

39. 1. Kann die Gemeinde, die auf Grund § 5 der WohnungsmangelB.D. vom 23. September 1918 (RGBl. S. 1143) Geschäftsräume als Wohnräume herrichtet, die dabei abgetrennten, für die Herrichtung der Wohnräume entbehrlichen Gebäudebestandteile sich aneignen?

2. Ist der Rechtsweg für eine auf solche Umcignung gestützte Ersatzklage zulässig?

V. Zivilsenat. Ur. v. 20. Januar 1923 i. S. Stadt B. (Defl.) m. D. (Rl.). V 469/22.

I. Landgericht I Berlin. — II. Kammergericht daselbst.

Der Kläger ist Eigentümer eines Wohnhauses in B., in dessen Erdgeschoß sich Restaurationsräume befanden. Das Wohnungsamt hat diese Räume beschlagnahmt und sie zu Wohnzwecken ausgebaut; dabei sind drei große Ladenschaufenster herausgenommen; diese hat, wie der Kläger behauptet, die Beklagte für mindestens 5000 M verkauft und den Erlös behalten; wie sie selbst angibt, hat sie die Schaufensterscheiben zu einem anderen Bau verwendet und dadurch 5000 M erspart. Der Kläger verlangt Ersatz dieser 5000 M. Das Landgericht hat die Klage abgewiesen, das Kammergericht hat ihr entsprochen. Die Revision blieb ohne Erfolg.

Gründe:

Das Kammergericht hat den Rechtsweg hinsichtlich des Anspruchs auf 5000 M Ersatz für die drei großen Ladenschaufenster für zulässig erachtet, weil dieser Anspruch auf die Behauptung eines Eingriffs in das Eigentum durch rechtswidrige Verfügung über fremde Eigentumsstücke (§§ 823, 31, 89 BGB.) und auf ungerechtfertigte Bereicherung der Beklagten (§§ 812 ff. das.) gegründet sei, daher den Gegenstand eines bürgerlichen Rechtsstreits darstelle. Das ist rechtlich nicht zu beanstanden. Für die Frage, ob eine Klage vor den ordentlichen Richter gehört, ist maßgebend der Aufbau und der Antrag der Klage (RGZ. Bd. 102 S. 246,, 248 Bd. 105 S. 38, 39). Vorliegend betrifft der Streit weder das Recht der Beklagten zur Beschlagnahme der Räume noch ihre Befugnis, diese Räume zu Wohnzwecken umzubauen, zu diesem Zwecke die Schaufenster herauszunehmen und durch andere, für Wohnräume geeignetere Fenster zu ersetzen; ihr Recht dazu hat der Kläger nicht in Zweifel gezogen. Er erachtet lediglich das weitere Verhalten der Beklagten, die nach dem Umbau der Räume die Fensterscheiben anderweit veräußert und deren Erlös für sich behalten habe, für ungerechtfertigt, weil zur Hebung des Wohnungsmangels nicht erforderlich, und für geeignet, sie nach den Grundsätzen des bürgerlichen Rechtes zum Schadensersatz oder zur Herausgabe der Bereicherung zu verpflichten. Das Rechtsverhältnis, aus dem der Klagenanspruch abgeleitet wird, ist also ein bürgerlichrechtliches; für diesen bürgerlichen Rechtsstreit im Sinne des § 13 BGB. ist der Rechtsweg gegeben (RGZ. Bd. 100 S. 218, 220, Bd. 104 S. 242, 243; Warnerer 1921 Nr. 62). Die Revision hat insoweit auch nichts vorgebracht. Sie

wendet sich gegen die Zulässigkeit des Rechtswegs nur mit der Begründung, daß zur Entscheidung über den Anspruch eine besondere Behörde, nämlich gemäß § 5 der WMW. (Nachträge vom 22. Juni 1919, RGBl. S. 592, und vom 11. Mai 1920, RGBl. S. 949) das Einigungsamt berufen sei. Dem kann nicht beigetreten werden. Der angeführte § 5 schreibt in Abs. 1 Satz 1 vor, daß der Verfügungsberechtigte auf Anordnung der Gemeindebehörde der Gemeinde die dort bezeichneten Räume zur Herrichtung als Wohnräume gegen Vergütung zu überlassen hat, und im folgenden Satz 2, daß in Ermangelung einer Einigung das Einigungsamt die Höhe der Vergütung und die Zahlungsbedingungen zu bestimmen hat. Als „Vergütung“ im Sinne des Satzes 2 kann nach dem Zusammenhang der Vorschrift nur diejenige verstanden werden, die im unmittelbar vorhergehenden Satz 1 geregelt ist, nämlich diejenige für die Überlassung der Räume. Um eine solche handelt es sich aber bei dem Anspruch auf Zahlung von 5000 *M* nicht, sondern lediglich um eine Ersatzleistung auf Grund einer, neben der Beschlagnahme und dem Umbau der Räume einherlaufenden Verfügung der Beklagten über die herausgenommenen Schaufensterscheiben. Eine Bestimmung, daß über solche Ersatzansprüche nicht durch die ordentlichen Gerichte, sondern durch eine andere Behörde zu entscheiden oder gar solche Ansprüche ganz ausgeschlossen seien, findet sich in der WMW. nicht (vgl. RGZ. Bd. 104 S. 159 ff. für den Fall einer bei einer Entscheidung gemäß § 4 der W. oder dem voraufgegangenen Verfahren begangenen Pflichtverletzung).

