

DEUTSCHES RECHT

WOCHENAUSGABE

Herausgeber Dr. Hans Frank



Eingegangen
8 - SEP. 1941
Dr. Wolfgang Speidl
Rechtsanwalt

Zentralorgan des Nationalsozialistischen Rechtswahrerbundes

Deutscher Rechtsverlag G. m. b. H. • Berlin W 35 • Leipzig C 1 • Wien I

Postversandort Leipzig

Anschriften: Schriftleitung: Deutsches Recht, Wochenausgabe, Berlin W 35, Lützowufer 18 II. Fernruf 21 37 18. — **Anzeigenabteilung:** Deutscher Rechtsverlag GmbH., Berlin W 35, Lützowufer 18. Fernruf 22 40 86. — **Verlagsleitung:** Deutscher Rechtsverlag GmbH., Berlin W 35, Hildebrandstraße 8. Fernruf 22 40 54. — **Bezugsabteilung:** Deutscher Rechtsverlag GmbH., Leipzig C 1, Inselstraße 10. Fernruf 72 566. ● **Erscheinungsweise:** wöchentlich Sonnabends. Mindestfrist für die Aufnahme von Beiträgen in den Textteil 16 Tage vor dem Erscheinungstag ● **Bezugspreis:** monatlich 2,50 RM., Vorzugspreis für junge Rechtswahrer monatlich RM. 2,—, Einzelheft RM. 1,—. ● **Bezugsbestellungen:** entweder an die Bezugs-

abteilung des Deutschen Rechtsverlages, Leipzig C 1, Inselstraße 10, oder an das zuständige Postamt oder an die nächste Buchhandlung. ● **Beschwerden:** wegen unregelmäßiger Lieferung oder völligen Ausbleibens der Zeitschrift sind zuerst an das zuständige Postamt bzw. an die liefernde Buchhandlung zu richten. Erst wenn das zu keinem Erfolg führen sollte, bitten wir, an unsere Bezugsabteilung nach Leipzig zu schreiben. ● **Anzeigenpreise und Anzeigenschluß:** siehe Kopf der Zeitschrift. ● **Zahlungen:** für den Bezug der Zeitschrift nur auf das Postscheckkonto des Deutschen Rechtsverlages GmbH., Leipzig Nr. 742 42, für Anzeigenbeträge nur auf das Postscheckkonto des Deutschen Rechtsverlages GmbH., Berlin Nr. 45 75

DEUTSCHER RECHTSVERLAG GmbH., BERLIN W 35

Inhaltsverzeichnis

Seite

Aufsätze

- Galizien, Bestandteil des Generalgouvernements. Von OLGR Dr. Weh . . . 1857
- Die Vermieterkündigung. Rückblick und Gedanken zu ihrer Neugestaltung. Von RGR. Dr. Buchwald . . . 1859
- Zum Rechtsschutz des Mieters und Pächters im Kriege. Das Verhältnis von § 537 BGB. zu § 4 VHV. Von AnwAss. Dr. Kegel . . . 1864
- Die Interessenlage bei der Eigenbedarfsklage. Von RA. und Notar Dr. Roquette . . . 1869

Rechtspolitik und Praxis

- Die Zuständigkeit des Pachtamtes. Von RA. und Notar Dr. Reineke . . . 1873
- Untervermietung und Ersatzvermietung ohne Zustimmung des Vermieters. Von RA. Ludwig Noetzel . . . 1874

Blick in die Zeit

- Berichte aus dem Protektorat. Von LGR. Dr. Hiersemann . . . 1876
- Berichte aus dem Generalgouvernement, Norwegen, den Niederlanden, Bulgarien, Luxemburg, dem Elsaß, Serbien und den besetzten Sowjetgebieten. Von Dr. J. von Medeazza . . . 1876

Mitteilungen

- Nachruf 1877
- Neue Kurse des Arbeitswerks . . . 1877

Schrifttum

- Herta Quaa: Mieterschutz (Roquette) . . . 1878
- Erich Pritsch: Das Pachtnotrecht des Deutschen Reiches (Dahmann) . . . 1878
- Fritz Kiefersauer: Kriegsnotrecht für Miet- und Pachtverhältnisse (Dahmann) . . . 1879
- Max Rusch: Reichsheimstättenrecht (Pohl) . . . 1879
- Bernh. Hamelbeck: Das Verfahren zur Zwangsversteigerung von Grundstücken u. Schiffen (Schriftleitung) . . . 1879
- Hans Kurt Claußen: Freisinger Rechtsbuch (Schmidt-Klevenow) . . . 1879
- Aus Zeitschriften 1880

