

Nachschlagewerk: ja

Amtliche Sammlung: ja

ReichsheimstättenG vom 25. November 1937 (RGBl I 1291) § 12;
Ges. zur Förderung des Bergarbeiterwohnungsbaues im Kohlen-
bergbau vom 4. Mai 1957 (BGBl I 418) §§ 4, 5

Wird eine Bergarbeiterwohnung als Reichsheimstätte ausge-
geben, so kann im Heimstättenvertrag ein Heimfallanspruch
auch für den Fall vereinbart werden, daß der Heimstätter
infolge eigenen Verschuldens aus dem Bergarbeiterberuf aus-
scheiden muß.

BGH, Urt.v. 1. Juli 1966 - V ZR 22/64 OLG Hamm
LG Bochum

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

V_ZR_22/64

URTEIL

Verkündet am

1. Juli 1966

Hirth,

Justizangestellter

als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

1. des früheren Grubenlokführers Manfred T [REDACTED],
2. der Ehefrau Elli T [REDACTED] geb. P [REDACTED],
beide in R [REDACTED], K [REDACTED]straße [REDACTED],

Beklagten und Revisionskläger,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

gegen

die Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft S [REDACTED]
mit beschränkter Haftung in G [REDACTED]-Buer, U [REDACTED]-
straße [REDACTED], vertreten durch ihre Geschäftsführer, Baudirektor
Herbert F [REDACTED] in Herne, Am St [REDACTED]park [REDACTED], und Recht [REDACTED]-
walt Direktor Dr. Hans-Wilhelm Sc [REDACTED] in R [REDACTED],
E [REDACTED]Weg [REDACTED],

Klägerin und Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -.

- 2 -

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 1. Juli 1966 unter Mitwirkung des Senatspräsidenten Dr. Augustin und der Bundesrichter Dr. Piepenbrock, Dr. Rothe, Dr. Freitag und Dr. Grell

für Recht erkannt:

Die Revision gegen das Urteil des 6. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Hamm vom 13. Dezember 1963 wird auf Kosten der Beklagten zurückgewiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Die beklagten Eheleute sind je zur Hälfte Eigentümer des Hausgrundstücks W [REDACTED] weg [REDACTED] in He [REDACTED]-I [REDACTED]; es handelt sich um eine Heimstätte im Sinne des Reichsheimstättengesetzes, deren Ausgeberin die klagende Wohnungsbau-gesellschaft ist. Der 1929 geborene Erstbeklagte war seit 1952 als Bergmann bei der Bergwerksgesellschaft H [REDACTED] AG, Bergwerksdirektion Schlägel und Eisen (im folgenden: H [REDACTED]) beschäftigt. Durch Heimstättenvertrag vom 6. August 1959 verkaufte die Klägerin den Beklagten -- die damals schon seit etwa fünf Jahren als "Kaufanwärter" in dem Anwesen wohnten -- das Grundstück zum Preise von 23 700 DM und ließ es an sie auf. Laut § 14 Abs. 1 Nr. 2 dieses Vertrages kann die Klägerin nach §§ 12 und 13 des Reichsheimstättengesetzes ("Heimfallanspruch") die Rückübertragung des Eigentums ver-langen, wenn die Beklagten oder ihre Rechtsnachfolger "vor Ablauf einer Frist von zehn Jahren nicht mehr die Voraus-setzungen der §§ 4 und 5 des Bergarbeiterwohnungsbaugesetzes



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



[JLaw – für Android](#)



[JLaw – für iOS](#)

erfüllen". Am 15. Februar 1960 kündigte die Hibernia das Arbeitsverhältnis mit dem Erstbeklagten. Dieser ist seither nicht mehr im Bergbau tätig.

Der Kündigung war folgendes vorausgegangen: Der Erstbeklagte hatte am 15. Oktober 1955 einen Betriebsunfall erlitten, durch den er Mittelfinger und Ringfinger der rechten Hand verlor und eine schwere Handquetschung mit offenem Bruch davontrug. Nach etwa halbjähriger Arbeitsunfähigkeit war er zunächst zu 33 1/3 % erwerbsbeschränkt; seit 1. Januar 1958 beträgt die dauernde Erwerbsminderung 25 %. Um dem Erstbeklagten eine Weiterbeschäftigung unter Tage zu ermöglichen, ließ die H[REDACTED] ihn innerhalb eines Jahres zum Grubenlokführer ausbilden. Als solcher war er in der Folgezeit tätig. Hierbei kam es am 27. Juli 1957 erneut zu einem Unfall mit Umkippen der Lokomotive und erheblicher Betriebsstörung. Danach wurde der Erstbeklagte im wesentlichen nur noch zu Streckenreinigungsarbeiten eingesetzt; er mußte zusammen mit anderen Arbeitern Kohlen, die während des Transportes von den Zügen herabgefallen waren, zusammenharken und auf Wagen verladen. Diese Arbeiten vorrichtete er nicht zur Zufriedenheit seiner Vorgesetzten. Unter anderem wurde er im August 1959, weil man ihn während der Arbeitszeit schlafend angetroffen hatte, mit einer Geldbuße belegt. In der Zeit von Dezember 1958 bis Dezember 1959 blieb er an insgesamt 13 Schichten unentschuldigt der Arbeit fern. Daraufhin löste die H[REDACTED] im Einvernehmen mit dem Betriebsrat das Arbeitsverhältnis.

