

9. Ist die Anstellungsbehörde, die einem preussischen Kommunalbeamten (außerhalb des Falles einer vorläufigen Dienstenthebung im Dienststrafverfahren) die weitere Ausübung seines Amtes untersagt, ohne weiteres befugt, die Räumung und Herausgabe der ihm überlassenen Dienstwohnung zu verlangen?

BGB. §§ 985, 986. RVerf. Art. 129.

III. Zivilsenat. Urf. v. 25. März 1930 i. S. Stadtgemeinde K.
(Rl.) w. V. (Befl.). III 21/30.

- I. Landgericht Düsseldorf.
- II. Oberlandesgericht daselbst.

Die Klägerin hat den Beklagten im Jahre 1922 als obersten Beamten (Direktor) ihrer gesamten Krankenanstalten auf Lebenszeit angestellt. Nach den Anstellungsbedingungen wurde ihm neben dem Gehalt freie Wohnung, Heizung und Beleuchtung sowie Gartenbenutzung gewährt. Der Geldwert dieser Nebenbezüge sollte im Falle der Pensionierung des Beamten in bestimmter Weise mitberücksichtigt werden. Dem Beklagten ist die Dienstwohnung in einem im Eigentum der Klägerin stehenden Gebäude der städtischen Krankenanstalten eingeräumt worden. Seit dem 19. Februar 1928 hat die Klägerin den Beklagten ohne seinen Antrag auf unbestimmte Zeit beurlaubt und auf die Entgegennahme seiner Dienste verzichtet. Weiter ist auf Antrag der Klägerin gegen den Beklagten ein Verfahren auf zwangsweise Zuruhesetzung eingeleitet worden mit der Begründung, der Beklagte sei infolge von Krankheit dauernd dienstunfähig. Dieses Verfahren ist noch nicht abgeschlossen.

Die Klägerin macht geltend, daß sie dem Beklagten im öffentlichen Interesse die weitere Ausübung seines Amtes habe untersagen müssen, und zwar nicht nur deshalb, weil er wegen seiner geschwächten Gesundheit das Amt nicht mehr ausfüllen könne, sondern auch, weil er durch seine Unverträglichkeit und besonders durch den von ihm ständig hervorgekehrten Oppositionsstandpunkt seine Entfernung aus dem Dienst verschuldet habe.

Mit der vorliegenden Klage beantragt die Klägerin, den Beklagten zur Räumung der ihm überlassenen Wohnung und zur Herausgabe der Wohnung und des Gartens zu verurteilen. Sie vertritt den Standpunkt, daß die Wohnung dem tatsächlichen Leiter der Direktionsgeschäfte, jetzt daher dem stellvertretenden Direktor, zustehe. Der Beklagte habe ein Recht auf die Dienstwohnung nur in Verbindung mit der Leistung seiner Dienste. Auf diese habe sie zu lässigerweise verzichtet, und sie sei auch — selbst wenn das Zwangspensionierungsverfahren ergebnislos verlaufe — nicht gewillt, ihm die Ausübung seines Amtes wieder zu gestatten. Beste er aber die Dienste nicht mehr, dann sei er verpflichtet, die ihm nur für die Zeit der tatsächlichen Dienstausbübung überlassene Wohnung zurückzugeben.

Der Beklagte betrachtet sich dagegen nach wie vor als Direktor der Krankenanstalten, hält sich zur vollständigen Ausübung seiner

Dienstobliegenheiten für befähigt, bestreitet, irgendwelchen Anlaß zur Dienstenthebung gegeben zu haben, und erachtet sich nicht für verpflichtet, die einen Teil der Gegenleistung der Klägerin bildende Wohnung herauszugeben. Er erklärt jedoch, er werde ernsthafte Vorschläge auf Räumung der Wohnung gegen Zuweisung einer entsprechenden Ersatzwohnung nicht ablehnen.

Das Landgericht wies die Klage ab. Im Berufungsverfahren wiederholte die Klägerin den Klageantrag und erbat hilfsweise die Feststellung, daß der Beklagte verpflichtet sei, die Wohnung gegen die Gewährung einer angemessenen Ersatzwohnung oder eines angemessenen Entgelts zu räumen. Die Berufung der Klägerin wurde zurückgewiesen. Auch ihre Revision blieb ohne Erfolg.

