

66. 1. Ist der Anspruch eines Schuldners auf Feststellung des Nichtbestehens seiner Verpflichtung aus einem Schuldanerkenntnis (§ 781 BGB.) im Rechtsweg verfolgbar, wenn feststeht, daß die versprochene Geldsumme das Entgelt für die Aufhebung der auf Grund einer örtlichen Wohnungsmangel-Berordnung erfolgten Beschlagnahme der Wohnräume eines Hauses und für die Freistellung des Grundstücks von künftigen Beschlagnahmen bilden sollte?

2. Ist ein solcher Anspruch sachlich gerechtfertigt?

III. Zivilsenat. Urf. v. 29. März 1927 i. S. Stadtgem. R. (Bekl.)
v. M. (Kl.). III 169/26.

I. Landgericht Kiel.

II. Oberlandesgericht daselbst.

Die Ehefrau des Klägers ist Eigentümerin eines Willengrundstücks in R. Nachdem der Kläger die Räumung des Grundstücks durch den es bewohnenden Mieter erzwungen hatte, zog er mit seiner Familie dort ein, ohne die Genehmigung des Wohnungsamts hierzu einzuholen. Sein Antrag, ihm die Villa zuzuweisen, wurde durch Verfügung des Wohnungsamts vom 30. Oktober 1922 abgelehnt. Gleichzeitig wurde das Grundstück auf Grund von § 8 der R.er Wohnungsmangel-Verordnung vom 23. Januar 1922 beschlagnahmt und dem Kläger aufgegeben, das Haus bis zum 5. November 1922 zu räumen. Die Beschwerde des Klägers wurde vom Mieteinigungsamt zurückgewiesen. Die von der Beschwerdestelle angeregten Einigungsverhandlungen zwischen dem Kläger und dem Wohnungsamt führten dazu, daß der Kläger am 21. März 1924 ein Schuldversprechen zugunsten der Stadtgemeinde R., der Beklagten, zu notariellem Protokoll erklärte. Er erkannte darin an, der Beklagten 5000 R. schuldig zu sein, und verpflichtete sich, die Schuld in bestimmten Raten abzuführen, unterwarf sich auch der sofortigen Zwangsvollstreckung. Die 5000 R. sollten, wie die Beklagte im Berufungsverfahren angegeben hat, ein Entgelt dafür sein, daß die Beschlagnahme des Hauses aufgehoben und dem Kläger für die Zukunft die Freistellung des Hauses von einer gleichen Maßnahme zugesichert wurde. Nachdem der Kläger 2000 R. an die Beklagte entrichtet hatte, verweigerte er weitere Zahlungen, weil nach seiner Ansicht das Wohnungsamt nunmehr erst die Beschlagnahme aufzuheben hatte. Darauf ließ die Beklagte im Wege des Verwaltungsverfahrens wegen des Restes von 3000 R. bei ihm pfänden. Mit der Klage begehrt er die Unzulässigerklärung der Pfändung und die Feststellung, daß er zur Erfüllung des Zahlungsverprechens, das er als sittenwidrig, wucherisch und jedenfalls als rechtsgrundlos bezeichnet, nicht verpflichtet sei. Das Landgericht hat die Klage abgewiesen. Das Oberlandesgericht hat der Berufung des Klägers nur insoweit stattgegeben, als es dem Feststellungsbegehren entsprochen hat. Die Revision der Beklagten ist zurückgewiesen worden.

Gründe:

Die Revision bekämpft mit Unrecht die Annahme des Berufungsgerichts, daß der jetzt allein noch in Betracht kommende Antrag des Klägers im Rechtsweg verfolgt werden könne. Den Gegenstand des Antrags bildet das Feststellungsverlangen, daß dem Kläger aus der

notariellen Urkunde vom 21. März 1924 keine Verpflichtungen erwachsen seien. Die Beklagte hat in der Berufungsverhandlung auf Befragen erklärt, die 5000 R.M., deren Zahlung in der Urkunde versprochen wird, habe der Kläger als Entgelt dafür gewähren sollen, daß die Beschlagnahme des Hauses seiner Ehefrau aufgehoben und ihm die Freistellung des Grundstücks von einer künftigen Beschlagnahme zugesichert werde. Hieraus sowie aus zwei Schreiben der Beklagten und einem Schreiben des Wohnungsamts entnimmt der Vorberichter, daß die 5000 R.M. die Gegenleistung für die vom Wohnungsamt zugesagte Freigabe der Räume des Grundstücks bilden sollten. Wenn diese Auffassung der Rechtslage zutreffend wäre, so würde es sich um einen öffentlichrechtlichen gegenseitigen Vertrag handeln, dessen Inhalt in einem Verzicht des Wohnungsamts auf das Recht der Inanspruchnahme der Räume gegen die Hingabe einer Geldsumme an die beklagte Stadtgemeinde bestehen würde. Aus der Entstehungsgeschichte der notariellen Urkunde ergibt sich indessen mit voller Klarheit, daß das Versprechen des Geldebetrags seines Charakters als einer Gegenleistung hat entkleidet und zum Gegenstand eines einseitigen, die Zahlungspflicht des Klägers selbständig begründenden privatrechtlichen Vertrags hat gemacht werden sollen. Der Kläger hatte zunächst ein Schuldanerkenntnis dahin ausgestellt, daß er der Beklagten 5000 R.M. als Ablösungssumme in seiner Wohnungsangelegenheit schuldig geworden sei. Als die Beklagte das so gefaßte Schriftstück zurückgewiesen hatte, brachte der Kläger eine neue Urkunde bei, worin er bekannte, daß er der Stadtgemeinde die bezeichnete Geldsumme für die Überlassung der Wohnung schulde. Die Beklagte erklärte sich auch mit dieser Fassung nicht einverstanden und verlangte die Ausstellung einer abstrakten Schuldburkunde, worauf der Kläger das Schuldanerkenntnis vom 21. März 1924 zu notariellem Protokoll erklärte und es der Beklagten übergab. Diese Vorgänge lassen keinen Zweifel darüber, daß die Beklagte ein von dem rechtlichen Zusammenhang mit der Beschlagnahme, also von seiner öffentlichrechtlichen Grundlage losgelöstes, völlig auf sich gestelltes Schuldanerkenntnis erstrebte und daß der Kläger ihr die Urkunde vom 21. März in diesem Sinne ausstellte. Die ihm obliegende Leistung hat damit die Natur einer Gegenleistung für den ihm zugesagten Verzicht des Wohnungsamts auf zwangswirtschaftliche Eingriffe in das Verfügungsrecht der Grundstücks-Eigentümerin