Mit der vorliegenden Klage macht die Klägerin, nachdem sie die Beklagte durch Schreiben vom 30. Juni 1960 erfolglos zur Rückübertragung der Heimstätte aufgefordert hatte, ihren Heimfallanspruch geltend. Auf der Heimstätte, deren jetziger

Wert 22 119,69 DM beträgt, lasten Hypotheken in Höhe von 18 525,86 DM. Die Klägerin ist bereit, die zugrunde liegenden persönlichen Verbindlichkeiten als Alleinschuldnerin zu übernehmen. Sie hat demgemäß beantragt, die Beklagten zur Auflassung des Grundstücks an sie zu verurteilen Zug um Zug gegen Zahlung von 3 593,83 DM. Zur Begründung legt sie im einzelnen dar, daß der Erstbeklagte sein Ausscheiden aus den Diensten der H. selbst verschuldet habe und daß für ihn keine Aussicht bestehe, anderweitig einen Arbeitsplatz im Bergbau zu erhalten.

Die Beklagten treten dem Klageanspruch mit Rechtserwägungen entgegen und bestreiten ein Verschulden des Erstbeklagten an der Auflösung des Arbeitsverhältnisses. Seine angeblichen Fehlleistungen im Beruf seien allein auf den zuvor erlittenen Betriebsunfall zurückzuführen. Das Umstürzen der Lokomotive sei nicht durch seine Unachtsamkeit verursacht worden, sondern durch das Versagen einer Weiche. Bei der Streckenroinigung habe ihm das ganztägige Arbeiten mit der Schaufel unerträgliche Schmerzen an seiner rechten Hand bereitet, weshalb er sich wiederholt, aber vergeblich bemüht habe, zu einer anderen Tätigkeit über Tage eingeteilt zu werden. Die Erfolglosigkeit dieser Bemühungen und die ständigen Schmerzen hätten schließlich seine Nerven völlig zerrüttet, so daß es zu den unentschuldigsten "Feierschichten" gekommen sei; einige Male sei er auf dem Wege zur Arbeit unmittelbar vor dem Zechentor wieder umgekehrt; daß er sich dann nicht ordnungsmäßig abgemeldet habe, gereiche ihm unter den geschilderten Umständen nicht zum Vorwurf.

Landgericht und Oberlandesgericht haben der Klage stattgegeben. Die Beklagten verfolgen mit der Revision ihren Klageabweisungsantrag weiter. Die Klägerin bittet um Zurückweisung des Rechtsmittels.

Entscheidungsgründe:

Laut § 14 Abs. 1 Nr. 2 des Heimstättenvertrages vom 6. August 1959 sollen die Beklagten zur Rückübereignung des Grundstücks W [REDACTED] weg [REDACTED] an die Klägerin verpflichtet sein, falls sie vor Ablauf von zehn Jahren nicht mehr die Voraussetzungen der §§ 4 und 5 des Gesetzes zur Förderung des Bergarbeiterwohnungsbaues im Kohlenbergbau (Bergarbeiterwohnungsbaugesetz - BergArbWoBauG - in der Fassung vom 4. Mai 1957, BGBl I 418) erfüllen. Diese Gesetzesvorschriften bestimmen, wer zum Kreise der Wohnungsberechtigten gehört, und regeln die sogenannte Zweckbindung der Bergarbeiterwohnungen. Nach dem für den vorliegenden Fall in Betracht kommenden § 4 Abs. 1 BergArbWoBauG sind - außer den sozialversicherten Arbeitnehmern (Buchst. a) - auch wohnungsberechtigt "ehemalige sozialversicherte Arbeitnehmer des Kohlenbergbaues, die wegen Invalidität, Berufsunfähigkeit im Sinne des Reichsknappschaftsgesetzes oder infolge Arbeitsunfalls aus der Beschäftigung im Kohlenbergbau ausscheiden mußten oder die nach mindestens fünfjähriger Beschäftigung ohne ihr Verschulden gegen ihren Willen ausgeschieden sind" (Buchst. b). Eine bestehende Wohnungsberechtigung des Haushaltsvorstandes kommt gemäß § 5 Abs. 1 Satz 1, Abs. 2 BergArbWoBauG zugleich den Mitgliedern seiner Familie zugute.

