

VIII ZR 42/57

2340 047 / 18

Verkündet laut Protokoll
am 6. Mai 1958

■, Justizsekretär
als Urkundsbeamter der
Geschäftsstelle

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

In dem Rechtsstreit

des Fabrikanten Josef P ■ in G ■-Pa ■,
Klägers, Berufungsklägers und Revisionsklägers,
- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt ■ -

gegen

den Freistaat B ■, vertreten durch die Finanzmittel-
stelle M ■ des Landes B ■.

Beklagten, Berufungsbeklagten und Revisionsbeklagten,
- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt ■ -

hat der VIII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs auf die mündliche
Verhandlung vom 6. Mai 1958 unter Mitwirkung der Bundesrichter
Dr. Gelhaar, Dr. Spieler, Dr. Dorschel, Dr. Mezger und Dr. Messner

für Recht erkannt:

Die Revision gegen das Urteil des 1. Zivilsenats
des Oberlandesgerichts in München vom 22. November
1956 wird auf Kosten des Klägers zurückgewiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Der Kläger ist sudetendeutscher Flüchtling. Er bezog am 1. Dezember 1946 auf Veranlassung der Landesplanungsstelle beim Bayerischen Wirtschaftsministerium in dem Stallgebäude der Artilleriekaserne in G. mehrere Räume und begann dort mit dem Aufbau eines Betriebes zur Herstellung von Rundfunkgeräten. - Mit Schreiben vom 15. März 1949 befahl die Militärregierung dem Kläger die Räumung. Er bezog darauf innerhalb der ihm bis zum 15. April 1949 gewährten Frist im Wirtschaftsgebäude der Kasernen Ersatzräume, die ihm Dienststellen des Beklagten zugewiesen hatten. - Um diese Zeit wurde das in den Mannschaftsgebäuden eingerichtete Internierungslager aufgelöst. Die Besatzungsmacht gab diese Gebäude für die demnächst auch erfolgte Unterbringung von Flüchtlingen frei.

Nach Darstellung des Klägers hatte ihm der Beklagte durch die Außenstelle G. - Pa. des Bayerischen Landesamtes für Vermögensverwaltung und Wiedergutmachung (im folgenden als "Außenstelle" bezeichnet) die Räume im Stallgebäude formlos vermietet und den Abschluß eines langjährigen schriftlichen Mietvertrages sowie die Einräumung eines Vorkaufsrechtes zugesichert. Im Vertrauen darauf, so behauptet der Kläger, habe er die Räume unter erheblichem Kostenaufwand ausgebaut. Der Beklagte habe dann den Räumungsbefehl veranlaßt; die Besatzungsmacht habe nämlich nach Auflösung des Internierungslagers zunächst die Mannschaftsgebäude für ihre Zwecke verwenden wollen und habe sich erst auf Vorschlag des Beklagten bereitgefunden, anstatt der Mannschafts- das Stallgebäude zu belegen. Die Ersatzräume im Wirtschaftsgebäude seien unzureichend gewesen. Der Kläger meint, der Beklagte habe seine Vermieterpflichten schuldhaft verletzt und sich dadurch ihm (dem Kläger) gegenüber schadensersatzpflichtig gemacht. Sein Anspruch

- 3 -

gegen den Beklagten sei auch aus dem Gesichtspunkt der Ent-
eignung und Aufopferung begründet.

Der Kläger nimmt in diesem Rechtsstreit den Beklagten auf
Zahlung eines Teilbetrages von 10 000,- DM nebst Prozeßzinsen
und außerdem die Bundesrepublik Deutschland auf Zahlung eines
Teilbetrages von 5 000,- DM unter dem Gesichtspunkt der unge-
rechtfertigten Bereicherung wegen seiner Verwendungen auf das
Stallgebäude in Anspruch.

Das Landgericht hat durch Teilurteil die Klage gegen den
Beklagten abgewiesen. Das Oberlandesgericht hat die Berufung
des Klägers zurückgewiesen. Mit der Revision verfolgt er sei-
nen Klageantrag gegen den Beklagten weiter; dieser beantragt
die Zurückweisung des Rechtsmittels.

