

III ZR 26/60

Verkündet
am 10. April 1961
[REDACTED] Justizobersekretär
als Urkundsbeamter der
Geschäftsstelle

2142 097

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

In dem Rechtsstreit

des Zugschaffners i.R. Ernst H [REDACTED] in G [REDACTED]/Hann.,
Am K [REDACTED],

Klägers, Berufungsklägers und Revisionsklägers,
- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

gegen

den Landkreis N [REDACTED] /Rbg., vertreten durch den
Oberkreisdirektor,

Beklagten, Berufungsbeklagten und Revisionsbeklagten,
- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

hat der III. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs auf die
mündliche Verhandlung vom 10. April 1961 unter Mitwirkung
des Senatspräsidenten Prof.Dr.Geiger sowie der Bundesrichter
Dr. Beyer, Dr. Hußla, Gähtgens und Schäfer

für Recht erkannt:

Die Revision des Klägers gegen das Urteil des 3. Zivil-
senats des Oberlandesgerichts in Celle vom 28. November
1959 wird zurückgewiesen.

Der Kläger hat die Kosten der Revision zu tragen.

Von Rechts wegen

sa, wobei es dem Kläger an der [REDACTED], [REDACTED]
nutzung bereit zu stellen.

Tatbestand:

Der Kläger hatte in eine Ende August 1953 freigewordene Wohnung in dem Vorderhaus seines Grundstücks Haus Nr. 1 in G. eine Familie P. einziehen lassen und zwar noch bevor die seinerseits beantragte Benutzungsgenehmigung von dem Wohnungsamt des beklagten Kreises erteilt worden war. Das Kreiswohnungsamt lehnte am 3. September 1953 den Antrag ab, wies die Wohnung unter Versagung des Auswahlrechts einer Familie S. zu und erließ am 16. September 1953 eine vorläufige Mietverfügung zugunsten dieser Familie sowie eine Bereitstellungsverfügung gegen die Familie P. Die Familie S. bezog die Wohnung in der zweiten Septemberhälfte. Beschwerden, die der Kläger gegen die Verfügung vom 3. September 1953 bei der Schlichtungsstelle des Beklagten und beim Regierungspräsidenten eingelegt hatte, blieben ohne Erfolg. Gegen den Bescheid des Regierungspräsidenten erhob der Kläger Klage zum Verwaltungsgericht. Das Verwaltungsgericht machte einen Vergleichsvorschlag, der von dem Kläger und dem Regierungspräsidenten durch schriftliche Erklärungen vom 26. und 29. April 1955 angenommen wurde. Der Vorschlag ging dahin: Der Kläger solle sich unter Rücknahme der Klage bereit erklären, die Wohnung der Familie G. im Hinterhaus seines Anwesens, deren Freigabe für den 1. Juni 1955 vorgesehen sei, der Familie S. zur Verfügung zu stellen und bis dahin die Familie S. in ihren Räumen wohnen zu lassen; der beklagte Regierungspräsident solle seine Beschwerdeentscheidung aufheben und sich verpflichten, das Kreiswohnungsamt anzuweisen, die Zuweisungsverfügung vom 3. September wie die Mietverfügung vom 16. September 1953 aufzuheben und dem Kläger die ursprünglich beantragte Benutzungsgenehmigung für die Familie P. zu erteilen. Dementsprechende Verfügungen traf das Kreiswohnungsamt am 29. Juni 1955, nachdem die Familie G. ausgezogen war, und wies gleichzeitig der Familie S. die Wohnung G. zu, wobei es den Kläger aufforderte, diese Räume zur Benutzung bereit zu stellen.