Rechtsprechung

Strafrecht

§ 2 Abs. 2 HeimtückeG. Böswillig i. S. des § 2 Abs. 2 des Ges. gegen heimtückische Angriffe auf Staat und Partei und zum Schutz der Parteiuniformen vom 20. Dez. 1934 (RGBl. I, 1269) handelt, wer eine Äußerung der im § 2 Abs. 1 mißbilligten Art macht, weil er das Vertrauen des Volkes zur politischen Führung gefährden will. RG.: DR. 1941, 1881 Nr. 1

§§ 42 k, 2, 175 StGB. Die Anordnung der Entmännung ist bei Verurteilung wegen Vergehen gegen § 175 StGB. auch nach § 2 StGB. nicht möglich. RG.: DR. 1941, 1881 Nr. 2

§ 266 StGB. Untreue. Bei Feststellung des Tatbestandsmerkmals der Vermögensbeschädigung ist in weitgehendem Maße der Gedanke der sogenannten Schadensausgleichung zu verwerten.

Eine Handlung des Treueverpflichteten, die für den Treugeber teils nützlich, teils schädlich ist, kann als vermögensbeschädigend nicht angesehen werden, wenn der wirtschaftlich höherstehende Vorteil nicht anders als auf dem Wege über einen — wirtschaftlich geringeren — Nachteil zu erreichen war. RG.: DR. 1941, 1881 Nr. 3 (Dahm)

§ 266 Abs. 2 StGB.; § 4 VolksschädIVO. Die ideelle Schädigung des Volkswohls reicht zur Annahme eines besonders schweren Falles i. S. § 266 Abs. 2 StGB. aus.

Eine fortgesetzte Handlung mehrerer Urkundenvernichtungen und Urkundenverfälschungen kann auch dann angenommen werden, wenn die Vernichtung oder Verfälschung jeweils eine andere Urkunde zum Gegenstande hatte. RG.: DR. 1941, 1883 Nr. 4 (Mittelbach)

§ 267 StGB. Zur Frage, wann die Unterzeichnung einer Urkunde mit fremdem Namen infolge der Zustimmung des Namensträgers keine „fälschliche Anfertigung“ i. S. des § 267 StGB. darstellt. RG.: DR. 1941, 1884 Nr. 5

§ 1 KrWVO.; § 4 UnlWG.; §§ 43, 263 StGB.; § 12 Abs. 1 Nr. 2 WarVerKO. vom 18. Aug. 1939 (RGBl. I, 1431). Nutzt ein Kaufmann die ihm von einer Wehrwirtschaftsstelle ausgestellte Dringlichkeitsbescheinigung, auf Grund deren er beschleunigte Ausführung von Heeresaufträgen seitens der Lieferfirma erreichen soll, zur Erreichung beschleunigter Ausführung anderer Aufträge durch andere Lieferfirmen aus, so kann er sich des versuchten Vergehens gegen § 4 UnlWG. und des Vergehens gegen die WarVerKO. schuldig machen. RG.: DR. 1941, 1885 Nr. 6

§ 401 RABGO. kann nicht anders ausgelegt werden, als daß die dort angedrohte Gefängnisstrafe von drei Monaten bis zu fünf Jahren nicht die einzige Straffolge für die schweren Sonderfälle, sondern nur die Verschärfung des Mindest- und des Höchstmaßes der Freiheitsstrafe bilden soll, die für den Regelfall des § 396 RABGO. auf Gefängnis von einem Tag bis zu zwei Jahren bemessen und auch nur durch eine Kannvorschrift zugelassen wird, daß aber die Freiheitsstrafe auch im § 401 b nur neben die in erster Linie für jeden Fall zwingend angedrohte Geldstrafe treten soll und nunmehr muß. RG.: DR. 1941, 1886 Nr. 7

§ 5 Abs. 2 RennwG.; Gnadenverlaß für die Wehrmacht v. 1. Sept. 1939 (RGBl. I, 1549).

Auch wenn die Hauptstrafen auf Grund des Gnadenverlasses für die Wehrmacht v. 1. Sept. 1939 erlassen sind, kann das Verfahren wegen Verfallerklärung gemäß § 5 Abs. 2 RennwG. fortgesetzt werden.

