

✓ III. ZR 60/51

2360 064 14

Verkündet am 20. September 1951
gez. Fieser, Justizangestellter,
als Urkundsbeamter der Geschäfts-
stelle.

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

In dem Rechtsstreit

des Justizinspektors a. D. Alfred E. in B. Nr. ,
Klägers, Berufungsklägers und Revisionsklägers,
- Prozessbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. -

g e g e n

die Gemeinde P., Kreis A., vertreten durch den
Rat der Gemeinde,

Beklagte, Berufungsbeklagte und Revisionsbe-
klagte,

- Prozessbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. -

hat der III. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs auf die
mündliche Verhandlung vom 20. September 1951 unter Mit-
wirkung der Bundesrichter Dr. Delbrück, Dr. Pagendarm,
Dr. Kleinewefers, Dr. Gelhaar und Dr. Bock

für Recht erkannt:

Die Revision des Klägers gegen das Urteil des 3. Zivil-
senats des Oberlandesgerichts in Celle vom 21. Dezember
1950 wird zurückgewiesen.

Die Kosten des Rechtsmittels fallen dem Kläger zur Last.

Von Rechts wegen

14

Tatbestand:

Die Ehefrau des Klägers ist Eigentümerin des Hauses Nr. [REDACTED] in B[REDACTED], zu dem ein kleines landwirtschaftliches Anwesen gehört. Der Kläger, der damals noch in W[REDACTED] wohnte, hatte den Wunsch, in das vorgenannte Haus seiner Ehefrau zu ziehen, und erhob zu diesem Zweck vor dem Amtsgericht in Ilze Klage auf Aufhebung des Mietverhältnisses und Räumung gegen Frau K[REDACTED], die in dem Hause 3 Räume inne hatte. Der Kläger wollte diese Räume in Benutzung nehmen. Frau K[REDACTED] sollte mit ihrer Familie in eine aus 2 Räumen bestehende Wohnung im Hause der Frau H[REDACTED] in B[REDACTED] ziehen. Diese Wohnung war damals von Frau R[REDACTED] bewohnt, die in das Haus ihres Ehemannes in E[REDACTED] ziehen wollte. Als Ausgleich sollte die Gemeinde W[REDACTED] eine dreiköpfige Familie aus H[REDACTED] aufnehmen.

Nachdem sich die Wohnungseigentümer in H[REDACTED] und W[REDACTED] mit einem solchen "Kopftausch" einverstanden erklärt hatten, schrieb das Kreiswohnungsamt in Alfeld dem Kläger am 22. Oktober 1948:

"Nachdem das Städt. Wohnungsamt H[REDACTED] schriftlich erklärt hat, dass es gegen den Ringtausch H[REDACTED]/W[REDACTED]/B[REDACTED] keine Bedenken hat und die Gemeinde Wennigsen mit der Aufnahme von drei Austauschpersonen einverstanden ist, steht dem vorgenannten Ringtausch auch von hier nichts mehr entgegen. Solange Sie jedoch kein Räumungsurteil gegen K[REDACTED] erwirkt und vollstreckt haben, müssten Sie sich allerdings mit der Wohnung R[REDACTED] in B[REDACTED] zufrieden geben.

Ich bitte Sie, Familie R[REDACTED] von diesem Schreiben in Kenntnis zu setzen und mich von jeder Änderung des jetzigen Zustandes zu unterrichten."

- 3 -

Die Räumungsklage des Klägers gegen Frau K. war inzwischen in erster Instanz durch Urteil des Amtsgerichts Elze vom 10. August 1948 abgewiesen worden. Die hiergegen eingelegte Berufung des Klägers wurde durch Urteil des Landgerichts Hildesheim vom 6. Juli 1949 zurückgewiesen.

Frau R. zog am 6. Dezember 1948 nach Hannover. Die Beklagte wies durch ihren Wohnungsausschuss und ihren Gemeindevorsteher Intorf am 9. Dezember 1948 die Familie K. in die freigewordene Wohnung ein und machte hiervon dem Kreiswohnungsamt in Alfeld mündlich Mitteilung. Das Kreiswohnungsamt hat dieser Massnahme nicht widersprochen.