In der Sache selbst hält das Kammergericht den Anspruch auf Zahlung der 5000 *M* zunächst aus dem Gesichtspunkte der Schadenersatzpflicht (§§ 990, 989, 31, 89 BGB.) für gerechtfertigt. Die Beklagte sei zwar befugt gewesen, zu verlangen, daß die Räume ihr zur Herrichtung als Wohnräume überlassen würden, und sie dem entsprechend herzurichten. Im Rahmen dieser Befugnisse habe sie auch gehandelt, soweit sie die Schaufenster herausnehmen und durch gewöhnliche ersetzen ließ. Dagegen habe sie kein Recht gehabt, die herausgenommenen Scheiben, die auch nach der Trennung dem Kläger gehörten (§ 953 BGB.) sich anzueignen und in ihrem Nutzen darüber zu verfügen; eine solche Befugnis folge namentlich nicht aus § 5 Abs. 2 Satz 3 der WMW.; eine Anordnung gemäß § 9 das. (Fassung vom 11. Mai 1920) sei, selbst nach der Darstellung der Beklagten, nicht ergangen; sie habe den Umbau vielmehr auf eigene Kosten vorzunehmen und dürfe die bei der Herrichtung übrigbleibenden Bestandteile ebensowenig sich zueignen, wie etwa eingebaute Maschinen in unbenützten Fabrikräumen. Sie habe somit das Eigentum des Klägers verletzt; über diese Rechtslage könnten ihre Vertreter oder Beamten nicht im Zweifel gewesen sein, jedenfalls hätte ein solcher Rechtsirrtum

auf grober Fahrlässigkeit beruht. Der Ersaganspruch des Klägers sei durch § 5 Abs. 2 Satz 3 der W. weder beschränkt noch hinausgehoben; nur könne sie ihn, wenn er später die Wiederherstellung des früheren Zustandes verlangen sollte, auf den geleisteten Ersatz verweisen. Die vom Mieteinigungsamt festgesetzte Vergütung für die Gebrauchsüberlassung der Räume umfasse nicht auch die Schäden aus Eingriffen in das Eigentum, die außerhalb der Beschlagnahme lägen.

Schon diese Erwägungen tragen die angefochtene Entscheidung. Zutreffend ist der Berufungsrichter davon ausgegangen, daß die Schaufensterscheiben nach der Trennung Eigentum des Klägers blieben, sowie daß die Beklagte weder nach den Bestimmungen des B.G.B. noch nach Vorschriften der W.W. befugt war, sie sich ohne den Willen des Klägers anzueignen, daß ihr insbesondere eine solche Ermächtigung nicht gemäß § 9 der letzteren erteilt war, so daß es keines Eingehens darauf bedarf, ob ihre Entschädigungspflicht etwa aus dem letzten Satz dieser Bestimmung hergeleitet werden könnte. Der bloße Umstand, daß es, etwa wegen Warenknappheit hinsichtlich solcher Scheiben, zweckmäßig sein mochte, sie nicht unbenützt stehen zu lassen, sondern sie anderweit zu verwenden, gab der Beklagten kein Recht, das Eigentum an ihnen dem Kläger eigenmächtig zu entziehen und die Scheiben in ihrem Nutzen zu verwenden. Rechtlich unbedenklich hat das Kammergericht ferner angenommen, daß die Vertreter oder Beamten der Beklagten über diese Rechtslage sich nicht im Zweifel waren, mindestens ihr Rechtsirrtum auf grober Fahrlässigkeit beruhte. Rechtlichen Bedenken unterliegt allerdings die Annahme, daß die Beklagte um deswillen als bösgläubige Besitzerin im Sinne des § 990 B.G.B. anzusehen und daher nach § 989 das. für den Schaden verantwortlich sei. Denn § 990 B.G.B. Abs. 1 Satz 1 setzt voraus, daß der gute Glaube bereits bei dem Erwerb des Besitzes, also schon vor dem Zeitpunkte der hier in Rede stehenden Eigentumsverletzung gefehlt habe, wofür aus dem festgestellten Sachverhalt, nach welchem die Beklagte durch befugten Umbau der Räume in den Besitz der Schaufenster gelangt ist, nichts zu entnehmen ist. Der Anwendung des Abs. 1 Satz 2 das. steht entgegen, daß die Beklagte zum Besitz (anders als zu der von ihr vorgenommenen Verwertung) der Scheiben nach wie vor befugt war. Aber jedenfalls folgt aus den Feststellungen des Kammergerichts, daß die Beklagte die Scheiben nicht als ihr gehörend besessen hat, also nicht Eigenbesitzerin (§ 872 B.G.B.), sondern Fremdbesitzerin war. Für den Fremdbesitzer gilt aber nicht uneingeschränkt die Vorschrift des § 993 Abs. 1 a. E., daß er beim Mangel der in §§ 987 bis 992 a. a. D. bezeichneten Voraussetzungen zum Schadensersatz nicht verpflichtet sei. Er macht sich vielmehr, wenn er den Rahmen seines Besitzrechts überschreitet, insbesondere die in seinem Besitze befindliche Sache veräußert