Zur Anwendung des § 5 Abs. 2 RennwG., wenn die Wetteinsätze für Rechnung des Täters gezahlt worden sind, so daß dieser, wirtschaftlich betrachtet, deren Empfänger ist, mögen sie auch von einem anderen in Empfang genommen worden sein. RG.: DR. 1941, 1887 Nr. 8

§ 8 VO. über die Einführung des deutschen Strafrechts in den eingegliederten Ostgebieten v. 6. Juni 1940. Gewalt ist jede strafbare Handlung, die unter Anwendung von Gewalt begangen wird. Die Frage, ob der Täter im Angriff oder in der Abwehr Gewalt ausübt, kann nur dann bedeutsam sein, wenn die Abwehr sich gegen unberechtigte oder wenigstens vermeintlich unberechtigte Angriffe richtet. RG.: DR. 1941, 1888 Nr. 9

§ 20 OberleitVO. v. 28. Febr. 1939 (RGBl. I, 358); § 281 Ziff. 11 OstStPO.; VerbrReglStrVO. v. 6. April 1940 (RGBl. I, 610) i. Verb. m. § 8 OstStG.

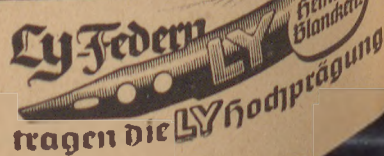
Im amtsgerichtlichen Verfahren und vereinfachten Verfahren vor dem Einzelrichter beim LG. kann das Urteil mit Berufung aus dem Grunde angefochten werden, weil das Gericht statt einer Strafe an deren Stelle Jugendarrest statt einer Strafe Jugendarrest verhängt hat oder weil es bei der Möglichkeit, statt einer solchen Strafe Jugendarrest zu verhängen, keinen Gebrauch gemacht hat.

Dem Grundgedanken des § 20 OberleitVO. entspricht es, die Nichtigeinrede schwerde auch deshalb zuzulassen, wenn der Erkenntnisnach des LG., ohne Verstoß nach § 281 Ziff. 11 OstStPO. rügbare Urteilsverletzung zu begehen, die Vorschriften über den Jugendarrest zu Unrecht angewandt oder nicht angewandt hat. RG.: DR. 1941, 1888 Nr. 10

§§ 101, 174 II c OstStG. Das Bestehen seines Inhalts durch Postbeamte ist als Mißbrauch der Amtsgewalt, soweit die sonstigen Voraussetzungen des § 174 II c OstStG. vorliegen — als Diebstahl anzusehen. RG.: DR. 1941, 1889 Nr. 11

§ 171 OstStG. Die widerrechtliche Aneignung von Brotmarken ist als Diebstahl zu bestrafen. RG.: DR. 1941, 1890 Nr. 12

(Fortsetzung Seite 6)



Diesem Heft ist das

Register zum 1. Band 1941

umfassend die Hefte 1 bis 26 (Januar bis Juni), angehängt.

Nunmehr können auch die

Einbanddecken

für diesen Band fertiggestellt werden. Die vorgemerkten Bestellungen kommen ab Mitte September zur Erledigung.

Der Preis für diese Einbanddecke, wieder in rotem Ganzleinen mit Goldaufdruck, beträgt RM. 2.—, zuzüglich 50 Pf. Versandkosten.

Alle Bestellungen auf Einbanddecken, auch für die Jahrgänge 1939 und 1940, sind nur an unsere Zweigniederlassung Leipzig C1, Inselstraße 10, zu richten.

Deutscher Rechtsverlag G. m. b. H.

Ist das »Bayer«-Kreuz in der Welt bekannt?

Das »Bayer«-Kreuz ist weit über die Erde verbreitet. Es ist ein Kennzeichen deutscher Arzneimittel, die die Achtung der internationalen Wissenschaft und das Vertrauen von Ärzten in der ganzen Welt gewonnen haben. Arzneimittel mit dem »Bayer«-Kreuz sind deutsche Heilmittel von Weltruf.



DETEKTEI • DETEKTEI • DETEKTEI • DETEKTEI
v. TRESCKOW & Co.
Geheim-Ermittlungen a/A
Beobachtungen • Spezial Auskünfte
Berlin W 15, Kurfürstendamm 23 • Tel: 91 09 00
DETEKTEI • DETEKTEI • DETEKTEI • DETEKTEI

Für Referendare z. Assessorexamen

Pension Stengert

Berlin W 30, Viktoria-Luise-Platz 4

Telefon: 25 38 65

U.-Bhf. Viktoria-Luise-Platz v. d. Hause.
Zimm. m. Frühstück ab 2,50 RM., m. Abendessen incl. Tee ab 3,50 RM. Teilw. fl. Wass.
Beste Empfehlungen aus Juristenkreisen.
— 25 Jahre —

Academia-Schreibmaschinenstube

langjährige Fachkräfte
Berlin W 8 • Friedrichstraße 78
(U-Bahn Französische Straße)
Vor anmeldung: Telefon 12 41 98

DOKTOR jur., rer. pol. sowie
Diplom-Volkswirt.