Seit Dezember 1946 hatten der Kläger und seine Ehefrau im Hause P. Nr. die sogenannte Milchammer in Besitz. Sie hatten weiter ein Mitbenutzungsrecht an der der Pächterin L. überlassenen Küche. Ausserdem stand ihnen Abstellraum im ersten Stock zur Verfügung. Im November 1948 wurde mit dem Tode der Mieterin Frau M. ein etwa 21 qm grosser Raum frei, der vom Kläger am 10. Dezember 1948 in Besitz genommen wurde. Als sich die Ehefrau des Klägers am 15. Dezember 1948 beim Kreiswohnungsamt in Alfeld wegen der Entscheidung über die von Frau R. aufgegebene Wohnung erkundigte, erhielt sie von dem Sachbearbeiter S. den Bescheid, dass sie die Räume nicht erhalten könne, da sie in ihrem eigenen Haus über genügend Raum verfüge.

Der Kläger liess den mit dem Tode der Frau M. freigewordenen Raum instandsetzen. Am 3. Mai 1949 wurde in dem Hause eine weitere bis dahin von P. benutzte Kammer

- 4 -



14

frei, die dem Kläger am 19. Juli 1949 zugewiesen wurde. Am 25. August 1949 gab er seine Wohnung in W[REDACTED] auf. Seit dieser Zeit wohnt er mit seiner Ehefrau in den ihnen zugewiesenen Räumen des Hauses Nr. [REDACTED] in B[REDACTED].

Der Kläger ist der Ansicht, dass die Beklagte durch die Einweisung der Familie Ka[REDACTED] in die Wohnung der Frau R[REDACTED] seinen durch das Schreiben des Kreiswohnungsamts vom 22. Oktober 1948 begründeten Anspruch auf diese Wohnung verletzt habe. Die Beklagte sei für eine Zuweisung der Wohnung überhaupt nicht zuständig gewesen. Es liege eine schuldhafte Amtspflichtverletzung (§ 839 BGB) durch den Wohnungsausschuss und den Gemeindedirektor L[REDACTED] vor. Hierdurch sei der Kläger um 61,60 DM geschädigt worden. Die Miete für seine Wohnung in W[REDACTED] sei nämlich um 8 DM monatlich höher als die für die Wohnung der Frau R[REDACTED] zu zahlende Miete gewesen. Zu dieser Mietzinsdifferenz von 48 DM rechnet er eine Wohnraumsteuerdifferenz von 13,60 DM für die Zeit vom 1. April bis 31. Juli 1949.

Der Kläger hat den Betrag von 61,60 DM auf geschuldete Gemeindesteuern einbehalten und mit der Beklagten vereinbart, dass er diesen Teilbetrag der Gemeindesteuern nicht zu zahlen brauche, wenn durch Urteil des ordentlichen Gerichts der behauptete Schadensersatzanspruch festgestellt werde.

Demgemäss hat der Kläger Klage erhoben mit dem Antrage, festzustellen, dass die Beklagte verpflichtet ist, den durch das schuldhafte Verhalten des Gemeindedirektors

I [REDACTED] entstandenen Schaden in Höhe von 61,60 DM zu ersetzen.

Die Beklagte bestreitet das Vorliegen einer schuldhaften Amtspflichtverletzung. Durch das Schreiben des Kreiswohnungsamts vom 22. Oktober 1948 habe der Kläger noch keine Rechte auf die Wohnung der Frau R [REDACTED] erworben. Die notwendige Zuweisung sei nicht erfolgt. Er habe die Hauseigentümerin Frau H [REDACTED] überhaupt nicht wegen der Zustimmung zu dem geplanten Wohnungstausch gefragt. Die Einweisung der Familie Ka [REDACTED] in die Wohnung R [REDACTED] sei zur Behebung eines dringenden Notstandes erforderlich gewesen. In solchen Fällen sei die Einweisung des Wohnungssuchenden durch die Gemeindebehörde unter Benachrichtigung des an sich zuständigen Kreiswohnungsamts üblich, dem es dann überlassen bleibe, den Verwaltungsakt zu billigen oder nicht. Das Kreiswohnungsamt habe die Einweisung der Familie Ka [REDACTED] nachträglich gebilligt. Im übrigen habe der Kläger nach dem Auszug der Frau R [REDACTED] aus B [REDACTED] im Hause seiner Ehefrau bereits so viel Räume inne gehabt, dass ihm die Wohnung R [REDACTED] nicht mehr habe zugewiesen werden dürfen.

Das Landgericht hat die Klage abgewiesen. Die Berufung des Klägers hatte keinen Erfolg. Mit der Revision verfolgt der Kläger seine Klagforderung weiter. Die Beklagte hat um Zurückweisung der Revision gebeten.