Gründe:

Die Klägerin nimmt nicht etwa als Dienstvorgesetzte des Beklagten das Recht in Anspruch, von ihm unter Androhung von Zwangsstrafen die Räumung der ihm überlassenen Dienstwohnung zu verlangen, sondern sie klagt im ordentlichen Rechtsweg auf Verurteilung des Beklagten zur Räumung und Herausgabe der Wohnung, und zwar — wie das Berufungsgericht ausdrücklich feststellt — als Eigentümerin des Gebäudes auf Grund des § 985 BGB. Sie muß sich daher gefallen lassen, daß der Beklagte ihrer Klage auf Herausgabe der Sache mit dem auf § 986 BGB. gegründeten Einwand begegnet, er sei ihr gegenüber auf Grund des bestehenden Beamtenverhältnisses zum Besitz berechtigt. Die Zulässigkeit des Rechtswegs für die Klage unterliegt keinem Bedenken (RGZ. Bd. 100 S. 219, Bd. 105 S. 37 und Bd. 107 S. 376). Ob ein solcher Rechtsanspruch des Beklagten auf die weitere Innehabung der Dienstwohnung anzuerkennen ist, bedarf daher vorab der Prüfung. Dabei vermag dem Vorbringen der Revision, daß dem Beklagten kein Recht auf die Dienstwohnung zustehe, nicht zur Stütze zu dienen das preußische Regulativ über die Dienstwohnungen der Staatsbeamten vom 26. Juli 1880 (SMBI. S. 331), teilweise geändert durch die Ausführungsbestimmungen zum preußischen Besoldungsgesetz vom 17. Dezember 1927 (GS. S. 223) vom 19. Mai 1928 (preuß. BesBl. S. 157). Ebensovienig greift durch der Hinweis auf Nr. 4 und 21 der Vorschriften über Reichsdienstwohnungen (Dienstwohnungsvorschriften) vom 2. Dezember 1929 (ReBesBl. S. 199), die auf Grund von Nr. 60 der Besoldungsvorschriften vom 12. März 1928 (ReBesBl. S. 33) erlassen

worden sind. Der Beklagte ist Kommunalbeamter und untersteht als solcher nicht den von Reich und Ländern für ihre Beamten erlassenen Dienstwohnungsvorschriften, sodaß es keiner Untersuchung bedarf, ob die erst nach Begründung des Beamtenverhältnisses erlassenen Vorschriften auf die zwischen den Parteien bestehenden Rechtsbeziehungen einwirken könnten. Für die Kommunalbeamten fehlen allgemeine Vorschriften über die Dienstwohnungen (Brand Das Beamtenrecht 3. Aufl. S. 222 Nr. 23). § 5 des preussischen Kommunalbeamtengesetzes vom 30. Juli 1899 (GS. S. 141) trifft — wie § 9 RMG. — lediglich Vorkehrungen für den Todesfall eines im Besitze einer Dienstwohnung befindlichen Beamten. Ein Regulativ oder Ortsstatut, aus dem sich das von der Klägerin in Anspruch genommene jederzeitige Verfügungsrecht über die dem Beklagten gewährte Dienstwohnung ergeben würde, besteht nicht, wie das Landgericht feststellt und das Berufungsgericht unbeanstandet läßt. Es kann sich daher nur darum handeln, wie die Anstellungsbedingungen des Beklagten auszulegen sind, und was sich hieraus für das Recht des Beklagten auf die Dienstwohnung als Anstellungswille der Klägerin ergibt. Die Vorinstanzen haben sich der Prüfung dieser Frage unterzogen und sind übereinstimmend zu der Feststellung gelangt, daß der Beklagte nach den Anstellungsbedingungen gerade Anspruch auf diejenige, gegenständlich bestimmte, Dienstwohnung habe, deren Räumung die Klägerin im Rechtsstreit fordert, und daß diese Dienstwohnung einen Teil des dem Beklagten von der Klägerin zu leistenden Entgelts für seine Dienste als Direktor der Krankenanstalten bildet, solange der Beklagte lebt und nicht durch Pensionierung aus dem Dienst ausgeschieden ist (vgl. Mittelstein Die Miete 3. Aufl. S. 38). Diese Willenserforschung und die darauf begründeten Feststellungen lassen keinen Rechtsirrtum erkennen. Wenn der Berufsrichter von einem „Vertrag der Parteien“, von einer Auslegung des „Anstellungsvertrags“ spricht, so handelt es sich nur um ein Bergreifen im Ausdruck. Denn nach ständiger Rechtsprechung des Reichsgerichts in neuerer Zeit wird das Beamtenverhältnis nicht durch einen öffentlichrechtlichen Vertrag, sondern durch einen einseitigen Verwaltungsakt der Anstellungsbehörde begründet. Der Zusammenhang der Urteilsbegründung läßt unzweifelhaft erkennen, daß das Berufungsgericht den Beklagten als Kommunalbeamten und die beiderseitigen Rechtsbeziehungen richtig als Beamtenverhältnis ansieht, und es darf

daher in dem, was das Berufungsgericht als Wille der angeblichen Vertragsparteien auslegt und feststellt, unbedenklich der Wille der Klägerin als anstellender Behörde gefunden werden.