Auskunft, Rat, mündl. oder Fernvorbereitung. **Dr. jur. Stegmüller,**
Innsbruck, Bürgerstraße 21, part.
Prospekte. Beste Referenzen von Persönlichkeiten aus dem Berufsleben.

Werdet Mitglied der NSD.

Mitte September gelangt zur Auslieferung:

Die Ost-Steuerhilfe

bearbeitet von Rechtsanwalt A. Schulze-Brachmann
Mitglied der Geschäftsführung der Reichsgruppe Industrie

Inhalt des Buches:

- Teil I: Eine Zusammenstellung sämtlicher Verordnungen und Ministerialerlasse
Teil II: Eine Erläuterung der Ost-Steuerhilfe-Verordnungen
Anhang: Tabellarische Übersicht über den zeitlichen und räumlichen Geltungsbereich der Ost-Steuerhilfe-Erleichterungen.

„Der deutsche Osten ruft“, so lautet die Überschrift der grundsätzlichen Ausführungen des Staatssekretärs im Reichsfinanzmin. Fritz Reinhardt, über die Ost-Steuerhilfe-Verordnung. Deshalb ist es nicht nur für die in den eingegliederten Gebieten, sondern auch für die im übrigen Reichsgebiet ansässigen Unternehmer und Unternehmen wichtig, daß sie sich über den Umfang und über die einschlägigen Bestimmungen der Ost-Steuerhilfe informieren. Die Verhältnisse der Ostmark und des Sudetenlandes, für die die Bestimmungen über die Bewertungsfreiheit und über die Aufbaurücklage der Ost-Steuerhilfe-Verordnung gelten, sind besonders berücksichtigt worden. Das Werk ist umfangmäßig der Erstankündigung gegenüber um 100 Seiten vergrößert worden. Der angekündigte Preis von etwa RM 3,75 erhöht sich daher auf RM 5,50. Bestellungen werden in der Reihenfolge des Eingangs ausgeführt. Bestellungen nicht wiederholen!

Zu beziehen durch jede Buchhandlung oder vom

VERLAG HERMANN KLOKOW • BERLIN SW68

Das Werk erscheint als
Band 5 in der Reihe
der Veröffentlichungen
der Steuerabteilung der
Reichsgruppe Industrie

Brosch. RM 5.50
Umfang 356 Seiten



Hermann Bahr

Fachbuchhandlung und Bibliothek
für Rechts- u. Staatswissenschaft, Steuerrecht,
Volkswirtschaft und Betriebswissenschaft

Die Bibliothek ist jeder
öffentlichen Bibliothek in
ihrem Spezialfach an
Leistungsfähigkeit ge-



wachsen und vermietet
gegen billigste Gebühr
(Grundmiete 35 Pfennig
pro Band und 10 Tage)

Wo finde ich?

Jedes juristische, steuerrechtl. u. volkswirtschaftl. Buch,
auch selt. und vergriff. Werke, gegen Sicherheitsleistung

Kostenloser Literatur- und Judikaturnachweis bei fester Mietbestellung
Verlange Mietbedingungen

BERLIN W 9, Linkstraße 43, Potsdamer Platz

Für Briefmarkensammler

Briefmarken

Sammler fordern gratis und franko die reich illustrierte
Atlantikpost gegen Standesangabe. Ankauf von Sammlungen.

Edgar Mohrmann
Hamburg 1, Speersort 6



Sabeff Post über 1000 Angebote
gratis! Neuheiten billigst! 500
versch. Oesterreich zu RM 15.80
durchschnittl. 3 Pf. pro Stück /
Slowakei 50 versch. 5.80 / Bul-
garien 200 versch. 7.80 / Ungarn 500 versch.
9.80 / 300 versch. Polen 15.— / 300 versch.
Tschechoslowakei 25.— / 1000 versch.
Oesterreich 150.— / 325 versch. Rumänien
12.50 / 525 versch. Rußland (mit Ukraina
und Kaukasien) 75.— / 700 versch. Oester-
reich 58.— / 100 versch. Rußland 2.50 /
525 versch. Rumänien 110.— / 435 versch.
Rumänien 45.— / Luxemburg 16 Werte
kompl. 20.— / Polen - Gouvernement I
26 Werte kompl. 25.—. Porto extra 54 Pf.
Kasse voraus. Konto Leipzig 54484.
Briefmarkenhaus Sabeff, Wien IX/71.