14

Entscheidungsgründe:

Die Revision ist nicht gerechtfertigt.

I. Das Berufungsgericht hat den auf Amtspflichtverletzung gestützten Schadensersatzanspruch des Klägers abgelehnt mit der Begründung, dass der Kläger auf Grund des Schreibens des Kreiswohnungsamts in Alfeld vom 22. Oktober 1948 keinen öffentlich-rechtlichen Anspruch auf die Wohnung R. [REDACTED] erlangt habe. Irgendwelche "Rechte" des Klägers könnten also dadurch, dass die Beklagte am 9. Dezember 1948 durch ihren Wohnungsausschuss und ihren Gemeindedirektor I. [REDACTED] die Familie Ka. [REDACTED] in diese Wohnung eingewiesen habe, nicht verletzt worden sein. Das Schreiben vom 22. Oktober 1948 könne auch nicht als endgültige Tauschgenehmigung der Wohnungsbehörde im Sinne des § 9 der Ersten Niedersächsischen Durchführungsverordnung zum Wohnungsgesetz vom 7. Februar 1948 aufgefasst werden, weil bis zu diesem Zeitpunkt die nach der genannten Vorschrift erforderliche Zustimmung der Gebäudeeigentümerin, Frau H. [REDACTED], nicht vorgelegen habe. Frau H. [REDACTED] sei bis zu jenem Zeitpunkt überhaupt nicht gefragt worden, ob sie die Familie des Klägers als Mieter aufnehmen wolle. Das Kreiswohnungsamt habe das Schreiben vom 22. Oktober 1948 nur als Vorstufe zu einer förmlichen Wohnungszuweisung verstehen wollen. Das folge schon aus dem früheren Schreiben vom 6. August 1948, in welchem sich das Kreiswohnungsamt bereiterklärt habe, dem Kläger die erstrebte Wohnung im Hause B. [REDACTED] Hr. [REDACTED] "zuzuweisen", sobald die Voraussetzungen für den

beabsichtigten Ringtausch gegeben sein würden. Dafür spreche schliesslich auch der Umstand, dass das Kreiswohnungsamt am 7. Dezember 1948 förmliche Zuweisungsbescheide hinsichtlich der Wohnungen K[REDACTED] und R[REDACTED] vollzogen habe. Die Aushändigung dieser Zuweisungen sei nur im Hinblick auf die inzwischen eingetretenen Veränderungen unterblieben. Selbst wenn aber der Kläger aus dem Schreiben vom 22. Oktober 1948 ein "Recht" auf die Wohnung R[REDACTED] hätte herleiten können, wäre es durch Widerruf wegen veränderter Umstände erloschen. Das Kreiswohnungsamt sei nämlich zu dem Ergebnis gekommen, dass dem Kläger und seiner Ehefrau im Hause B[REDACTED] Nr. [REDACTED] schon genügend Wohnraum zur Verfügung gestanden habe, und habe deshalb die bereits von der Beklagten veranlasste Einweisung der Familie Ka[REDACTED] in die Wohnung R[REDACTED] gebilligt und damit jedenfalls die Genehmigung zum Einzug des Klägers in diese Wohnung widerrufen. Hiervon habe das Kreiswohnungsamt dem Kläger am 15. Dezember 1948 bei Gelegenheit eines Telefongesprächs seiner Ehefrau formlos Mitteilung gemacht. Mit Rücksicht auf diesen Widerruf der Genehmigung zum vorgesehenen Wohnungstausch durch das Kreiswohnungsamt könne der Beklagten kein Vorwurf daraus gemacht werden, dass sie den Einzug des Klägers in die Wohnung R[REDACTED] verhindert habe.

