

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

Verkündet

In dem Rechtsstreit der

am 10. Juni 1954

Firma Josef U [REDACTED] & Co. in M [REDACTED],

ieser, Just. Angest.
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

Klägerin, Berufungsbeklagte u. Revisionsklägerin

-Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt [REDACTED]

gegen die

Stadtgemeinde München, vertreten durch den Ober-
bürgermeister,

Beklagte, Berufungsklägerin u. Revisionsbeklagte.

-Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Prof. Dr. [REDACTED]

hat der III. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs
auf die mündliche Verhandlung vom 10. Juni 1954
unter Mitwirkung der Bundesrichter Dr. Pagendarm, Rietschel,
Dr. Weber, Dr. Kreft und Dr. Beyer
für Recht erkannt:

Die Revision der Klägerin gegen das Urteil des
1. Zivilsenats des Oberlandesgerichts in München
vom 21. Oktober 1952 - den Parteien an Verkündungs-
statt zugestellt am 29. Oktober 1952 - wird zurück-
gewiesen.

Die Klägerin hat die Kosten der Revision zu tragen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Die Klägerin betreibt seit längerer Zeit in zwei Räumen einer Erdgeschosswohnung im Hause R[REDACTED]strasse [REDACTED] in M[REDACTED] einen Großhandel in Gummiwaren und ähnlichen Artikeln. Am 18. März 1947 wurde einer dieser Räume vom Wohnungsamt der beklagten Stadt zu Wohnzwecken "beschlagnahmt". Am 10. Juni 1947 drangen Angestellte des Wohnungsamts in Abwesenheit der Wohnungsinhaber in diesen Raum ein und stellten ihn mit Möbeln und anderen Gegenständen der Steuerhelferin Cilly Ma[REDACTED] voll. Diese selbst bezog den Raum jedoch nicht. Ihre Sachen aber blieben in dem Raum der Klägerin bis zum 1. März 1951 stehen.

Unter dem 23. Juni 1947 richtete die Klägerin an den Stadtrat der Beklagten, Zentralstelle für die M[REDACTED]-[REDACTED] Wohnungsbehörden, einen Antrag auf Freigabe des Raumes, der jedoch nicht beschieden wurde. Ferner erhob die Klägerin mit Schreiben vom 26. Juni 1950 Beschwerde bei der Regierung von Oberbayern. Diese stellte in einer Entschliessung vom 30. März 1951 fest, daß die rechtlichen Voraussetzungen für die am 10. Juni 1947 durchgeführte Zwangseinweisung nicht gegeben gewesen seien, da die Klägerin weder von einer Erfassung noch von einer Zuweisung Kenntnis bekommen habe; zu einer weiteren Entscheidung der Regierung bestehe jedoch nach der Freimachung des Raumes keine Veranlassung mehr.

Mit der vorliegenden Klage verlangt die Klägerin von der beklagten Stadt aus dem Gesichtspunkt der Amtspflichtverletzung Zahlung von 6000 IM nebst Zinsen als teilweisen Ersatz des Schadens, der ihr angeblich infolge der Entziehung des für Fräulein Ma[REDACTED] in Anspruch ge-

- 3 -

nommenen Raumes durch Gewinnentgang in Höhe von 10476 DM entstanden ist. Im einzelnen hat sie dazu vorgetragen: Die zu Wohnzwecken erfolgte Inanspruchnahme des Raumes, der von ihr schon seit über 40 Jahren gewerblich genutzt gewesen sei, sei nicht zulässig gewesen. Ausserdem sei ihr weder die Erfassungs- noch die Einweisungsverfügung zugestellt worden.

Die Beklagte, die um Abweisung der Klage gebeten hat, hat demgegenüber geltend gemacht: Die Erfassung des Raumes sei schon deswegen zulässig gewesen, weil dieser damals leergestanden habe und von der Klägerin überhaupt nicht benutzt worden sei. Eine Zustellung der Erfassungs- und der Einweisungsverfügung sei nicht unbedingt erforderlich gewesen. Zwar habe ein Zwangsmietvertrag zwischen der Klägerin und Fräulein Ma [REDACTED] herbeigeführt werden müssen. Diese Unterlassung habe aber allenfalls einen Mietausfall zu Lasten der Klägerin zur Folge gehabt. Zudem habe die Klägerin verabsäumt, gegen die Erfassung Beschwerde einzulegen. Schließlich hätte sie auch durch Anmietung eines Ersatzraumes den ihr angeblich entstandenen Schaden abwenden oder erheblich mindern können und müssen.

