

Nachschlagewerk: ja

Amtliche Sammlung: ja

RhPf PVG v. 26. März 1954, GVBl 31, § 27; PrPVG § 21;
BGB § 839 C, Fe, Fg

Die Polizeibehörde, die einen Räumungsschuldner zur Vermeidung der Obdachlosigkeit in einen Teil der von ihm bisher bewohnten Räume einweist, hat schon vom Tage der Einweisung an sinnvolle und zweckentsprechende Maßnahmen einzuleiten, die die Gewähr dafür bieten, daß der Obdachlose alsbald, längstens aber in 6 Monaten untergebracht werden kann (Ergänzung zu LM BGB § 839 Fe Nr. 18).

BGH, Urt. v. 10. April 1961 - III ZR 36/60 - OLG Koblenz
LG Koblenz

Verkündet
am 10. April 1961
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 Kaufmanns Alfred R. [REDACTED] in O. [REDACTED], M. [REDACTED]
Straße [REDACTED]

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

gegen

das Amt B. [REDACTED] - L. [REDACTED], vertreten durch den Amts-
bürgermeister,

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:

Auf die Revision des Klägers wird das Urteil des
1. Zivilsenats des Oberlandesgerichts in Koblenz
vom 6. Januar 1960 aufgehoben.

Die Sache wird zur anderweiten Verhandlung und Ent-
scheidung - auch über die Kosten des Revisionsrechts-
zuges - an das Berufungsgericht zurückverwiesen.

Von Rechts wegen

- 2 -

Tatbestand:

Der Kläger ist Eigentümer des Hotels "D[REDACTED] H[REDACTED] in O[REDACTED]. Er hatte das Hotel im Jahre 1954 an die Eheleute M[REDACTED] verpachtet. In einem Prozeßvergleich vom 22. April 1955 - 2 O 35/55 des LG Koblenz - verpflichteten sich die Eheleute M[REDACTED], das Pachtgrundstück zum 30. April 1955 zu räumen. Da sie dieser Verpflichtung nicht nachkamen, betrieb der Kläger die Zwangsvollstreckung; der Gerichtsvollzieher setzte Termin zur Zwangsräumung auf den 3. Juni 1955 fest. Am gleichen Tage wies das beklagte Amt den Eheleuten M[REDACTED] und ihren sieben Kindern als vorübergehendes Obdach zwei Räume (Mansarde und Speicherraum) in dem Anwesen des Klägers zu, nachdem sich drei vorangegangene Versuche, die Familie M[REDACTED] anderweitig unterzubringen, als nicht durchführbar erwiesen hatten. Die Einweisungsverfügung, die ursprünglich bis zum 31. Juli 1955 befristet war, aber verlängert wurde, wurde mit Verfügung vom 16. Dezember 1955 zum 24. Dezember 1955 aufgehoben. Am 29. Dezember 1955 verließ die Familie M[REDACTED] das Anwesen des Klägers und zog in ein Bekehrtsheim ein, das das beklagte Amt inzwischen für sie errichtet hatte.

Der Kläger hat eine Nutzungsentschädigung, die nach dem Mietwert der beiden in Anspruch genommenen Räume errechnet war, erhalten. Mit der Klage macht er einen weiteren Schaden geltend, den er wie folgt begründet hat: Durch die Einweisungsverfügung des beklagten Amtes vom 3. Juni 1955 sei ihm eine neue Verpachtung des Hotels unmöglich gemacht worden. Der Weingutsbesitzer Ludwig S[REDACTED] aus B[REDACTED], der das Anwesen vom 15. Juni 1955 an für 300 DM habe pachten wollen, habe von der Pacht abgesehen, weil die Familie M[REDACTED] noch in dem Anwesen gewohnt habe. Dem Pächter des großen Saales, M[REDACTED], der dort Kinovorstellungen veranstaltet habe, habe er, der Kläger, einen Pachtnachlaß zugestehen müssen, weil wegen des Erliegens des Gaststättenbetriebes der Besuch der Kinovorstellungen erheblich zurückgegangen sei. Im



