

Verkündet am 27. Mai 1963
Scheibl, Justizobersekretär
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

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

In dem Rechtsstreit

des Hauptlehrers Dieter G [REDACTED], H [REDACTED]-P [REDACTED],
Sp [REDACTED]weg [REDACTED],

Klägers und Revisionsklägers,

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

g e g e n

die Stadt H [REDACTED], vertreten durch den O [REDACTED]
[REDACTED],

Beklagte und Revisionsbeklagte,

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

hat der III. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs auf die münd-
liche Verhandlung vom 27. Mai 1963 unter Mitwirkung des
Senatspräsidenten Dr. Pagendarm sowie der Bundesrichter
Dr. Kreft, Dr. Hußla, Gähtgens und Keßler

für Recht erkannt:

Die Revision des Klägers gegen das Urteil
des Oberlandesgerichts Karlsruhe - 7. Zivil-
senat - vom 12. Januar 1962 wird zurückge-
wiesen.

Die Kosten des Revisionsrechtszuges werden dem
Kläger auferlegt.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Die Beklagte ist Eigentümerin des Zweifamilienwohnhauses Sch●platz ■ in H●●●●●, das zusammen mit dem entsprechenden Hause Sch●platz ● und der zwischen beiden Wohnhäusern stehenden Schule H●●●●●-P●●●●● in den Jahren 1924/25 errichtet wurde. Die Wohnungen in den beiden Wohnhäusern waren für Lehrer an der Schule H●●●●●-P●●●●● vorgesehen und zunächst auch an solche Lehrer vermietet; seit 1937 bzw. 1939 waren sie jedoch an Nicht-Lehrer vermietet. Die beiden Wohnungen im Hause Sch●platz ■ wurden 1954 wieder von Lehrern bezogen.

Zum 1. August 1960 wurde die Wohnung im Obergeschoß des Hauses Sch●platz ● frei. Der Kläger, der Lehrer an der W●●●●●schule in H●●●●●-We●●●●● war, mit seiner vierköpfigen Familie (Ehefrau, 2 Kinder von 5 und 7 Jahren) eine Zweizimmerwohnung bewohnte und als Bewerber für eine größere Wohnung beim Wohnungsamt geführt wurde, bewarb sich mündlich am 7. Juni 1960 und sodann schriftlich am 10. Juni 1960 bei verschiedenen Stellen und städtischen Ämtern um die frei werdende Wohnung.

Am 8. Juni 1960 beschloß der Wohnungs-Vergabeausschuß der Beklagten, die frei werdende Wohnung an die siebenköpfige Familie des Arbeiters beim Städtischen Gaswerk E●●●●● (Eheleute und 5 Kinder) zu vergeben; dieser wurde die Wohnung am 20. Juni 1960 vom Wohnungsamt der Beklagten zugewiesen. Auf Vorstellungen des Klägers befaßte sich der Vergabeausschuß nochmals am 13. oder 14. Juli 1960 mit der Angelegenheit, er verneinte jedoch die Zweckbindung der Wohnung als Lehrerwohnung und hielt an dem früheren Beschluß, die Wohnung an die Familie E●●●●● zu vergeben, fest.

Der Kläger glaubt, nach § 33 des Badischen Gesetzes über die Grund- und Hauptschule vom 29. Januar 1934 (GV Bl. 25) - Bad SchulG - einen Anspruch auf die Wohnung zu haben. Er erwirkte ein Urteil des Landgerichts Heidelberg vom 29. Juli 1960 - 3 Q 13/60 -, durch welches der Beklagten im Wege der einstweiligen Verfügung verboten wurde, die Wohnung der Familie E [REDACTED] oder anderen Personen, die nicht Lehrer sind, zu überlassen oder mit solchen Personen einen Mietvertrag über die genannte Wohnung zu schließen. Auf die Berufung der Beklagten hob das Oberlandesgericht Karlsruhe mit Urteil vom 14. Oktober 1960 - 7 U 179/60 - das landgerichtliche Urteil auf, erklärte den Rechtsweg vor den ordentlichen Gerichten für unzulässig und verwies den Rechtsstreit an das Verwaltungsgericht Karlsruhe. Dort änderte der Kläger, nachdem die Beklagte erklärt hatte, sie gedenke die Wohnung nicht mehr an die Familie E [REDACTED] zu vermieten, und nachdem sich auch andere Lehrer um die Wohnung beworben hatten, seinen Antrag dahin ab, daß der Beklagten verboten werden möge, die Wohnung

- a) an Personen, die nicht Lehrer sind, zu vermieten oder zu überlassen,
- b) einem Lehrer zu vermieten oder zu überlassen, bevor die Schulbehörde gemäß § 33 Abs. 3 des Gesetzes vom 29. Januar 1934 über die Zuweisung entschieden habe.

