

Verkündet  
am 26. September 1962  
[REDACTED],  
Justizobersekretär  
als Urkundsbeamter  
der Geschäftsstelle

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

der Bundesrepublik Deutschland (Bundesfinanzverwaltung),  
vertreten durch den Bundesfinanzminister, dieser vertre-  
ten durch den Oberfinanzpräsidenten der Oberfinanzdirektion  
F [REDACTED], A [REDACTED]allee [REDACTED],

Klägerin und Revisionsklägerin,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

gegen

1. Dr. Bruno S [REDACTED] in W [REDACTED], K [REDACTED]straße [REDACTED],
2. Frau Ellen M [REDACTED] geb. S [REDACTED] in M [REDACTED] i. L., M [REDACTED]  
straße [REDACTED],

Beklagten und Revisionsbeklagten,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

hat der VIII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs auf die  
mündliche Verhandlung vom 26. September 1962 unter Mitwir-  
kung des Senatspräsidenten Dr. Haidinger sowie der Bundes-  
richter Artl, Dr. Dorschel, Dr. Messner und Mormann  
für Recht erkannt:

Auf die Revision der Klägerin wird das Urteil  
des 1. Zivilsenats des Oberlandesgerichts in Frank-  
furt (Main) vom 5. Januar 1961 aufgehoben.

Die Berufung der Beklagten gegen das Teil- und  
Grundurteil der 4. Zivilkammer des Landgerichts  
Frankfurt am Main vom 7. Januar 1960 wird zurückge-  
wiesen.

Den Beklagten fallen die Kosten des Berufungs-  
und des Revisionsverfahrens zur Last.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Die Beklagten sind Eigentümer des Hausgrundstücks W [REDACTED], K [REDACTED]weg [REDACTED], und haben den im Rechtsstreit als Zeugen vernommenen Rentner und Stadtrat a.D. Waldemar S [REDACTED], ihrem jetzt 78 Jahre alten Vater, Vollmacht für Rechtsgeschäfte über den Grundbesitz erteilt. Auf Grund dieser Vollmacht schloß S [REDACTED] für die Beklagten mit der klagenden Bundesrepublik, vertreten durch den Bundesminister der Finanzen, dieser vertreten durch die Oberfinanzdirektion F [REDACTED], am 19./23. Mai 1952 einen Darlehensvertrag. Danach erhielten die Beklagten, die sich verpflichteten, zwecks Schaffung von Wohnraum für die Verwaltungsangehörigen des Bundes (Zollverwaltung) auf ihrem Grundstück ein Wohnhaus mit neun (9) Wohnungen wieder aufzubauen und acht dieser Wohnungen dem Bund zur Besetzung durch seine Verwaltungsangehörigen zu überlassen, von der Klägerin zum Zwecke des Aufbaues ein Darlehen in Höhe von insgesamt 78 000 DM. Nach § 2 (Wohnungsbesetzungsrecht) Nr. 1 waren die Beklagten verpflichtet, für die Dauer des Darlehensvertrages, mindestens aber für die Dauer von zwanzig Jahren nach Baufertigstellung, die genannten acht Wohnungen nur an vom Bund benannte Verwaltungsangehörige zu vermieten. Unter Nr. 2 des § 2 ist vereinbart:

"Von dem bevorstehenden Freiwerden einer Wohnung hat, unabhängig von der Anzeige des Verwaltungsangehörigen, der Bauträger (= die Beklagten) dem Bund unverzüglich Anzeige zu machen, damit dieser in die Lage versetzt wird, einen anderen Verwaltungsangehörigen als Mieter zuzuweisen. Teilt der Bund dem Bauträger nicht spätestens 2 Wochen vor dem Freiwerden der Wohnung - Ablauf der gesetzlichen Kündigungsfrist - mit, daß er über die Wohnung weiter verfügen will, so hat der Bauträger das Recht der Besetzung. Wird die Wohnung wieder frei, so ist sie erneut dem Bund anzubieten."