- 3 -

Die Familie S. [REDACTED] weigerte sich indessen, die nach ihrer Meinung für Wohnzwecke nicht geeigneten Räume im Hinterhaus zu beziehen. Das Wohnungsamt drohte ihr durch Verfügung vom 30. September 1955, die nach ihrem Inhalt ohne Rücksicht auf ein Rechtsmittel vollziehbar sein sollte, die Zwangsräumung für den 17. Oktober 1955 an. Auf die von S. [REDACTED] hiergegen eingelegte Beschwerde verfügte der Regierungspräsident am 15. Oktober 1955, die Zwangsräumung bis zu seiner Entscheidung über die Beschwerde auszusetzen. Eine solche Entscheidung ist in der Folgezeit nicht mehr getroffen worden. Über den Zustand der Wohnung im Hinterhaus erstatteten am 6. September 1956 das Kreisbauamt für Hochbau und am 16. August 1957 das Staatliche Gesundheitsamt in N. [REDACTED] Gutachten.

Der Kläger forderte den Beklagten wiederholt auf, den in dem Vergleich vorgesehenen Zustand herzustellen. Der Beklagte erwiderte, der Zustand lasse sich dadurch erreichen, daß der Kläger die Hinterhauswohnung gründlich instandsetzen lasse, die Familie S. [REDACTED] könne vorerst nicht anderweitig in der Gemeinde G. [REDACTED] untergebracht werden.

Der Kläger erhob im März 1957 beim Amtsgericht Räumungsklage gegen die Eheleute S. [REDACTED] und erwirkte am 5. April 1957 ein obsiegendes Urteil mit Räumungsfrist bis 15. Mai 1957. Nachdem schließlich die Zwangsräumung der Familie S. [REDACTED] durch den Gerichtsvollzieher auf den 6. August 1957 festgesetzt worden war, wies die Gemeinde G. [REDACTED] durch obdachlosenpolizeiliche Verfügung die Familie S. [REDACTED] am 5. August 1957 mit Wirkung vom 6. August bis 17. September 1957 wieder in die Wohnung ein. Der Beklagte wies als Aufsichtsbehörde am 22. August 1957 die Beschwerde des Klägers gegen die polizeiliche Verfügung zurück. Am 16. September 1957 verlängerte die Gemeinde G. [REDACTED] die Einweisung bis zum 22. Oktober 1957. Sämtliche drei vorerwähnten Verfügungen hob sodann das vom Kläger erneut angegangene Verwaltungsgericht am 21. Oktober 1957 auf. Der Beklagte hob seinerseits



auf Beschwerde eine dritte Einweisungsverfügung der Gemeinde Garbsen auf. Am 1. Dezember 1957 zog die Familie S [REDACTED] beim Kläger aus in eine von der Gemeinde G [REDACTED] im Ort ausgebaute Dachgeschoßwohnung. Im Frühjahr 1958 ist es unter den Parteien unstreitig geworden, daß die Räume im Hinterhaus der Bewirtschaftung nicht unterlägen.

Der Kläger hat nunmehr, sich auf die Klagegründe der Amtshaftung und des enteignungsgleichen Eingriffs berufend, den Beklagten auf Zahlung von 1.066 DM nebst Zinsen verklagt. Den Betrag hat er wie folgt errechnet:

1. Kosten notwendiger Schönheitsreparaturen nach dem Auszug der Familie S [REDACTED], die im Fall der Vermietung an einen anderen Mieter, insbesondere an P [REDACTED], von diesem getragen worden wären: 233,30 DM
2. Zerstörung von drei Fensterscheiben und teilweise Zerstörung eines Kellerbörds durch die Familie S [REDACTED]: 16,70 DM
3. Nicht gezahlter Altbauzuschlag von 10 % für die Vorderhauswohnung für die Zeit vom 1.10.1953 bis 30.11.1957 mit 100 DM, weiterer Zuschlag von 10 % nach Bundesmietengesetz für die Zeit vom 1.8.1955 bis 30.11.1957 mit 56 DM, zusammen: 156,-- DM
4. Mietentschädigung für die Hinterhauswohnung, die vom 1.7.1955 bis zu ihrer Freigabe im März 1958 für die Familie S [REDACTED] [REDACTED] erfaßt war, aber nicht bezogen wurde: 660,-- DM

Dieser Klage hat das Landgericht unter Abzug von 100 DM bei dem Schadensposten Nr. 1 stattgegeben. Mit der Berufung hat der Kläger die Zahlung auch dieser 100 DM, der Beklagte die Abweisung der Klage im vollen Umfange erstrebt. Das Oberlandesgericht hat zugunsten des Beklagten entschieden. Mit der Revision verfolgt der Kläger seinen Klagantrag weiter. Der Beklagte bittet um Zurückweisung der Revision.

