

5

Für das Nachschlagewerk!
Für die Amtliche Sammlung!

Gesetz: WohnG (Gesetz Nr 18 des Kontrollrats) vom 8. März
1946 Art V, VI, VII

- Rechtssatz:
1. Hotelzimmer sind als gewerblich genutzte Räume nicht "Wohnraum" im Sinne des Wohnungsgesetzes und deshalb nach den Bestimmungen dieses Gesetzes grundsätzlich auch nicht erfaßbar.
 2. Eine Zweckentfremdung gemäß Art VIa des Wohnungsgesetzes kann jedenfalls dann nicht mehr angenommen werden, wenn die Umwandlung von ursprünglichem Wohnraum zu gewerblichem Raum bereits in einer Zeit erfolgte, in der ein Interesse der Allgemeinheit an der Erhaltung von Räumen zu Wohnzwecken aus öffentlichen Gründen nicht bestand und der tatsächliche Zustand der Benutzung zu Nichtwohnzwecken ununterbrochen schon über 40 Jahre andauert hat.

Aktenzeichen: III ZR 357/52
Urteil des BGH vom 6. Juli 1953

OLG Hamm /Westf.

5

III ZR 357/52

Verkündet laut Protokoll
am 6. Juli 1953 V o g t,
Justizobersekretär als
Urkundsbeamter der Ge-
schäftsstelle.

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

In dem Rechtsstreit

der Erna S. [REDACTED] in Bad S. [REDACTED], L. [REDACTED]-
strasse [REDACTED],

Klägerin, Berufungsklägerin und Revisionsklägerin,
- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

g e g e n

die Stadt B a d S [REDACTED], vertreten durch den
Rat der Gemeinde, in Bad S. [REDACTED],

Beklagte, Berufungsbeklagte und Revisionsbeklagte,
- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt [REDACTED] -

hat der III. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs auf die
mündliche Verhandlung vom 6. Juli 1953 unter Mitwirkung
des Senatspräsidenten Prof. Dr. Geiger und der Bundesrichter
Rietschel, Dr. Weber, Dr. Wolany und Dr. Beyer

für Recht erkannt:

Auf die Revision der Klägerin wird das Urteil des
9. Zivilsenats des Oberlandesgerichts in Hamm vom
20. April 1951 aufgehoben. Die Sache wird zur ander-
weiten Verhandlung und Entscheidung, auch über die
Kosten der Revisionsinstanz, an das Berufungsgericht
zurückverwiesen.

Von Rechts wegen

- 2 -

Tatbestand:

Das Wohnungsamt der Beklagten hat in einem Gebäude, in welchem die Klägerin ein Hotel führt, am 10. Dezember 1946 und 30. Juli 1947 zwei nach deren Behauptung seit 1905 für den Beherbergungsbetrieb konzessionierte Räume für Wohnungszwecke beschlagnahmt und sie Wohnungssuchenden zugewiesen. Die von der Klägerin gegen diese Maßnahmen der beklagten Stadtgemeinde eingelegten Rechtsmittel sind erfolglos geblieben.

Die Klägerin ist der Ansicht, daß die Inanspruchnahme der Räume für fremde Wohnzwecke eine Enteignung darstelle, aus der ihr für die Zeit vor dem Inkrafttreten des Grundgesetzes nach Art 153 WeimVerf ein Anspruch auf Entschädigung erwachsen sei. Ihr Schaden bestehe in der Differenz zwischen den aus der Vermietung gezogenen Einkünften und dem Betrage, den sie aus der gewerblichen Nutzung der ihr entzogenen Räume hätte erzielen können. Allein seit der Währungsumstellung sei ihr auf diese Weise ein Verdienstausschlag von etwa 6000 DM entstanden. Hiervon macht sie einen Teilbetrag von 2.100 DM geltend. Hilfsweise hat die Klägerin sich darauf berufen, daß die Beklagte für die nach der Preisanordnung Nr 115/48 festgelegten Entschädigungssätze einzustehen habe, die ihren Antrag ebenfalls rechtfertigen würden; ferner, daß ihr auch ein Aufopferungsanspruch gemäß § 75 EinlALR zustehe. Demzufolge hat sie beantragt, die Beklagte zur Zahlung von 2.100 DM zu verurteilen.