WALTER BEHRENS
BRAUNSCHWEIG
Briefmarkenhandlg.

Werbelehrer kollantfrei
Ankauf von Sammlungen

Deutsche Sondermarken

Günstiges Garantie-Angebot. Prospekt
kostenfrei. Auch billige unverbindliche
Länderauswahlen gegen Berufsangabe.

Paul Lahn,
Berlin-Steglitz 100.

Es gilt Anzeigen-Preisliste Nr. 2

Die allzeit bereite Gesetzessammlung:
ergänzbar / zuverlässig / preiswert

ist die bewährte nicht veraltende

Schnellkartei des Reichsrechts

in 8 vollständigen Rechtskreisen:

1. Bürgerliches Recht, 2. Handelsrecht, 3. Verfahrensrecht,
4. Arbeitsrecht, 5. Strafrecht und Strafprozeßrecht, 6. Wirt-
schaftsrecht, 7. Nährstandsrecht, 8. Staats- und Verwal-
tungsrecht. Umfang je 900—1700 Seiten, Preis je Band
RM 6.80 bis RM 8.80.

Ermäßigter Gesamtpreis:

Für Band 1—7 (statt RM 52.60) RM 48.50
Für Band 1—8 (statt RM 61.40) RM 54.—

Durch Erfah- und Ergänzungslieferungen immer übersichtlich auf
dem neuesten Stande! Jede einzelne Bestimmung läßt sich schnell
auffinden in dem neuen

Gesamtverzeichnis,

das rund 1900 Gesetze, Verordnungen, Erlasse usw. nach der Zeitfolge
aufzählt und außerdem ein Stichwortverzeichnis, beide mit Fundstellen
in der Schnellkartei, enthält, so daß sich ohne Mühe jede Bestimmung
ermitteln läßt, auch wenn nur der Titel oder das Datum bekannt ist.
Preis mit Einbandmappe RM 3.—.

Beziehbar durch gutgeführte Buchhandlungen oder direkt von

Verlag Dr. Otto Schmidt KG., Köln, Danjahauss



Soeben erschien:

Genossenschaftsgesetz

Kleiner Kommentar von Rechtsanwalt **Dr. jur. Joh. Lang**,
Anwalt des Deutschen Genossenschaftsverbandes
und Assessor **Dr. jur. Ludw. Weidmüller**, Abteilungs-
leiter im Deutschen Genossenschaftsverband.
24., durchgesehene und ergänzte Auflage.
Oktav. XII, 371 Seiten. 1941. Kartoniert RM. 4.20.
(Guttentagsche Sammlung Deutscher Reichsgesetze Nr. 29)

4 neue wichtige Nachträge

Nachtrag zu **Lutter, Patentgesetz.** 10. Auflage.
(Guttentagsche Sammlung Deutscher Reichsgesetze Nr. 22)
RM. 1.20.

Nachtrag zu **Groschuff, Gesellschaften mit be-
schränkter Haftung.**
(Guttentagsche Sammlung Deutscher Reichsgesetze Nr. 32)
RM. —.40.

Zweiter Nachtrag zu **Wagemann-Hopp, Reichserb-
hofgesetz.** 3. Auflage. Zugleich

Erster Nachtrag zu **Hopp, Erbhofrechtsverordnung
und Erbhofverfahrensordnung.**
(Guttentagsche Sammlung Deutscher Reichsgesetze Nr. 184
und 184a). RM. 1.50.

Dritter Nachtrag zu **Rohlfing-Schraut, Arbeitsge-
setze der Gegenwart.**
(Guttentagsche Sammlung Deutscher Reichsgesetze Nr. 210)
RM. 1.60.

Durch diese Nachträge werden die Haupt-
bände auf den jetzigen Stand ergänzt.



Verlag Walter de Gruyter & Co., Berlin W 20

DEUTSCHES RECHT

WOCHENAUSGABE

Herausgegeben vom Reichsführer NSRB. Reichsminister Dr. Hans Frank

unter Mitwirkung der Reichsgruppenwälder des NSRB.