1. Der Streit geht in erster Linie darum, ob die beklagten Eheleute, weil der Mann seit Februar oder März 1960 nicht mehr im Bergbau beschäftigt ist, ihre bisherige Wohnungsberechtigung verloren haben (§ 4 Abs. 1 Buchst. b BergArbWoBauG).

Keine ausschlaggebende Rolle spielt in diesem Zusammenhang der Umstand, daß der Erstbeklagte aus den Diensten gerade der H[REDACTED], bei der er im Zeitpunkt des Vertragsabschlusses beschäftigt war, ausgeschieden ist; denn das Gesetz knüpft, wie sich aus § 5 Abs. 3 BergArbWoBauG ergibt, die Wohnungsberechtigung nicht an die Zugehörigkeit des Arbeitnehmers zu einem bestimmten Bergwerksbetrieb, sondern an sein Tätigsein im Kohlenbergbau überhaupt (vgl. auch Pergande, BergArbWoBauG § 4 Anm. 2 Abs. 2). Die Beklagten wären also nach wie vor wohnungsberechtigt, wenn es dem Erstbeklagten gelänge, erneut Arbeit in einem anderen Kohlenbergwerk zu finden. Diese Möglichkeit hat er indessen jetzt nicht mehr. Laut tatrichterlicher Feststellung (BU S. 8) ist er inzwischen vergeblich bei zwei Unternehmen vorstellig geworden, und es war auch, wie das Berufungsgericht ausführt, von vornherein abzusehen, daß er mit derartigen Versuchen keinen Erfolg haben würde; trotz großen Arbeitskräftebedarfs im Kohlenbergbau und trotz seiner Spezialausbildung als Lokführer habe er, nachdem er einmal wegen unzuverlässigen Verhaltens entlassen worden sei, keine Aussicht auf erneute Einstellung, da bei der gefahrengeneigten Tätigkeit im Bergbau Unachtsamkeit und Unzuverlässigkeit erhebliche Schäden an Leib und Leben der Betriebsmitglieder sowie an den Produktionsmitteln nach sich ziehen könnten und deshalb keine Zeche ein solches Risiko durch Einstellung des Erstbeklagten auf sich nehmen werde; hinzu komme, daß er zu 25 % erwerbsbeschränkt sei und, wie die Beweisaufnahme gezeigt habe, die Zechen an erwerbsbeschränkten Werksangehörigen keinen Mangel hätten. Diese Ausführungen sind rechtlich bedenkenfrei und werden auch von der Revision nicht angegriffen.

Die Entscheidung hängt mithin - da der Erstbeklagte unstreitig weder wegen Invalidität noch wegen Berufsunfähigkeit entlassen wurde und auch der Arbeitsunfall von 1955 mindestens nicht den unmittelbaren Anlaß zu seiner Entlassung gab - allein davon ab, ob er sein unfreiwilliges Ausscheiden aus dem Kohlenbergbau nach mehr als fünfjähriger Beschäftigung im Sinne von § 4 Abs. 1 Buchst. b BergArbWoBauG verschuldet hat. Nach Ansicht des Berufungsgerichts war das der Fall: er sei entlassen worden, weil er sich unzuverlässig und uninteressiert gezeigt und "gebummelt" habe.

Das angefochtene Urteil stellt dazu im einzelnen fest, der Erstbeklagte sei wiederholt "willkürlich", d.h. ohne sich entsprechend den Vorschriften der Arbeitsordnung abzumelden oder in der vorgeschriebenen Form zu entschuldigen, der Arbeit ferngeblieben; nach seinem eigenen Geständnis entfielen auf die Zeit von Dezember 1958 bis Dezember 1959 etwa 13 solcher "willkürlichen Feierschichten" und laut Aufstellung der Klägerin eine weitere auf den Januar 1960. Wenn er sein Vorhalten damit zu rechtfertigen suche, daß die ihm übertragene Arbeit wegen der Unfallfolgen an seiner rechten Hand für ihn zu schwer gewesen sei, so sei das nicht stichhaltig; denn es treffe nicht zu, daß er - was vom medizinischen Sachverständigen als unzumutbar bezeichnet worden war - ganztägig mit der Schaufel habe arbeiten müssen, vielmehr habe ihm neben reinen Schaufelarbeiten auch das weniger anstrengende Zusammenkratzen der herumliegenden Kohle obgelegen; im übrigen hätten seine Vorgesetzten sich bei ihm statt der Durchschnittsleistung von 2 bis 2 1/2 t Kohle mit einer Leistung von 1 t begnügt, aber auch dieses geringere Tagessoll sei von ihm vielfach nicht erfüllt worden. Für unbegründet erachtet das Berufungsgericht die Einlassung des Erstbeklagten, daß er es wegen nervöser Beschwerden nicht über sich gebracht habe, zur Arbeit zu