Das Landgericht hat durch Zwischenurteil den Anspruch der Klägerin dem Grunde nach für gerechtfertigt erklärt. In der Berufungsinstanz hat die Beklagte noch weiter behauptet, daß die Erfassungsverfügung vom 18. März 1947 an die Tür des beschlagnahmten Raumes angeheftet worden sei und daß Fräulein Ma [REDACTED] Miete bezahlt habe und deshalb ein Mietausfall für die Klägerin nicht entstanden sei. Das Berufungsgericht hat alsdann das landgerichtliche Urteil abgeändert und die Klage abgewiesen.



Mit der Revision erstrebt die Klägerin Wiederherstellung des landgerichtlichen Urteils. Die Beklagte bittet um Zurückweisung des Rechtsmittels.

Entscheidungsgründe:

I.

Das Berufungsgericht hat zur Begründung seiner klagabweisenden Entscheidung im wesentlichen ausgeführt: Die Frage, ob gewerbliche Räume zu Wohnzwecken erfasst werden konnten, sei im Jahre 1947 noch sehr umstritten gewesen. Jedenfalls sei sie in der Praxis der Wohnungsbehörden allgemein bejaht worden, sodass von einem schuldhaften Handeln des Wohnungsamts der Beklagten keine Rede sein könne, wenn es im März 1947 einen der gewerblichen Räume der Klägerin erfasst habe. Eine schuldhafte Amtspflichtverletzung könne auch darin nicht gefunden werden, daß der Raum trotz seiner Erfassung zu Wohnzwecken von 1947 bis 1951 nicht bewohnt worden sei. Denn der Raum sei Fräulein Ma■■■■, die seit Mitte 1945 bereits auf Zuweisung einer wohnungsmässigen Unterkunft gedrängt habe, als Wohnraum zugewiesen worden und es liege kein Anhaltspunkt dafür vor, daß das Wohnungsamt in der Folgezeit in schuldhafter Weise die Benutzung des Raumes zu Abstellzwecken geduldet habe. Nachdem die Klägerin erst in ihrer Beschwerde vom 26. Juni 1950 auf die von ihr jetzt beanstandete Benutzungsart hingewiesen habe, seien sofort die erforderlichen Ermittlungen angestellt worden und nach ihrem Abschluss wiederholte Räumungsanordnungen ergangen. Daß der Raum dann tatsächlich erst am 1. März 1951 freigemacht worden

sei, beruhe auf dem Fehlen geeigneten Ersatzraumes und könne der Beklagten nicht als Verschulden angerechnet werden. Darauf, ob die Erfassungs- und Zuweisungsverfügung ordnungsmässig erlassen und zugestellt worden seien, komme es nicht an. Denn es fehle insoweit an dem erforderlichen ursächlichen Zusammenhang zwischen den von der Klägerin gerügten Mängeln und dem behaupteten Schaden. Auch seien weder die Art und Weise, wie die Inanspruchnahme des Raumes durchgeführt worden sei, noch die unterlassene Herbeiführung eines Zwangsmietvertrags für den geltend gemachten Schaden ursächlich gewesen, zumal unbestritten geblieben sei, daß Fräulein Ma [REDACTED] für den Raum "Miete" bezahlt habe. Schließlich müsse sich die Klägerin, falls tatsächlich ein Verschulden des Wohnungsamts der Beklagten als Schadensursache anzusehen wäre, überwiegendes eigenes Verschulden entgegenhalten lassen. Dieses sei darin zu erblicken, daß die Klägerin, nachdem sie auf ihre Beschwerde vom 23. Juni 1947 ohne Bescheid geblieben sei, bis zum 26. Juni 1950 keine weiteren Schritte unternommen habe.

II.

1. Auf die Frage, ob es sich bei dem für Fräulein Ma [REDACTED] in Anspruch genommenen Raum der Klägerin um einen der Erfassung durch das Wohnungsamt unterliegenden zweckentfremdeten Wohnraum oder um einen nach dem Wohnungsgesetz nicht erfassbaren gewerblichen Raum gehandelt hat, kommt es bei der rechtlichen Prüfung des Sachverhalts unter dem Gesichtspunkt der Amtspflichtverletzung der Beamten des Wohnungsamts in der Tat nicht entscheidend an. Denn zu der hier maßgebenden