Entscheidungsgründe:

Da die Revision weder zugelassen ist noch ihr Wert die Revisionssumme von 6.000 DM übersteigt, kann das angefochtene Urteil nur darauf überprüft werden (§§ 546, 547 Abs. 1 Nr. 2 ZPO), ob es zu Unrecht eine Amtshaftung des Beklagten aus § 839 BGB i.V.m. Art. 34 GG verneint hat.

Das Berufungsgericht beurteilt nun die vom Beklagten getroffene Zuweisungsverfügung vom 3. September 1953 und die vorläufige Mietverfügung vom 16. September 1953, möglicherweise auch die Entscheidung der beim Beklagten errichteten Schlichtungsstelle vom 7. November 1953 als rechtmäßige und pflichtgemäße Amtshandlungen und sieht in ihnen - das trifft zumindest auch für die Entscheidung der Schlichtungsstelle zu - nicht den Tatbestand einer schuldhaften Amtspflichtverletzung gegeben. Das Berufungsgericht nimmt - in der Reihenfolge seiner Entscheidungsgründe wiedergegeben - ferner an: Der zwischen dem Kläger und dem Regierungspräsidenten zustande gekommene Vergleich habe darauf beruht, daß die Wohnung im Hinterhaus für die Familie S [REDACTED] beziehbar sei, die Wohnung sei aber, wie sich im Laufe der verschiedenen Begutachtungen ergeben hat, für Wohnzwecke nicht geeignet gewesen. Nach dem Inhalt des Vergleichs habe der Kläger nicht beanspruchen können, daß die Familie S [REDACTED] in eine andere Wohnung als die im Hinterhaus umgesetzt werde. Unter diesen Umständen sei die Verbringung der Familie S [REDACTED] aus der Wohnung im Vorderhaus in das Hinterhaus nicht an einem Verschulden des Beklagten gescheitert. Der Beklagte sei überdies auch mit Rücksicht darauf entschuldigt, daß über die Frage, ob die Familie S [REDACTED] die Räume im Hinterhaus beziehen müsse, infolge der von S [REDACTED] eingelegten Beschwerde ausschließlich der Regierungspräsident habe entscheiden können. Wenn der Beklagte, so erwägt das Berufungsgericht weiter, nicht sofort im Anschluß an seine Verfügung vom 29. Juni 1955, mit der er der Familie S [REDACTED] die Wohnung im Hinterhaus zugewiesen habe, die Zwangsräumung gegen diese

Familie aus der Wohnung im Vorderhaus verfügt habe, so sei dies einmal nicht schuldhaft, weil der Beklagte mit einem solchen äußersten Zwangsmittel habe warten dürfen, bis sich dessen Anwendung als notwendig erweise, zum anderen nicht schadensursächlich, da die spätere Beschwerde der Familie S. [REDACTED] gegen die Zwangsräumung nie verbeschieden worden sei und der Auszug der Familie nicht auf einer Verfügung des Beklagten, sondern auf dem Räumungsurteil des Amtsgerichts beruhte. Das Berufungsgericht verneint weiter ein Verschulden auf Seiten des Beklagten, soweit er die Beschwerde des Klägers gegen die erste obdachlosenpolizeiliche Einweisungsverfügung der Gemeinde zurückgewiesen und soweit er die Wohnung im Hinterhaus am 29. Juni 1955 an die Familie S. [REDACTED] zugewiesen habe. Zu diesem letzteren Punkt führt es aus: Zwar seien die Räume, wie sich schließlich gezeigt habe, für den dauernden Aufenthalt von Menschen nicht geeignet gewesen und hätten infolgedessen anders als man angenommen habe, der Bewirtschaftung nicht unterlegen; der Kläger selbst aber habe, und dies räume ein Verschulden auf Seiten des Beklagten aus, die Räume als Wohnung für die Familie S. [REDACTED] vorgeschlagen und angeboten; wenn die Feststellung der Unbewohnbarkeit so lange Zeit in Anspruch genommen habe, so sei dies nicht von dem Beklagten zu vertreten; die Überprüfung der Räume sei im Rahmen des beim Regierungspräsidenten anhängigen Beschwerdeverfahrens vorgenommen worden, der Beklagte habe sich dabei abwartend verhalten dürfen.

