

An Verkündungsstatt
zugestellt:
dem Proz.Bev.der Klä-
ger u.dem Proz.Bev.
der Beklagten am
14. Juli 1953.

Karlsruhe, den 17. Juli
1953

Der Urkundsbeamte der
Geschäftsstelle des
Bundesgerichtshofes
Vogt
Justizobersekretär

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

In dem Rechtsstreit

1. des Kaufmanns Karl B., Br.-He., Wi. str.
2. des Dipl.Ing. Georg B., Bre., St.,
3. der Witwe Ida K., geb. B., O., Li.allee,
4. des Haussohns Max B., C., Z. hotel,
5. der Ehefrau Kaufmann Hermann Sc., Elisabeth geb. W.,
S., Sch. str.,
6. des Kaufmanns Hermann Sc., S., Sch. str.,
7. der minderj. Kinder des verst. Kaufmanns Eugen W., D.,
Rudolf Hubert W. und Mechthild Liesel W., D.,
vertr.d.ihren Vormund, Kaufmann Peter Lü., D.,
Kö. L. strasse,

Kläger, Berufungsbeklagten und Revisionskläger,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. -

gegen

die Stadt Cloppenburg, vertreten durch den Rat der Stadt,

Beklagte, Berufungsklägerin und Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Prof.Dr. Conrad -

hat der III. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs im schrift-
lichen Verfahren gemäß § 128 Abs 2 ZPO am 11. Juli 1953
unter Mitwirkung des Senatspräsidenten Prof.Dr. Geiger und

der Bundesrichter Rietschel, Dr. Kreft, Dr. Wolany und
Dr. Beyer

für Recht erkannt:

Die Revision des Klägers zu 6) wird zurückgewiesen.
Auf die Revision der übrigen Kläger wird das Urteil
des 2. Zivilsenats des Oberlandesgerichts in Olden-
burg vom 24. Oktober 1951 insoweit aufgehoben, als es
der Berufung der Beklagten stattgegeben hat, und die
Berufung der Beklagten gegen das Urteil der 2. Zivil-
kammer des Landgerichts in Oldenburg vom 2. März 1951
in vollem Umfang zurückgewiesen.

Die Entscheidung über die Kosten einschließlich der
gesamten Kosten der Revisionsinstanz bleibt dem Schluß-
urteil vorbehalten.

Von Rechts wegen

- 3 -

Tatbestand:

Die Kläger bilden - mit Ausnahme des Klägers zu 6), der als Ehemann der Klägerin zu 5) mitklagt - eine Erbgemeinschaft, der bei Klageerhebung und bis zum 28. Februar 1950 das Z[REDACTED]-Hotel in C[REDACTED] gehörte. Das Hotel war im April 1945 von der Besatzungsmacht beschlagnahmt worden; diese Beschlagnahme wurde am 13. Dezember 1946 aufgehoben. Vorher schon - im November 1946 - willigte die Besatzungsbehörde ein, daß die Beklagte im Hotel - zeitweise bis zu 300 - Flüchtlinge unterbrachte. Eine förmliche Inanspruchnahme des Besitzes (auf Grund des Wohnungsgesetzes, des Reichsleistungsgesetzes oder des allgemeinen Polizeirechts) durch eine deutsche Dienststelle unterblieb. Die Beklagte zahlte an die Kläger monatlich 800 RM, später 800 DM, die sie als Mietzins bezeichnete. Zum 1. Oktober 1948 kündigte die Beklagte den Klägern die Freigabe des Hotels an; tatsächlich wurde es erst zum 1. April 1949 geräumt.

Bei der Rückgabe des Gebäudes war die Inneneinrichtung zum grossen Teil verschwunden; die Licht- und Wasseranlagen, die Böden, Wände, Türen und Fenster waren stark beschädigt, Tapeten und Wandverkleidungen teilweise abgerissen und Ungeziefer eingeschleppt. Die Kläger nahmen deshalb die Beklagte in Anspruch für den Schaden, der ihnen entstanden ist

- a) durch den Verlust des Inventars,
- b) durch die Beschädigung und übermässige Abnutzung des Gebäudes,
- c) durch den infolge des Inventarverlustes und der Beschädigung des Gebäudes verursachten Ausfall der Nutzungen für die Zeit ab 1. April 1949 bis zur Veräusserung des Hauses (28. Februar 1950).