Die Wohnungen waren verschieden groß. Als Mietzins war ein Betrag von 1,10 DM je qm Mietfläche monatlich im Dar-

Lehensvertrag vorgesehen (§ 9). Auf Grund Mietvertrages vom 27. April 1953 war eine Zweizimmerwohnung (im ersten Stock rechts) an einen Zollsekretär B. vermieter. Mit Schreiben vom 15. Januar 1959 bat der Bevollmächtigte S. der Beklagten die Oberfinanzdirektion (Bundesvermögensabteilung Abteilung Bau), ihm den Bezug einer Drei- bis Vierzimmerwohnung in dem von ihm erbauten Hause freizugeben. Unter dem 29. Januar 1959 wurde S. gebeten, an einem der nächsten Sprechtag bei der Oberfinanzdirektion vorzusprechen, weil es näherer Prüfung bedürfe, ob seinem Antrage entsprochen werden könne. Am gleichen Tage (29. Januar 1959) war der Zollsekretär B. verstorben. Erbin war seine minderjährige Tochter, die durch seinen Tod Vollwaise geworden war. Ihr Vormund teilte am 8. Februar 1959 dem Bevollmächtigten der Beklagten, S., zunächst mündlich mit, die Wohnung müsse aufgegeben werden. Am 10. Februar 1959 fand die laut Schreiben der Oberfinanzdirektion vom 29. Januar 1959 dort vorgesehene Besprechung zwischen dem Bevollmächtigten der Beklagten, S., und dem ebenfalls als Zeugen vernommenen Finanzassessor Sch., dem Fürsorgereferenten in Wohnungssachen bei der OFD F., statt, welcher damals für die Wohnung B. zuständig war. S. und Sch. sprachen auch über diese Wohnung. Letzterer erklärte, er werde wegen der beantragten Wohnungsfreigabe den Bundesminister für Wohnungsbau einschalten. Am 11. Februar 1959 besah sich ein Zollbeamter die Wohnung B., die ihm jedoch zu klein war. Am 12. Februar 1959 berichtete Sch. durch Fernschreiben, die Eheleute S. hätten um Freigabe einer Dreizimmerwohnung gegen Rückzahlung des anteiligen Wohnungsfürsorgedarlehens gebeten, und bemerkte in dem Bericht: "Ohne endgültigen Verzicht könnte ihnen eine durch den Tod eines Zollbediensteten in diesem Hause zum 1. März 1959 freiwerdende 2-Zimmerwohnung zunächst zur Verfügung gestellt werden ...". Ebenfalls am 12. Februar 1959 bescheinigte der Vormund der Tochter des Zollsekretärs B.

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



dem Bevollmächtigten der Beklagten schriftlich, daß er gezwungen gewesen sei, die Wohnung des Verstorbenen mit Ablauf des Monats Februar 1959 zu kündigen, weil Fräulein B. nicht die Mittel besitze, die Miete zu bezahlen, auch anderweit Unterkunft erhalte. Am 16. Februar 1959 lehnte der Wohnungsbauminister den Antrag des Bevollmächtigten der Beklagten S. vom 15. Januar 1959 ab. Das wurde ihm durch Schreiben der Oberfinanzdirektion vom 17. Februar 1959 unter Zurücksendung der eingereichten Unterlagen mitgeteilt. Mit Schreiben vom 24. Februar 1959 schrieb die Oberfinanzdirektion dem Bevollmächtigten S., die Wohnung solle dem Zollassistenten Sc. zugewiesen werden. S., welcher die Wohnung inzwischen am 23. Februar 1959 mit seiner Ehefrau selbst bezogen hatte, teilte dies der Oberfinanzdirektion mit Schreiben vom 26. Februar 1959 mit. Dabei stellte er sich auf den Standpunkt, dazu sei er berechtigt gewesen, weil die Klägerin ihr Besetzungsrecht gemäß § 2 Abs. 2 des Darlehensvertrages verloren gehabt habe.