Entscheidungsgründe:

A. Das Berufungsgericht meint in erster Linie, der Kläger
sei zwar auf Grund eines formlosen Vertrages Mieter der Räu-
me im Stallgebäude geworden, jedoch sei kein Anhaltspunkt
dafür ersichtlich, daß Vermieter der Beklagte gewesen sei. Es
bedarf keiner Erörterung, ob diese von der Revision bekämpfte
Auffassung zutrifft. Denn die weiteren Ausführungen des Beru-
fungsgerichts, es sei unbewiesen geblieben, daß der Leiter der
Außenstelle dem Kläger den Abschluß eines langjährigen vorbehalt-
losen Vertrages zugesichert habe, und der gegen den Beklagten
geltend gemachte Klageanspruch könne wegen des Eingreifens der
Besatzungsmacht auch dann aus dem Mietvertrag nicht hergeleitet
werden, wenn der Beklagte Vertragspartner des Klägers gewesen
sei, lassen eine Verletzung des materiellen Rechts nicht er-
kennen. Die Revision rügt insofern nur Verstöße gegen das Ver-
fahrensrecht; sie kann indessen mit dieser Rüge nicht durchdrin-
gen.



JLaw – Gesetze und Urteile
Kostenlos
Über 200 Gesetze
Über 100.000 Urteile
[\(mobile App\)](#)



[JLaw – für Android](#)



[JLaw – für iOS](#)

Das Berufungsgericht hat dahingestellt sein lassen, ob deutsche Dienststellen gegenüber drei anderen Mietern von Kasernenräumen Erklärungen abgegeben haben, die diese Mieter im Sinne derartiger Zusicherungen verstanden haben könnten. Denn auch wenn das zutreffen sollte, sei doch offen, ob dem Kläger eine solche Zusicherung gemacht worden sei. Die Revision bezeichnet diese Auffassung als mit dem Erfahrungssatz nicht in Einklang stehend, daß ein Vermieter, der drei Mietern Zusicherungen mache, das auch dem vierten Mieter (hier dem Kläger) gegenüber tue. Mindestens hätten - so meint die Revision - die Bekundungen der als Zeugen vernommenen anderen Mieter eine hohe Wahrscheinlichkeit dafür ergeben, daß die Behauptung des Klägers der Wahrheit entspreche. Deshalb habe das Berufungsgericht die Vernehmung des Klägers als Partei wenigstens in Erwägung ziehen müssen. Daß dies geschehen sei, lasse das angefochtene Urteil nicht erkennen.

Nach der Lebenserfahrung läßt sich indessen aus dem Verhalten eines Vermieters gegenüber drei Mietern nicht zwingend der Schluß ziehen, daß er sich gegenüber einem vierten Mieter ebenso verhalten habe. Vielmehr liegt es im Rahmen des tatrichterlichen Ermessens, ob eine derartige Würdigung im Einzelfall richtig erscheint. Das Berufungsgericht hat daher § 286 ZPO nicht verletzt, indem es diesen Schluß zu ziehen abgelehnt hat. Wie der Zusammenhang des angefochtenen Urteils erkennen läßt, hält das Berufungsgericht es nicht einmal für wahrscheinlich, daß dem Kläger eine Zusicherung des von ihm behaupteten Inhalts gemacht worden ist. Schon deshalb brauchte es die Vernehmung des Klägers als Partei gemäß § 448 ZPO nicht in Erwägung zu ziehen. Im übrigen ist kein Anhalt für die Annahme ersichtlich, daß das Berufungsgericht die Möglichkeit außer acht gelassen haben könnte, die Vernehmung für den Fall anzuordnen, daß es die Voraussetzung für die Zulässigkeit dieser Maßnahme als gegeben angesehen haben sollte. Es brauchte nicht ausdrücklich zu begründen, weshalb die Vernehmung unterblieben ist (Urt. des

erkennenden Senats vom 6. November 1956 - VIII ZR 15/56 - auf Seite 10 der Urteilsausfertigung). Das von der Revision für die Richtigkeit der von ihr vertretenen Ansicht angeführte Urteil RGZ 144, 321, 324 betrifft einen Ausnahmefall, der hier nicht gegeben ist (vgl. auch OGHZ 1, 226, 228).

Daß das Berufungsgericht eine Verpflichtung des Beklagten zum Schadensersatz auf vertraglicher Grundlage abgelehnt hat, ist demnach aus Rechtsgründen nicht zu beanstanden.