Das Landgericht sprach den Klägern diese Ansprüche dem Grunde nach zu. Auf die Berufung der Beklagten änderte das Oberlandesgericht das Grundurteil dahin ab, daß es nur den Anspruch auf Schadensersatz für das in Verlust geratene Mobiliar und den darauf zurückzuführenden Nutzungsentgang dem Grunde nach für gerechtfertigt erklärte. Mit der Revision verfolgen die Kläger ihre in erster Instanz geltend gemachten Ansprüche weiter, soweit sie vom Oberlandesgericht nicht zuerkannt wurden. Die Beklagte hat zum Zurückweisung der Revision gebeten.

Entscheidungsgründe:

- 1) Die Frage, ob der Kläger zu 6) nach dem 31. März 1953 noch klagebefugt ist, kann dahingestellt bleiben. Er hat seine Revision nach Beginn der mündlichen Verhandlung zurückgenommen und vorsorglich erklärt, daß er mit der Weiterführung des Rechtsstreites allein durch seine Ehefrau, die Klägerin zu 5), einverstanden ist. Da die Beklagte der Zurücknahme der Revision nicht zugestimmt hat, ist sie zwar nicht wirksam geworden. In der Erklärung des Klägers zu 6) liegt aber gleichzeitig, daß er für seine Person den Revisionsantrag nicht mehr aufrecht erhält. Insoweit ist deshalb die Revision ohne weitere sachliche Nachprüfung ihrer Berechtigung als unbegründet zurückzuweisen.
- 2) Im übrigen erweist sich die Revision als begründet:

Der Vorderrichter geht davon aus, daß die Streitteile hinsichtlich des Hotels nicht in einem privatrechtlichen Vertragsverhältnis stünden. Die Beklagte habe - wenn auch formlos - von hoher Hand das Hotel als Flüchtlingsunterkunft in Anspruch genommen und damit ein öffentlichrechtliches Verhältnis zu den Klägern begründet

Sie habe damit die Verpflichtung gehabt, dafür zu sorgen, daß das den Klägern gehörige Inventar des Hotels nicht abhanden kommt. Der Verlust der Einrichtungsgegenstände sei darauf zurückzuführen, daß sie es an der gehörigen Überwachung der Flüchtlinge fehlen liess. Dieses pflichtwidrige und schuldhafte Verhalten der zuständigen Bediensteten der Beklagten stelle eine Verletzung der ihnen den Klägern gegenüber bliegenden Amtspflicht dar. Deshalb hafte die Beklagte für den Schaden, der den Klägern durch den Verlust des abhanden gekommenen Mobiliars erwachsen ist, und für den weiteren Schaden, der ihnen dadurch entstand, daß sie infolge des Verlustes der Gegenstände das Hotel nicht sofort nach dem 1. April 1949 nutzen konnten. Dagegen hafte die Beklagte für den Schaden der Kläger aus Beschädigung und übermässiger Abnutzung des Hotels aus zwei Gründen nicht: derselbe Schaden wäre auch eingetreten, wenn das Hotel ordnungsgemäß - auf Grund des Wohnungsgesetzes - in Anspruch genommen worden wäre. Außerdem könne der Beklagten kein Vorwurf gemacht werden, wenn sie annahm, sie sei ohne weiteres "in die Beschlagnahme der Militärregierung eingetreten" und deshalb zur Unterbringung von Flüchtlingen im Hotel berechtigt; im übrigen habe sie durch Bestellung eines Hauswarts und entsprechende Kontrollen und Ermahnungen das Erforderliche zur Verhinderung von Beschädigungen und übermässiger Abnutzung des Hotels getan; die eingetretenen Beschädigungen hielten sich, wenn man berücksichtige, daß das Hotel bestimmungsgemäß als Flüchtlingsdurchgangslager benutzt wurde, "als in der Natur der Sache liegend" innerhalb des Normalen und seien deshalb von der Beklagten nicht zu vertreten.

3) Das Berufungsgericht geht mit Recht davon aus, daß zwischen den Parteien ein Mietvertrag oder ein anderes