abgestreift. Als Rechtsgrundlage der Zahlungspflicht des Klägers ist ein bürgerlichrechtlicher Vertrag im Sinne von § 781 BGB. übrig geblieben, so daß die Zulässigkeit des Rechtswegs keinen Bedenken unterliegt.

In der Sache selbst kann unerörtert bleiben, ob die Abmachung, die der Kläger mit dem Wohnungsamt getroffen hat, aus den von ihm dargelegten Gründen sittenwidrig ist oder einen wucherlichen Inhalt an sich trägt und ob von der sich hieraus ergebenden Nichtigkeit der Vereinbarung auch das Schuldanerkenntnis ergriffen wird. Auch schon dann, wenn das Anerkenntnis nur einem erfolgreichen Angriff mittels der Bereicherungsfrage (§ 812 BGB.) unterliegt, ist der Kläger aus ihm nicht verpflichtet und ist der Feststellungsantrag gerechtfertigt. Die Rechtsfrage ist nun in der Tat so gestaltet, daß dieser in der Frage zu findende Rechtsbehelf durchgreift. Aus der Erklärung der Beklagten, daß die vom Kläger versprochene Gelbleistung als Entgelt für die von ihr übernommene Aufhebung der bereits erfolgten Beschlagnahme und die Freistellung der Räume des Grundstücks von einer künftigen Beschlagnahme von den Parteien gedacht gewesen sei, folgt ohne weiteres, daß der Kläger mit dem Schuldanerkenntnis auf die Herbeiführung des damit gekennzeichneten, ihm günstigen Erfolgs abzielte und daß für die Beklagte diese seine Absicht erkennbar war und von ihr auch erkannt wurde. In diesem Sinne sind auch die Ausführungen des Berufungsgerichts über die Zulässigkeit der Bereicherungsfrage zu verstehen. Nun hat zwar das Wohnungsamt die bereits verfügte Beschlagnahme des Hauses am 24. Januar 1925 aufgehoben. Mit der Zusicherung, in Zukunft von weiteren solchen Maßnahmen trotz des Vorliegens der erforderlichen Voraussetzungen abzusehen, hat es aber eine ungültige Verpflichtung auf sich genommen. Der rechtliche Erfolg, den der Kläger mit seinem Anerkenntnis anstrebte, konnte daher zu einem wesentlichen Teil von vornherein nicht erreicht werden. Er war von Anfang an rechtlich unmöglich. Hieran wird auch nichts geändert, wenn unterstellt wird, daß das Wohnungsamt den Kläger zu dem Schuldanerkenntnis veranlaßt hat, um der Beklagten dadurch Mittel zur Beschaffung neuen Wohnraums zuzuführen. Selbst wenn die Vorschriften über die Wohnungs-Zwangswirtschaft, insbesondere das Wohnungsmangel-Gesetz, Unterlagen für die Annahme darbieten sollten, daß die Verwaltungsbehörde zur Befreiung von Wohnräumen

von einer künftigen Beschlagnahme zu diesem Zwecke berechtigt sei, wäre doch keinesfalls anzunehmen, daß ein solcher Verzicht unbeschränkt und namentlich auch für den Fall zulässig sei, daß das Anwachsen der Wohnungsnot zu einer Beschlagnahme nötigen würde. Eine bedingungslose Freistellung des Hauses von der Beschlagnahme, wie sie der Kläger nach der tatrichterlichen Auffassung der Vorinstanz mit seinem Schuldanerkenntnis bezweckte, war keinesfalls statthaft. Das Wohnungsamt konnte sich seiner obrigkeitlichen Befugnisse nach dieser Richtung nicht schlechthin begeben. Da die Beklagte nicht, wie ihr obgelegen hätte, die Kenntnis des Klägers von der rechtlichen Unmöglichkeit des mit dem Schuldversprechen erstrebten Erfolges darzulegen, auch nicht einmal behauptet hat (§ 815 BGB.), so wird das Anerkenntnis durch die Geltendmachung des Rückforderungsrechts aus § 812 entkräftet. Ob durch den im Schreiben des Wohnungsamts erwähnten Ministerialerlaß, wie dort behauptet wird, der Verzicht auf das Beschlagnahmerecht in vollem Umfang gegenstandslos geworden ist, kann dahingestellt bleiben. Auch wenn es der Fall wäre, so würde damit das Rückforderungsrecht des Klägers nicht erlöschen sein. Verfolgte der Kläger, wie das Berufungsgericht annimmt, mit dem Anerkenntnis den für die Beklagte ersichtlichen Zweck, sich auch gegen die zur Zeit des Versprechens noch bestehende Möglichkeit einer künftigen Inanspruchnahme der Räume zu sichern, und war dieser Zweck unerreichbar, so blieb der ihm hieraus erwachsene Bereicherungsanspruch bestehen, auch wenn nachmals jene Möglichkeit wegfiel.