Muß aber hiernach im Hinblick auf die festgestellte Sach- und Rechtslage die dem Beklagten gewährte Dienstwohnung, so wie sie in den Anstellungsbedingungen nach der Auslegung des Berufungsgerichts gekennzeichnet ist, als ein Bestandteil der dem Beklagten zugesicherten Besoldung angesehen werden, und stellt sich demgemäß das Recht auf sie als ein im Rechtswege verfolgbarer, vermögensrechtlicher Anspruch des Beamten dar (Art. 129 Abs. 1 Satz 4 RVerf.), so kann auch die Annahme des Berufungsgerichts nicht beanstandet werden, daß es sich insofern um ein wohlverworbenes Recht des Beamten auf die Dienstwohnung handle, das nach Art. 129 Abs. 1 Satz 3 RVerf. unverletzlich sei.

Nicht beigespflichtet werden kann der Ansicht der Revision, daß auch beim Fehlen ausdrücklicher ortsgesetzlicher Vorschriften die Überlassung einer Dienstwohnung als Teil des Dienst Einkommens der Klägerin nicht das Recht entziehe, im Interesse des Dienstes über die Wohnung anderweit zu verfügen und dem Beklagten eine vollwertige Ersatzwohnung anzubieten, und daß sich schon aus dem Begriff der Dienstwohnung eine dahingehende Befugnis der Anstellungsbehörde als Ausfluß ihrer Amterhoheit ergebe, jedenfalls nicht in dieser Allgemeinheit und Unbeschränktheit. Die Frage, ob nicht dem von den Vorinstanzen festgestellten Anspruch des Beklagten auf die Dienstwohnung eine Beschränkung insofern innewohnt, als die Klägerin unter gewissen besonderen Umständen die Herausgabe der Wohnung zu verlangen berechtigt wäre, kann dahingestellt bleiben, da solche Gründe nicht dargetan sind.

Die Klägerin will aber einen besonderen Rechtsgrund für die Entziehung der Dienstwohnung aus der Tatsache ableiten, daß sie dem Beklagten im dienstlichen Interesse die weitere Ausübung seines Amtes unterfagt und auf seine ferneren Dienstleistungen verzichtet habe. Diese Auffassung der Klägerin berührt eine der bestrittensten Fragen des gesamten Beamtenrechts, nämlich die Frage nach dem Recht des Beamten auf Belassung im Amt. In der reichsgerichtlichen Rechtsprechung ist diese Frage mehrfach gestreift (RGZ. Bd. 92 S. 431, Bd. 104 S. 58 und 66, Bd. 107 S. 6), aber nicht einheitlich entschieden worden. Auch im Schrifttum sind die Meinungen geteilt