Im Rahmen der Untersuchung, ob dem Kläger gegen den Beklagten ein Anspruch aus enteignungsgleichem Eingriff erwachsen ist, erwägt das Berufungsgericht u.a., der Kläger hätte von der in die Vorderwohnung eingewiesenen Familie S. [REDACTED] und zwar auch nach der Aufhebung der Einweisungsverfügung alle Beträge für Miete und Schönheitsreparaturen ebenso, wie im Rahmen der gesetzlichen Miete von einem anderen Mieter, fordern können und auch erlangt; er hätte auch Schadensersatz für die beschädigten Sachen von der Familie verlangen können, so daß er insoweit überhaupt nicht einen er-

satzfähigen Schaden erlitten habe. Der Beklagte habe allerdings die nicht bewohnbaren Räume im Hinterhaus rechtswidrig zu Wohnzwecken erfaßt; indessen sei der Kläger auch hierdurch nicht geschädigt worden, da er diese Räume weder anderweitig für Wohn- oder gewerbliche Zwecke vermietet haben würde, auch nicht substantiiert vorgetragen habe, wie er die Räume bei einer früheren Freigabe, so wie er es jetzt tue, für Zwecke einer eigenen Hühnerfarm genutzt haben würde.

Die Revision meint demgegenüber zunächst: Der Beklagte hätte die Räume im Hinterhaus weil unbewohnbar weder im Wege der Bereitstellung noch der Zuweisung in Anspruch nehmen dürfen, er hätte daher, weil eine Verwaltungsbehörde ihre rechtswidrigen Verwaltungsakte, zumal dann, wenn durch sie einem Belasteten laufend Vermögensnachteile entstünden, unverzüglich aufheben müsse, auf den Hinweis der Familie S [REDACTED], die Räume seien unbewohnbar, alsbald untersuchen müssen, ob die Räume wegen Unbewohnbarkeit der Wohnraumbewirtschaftung nicht unterlägen. In diesem Zusammenhang führt die Revision aus, der Beklagte hätte unmittelbar nach dem zwischen dem Kläger und dem Regierungspräsidenten zustande gekommenen Vergleich die Zwangsräumung der Familie S [REDACTED] in die Wege leiten müssen. In diesem Falle hätte er sehr bald von der Unbewohnbarkeit der Räume Kenntnis erlangt. Falls man aber einen Hinweis der Familie S [REDACTED] bezüglich der Unbewohnbarkeit der Räume als nicht genügend für ein Tätigwerden des Beklagten ansehen wolle, so hätte der Beklagte die Räume jedenfalls nach der Erstattung des Gutachtens des Kreisbauamtes vom 6. Dezember 1956, äußerstenfalls nach der Begutachtung des Staatlichen Gesundheitsamtes aus der Wohnraumbewirtschaftung entlassen müssen. Wenn die Beamten des Beklagten dies nicht getan hätten, so hätten sie schuldhaft ihre Amtspflichten gegenüber dem Kläger verletzt und könnten sich zu ihrer Entlastung auch nicht darauf berufen, sie hätten abwarten wollen, bis der Regierungspräsident über die Beschwerde der Familie S [REDACTED] gegen die Verfügung vom 29. Juni 1955 entscheide. Ferner vertritt die Revision

die Auffassung, der Beklagte hätte nach der von ihm ausgesprochenen Aufhebung seiner Zuweisungs- und Mietverfügungen vom 3. und 16. September 1953 die Folgen dieser Verfügungen beseitigen und demgemäß die Familie S. [REDACTED] herausnehmen müssen; auch dadurch, daß seine Beamten dieser Verpflichtung zur Folgenbeseitigung nicht nachgekommen seien, hätten sie ihre Amtspflichten gegenüber dem Kläger verletzt.