Im gegenwärtigen Rechtsstreit hat die Klägerin im ersten Rechtszuge Verurteilung der Beklagten begehrt, die im Hause in W., K.straße, I. Stock rechts belegene Wohnung der Klägerin zur Verfügung zu stellen, hilfsweise mit einem von der Klägerin benannten Verwaltungsangehörigen einen Mietvertrag über die genannte Wohnung abzuschließen, und außerdem sie zur Zahlung von 637,58 DM nebst Zinsen zu verurteilen. Diesen Betrag verlangt die Klägerin unter dem Gesichtspunkt des Schadensersatzes aus positiver Vertragsverletzung, weil sie dem Zollassistenten Sc. in dieser Höhe habe Trennungsentschädigung zahlen müssen.

Das Landgericht hat die Beklagten nach dem Hilfsantrag verurteilt und den Zahlungsanspruch dem Grunde nach für gerechtfertigt erklärt. Das Berufungsgericht hat un-

ter Änderung dieses Teil- und Grundurteils die Klage abgewiesen.

Mit ihrer Revision, deren Zurückweisung die Beklagten beantragen, erstrebt die Klägerin Wiederherstellung des landgerichtlichen Urteils, hilfsweise mit der Maßgabe, daß ein Mietvertrag zu den Bestimmungen, wie er mit dem verstorbenen Mieter B. abgeschlossen war, abzuschließen ist.

#### Entscheidungsgründe:

##### A. Zum Abschluß eines Mietvertrages

Das Berufungsgericht hat gegen eine Verurteilung der Beklagten zum Abschluß eines Mietvertrages verfahrensrechtliche Bedenken. Es verneint außerdem einen materiellrechtlichen Anspruch der Klägerin auf Besetzung der streitigen Wohnung mit einem ihrer Bediensteten, solange die Eltern der Beklagten sie bewohnen.

I. Das verfahrensrechtliche Bedenken des Berufungsgerichts, daß der abzuschließende Mietvertrag seinem Inhalt nach nicht genügend bestimmt sei, ist nicht begründet; denn über diesen Inhalt besteht zwischen den Parteien kein Streit.

Im Rechtsstreit ging es nur darum, ob die Klägerin ihr Wohnungsbesetzungsrecht (aus § 2 des Darlehensvertrages) verloren hatte. Daß die Beklagten, falls das nicht der Fall war, einen Mietvertrag mit einem Bundesbediensteten abzuschließen verpflichtet waren, haben sie nicht in Zweifel gezogen. Sie haben zwar in ihrem

erstinstanzlichen Schriftsatz vom 1. Oktober 1959 (S. 1) "mangelnde Bestimmtheit" des Klagantrages gerügt. Diese Rüge bezog sich jedoch nur auf die Fassung des ersten Hauptantrages der Klagschrift, die Beklagten zu verurteilen, die "streitige" Wohnung der Klägerin "zur Verfügung zu stellen"; das sei "zu allgemein und völlig unklar". Die Beklagten haben jedoch selbst ausgeführt, sie könnten verurteilt werden, einen Mietvertrag über die streitige Wohnung mit einem von der Oberfinanzdirektion benannten und (zum Abschluß) gewillten Mietinteressenten abzuschließen. Weder in diesem Schriftsatz noch später im Berufungsverfahren ist auch nur angedeutet, es könnten sonst gegen eine solche Fassung der Verurteilung Bedenken bestehen, z.B. etwa deswegen, weil keine Klarheit über die Bedingungen des abzuschließenden Mietvertrages bestand. Der Mietgegenstand war genau bezeichnet. Seine Größe stand fest. Die für einen Mietvertrag wesentliche Bestimmung, die Mietzinshöhe, war zwischen den Parteien die Beklagten bindend bereits im Darlehensvertrage (§ 9) auf 1,10 DM je qm Wohnfläche festgelegt. Dazu kommen etwaige gesetzliche oder von der Klägerin inzwischen genehmigte Zuschläge. Im übrigen sollten erkennbar die Bestimmungen, wie sie in den Verträgen mit den übrigen Mietern und insbesondere mit dem Zollsekretär B. vereinbart waren, gelten. Die Beklagten weigerten sich nur grundsätzlich einen Mietvertrag abzuschließen, weil sie die Rechtsauffassung vertraten, selbst das Wohnungsbesetzungsrecht infolge Säumnis der Beklagten wieder erlangt zu haben. Sie zum Abschluß eines Mietvertrages zu verurteilen, bestanden hiernach keine verfahrensrechtlichen Bedenken, insbesondere, nachdem die Klägerin durch ihren entsprechenden Hilfsantrag klargestellt hatte, was mit dem "Zurverfügungstellen" der Wohnung gemeint war.