Spätjahr 1955 habe er, der Kläger, das Grundstück an die Firma Sektkellerei Graf S. [REDACTED] verpachten können, die ihren Betrieb nach O. [REDACTED] habe verlegen wollen und bereit gewesen sei, für das Anwesen, einschließlich des großen Saales, monatlich 500 DM an Pacht zu zahlen. Als Einzugstermin sei der 1. Dezember 1955 festgelegt worden, nachdem ihm mitgeteilt worden sei, daß das Behelfsheim für die Familie M. [REDACTED] zum 30. November 1955 bezugsfertig sein werde. Als jedoch die Familie M. [REDACTED] nicht termingerecht ausgezogen sei, sei die Sektkellerei von dem Pachtvertrage zurückgetreten, weil sie mit Rücksicht auf schlechte Auskünfte über die Familie M. [REDACTED] nicht gewillt gewesen sei, diese in ihrem Fabrikationsbetrieb zu dulden. Die Sektkellerei habe den Pachtbeginn und Umzug nicht, auch nicht um wenige Tage, verschieben können, weil Anfang Dezember mit der Sektproduktion habe begonnen werden müssen.

Der Kläger hat den bis zur Klageerhebung entstandenen Schaden mit 7.639,30 DM angegeben und im ersten Rechtszuge beantragt, das beklagte Amt zu verurteilen, ihm 7.639,30 DM nebst 4 % Zinsen seit Klageerhebung zu zahlen; weiter hat er die Feststellung begehrt, daß das beklagte Amt verpflichtet sei, ihm weiter entstehenden Schaden zu ersetzen.

Das beklagte Amt hat um Abweisung der Klage gebeten; es ist dem Anspruch nach Grund und Höhe entgegen getreten und hat sich namentlich darauf berufen, daß weder der Weingutsbesitzer S. [REDACTED] noch die Sektkellerei Graf S. [REDACTED] ernstlich eine Anpachtung des Anwesens beabsichtigt hätten.

Das Landgericht hat die Klage abgewiesen. Mit der Berufung hat der Kläger seine Ansprüche in vollem Umfange weiter verfolgt. Das Berufungsgericht hat zunächst mit Teilurteil vom 4. Februar 1959 die Berufung des Klägers hinsichtlich des Zahlungsanspruchs in Höhe eines Teilbetrages von 3.439,30 DM nebst Zinsen zurückgewiesen. Das Teilurteil ist von den Parteien nicht angefochten worden. Sodann hat das

B
d

d
r
b

4.
ge
Sc
Mi
We
de
Pe
Ar
Se
ha
de

st
Pa
un
li
er
st
Ve
ei
Se
Au

Berufungsgericht durch das Schlußurteil vom 6. Januar 1960 die Berufung des Klägers auch im übrigen zurückgewiesen.

Hiergegen richtet sich die Revision des Klägers, mit der er seine früheren Ansprüche, soweit sie noch nicht rechtskräftig abgewiesen worden sind, weiter verfolgt. Das beklagte Amt bittet, die Revision zurückzuweisen.

Entscheidungsgründe:

I.

Das Berufungsgericht hat durch sein Teilurteil vom 4. Februar 1959 die Berufung des Klägers rechtskräftig zurückgewiesen, soweit dieser Ansprüche daraus herleitet und seinen Schaden darin sieht, daß - wegen der Einweisung der Familie M - im Juni 1955 eine Verpachtung des Anwesens an den Weingutsbesitzer S nicht zustande gekommen sei und daß der Pächter des Kinosaaes seit dem 1. Dezember 1955 den Pachtzins gekürzt habe. Im Streit ist hiernach nur noch der Anspruch, den der Kläger damit begründet, daß die Firma Sektkellerei Graf S von der Pachtung des Anwesens habe absehen müssen, und den er mit 500 DM monatlich seit dem 1. Dezember 1955 angibt.