Die Beklagte vermietete die Wohnung am 28. Oktober 1960 an die Hauptlehrerin Frau Schi [REDACTED]. Daraufhin erklärte der Kläger seinen Antrag zu a) für erledigt. Das Verwaltungsgericht wies den Antrag auf Erlaß einer einstweiligen Anordnung mit Beschluß vom 7. November 1960 - III 232/60 - zurück. Im Beschwerdeverfahren vor dem 3. Senat des Ver-

Hinweis: Auch Teile der Urteilsammlung sind als Datenbank nach §§ 87a ff. UrhG geschützt.



waltungsgerichtshofs in Mannheim erklärten beide Parteien die Hauptsache für erledigt. Mit Beschluß vom 27. Januar 1961 - III 868/60 - hob der Verwaltungsgerichtshof die Kosten des gesamten Verfahrens gegeneinander auf.

Mit der vorliegenden Klage, die am 8. August 1960 erhoben worden ist, hat der Kläger zunächst beantragt, die Beklagte zu verurteilen, einen Mietvertrag über die Wohnung mit ihm abzuschließen. Nachdem die Beklagte die Wohnung an die Lehrerin Frau Schi [REDACTED] vermietet hat, hat der Kläger seinen Antrag geändert; er fordert nunmehr Schadensersatz von der Beklagten, weil diese ihm die Wohnung rechtswidrig verweigert habe. Damit - so hat der Kläger vorgetragen - hätten die Beamten der Beklagten ihre Amtspflicht ihm gegenüber verletzt; denn die Verweigerung sei auf unsachliche, auf persönlichen Differenzen zwischen ihm und Angehörigen der Stadtverwaltung beruhende Gründe zurückzuführen. Ein Schaden sei ihm dadurch entstanden, daß er Möbel im Wert von 500 DM, die er von seiner im Dezember 1960 verstorbenen Mutter ererbt habe, obwohl er sie gut hätte brauchen können, habe verschleudern müssen, weil er sie weder in seiner zu kleinen Wohnung habe stellen, noch gegen angemessenes Entgelt habe verkaufen können. Um dem Einwand vorzubeugen, er hätte die Möbel unterstellen können, bis er eine größere Wohnung erhalten würde, machte er zunächst von diesem Schaden einen Betrag von 94 DM geltend, den er für die einmonatige Einlagerung der Möbel und deren Transport zu einem Unterstellraum würde aufgewendet haben müssen. Sein weiterer Schaden lasse sich gegenwärtig noch nicht beziffern. Die Beklagte müsse für den Mehrbetrag aufkommen, den er für eine gleichwertige Wohnung auf dem freien Wohnungsmarkt werde aufbringen müssen. Später hat der Kläger vorgetragen: Er baue sich jetzt nahe H [REDACTED] ein Zweifamilienhaus, in

dem er teurer wohnen werde, als wenn er die preisgünstige Wohnung im Hause Sch...platz ■ erhalten hätte, deren Miete vor der letzten Mietzinserhöhung nur 100 DM betragen habe.

Der Kläger hat hiernach beantragt, die Beklagte zur Zahlung von 94 DM nebst 4 v.H. Zinsen seit dem 1. Februar 1961 zu verurteilen und festzustellen, daß die Beklagte ihm den Schaden ersetzen müsse, der dadurch entstanden sei oder noch entstehen werde, daß die Beklagte ihm die Vermietung der streitigen Wohnung verweigert habe.

Dem Antrag der Beklagten folgend, hat das Landgericht die Klage abgewiesen. Die Berufung des Klägers ist vom Berufungsgericht zurückgewiesen worden. Mit der Revision verfolgt der Kläger seinen früheren Antrag weiter. Die Beklagte bittet, das Rechtsmittel zurückzuweisen.

Entscheidungsgründe:

I.

Da das Berufungsgericht die Revision nicht zugelassen hat und der Wert des Beschwerdegegenstandes die Revisionssumme nicht erreicht (§ 546 ZPO), beschränkt sich die Prüfung des Revisionsgerichts gemäß § 547 ZPO und § 71 GVG auf den Klagegrund der Amtshaftung (§ 839 BGB mit Art. 34 GG), auf den der Kläger - nach der Änderung des Klageantrages im ersten Rechtszug - sich berufen hat und von dem auch die Revision ausgeht.

