

81. Ist der Rechtsweg zulässig für den Anspruch eines Grundstückseigentümers gegen eine Stadtgemeinde auf Freistellung einer Wohnung, zu der sich die Stadt vertraglich verpflichtet hatte?

§ 13 BGB.

VI. Zivilsenat. Ur. v. 9. Dezember 1924 i. S. F. (Rl.) w. Stadtgemeinde R. (Bekl.). VI 182/24.

I. Landgericht Bonn.

II. Oberlandesgericht Rln.

Am 12. April 1922 schloß der Kläger als Eigentümer eines Hauses in R. mit der Beklagten einen Vertrag, wonach er sich verpflichtete, an die Beklagte am 15. April 1922 50000 M als Beitrag für die Errichtung von Neubauten zur Behebung der Wohnungsnot zu zahlen, wogegen die Beklagte dem Kläger und seinem Rechtsnachfolger gegenüber folgende Verpflichtung übernahm: „Das Haus M.straße 2 wird für alle Zeiten von der Zwangseinmietung freigestellt. Die Freistellung der Räume des Erdgeschosses und der I. Etage erfolgt mit Inkrafttreten dieses Vertrags. Die Freistellung des Dachgeschosses erfolgt, wenn es der Stadt gelingt, für die dort wohnhafte Familie D. eine angemessene Wohnung demnächst freizumachen.“ Die Beklagte hat das Dachgeschosß nicht freigestellt. Der Kläger hat das Haus weiterverkauft, der Erwerber hat ihm die Rechte aus dem Vertrage vom 12. April 1922 gegen die Beklagte abgetreten. Der Kläger behauptet, die Beklagte sei mehrfach in der Lage gewesen, für die Familie D. eine Ersatzwohnung zu stellen. Er hat Klage erhoben auf Verurteilung der Beklagten zur sofortigen Freistellung des Dachgeschosses. Das Landgericht wies die Klage ab, das Oberlandesgericht wies die Berufung des Klägers zurück. Seine Revision hatte keinen Erfolg.

Gründe:

Die Vorinstanzen haben die Frage nach der Zulässigkeit des Rechtswegs nicht erörtert. Diese auch noch in der Revisionsinstanz von Amts wegen zu prüfende Frage war zu verneinen. Der Klageantrag geht dahin, die beklagte Stadtgemeinde zur Freistellung des von der Familie D. bewohnten Dachgeschosses des Hauses M.straße 2 in R. zu verurteilen. Um dieses Verlangen zu verwirklichen, müßte

die Beklagte in ihrer Eigenschaft als Behörde amtlich, nicht auf dem Gebiete des Privatrechts, tätig werden, sie müßte als Wohnungsamt oder durch Einwirkung auf dieses dafür sorgen, daß eine andere, für die Familie D. geeignete Wohnung freigestellt, die Kündigung gegenüber der Familie D. für zulässig erklärt und die Dachwohnung N.straße 2 geräumt werde. Die Beklagte soll also durch die Klage veranlaßt werden, Amtshandlungen hoheitsrechtlicher Art vorzunehmen. Das geht nicht an; zu derartigen Amtshandlungen kann sie im ordentlichen Rechtsweg nicht angehalten werden. Der Streit darüber, ob eine Kommunalbehörde verpflichtet ist, Hoheitsakte der genannten Art vorzunehmen, ist keine Rechtsstreitigkeit im Sinne des § 13 OVG.

Die Klage mußte also wegen Unzulässigkeit des Rechtswegs abgewiesen werden. Das die Klageabweisung, wenn auch aus einem anderen Grunde, aussprechende Urteil des Berufungsgerichts war deshalb aufrecht zu erhalten und die Revision des Klägers zurückzuweisen, ohne daß die Frage zu prüfen war, ob und wie weit solche Verträge, wie der der Klage zugrunde liegende, überhaupt gültig sind.