II. Materiellrechtlich hängt die Verurteilung der Beklagten zum Abschluß eines Mietvertrages davon ab, ob die Klägerin ihr Wohnungsbesetzungsrecht nach § 2 des Dar-

lehensvertrages rechtswirksam ausgeübt hat. Das wird vom Berufungsgerichts im Gegensatz zum Landgericht, jedoch rechtsirrtümlich, verneint.

1. Das Landgericht hat § 2 Nr. 2 Satz 2 des Darlehensvertrages dahin ausgelegt, daß es zur Wahrung der Zweiwochenfrist genüge, wenn der Bund rechtzeitig allgemein dem Bauträger gegenüber die Erklärung abgebe, er wolle über die Wohnung verfügen, es sei dazu nicht gleichzeitig die Zuweisung (Benennung) eines (oder mehrerer) namentlich genannten Mieters erforderlich. Wollte man das auch noch verlangen, so würde dem Bund in den Fällen, in denen er erst unmittelbar vor Fristablauf vom Freiwerden einer Wohnung Kenntnis erlange, die rechtzeitige Wahrnehmung seines Besetzungsrechtes praktisch versagt sein. Das könne nicht Sinn dieser Bestimmung sein und entspreche auch nicht ihrem Wortlaut. Das Berufungsgericht vertritt die Auffassung, der Bund müsse innerhalb der Frist selbst auch noch einen Mieter benennen. Die andere Auslegung würde dem Bunde die Möglichkeit geben, die Vermietung auf unabsehbare Zeit hinauszuschieben. Damit würde der Zweck der Regelung vereitelt, dem Hauseigentümer alsbald Gewißheit zu verschaffen, ob er die Wohnung vermieten könne, an wen er wolle.

Hilfsweise meint das Berufungsgericht, auch wenn der Auslegung des Landgerichts zu folgen sei, sei die Klage abzuweisen. Es geht dabei davon aus, nach den Zeugenaussagen sei die Inanspruchnahme bei der Besprechung vom 10. Februar 1959 an sich fristgerecht erklärt worden. Der Aussage des Assessors Sch[REDACTED] entnimmt es aber, diese Inanspruchnahme habe davon abhängig sein sollen, ob der Minister dem Gesuch des Bevollmächtigten S[REDACTED] um Herausnahme einer Wohnung aus dem Verträge stattgab oder nicht. Damit sei, so führt das Berufungsgericht aus, die Inanspruchnahme von einer echten Bedingung abhängig gemacht worden. Diese Bedingung

sei keine Rechtsbedingung gewesen, weil sich das Gesuch S. nicht auf die Wohnung B. bezogen habe. Da die Inanspruchnahmeerklärung aber als eine einseitige rechtsgestaltende Willenserklärung anzusehen sei, die bedingungsfeindlich sei, habe die Hinzufügung der genannten Bedingung die Erklärung schon als solche nichtig gemacht, so daß der Bund sein Besetzungsrecht verloren habe.