Insoweit führt das Berufungsgericht zunächst aus, die Beklagte sei in der Sache des Klägers in zweierlei Weise tätig geworden, einmal indem sie als Eigentümerin der

Wohnung eine Vermietung an den Kläger ablehnte, zum andern indem das zur städtischen Verwaltung gehörende Wohnungsamt die Wohnung nicht dem Kläger, sondern anderen zuteilte. Demgemäß hat das Berufungsgericht - wie es dem Klagevortrage entspricht - das Verfahren des städtischen Vergabeausschusses und des Wohnungsamts gegenüber dem Kläger gewertet, es hat jedoch verneint, daß in den beiden Verfahren Amtspflichten gegenüber dem Kläger verletzt worden seien.

Das Berufungsgericht hat dahinstehen lassen, ob § 33 Bad SchulG noch geltendes Recht ist oder etwa - worauf schon der Beschluß des Verwaltungsgerichtshofs vom 27. Januar 1961 hingewiesen hatte - durch spätere Gesetze außer Kraft gesetzt worden ist. Selbst wenn die Vorschrift noch gelte - so führt das Berufungsurteil aus - habe eine Verpflichtung der Beklagten, die Wohnung an einen Lehrer zu vermieten, nicht bestanden; damit entfalle die Verletzung einer Amtspflicht im Bereich des Vergabeausschusses. Im Einzelnen hat das Berufungsgericht hierzu erwogen: Zwar seien die Wohnungen in den Gebäuden Sch...platz Nr. ■ und ■ ursprünglich zu dem Zweck errichtet worden, Wohnungen für die an der Schule tätigen Lehrer zu schaffen. Diesem Zweck hätten sie jedoch nur bis zum Jahre 1937 gedient und seien danach - bei Freiwerden - an Nicht-Lehrer vermietet worden. Die Erdgeschoßwohnung im Hause Sch...platz ■ sei seit Mai 1937 an den Nicht-Lehrer K... vermietet, die Wohnung im Obergeschoß seit Oktober 1939 bis zu ihrem Freiwerden Ende Juli 1960 an den Nicht-Lehrer B... vermietet gewesen. Die Beklagte habe die ursprüngliche Zweckbestimmung der Wohnung aufgehoben.

Das würde sich zwar aus der vorübergehenden Vermietung an einen Nicht-Lehrer allein nicht schließen lassen. Hier aber sei zu berücksichtigen, daß die Wohnung erheblich länger an Nicht-Lehrer als an Lehrer vermietet gewesen sei und daß die Beklagte mit den Beschlüssen des Vergabeausschusses vom 8. und 14. Juli 1960 sich auf den Standpunkt gestellt habe, eine Zweckbindung als Lehrerwohnung liege nicht mehr vor. Der Vortrag des Klägers, die Beklagte habe in den im Verfahren der einstweiligen Verfügung 3 Q 13/60 (dort Bl. 43 - 53) vorgelegten behördlichen Schreiben die Zweckbindung der Wohnung anerkannt, sei unrichtig, denn alle diese Schreiben bezögen sich auf eine Wohnung im Hause Sch...platz ..., die seit 1954 wieder an einen Lehrer vermietet sei. Die Beklagte habe die Zweckbindung der hier streitigen Wohnung auch nicht dadurch anerkannt, daß sie die Wohnung im Oktober 1960 an eine Lehrerin (Frau Schi...) vermietete. Dies sei geschehen, um das Verfahren der einstweiligen Verfügung zu beenden und die Wohnung nicht länger leerstehen zu lassen. Selbst wenn aber die Zweckbindung als Lehrerwohnung noch bestanden haben sollte, habe der Kläger ein Recht auf die Wohnung nicht gehabt, weil die Wohnung ihm nicht vom Stadtschulamt nach § 33 Abs. 3 Bad SchulG zugewiesen worden sei. Der Kläger sei zunächst zwar der einzige Bewerber aus Kreisen der Lehrer gewesen. Auf Umfrage hätten sich jedoch noch 3 andere H... Lehrer beworben. Das Stadtschulamt habe sich aber nicht entschließen können, einen Beschluß nach § 33 Abs. 3 Bad SchulG zu fassen und dem Kläger die Wohnung zuzuweisen.