Die Beklagte hat um Klageabweisung gebeten. Sie hat ihre Passivlegitimation bestritten, weil die Klägerin eine etwa begründete Entschädigungsforderung nur gegenüber dem-



jenigen geltend machen könne, dem die angebliche Enteignung zugute gekommen sei. Das sei aber nicht die Beklagte, sondern entweder der begünstigte Dritte oder das Land Nordrhein-Westfalen, weil sie nur in Ausführung einer ihr übertragenen Auftragsangelegenheit des Landes gehandelt habe. Im übrigen liege in der Erfassung der Räume, welche gemäß Art VII des Wohnungsgesetzes (KRG Nr 18) vom 8. März 1946 erfolgt sei, weder eine Enteignung, noch könne sie einen Aufopferungsanspruch nach § 75 EinlALR begründen. Die Konzessionierung der erfaßten Räume hat die Beklagte bestritten und behauptet, daß die Räume zur Zeit der Erfassung tatsächlich bewohnt, d.h. nicht gewerblich genutzt gewesen seien. Schließlich hat die Beklagte auch die Schadenshöhe bestritten.

Das Landgericht hat die Klage abgewiesen. Gegen dieses Urteil hat die Klägerin Berufung eingelegt und in der Berufungsinstanz, obwohl sie ursprünglich in diesem Rechtsstreit die Rechtmässigkeit der Verwaltungsmaßnahmen der Beklagten nicht angegriffen hat, ihren Anspruch auch darauf gestützt, daß die Erfassung der beiden Räume mangels Vorliegens der gesetzlichen Voraussetzungen rechtswidrig sei, da es sich nicht um zweckentfremdete Wohnräume handle.

Das Oberlandesgericht hat die Berufung zurückgewiesen. Hiergegen richtet sich die Revision der Klägerin, mit der sie Verurteilung der Beklagten nach dem Klageantrag begehrt. Die Beklagte bittet um Zurückweisung der Revision.

Entscheidungsgründe:

Die vom Berufungsgericht nach § 546 Abs 2 ZPO zugelassene Revision ist begründet.

I.

1. Der Beschluß des Großen Senats für Zivilsachen des Bundesgerichtshofs vom 10. Juni 1952 (BGHZ 6, 270 ff) erörtert im einzelnen, wie die Maßnahmen der Wohnungsbehörden nach dem Wohnungsgesetz unter dem Gesichtspunkt der Enteignung rechtlich zu beurteilen sind. Für den Regelfall, daß nämlich ein Wohnraum recht- und ordnungsmässig auf Grund des Wohnungsgesetzes erfaßt und ein zahlungsfähiger und zahlungswilliger Wohnungssuchender zugewiesen wird, kommt der Grosse Senat zu dem Ergebnis, daß die Maßnahmen der Wohnungsbehörden nicht Einzeleingriffe der Verwaltung in die Rechtssphäre des einzelnen Wohnungsinhabers, vielmehr nur die Verwirklichung der bereits im Wohnungsgesetz enthaltenen Einschränkung der Herrschaftsbefugnis der unter das Wohnungsgesetz gleichmässig fallenden Wohnungsinhaber, also der im Wohnungsgesetz schon vorgesehenen Inhaltsbegrenzung des Wohnungseigentums darstellen. Im Gegensatz zur Ansicht der Revision ist der Ausgangspunkt der Erwägungen des Vorderrichters, daß auf das Wohnungsgesetz rechtlich gestützte und ordnungsmässige Maßnahmen der Wohnungsbehörden grundsätzlich keine zur Entschädigung verpflichtende Enteignung bedeuten, im Ergebnis als zutreffend.

Soweit die Revision die Ansicht des Berufungsrichters, die gesetzlichen Grundlagen für Maßnahmen aus Art VIa WohnG seien die gleichen wie für solche nach Art V WohnG, angreift, kommt es auf diese Darlegungen nicht an, da - wie noch auszuführen sein wird - die beschlagnahmten Hotelzimmer nicht, wie der Vorderrichter meint, zweckentfremdete Wohnräume im Sinne des Art VIa WohnG sind. Einer Entscheidung darüber, ob Art VIa WohnG etwa eine dem Grad nach von Art V aaO verschiedene Inhaltsbegrenzung des Eigentums darstellt, bedarf es also hier nicht.

