dem Vorgehen der Polizei gegen das Nachbargrundstück unter Umständen im Hinblick auf die rechtliche Wertung jenes früheren Vorgehens eine andere Beurteilung ergeben. Wäre die vom Hause des Klägers ausgehende Gefährdung die Folge eines Eingriffs in die oben näher erörterte Rechtssphäre des Klägers, so müßte die Polizei im Hinblick auf diesen vorhergegangenen Eingriff in die Rechtssphäre eines Nichtstörers im Sinne des § 21 PrPVG für alle Folgen jenes früheren Eingriffs gemäß § 70 PrPVG aufkommen; zu diesen Folgen würde dann auch der Abbruch des Hauses des Klägers gehören. Wäre jedoch die vom Hause des Klägers ausgehende Gefährdung nicht die Folge dieses früheren Eingriffs in die ~~oben~~ näher erörterte Rechtssphäre des Klägers, oder hätte ein solcher Eingriff in die Rechtssphäre des Klägers nicht vorgelegen, so könnte der Kläger aus den Folgen jenes früheren Eingriffes in das Nachbarhaus keine Entschädigungsansprüche herleiten, weil dann durch jenen Abbruch schädigende Maßnahmen gegen ihn als damaligen Nichtstörer nicht ergriffen worden wären.

Diese Erwägungen zeigen: Der Umstand, dass die Polizei durch ihren Eingriff in das Nachbarhaus den polizeiwidrigen Zustand des Hauses des Klägers herbeigeführt hat, kann nicht die rechtliche Beurteilung des Eingriffs ändern, der in dem Abbruch des Hauses des Klägers liegt; er kann nur Bedeutung für den Umfang der Entschädigungsansprüche haben, die dem Kläger wegen eines etwa vorher erfolgten Eingriffs in seine Rechtssphäre zustehen.

Aus alledem ergibt sich, daß der Kläger eine Entschädigung für den Abbruch seines Hauses im Hinblick auf den gefahrdrohenden Zustand seiner Kriegsrue nicht verlangen kann (im Ergebnis ebenso ausser den oben Genannten auch OVG Lüneburg in Handbuch des Grundstücks- und Baurechts E 95 R 3 Bl 1 o), und zwar auch dann nicht, wenn dieser Zustand erst durch den Abbruch des Nachbarhauses hervorgerufen worden ist. Das Urteil kann daher mit der vom Berufungsgericht gegebenen Begründung nicht aufrecht erhalten werden.

Ob Entschädigungsansprüche aus § 70 PrPVG bestehen, weil anlässlich des Abbruchs des Nachbarhauses zugleich Maßnahmen der Polizei gegen den Kläger als Nichtstörer getroffen worden sind, kann auf Grund der unvollständigen Tatsachenfeststellungen des Berufungsgerichts noch nicht beurteilt werden. Hierzu bedarf es vielmehr noch weiterer Feststellungen, ob etwa beim Abbruch des Nachbarhauses das Haus des Klägers beschädigt worden ist oder ob mindestens in die Rechte des Klägers insoweit eingegriffen worden ist, als er verlangen konnte, daß das Nachbarhaus nur in einer Weise abgerissen wurde, die seinem eigenen Hause die Standsicherheit nicht raubte. Dabei bedarf es der Prüfung, ob etwa durch die Kriegszerstörung des Nachbarhauses bereits ein etwaiger Anspruch des Klägers auf Stützung seines Hauses durch das Nachbarhaus entfallen ist. Ferner bedarf es der Feststellung, ob das Haus des Klägers durch solche Eingriffe in einen gefahrdrohenden Zustand versetzt worden ist.

Ausserdem kann auf Grund der unvollständigen Tatsachenfeststellungen des Berufungsgerichts nicht entschieden

werden, ob Ansprüche aus § 839 BGB gegeben sind. Insbesondere bedarf es klarer Feststellungen darüber, ob nach dem Abbruch des Nachbarhauses vom Hause des Klägers tatsächlich eine Gefahr ausgegangen ist, weil davon abhängig ist, ob die Beklagte gegen die Kriegsrüne als störenden Gegenstand einschreiten durfte, ob also der Abbruch des Gebäudes rechtmässig erfolgt ist. Selbst bei Bejahung eines solchen rechtmässigen Eingriffs wird zu prüfen sein, ob die Beamten der Beklagten den gefahrbringenden Zustand des Hauses des Klägers etwa schuldhaft herbeigeführt haben. Zwar hat das Berufungsgericht im Hinblick auf den gefahrdrohenden Zustand des Nachbarhauses mit Recht die Zulässigkeit eines Einschreitens gegen den Eigentümer des Nachbarhauses als rechtmässig gemäß §§ 20, 14 PrPVG angesehen, jedoch fehlt es an einer eingehenden Prüfung darüber, ob dieser Eingriff in das Nachbarhaus nur so vorgenommen werden konnte, dass sich daraus zwangsläufig eine Gefährdung der Standsicherheit des Hauses des Klägers ergab. Insbesondere fehlt es an einer Prüfung, ob die unstreitig unterlassene Benachrichtigung des Klägers diesen etwa daran gehindert hat, Sicherungsmaßnahmen im Interesse seines eigenen Hauses zu treffen, und ob die Beklagte die Unterlassung dieser Mitteilung verschuldet hat.