Das Berufungsgericht hat hierzu tatsächlich festgestellt: Nach dem Ergebnis der Beweisaufnahme sei ein fester Pachtvertrag zwischen der Firma Sektkellerei Graf S und dem Kläger noch nicht geschlossen gewesen, es seien lediglich lose Vorbesprechungen geführt worden. Jedoch habe ein ernsthaftes Interesse der Sektkellerei an der Pachtung bestanden und es sei davon auszugehen, daß der Abschluß eines Vertrages unterblieben sei, weil die von dem beklagten Amt eingewiesene Familie M noch in dem Anwesen wohnte, die Sektkellerei aber diese Familie im Hinblick auf ungünstige Auskünfte nicht in ihrem Fabrikationsbetriebe habe dulden

wollen. Dem Kläger könne daher durch den Entgang der Pachtung ein Schaden entstanden sein, der nach seiner Behauptung in Aussicht genommene Pachtzins von 500 DM sei angemessen.

Das Berufungsgericht hat sodann den Anspruch unter den Gesichtspunkten der Schadensersatzpflicht wegen Amtspflichtverletzung (§ 839 BGB i.V.m. Art. 34 GG) und der Entschädigungspflicht nach den §§ 27, 65 des Polizeiverwaltungsgesetzes von Rheinland-Pfalz vom 26. März 1954 - PVG - geprüft, ihn jedoch weder nach der einen noch nach der anderen Rechtsgrundlage begründet befunden.

II.

1. Die Wiedereinweisung der Familie M - so führt das Berufungsurteil aus - in zwei Räume des Anwesens stelle keine Amtspflichtverletzung dar, sie sei vielmehr als polizeiliche Notstandsmaßnahme (§§ 1, 27 PVG) gerechtfertigt gewesen, da das beklagte Amt im Rahmen des ihm Zumutbaren nicht in der Lage gewesen sei, die Familie M anderweit ausreichend unterzubringen. Die polizeiliche Maßnahme sei auch noch im November/Dezember 1955 rechtmäßig gewesen. Zwar dürfe die Obdachlosenbehörde die Inanspruchnahme nicht unbegrenzt ausdehnen. Da hier aber die Räume im Juni 1955 in Anspruch genommen worden seien, überschreite die Fortdauer noch nicht die äußerste zeitliche Grenze von etwa sechs Monaten und sei noch zur Zeit der Verhandlungen gerechtfertigt gewesen.

2. Entgegen den Ausführungen der Revision ist dem Berufungsgericht darin zuzustimmen, daß die Einweisung der Familie M rechtmäßig war.

Unstreitig wäre die 9-köpfige Familie durch die Entsetzung aus dem Anwesen des Klägers obdachlos geworden. Die bestehende oder unmittelbar bevorstehende Obdachlosigkeit einer Familie stellt eine Störung der öffentlichen Ordnung dar, die die Polizeibehörde - das ist die Amtsverwaltung nach § 5 der Amtsordnung - zum Einschreiten berechtigt und verpflichtet. Kann der, dessen Obdachlosigkeit bevorsteht, selbst zur Beseitigung der Störung nicht herangezogen werden, dann hat die Polizei grundsätzlich mit den ihr zur Verfügung stehenden oder von ihr zu beschaffenden eigenen Mitteln und Kräften die zur Beseitigung der Störung notwendigen Maßnahmen zu treffen. Erst wenn sie hierzu im Rahmen des ihr Zumutbaren nicht in der Lage ist, wenn also ein polizeilicher Notstand vorliegt, kann die Polizei auch eine nicht polizeipflichtige Person zur Beseitigung der Störung der öffentlichen Ordnung heranziehen; sie darf solche Maßnahmen gegen unbeteiligte Dritte jedoch nur treffen und aufrechterhalten, soweit und solange sie nicht andere zur Beseitigung der Gefahr führende Maßnahmen treffen kann (§ 27 PVG; § 21 Preuß. PVG). Das bedeutet - wie der erkennende Senat bereits in seinem Urteil vom 12. Januar 1959 (LM zu § 839 (F) BGB Nr. 18 = MDR 1959, 325 = NJW 1959, 768 = DVBl 1959, 401) ausgeführt hat -: Die Polizeibehörde darf, wenn sie den Obdachlosen in ihr zur Verfügung stehenden, als vorübergehendes Obdach ausreichenden Räume nicht unterbringen oder derartige Räume nicht anderweit - etwa durch Anmietung - beschaffen kann, vorübergehend auch freistehende Räume Dritter, die selbst mit der Unterbringung von Obdachlosen nichts zu tun haben, in Anspruch nehmen. Unter diesen Voraussetzungen darf die Polizeibehörde auch einen Räumungsschuldner, gegen den Zwangsräumung durchgeführt werden soll, vorübergehend in die bisher von ihm bewohnten Räume oder einen Teil davon wieder einweisen. Dieses letzten Mittels darf sich die Polizeibehörde aber nur bedienen, wenn die Beschaffung eines anderen vorübergehenden Obdachs auf Kosten der Allgemeinheit unmöglich bleibt (Pr. VG 98, 74; Drews-Wacke, Allg. Polizeirecht, 6. Aufl. S. 100 f).