oder sie sonst dem Eigentümer entzieht, insbesondere sich gemäß § 946 BGB. aneignet, einer Eigentumsverletzung schuldig, für die er nach den allgemeinen Grundsätzen des § 823 daf. dem Eigentümer haftet (RGZ. Bd. 101 S. 307, 310, 311). Es kann danach unerörtert bleiben, ob ein Schadensersatzanspruch auch aus einem vertragsartigen, dem Verwahrungsvertrage ähnlichen oder ihm gleich zu erachtenden Rechtsverhältnis hergeleitet werden könnte (RGZ. Bd. 51 S. 219, 221; auch Bd. 104 S. 242, 243).

Auch hier beruft die Beklagte sich auf § 5 Abs. 2 der WMVO. mit der Ausführung: aus der Befugnis, die beschlagnahmten Räume umzubauen, folge ein eigenartiges Ausnahmerecht, durch welches während des Ausnahmezustandes (bis zum Fortfall der in § 1 daf. bezeichneten Ermächtigung) die Anwendung der eigentumsrechtlichen Normen und die sonst aus ihnen folgenden Ansprüche ausgeschlossen sein müßten, nach welchen die Gemeinde vielmehr auf Zeit ein eigenes Recht habe, über die beschlagnahmten Gebäudeteile wie ein Eigentümer zu verfügen. Diese Auffassung findet in § 5 der VO. (§ 9 derselben kommt, wie schon bemerkt, hier nicht in Betracht) keine Stütze. Weder der Wortlaut noch der Zweck des § 5 ergibt, daß die Befugnis der Gemeinde, die Überlassung der Räume zu verlangen, diese Räume als Wohnräume herzurichten und entsprechende bauliche Veränderungen an ihnen vorzunehmen, ihr auch das Recht verschaffen sollte, die abgetrennten, im Eigentum des Hauseigentümers verbleibenden und für die Herichtung zu Wohnräumen entbehrlichen Bestandteile des Grundstücks sich anzueignen oder über sie wie ein Eigentümer zu verfügen. Insbesondere folgt ein solches nicht aus der im Abs. 2 Satz 3 a. a. O. begründeten Verpflichtung der Gemeinde, nach Fortfall der Ermächtigung auf Verlangen des Berechtigten den der früheren Zweckbestimmung und Ausstattung entsprechenden Zustand der Räume wiederherzustellen. Daraus könnte lediglich ihre Pflicht zur Aufbewahrung der abgetrennten Bestandteile, keineswegs aber ihre Befugnis, diese in ihrem Nutzen anderweitig zu verwenden, gefolgert werden. Die Verletzung des Eigentums des Klägers durch die Beklagte war nach alledem widerrechtlich. Wenn er demgemäß Ersatz des Wertes der Scheiben fordert, so mag daraus weiter zu entnehmen sein, daß er sich seines Rechtes begibt, nach Fortfall der Ermächtigung der Gemeinde von dieser die Wiederherstellung des früheren Zustandes durch Wiedereinbau derartiger Scheiben zu verlangen. Das steht aber seinem Anspruch, schon jetzt Ersatz des ihm an seinem Eigentum zugefügten Schadens zu verlangen, nicht entgegen.