2. Anders ist jedoch die Rechtslage, wenn sich die Maßnahmen der Wohnungsbehörde von der gesetzlichen Grundlage entfernen und nicht mehr im Sinne der gebundenen Verwaltung eine zutreffende Gesetzesanwendung enthalten. In diesem Falle bilden sie mit der gesetzlichen Regelung im Wohnungsgesetz keine Einheit mehr, greifen vielmehr über die dort vorgesehene Inhaltsbegrenzung des Eigentums hinaus und bilden einen selbständigen Eingriff in die Rechtssphäre des betroffenen Wohnungsinhabers, der ihm ein besonderes, im Verhältnis zu den übrigen ungleich treffendes Opfer auferlegt. Deshalb ist ein solcher rechtswidriger Eingriff der Wohnungsbehörde in die private Eigentums-sphäre seinem Inhalt und seiner Wirkung nach einer Enteignung gleichzusetzen. Im Gegensatz zu den rechtmässigen, eine Entschädigung auslösenden Enteignungen im Sinne des Art 153 WeimVerf und Art 14 GrundG liegt zwar hier ein unrechtmässiger Eingriff der Staatsgewalt vor, der aber hinsichtlich der Entschädigungspflicht einer gesetzlich zulässigen Enteignung gleichzustellen ist, da er in seiner Wirkung für den Betroffenen gleich ist, so daß bei diesen

sog. enteignungsgleichen Eingriffen in entsprechender Anwendung des Art 153 WeimVerf und Art 14 GrundG ein Entschädigungsanspruch zuzubilligen ist (so BGHZ 6, 270 [290/291]).

Führt demnach ein unrechtmässiges Verhalten einer Wohnungsbehörde in seiner tatsächlichen Wirkung für den betroffenen Wohnungsinhaber zu einem Mietausfall, so stellt das für den Betroffenen ein besonderes Opfer dar, das ihm durch die Maßnahmen des Wohnungsamtes auferlegt ist mit der Wirkung der Auslösung eines Entschädigungsanspruchs, wobei es gleichgültig ist, ob das Verhalten der Beamten der Wohnungsbehörde schuldhaft oder schuldlos war (BGHZ 7, 296). Hiernach kommt es für den geltend gemachten Anspruch zunächst darauf an, ob die Maßnahmen des Wohnungsamtes der Beklagten gegen die Klägerin sich als auf das Wohnungsgesetz gestützte rechtmässige oder rechtswidrige Verwaltungsakte darstellen.

3. a) Eine Prüfung dieser Frage ist nicht deshalb ausgeschlossen, weil die Klägerin - offenbar in der Erwägung, Entschädigungsansprüche aus Enteignung seien nur bei rechtmässigem Handeln gegeben - in diesem Rechtsstreit ursprünglich die Rechtmässigkeit "nicht angreifen" wollte. Die Frage der Rechtmässigkeit eines Verwaltungsaktes, der die Grundlage eines geltend gemachten Anspruchs bildet, ist der Disposition der Parteien entzogen, da es sich um die Entscheidung einer Rechtsfrage handelt. Im übrigen hat aber auch die Klägerin in der Berufungsinstanz eingehende Ausführungen über die angebliche Rechtswidrigkeit der Maßnahmen des Wohnungsamts der Beklagten gemacht, die der Begründung ihres geltend gemachten Entschädigungsanspruchs dienen sollen.

b) Das Berufungsgericht hat bedenkenfrei festgestellt, daß die beschlagnahmten Räume der Klägerin seit 1905 und zur Zeit der Inanspruchnahme als Hotelräume gewerblich genutzt wurden.

In Übereinstimmung mit der überwiegenden Rechtslehre und Rechtsprechung (vgl. Bettermann-Haarmann, Öffentliches Wohnungsrecht 1949 S 7 ff; Kleinrahm in DVerw 49 S 134/135 /behandelt den zur Entscheidung stehenden Fall/; BayVerwGH in ÖVerw 1950 S 379; BadVerwGH Freiburg in DVerwBl 1952 S 348/349; Hamb OVG in DVerw 1949 S 528/529) ist davon auszugehen, daß Hotel- und Pensionszimmer als gewerblich genutzte Räume nicht "Wohnräume" im Sinne des Wohnungsgesetzes sind; da es für die Kennzeichnung eines Raumes als "Wohnraum" nicht nur darauf ankommt, ob der Raum zu Wohnzwecken geeignet ist, sondern auch darauf, ob er zum Wohnen bestimmt ist. Eine Bestätigung für diese Rechtsauffassung enthält neuerdings § 2 Abs 1 des Wohnraumbewirtschaftungsgesetzes vom 31. März 1953 (BGBl I, 97). Dabei können Räume, die nur zu vorübergehendem Aufenthalt von Ortsfremden dienen oder bestimmt sind (Beherbergung, Unterkunft, Obdach), nicht als "Wohnräume" im Sinne des Wohnungsgesetzes angesehen werden, da derartige "Wohnräume" überdies zum Daueraufenthalt bestimmt sein müssen (vgl. Bettermann-Haarmann aaO S 9).