erscheinen oder sich krank zu melden; denn er habe "aus großer Erfahrung" (insgesamt rund 100 entschuldigte Feierschichten im Jahre 1959) genau gewußt, wie man sich zu verhalten habe, wenn man im Krankheitsfall eine Schicht nicht "verfahren" könne; so krank, daß er sich nicht hätte abmelden können, sei er keinesfalls gewesen. Zu der hierdurch bewiesenen Unzuverlässigkeit des Erstbeklagten komme sein mangelndes Interesse an der Arbeit hinzu; immer wieder seien über ihn Klagen gekommen, er sei wegen Schlafens während der Arbeitszeit mit einer Geldbuße belegt worden und habe die vorgeschriebenen Nachschulungen als Lokführer überwiegend nicht besucht. Auch der Unfall mit der Lokomotive im Jahre 1957 sei auf seine unzuverlässige Fahrweise zurückzuführen. Anstatt dieses frühere Fehlverhalten zum Anlaß zu nehmen, nunmehr seine Pflichten besonders gewissenhaft zu erfüllen, habe der Erstbeklagte sich auch weiterhin in hohem Maße "bummelig" verhalten und durch seine willkürlichen Feierschichten schließlich das Faß zum Überlaufen gebracht, so daß man ihm gekündigt habe.

Die Revision rügt, bei der Feststellung, wonach der Erstbeklagte nicht den ganzen Tag hindurch Schaufelarbeiten, sondern auch das Zusammenkratzen herumliegender Kohle habe besorgen müssen, sei übersehen worden, daß auch letzteres eine Arbeit gewesen sei, bei der die Handverletzung gehindert habe; hierzu habe es nämlich des Hantierens mit einer Hake bedurft. Allein es fehlt dafür, daß dieser Umstand dem Berufungsgericht verborgen geblieben wäre, jeder Anhaltspunkt. Daß auch das Zusammenkratzen der Kohle mit der Hand auszuführen war, verstand sich nach der Sachlage von selbst; aber der Tatrichter erachtet die Tätigkeit des Hakens, wie er ausdrücklich hervorhebt, für nicht so anstrengend wie die des Schaufelns, und das ist aus Rechtsgründen nicht zu bean-

standen. Entgegen der Meinung der Revision hat das Berufungsgericht ferner nicht den schlechten Gesundheitszustand des Erstbeklagten - hierüber war eine schriftliche Äußerung des Arztes Dr. R. [REDACTED] überreicht worden - unberücksichtigt gelassen; denn es stellt fest, daß er allein im Jahre 1959 rund 100 Schichten entschuldigtermaßen wegen Krankheit nicht verfahren habe, und führt dazu rechtsirrtumsfrei aus, das sei ihm keineswegs zum Vorwurf zu machen, jedoch müsse von einem Arbeitnehmer, der das ganze Jahr über immer wieder zeitweise entschuldigt "krank feiere", im berechtigten Interesse des Betriebes verlangt werden, daß er in der restlichen Zeit seine Pflichten besonders gewissenhaft erfülle. Einer Beweiserhebung darüber, daß der Erstbeklagte zur Schicht bis zum Zechentor gegangen, dort aber umgekehrt sei und sich wieder nach Hause begeben habe, bedurfte es nicht, weil der Berufungsrichter diese Behauptung als richtig unterstellt hat (BU S. 13).

Ohne Grund beanstandet die Revision die Nichterhebung eines Sachverständigengutachtens über den Vortrag in der Berufungsbegründung, der Erstbeklagte sei nervlich überbelastet gewesen und nur hierauf sei es zurückzuführen, daß er nicht den Werksarzt aufgesucht habe. Nicht dieses Unterlassen wird ihm als Verschulden angelastet, vielmehr die Tatsache, daß er sich im Falle von Schichtversäumnissen nicht - wie es die Arbeitsordnung vorschrieb - mündlich, schriftlich oder durch eine dritte Person bei dem zuständigen Betriebsführer oder dessen Beauftragten abgemeldet hat. Hierzu war der Erstbeklagte nach den getroffenen Feststellungen selbst dann in der Lage, wenn es ihm an den betreffenden Tagen gesundheitlich nicht gut ging; es hat sich, was das Urteil unter Zeitangaben näher darlegt, jeweils um einzelne