Die Revision wirft damit den Beamten des Beklagten vor, sie hätten ihre gegenüber dem Kläger obliegenden Amtspflichten nach zwei Richtungen verletzt, einmal insofern, daß sie nach Aufhebung der Verfügungen vom 3. und 16. September 1953 die Familie S. [REDACTED] nicht alsbald aus dem Vorderhaus herausgenommen hätten, zum anderen insofern, als sie nicht ungesäumt die Räume im Hinterhaus, weil als Wohnraum unbenutzbar, aus der Bewirtschaftung freigegeben hätten. Beide Vorwürfe scheitern jedoch zumindest daran, daß den Beamten ein Verschulden, als welches hier allein eine Fahrlässigkeit im Sinne des § 276 BGB in Betracht kommt, nicht angelastet werden kann und es damit an einem der Tatbestandsmerkmale fehlt, an die das Gesetz in § 839 BGB und Art. 34 GG eine Amtshaftung des Beklagten knüpft.

Bei ihren Ausführungen trägt die Revision dem in dem verwaltungsgerichtlichen Verfahren zwischen dem Kläger und dem Regierungspräsidenten abgeschlossenen Vergleich nicht genügend Rechnung. In dem Vergleich erklärt sich der Beklagte bereit, die voraussichtlich zum 1. Juni 1955 frei werdende Wohnung Ga. [REDACTED] im Hinterhaus für die Familie S. [REDACTED] zur Verfügung zu stellen und letztere bis dahin in der ihr zugeordneten Wohnung im Vorderhaus wohnen zu lassen, während auf der anderen Seite die zugunsten der Familie S. [REDACTED] getroffenen hoheitlichen Maßnahmen, nämlich die Zuweisungs- und Mietverfügungen vom 3. und 16. September 1953 bezüglich der Wohnung im Vorderhaus aufgehoben werden sollten. Wie das Berufungsgericht ohne Rechtsirrtum ausführt, beruhte der Vergleich gerade auf der Beziehbarkeit der Wohnung Ga. [REDACTED].

Der Vergleich wurde insofern vollzogen, als die genannten Verfügungen aufgehoben wurden; dagegen fehltes an der Beziehbarkeit der Wohnung, die nach dem angefochtenen Urteil tatsächlich für Wohnzwecke nicht geeignet war. Es war aber Sache des Klägers, die Wohnung Gaude beziehbar zu machen oder doch bei der Beziehbarkeit selbst mitzuwirken. Jedenfalls durften die Beamten des Beklagten dies ohne Fahrlässigkeit annehmen, ebenso wie sie die Ansicht vertreten durften, daß das Einverständnis des Klägers mit der Benutzung der Vorderwohnung durch die Familie S [REDACTED] nicht strikt bis zum 1. Juni 1955 befristet war, an welchem Tage die Freigabe der Wohnung Ga [REDACTED] "vorgesehen" war, nicht aber feststand. Waren und blieben aber die für die anderweite Unterbringung der Familie S [REDACTED] vorgesehenen Räume unbewohnbar, so mag an sich die Annahme nahe liegen, daß der Beklagte, wenn er nicht die Aufhebungen seiner Verfügungen vom 3. und 16. September 1953 rückgängig machen konnte und machte, die Familie S [REDACTED] bis auf weiteres erneut in die Vorderwohnung habe einweisen können. Das Berufungsgericht beurteilt, wie in diesem Zusammenhang bemerkt sein soll, die Zuweisung der Familie S [REDACTED] als eine rechtmäßige Maßnahme. Doch braucht dem nicht nachgegangen zu werden. Denn auf jeden Fall durften die Beamten des Beklagten bei Aufbringung der im Verkehr im allgemeinen und der von einem durchschnittlichen pflichtgetreuen Beamten im besonderen zu verlangenden Sorgfalt die im Vergleich getroffene Regelung dahin verstehen, es sei Sache des Klägers, zum weiteren Vollzug des Vergleichs dadurch beizutragen, daß er die Räume im Hinterhaus in einen zur Aufnahme der Familie S [REDACTED] geeigneten Zustand versetze, sie selbst dürften wenigstens vorerst die Entwicklung abwarten und wären, zumal angesichts der bereits erwähnten Einverständniserklärung des Klägers nicht gehalten, die Familie S [REDACTED] entweder dem Kläger erneut zuzuweisen oder aus der Wohnung im Vorderhaus zu entfernen. Daß der Beklagte nicht verpflichtet war, sofort nach Erlass seiner Verfügung vom 29. Juni 1955 eine Zwangsräumung gegen die Familie S [REDACTED] zu verfügen, hat das Berufungsgericht mit Recht angenommen

