

23. 1. Können Rechtsanwaltsgebühren und Auslagen, die im Verfahren vor dem Mieteinigungsamt entstanden sind, gegen die unterlegene Partei im ordentlichen Rechtsweg eingeklagt werden, wenn das Mieteinigungsamt keine Entscheidung über die Pflicht zu ihrer Erstattung getroffen hat?

2. Kann ein solcher Erstattungsanspruch gegen einen Kommunalverband aus angeblich schuldhafter Amtspflichtverletzung seiner Beamten hergeleitet werden?

RVBerf. Art. 131. Mieterchutzgesetz vom 1. Juni 1923 § 46. Verfahrensordnung vom 19. September 1923 (RGBl. I S. 889) § 15.

III. Zivilsenat. Urf. v. 20. September 1929 i. S. Sch. (Kl.) w. Stadt K. (Bekl.). III 530/28.

I. Landgericht Rostock.

II. Oberlandesgericht daselbst.

Der Kläger, welcher Eigentümer eines Grundstücks in der D.-Straße in K. war und in ihm eine Wohnung innehatte, überließ diese im Jahre 1921 seinem Sohn und zog zu seiner Tochter in das dieser gehörige, in der W.-Straße gelegene Haus. Als Mitte des Jahres 1926 die in seinem Hause wohnende Frau L. starb, stellte der Kläger beim Wohnungsamt den Antrag, ihm ihre bisherige Wohnung zu überlassen; er wurde jedoch vom Wohnungsamt, vom Landeswohnungsamt und vom Ministerium des Innern abschlägig beschieden. Das Polizeiamt, das auf die leerstehende Wohnung vom Wohnungsamt hingewiesen war, beschlagnahmte sie für die seit längerer Zeit obdachlose

Familie F. Obwohl die Beschlagnahme vom Landesverwaltungsgericht aufgehoben wurde, beschlagnahmte die Polizeiverwaltung die Wohnung nochmals; auch diese Beschlagnahme wurde aufgehoben. Die Polizei beließ jedoch die Familie F. bis zum 8. Dezember 1926 in der Wohnung. In der Folgezeit wies das Wohnungsamt dem Kläger mehrere Personen als Zwangsmieter zu, deren Aufnahme er verweigerte. Es kam zu wiederholten Verhandlungen vor dem Mieteinigungsamt, die schließlich damit endeten, daß dieses einen Zwangsmietvertrag mit dem Arbeiter G. festsetzte. Der Zwangsmietvertrag wurde aber vom Oberlandesgericht aufgehoben und die Sache zur anderweiten Verhandlung und Entscheidung an das Mieteinigungsamt zurückverwiesen. Inzwischen war der Kläger von seiner Tochter vor dem Amtsgericht auf Aufhebung des Mietvertrags und Räumung der Wohnung in der W.-Straße verklagt worden; da er den eingeklagten Anspruch anerkannte, wurde er durch Anerkenntnisurteil zur Räumung verurteilt. Nunmehr lehnte das Mieteinigungsamt den Abschluß eines Zwangsmietvertrags ab. Daraufhin erteilte das Wohnungsamt am 4./6. Mai 1927 dem Kläger die Genehmigung zum Einzug in die von ihm beanspruchte Wohnung in der D.-Straße. Der Kläger erhob darauf gegen die Stadtgemeinde K. Klage auf Ersatz 1. des Mietausfalls für die Zeit vom 1. August 1926 bis zum 6. Mai 1927 in Höhe von 207,40 RM., 2. der ihm durch das Verfahren vor dem Wohnungsamt, dem Mieteinigungsamt und dem Oberlandesgericht entstandenen Rechtsanwaltsgebühren im Betrag von 127,91 RM. Er stützte diese Ansprüche auf Art. 131 RWerf., indem er den Beamten der Polizei, des Wohnungsamts und den Mitgliedern des Mieteinigungsamts vorwarf, sie hätten ihm die Wohnung der Frau L. unter Nichtberücksichtigung seines eigenen Bedarfs schuldhaft vorenthalten, und auf Art. 153 RWerf.

Das Landgericht verurteilte die Beklagte zur Zahlung von 335,31 RM. Das Oberlandesgericht bestätigte diese Entscheidung nur hinsichtlich der Mietenschädigung und wies die Klage auf Erstattung der Anwaltskosten ab. Auf die Revision des Klägers wurde dieses Urteil aufgehoben und die Sache an das Berufungsgericht zurückverwiesen.

#### Gründe:

Das Oberlandesgericht erachtet den Mietenschädigungsanspruch zu 1 aus dem Gesichtspunkt der Enteignung gemäß Art. 153 RWerf.