Das Urteil war daher, soweit es sich um die durch den Abbruch hervorgerufenen Schäden handelt, aufzuheben und die Sache zur anderweiten Verhandlung und Entscheidung an das Berufungsgericht zurückzuverweisen.

7. Das Berufungsgericht hat am Schluß seines Urteils ausgeführt, die Wegnahme des durch den Abbruch gewonnenen Baumaterials verpflichte die Beklagte zum Schadensersatz

nach § 839 BGB, weil sie den Kläger von der Inanspruchnahme des beim Abbruch gewonnenen Materials nicht benachrichtigt habe. Hierin liege eine schuldhafte Amtspflichtverletzung. Da jedoch die sachlichen Voraussetzungen des § 11 RLG vorgelegen hätten, bestehe die Amtspflichtverletzung nur in dem Formfehler der mangelnden Inanspruchnahme und der Schaden nur in dem Entgang des Vergütungsanspruchs nach dem Reichsleistungsgesetz als Folge der Nichtigkeit der Inanspruchnahme mangels Formwahrung.

Die Revision rügt mit Recht, daß insoweit das Berufungsgericht dem Kläger etwas zugesprochen hat, was er überhaupt nicht beantragt hat. Der Kläger hatte während des gesamten Rechtsstreits immer nur Ersatz des Schadens verlangt, der ihm durch den Abbruch und durch die Erschwerung des Wiederaufbaues der Ruine verursacht worden ist. Er hat aber niemals Entschädigung für die aus dem Abbruch gewonnenen und von der Beklagten entnommenen 3800 Ziegelsteine verlangt. Zutreffend weist die Revision darauf hin, dass im Urteil des Landgerichts auf S 6 ausdrücklich erwähnt ist, der Kläger wolle nicht das von seinem Grundstück abgefahrene Material bezahlt haben, sondern er verlange Schadensersatz für die Zerstörung seines Hauses. Es ist auch nicht ersichtlich, welchen der im entscheidenden Teil des angefochtenen Urteils zugesprochenen Ansprüche das Berufungsgericht durch die erwähnten Ausführungen auf S 13 seines Urteils rechtfertigen und begründen wollte. Auch nach dem entscheidenden Teil des Urteils ist nur der Anspruch dem Grunde nach für gerechtfertigt erklärt auf Zahlung des Betrages, der erforderlich ist, um den

durch den Abbruch des Hauses entstandenen Schaden zu decken; ausserdem ist im entscheidenden Teil weiter nur festgestellt, dass die Beklagte verpflichtet ist, dem Kläger allen weiteren Schaden aus dem Abbruch zu ersetzen. Die vom Berufungsgericht auf S 13 des Urteils erörterte Entfernung der beim Abbruch gewonnenen Ziegelsteine ist für keinen dieser beiden Ansprüche von Bedeutung. Denn, wie sich aus den gesamten Schriftsätzen des Klägers ergibt, verlangt er mit dem Zahlungsanspruch nur die Beträge, die er erspart haben würde, wenn die Ruine stehengeblieben wäre und er sie deshalb hätte wieder ausbauen können, während er mit dem Feststellungsanspruch sich wegen des Verlustes sichern will, der ihm dadurch entstanden ist, dass er das Haus bisher noch nicht hat wieder errichten und infolgedessen seit dem 1. Januar 1949 noch keine Mieteinnahmen aus dem Haus hat erzielen können.

Da die im vorigen Abschnitt erörterte Aufhebung bereits das gesamte Urteil umfasst, bedarf es zu diesem Punkte keines besonderen Ausspruchs mehr. Der Kläger wird im erneuten Tatsachenverfahren Gelegenheit haben, zu prüfen, ob er seine Anträge im Hinblick auf die bei dem Abbruch gewonnenen und von der Beklagten fortgenommenen Ziegelsteine erweitern will. Da das bisher nicht geschehen ist, bedarf es zur Zeit auch noch keines Eingehens darauf, ob die Beklagte gegenüber den etwaigen Ansprüchen des Klägers aus Entschädigung für die entnommenen 3800 Ziegelsteine mit Abbruchkosten und Kosten der Enttrümmerung aufgerechnet hat oder nicht und ob sie es mit Erfolg konnte. Auch insoweit bleibt es den Parteien vorbehalten, das

ihnen geeignet Erscheinende im Tatsachenrechtszug vorzutragen.

Die Kostenentscheidung mußte auch hinsichtlich der Kosten der Revision dem Berufungsgericht vorbehalten bleiben.

Meiß. Dr. Pagendarm Dr. Weber

Bundesrichter Dr. Kreft
ist beurlaubt und an der
Unterschrift verhindert

Wolany

Meiß.