unentschuldigt gebliebene Feierschichten gehandelt, während er sowohl an den Tagen vorher als auch nachher zur Arbeit erschienen ist; wenn das Berufungsgericht bei dieser Sachlage bestimmte und nachprüfbare Angaben darüber vermißt, wieso er gerade an den dazwischen liegenden Tagen unentschuldigtem Ausbleibens nervlich nicht in der Lage gewesen sei, zu arbeiten (oder, wie zu ergänzen ist, sich wenigstens abzumelden), so liegt darin kein Rechtsverstoß. Daß der Zeuge Hi [REDACTED] den Erstbeklagten als "Unfalller" bezeichnet hat, nötigte ebenfalls entgegen der Auffassung der Revision das Berufungsgericht nicht zur Erhebung des beantragten Sachverständigengutachtens; mit diesem Wort wollte Hi [REDACTED], der seinerzeit als Sicherheitsbeauftragter der Zeche immer wieder mit dem Erstbeklagten befaßt war (er nennt ihn bezeichnenderweise sein "Schmerzenskind"), ersichtlich nichts anderes zum Ausdruck bringen, als daß es sich um einen wenig zuverlässigen und daher besonderen Augenmerks bedürftigen Arbeitnehmer gehandelt habe. Soweit die Revision die beruflichen Fehlleistungen des Erstbeklagten mit nervösen Störungen, die ihre Ursache in einer vegetativen Dystonie hätten, zu erklären versucht und unter Anknüpfung an Siebeck (bei Frankl/von Gebssattel/Schultz, Handbuch der Neurosenlehre und Psychotherapie, Band I S. 297, 306 ff) von verborgenen psychischen Tendenzen sowie vom Zwischenspiel zwischen dem Selbst des Menschen und seiner Umwelt spricht, um daraus die Notwendigkeit einer besonders gründlichen psychoanalytischen Untersuchung herzuleiten, überschreitet sie die ihr verfahrensrechtlich gezogenen Grenzen (§ 561 Abs. 1 ZPO); für eine seelische Erkrankung (Neurose) des Erstbeklagten bieten der Tatsachenvortrag und das Beweisergebnis aus den Vorinstanzen keinen hinreichenden Anhalt; der gerichtliche Sachverständige Prof. Dr. Rehn hebt z.B. ausdrücklich seinen "sehr guten Allgemeinzustand" hervor,

was er bei einem Psychopathen schwerlich getan haben würde. Die Ausführungen des Berufungsgerichts lassen schließlich auch nicht erkennen, daß ihm, wie die Revision meint, die erforderliche Sachkunde zur Beurteilung solcher Fragen gefehlt habe.

Der von der Revision vermißten Feststellung darüber, daß eine anderweitige sinnvolle Beschäftigung des Erstbeklagten im Betrieb der H. nicht möglich gewesen sei, bedurfte es nicht, da die ihm übertragenen Streckenreinigungsarbeiten, wie das Berufungsgericht rechtsirrtumsfrei dargetan hat, keineswegs unzumutbar waren. Im übrigen hat die Hibernia nach den Feststellungen im Urteil und dem Ergebnis der Beweisaufnahme alles in ihren Kräften Stehende getan, um dem Erstbeklagten nach seinem Unfall vom Jahre 1955 ein Verbleiben im Bergbau zu ermöglichen; insbesondere hat sie für ihn die Kosten einer einjährigen Ausbildung zum Grubenlokführer aufgewendet. Wenn er dann gleichwohl den Erwartungen, die in ihn gesetzt wurden, nicht entsprochen hat, so muß er sich die Folgen selbst zuschreiben.

Die Ansicht, sein Ausscheiden aus dem Kohlenbergbau beruhe auf Verschulden und die Beklagten hätten dadurch ihre Wohnungsberechtigung nach Maßgabe des Bergarbeiterwohnungsbaugesetzes eingebüßt, hält somit den Angriffen der Revision stand.

2. Den zweiten Streitpunkt bildet die Frage, ob die Heimfallklausel in § 14 Abs. 1 Satz 2 des Vertrages vom 6. August 1959, auf die sich der Klageanspruch stützt und deren Tatbestand nach dem bisher Ausgeführten hier vorliegt, Rechtswirksamkeit besitzt. Die Revision stellt dies in Abrede. Ihre Bedenken sind jedoch nicht begründet.