c) Wenn somit Hotelzimmer nach dem Wohnungsgesetz grundsätzlich auch nicht erfaßbar waren und sind, so besteht doch Einigkeit darüber, daß selbst gewerblich genutzter Raum dann, wenn er "zweckentfremdeter Wohnraum" im Sinne des Art VIa WohnG ist, seinem ursprünglichen Wohnzweck wieder zugeführt und somit erfaßt werden kann. Eine gesetz-

liche Begriffsbestimmung, was unter "zweckentfremdetem Wohnraum" zu verstehen ist, ist weder im Wohnungsgesetz noch im früheren Recht enthalten. Der erkennende Senat hat in BGHZ 5, 218 ff mit eingehender Begründung dargelegt, daß es hierbei darauf ankommt, ob ein zum Wohnen objektiv geeigneter Raum auch seiner Zweckbestimmung nach zum Wohnen bestimmt war, so daß zu "zweckentfremdetem Wohnraum" diejenigen Räume gehören, die Wohnzwecken dienten, nunmehr aber für Nichtwohnzwecke benutzt werden; ferner, daß bei Ermittlung des ursprünglichen Zweckes der Räume nach dem Wortlaut des Gesetzes grundsätzlich bis auf die Zeit der Erstellung der Räume zurückgegangen werden kann, mindestens aber so lange, als auf Grund des vor dem Wohnungsgesetz bestehenden Rechtszustandes die Zweckentfremdung von Wohnraum verboten werden konnte, d.h. mindestens bis zum 20. April 1936.

Eine grundsätzliche Entscheidung darüber zu treffen, welcher Zeitpunkt der Umwandlung von ursprünglichem Wohnraum zu einem Raum für Nichtwohnzwecke oder welche sonstigen sachlichen Gesichtspunkte für die Bejahung einer "Zweckentfremdung" im Sinne des Wohnungsgesetzes generell als maßgeblich anzusehen sind, gibt der vorliegende Sachverhalt keinen Anlaß.

Hier sind nämlich nach den bindenden tatsächlichen Feststellungen des Vorderrichters die erfaßten Räume bereits seit 1905 als Hotelzimmer "konzessioniert" und seitdem gewerblich, auch zur Zeit der Inanspruchnahme, genutzt worden. Nach dem eigenen unbestrittenen Sachvortrag der Beklagten (Bl 14 R GA) ist das Grundstück der Klägerin als Wohn- und Geschäftshaus nur wenige Jahre vorher, näm-

lich 1897, fertiggestellt, und bereits seit 1903 wurde in dem ehemals für Zwecke eines Bankgeschäfts, also von Anfang an gewerblich genutzten Erdgeschoß ein Restaurant betrieben mit der weiteren Folge, daß die Eltern der Klägerin nach dem Erwerb des Grundstücks im Jahre 1905 einen Hotelbetrieb mit Gastzimmern in dem Gebäude einrichteten und in der Folgezeit ständig als Gewerbebetrieb führten. Bei dieser Sachlage, also bei einer Umwandlung von ursprünglichem Wohnraum zu gewerblichem Raum in einer Zeit, in der einer solchen "Zweckentfremdung" eine Bedeutung überhaupt nicht zugemessen wurde, wie in den wesentlich späteren Zeiten des Wohnungsmangels, ferner bei einer Benutzung der Zimmer zu gewerblichen Zwecken als Hotelzimmer über einen Zeitraum von mehr als 40 Jahren und nach einer verhältnismässig kurzen Zeit seit der Erstellung des Gebäudes kann jedenfalls eine Zweckentfremdung im Sinne des Wohnungsgesetzes nicht mehr angenommen werden. Von einer Zweckentfremdung kann mindestens dann nicht gesprochen werden, wenn die Umwandlung des Raumes - wie hier im Jahre 1905 - bereits zu einer Zeit erfolgte, in der ein Interesse der Allgemeinheit an der Erhaltung von Räumen zu Wohnzwecken aus öffentlichen Gründen überhaupt nicht bestand und der tatsächliche Zustand der Benutzung zu Nichtwohnzwecken ununterbrochen über 40 Jahre andauert hat (vgl auch OVG NRhWf in VerwRsp 2, 444; Bettermann-Haarmann, Öffentliches Wohnungsrecht. 1945. Teil F II S 148b und Bettermann in DVerw 1949 S 131). Wenn auch das Landeswohnungsgesetz des Landes Nordrhein-Westfalen vom 23. Januar 1950 (GVBl S 25) erst nach den hier in Rede stehenden Erfassungsmaßnahmen der Beklagten ergangen und somit für den zur Entscheidung stehenden Fall nicht anwendbar ist, so kann doch die Bestimmung des § 17 Abs 1 aaO als ein weiterer Anhalt für die hier vertretene Auffassung