Das Berufungsgericht hat diese Grundsätze bei der Beurteilung der Einweisung nicht verkannt. Wenn es die Einweisung für rechtmäßig gehalten hat, weil das beklagte Amt

"im Rahmen des Zumutbaren nicht in der Lage war, die Familie M. in andere ... zur Verfügung stehende und als vorübergehendes Obdach ausreichende Räume unterzubringen oder derartige Räume anderweit zu beschaffen"

so zeigt dies, daß das Berufungsgericht den Streitstoff unter dem zutreffenden rechtlichen Gesichtspunkt geprüft und gewürdigt hat. Dabei hatte das Berufungsgericht keine Veranlassung, sich mit jedem einzelnen Vorbringen des Klägers, in dessen Übergehung die Revision einen Verfahrensfehler sieht, ausdrücklich auseinanderzusetzen (BGHZ 3, 162). Die Einzelrügen der Revision lassen außer Betracht, daß der Tatbestand des landgerichtlichen Urteils ebenso wie der Tatbestand des Teilurteils des Berufungsgerichts vom 4. Februar 1959, den das angefochtene Schlußurteil in Bezug nimmt, als unstreitig ausdrücklich festhalten, drei vorangegangene Versuche des beklagten Amtes, die Familie M. anderweitig unterzubringen, hätten sich als undurchführbar erwiesen. Mehr als diese drei Gelegenheiten, die die Revision im Gegensatz zu diesem feststehenden unstreitigen Vortrag (§ 314 ZPO) nun doch für durchführbar hält, hat der Kläger nie angeführt. Dann aber ist es ihm versagt, sich jetzt darauf zu berufen, daß das beklagte Amt die Familie M. doch andersorts hätte unterbringen können und der Amtsbürgermeister aus Nachlässigkeit den bequemeren Weg gegangen sei. Dem weiteren Vortrag der Revision, die Einweisung der Familie M. habe den Kläger erkennbar unverhältnismäßig treffen müssen, weil sie seinen Gewerbebetrieb beeinträchtigte, steht entgegen, daß zur Zeit der Einweisung und auch später noch in dem Anwesen ein Gewerbe nicht betrieben wurde; es stand vielmehr ungenutzt und wartete auf den nächsten Pächter. Unter diesen Umständen durfte das Anwesen des Klägers,

nachdem alle anderen Versuche sich als undurchführbar erwiesen hatten, für eine vorübergehende Notlösung in Anspruch genommen werden. Da die Familie M. unstreitig nur in eine Mansarde und einen Speicherraum eingewiesen wurde, wurde nicht mehr als notdürftiges Obdach beansprucht, der Kläger wurde also nicht mehr behelligt, als zur Abwendung des Notstandes geboten war.