zivilrechtliches Rechtsverhältnis, aus dem sich die Ansprüche der Kläger herleiten lassen, nicht bestanden hat. Zwar kann auch, wenn die Sache ursprünglich hoheitsrechtlich in Anspruch genommen worden ist, später - zumal wenn die Beschlagnahme aufgehoben wird - das Rechtsverhältnis bezüglich der Sache privatrechtlich gestaltet werden. Dazu ist aber der entsprechende, eindeutig zum Ausdruck gebrachte rechtsgeschäftliche Wille beider Teile nötig, der im vorliegenden Fall fehlt. Die Verwendung des Wortes "Miete" bei der monatlichen Zahlung der Entschädigung für die Inanspruchnahme des Hotels und die Vorstellungen des Nachlasspflegers bei der Beklagten, diese könne nicht, wie sie es nach der Währungsumstellung versuchte, die Entschädigung von 800 RM auf 500 DM herabsetzen, rechtfertigen nicht die Annahme, die Streitteile hätten ihre Beziehungen bürgerlichrechtlich regeln wollen. Entscheidend ist, daß weder ein schriftlicher noch ein mündlicher Vertrag zwischen den Parteien geschlossen worden ist, daß die Beklagte noch im Schreiben vom 29. März 1949 die Auffassung vertritt, sie sei "in die Beschlagnahme der Militärregierung eingetreten", und daß der Zweck, zu dem die Beklagte das Hotel heranzog - die vorübergehende Unterbringung von Flüchtlingstransporten - eine öffentliche Aufgabe darstellt, die im Zweifel mit den Mitteln des öffentlichen Rechts bewältigt wird. Wenn im Laufe des Prozesses die Kläger ihre Rechtsbeziehungen zu der Beklagten als Mietsverhältnis beurteilen und die Beklagte selbst dieser Beurteilung beiträgt, so sollte damit erkennbar die bisherige Rechtslage nicht geändert oder umgewandelt werden; in diesen Erklärungen kommt also kein selbständiger rechtsgeschäftlicher Wille der Parteien zum Ausdruck.

- 7 -

4) Die Beziehungen zwischen den Klägern und der Beklagten sind demnach nach öffentlichem Recht zu beurteilen. Indem die Beklagte formlos, aber in Ausübung ihrer Hoheitsmacht des Hotel der Kläger für Zwecke der Unterbringung von Flüchtlingen in Anspruch nahm, entstand für die Dauer der Verwendung des Hotels, über die allein die Beklagte im einzelnen bestimmte, - sie hatte Besitz, Verwaltung und Nutzung - ein öffentlichrechtliches Rechtsverhältnis ähnlich dem durch polizeiliche Beschlagnahme fremder Sachen entstehenden öffentlichrechtlichen Verwahrungs- und Treuhandsverhältnis. Aus diesen Rechtsverhältnissen springen Obhutspflichten der Beklagten, wie sie dem Mieter einer Sache obliegen (§ 548 BGB). Diese Pflichten - die fremde Sache pfleglich zu behandeln, zu erhalten und vor Beschädigungen und Wertminderungen zu schützen, die nicht mit dem bestimmungsgemäßen Gebrauch notwendig (unvermeidbar) verbunden sind - hat, wie noch auszuführen sein wird, die Beklagte verletzt.

5) Hinsichtlich der Haftung der Beklagten für den Verlust des Hotelinventars und für den Schaden, der in dem auf jenen Verlust zurückzuführenden Ausfall an Nutzung des Hotels für die Zeit zwischen 1. April 1949 und 28. Februar 1950 besteht, herrscht in der Revisionsinstanz kein Streit mehr; insoweit ist die Sache rechtskräftig entschieden. In die Revisionsinstanz ist nur noch der Anspruch auf Ersatz des Schadens für übermäßige Abnutzung und Beschädigung des Hotels einschließlich des daraus weiter erwachsenen Nutzungsausfalls gediehen. Dieser Schaden ist auf die Verletzung der unter 4) dargelegten Obhutspflicht der Beklagten zurückzuführen.

a) Dem Berufungsgericht ist darin beizustimmen, daß das Hotel "bestimmungsgemäß als Flüchtlingsdurchgangslager benutzt" wurde und daß "der dauernde Wechsel

in der Belegung und die grosse Anzahl der Flüchtlinge eine übermässige Abnutzung des Hotels als in der Natur der Sache liegend" mit sich brachten, daß also in diesem Fall die "normale" Abnutzung des Gebäudes nicht dieselbe ist wie im Falle seiner Verwendung im Rahmen eines Hotelbetriebes. Das Berufungsgericht übersieht jedoch, daß nach seinen tatsächlichen Feststellungen die Schäden und die Abnutzung des Gebäudes auch unter Berücksichtigung seiner Verwendung als Flüchtlingsunterkunft über das Maß hinausgehen, das für diesen Fall als "normal" bezeichnet werden kann. Die Zerstörungen an den Licht- und Wasseranlagen, die Beschädigungen der Wandverkleidungen und Tapeten, die durch das Kochen und Waschen und ähnliche Verrichtungen in den Zimmern verursachten Schäden sind mit dem "dauernden Wechsel in der Belegung" und der "grossen Anzahl der Flüchtlinge" keineswegs als in der Natur der Sache liegend notwendig verbunden. Es handelt sich vielmehr - jedenfalls teilweise - um solche Schäden, die auch in einer Flüchtlingsunterkunft vermeidbar sind, wenn sie nur ordnungsgemäß geführt wird.