und wechselnd (vgl. die Zusammenstellung bei Brand a. a. O. 3. Aufl. S. 117ffg. und bei Nisch Das Kommunalbeamtenrecht 2. Aufl. 1929 S. 213ffg.; Urteil des Württembergischen VerwaltungsgERICHTSHOFs vom 14. Juli 1925 in JW. 1925 S. 2512 Nr. 1). Jedenfalls ist die Bemerkung von Brand (a. a. O. S. 120) berechtigt, reflexlos sei die Streitfrage auch durch die Rechtsprechung des Reichsgerichts nicht geklärt. Für die Entscheidung des vorliegenden Rechtsstreits bedarf es keiner grundsätzlichen Stellungnahme zu der Streitfrage, wie sich auch das Berufungsgericht einer solchen enthalten hat. Denn hier ist lediglich die Frage zu beantworten, ob der Beklagte zur Herausgabe der ihm überlassenen Dienstwohnung verpflichtet ist, und dies hängt keineswegs notwendig davon ab, ob ihm ein Recht auf Belassung im Amt zusteht oder nicht. Wie immer man sich auch zu der grundsätzlichen Frage stellen mag, ob der Anstellungsbehörde vermöge ihrer Amterhoheit das Recht zusteht, dem Beamten die Ausübung seiner Amtsverrichtungen zu untersagen, ihn zwangsweise zu beurlauben, so viel ist sicher, daß eine solche Anordnung immer eine Notmaßnahme darstellt, die sich nur aus wichtigen Gründen, aus dringenden Rücksichten auf das Staats- oder Gemeinwohl rechtfertigen läßt, die sich daher in engsten Grenzen zu halten hat und in den Rechtskreis des Beamten nur so weit eingreifen darf, als die Rücksichten auf das Staats- oder Gemeinwohl es als notwendig erscheinen lassen. Unter diesem Gesichtspunkt betrachtet ist es wohl denkbar, daß — die Zulässigkeit einer Dienstenthebung des Beamten außerhalb des Falles einer eigentlichen Suspension unterstellt — die Staatsnotwendigkeiten zwar gebieten, einen Beamten an der Weiterausübung seines Amtes zu hindern, daß sie aber der unveränderten Aufrechterhaltung seiner sonstigen Beamtenrechte, wie etwa des Rechts auf Weiterbenutzung der ihm überlassenen Dienstwohnung, nicht im Wege stehen. Um eine Entziehung auch solcher Rechte zu rechtfertigen, müßte der Nachweis geführt sein, daß wichtige Gründe, dringende Rücksichten auf das Staats- oder Gemeinwohl gerade mit dem Weitergenuß dieser Rechte im Widerstreit stehen, etwa, daß die Amtsausübung des mit der Stellvertretung des betreffenden Beamten Betrauten ohne Innehabung der Dienstwohnung schlechthin unmöglich oder doch wesentlich erschwert wäre. Dahingehende Feststellungen sind jedoch im vorliegenden Falle nicht getroffen, und eine Verletzung des § 286 B.P.D. durch Nichterhebung angebotener

Beweise ist nicht gerügt. Im Berufungsverfahren hat die Klägerin selbst vortragen lassen, als der Beklagte im Jahre 1922 sein Amt angetreten habe, habe ihm die im „Vertrag“ in Aussicht genommene Dienstwohnung mit Garten noch nicht eingeräumt werden können, weil sie noch von seinem Vorgänger bewohnt gewesen sei, es sei dem Beklagten daher einstweilen die Wohnung des Betriebsdirektors zur Verfügung gestellt worden. Erst im Jahre 1924 — sonach zwei Jahre nach seinem Dienstantritt — sei ihm die im „Vertrag“ für ihn vorgesehene Wohnung seines Dienstvorgängers überlassen worden. Dieser Sachvortrag ergibt, daß eine Amtsausübung des Direktors der städtischen Krankenanstalten auch ohne Benutzung der für ihn vorgesehenen eigentlichen Dienstwohnung möglich ist, daß sich eine Zwischenregelung auch für längere Zeit sehr wohl treffen läßt, und es ist daher die von der Klägerin behauptete Eilbedürftigkeit der Entziehung auch der Dienstwohnung des Beklagten nicht einzusehen. Jedenfalls fehlt es an irgendwelchen Feststellungen, daß die etwa gebotene Ausnahmemäßregel, dem Beklagten die fernere Amtsausübung zu untersagen, deren Verrechtigung und Zulässigkeit nicht zur Entscheidung steht, sich auch auf die Weiterbenutzung der mit dem Amt verbundenen Dienstwohnung zu erstrecken hätte.

Dahingestellt kann bleiben, ob § 32 des Gesetzes über Mieterschutz und Mieteneinigungsämter in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Februar 1928 (RGBl. I S. 25), auf den sich die Klägerin gleichfalls beruft, auf das öffentlichrechtliche Beamtenverhältnis Anwendung findet. Auch wenn man dies annimmt (vgl. Hertel Mieterschutz und Wohnungszwangswirtschaft 4. Aufl. Bd. I S. 252ffg. und S. 428), so unterliegt doch die Klägerin als Gemeinde der Beschränkung des § 32 Abs. 4, wonach die Vorschriften der Abs. 1 bis 3 nur insoweit entsprechende Anwendung finden, als die Gemeinde die Räume für eigene Zwecke dringend benötigt. Am Nachweis gerade dieser Voraussetzung fehlt es aber nach dem vorstehend Ausgeführten.

Ob das Angebot der Klägerin, dem Beklagten gegen Räumung der Dienstwohnung eine andere Wohnung zur Verfügung zu stellen oder ihn durch eine Geldsumme abzufinden, eine Verringerung seines Dienst Einkommens darstellt (worauf das Berufungsurteil anscheinend Wert legt), ist nach der von den Vorbergerichten festgestellten und hier erörterten Sach- und Rechtslage nicht von ausschlaggebender Bedeutung.