B. Soweit der Klageanspruch gegen den Beklagten als ein solcher auf Entschädigung wegen enteignungsgleichen Eingriffs aufzufassen ist, hält das Berufungsgericht ihn deshalb für unbegründet, weil der Kläger das Stallgebäude nicht auf Anordnung einer deutschen Stelle, sondern auf Befehl der Besatzungsmacht geräumt habe. Maßgebend für den Räumungsbefehl sei zudem der eigene Raumbedarf der Besatzungsmacht gewesen, wenn diese dabei auch die deutschen Belange insofern berücksichtigt habe, als sie die Unterbringung von Flüchtlingen in den Mannschaftsgebäuden habe ermöglichen wollen. -

Die Revision bekämpft diese Auffassung mit der Bemerkung, der Beklagte sei durch den Räumungsbefehl unmittelbar begünstigt worden. - Selbst wenn unterstellt wird, daß dies zutrifft, kann dieser Umstand der Revision dennoch nicht zum Erfolg verhelfen; denn nach der auch von der Revision nicht verkannten Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs (BGHZ 12, 52, 58), von der abzuweichen der erkennende Senat keine Veranlassung sieht, setzt die von dem Kläger gemäß Art. 14 Abs. 3 GG erstrebte Entschädigung den auf hoheitlichen Befugnissen beruhenden Eingriff einer deutschen Stelle voraus. Daran fehlt es im vorliegenden Falle. Auch aus dem von der Revision angeführten Urteil BGHZ 11, 248 kann zu Gunsten des Klägers nichts entnommen werden; denn in jener Entscheidung waren die Rechtsfolgen des Eingriffs

18

einer deutschen Stelle (des Landrats) unter dem besonderen Gesichtspunkt zu beurteilen, ob der Kreis oder vielmehr - wie in der genannten Entscheidung bejaht ist - die durch den Eingriff unmittelbar begünstigte öffentlich-rechtliche Körperschaft (Gemeinde oder Land) entschädigungspflichtig sei. Abgesehen davon hat das Berufungsgericht im vorliegenden Falle rechtsirrtumsfrei nicht den Beklagten, sondern allein die Besatzungsmacht als unmittelbar begünstigt angesehen. Sie hat das Stallgebäude ausschließlich für ihre Zwecke in Anspruch genommen. Daß infolgedessen die Mannschaftsgebäude für die Unterbringung von Flüchtlingen zur Verfügung standen, war nur eine für den Beklagten günstige Nebenwirkung der Inanspruchnahme des Stallgebäudes, also nur deren mittelbare Auswirkung.

C. Entsprechend der Darstellung des Klägers hat der Gastwirt Gm[REDACTED] als Zeuge bekundet, er sei zu der hier maßgeblichen Zeit (Ende des Jahres 1948 und Anfang des Jahres 1949) Kreisbeauftragter für das Flüchtlingswesen im Landkreis G[REDACTED]-Pa[REDACTED] gewesen (im folgenden als "Kreisbeauftragter" bezeichnet). Der Leiter der Außenstelle habe damals von ihm verlangt, dem Kläger für seinen noch im Stallgebäude befindlichen Betrieb anderweit Räume zu beschaffen. Er (der Zeuge) habe darauf dem Kläger etwa gleichgroße Räume in dem zu den Mannschaftsgebäuden gehörigen Stabsgebäude "zugesagt". In diesem Zusammenhang hat das Berufungsgericht festgestellt, daß der Staatsbeauftragte für das Flüchtlingswesen - nach dem eigenen Vortrag des Klägers bereits Anfang Januar 1949 - die Verwendung auch des Stabsgebäudes als Unterkunft für andere Flüchtlinge angeordnet habe und daß demgemäß verfahren worden sei. Deshalb habe der Kläger die ihm für seinen Betrieb zunächst im Stabsgebäude "zugedacht" gewesenen Räume nicht beziehen können. -

Die Revision rügt als Verstoß gegen § 286 ZPO, daß das Berufungsgericht Gm[REDACTED]s Aussage unzureichend gewürdigt habe; sie meint, durch die Zusage des Zeugen, mit der der Kläger einverstanden gewesen sei, habe dieser einen Anspruch darauf gehabt, daß ihm die Räume im Stabsgebäude zur Verfügung gestellt würden, weil sie nunmehr Gegenstand des sonst unverändert fortgesetzten Mietverhältnisses geworden seien.