2. Diese Ausführungen des Berufungsgerichts tragen seine die Klage abweisende Entscheidung nicht.

a) Entgegen der Auffassung der Beklagten ist die Auslegung des Darlehensvertrages durch das Berufungsgericht im Revisionsrechtszuge frei nachprüfbar, weil es sich um einen im gesamten Bundesgebiet geltenden Formularvertrag handelt. In dem Vordruck ist als Vertreter des Bundes in erster Reihe der Bundesminister der Finanzen angeführt. Dieser wird nur im Bezirk der Oberfinanzdirektion F. von deren Präsidenten vertreten. Es ist dem Senat bekannt, daß Baumittel zur Schaffung von Wohnraum für Bundesbedienstete vom Bund auf Bundesebene - zentral - nach einheitlichen Richtlinien mit Musterverträgen zur Verfügung gestellt werden und, daß der jeweilige Präsident der Oberfinanzdirektion die seinem Bezirk zugeteilten Mittel (und auch später den damit geschaffenen Wohnraum) lediglich nach diesen Richtlinien (mit Musterverträgen) zu vergeben und zu verwalten hat. Das bedurfte keiner besonderen Hervorhebung. Es wird hier nur noch verdeutlicht durch den nachträglich überreichten Erlaß des Bundesministers der Finanzen vom 20. August 1951 - II B - F 6761 - 165/51. Unerheblich ist, daß, worauf die Beklagten verweisen, nach der Aussage des Assessors Sch. neuere Verträge eine Frist, wie sie der hier abgeschlossene Vertrag enthält, nicht mehr aufweisen. Daraus ergibt sich nicht, daß die früheren Verträge nicht im ganzen Bundes-

gebiet nach einheitlichen Bedingungen abgeschlossen sind. Das Gegenteil ist der Fall.

b) Bei richtiger Auslegung des Darlehensvertrages ist die Auffassung des Berufungsgerichts, der Bund habe sein Besetzungsrecht, als der Bevollmächtigte der Beklagten S. mit seiner Ehefrau am 23. Februar 1959 die streitige Wohnung bezog, bereits verloren gehabt, nicht haltbar.

aa) Gegen die Auffassung des Berufungsgerichts, der Bund müsse innerhalb der Zweiwochenfrist des § 2 Nr. 2 Satz 2 des Darlehensvertrages auch den Mieter benennen, der die Wohnung bekommen solle, spricht schon der Wortlaut der Bestimmung, nach der der Bund nur fristgemäß mitzuteilen hat, "er wolle über die Wohnung weiter verfügen". Der Bund verfolgt mit der Zurverfügungstellung der Wohnungsbaumittel den Zweck, im Interesse der Bundesbediensteten, vor allem aber auch im eigenen Interesse des Bundes für diese Wohnungen zu beschaffen, um finanziell selbst (Einsparung von Trennungsentuschädigungen) entlastet zu werden. Keinesfalls ist es Sinn der Bereitstellung solcher Mittel, dem Hauseigentümer vorzeitig Gelegenheit zu geben, damit errichteten Wohnraum frei zu vermieten, selbst zu beziehen oder eigene Angehörige darin aufzunehmen. Das ist immer eine "Zweckentfremdung" so geschaffenen Wohnraums, die im Interesse der Bundesfinanzen möglichst verhindert werden soll. Bei der Auslegung der Bestimmungen im § 2 (Wohnungsbesetzungsrecht) muß daher in erster Reihe der Zweck dieser Vorschrift, das Besetzungsrecht des Bundes für zwanzig Jahre zu sichern, beachtet werden (Nr. 1). Dieser Zweck würde gefährdet, wie das Landgericht richtig erkannt hat, wenn der Bund immer gleichzeitig auch schon mit der Mitteilung, er wolle über die Wohnung weiter verfügen, den Mieter nennen müßte, der die Wohnung bekommen soll, und sie ihm gleichzeitig zuweisen müßte. Letzteres kann schon an der Kürze der Frist, aber auch daran schei-