gewertet werden. Danach darf nämlich zweckentfremdeter Wohnraum bei demjenigen nicht erfaßt werden, der ihn bereits vor dem 15. September 1942 dem Wohnzweck entfremdet hat; nach diesem Gesetz kann also von "Zweckentfremdung" im allgemeinen dann nicht mehr gesprochen werden, wenn diese erlaubterweise geschehen und eine geraume Zeit seitdem verstrichen ist.

Im Gegensatz zur Ansicht des Vorderrichters können demnach die bei der Klägerin erfaßten Räume nicht als zweckentfremdeter Wohnraum angesehen werden, so daß sie der Erfassung nicht unterlagen. Damit ist aber zugleich klargestellt, daß die Maßnahmen des Wohnungsamtes gegenüber der Klägerin, soweit sie die beiden als Hotelzimmer benutzten Räume betrafen, der gesetzlichen Grundlage entbehrten und somit nach dem oben Ausgeführten grundsätzlich einen Anspruch auf Entschädigung aus enteignungs-gleichem Eingriff entsprechend Art 153 WeimVerf, Art 14 GrundG rechtfertigen. Unter diesen Umständen bedarf es nicht mehr der Prüfung, ob die Maßnahmen des Wohnungsamtes einen besonderen, aus Aufopferungsgrundsätzen herzuleitenden entschädigungspflichtigen Eingriff in den "konzessionierten" Gewerbebetrieb der Klägerin darstellen (vgl hierzu Kleinrahm in DVerw 1949 S 135).

Die Bestimmung des § 11 der Durchführungsverordnung des Oberpräsidenten der Nordrhein-Provinz vom 23. Mai 1946 zum Wohnungsgesetz, die durch Verordnung des Wiederaufbauministers vom 17. Januar 1947 auf das ganze Gebiet des neu gebildeten Landes Nordrhein-Westfalen einschließlich des früheren Landes Lippe ausgedehnt ist (abgedruckt in

Bettermann-Haarmann, Schnellkartei des Wohnungsrechts B I, 80 und 81), die eine Entschädigungspflicht aus Maßnahmen der Wohnungsbehörden auf Grund dieser Verordnung und somit auch auf Grund des Wohnungsgesetzes ausschloß, kommt schon deshalb nicht zur Anwendung, weil - wie oben dargelegt - die Erfassungsverfügungen der Beklagten nicht auf der gesetzlichen Grundlage des Wohnungsgesetzes und damit auch nicht der genannten Durchführungsverordnung vom 23. Mai 1946 erfolgten.

II.

Soweit die Beklagte ihre Sachbefugnis hinsichtlich des geltend gemachten Entschädigungsanspruchs der Klägerin bestreitet, greift ihr Einwand nicht durch. Der erkennende Senat hat bereits in BGHZ 7, 296 [299] entschieden, daß die Versorgung der wohnberechtigten Wohnungssuchenden mit Wohnraum grundsätzlich eine Aufgabe der Gemeinde ist, so daß der von der beklagten Stadtgemeinde vorgenommene Eingriff in die Rechte der Klägerin ihr selbst auch zugute gekommen ist, sie somit als die durch die Enteignung Begünstigte auch die Entschädigung zu zahlen hat.

Von diesem Grundsatz abzugehen, besteht im vorliegenden Fall kein Anlaß, da nach dem beiderseitigen Sachvortrag die bei der Klägerin eingewiesenen Personen im Bereich der beklagten Stadt ihren dauernden Wohnsitz genommen haben, so daß ihre Versorgung mit Wohnraum demnach auch eine Aufgabe der Beklagten war.

III.