Richter und Staatsanwälte:
Dr. Geffroy
Rechtsanwälte:
Dr. Droege

Rechtspfleger:
Singer
Notare:
Wolpers



Verwaltungsrechtswahner: Dr. Stuckart
Hochschullehrer: Dr. Walz
Wirtschaftsrechtswahner: Dr. Mönckmeier
Junge Rechtswahner: Billig

Heft 36

11. Jahrgang

6. September 1941

Galizien, Bestandteil des Generalgouvernements

Von Oberlandesgerichtsrat Dr. Weh,

Leiter des Amtes für Gesetzgebung in der Regierung des Generalgouvernements

Noch tobt vorne an der Tausende von Kilometern langen Front der Kampf gegen die Sowjetarmeen, da fallen bereits für die vom Feinde freien und wieder befriedeten Gebiete die ersten Entscheidungen. Wo vor 6 Wochen ungeheure Truppenkontingente der Sowjets bereitstanden, das Großdeutsche Reich Adolf Hitlers zu überfallen, da wird heute unter deutscher Führung schon wieder mit voller Kraft an der Wiederherstellung der Ordnung und des öffentlichen Lebens und an der Beseitigung der Kriegsschäden gearbeitet. Für eine Reihe von Gebieten hat der Führer bereits die Überleitung der Verwaltung von den militärischen Dienststellen auf die Dienststellen der Zivilverwaltung verfügt. So hat der Führer in dem Erlassen v. 17. und 22. Juli 1941 bestimmt, daß in dem ehemals zu Polen gehörenden Gebiet Galizien der Generalgouverneur am 1. Aug. 1941, 12 Uhr, die Zivilverwaltung übernimmt und das Gebiet in die Verwaltung des Generalgouvernements einbezogen wird.

In feierlichem Staatsakt zu Lemberg hat der Generalgouverneur zu dem festgesetzten Zeitpunkt die Verwaltung von Galizien angetreten.

In der Proklamation an die Bevölkerung von Galizien hat der Generalgouverneur das Programm seiner Amtsführung in fundamentalen Sätzen kundgetan. Die Proklamation hat folgenden Wortlaut:

An die Bevölkerung von Galizien!

Auf Befehl des Führers nehme ich in dieser Stunde als Generalgouverneur Galizien in den Bestand des Generalgouvernements und damit in den Schutz des Großdeutschen Reiches auf.

Bürger und Bürgerinnen!

Furchtbare Jahre des Leides und der Unterdrückung durch das sinnlose Willkürregiment der Warschauer Regierungselite und die grausame Gewaltherrschaft der Sowjets liegen hinter Euch. Tausende Eurer Brüder und Schwestern fielen unschuldig dem jüdisch-bolsche-

wistischen Blutausch zum Opfer. Die Soldaten Adolf Hitlers haben Euch von dem System des Mordes, des Terrors und der Kulturschande unter schwersten Opfern befreit. Das mächtige Großdeutsche Reich hat Euch in seinen Schutz genommen. Der Name Adolf Hitler bürgt Euch dafür, daß diese Schreckenszeiten nie mehr wiederkehren. Der Führer tut sein Vertrauen zu Euch kund, daß Ihr nach der über Euch gekommenen entsetzlichen Prüfung nunmehr gewillt seid, an der Neuordnung Europas mit Eurer ganzen Kraft mitzuwirken. Was immer Euch an Unrecht geschah, wird, soweit irgendmöglich, wiedergutmacht werden. Euer Privateigentum soll wiederhergestellt, die Freiheit Eures völkisch-kulturellen Lebens gesichert und die freie Religionsübung gewährleistet werden. So werdet Ihr durch die Zugehörigkeit zu dem Machtbereich Großdeutschlands wieder eintreten in die europäische Kulturgemeinschaft, aus der Euch die Gewaltherrscher im Kreml hinausgedrängt haben. Galizien ist damit in den Reichszusammenhang zurückgekehrt, der durch Jahrhunderte hindurch den Aufstieg Eures Landes ermöglicht hat.

Ich fordere Euch auf, in vollem Vertrauen auf den Führer und die von ihm eingesetzten Männer ruhig und unbesorgt an Eure Arbeit zu gehen, damit in Galizien jene Ordnung nunmehr endgültig gesichert werden kann, die für die künftigen Generationen Wohlstand und Glück bedeuten wird.

Ich grüße Euch im Namen des Führers.

Möge der Herrgott seinen Segen geben zu dem Werk, das wir gemeinsam beginnen!

Es lebe Großdeutschland!

Es lebe seine siegreiche Wehrmacht!

Es lebe der Führer Adolf Hitler!

Lemberg, den 1. August 1941.

Frank

Generalgouverneur

Gleichzeitig mit dieser Proklamation hat der Generalgouverneur eine erste VO. verkündet, die das

rechtliche Fundament für die künftige Verwaltung Galiziens schafft.

