

48. Ist der Rechtsweg zulässig für den Ersatzanspruch gegen eine Stadtgemeinde wegen Amtspflichtverletzung des Leiters des städtischen Wohnungsamts bei Beschlagnahme einer angeblich unbenutzten Wohnung, nachdem das Mieteinigungsamt auf Anrufen des Wohnungsamts den Mietvertrag zwischen dem Wohnungsinhaber und dem Zwangsmieter festgesetzt hat?

III. Zivilsenat. Ur. v. 7. März 1922 i. S. E. (R.) w. Stadtgemeinde Düsseldorf (Besl.). III 202/21.

I. Landgericht Düsseldorf. — II. Oberlandesgericht daselbst.

Durch notariellen Kaufvertrag vom 14. Mai 1919 kauften der Kläger und dessen Frau ein Haus in Düsseldorf unter Abrede des Besitzübergangs zum 1. Juli 1919. Bevor der Kläger, der nach seiner Behauptung die Wohnung im Erdgeschoße dieses Hauses selbst beziehen wollte, sie aber zunächst herrichten ließ, in diese einzog, beschlagnahmte das städtische Wohnungsamt nach vorgängigem Briefwechsel mit dem Kläger und, nachdem es ihm unter Androhung der Beschlagnahme und Zwangsvermietung eine Frist zum Beziehen der Wohnung bis zum 15. Juli 1919 gesetzt hatte, die Wohnung am 17. des. Mon., bezeichnete durch Schreiben vom 18. dem Kläger die Eheleute Dr. W. als Mieter und ermöglichte diesen durch polizeiliche Hilfe den Einzug. Die Beschlagnahme der Wohnung zu deren Gunsten wurde auch gegenüber einer Beschwerde des Klägers vom 20. des. Mon. am 23. von dem Wohnungsamt aufrechterhalten. Auf Anrufen des Wohnungsamts setzte das Mieteinigungsamt am 8. August 1919 den Mietvertrag zwischen dem Kläger und den Eheleuten Dr. W. fest.

Der Kläger beansprucht nun von der Beklagten wegen fahrlässiger Amtspflichtverletzung ihres Beamten, des Vorstehers des städtischen Wohnungsamts, Ersatz des ihm durch dieses Verfahren erwachsenen Schadens mit der Begründung, jener habe bei Anwendung der allergeringsten Sorgfalt erkennen müssen, daß es sich überhaupt nicht um eine unbenutzte Wohnung im Sinne der §§ 3 flg. der Verordnung über Maßnahmen gegen Wohnungsmangel vom 23. September 1918 (WRWD.) und der daraufhin ergangenen Anordnung des Düsseldorfser

Oberbürgermeisters vom 20. Dezember 1918 gehandelt habe; er habe aber unter allen Umständen für den städtischen Archivdirektor Dr. W. eine Wohnung beschaffen wollen.

Das Landgericht hat den Klagenanspruch dem Grunde nach für gerechtfertigt erklärt, das Oberlandesgericht dagegen die Klage wegen Unzulässigkeit des Rechtswegs abgewiesen. Der Kläger hat mit Erfolg Revision erhoben.

Gründe:

Das Berufungsgericht führt zunächst zutreffend aus, daß für die auf § 839 BGB. in Verbindung mit dem preussischen Staatshaftungsgesetze vom 1. August 1909 gestützte Klage grundsätzlich von der Zulässigkeit des Rechtswegs auszugehen sei. Die von ihm weiter geprüfte und verneinte Frage, ob es sich bei den Maßnahmen des Wohnungsamts um polizeiliche Verfügungen im Sinne des § 5 des Gesetzes vom 1. August 1909 (§ 6 des Ges. vom 11. Mai 1842) handle, erlebigt sich damit, daß dieser § 5, wie der erkennende Senat in dem Urteile RGZ. Bd. 102 S. 392 näher ausgeführt hat, durch Art. 131 Abs. 1 Satz 3 der Reichsverfassung vom 11. August 1919 mit rückwirkender Kraft aufgehoben ist. Der Berufungsrichter hält aber den Rechtsweg für unzulässig auf Grund der §§ 4, 6 WWO. Er führt aus, daß das Einigungsamt, wenn es gemäß § 4 auf Anrufen der Gemeindebehörde den Mietvertrag festsetzte, die Zulässigkeit der von dem Wohnungsamt ausgesprochenen Wohnungsbeschlagnahme, insbesondere auch die Frage, ob es sich überhaupt um eine „unbenutzte Wohnung“ im Sinne jener Verordnung handle, selbständig und unabhängig von der Ansicht des Wohnungsamts nachzuprüfen habe und hierüber gemäß § 6 nach billigem Ermessen endgültig und unanfechtbar entscheide. Mit dem Sinne und Zwecke jener Verordnung, den Behörden ein wirksames Mittel gegen die bringende Wohnungsnot in die Hand zu geben und ein schleuniges und tatkräftiges Eingreifen zu ermöglichen, sei die Zulässigkeit einer Schadensersatzklage gegen die Gemeinde, die wieder gegen den Beamten Rückgriff nehmen könne, unvereinbar, da dadurch die zur Erreichung der Ziele der Verordnung unbedingt erforderliche Entschlußfreudigkeit der Beamten beeinträchtigt werden würde. Dadurch würden auch im Widerspruche mit dem § 6 die von dem Einigungsamte zu entscheidenden Fragen nochmals zur Entscheidung des Gerichts gebracht.