Auch das Wohnungsamt der Beklagten - so führt das Berufungsurteil weiter aus - habe Amtspflichten gegenüber

dem Kläger nicht verletzt. Nach § 14 Abs. 1 des Wohnraumbewirtschaftungsgesetzes - WBewG - in der bis zum 30. Juni 1960 gültigen Fassung habe das Wohnungsamt die Benutzungsgenehmigung entsprechend dem Antrage des Verfügungsberechtigten erteilen müssen, wenn Wohnraum nicht aus gewichtigen Gründen einem anderen als dem vorgeschlagenen Wohnungssuchenden zu erteilen war. Die Beklagte als Verfügungsberechtigte habe jedoch dem Wohnungsamt nicht den Kläger, sondern die Familie E[REDACTED] vorgeschlagen. Es könne dahinstehen, ob die durch § 14 Abs. 1 WBewG begründete Amtspflicht des Wohnungsamts nicht lediglich gegenüber dem Verfügungsberechtigten und allenfalls gegenüber dem vorgeschlagenen Wohnungssuchenden oder ob sie auch gegenüber einem sonstigen Bewerber bestehe, der weder ein Anfechtungsrecht (BVerwGE 3, 249) noch einen Rechtsanspruch auf bestimmten Wohnraum habe (§ 17 Abs. 2 WBewG). Jedenfalls habe das Wohnungsamt seine Amtspflichten nicht verletzt, indem es die beantragte Bezugsgenehmigung für E[REDACTED] erteilte, denn dessen Wohnungsbedürfnis sei dringender als das des Klägers gewesen. Eine Amtspflichtverletzung liege auch nicht darin, daß das Wohnungsamt, nachdem der Mietvertrag mit E[REDACTED] rückgängig gemacht war, die Wohnung nicht dem Kläger zugewiesen habe. Nach der seit dem 1. Juli 1960 geltenden Fassung des § 14 Abs. 1 WBewG stehe die Versagung der Bezugsgenehmigung für den vorgeschlagenen Wohnungssuchenden - auch beim Vorliegen eines gewichtigen Grundes - im Ermessen des Wohnungsamts. Selbst wenn es aber amtspflichtswidrig gewesen sein sollte, daß das Wohnungsamt die Benutzungsgenehmigung für Frau Schi[REDACTED] und nicht für den Kläger erteilte, wäre das nicht kausal für den vom Kläger behaupteten Schaden. Denn das Wohnungsamt hätte - wenn die Bezugsgenehmigung

nach § 14 WBewG versagt worden wäre - nach § 15 des Gesetzes der Beklagten mindestens zwei Wohnungsuchende zuweisen müssen; nach dem eigenen Vortrag des Klägers könne nicht angenommen werden, daß die Beklagte dann ihm (und nicht dem anderen zugewiesenen Bewerber) den Vorzug gegeben haben würde.

Selbst wenn aber - so hat das Berufungsgericht schließlich erwogen - der Kläger nach § 33 Bad SchulG einen Anspruch auf die streitige Wohnung gehabt und die Beklagte ihm diese pflichtwidrig verweigert haben sollte, lasse sich doch ein Verschulden der Beamten der Beklagten nicht feststellen. Die Frage, ob der Kläger die Zuweisung der Wohnung habe beanspruchen können, sei - worauf schon der Beschluß des Verwaltungsgerichtshofs vom 27. Januar 1961 hingewiesen und wie das Landgericht richtig angenommen habe - nicht einfach zu beantworten. Wenn die Beamten sie - entgegen der Auffassung des Berufungsgerichts - falsch entschieden haben sollten, sei dies jedenfalls nicht schuldhaft geschehen. Der Beklagten habe nicht zugemutet werden können, die Wohnung bis zur rechtskräftigen Entscheidung über die am 29. Juli 1960 eingereichte Klage auf Abschluß eines Mietvertrages leer stehen zu lassen.

II.

1. Die Revision muß, ohne daß es einer Erörterung der im Rechtsstreit aufgeworfenen Rechtsfragen im Einzelnen bedürfte, schon daran scheitern, daß ein anspruchsbegründendes Verschulden von Beamten der Beklagten nicht festgestellt werden kann. Nach der vom Bundesgerichtshof fortgeführten Rechtsprechung des Reichsgerichts ist ein Beamten-Verschulden - selbst bei unrichtigem und deshalb

objektiv pflichtwidrigem Verhalten - in der Regel zu vereinen, wenn ein mit mehreren Rechtskundigen besetztes Kollegialgericht nach mündlicher Verhandlung und sorgfältiger Prüfung dieses Verhalten als objektiv gerechtfertigt gebilligt hat (BGB - RGRK 11. Aufl. zu § 839 Abs. 48 mit Nachweisen). Diese Voraussetzung trifft hier zu, denn das Berufungsgericht ist nach sorgfältiger Prüfung und Erörterung aller einschlägigen Bestimmungen und aller gegebenen Möglichkeiten zu dem Ergebnis gelangt, daß weder im Vergabeausschuß noch im Wohnungsausschuß dem Kläger gegenüber pflichtwidrig gehandelt worden sei. Der erkennende Senat kann offen lassen, ob der Vergabeausschuß - wovon das Berufungsgericht ausgegangen ist - den öffentlichen Aufgaben der Beklagten dient oder - wie der Kläger im Schriftsatz vom 24. Januar 1961 und in der Berufungsbegründung hat ausführen lassen - eine Einrichtung ist, die rein privatrechtliche Aufgaben zu erfüllen hat. Denn selbst wenn die Mitglieder des Vergabeausschusses ein ihnen anvertrautes Amt im Sinne des Art. 34 GG ausüben und haftungsrechtlich als Beamte der Beklagten zu behandeln wären (vgl. BGHZ 11, 192), wären sie dadurch entlastet, daß das Berufungsgericht ihr Handeln als rechtmäßig gebilligt hat.