3. Mit Recht weist jedoch die Revision daraufhin, daß es Bedenken begegnet, wenn das Berufungsurteil auch die Fortdauer der polizeilichen Einweisung bis zum 24. Dezember 1955 - tatsächlich sogar bis zum Auszug der Familie M. am 29. Dezember 1955 - ohne nähere Begründung und ohne geeignete Feststellungen als rechtmäßig angesehen hat. Wenn die Polizei sich des Mittels der Einweisung in die Räume eines Dritten ohnehin nur solange bedienen darf, als die Beschaffung eines anderen vorübergehenden Obdachs auf Kosten der Allgemeinheit unmöglich bleibt, so muß sie sich die baldige Beschaffung eines anderen Obdachs besonders angelegen sein lassen, sofern ein Räumungsschuldner in die bisher von ihm bewohnten Räume wieder eingewiesen worden ist. Wie der Senat in dem erwähnten Urteil vom 12. Januar 1959 bereits ausgeführt hat, läßt sich die Frage, für welche Dauer die Einweisung eines Räumungsschuldners in seine bisherige Wohnung zulässig ist, nicht allgemein beantworten. Die Berechtigung der Fortdauer hängt vielmehr wesentlich von den Gegebenheiten des Einzelfalles (Zahl, Alter, Gesundheitszustand der unterzubringenden Familienmitglieder, Wohnungsverhältnisse, Zahl der sonstigen Obdachlosen usw.) ab. Jedoch lassen sich Höchstgrenzen festlegen, bei deren Überschreitung in der Regel - sofern nicht ganz besonders gelagerte Verhältnisse im Einzelfall eine andere Beurteilung verlangen - die Aufrechterhaltung der Einweisung des Räumungsschuldners in seine bisherige Wohnung nicht mehr als durch den polizeilichen Notstand gerechtfertigt erachtet werden kann. In Würdigung der Verwaltungspraxis und der Rechtsprechung der Verwaltungsgerichte hat der erkennende Senat, sofern

eine ausdrückliche landesrechtliche Regelung fehlt, eine Zeitspanne von 6 Monaten als die äußerste Grenze bezeichnet, über die hinaus eine solche Maßnahme unter polizeirechtlichen Gesichtspunkten für den Regelfall nicht mehr zu rechtfertigen ist.

Von einer solchen zulässigen Höchstdauer ist auch das Berufungsgericht ausgegangen, es hat dabei jedoch außer Betracht gelassen, daß die Dauer der Inanspruchnahme seit dem 3. Juni 1955 den Zeitraum von 6 Monaten um wenigstens 21 Tage - bis zum Auszug der Familie M. sogar um 26 Tage - überstieg und der Kläger gerade in dieser Verlängerung die Ursache seines Schadens sieht. Gründe, die eine solche Überschreitung der regelmäßigen Höchstdauer rechtfertigen könnten, hat das Berufungsgericht nicht festgestellt, sie ergeben sich auch nicht aus der Sachlage. Allerdings wird die Unterbringung einer 9-köpfigen Familie regelmäßig erhebliche Schwierigkeiten bereiten und die Tatsache, daß für die Familie M. eine Baracke errichtet wurde, bestätigt dies auch für den vorliegenden Fall. Diese Umstände allein aber können die Dauer der Inanspruchnahme nicht ohne weiteres rechtfertigen; denn es ist nach dem bisherigen Sachstand nicht ersichtlich, weshalb dieses Ziel nicht innerhalb von längstens 6 Monaten hätte erreicht werden können. Die Polizeibehörde hat nach der Einweisung nicht eine Überlegungsfrist, in der sie die Dinge auf sich beruhen lassen und die Entwicklung abwarten könnte. Sie ist vielmehr gehalten, alles ihr Zumutbare daran zu setzen, die durch die Einweisung entstandene Behelligung eines an der Störung unbeteiligten Dritten alsbald zu beenden. Zu diesem Zweck muß sie schon vom Tage der Einweisung an zielstrebig auf eine Lösung hinarbeiten, sinnvolle und zweckentsprechende Maßnahmen einleiten, die die Gewähr dafür bieten, daß der Obdachlose so rasch wie möglich, längstens aber in 6 Monaten anderweit untergebracht werden kann. Der Vorwurf des Klägers geht gerade dahin, daß die Polizeibehörde es in dieser Hinsicht an der gebotenen Sorgfalt habe fehlen lassen. Dies ist entscheidungserheblich.