Zeit war die Zweifelsfrage, ob unter "Wohnraum" im Sinn des Wohnungsgesetzes jeder zu Wohnzwecken objektiv geeignete Raum zu verstehen oder ob dabei ausserdem auch auf die Zweckbestimmung des Raumes abzustellen und demzufolge zu Wohnzwecken zwar geeignete, aber gewerblichen Zwecken dienende Räume nicht als "Wohnräume" anzusehen seien, noch ungeklärt und keineswegs ausgetragen. Wenn die Beamten des Wohnungsamts der Beklagten damals von der Erfassbarkeit zu Wohnzwecken geeigneter gewerblicher Räume ausgegangen sind, so konnten sie sich auf zahlreiche Gerichtsentscheidungen und auch auf beachtliche Stimmen im juristischen Schrifttum berufen. Insoweit kann ihre Entscheidung mit hin keinesfalls als schuldhaft angesehen werden (vgl Urteile des Senats vom 28. September 1953 - III ZR 352/51 - S 5, insoweit in BGHZ 11, 248 ff nicht abgedruckt, und vom 29. April 1954 - III ZR 131/53 - S 16).

2. Es kommt in dem hier interessierenden Zusammenhang weiter auch nicht entscheidend darauf an, ob der Raum zur Zeit der Erfassung "frei" war (Behauptung der Beklagten) oder nicht (Behauptung der Klägerin). Wenn die Beamten der Beklagten davon ausgegangen sind, daß nicht nur leerstehende, sondern auch nicht leerstehende, aber für den bisherigen Inhaber entbehrliche Räume erfassbar seien, so wurde eine solche Meinung auch in der Fachliteratur vertreten (vgl Hans, Wohnungsgesetz 6/7. Aufl Anm III z Art 5 WG). Ferner ist in diesem Zusammenhang zu beachten, daß nach der Grundsatzbestimmung des Art II Abs 1 des Wohnungsgesetzes (WG) die zuständigen deutschen Behörden jeden zum Vollzug dieses Gesetzes erforderlichen Wohnraum erfassen konnten und dass bei der Zuführung zweckentfremdeten Wohnraums zu seinem ursprünglichen Zweck (Art VI Buchst a WG) über-

haupt nicht vorausgesetzt wurde, daß der betreffende Raum frei war. Angesichts alles dessen könnte jedenfalls die Beamten des Wohnungsamts - selbst wenn die Rechtslage objektiv anders zu beurteilen gewesen sein sollte - ein Schuldvorwurf nicht treffen, wenn sie einen Hinderungsgrund für die Erfassung des betreffenden Raumes nicht darin gesehen haben sollten, dass dieser nicht leerstand (vgl Urteil des Senats vom 8. April 1954 - III ZR 385/52 - S 8).

3. Es bleibt jedoch zu prüfen, ob die Beamten etwa unzutreffend und schuldhaft die Entbehrlichkeit des Raumes für die wirtschaftliche Existenz der Klägerin bejaht haben. Die Klägerin hat aber selbst nichts Hinreichendes dafür vorgetragen, was - die Richtigkeit ihrer Darstellung unterstellt - den Schluß auf eine schuldhaft unzutreffende Bejahung der Entbehrlichkeit dieses nach ihrer eigenen Darstellung lediglich als Lager dienenden Raumes für ihre wirtschaftliche Existenz zulassen würde, zumal die Beamten des Wohnungsamts hinsichtlich der Unentbehrlichkeit strenge Anforderungen stellen durften, ohne sich einem Schuldvorwurf auszusetzen. Die Klägerin hat zudem selbst in der Klageschrift vorgetragen, daß ihr der mit der Klage geltend gemachte Schaden dadurch entstanden sei, daß die Inanspruchnahme des fraglichen Raumes ihr nicht die Möglichkeit gegeben habe, nach der Währungsumstellung den Detail-Verkauf aufzunehmen, wie es andere Großhändler in ihrer Branche getan hätten. Auch das deutet darauf hin, daß den Beamten des Wohnungsamts der Raum für die Weiterführung des Großhandelsgeschäfts, auf dem zur Zeit der Erfassung-vor der Währungsreform-allein die wirtschaftliche Existenz der Klägerin beruhte, nicht

als unentbehrlich zu erscheinen brauchte.

4. Die Wirksamkeit der Erfassung des Raumes kann auch nicht wegen mangelnder Zustellung der Erfassungsverfügung in Frage gestellt werden. Hier ist die Erfassung der Klägerin von einem Beamten des Wohnungsamts mündlich eröffnet worden, der gleichzeitig einen Zettel entsprechenden Inhalts am Türpfosten befestigt hat. Zwar sah Art VII Abs 2 WG einen Anschlag der schriftlichen Mitteilung nur für den Fall vor, dass eine "Zustellung" der Mitteilung praktisch nicht durchführbar war. Aber auch wenn diese Voraussetzung in vorliegendem Fall nicht gegeben war und die Form der Mitteilung mithin nicht völlig dem Gesetz entsprochen haben mag, so wurde die Erfassung doch wirksam und kann nicht wegen dieses Formmangels als nichtig erachtet werden (vgl Hans, aaO, Anm V 5 z Art VII WG). Darauf, ob die von dem Beamten des Wohnungsamts angeheftete schriftliche Mitteilung der Erfassung lediglich - wie die Klägerin behauptet - eine faksimilierte Unterschrift und keinen amtlichen Stempel trug und auch keine Rechtsmittelbelehrung enthielt, kommt es nicht entscheidend an, da diese angeblichen Mängel die Rechtswirksamkeit der Erfassung ebenfalls nicht hätten beeinträchtigen können.