Allerdings gilt der Grundsatz nicht allgemein und die genannte Regel kann nur eine Richtlinie für die rechtliche Würdigung des im Einzelfall gegebenen Sachverhalts bieten (LM zu BGB § 839 B Nr. 20). Jedoch sind im vorliegenden Rechtsstreit Umstände, die ein Abweichen von dieser Richtlinie rechtfertigen, nicht hervorgetreten.

2. Die Rechtsfragen, von deren Beantwortung die Entscheidung über die Anträge des Klägers abhängt, waren - wie

der Verwaltungsgerichtshof und das Berufungsgericht richtig hervorgehoben haben - ungewöhnlich. In diesem Zusammenhang mag der Hinweis genügen, daß der Verwaltungsgerichtshof und das Berufungsgericht die Fortgeltung des § 33 Bad SchulG in Zweifel gestellt haben, daß das Verwaltungsgericht Karlsruhe im Beschluß vom 7. November 1960 - anders als das Landgericht in seinem Urteil vom 29. Juli 1960 - 3 Q 13/60 - in der Bestimmung nicht die Grundlage eines Anspruchs des einzelnen Lehrers, sondern eines Anspruchs der Gesamtheit der Lehrer, der von der Schulbehörde geltend gemacht werden müsse, gesehen hat und daß schließlich zur Erörterung stand, ob die einmal gegebene Bestimmung einer Wohnung als Lehrerwohnung unveränderlich fortbestehe oder ob und unter welchen Voraussetzungen sie entfalle; alles Rechtsfragen, die nicht alltäglich, weder klar und eindeutig geregelt, noch durch Rechtsprechung oder Lehre geklärt sind und deren Beantwortung erhebliche Schwierigkeiten bereitet. Es ist nicht ersichtlich, daß das Berufungsgericht bei seiner Würdigung des Verhaltens der Beamten der Beklagten von einer grundsätzlich fehlerhaften Betrachtungsweise ausgegangen wäre.

Die Revision sieht einen grundsätzlichen Rechtsfehler in der Annahme des Berufungsgerichts, die ursprüngliche Zweckbestimmung der Wohnung als Lehrerwohnung habe durch die langjährige anderweitige Verwendung aufgehoben werden können; sie meint, da die Vermietung der Wohnung an Nicht-Lehrer der Genehmigung des Unterrichtsministeriums bedürftig habe, sei auch eine Änderung der Zweckbestimmung ohne Genehmigung nicht möglich gewesen. Dazu ist zu sagen: Nach dem Wortlaut des § 33 Abs. 1 Satz 2 Bad SchulG bedarf allerdings die anderweite Vermietung oder Verwendung

solcher Wohnungen, die in Schulhäusern oder sonstigen Gebäuden von Gemeinden für Lehrer "eingerichtet" sind, der Genehmigung des Unterrichtsministeriums; es ist weiter richtig, daß die Beklagte eine Zustimmung des Ministeriums zur "Entwidmung" der Wohnung nicht behauptet hat. Der Entscheidung des Berufungsgerichts liegt jedoch die Erwägung zu Grunde, daß es der ministeriellen Zustimmung nur bedürfe, solange die Wohnung als Lehrerwohnung eingerichtet sei, daß aber die Aufhebung dieser Zweckbestimmung - ebenso wie die ursprüngliche Zweckbestimmung selbst - Sache der Gemeinde sei, die den sachlichen Aufwand der Schule trägt (§ 45 Bad SchulG). Diese Anwendung und Auslegung eines Gesetzes, das nicht über den Bezirk des Berufungsgerichts hinaus gilt, ist für die Entscheidung des Revisionsgerichts maßgebend (§§ 549, 562 ZPO). Ein Widerspruch mit übergeordneten Rechtsgrundsätzen ist dabei nicht ersichtlich. Insbesondere hat das Berufungsgericht die Entwidmung nicht in der genehmigungslosen und deshalb - wie die Revision meint - rechtswidrigen anderweiten Verwendung der Wohnung gesehen. Es hat vielmehr die Tatsache, daß die Wohnung erheblich länger an Nicht-Lehrer als an Lehrer vermietet gewesen sei, als ein Anzeichen dafür gewertet, daß die Beklagte die ursprüngliche Zweckbestimmung aufgehoben habe, und weiter auf die Beschlüsse des Vergabeausschusses vom 8. und 14. Juli 1960 hingewiesen. Das läßt eine grundsätzlich fehlerhafte rechtliche Betrachtung nicht erkennen.

