

50. Kann der Eigentümer einer Wohnung im ordentlichen Rechtsweg Klage erheben auf Feststellung, daß die Ortsgemeinde nicht berechtigt sei, über die Wohnung durch Einweisung von Wohnungsuchenden zu verfügen?

GGG. § 13.

III. Zivilsenat. Ur. v. 18. Oktober 1927 i. S. P. (Kl.) w. Markt-gemeinde W. (Bekl.). III 13/27.

I. Landgericht München II.

II. Oberlandesgericht bayerl.

Im Jahre 1921 kaufte der Kläger das Haus Nr. 237 in W., in dem damals Josef W. und Hans W. als Mieter wohnten. Um die von diesen bewohnten Räume für sich benutzen zu können, kaufte der Kläger ferner eine auf dem Grundstück Nr. 390 in W. gelegene Wirtschaftskantine und ließ in sie ohne Finanzspruchnahme

öffentlicher Mittel zwei Wohnungen einbauen. In die neuen Wohnungen zogen Bā. und Bi. ein, während die von ihnen im Hause Nr. 237 innegehabten Wohnungen vom Wohnungsamt dem Kläger zugeteilt wurden. Im Jahre 1925 zog Bā. aus der Wohnung im Hause Nr. 390 aus. Das Wohnungsamt W. wies sie durch Beschluß vom 31. August 1925 dem Arbeiter K. zu. Die Beschwerde des Klägers gegen diesen Beschluß wurde vom Bezirksamt W. verworfen.

Der Kläger hat nunmehr gegen die Gemeinde W. Klage erhoben mit dem Antrag, festzustellen, daß sie nicht berechtigt sei, über die von ihm im Jahre 1921 aus eigenen Mitteln hergestellten Notwohnungen auf dem Grundstück Nr. 390 durch Einweisung von Wohnungsuchenden zu verfügen. Er macht geltend, daß die beiden Wohnungen durch Um- und Einbauten ohne Inanspruchnahme öffentlicher Mittel neu geschaffene Räume seien und deshalb der Wohnungszwangswirtschaft nicht unterlägen. Der Beklagten stehe daher kein Recht zu, in sein Eigentum an ihnen einzugreifen und über sie zu verfügen. Er habe ein rechtliches Interesse daran, daß das durch gerichtliches Urteil alsbald festgestellt werde.

Die Vorinstanzen haben die Klage wegen Unzulässigkeit des Rechtswegs abgewiesen. Die Revision des Klägers blieb erfolglos.

Gründe:

Das Berufungsgericht hat mit zutreffender, mit der Rechtsprechung des Reichsgerichts im Einklang stehender Begründung angenommen, daß für die Klage der Rechtsweg unzulässig sei. Insbesondere ist ihm darin beizupflichten, daß der Rechtsweg nicht deshalb gegeben ist, weil sich der Kläger auf sein Eigentum an den beiden auf dem Grundstück Nr. 390 von ihm ausgebauten Wohnungen beruft. Für die Eigentumsabwehrklage ist, obwohl sie auf ein Privatrecht gestützt wird, der Rechtsweg ausgeschlossen, wenn schon nach dem Klagevortrag der abzuwehrende Eingriff auf Grund einer öffentlich-rechtlichen, der gerichtlichen Entscheidung nicht unterliegenden Befugnis erfolgt ist (RGZ. Bd. 93 S. 259, Bd. 108 S. 168). Das ist hier der Fall. Denn die Zuweisung der einen Notwohnung an den Arbeiter K., die den Kläger zur Klage veranlaßt hat, ist, wie sich schon aus seiner eigenen Darstellung ergibt, vom Wohnungsamt in Ausübung der den Gemeinden durch die

Gesetzgebung zur Behebung der Wohnungsnot übertragenen obrigkeitlichen Befugnisse vorgenommen worden. Die Klage wendet sich also gegen einen Eingriff in das Eigentum des Klägers, der auf Grund eines der Beklagten übertragenen Staatshoheitsrechts erfolgt ist, und bezweckt die Feststellung, daß dieser, wie auch gleichartige Eingriffe in das Eigentum des Klägers, der Beklagten nicht gestattet seien. Für eine so begründete Klage ist der Rechtsweg nicht gegeben.

Allerdings hat das Reichsgericht anerkannt, daß der durch eine obrigkeitliche Anordnung Geschädigte dann vor dem ordentlichen Richter Klage erheben kann, wenn die Anordnung ohne jeden Rechtsgrund in offenkundiger Willkür getroffen worden ist (RGZ. Bd. 106 S. 39; Urteil des Senats vom 19. Juni 1925 III 612/24, abgedruckt Preuß. VerwBl. Bd. 47 S. 454). Ein solcher Fall liegt hier indessen nicht vor. Es ist zwar richtig, daß die Vorschriften des Wohnungsmangelgesetzes auf die vom Kläger aus eigenen Mitteln errichteten neuen Wohnungen keine unmittelbare Anwendung finden (§ 12 WMG.). Das Wohnungsamt der verklagten Gemeinde hat aber die eine der beiden Wohnungen in Anspruch genommen auf Grund der Bedingungen, die es an die Überlassung der alten Wohnung im Hause Nr. 237 an den Kläger geknüpft haben will. Es leitet daraus die öffentlichrechtliche Befugnis her, über die beiden neuen Wohnungen zu verfügen. Ob diese Ansicht zutrifft oder nicht, ist im gegenwärtigen Rechtsstreit nicht zu entscheiden. Denn selbst wenn sie nicht richtig wäre, wenn der Beklagten, wie der Kläger meint, nur Ansprüche aus einem bürgerlichrechtlichen Vertrag zustehen könnten, so würde daraus doch nur die Fehlerhaftigkeit der getroffenen Maßnahme folgen, nicht auch ein willkürliches, sich über jede Rechtschranke hinwegsetzendes Verhalten des Wohnungsamts, das überhaupt nicht mehr als obrigkeitliches Handeln anzusehen wäre. Die Klage würde sich dann immer noch gegen eine — allerdings mangelhafte — Amtshandlung wenden. Die bloße Unrechtmäßigkeit einer Amtshandlung vermag aber, wie das Reichsgericht vielfach ausgesprochen hat, den Rechtsweg gegen sie nicht zu eröffnen. Bemerkt werden soll noch, daß das S. 109 dieses Bandes abgedruckte Urteil des Senats vom 27. September 1927 III 43/27 einen andersartigen Fall betrifft. Die Klage, über die dort zu entscheiden war, richtete sich nicht unmittelbar gegen die Ausübung staatlicher Hoheitsrechte.

Zu Unrecht zieht die Reviſion den Geſichtspunkt des Schadens-
erſaßes heran. Einen Anſpruch, der ſich auf fahrläſſige Amtspflicht-
verletzung eines Beamten gründet, hat der Kläger nicht geltend ge-
macht. Der unmittelbar gegen die obrigkeitliche Betätigung der
Beklagten gerichtete Feſtſtellungsanſpruch, der allein den Gegen-
ſtand der Klage bildet, hat einen völlig anderen Inhalt als der be-
zeichnete Schadenserſaßanſpruch. Aus der Zuläſſigkeit des Rechts-
weges für dieſen kann daher kein Schluß auf ſeine Zuläſſigkeit auch für
jenen Feſtſtellungsanſpruch gezogen werden.