5. Entgegen Art VIII Abs 2 Buchst d WG ist innerhalb von 15 Tagen nach der Erfassung über den hier in Rede stehenden Raum ein Mietvertrag nicht abgeschlossen und ist der Raum auch nicht bezogen worden. Die Rechtsauffassungen darüber, welche Folgerungen der erfolglose Ablauf dieser Frist hatte, sind in der Rechtsprechung und Rechtslehre geteilt. Während eine Meinung dahin geht, daß die Erfassung erlosch, wenn nicht

innerhalb der 15 Tage-Frist die Zuweisung erfolgte (so Oppler in SJZ 1947, 280; Bettermann-Haarmann, Das öffentliche Wohnungsrecht, S 147; auch Hans, aaO Anm I, 6 z Art VII WG), geht eine andere Auffassung dahin, daß diese Bestimmung lediglich die Behörden zum schnellen Handeln verpflichten sollte und der Ablauf der Frist auf die Gültigkeit der wohnungsamtlichen Verfügungen keinen Einfluß habe (so BVG Berlin in HuW 1948, 217; VGH Bremen in NJW 1951, 775). Einer Stellungnahme zu dieser Streitfrage bedarf es hier jedoch nicht. Denn jedenfalls handelten die Beamten des Wohnungsamts angesichts der Zweifelhaftheit der Rechtslage nicht schuldhaft, wenn sie bei der erst nach Ablauf der 15 Tage-Frist erfolgten Inanspruchnahme des Raumes davon ausgingen, dass die früher erfolgte und bisher nicht aufgehobene Erfassung ihre Rechtswirksamkeit behalten habe und es zur Einweisung eines Wohnungssuchenden in diesen Raum einer erneuten Erfassung nicht bedürfe.

6. Die Zuteilung eines vom Wohnungsamt erfassten Raumes an einen Wohnungssuchenden hatte unter der Herrschaft des Wohnungsgesetzes gemäß Art VIII Abs 2 Buchst a WG in der Weise zu erfolgen, daß das Wohnungsamt dem Eigentümer oder dem sonst über den Raum Verfügungsberechtigten eine Person als Mieter benannte und von dem Verfügungsberechtigten verlangte, mit der benannten Person ein Rechtsverhältnis abzuschließen, das ihr die Benutzung des Raumes sicherte (Zuweisung). Dabei konnte das Wohnungsamt in dringenden Fällen eine sofortige Einweisung des Wohnungssuchenden verfügen und dieselbe im Verwaltungszwang durchsetzen (vgl Hans, aaO, Anm III 2 zu Art VIII WG mit weiteren Nachweisen). Im vorliegenden

Fall sind die Möbel und sonstigen Gegenstände des Fräulein Ma [REDACTED] vom Wohnungsamt unmittelbar und vor Abschluß eines - freiwilligen oder erzwungenen - Mietvertrages zwischen der Klägerin und Fräulein Ma [REDACTED] in den erfassten Raum hineingebracht worden. Diese tatsächliche Inanspruchnahme des Raumes zu Gunsten des Fräulein Ma [REDACTED] und die darin liegende Benennung desselben als Mieterin stellt, auch wenn ein die sofortige Einweisung des Fräulein Ma [REDACTED] im Wege des Verwaltungszwangsverfahrens rechtfertigender dringender Fall nicht vorlag und das Vorgehen des Wohnungsamts insoweit nicht den gesetzlichen Vorschriften entsprach, eine rechtswirksame Zuteilung des in Anspruch genommenen Raumes an Fräulein Ma [REDACTED] dar. Dass es an einer ausdrücklichen Aufforderung des Wohnungsamts an die Klägerin zum Abschluß eines Mietvertrages mit Fräulein Ma [REDACTED] fehlte, ändert daran nichts; die dahingehende Gesetzesvorschrift lag lediglich im Interesse der Wohnungsuchenden. Die Art und Weise, wie die Beamten des Wohnungsamts hier tatsächlich verfahren sind (Ausräumen des Raumes und Hineinschaffen der Möbel des Fräulein Ma [REDACTED] in Abwesenheit und ohne Benachrichtigung der Klägerin) war jedoch derart abwegig, dass ein Durchschnittsbeamter keinen Zweifel daran haben konnte, dass diese Art des Vorgehens mit dem Gesetz nicht in Einklang stand. Ein Verschulden der dabei tätig gewordenen Beamten des Wohnungsamts muß daher - ohne daß es insoweit noch weiterer Erörterungen bedürfte - bejaht werden. Ein durch diese Art der Zuteilung des Raumes an Fräulein Ma [REDACTED] der Klägerin etwa entstandener Schaden (beispielsweise Beschädigung der ausgeräumten Gegenstände oder Beschädigung des Raumes selbst beim Hineinschaffen der Möbel) mußte daher von der Beklagten ersetzt werden. Derartige Schäden aber