Auszugehen ist von § 12 Abs. 2 des Reichsheimstätten-gesetzes - RHeimstG - in der Fassung vom 25. November 1937 (RGBl I 1291). Hiernach kann das gesetzliche Recht des Aus-gebers einer Heimstätte, sie unter bestimmten Voraussetzungen wieder vom Heimstatter oder seinen Rechtsnachfolgern heraus-zuverlangen (§§ 12 Abs. 1, 13 RHeimstG; § 17 der Verordnung zur Ausführung des Reichsheimstättengesetzes - AVOzHeimstG - vom 19. Juli 1940, RGBl I 1027, geändert durch Gesetz vom 3. August 1953, BGBl I 720) dadurch erweitert werden, daß man ihm auch für weitere Fälle einen solchen Heimfallanspruch einräumt. Von dieser Möglichkeit haben die Parteien des vor-liegenden Rechtsstreits Gebrauch gemacht, indem sie verein-barten, die Beklagten sollten zur Rücküberweisung der Heim-stätte verpflichtet sein, wenn sie ihrer Wohnungsberechtigung nach § 4 und 5 BergArbWoBauG verlustig gingen.

Von der Revision wird eingewandt, die Vereinbarung laufe dem Zweck des Reichsheimstättengesetzes zuwider und sei des-halb nichtig. Zwar beschränke das Gesetz den Umfang der Heim-fallgründe, die zusätzlich vereinbart werden könnten, nicht ausdrücklich. Aber die Beschränkung des vortraglichen Heim-fallrechts ergebe sich aus dem Wesen der Heimstätte und ihrer Zweckbestimmung. Diese gehe dahin, dem Heimstatter und seiner Familie ein ständiges Eigenheim zu verschaffen. Die Heimstätte diene vor allem dem Siedlungsgedanken; durch sie solle die Verbindung des Menschen mit dem Grund und Boden in einem ihm dauernd verbleibenden Eigentum gewährleistet werden. Infolge-dessen dürften dem Heimstatter nur solche Bindungen auferlegt werden, die dem angegebenen Zwecke entsprächen. Heimfallan-sprüche kämen lediglich dann in Betracht, wenn es sich um einen wichtigen Grund im Verhalten des Heimstatters handele, d.h. um einen von diesem zu vertretenden bedeutsamen Umstand.

der sich auf die Heimstätte selbst beziehe. Die Bindung an einen bestimmten Beruf oder gar an eine bestimmte Arbeitsstätte könne nicht als Zweck der Heimstätte angesehen werden; vielmehr gehe die Heimstätteneigenschaft den anderweitigen Absichten des Ausgebers vor.

Die Rüge greift nicht durch. Im Schrifttum wird freilich die Auffassung, daß vertragliche Zweckbindungen der hier vorliegenden Art nach dem Sinn des Reichsheimstättengesetzes unzulässig und nichtig seien, vereinzelt vertreten (Wormit/Ehrenforth, RHeimstG 3. Aufl. § 12 Anm. 4, S. 114 ff). Allein wenn die Revision sich diese Ausführungen zu eigen macht, so verkennt sie zunächst, daß sie damit der Rechtsstellung der Beklagten, die ihr Eigentum an dem streitigen Anwesen auf Grund des Heimstättenvertrages vom 6. August 1959 erlangt haben, selbst den Boden entzieht; denn eine Nichtigkeit der Heimfallklausel würde, da nach der Sachlage nicht anzunehmen ist, daß die Parteien den Vertrag auch ohne die erwähnte Klausel geschlossen hätten, nach § 139 BGB das gesamte Vertragsverhältnis ergreifen (für die Ansicht von Wormit/Ehrenforth, aaO S. 116, in der Regel werde wohl nur eine Teilnichtigkeit in Frage kommen, bietet mindestens der hier zur Entscheidung stehende Sachverhalt keinen Anhaltspunkt), und das wiederum hätte zur Folge, daß die Beklagten das Grundstück nach Bereicherungsgrundsätzen herausgeben müßten (§ 812 Abs. 1 Satz 1 BGB). Vor allem aber verdient der Standpunkt, Wesen und Zweckbestimmung der Heimstätte schlossen eine Anwendung der für Bergarbeiterwohnungen geltenden Grundsätze aus, keine Zustimmung.

Wenn durch die Heimstättengesetzgebung ein festes und dauerndes Verbundensein des Heimstätters und seiner Familie mit dem Grund und Boden angestrebt wird, während andererseits der Bau von Bergarbeiterwohnungen die im Kohlenbergbau Beschäftigten nicht nur seßhaft machen, sondern sie zugleich nach Möglichkeit dazu anhalten soll, dem erwählten Beruf treu zu bleiben (sogenannte Zweckbindung der Wohnungen, vgl. §§ 4 ff BergArbWoBauG), so mögen diese unterschiedlichen Zielsetzungen nicht völlig miteinander im Einklang stehen; es kann daher in der praktischen Auswirkung zu einem Interessenwiderstreit kommen. Das bedeutet jedoch keineswegs, daß dann ohne weiteres dem Heimstättengedanken der Vorrang gebührt. Die eine Aufgabe sowohl wie auch die andere ist ein öffentliches Anliegen, dessen Verwirklichung dem allgemeinen Wohl dient. In etwaigen Konfliktsfällen muß deshalb ein vernünftiger Ausgleich zwischen beiden Zielen gefunden werden. Daß dies auch der Wille des Gesetzgebers gewesen ist, geht mit hinreichender Deutlichkeit aus den verschiedenen einschlägigen Vorschriften hervor.