II. Mit der Revision macht der Kläger geltend, dass der Wohnungsausschuss und der Gemeindedirektor der Beklagten bei der Einweisung der Familie Ka[REDACTED] ihre Zuständigkeit überschritten hätten. Für eine solche Massnahme sei nur das Kreiswohnungsamt zuständig gewesen. In der Überschrei-

tung der Zuständigkeit liege eine Amtspflichtverletzung, durch welche dem Kläger insofern ein Schaden entstanden sei, als er durch die ungesetzliche Einweisung der Familie Ka [REDACTED] in die Wohnung R [REDACTED] am Bezichen dieser für ihn billigeren Wohnung gehindert worden sei. Die Verfügung des Kreiswohnungsamts vom 22. Oktober 1948 habe eine Genehmigung für den Einzug in die Wohnung R [REDACTED] enthalten. Diese Genehmigung habe nach dem Einzug der Familie R [REDACTED] nicht mehr widerrufen werden können; denn mit der Übersiedlung dieser Familie nach Hannover sei ein Teil des vereinbarten öffentlich-rechtlichen Ringtausches B [REDACTED] / H [REDACTED] / W [REDACTED] bereits in Vollzug gesetzt worden. Im übrigen hätten dem Kläger zur Zeit der Einweisung der Familie Ka [REDACTED] noch keine geeigneten Räume im Hause B [REDACTED] Mr. [REDACTED] zur Verfügung gestanden. Die sogenannte Milchammer sei unbewohnbar gewesen.

III. Für die vom Berufungsgericht vertretene Auffassung sprechen zumindest gute Gründe. Eines Eingehens auf die hiergegen von der Revision gerichteten Angriffe bedarf es jedoch im einzelnen schon deshalb nicht, weil die von der Beklagten am 9. Dezember 1948 vorgenommene Einweisung der Familie Ka [REDACTED] in die Wohnung R [REDACTED] im Hinblick auf die vom Kreiswohnungsamt getroffene Entschliessung, die dem Kläger am 15. Dezember 1948 mitgeteilt worden ist, für den dem Kläger angeblich in der Zeit vom Januar bis Juli 1949 entstandenen Schaden nicht ursächlich ist.

1. Der Kläger hat bei dem beabsichtigten "Ringtausch" nur darum gebeten, ihm die Wohnung K [REDACTED] im Hause seiner

Ehefrau zuzuweisen. Er hat jedoch weder ausdrücklich noch stillschweigend beantragt, ihm für den Fall der Abweisung seiner gegen K. [REDACTED] erhobenen Räumungsklage die Wohnung R. [REDACTED] zuzuweisen. Bei seiner persönlichen Vernehmung am 3. Juli 1950 hat er selbst erklärt, dass diese Wohnung für ihn "nur Durchgangsstation beim Tausch" habe sein sollen. Wegen Fehlens eines auf Zuweisung dieser Wohnung gerichteten Antrages des Klägers kann es zumindest schon zweifelhaft sein, ob die im Schreiben des Kreiswohnungsamts vom 22. Oktober 1948 enthaltene Mitteilung, dass sich der Kläger vor Erwirkung und Vollstreckung eines Räumungstitels gegen K. [REDACTED] mit der Wohnung R. [REDACTED] in B. [REDACTED] zufrieden geben müsste, überhaupt als ein den Kläger "begünstigender Verwaltungsakt" im Sinne einer Genehmigung zum Bezuge der Wohnung R. [REDACTED] angesehen werden könnte.

Soweit man jedoch in diesem Schreiben eine zugunsten des Klägers wirksam erteilte Bezugsgenehmigung für die Wohnung R. [REDACTED] oder die Begründung eines öffentlich-rechtlichen Anspruches auf förmliche Zuweisung dieser Wohnung erblicken könne, wäre das Wohnungsamt allenfalls unter gleichbleibenden Verhältnissen gehalten gewesen, die freierwerdende Wohnung R. [REDACTED] zunächst dem Kläger zuzuweisen; denn auf jeden Fall hatte das Wohnungsamt den jeweiligen Verhältnissen, insbesondere auch soweit sie den Raumbedarf des Klägers betrafen, Rechnung zu tragen. In dem vorbezeichneten Schreiben war dem Kläger sogar noch ausdrücklich auferlegt worden, das Wohnungsamt von jeder Änderung des derzeitigen Zustandes zu unterrichten. Hierzu gehörten nicht nur der Ausgang des Rechtsstreits gegen K. [REDACTED] und der Auszug der Familie R. [REDACTED], sondern auch sonstige im Hause