für begründet, die Ersatzforderung zu 2 aber hat es abgewiesen, weil durch § 46 des Mieterschutzgesetzes vom 1. Juni 1923 (RGBl. I S. 353) in Verbindung mit § 15 der Anordnung für das Verfahren vor dem Mieteinigungsamt vom 19. September 1923 die Entscheidung über sie unter Ausschluß des ordentlichen Rechtswegs lediglich dem Mieteinigungsamt übertragen sei. Dabei ist aber, wie die Revision zutreffend geltend macht, übersehen, daß nach den Tatbeständen der vorinstanzlichen Urteile beide Klagenprüche nicht nur auf Art. 153, sondern auch auf Art. 131 RVerf. gestützt worden sind. Der Kläger hat in schlüssiger Weise angegeben, worin er das Verschulden der Beamten der Beklagten erblickt. Mit den nach dieser Richtung aufgestellten Behauptungen mußte sich der Berufungsrichter sachlich auseinandersetzen; denn vom Gesichtspunkt schuldhafter Amtspflichtverletzung aus ist der Rechtsweg nach Art. 131 RVerf. zweifellos zulässig, und zwar ohne Rücksicht darauf, ob in dem Verfahren, in dem die streitig gewordenen Anwaltsgebühren entstanden sind, die zur Entscheidung über eine etwaige Erstattungspflicht berufene Behörde eine solche Entscheidung getroffen hat oder nicht. Die auf einem anderen Tatbestand beruhende Entscheidung des VII. Zivilsenats RGZ. Bd. 101 S. 351 steht nicht entgegen. Der Umstand, daß zur Zeit in Abweichung von dem beim Inkrafttreten des Gerichtsverfassungsgesetzes geltenden Rechte im Verhältnis zu dem geschädigten Dritten die bürgerlichrechtliche Haftung für Amtspflichtverletzungen von Gemeindebeamten nicht diese, sondern die Gemeinde trifft, ist für die verfahrensrechtliche Behandlung des Ersatzanspruchs, insbesondere für seine Revisionsfähigkeit, belanglos (RGZ. Bd. 107 S. 61). Ob er sich sachlich aus Art. 131 RVerf. rechtfertigen läßt, hat der Berufungsrichter nicht geprüft. Deshalb unterliegt das angefochtene Urteil hinsichtlich der abgewiesenen Auslagenforderung der Aufhebung. Soweit die Revision aber die Ansicht vertritt, daß auch abgesehen vom Klagegrund der Amtspflichtverletzung und über ihn hinaus § 46 MSchG. und § 15 VerfVO. der gerichtlichen Geltendmachung des Kostenersatzungsanspruchs nicht im Wege stehen, ist sie unbegründet.

Die Mieteinigungsämter sind zwar keine Sondergerichte, wohl aber Verwaltungsbehörden (RGZ. Bd. 107 S. 284), die in den ihnen durch das Mieterschutzgesetz und das Wohnungsmangelgesetz zugewiesenen Sachen ausschließlich zuständig sind. Ihre innerhalb der

zweiwöchigen Frist des § 41 MSchG. mit der Rechtsbeschwerde nicht angefochtenen oder in der Beschwerdeinstanz bestätigten Beschlüsse binden die Parteien wie die Gerichte und schaffen Rechtskraft unter den vom Verfahren betroffenen Streitteilen (RGZ. Bd. 104 S. 153). Das gilt nicht nur von den sachlichen, sondern auch von den Kostenentscheidungen der Mieteinigungsämter, soweit die letzteren ihnen vom Gesetz übertragen oder überlassen sind. Während § 46 MSchG. sich nur über die amtlichen Gebühren und Auslagen verhält, ermächtigt § 15 VerfMD. die Mieteinigungsämter, eine Entscheidung auch zu treffen über die Verpflichtung der einen Partei, dem Gegner Ersatz für etwaige Auslagen und Zeitverräumnisse zu gewähren. Zu den im Sinne des § 15 VerfMD. erstattungsfähigen Auslagen sind auch die Gebühren eines Rechtsanwalts zu rechnen, dessen sich eine Partei im Verfahren vor dem Mieteinigungsamt oder dem Wohnungsamt bedient hat. Die Entscheidung über ihre Erstattungsfähigkeit ist aber den Mieteinigungsämtern, wie schon betont, nicht zur Pflicht gemacht, sondern nur in ihr pflichtmäßiges Ermessen gestellt. Dem Fehlen eines Auspruchs nach dieser Richtung kann daher nur die Bedeutung beigemessen werden, daß das Mieteinigungsamt nach Lage des Falles eine Kostenerstattung zugunsten des einen und zu Lasten des anderen Streitteils nicht für angemessen erachtet hat. Auch das ist eine Entscheidung, welche die Parteien bindet und von ihnen zu achten ist. Ist sie einmal rechtskräftig geworden, so können die Parteien die Frage der Kostenerstattung nicht wieder aufrollen, am allerwenigsten vor den ordentlichen Gerichten. Es tritt dann derselbe Rechtszustand ein, der unter der Herrschaft des § 14 der früheren Anordnung für das Verfahren vor den Einigungsämtern vom 23. September 1918 (RGBl. S. 1146) allgemein bestand, d. h. jeder Anspruch der Parteien auf Auslagenersatz ist ausgeschlossen. Anders liegt die Sache, wenn der Unkostenersatz, wie oben erörtert, aus dem Gesichtspunkt der Amtspflichtverletzung verlangt wird. Hier richtet sich die Forderung sachlich gegen den schuldigen Beamten, dessen Haftung der Gesetzgeber nur aus sozialen Erwägungen durch die der Gemeinde ersetzt hat. Den Rechtsgrund ihrer Haftung bildet dann nicht die Wohnungseinteilung oder ihr Unterliegen in dem sich daran anschließenden Verfahren vor dem Mieteinigungsamt, sondern die schuldhaftige Verletzung von Amtspflichten ihrer Beamten. Das Berufungsgericht wird daher nur zu prüfen haben, ob der Auslagen-

---

anspruch des Klägers, dessen gerichtlicher Geltendmachung, soweit er sich auf Art. 131 RVerf. gründet, § 46 MRSchG. und § 15 VerfVO. nicht entgegenstehen, in der genannten Vorschrift eine Stütze findet.