Bereits das Reichsheimstättengesetz selbst hat in seinem § 12 Abs. 2 den Beteiligten freigestellt, über den Kreis der gesetzlichen Heimfallgründe hinaus (u.a. Abs. 1 aaO) im Wege vertraglichen Übereinkommens noch weitere Fälle zu bestimmen, in denen der Ausgeber die Rückübereignung der Heimstätte verlangen darf. Die Möglichkeit einer solchen Vertragsregelung besteht grundsätzlich auch dann, wenn es sich bei der Heimstätte um eine Bergarbeiterwohnung handelt; denn dafür, daß dort der § 12 Abs. 2 RHeimstG nicht gelten sollte, fehlt jeder Anhaltspunkt. Im Gegenteil hatte, worauf schon das Landgericht Dortmund in seinem Beschluß vom 2. Juli 1958 (GWohnW 1958, 321) zutreffend hingewiesen hat, der Gesetzgeber in der früheren Fassung des § 5 Abs. 2 BergArbWoBauG vom 23. Oktober 1954

(BGBl I 865) die Zuteilung von Bergarbeiterwohnungen gerade mittels Ausgabe als Reichsheimstätte ausdrücklich als Regelfall vorgesehen. Damit ist zugleich, wie Pergande (BergArbWoBauG § 5 Anm. 4, S. 80) mit Recht ausführt, als "späterer Gesetzeswille" zum Ausdruck gekommen, daß die Zweckbindung solcher Wohnungen an den Wirtschaftszweig künftig mit den Mitteln des Reichsheimstättengesetzes erfolgen könne. Wenn der jetzt geltende § 5 Abs. 2 (Neufassungen des Bergarbeiterwohnungsbaugesetzes vom 30. November 1954, BGBl I 359, und vom 4. Mai 1957, BGBl I 418) den Hinweis auf das Reichsheimstättengesetz nicht mehr enthält, so bedeutet das keine Änderung des Gesetzgeberwillens, sondern lediglich eine Erweiterung der Ausgabemöglichkeiten; Bergarbeiterwohnungen brauchen nicht mehr in jedem Falle als Reichsheimstätten ausgegeben zu werden, vielmehr kann ihre Zweckbindung auch auf andere geeignete Weise für einen im einzelnen zu vereinbarenden Zeitabschnitt, jedoch nicht über zehn Jahre hinaus, sichergestellt werden, ohne daß damit eine Ausgabe als Reichsheimstätte unstatthaft wäre (Bundestagsdrucksache 2. Wahlperiode Nr. 657 Anlage 1 S. 9). Hinzu kommt schließlich noch, daß laut § 21 Satz 2 BergArbWoBauG der § 52 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes auf Bergarbeiterwohnungen nicht anzuwenden ist; nach Abs. 1 Buchst. c der letztgenannten Vorschrift (in der bei Vertragsabschluß geltenden Fassung vom 27. Juni 1956, BGBl I 523; ebenso jetzt die Neufassung vom 1. September 1965, BGBl I 1618) darf die Bewilligung öffentlicher Mittel zum Bau von Eigenheimen, Kaufeigenheimen, eigengenutzten Eigentumswohnungen und Kaufeigentumswohnungen nicht davon abhängig gemacht werden, daß dem Eigentümer oder Bewerber über die Vorschriften des Zweiten Wohnungsbaugesetzes hinausgehende vertragliche Verpflichtungen auferlegt werden, die ihn in der rechtlichen oder tatsächlichen Verfügung über das Grundstück oder das

Bauwerk in unangemessener Weise beschränken; die Ausklammerung dieser Vorschrift, soweit es sich um Bergarbeiterwohnungen handelt, spricht in der Tat, wie das angefochtene Urteil zutreffend hervorhebt, gegen den Standpunkt von Wormit/Ehrenforth (aaO S. 114 ff), den sie u.a. mit Hinweisen auf die "bindungsfeindliche Tendenz" des Zweiten Wohnungsbaugesetzes und die vermeintliche Unangemessenheit vertraglicher Zweckbindungen zu begründen versucht haben.