Dieser Auffassung der Revision kann indessen nicht gefolgt werden. Wie das Berufungsgericht zutreffend ausgeführt hat, ist das Mietverhältnis infolge des Räumungsbefehls der Besatzungsmacht mit Ablauf der Räumungsfrist beendet gewesen. Ein neues Mietverhältnis über die Räume im Stabsgebäude würde durch die Erklärung des Zeugen Gm[REDACTED] - unterstellt, daß sie als feste Zusage aufzufassen ist - allenfalls dann begründet worden sein, wenn sie privatrechtlichen Charakter gehabt hätte. Diese Möglichkeit scheidet indessen nach der Sachlage aus. Vielmehr ist Gm[REDACTED] in seiner Eigenschaft als Kreisbeauftragter (Art. X der Ausführungsbestimmungen vom 8. Juli 1947 [Bay.GVBl 153] zum Flüchtlingsgesetz vom 19. Februar 1947 [aaO 517]) tätig geworden. Er hat auf Anregung des Leiters der Außenstelle die anderweite Unterbringung des Klägers mit seinem Betrieb vorbereitet und damit eine Aufgabe in Angriff genommen, die typisch für sein Amt war und die er kraft der ihm aufgetragenen öffentlich-rechtlichen Befugnisse und Pflichten zu erledigen hatte. Dafür, daß er von diesen Befugnissen keinen Gebrauch machen, sondern den von ihm angestrebten Erfolg in Form der Übernahme einer privatrechtlichen Verpflichtung herbeiführen wollte, spricht nichts. Nach einem allgemeinen Erfahrungssatz ist er vielmehr hoheitlich tätig geworden (BGHZ 4, 266, 268). Es war nicht Sache des Kreisbeauftragten, für den Beklagten einen Mietvertrag mit dem Kläger abzuschließen, zumal es nur die zufälligen Gegebenheiten nahe legten, daß der Kläger auch die Ersatzräume für die von ihm im Stallgebäude aufzugebenden Räume innerhalb des Kasernengeländes erhalten sollte.

Der formlosen Zusage des Kreisbeauftragten kam mithin keine weitere Wirkung zu, als daß dem Kläger in Aussicht gestellt wurde, ihm würden im Stabsgebäude Räume zugewiesen werden und der zur Vermietung dieser Räume berufenen Dienststelle würde der Abschluß eines Mietvertrages über die zugewiesenen Räume gemäß Art. VIII WohnG geboten werden, nach dem gemäß § 8 des Flüchtlingsgesetzes zu verfahren war. Das Eingreifen des Staatsbeauftragten, infolge dessen die Zusage nicht gehalten werden konnte, stellt keinen enteignungsgleichen, eine Entschädigungsverpflichtung auslösenden Eingriff dar. Ein solcher Eingriff würde nicht einmal dann vorliegen, wenn die Zuweisung und die Aufforderung bereits erfolgt gewesen wäre, mit dem durch die Zuweisung Begünstigten einen Mietvertrag abzuschließen (BGH Urt. vom 5. Mai 1955 - III ZR 231/52 - I M GG Art. 14 Nr. 40).

Ob in der Zusage des Kreisbeauftragten eine Amtspflichtverletzung zu erblicken ist, die zu einer Schadensersatzverpflichtung des Beklagten gemäß § 839 BGB führen könnte, bedarf keiner Erörterung. Denn der Kläger hat es an jeder Darlegung fehlen lassen, daß ihm durch sein Vertrauen auf Einhaltung der Zusage ein Schaden erwachsen sei. Dagegen spricht schon folgendes: Bereits Anfang Januar 1949 war klar geworden, daß der Kläger die Räume im Stabsgebäude entgegen der Zusage des Kreisbeauftragten nicht erhalten werde, während ihm die Besatzungsmacht erst am 15. März 1949 befohlen hat, das Stallgebäude bis zum 15. April 1949 zu räumen. Der Kläger hat nichts dafür vorgebracht, daß diese Räumung hätte vermieden werden oder daß er bessere Ersatzräume hätte erhalten können, wenn der Kreisbeauftragte ihm die behauptete Zusage nicht gegeben haben würde.

D. Aus diesen Gründen ist die Revision mit der Kostenfolge aus § 97 ZPO zurückzuweisen.

Dr. Gelhaar

Dr. Spieler

Dr. Dorschel

Dr. Mezger

Dr. Messner