b) Das Berufungsgericht verkennt auch den Begriff der schuldhaften Vernachlässigung der Obhutspflicht, wenn es meint, die Beklagte habe alles ihr "Zumutbare zur möglichen Verhinderung übermässiger Abnutzung und Beschädigung" des Hotels getan. Es genügt nicht, daß sie einen "Hauswart einsetzte und für Kontrollen und Ermahnungen sorgte". Sie hatte dafür zu sorgen, daß der Hauswart gegen schadenstiftende Handlungen und Unterlassungen der im Hotel untergebrachten Flüchtlinge einschritt und daß die "Ermahnungen" beachtet wurden, mit anderen Worten: sie hatte wirksame Maßnahmen zu treffen, durch die die oben angegebenen Beschädigungen unterbunden worden wären.

Daß das möglich und zumutbar ist, beweist die Erfahrung. Es gab in der Vergangenheit eine Vielzahl von Massenunterkünften, in denen Schäden wie die im Zentral-Hotel in Cloppenburg nicht entstanden.

6) Unabhängig von der unter 4) dargelegten Rechtslage haftet die Beklagte - ohne daß es des Nachweises eines Verschuldens ihrer Bediensteten bedarf - für die mit der Revision weiterverfolgten Ansprüche dem Grunde nach auch nach dem in § 26 Abs 3 RLG enthaltenen Grundsatz. Sie hat über das Hotel der Kläger verfügt, wie wenn es von ihr ordnungsgemäß nach den Vorschriften des Reichsleistungsgesetzes in Anspruch genommen worden wäre. Dementsprechend bemißt sich ihre Haftung. Sie hat deshalb für Sachschäden, insbesondere für außergewöhnliche Abnutzung einzustehen und eine angemessene Entschädigung zu gewähren, nachdem, wie das Oberlandesgericht festgestellt hat, Schäden dieser Art ohne grobes Verschulden der Geschädigten entstanden sind und diese hierfür einen Ersatz von einer anderen Stelle nicht erlangen können.

7) Die Frage, ob und unter welchen Voraussetzungen sich die Schadenshöhe mindern kann, weil eine andere Ursachenkette ebenfalls einen Schaden herbeigeführt hätte, braucht hier nicht entschieden zu werden; denn auch wenn die Beklagte das Hotel unter Beachtung der gesetzlichen Vorschriften für Zwecke der Flüchtlingsunterbringung hätte ordnungsgemäß in Anspruch nehmen können und in Anspruch genommen hätte, würde die Beklagte für den hier in Rede stehenden Schaden nach den unter 4) und 6) dargelegten Rechtsgrundsätzen haften.

8) Demnach steht die Haftung der Beklagten dem Grunde nach auch für den Schaden fest, der durch die bei ordnungsgemäßer Erfüllung der Obhutspflicht vermeidbaren Beschädigungen und durch die aussergewöhnliche Abnutzung des Hotels entstanden ist, ohne daß die Beurteilung des Sachverhalts unter dem Gesichtspunkt einer Haftung aus Amtspflichtverletzung veranlasst ist. Aus denselben Gründen, aus denen der Vorderrichter zutreffend entschied, daß die Beklagte für den durch den Verlust des Inventars verursachten Ausfall an Nutzungen für die Zeit vom 1. April 1949 bis 28. Februar 1950 einzustehen hat, haftet die Beklagte weiter auch für denselben Ausfall an Nutzungen, soweit er auf Beschädigung und übermässige Abnutzung des Gebäudes zurückgeht.

9) Was das Berufungsgericht zur Frage, ob der Schaden entfallen ist, nachdem die Kläger das Hotel zu einem angemessenen Preis verkaufen konnten, ob sie ein mitwirkendes Verschulden trifft, ob ihr Anspruch verwirkt oder verjährt ist, ausgeführt hat, läßt einen Rechtsirrtum nicht erkennen. Seine Ausführungen gelten insoweit ent-

sprechend auch für den Anspruch, über den in der Revisionsinstanz noch zu entscheiden war.

Die Entscheidung über die Kosten einschließlich der Kosten der Revision war dem Schlussurteil vorzubehalten.

Dr. Geiger

Rietschel

Dr. Kreft

Die Bundesrichter Dr. Wolany und Dr. Beyer sind abwesend und an der Unterschrift verhindert.

Dr. Geiger