Wenn die Revision weiter darauf verweist, die Beamten der Beklagten seien durch das Urteil des Landgerichts vom 29. Juli 1960 - 3 Q 13/60 - auf ihre Rechtspflicht, die Wohnung dem Kläger zu überlassen, hingewiesen worden, so läßt sie außer acht, daß dieses Urteil die Beklagte nicht

zur Überlassung der Wohnung an den Kläger verpflichtete, sondern ihr die Überlassung an andere Personen als Lehrer verbot, daß dieses Urteil auf die Berufung der Beklagten aufgehoben wurde, daher eine Rechtspflicht, die nicht bestand, nicht begründen konnte und daß schließlich die Zweifelhaftigkeit des Anspruchs des Klägers jedenfalls ein Festhalten der Beamten an ihrer bisherigen Auffassung rechtfertigte, solange eine abschließende gerichtliche Entscheidung nicht vorlag. Schließlich läßt die Revision außer Betracht, daß das Berufungsgericht in seinen weiteren Erwägungen sogar unterstellt hat, daß die Wohnung noch als eine Lehrerwohnung "eingerichtet" gewesen sei, gleichwohl aber einen Anspruch des Klägers auf die Wohnung verneint hat, weil das Stadtschulamt sie ihm nicht zugewiesen habe (§ 33 Abs. 3 Bad SchulG). Hiergegen vermag die Revision nichts vorzubringen.

3. Die Rüge der Revision, das Berufungsgericht habe bei seiner Entscheidung wesentlichen Prozeßstoff vernachlässigt, ist unbegründet.

a) Die Revision wendet sich gegen die Auffassung des Berufungsgerichts, den im Verfahren der einstweiligen Verfügung vorgelegten behördlichen Schreiben sei nicht zu entnehmen, daß die Beklagte noch 1954 die Zweckbestimmung der streitigen Wohnung als Lehrerwohnung anerkannt habe, weil sich diese Schreiben auf eine Wohnung im Hause Sch●platz ● bezögen. Die Revision räumt ein, daß der vorgelegte Schriftwechsel anlässlich des Freiwerdens einer Wohnung im Hause Sch●platz ● geführt wurde, sie meint aber, das Berufungsgericht habe übersehen, daß die Stadtverwaltung H●●●●● - nach dem Schreiben des Stadtschulamts vom 9. Dezember 1954 (Bl. 47 in 3 Q 13/60) -

verfügt habe, die "Wohnungen in diesen Gebäuden" (womit das Haus Sch[redacted]gasse [redacted] einbezogen sei) dürften nur noch an Lehrer vergeben werden.

Es kann dahinstehen, ob es eine Verletzung von Amtspflichten, insbesondere von Pflichten gegenüber dem Kläger, bedeutet hätte, wenn der Vergabeausschuß entgegen einer Stellungnahme der Stadtverwaltung sechs Jahre später die Vergabe an die Familie E[redacted] beschloß, deren Wohnungsbedürfnis das Berufungsgericht für dringender als das des Klägers erachtet hat. Die Revision gibt zwar das Schreiben des Stadtschulamts an das Wohnungsamt vom 9. Dezember 1954 inhaltlich richtig wieder, sie läßt jedoch unberücksichtigt: Dieses Schreiben, mit dem das Stadtschulamt die Bewerbung des Hauptlehrers M[redacted] um eine freigewordene Wohnung im Hause Sch[redacted]platz [redacted] unterstützte, enthält keine eigene Entscheidung über die Zweckbindung der "Wohnungen in diesen Gebäuden", sondern entnimmt diese einer Verfügung der Stadtverwaltung vom 8. März 1954. Damit bezieht sich das Stadtschulamt auf ein Privatdienstschreiben des Bürgermeisters A[redacted] an den Hauptlehrer M[redacted] vom 8. März 1954, das sich ebenfalls bei den Akten 3 Q 13/60 (dort. Bl. 53) befindet und in dem es heißt:

"Das Wohnungsamt wird die Angelegenheit nach der rechtlichen Seite hin überprüfen und untersuchen, ob und auf welchem Wege es möglich ist, die Wohnung nun zu erfassen und anderweitig zu belegen. Auf keinen Fall wird die Wohnung, soweit ich Einfluß darauf habe, einem Dritten zugewiesen werden, denn ich stehe auf dem Standpunkt, daß diese Wohnungen seinerzeit für die Lehrer der Volksschule P[redacted]-[redacted] gebaut wurden und bei Freiwerden auch ihrem ursprünglichen Zweck wieder zugeführt werden müssen".