Hinsichtlich des geltend gemachten Schadens hat die Klägerin vorgetragen, daß ihr Schaden in der Differenz bestehe zwischen den aus der Vermietung infolge der Zwangseinweisung der Mieter gezogenen Einkünften und dem Betrage, den sie aus der gewerblichen Nutzung der ihr entzogenen Räume hätte erzielen können. Diesen Schaden hat sie unter Zugrundelegung eines Verdienstausfalls von monatlich 264 DM für die Zeit seit der Währungsumstellung bis zur Erhebung der Klage auf rund 6.000 DM beziffert.

Die Beklagte meint nun in der Revisionserwiderung, das Berufungsgericht habe bereits für nicht erwiesen erachtet, daß der Klägerin überhaupt ein Vermögensschaden erwachsen sei, so daß sie insoweit beweisfällig geblieben und schon aus diesem Grunde der Klageanspruch nicht gerechtfertigt sei.

Diese Auffassung der Beklagten ist unrichtig. Der Vorderrichter hat vielmehr lediglich im losen Zusammenhang mit der kurzen Erörterung eines möglichen Aufopferungsanspruchs gemäß § 75 EinlALR bemerkt, daß der Gewinn der Klägerin aus der gewerblichen Nutzung der beschlagnahmten Hotelzimmer möglicherweise nicht höher sei als die nach der Preisanordnung Nr 115/48 vom 8. Oktober 1948. (MitBl Verwaltung für Wirtschaft, Preisvorschriften Nr 18 S 173) zu zahlenden Mieten, zumal zu berücksichtigen sei, daß diese Mieten gleichmässig das ganze Jahr fließen und der Klägerin bei einer solchen Vermietung keine Betriebskosten erwachsen. Schon im Hinblick darauf, daß über die

Höhe des Schadens bisher keine Erörterungen im einzelnen angestellt und insbesondere von den Vorderrichtern das Fragerecht nicht ausgeübt, den Parteien keine Auflagen gemacht und auch keine Beweise erhoben sind, daß vielmehr das bisherige Verfahren im wesentlichen nur den Grund des Anspruchs betraf, kann diese Nebenbemerkung in den Gründen des Berufungsurteils keine tatsächliche Feststellung im Sinne des § 561 ZPO hinsichtlich der Entstehung und der Höhe eines Schadens darstellen.

Im übrigen hat die Klägerin in den Akten O H 29/48 (Bl 2 R) des Landgerichts in Detmold, die Gegenstand der mündlichen Verhandlung waren, vorgetragen, daß das Wohnungsamt der Beklagten für beide erfaßte Räume nur eine Monatsmiete von insgesamt 33 RM für angemessen gehalten habe und auch auf Anordnung der zuständigen Preisbehörde nur 75 % des normalen Preises zu zahlen gewesen seien, die zu leisten die Eingewiesenen weder gewillt noch in der Lage seien. Die Klägerin hat ferner behauptet (Bl 12 GA), daß die Zwangsmieter nur während 18 Monate eine Miete von monatlich 35 DM, insgesamt also nur 630 DM gezahlt hätten. Von den Vorinstanzen sind aber überhaupt noch keinerlei Feststellungen zur Schadenshöhe getroffen worden, insbesondere weder über die von den Mietern an die Klägerin tatsächlich gezahlten oder nach der Preisanordnung Nr 115/48 etwa zu zahlenden Mietbeträge, noch über den von der Klägerin bei einer gewerblichen Nutzung der beschlagnahmten Hotelzimmer unter Berücksichtigung aller Umstände des Falles normalerweise zu erzielenden Betrag.

Bei diesem Sachverhalt ist das Revisionsgericht nicht in der Lage, eine Entscheidung über den Umfang und die Höhe

eines Schadens der Klägerin zu treffen. Da jedoch entsprechend den Behauptungen der Klägerin, von denen das Revisionsgericht insoweit auszugehen hat, und die auch in Übereinstimmung mit einem allgemeinen Erfahrungssatz stehen, ein Schaden durch Mietausfall entstanden ist, ist das Vorurteil wegen Verletzung des Art 153 WeimVerf, Art 14 GrundG aufzuheben und die Sache zur anderweiten Verhandlung und Entscheidung, insbesondere über die Höhe der von der Beklagten der Klägerin zu zahlenden Entschädigung sowie auch über die Kosten der Revisionsinstanz, zurückzuverweisen (§§ 564, 565 ZPO).

Dr. Geiger

Rietschel

Dr. Weber

Dr. Wolany

Dr. Beyer