und wird von der Revision ohne Grund angezweifelt. Hierbei kommt es den Beamten noch zugute, daß der Kläger ausweislich des Tatbestandes des angefochtenen Urteils den Beklagten wiederholt aufforderte, den durch den Vergleich vorgesehenen Zustand herzustellen, also zu erkennen gab, er wolle im Grunde an dem Vergleich festhalten.

Die Beamten dürften mithin wenigstens eine geraume Zeit der Auffassung sein, die Familie S. [REDACTED] werde, was im Willen des Klägers liege, wenn nicht zum 1. Juni 1955, so doch zu einem späteren Zeitpunkt in die Wohnung im Hinterhaus umgesetzt werden können. Hieraus folgt ein Weiteres, wenn man zusätzlich noch dies bedenkt: Der Kläger ist damals nicht an den Beklagten mit dem Ansinnen herangetreten, die Räume im Hinterhaus müßten aus der Wohnungsbewirtschaftung herausgenommen werden. Er hat auch den Beklagten nicht in einer ausreichenden Weise davon verständigt, daß er die Räume gewerblich nutzen wolle. Unter diesen Umständen kann gegen die Beamten des Beklagten auch insoweit ein Schuldvorwurf nicht erhoben werden, als sie es zunächst unterlassen haben, die Räume wegen Unbewohnbarkeit aus der Bewirtschaftung zu entlassen.

Der genaue Zeitpunkt, bis zu dem die Beamten des Beklagten aus den vorstehend angeführten Umständen entschuldigt sind, braucht nicht genau festgestellt zu werden. Er liegt jedenfalls nach dem Tage, an dem der Regierungspräsident mit der Beschwerde, die S. [REDACTED] gegen die von dem Beklagten erlassene Räumungsverfügung am 30. September 1955 eingelegt hatte, befaßt wurde und die Aussetzung der Räumungsverfügung anordnete. Danach aber durften, wie das Berufungsgericht zutreffend annimmt, die Beamten unter den obwaltenden Verhältnissen den Ausgang des Beschwerdeverfahrens abwarten oder doch abzuwarten ohne Verschulden sich für befugt erachten. Der Vortrag der Revision, die Beamten hätten nicht zuwarten dürfen, sondern berechtigten Belangen des Klägers nachkommend die Anordnung der Bereitstellung der Räume im

Hinterhaus möglichst rasch aufheben müssen, scheitert schon daran, daß den Beamten ein solch dringliches Interesse nicht vorgetragen, auch nicht ohne weiteres erkennbar gewesen ist.

Bereits aus diesen Erwägungen erweisen sich die Rügen der Revision als unbegründet, so daß auf ihr weiteres Vorbringen gemäß Ziffer II der Revisionsbegründungsschrift nicht eingegangen zu werden braucht, ebensowenig auf das Vorbringen des Revisionsbeklagten, die Zuweisung der Räume im Hinterhaus an die Familie S [REDACTED] sei überhaupt gegenstandlos geblieben, weil die Räume unbewohnbar gewesen seien. Da das angefochtene Urteil auch im übrigen einen vom Revisionsgericht zu beachtenden entscheidungserheblichen Irrtum zu Lasten des Klägers nicht erkennen läßt, muß die Revision mit der Kostenfolge aus § 97 ZPO zurückgewiesen werden.

Dr. Geiger

BR Dr. Beyer ist erkrankt und
deshalb verhindert, zu unter-
schreiben.

Dr. Hußla

Dr. Geiger

Gähtgens

Schäfer