Im übrigen ist auch die hier zur Erörterung stehende Bindung keineswegs unangemessen. Sie stellt nicht, wie die Revision irrigerweise anzunehmen scheint, auf die Zugehörigkeit des Heimstätters zu einem bestimmten Betrieb ab - das wäre ohnehin nach § 5 Abs. 3 BergArbWoBauG unzulässig -, sondern maßgebend ist gemäß § 14 des Heimstättenvertrages in Verbindung mit § 4 Abs. 1 BergArbWoBauG die Beschäftigung im Kohlenbergbau allgemein. Ein Ausscheiden aus diesem Berufszweig bringt danach (Buchst. b aaO) den Heimfallanspruch des Ausgebers zur Entstehung, falls der Heimstätter entweder freiwillig ausscheidet oder zwar gegen seinen Willen, aber infolge seines Verschuldens ausscheiden muß. Mindestens in einem Fall der letzteren Art, wie er hier vorliegt, kann es dem Ausgeber billigerweise nicht verwehrt sein, den Heimfallanspruch geltend zu machen. Das läuft insbesondere, wie das angefochtene Urteil mit Recht darlegt, nicht dem Gleichheitsgrundsatz des Art. 3 Abs. 1 GG zuwider, da jener Grundsatz es nicht verbietet, Ungleiches ungleich zu behandeln; angesichts der besonderen Förderung, die der Wohnungsbau für Bergarbeiter im öffentlichen Interesse erfährt, können den Angehörigen dieses Berufsstandes auch weitergehende Pflichten auferlegt werden als anderen Heimstättlern (vgl. zum Gleichheitsgrundsatz Urteil des Senats vom 26. Februar 1965, V ZR

64/64, LM GG Art. 3 Nr. 84 mit Nachw.). Der Revision ist darin nicht beizupflichten, daß es für die Zweitbeklagte eine ganz ungewöhnliche Härte bedeute, wenn sie als Ehefrau, obgleich sie persönlich kein Verschulden treffe, die Folgen des Verhaltens ihres Mannes auf sich nehmen müßte; auch in anderen Fällen wirken sich Vertragsverletzungen des Heimstätters, durch die ein Heimfallanspruch ausgelöst wird, zum Nachteil beider Ehegatten aus, z.B. bei grober Mißwirtschaft (§ 12 Abs. 1 Buchst. b RHeimstG) oder bei Vorliegen eines der Tatbestände des § 17 AVOzHeimstG.

Nicht erkennbar ist, wieso der Berufungsrichter - was die Revision ihm vorwirft - den unterschiedlichen Zweck des Reichsheimstättengesetzes und des Bergarbeiterwohnungsbaugesetzes verkannt hätte. Sollte die Rüge dahin zu verstehen sein, er habe das letztgenannte Gesetz zu Unrecht angewendet, weil der Sachverhalt nur unter das erste falle, so wäre das jedenfalls nicht richtig. Zwar ist weder in den Vorinstanzen vorgetragen noch im Berufungsurteil festgestellt worden, daß es sich bei dem Anwesen Westfalenweg 14 um eine "Bergarbeiterwohnung" im Sinne des Bergarbeiterwohnungsbaugesetzes handele; ersichtlich sind jedoch bisher sämtliche Prozeßbeteiligten von dieser Annahme ausgegangen, und der Senat trägt um so weniger Bedenken, sie seiner Entscheidung zugrunde zu legen, als das Grundstück nach der unbestritten gebliebenen Behauptung der Klägerin (S. 3 der Klageschrift vom 29. Dezember 1961) mit einer Hypothek der Landesbank für Westfalen "als Bundestreuhandstolle für den Bergarbeiterwohnungsbau" belastet sein soll (vgl. § 2 a Abs. 1 BergArbWoBauG). Außerdem haben die Parteien durch ihre Bezugnahme in § 14 des Heimstättenvertrages mindestens die hier einschlägigen Bestimmungen des genannten Gesetzes

(über Wohnungsberechtigung und Zweckbindung) zum Vertragsinhalt erhoben. Die weiteren Ausführungen der Revision zu einzelnen Bestimmungen der beiden Gesetze, zur preußischen Rentengutsgesetzgebung und zur Siedler-Eigenschaft der Beklagten ergeben nichts Gegenteiliges. Soweit sie den Inhalt des § 5 Abs. 1 BergArbWoBauG wiedergibt, wird von ihr übersehen, daß sich dieser Absatz nur auf den Bau von Mietwohnungen bezieht; nicht er, sondern der folgende zweite Absatz trifft den vorliegenden Fall.

3. Die Angriffe der Revision bringen sonach das angefochtene Urteil nicht zu Fall. Da es auch keinen sonstigen von Amts wegen zu beachtenden Rechtsfehler zum Nachteil der Beklagten erkennen läßt, war ihre Revision mit der Kostenfolge aus §§ 97 Abs. 1, 100 Abs. 1 ZPO als unbegründet zurückzuweisen.

Lr. Augustin

Dr. Piepenbrock

Rothe

Dr. Freitag

Dr. Grell