Die Verordnung über die Verwaltung von Galizien v. 1. Aug. 1941 (VBI GG. S. 441), die am selben Tage um 12 Uhr in Kraft trat, stellt zunächst in der Präambel fest, daß das ehemals zu Polen gehörende Galizien kraft der Erlasse des Führers v. 17. und 22. Juli 1941 Bestandteil des Generalgouvernements geworden ist. Kraft der im § 5 Abs. 1 des Grundgesetzes des Generalgouvernements, des Erlasses des Führers v. 12. Okt. 1939 (RGBl. I, 2077), erteilten Ermächtigung stellt dann der Generalgouverneur die wichtigsten Verwaltungsgrundsätze fest.

§ 1 umschreibt die Grenzen des in das Generalgouvernement einbezogenen neuen Gebiets. Es umfaßt die ehemaligen polnischen Wojewodschaften Lemberg, Stanislaw und Tarnopol mit Ausnahme derjenigen Gebietsteile, die schon am 26. Okt. 1939 gemäß § 1 des Führererlasses v. 12. Okt. 1939 zum Generalgouvernement gekommen waren. Die damalige Interessengrenze im Osten (vgl. RGBl. 1940 II, 3) hatte Teile der Wojewodschaft Lemberg dem Generalgouvernement (den Distrikten Lublin und Krakau) zufallen lassen.

Das neue Gebiet, das die VO. im weiteren Verlaufe schlechthin „Galizien“ nennt¹⁾, ist nach § 1 Abs. 2 als ein Distrikt im Sinne des § 4 der Ersten VO. über den Aufbau der Generalgouvernementsverwaltung v. 26. Okt. 1939 (VBI GG. S. 3) anzusehen. Obwohl der Distrikt Galizien jeden der bisherigen Distrikte Krakau, Lublin, Radom und Warschau weit an Größe übertrifft, hat der Generalgouverneur zunächst jedenfalls von einer weiteren Aufteilung abgesehen. Die Vorteile nur einer Verwaltungseinheit wenigstens für die Zeit der noch nicht hergestellten Rechtsangleichung liegen auf der Hand.

Distrikthauptstadt ist Lemberg. Dort ist auch der Sitz des Gouverneurs, der an der Spitze des Distrikts steht (§ 2 Abs. 1). Zum Gouverneur hat der Generalgouverneur den bisherigen Distriktschef in Radom, Gouverneur Dr. Lasch, berufen (§ 2 Abs. 2).

Dem Gouverneur unterstehen der Chef des Amtes des Gouverneurs und der H- und Polizeiführer. Im übrigen entspricht die Gliederung der Behörde des Gouverneurs der Gliederung, die die Behörden der Distriktschefs im Generalgouvernement aufweisen (§ 2 Abs. 3). Dem Chef des Amtes sind danach (vgl. Verwaltungsanordnung Nr. 3 des Staatssekretärs der Regierung des Generalgouvernements v. 7. April 1941 zur VO. über die Einheit der Verwaltung) ein Präsidialbüro, Ämter (z. B. Amt für Preisüberwachung, Amt für Raumordnung, Personalamt, Archivamt) und die Verbindungsbeamten der Ostbahn und der Deutschen Post Osten beigegeben; unter seiner einheitlichen Leitung arbeiten die verschiedenen Fachabteilungen (Innere Verwaltung, Finanzen, Justiz, Wirtschaft, Ernährung und Landwirtschaft, Forsten, Arbeit, Propaganda, Wissenschaft und Unterricht, Bauwesen).

Die Behörde des Gouverneurs ist eine Einheitsbehörde; neben ihr können besondere fachliche Außenstellen der Regierung nicht bestehen, sie vereinigt auf der zweithöchsten Stufe der Verwaltung alle Verwaltungszweige (§ 2 Abs. 3 Satz 2 der VO.

¹⁾ Wenn die VO. die Bezeichnung „Galizien“ für das im § 1 näher umschriebene Gebiet, also nur den östlichen Teil des ehemaligen Königreichs Galizien, verwendet, so ist das aus praktischen, gesetzestechnischen Gründen zu erklären.

v. 1. Aug. 1941 in Verbindung mit § 7 Abs. 1 der VO. über die Einheit der Verwaltung v. 1. Dez. 1940 [VBI GG. I, 593]).

Die territoriale Gliederung des Distrikts Galizien weist keine Besonderheiten auf. Das Gebiet ist in Kreishauptmannschaften und kreisfreie Städte eingeteilt, an deren Spitze die Kreis- und Stadthauptleute stehen. Auch die Behörden der Kreis- und Stadthauptleute sind Einheitsbehörden (§ 3 der VO. v. 1. Aug. 1941 in Verbindung mit § 7 Abs. 2 der VO. über die Einheit der Verwaltung).