14

der Ehefrau des Klägers eintretende Veränderungen, die für den Raumbedarf des Klägers von Bedeutung sein konnten. Veränderte Umstände gaben dem Wohnungsamt zumindest das Recht zum Widerruf oder zur Zurücknahme der hinsichtlich der Wohnung R. [REDACTED] gegebenen Zusage. Eine solche formlos erteilte Zusage konnte formlos widerrufen werden. Wie das Berufungsgericht ohne Rechtsirrtum festgestellt hat, ist dies dadurch geschehen, dass das Kreiswohnungsamt sein Einverständnis mit der Unterbringung der Familie Ka. [REDACTED] in der Wohnung R. [REDACTED] erklärt hat und dass der Zeuge Si. [REDACTED] als Sachbearbeiter des Kreiswohnungsamts dem Kläger diese Entscheidung gelegentlich eines Telefongesprächs seiner Ehefrau am 15. Dezember 1948 formlos eröffnet hat. Das Kreiswohnungsamt ging dabei davon aus, dass dem Kläger und seiner Ehefrau in deren Haus inzwischen genügend Wohnraum zur Verfügung stand. Diese Feststellung war dem pflichtgemässen Ermessen des Kreiswohnungsamts überlassen, wobei es vor allem berücksichtigt hat, dass dem Kläger nach dem Tode der Frau M. [REDACTED] deren rund 21 qm grosses Zimmer zur Verfügung stand. Ob die sogenannte Milchammer, in welcher der Kläger und seine Ehefrau, als beide noch ihre Wohnung in Wennigsen hatten, unstreitig monatelang gelebt und geschlafen haben, trotzdem von den Mitgliedern der Wohnungskommission in P. [REDACTED] als unbewohnbar bezeichnet worden ist oder nicht, bedurfte im vorliegenden Rechtsstreit keiner weiteren Nachprüfung. Die Entscheidung hierüber stand nicht der Wohnungskommission, sondern dem Kreiswohnungsamt in Alfeld zu. Wenn der Kläger der Meinung war, dass diese Ermessensentscheidung zu beanstanden gewesen sei, da der ihm im Hause seiner Ehefrau zur Verfügung ste-

hende Raum damals unzulänglich gewesen sei, hätte er sich mit den zulässigen Rechtsbehelfen gegen diese Entscheidung des Wohnungsamts wenden müssen. Soweit sich der Kläger dadurch, dass er nicht schon in der Zeit von Januar bis Juli 1949 in der billigeren Wohnung R. [REDACTED] hat wohnen können, wirtschaftlich benachteiligt fühlt, ist dies nur eine Folge der Entscheidung des Kreiswohnungsamts in Alfeld.

2. Für diese Folge kann der Kläger aber nicht die Beklagte aus dem Gesichtspunkt der Amtspflichtverletzung in Anspruch nehmen; denn selbst wenn der Wohnungsausschuss und der Gemeindedirektor der Beklagten mit der "Einweisung" der Familie Ka. [REDACTED] in die Wohnung R. [REDACTED] ihre Zuständigkeit überschritten und sich damit einer Amtspflichtverletzung schuldig gemacht hätten, wie die Revision meint, wäre diese im Dezember 1948 vorgenommene "ungesetzliche Einweisung" für den dem Kläger in der Zeit ab Januar 1949 angeblich erwachsenen Schaden nicht mehr ursächlich gewesen. Der Kläger wurde im Januar 1949 nicht mehr dadurch, dass die Beklagte - möglicherweise unter Überschreitung ihrer Befugnisse - im Dezember 1948 der Familie Ka. [REDACTED] das Beziehen der Wohnung R. [REDACTED] gestattet hatte, an der Ausübung des ihm angeblich zustehenden Rechts auf Benutzung dieser Wohnung gehindert. Nachdem das hierfür allein zuständige Kreiswohnungsamt die "Einweisung" der Familie Ka. [REDACTED] in die Wohnung R. [REDACTED] genehmigt hatte, stand nur diese Entscheidung, nicht aber die von der Beklagten zunächst möglicherweise unzulässig und verfrüht vorgenommene "Einweisung" der Familie Ka. [REDACTED] einer Benutzung der Wohnung R. [REDACTED] durch den Kläger entgegen.

14

Nach dem tatsächlichen Verlauf stellt sich die Genehmigung des Kreiswohnungsamtes zur Einweisung der Familie Kc[REDACTED] als ein Widerruf der etwa dem Kläger gegebenen Zusage dar; hiervon ist der Kläger auf dem Wege über seine Ehefrau am 15. Dezember 1948 unterrichtet worden. Damit wurden alle Massnahmen unerheblich, die die Beklagte vorher getroffen hatte.

Die Kostenentscheidung beruht auf § 97 ZPO.

Dr. Delbrück

Dr. Pagendarm

Dr. Kleinewefers

Dr. Gelhaar

Bock