tern, daß jeder Bundesbedienstete, der die Wohnung nehmen soll, die Möglichkeit haben muß, sie sich vorher anzusehen. Außerdem muß der Dienstherr sich notfalls noch darüber schlüssig werden können, ob er Einwände des Bediensteten gegen die Eignung der Wohnung für ihn anerkennen muß oder nicht; denn davon hängt der etwaige Entzug der Trennungsschädigung ab. Lehnt aber der erstbenannte Mieter die Wohnung mit anzuerkennendem Grunde ab, so wäre die Benennung eines bestimmten Mieters eine reine Formsache; denn dem Bunde kann das Recht, einen Ersatzmieter zu benennen, nicht abgesprochen werden, weil andernfalls sein Besetzungsrecht illusorisch gemacht werden würde. Es muß hiernach davon ausgegangen werden, daß der § 2 Nr. 2 Satz 2 des Darlehensvertrages bewußt dahin gefaßt ist, daß die einfache Mitteilung, es solle vom Bund über die Wohnung weiter verfügt werden, zur Inanspruchnahme genügt. Das vom Berufungsgericht geteilte Bedenken der Beklagten, daß bei dieser Auslegung der Hauseigentümer Gefahr laufe, einen Mietausfall zu erleiden, ist schon deshalb nicht gerechtfertigt, weil der Bund bei der Inanspruchnahme einer freiwerdenden Wohnung auch für einen etwa eintretenden Mietausfall einzustehen hat.

bb) Auch das Berufungsgericht stellt fest, daß eine Inanspruchnahme im Sinne von § 2 Nr. 2 Satz 2 des Darlehensvertrages von Assessor Sch[REDACTED] anlässlich der Unterredung mit dem Bevollmächtigten S[REDACTED] der Beklagten am 10. Februar 1959 diesem gegenüber erklärt worden ist. Daß auch S[REDACTED] den Äußerungen Sch[REDACTED]s eindeutig entnehmen konnte und entnommen hat, die Wohnung B[REDACTED] solle an einen Zollbeamten vermietet werden, ist von ihm und den Beklagten nicht in Abrede genommen. Es muß also davon ausgegangen werden, daß eine Mitteilung im Sinne von § 2 Nr. 2 Satz 2 des Darlehensvertrages, der Bund werde über die Wohnung weiter verfügen, erfolgt ist. Die Auffassung des Berufungsgerichts, bei dieser Mitteilung handele es sich

um eine einseitige rechtsgestaltende Willenserklärung, die bedingungsfeindlich sei, ist nicht zu folgen. Sie ist keine rechtsgestaltende Erklärung. Es handelt sich vielmehr um eine auflösende Bedingung für das Besetzungsrecht, das entfällt, wenn die Mitteilung nicht rechtzeitig erfolgt. Außerdem lag in der Erklärung des Sch[REDACTED] auch keine Bedingung hinsichtlich der Ausübung des Wohnungsbesetzungsrechts durch den Bund; denn sinngemäß konnte sie nur bedeuten, daß S[REDACTED] eine Wohnung erhalten sollte, wenn das Ministerium damit einverstanden war. Die Beklagten würden hieraus auch nach Treu und Glauben keine Rechte herleiten können.

c) Da hiernach die Klägerin ihr Wohnungsbesetzungsrecht rechtswirksam ausgeübt hat, bedarf der weitere Einwand der Klägerin keiner Erörterung, daß für die Frist zur Ausübung dieses Rechts nach § 2 des Darlehensvertrages die gesetzliche Kündigungsfrist maßgebend sei und daß diese hier nach den §§ 569, 565 Abs. 4, 565 Abs. 1 Satz 1 BGB nicht schon Ende Februar 1959 abgelaufen sei.