Das Berufungsgericht wird die für eine Beurteilung geeigneten Feststellungen zu treffen haben.

4. Eine Abweisung des Anspruchs ist bei der gegenwärtigen Lage des Rechtsstreits aus dem Gesichtspunkt des mitwirkenden Verschuldens (§ 254 BGB) nicht zu rechtfertigen. Denn die Abwägung des Verschuldens und der Verursachung setzt regelmäßig voraus, daß das Maß des beiderseitigen Verschuldens feststeht (BGB-RGRK 11. Aufl. zu § 254 Anm. 120). Der Senat kann daher von einer Erörterung dieser Frage absehen.

III.

Unter dem Gesichtspunkt der Entschädigungspflicht - sei es nach den §§ 27, 65 PVG, sei es wegen enteignungsgleichen Eingriffs - ist der Klageanspruch nicht gerechtfertigt. Die Rügen der Revision bedürfen insoweit keiner Erörterung im einzelnen. Ebenso kann die Frage, ob einem Entschädigungsanspruch der Einwand des mitwirkenden Verschuldens (§ 254 BGB) entgegengehalten werden könnte, dahingestellt bleiben.

1. Dem Berufungsgericht ist vielmehr aus einem anderen Grunde in dem Ergebnis zuzustimmen, daß der Klageanspruch aus § 65 PVG nicht hergeleitet werden kann.

Diese Vorschrift, die eine rechtmäßige polizeiliche Maßnahme voraussetzt - das trifft jedenfalls hinsichtlich der Einweisung selbst zu -, gibt nicht einen Anspruch auf Schadensersatz, sondern "auf Entschädigung". Wie der Senat bereits zu der inhaltlich übereinstimmenden Bestimmung des § 70 Preuß. PVG entschieden hat (BGHZ 14, 363, 367), ist dies nicht dahin zu verstehen, daß der durch eine rechtmäßige polizeiliche Maßnahme Betroffene vollen Ersatz im Sinne des Schadensersatzrechts erhalten solle; vielmehr ist Werraersatz nur für das zu leisten, was infolge der polizeilichen Anordnung hat aufgeopfert werden müssen. Die gleichen

Überlegungen, die der Senat unter Würdigung von Rechtsprechung und Schrifttum in der genannten Entscheidung eingehend begründet hat, gelten auch zu § 65 PVG. Der Kläger hat hier- nach auf Grund der rechtmäßigen polizeilichen Einweisung nicht einen Anspruch auf entgangenen Gewinn (§ 252 BGB), der eine Besonderheit des Schadensersatzrechts darstellt, sondern er kann nur Ersatz dessen beanspruchen, was er aus seinem Vermögen zum gemeinen Besten hat aufopfern müssen. Damit ist eine Entschädigung für aufgegebene Nutzungen allerdings nicht schlechterdings ausgeschlossen; sie setzt aber voraus, daß der Betroffene durch den behördlichen Eingriff vorübergehend gehindert wurde, eine sonst mögliche Benutzungsart auszunutzen, dergestalt, daß bereits vorhandene konkrete Werte entzogen, nicht nur Aussichten, Hoffnungen oder Erwartungen zunichte gemacht wurden.

Diese Voraussetzungen treffen hier nicht zu. Durch die polizeiliche Einweisung wurde dem Kläger die Nutzung von zwei Räumen seines Anwesens, einer Mansarde und eines Speicherraumes, entzogen. Dies war allerdings ein behördlicher Eingriff in das aus dem Eigentum fließende Nutzungsrecht, für den der Kläger zu entschädigen war und die dem Mietwert entsprechende Nutzungsentschädigung unstreitig erhalten hat; diese Entschädigung ist außer Streit. Darüber hinaus wurde das Nutzungsrecht des Klägers an seinem Eigentum nicht beeinträchtigt, es wurde teilweise auch - hinsichtlich des Kinosaaes, der verpachtet blieb - von ihm ausgeübt und gewertet. Es kann dahingestellt bleiben, ob der Kläger eine weitergehende Entschädigung beanspruchen könnte, wenn die vorübergehende Einweisung der Familie M. das Anwesen als solches praktisch unverpachtbar gemacht, seiner Bestimmung entzogen und damit das gesamte Nutzungsrecht des Klägers entwertet hätte. Für eine solche Annahme, auf die sich der Kläger freilich beruft, fehlen jedoch die tatsächlichen Grundlagen. Das Berufungsgericht hat nach der Aussage des - vom Kläger benannten Zeugen S. nicht die Überzeugung gewinnen können, daß dieser Zeuge durch die Einweisung der