Diesen Ausführungen kann nicht beigeprägt werden; vielmehr ist mit der Revision der Rechtsweg für den erhobenen Anspruch für zulässig zu erachten.

Die Revision bezweifelt allerdings zu Unrecht die Gültigkeit der Verordnung vom 23. September 1918. Das Reichsgericht hat schon

wiederholt deren Rechtsgültigkeit anerkannt, insbesondere in dem Urteile RGZ. Bd. 102 S. 161 ff., auf dessen Ausführungen verwiesen wird.

Die von der Revision weiter erörterte Frage, ob das auf Grund des § 4 dieser VO. von der Gemeindebehörde zur Festsetzung des Mietvertrags angerufene Einigungsamt darüber zu befinden hat, ob die Wohnung „unbenutzt“ sei, oder dieses vorauszusetzen hat, bedarf keiner Entscheidung. Denn auch wenn man diese Frage mit dem Berufungsgericht in dem ersteren Sinne beantwortet, kann daraus die Unzulässigkeit des Rechtswegs für einen Schadensersatzanspruch wegen Amtspflichtverletzung der Gemeindebeamten bei der Anrufung des Einigungsamts nicht hergeleitet werden. Die Entscheidungen dieses Amtes sind allerdings nach § 6 der Verordnung unanfechtbar. Daraus läßt sich aber ebensowenig wie aus der Rechtskraft eines gerichtlichen Urteils der Satz herleiten, daß ein Schadensersatzanspruch wegen einer bei dieser Entscheidung oder dem vorausgegangenen Verfahren begangenen Pflichtverletzung ausgeschlossen ist. Die Revision hebt zutreffend hervor, daß der Kläger mit der vorliegenden Klage gar nicht die Entscheidung des Einigungsamts anfechte und deren Aufhebung anstrebe, sondern Ersatz des ihm durch diese unanfechtbare Entscheidung erwachsenen Schadens begehre, weil der Leiter des städtischen Wohnungsamts vorsätzlich oder fahrlässigerweise durch falsche Sachdarstellung die sachlich ungerüchertigte Entscheidung erwirkt habe. Auch der Zweck der Verordnung, Wohnungslosen eine Wohnung zu verschaffen, wird durch die Zulassung einer solchen Klage unmittelbar nicht beeinträchtigt; dem Zwangsmieter wird die ihm eingeräumte Wohnung dadurch nicht wieder entzogen. Aber auch die weiteren Ausführungen des Berufungsgerichts, die darauf hinauslaufen, die Zulassung einer solchen Schadensersatzklage verstoße mittelbar gegen den Sinn und Zweck der Verordnung, sind nicht geeignet, die Entscheidung zu tragen. Es gibt viele Fälle, in denen Beamte zu einem schleunigen und tatkräftigen Eingreifen verpflichtet sind und ängstliche Beamte möglicherweise durch die Furcht vor einer Schadensersatzklage wegen Amtspflichtverletzung in ihrer unbedingt erforderlichen Entschlußfreudigkeit gehemmt werden können. Deshalb allein kann man unmöglich in allen diesen Fällen eine solche Schadensersatzklage für unzulässig erklären. Dazu bedarf es vielmehr eines Ausdrucks in dem betreffenden Gesetze. An einem solchen fehlt es hier. Dadurch unterscheidet sich der vorliegende Fall wesentlich von demjenigen, welcher dem von dem Berufungsgericht angezogenen Urteile des erkennenden Senats RGZ. Bd. 97 S. 234 zugrunde lag. In dem letzteren handelte es sich um die Anwendung der Verordnung gegen übermäßige Preissteigerung vom 23. Juli 1915, die im § 3 bestimmt, daß über alle Streitigkeiten, die sich bei dem Enteignungsverfahren ergeben, die Landeszentralbehörde oder die höhere

Verwaltungsbehörde endgültig entscheidet, und zur Entscheidung stand die Frage, ob zu diesen Streitigkeiten Schadensersatzansprüche wegen Amtspflichtverletzungen zu zählen seien. In der Wohnungsmangel-Verordnung befindet sich dagegen keine Bestimmung, die sich dahin auslegen ließe, daß solche Schadensersatzansprüche nicht durch die ordentlichen Gerichte, sondern durch andere Gerichte oder Behörden zu entscheiden oder gar ganz ausgeschlossen seien. Außerdem stehen auch den in dem angefochtenen Urteil angeführten Bedenken gegen die Zulässigkeit solcher Klagen nicht minder gewichtige Bedenken gegen deren Ausschluß gegenüber. Es handelt sich bei den in der Verordnung zugelassenen Maßnahmen der Gemeindebehörden um sehr schwere Eingriffe in das Privateigentum und die Unverletzlichkeit der Wohnung, die keinesfalls willkürlich oder auch nur ohne sorgsame Überlegung getroffen werden dürfen. Die Gefahr, daß letzteres geschieht, wird aber durch den Ausschluß einer Schadensersatzklage wegen vorsätzlicher oder fahrlässiger Amtspflichtverletzung erhöht.

Nach alledem ist der Rechtsweg zu Unrecht für unzulässig erklärt und die Sache unter Aufhebung des angefochtenen Urteils an das Berufungsgericht zur sachlichen Entscheidung über den erhobenen Anspruch zurückzuverweisen.