#### B. Zum Schadensersatzanspruch

I. Das Landgericht hat einen solchen Anspruch aus positiver Vertragsverletzung als dem Grunde nach für gerechtfertigt angesehen. Das Berufungsgericht brauchte dazu von seinem Rechtsstandpunkt aus, der Bund habe sein Besetzungsrecht bereits verloren gehabt, nicht abschließend Stellung zu nehmen. Es hat sich dazu auf die Bemerkungen beschränkt, es fehle an einem Verschulden S[REDACTED]s, da § 2 Nr. 2 des Vertrages nicht eindeutig sei. Es sei auch nicht genügend festgestellt, ob der Klägerin ein Schaden entstanden ist.

II. Dem Berufungsgericht ist auch insoweit nicht zu folgen. Nach dem unstreitigen Sachverhalt ist vielmehr bei richtiger Auslegung des Darlehensvertrages der Schadensersatzanspruch der Klägerin dem Grunde nach aus Verzug und positiver Vertragsverletzung rechtlich und tatsächlich begründet.

1. Da die Klägerin ihr Wohnungsbesetzungsrecht gemäß § 2 Nr. 2 des Darlehensvertrages nicht verloren, sondern rechtzeitig ausgeübt hatte, hätten die Beklagten mit dem ihnen von der Klägerin benannten Zollassistenten S. oder einem ihr sonst genannten Bundesbediensteten alsbald einen Mietvertrag abschließen und ihn in die Wohnung einziehen lassen müssen. Damit sind sie in Verzug gekommen; denn sie haben nicht dargetan, daß diese Leistung infolge eines Umstandes unterblieben ist, den sie nicht zu vertreten haben (§ 285 BGB). Ihr Bevollmächtigter S., dessen Verschulden sie sich in vollem Umfange anrechnen lassen müssen (§ 278 BGB), hat vertragswidrig gehandelt, indem er in die Wohnung einzog und dadurch das Besetzungsrecht der Klägerin praktisch illusorisch machte. Die Beklagten können sich auch nicht darauf berufen, S. habe gutgläubig und ohne Fahrlässigkeit den Darlehensvertrag falsch dahin ausgelegt, die Klägerin habe gemäß § 2 Nr. 2 des Darlehensvertrages ihr Besetzungsrecht bereits verloren gehabt. Diese Auslegung widersprach sowohl dem Wortlaut wie dem Sinne der genannten Bestimmung, war also erkennbar falsch. Eine Fahrlässigkeit S.'s würde aber selbst dann nicht auszuschließen sein, wenn die Auslegung des Darlehensvertrages "nicht eindeutig" wäre, wie das Berufungsgericht meint. S. hätte jedenfalls auch mit einer anderen Auslegung rechnen müssen. Wenn er sich, wie er es hier getan hat, ohne sich über die Rechtslage zu erkundigen, am 23. Februar 1959 in den Besitz der Wohnung setzte, ging das auf seine und die Gefahr der Beklagten, seiner Voll-

machtgeber. Diese haben daher für den der Klägerin dadurch entstandenen Schaden Ersatz zu leisten.

2. Für ein Grundurteil braucht ein Schade nicht unumstößlich festzustehen. Es genügt, daß nach der Sachlage und beim regelmäßigen Verlauf der Dinge ein ziffernmäßig feststellbarer Schade wahrscheinlich eingetreten ist. Daß über die Klägerin die Wohnung, auch wenn sie der Zoll-assistent Sc [REDACTED] nicht genommen hätte und auch nicht hätte zu nehmen brauchen, anderweit mit einem Beamten, der Trennungsentschädigung bezog, hätte besetzen können, ist so naheliegend, daß es darüber im Grundverfahren keiner näheren Feststellungen bedurfte.

C.

Hiernach war das landgerichtliche Urteil in vollem Umfange richtig.

Das Berufungsurteil mußte deshalb aufgehoben und die Berufung der Beklagten gegen das landgerichtliche Urteil zurückgewiesen werden.

Die Kostenentscheidung folgt aus § 97 ZPO.

Dr. Haidinger    Artl    Dr. Dorschel    Dr. Messner    Mormann