Familie M. von der Pachtung abgehalten worden wäre. Es ist auch nach der Lebenserfahrung nicht einzusehen, daß die vorübergehende Belegung zweier Räume im Dachgeschoß die bisherige oder übliche Nutzung des Anwesens als Schankwirtschaft und Gastwirtschaft mit einigen Fremdenzimmern entscheidend beeinflußt haben sollte. Gegen eine solche Annahme spricht namentlich der Umstand, daß der Kläger das Anwesen auch nach dem Auszug der Familie M. nicht verpachten konnte, daß es sogar nach der Angabe des Klägers gegenwärtig noch unbenutzt steht. Dem Kläger wurde also nicht mehr abverlangt, als die beiden in Anspruch genommenen Räume abzugeben, er wurde in der Nutzung seines übrigen Eigentums nach dessen bisheriger Bestimmung nicht beeinträchtigt. Das Scheitern einer Verpachtung des Anwesens an die Sektkellerei war - so hat der Kläger selbst es in der mündlichen Verhandlung geschildert - der Entgang einer einmaligen Gelegenheit. Die Verlegung eines Fabrikationsbetriebes in das Gasthaus, die - wie der Kläger selbst vorgetragen hat - Änderungen und besondere Einrichtungen erforderte, wäre eine Nutzung gewesen, die der bisherigen Bestimmung des Anwesens nicht entsprach. Daß die Sektkellerei Fremde nicht in ihrem Fabrikationsbetrieb wohnen haben wollte, war verständlich. Der vorübergehende Aufenthalt der Familie M. im Hause beeinträchtigte also wohl die Nutzbarkeit des Anwesens für diese besondere Gelegenheit, nicht aber für eine Nutzung in der bisherigen Weise. Wenn der Pachtvertrag hieran scheiterte, so wäre dies eine ungewollte, mittelbare Folge der behördlichen Maßnahme gewesen, der Verlust einer gewinnversprechenden Aussicht, die sich für den Kläger noch nicht zu einem konkreten Wert verdichtet hatte. Denn die auf losen Vorbesprechungen beruhende Aussicht, das Anwesen als Fabrikationsstätte an eine Sektkellerei verpachten zu können, gehörte noch nicht als ein greifbar gewordener Wert, der Gegenstand eines behördlichen Eingriffs hätte sein können, zum gegenwärtigen Vermögen des Klägers. Eine solche Einbuße ist nicht entschädigungsfähig; sie könnte höchstens im Falle einer Amtspflichtverletzung als entgangener Gewinn beansprucht werden (vgl. BGHZ 23, 235; 14, 363, 368).

2. Für den Fall, daß die polizeiliche Maßnahme unrechtmäßig war oder durch ihre ungerechtfertigte Fortdauer unrechtmäßig wurde, entfällt eine Entschädigungspflicht wegen enteignungsgleichen Eingriffs aus dem gleichen Grunde.

IV.

Hiernach ist auf die Revision das angegriffene Urteil aufzuheben und die Sache zur anderweiten Verhandlung und Entscheidung an das Oberlandesgericht zurückzuweisen, dem auch die Entscheidung über die Kosten des Revisionsverfahrens überlassen wird.

Dr. Geiger

BR Dr. Beyer ist erkrankt
und deshalb verhindert,
zu unterschreiben.

Dr. Geiger

Dr. Hussla

Gähtgens

Schäfer