Hier ist also nicht von den "Wohnungen in diesen Gebäuden", sondern - anlässlich der Erörterung über eine Wohnung im Hause Schöplatz ■ - nur von "diesen Wohnungen" die Rede. Die Auffassung des Berufungsgerichts, damit sei lediglich etwas über die Wohnungen im Hause Schöplatz ■ gesagt, liegt im Rahmen der dem Tatrichter vorbehaltenen tatsächlichen Würdigung, sie ist vertretbar und läßt einen im Revisionsrechtszug beachtlichen Rechtsfehler nicht erkennen.

b) In dem gleichen Zusammenhang rügt die Revision, das Berufungsgericht habe die Äußerung des Personalrats beim Stadtschulamt H ■ vom 15. Oktober 1960 übersehen, nach welcher die Zweckgebundenheit der beiden Wohnhäuser nie in Zweifel gestanden habe. Auch das greift nicht durch. Dafür, daß das Berufungsgericht diese Äußerung aus den Akten III 232/60 des Verwaltungsgerichts, die Gegenstand der mündlichen Verhandlung am 22. Dezember 1961 waren, übersehen haben sollte, besteht kein Anhalt. Das Berufungsgericht war jedoch nicht gehalten, sich hiermit ausdrücklich auseinanderzusetzen (vgl. BGHZ 3, 162, 175). Dem Personalrat oblag nach seiner gesetzlichen Aufgabe (vgl. §§ 53 ff des Landespersonalvertretungsgesetzes vom 30. Juni 1958 - GBl. 175 -) nicht die Entscheidung über die Zweckbestimmung der Wohnung, er konnte sich lediglich nach seiner Kenntnis der Verhältnisse über die gegebene Lage äußern. Wenn das zur Entscheidung berufene Gericht der Ansicht des Personalrats nicht gefolgt ist, so erscheint dies nicht als fehlerhaft, zumal die Äußerung des Personalrats wenigstens in zwei Punkten von einer anderen Lage ausgeht als der, die das Berufungsgericht seiner Entscheidung zu Grunde zu legen hatte. Der Personal-

rat führt aus, das Freiwerden der Wohnungen und ihre Weitervermietung an Nicht-Lehrer nach 1945 sei eine Folge der politischen Nachkriegsverhältnisse gewesen. Demgegenüber ist im Rechtsstreit unstrittig, daß die Wohnungen in beiden Häusern seit 1937 bzw. 1939 an Nicht-Lehrer vermietet waren. Die Äußerung des Personalsrats beruft sich weiter darauf, Bürgermeister A. [REDACTED] habe in seinem Schreiben die Zweckgebundenheit der 4 Lehrermietwohnungen unterstrichen. Insoweit ist - wie bereits ausgeführt worden ist - das Berufungsgericht ohne Rechtsfehler zu einer anderen Feststellung gelangt.

c) Ohne Erfolg rügt die Revision schließlich, das Berufungsgericht habe verfahrenswidrig mehrere Beweisangebote des Klägers übergangen.

Einer Vernehmung der Frau Schi [REDACTED] dafür, daß das Wohnungsamt ihr die Wohnung angeboten habe, bedurfte es nicht. Daß die Beklagte ihr die Wohnung vermietet hat, ist unstrittig. Als Hauptlehrerin gehörte sie zu dem Personenkreise, der nach der Ansicht des Klägers ein Anrecht auf die Wohnung hatte. Das Berufungsgericht hat den Vortrag des Klägers als richtig unterstellt, indem es ausgeführt hat, die Beklagte habe sich zur Vermietung an Frau Schi [REDACTED] entschlossen, um das Verfahren der einstweiligen Verfügung zu beenden und die Wohnung nicht länger leer stehen zu lassen.