werden hier von der Klägerin nicht geltend gemacht. Vielmehr geht es in vorliegendem Rechtsstreit allein um den Schaden, der der Klägerin angeblich durch die Vorenthaltung des Raumes selbst entstanden ist. Für diesen Schaden aber ist dasjenige Verhalten der Beamten des Wohnungsamts, das ihnen als schuldhafte Amtspflichtverletzung zuzurechnen ist, nicht ursächlich gewesen.

7. Schließlich vermag die Klägerin auch daraus, daß der Raum von Fräulein Ma nicht bewohnt worden ist, nichts gegen die Beklagte herzuleiten. Die Ausführungen, die das Berufungsgericht hierzu - wie oben unter I wiedergegeben - im einzelnen gemacht hat, lassen einen Rechtsirrtum nicht erkennen und werden auch von der Revision nicht angegriffen.

8. Da sonach nicht dargetan ist, daß der mit der Klage geltend gemachte Schaden der Klägerin auf einer schuldhaften Amtspflichtverletzung der Beamten des Wohnungsamts der Beklagten beruht, konnte dem Anspruch insoweit bereits aus diesem Grunde nicht stattgegeben werden, sodaß zu der Frage eines Mitverschuldens der Klägerin überhaupt nicht mehr Stellung genommen zu werden brauchte.

III.

Eine Prüfung des Sachverhalts in der Richtung, ob der Klageanspruch unter dem Gesichtspunkt der Aufopferung bzw. des zur Entschädigung verpflichtenden enteignungsgleichen Eingriffs begründet sein könnte, war dem Senat verwehrt. Denn für derartige Ansprüche ist die ausschliessliche Zuständigkeit der Landgerichte ohne

Rücksicht auf den Wert des Streitgegenstandes nach § 71 GVG oder sonstigen gesetzlichen Bestimmungen und damit gemäß § 547 Abs 1 Nr 2 ZPO die Revisibilität dieser Ansprüche ohne Rücksicht auf den Wert des Beschwerdegegenstandes nicht begründet. Zwar hat Bayern in § 26 Nr 4 Bayer AG GVG (GVBl Bayern 1879, 273) von der in § 71 Abs 3 (ursprünglich § 70 Abs 3) GVG (aF) gegebenen Ermächtigung Gebrauch gemacht, alle Ansprüche gegen den Staat wegen Verfügungen von Verwaltungsbehörden den Landgerichten ohne Rücksicht auf den Streitwert zuzuweisen. Die in Rede stehende Vorschrift bezieht sich aber nur auf Ansprüche gegen den Staat und kann, wie der Senat in der in VerwKspr Bd 6 Nr 24 und bei Lindenmaier-Möhring unter Nr 5 zu § 71 GVG abgedruckten Entscheidung vom 8. Juni 1953 im einzelnen ausgeführt hat, auf Ansprüche gegen andere öffentlich-rechtliche Körperschaften nicht erstreckt werden.

Das Berufungsurteil konnte daher angesichts des 6000 DM nicht übersteigenden Wertes des Beschwerdegegenstandes und mangels ausdrücklicher Zulassung der

Revision durch das Berufungsgericht nur insoweit, als der Klageanspruch auf Amtspflichtverletzung gestützt ist, in der Revisionsinstanz nachgeprüft werden (§§ 546, 547 Abs 1 Nr 2 ZPO i.V.m. § 71 Abs 2 Nr 2 GVG).

Die Revision war nach alledem unter Beachtung des § 97 ZPO für die Kostenentscheidung zurückzuweisen.

Dr. Pagendarm

Rietschel

Dr. Weber

Dr. Kreft

Dr. Beyer