Die Revision will - wie durch Erörterung in der mündlichen Verhandlung am 27. Mai 1963 klargestellt worden ist - nicht rügen, das Berufungsgericht habe verfahrensfehlerhaft die in der Berufungsbegründung (dort Bl. 5 oben) benannten Zeugen dafür, daß die städtische Verwaltung auf den Kläger ärgerlich gewesen sei und ihm keinesfalls die

Wohnung habe zukommen lassen wollen, nicht gehört. Die Revision beschränkt vielmehr ihre Rüge darauf, das Berufungsgericht habe nicht von der Vernehmung des Stadtrats We[REDACTED] und der Frau HA[REDACTED] - beide benannt für die Behauptung, Mitglieder des Vergabeausschusses hätten geäußert, dem Kläger dürfe die Wohnung jetzt erst recht nicht überlassen werden, sondern man müsse einen anderen wohnungsuchenden Lehrer auftreiben, - absehen dürfen. Diese Rüge erweist sich als unbegründet. Daß das Berufungsgericht den Vortrag und das Beweisangebot übersehen hätte, ist nicht ersichtlich. Das Berufungsurteil führt vielmehr als Vortrag des Klägers an, die Wohnung sei ihm aus unsachlichen, auf persönlichen Differenzen beruhenden Gründen verweigert worden, und nimmt auf die gewechselten Schriftsätze Bezug. Das Berufungsgericht konnte jedoch von seinem Standpunkt aus diesen Vortrag und das Beweisangebot ohne Verfahrensfehler für unerheblich halten. Wenn - wovon das Berufungsgericht ausgegangen ist und schuldlos auch die Beamten der Beklagten ausgehen durften - eine Verpflichtung, die Wohnung an den Kläger oder überhaupt an einen Lehrer zu vergeben, nicht bestand, dann oblag dem Vergabeausschuß und dem Wohnungsamt lediglich die allgemeine Amtspflicht, über die vorliegenden Anträge des Klägers sachlich, unparteiisch und ohne Mißbrauch des Amtes zu entscheiden (vgl. BGB - RGRK 11. Aufl. zu § 839 Anm. 33). Die unter Beweis gestellte Behauptung des Klägers reicht - selbst wenn sie als richtig unterstellt wird - zur Begründung einer Pflichtverletzung nicht aus. Selbst wenn im Ausschuß eine gewisse Verärgerung über den Kläger bestanden haben mag, so folgt daraus nicht ohne weiteres, daß für die Entscheidung selbst unsachliche Gesichtspunkte maß-

gebend gewesen seien, insbesondere das vorliegende Gesuch des Klägers ohne sachliche Prüfung einfach beiseite geschoben worden sei. Es mag dahinstehen, ob Bedenken, die angesichts der Zuspitzung der Sache gegen die Person des Klägers laut geworden sein könnten, im Hinblick auf das Vertrauensverhältnis, das zwischen Vermieter und Mieter bestehen muß, schon als unsachlich angesehen werden könnten. Jedenfalls läßt die Revision außer Betracht, daß neben dem Kläger sich noch andere Lehrer um die Wohnung bewarben, vor denen der Kläger ein grundsätzliches Vorrecht nicht beanspruchen konnte; er konnte nur erwarten, daß auch sein Antrag geprüft und nach dem gleichen Maßstab gemessen würde wie die der anderen Bewerber. Mag auch das Wohnungsbedürfnis der drei in H. wohnenden Lehrer geringer gewesen sein als das des Klägers, so mußte zugunsten des Gesuchs der Frau Schi. jedenfalls sprechen, daß diese in H. eine Wohnung nicht hatte. Unter diesen Umständen hätte der Kläger Tatsachen vortragen müssen, die bei sachlicher Entscheidung seinem Gesuch einen Vorrang vor dem der Frau Schi. gegeben hätten. Das ist nicht geschehen. Sein Vortrag, Frau Schi. hätte im Hause ihrer Schwiegereltern wohnen können, reicht hierfür nicht aus. Selbst wenn der Vortrag des Klägers als richtig unterstellt wird, läßt sich daher nicht feststellen, daß unsachliche Erwägungen für eine Benachteiligung des Klägers maßgebend geworden seien.

Da das Berufungsgericht hiernach weder von einem fehlerhaften Rechtsstandpunkt ausgegangen ist, noch seine Entscheidung durch ungenügende tatsächliche Aufklärung beeinflusst ist, verbleibt es bei dem Grundsatz, daß

die Beamten der Beklagten durch die objektive Billigung ihres Verhaltens als gerechtfertigt im Berufungsurteil jedenfalls entlastet sind, selbst wenn sie - was hier dahinstehen kann - pflichtwidrig gehandelt haben sollten. Hiernach erweist sich die Revision als unbegründet und ist zurückzuweisen.

Die Kosten des erfolglosen Rechtsmittels treffen gemäß § 97 ZPO den Kläger.

Dr. Pagendarm

Dr. Kreft

Dr. Hußla

Gähtgens

Keßler