§ 4 regelt die Amtssprache im Distrikt Galizien. Amtssprache ist die deutsche Sprache; während aber im bisherigen Gebiet des Generalgouvernements nur die polnische Sprache neben der deutschen Sprache zugelassen war, ist in dem neuen Gebiet im Hinblick auf die zahlreichen ukrainischen Volkszugehörigen auch die ukrainische Sprache zugelassen. Im Zusammenhang damit steht die Vorschrift des § 5 Satz 1, wonach die Verordnungen und sonstigen Rechtssetzungsakte künftig nicht nur in deutscher und polnischer, sondern auch in ukrainischer Sprache verkündet werden. Für die Rechtssetzung bewendet es im übrigen bei den bisherigen Vorschriften (§ 5 Satz 2). Der Generalgouverneur erläßt seine Verordnungen nach wie vor auf Grund des § 5 Abs. 1 des Führererlasses v. 12. Okt. 1939 (RGBl. I, 2077), die Verkündung geschieht nach wie vor im Verordnungsblatt für das Generalgouvernement vom 1. Aug. 1941 an erscheint neben der bisherigen deutsch-polnischen Ausgabe des VBI GG. eine besondere ukrainische Ausgabe.

Die §§ 6 u. 7 befassen sich mit dem im Distrikt Galizien anzuwendenden Recht. Das durch den Oberbefehlshaber des Heeres und die von ihm beauftragten Stellen kraft vollziehender Gewalt gesetzte Recht bleibt in Geltung, soweit es nicht durch die Einbeziehung Galiziens in die Verwaltung des Generalgouvernements gegenstandslos ist. Im übrigen ist die sofortige Aufhebung des gesamten bisher geltenden Rechts verfügt, das der Übernahme der Verwaltung durch das Deutsche Reich widerspricht. Von dem Sowjetrecht, das auf Grund des Gesetzes der UdSSR. v. 1. Nov. 1939 über die Eingliederung der West-Ukraine in die Sowjetunion unter gleichzeitiger Wiedervereinigung mit der Ukrainischen-SS-Republik über Galizien gekommen ist, ist also sofort das eigentliche Staats- und Verfassungsrecht außer Kraft getreten. Es ist aber klar, daß auch auf den sonstigen Gebieten die Außerkräftsetzung des Sowjetrechts nur eine Frage kurzer Zeit sein kann. Wichtigste Entschlüsse hat der Generalgouverneur schon in seiner Proklamation bekundet, wenn er die Wiederherstellung des Privateigentums, die Sicherung und Freiheit des volkisch-kulturellen Lebens und die Gewährleistung freier Religionsübung ausdrücklich in Aussicht stellt. Grundsätzlich steht in allen Verwaltungszweigen eine Angleichung an das bisher im Generalgouvernement geltende Recht bevor. Mit dieser Angleichung ist schon am ersten Tage der Zivilverwaltung begonnen worden. So hat der Generalgouverneur noch am 1. Aug. 1941 die VO. über die Ernährungs- und Landwirtschaft im Distrikt Galizien, die VO. über das Forst- und Jagdwesen im Distrikt Galizien, die VO. über die Beschlagnahme von privatem Vermögen im Distrikt Galizien, die VO. über die Finanzverwaltung im Distrikt Galizien, die VO. über die Verwaltung des Eisenbahnwesens im Distrikt Galizien und die VO. über die Verwal-

ung des Post- und Fernmeldewesens im Distrikt Galizien vollzogen. Für alle die genannten Verwaltungsbereiche sind grundsätzlich die Regelungen, die am 31. Juli 1941 im Generalgouvernement in Geltung waren, vom 1. Aug. 1941, 12 Uhr ab, auf den neuen Distrikt übertragen worden.

In der gleichfalls am 1. Aug. 1941 vollzogenen VO. über den Aufbau der Rechtspflege im Distrikt Galizien werden auf dem Gebiete des Strafrechts und des bürgerlichen Rechts die Gesetze und Verordnungen wieder in Kraft gesetzt, die am 31. Aug. 1939, also unmittelbar vor Beginn des Polenfeldzuges, gegolten haben. Die deutsche Gerichtsbarkeit ist sofort eingeführt worden; eine nicht-nach der näheren Ausgestaltung.

Für die Wiederanknüpfung an den im September 1939 unterbrochenen Rechtszustand sprechen alle Gründe. Daß die Überführung Galiziens in den europäischen Kulturzusammenhang die grundsätzliche Abkehr von der sowjet-russischen Rechtsordnung zur Folge haben muß, steht außer Zweifel. Im übrigen hat die Unterwerfung Galiziens unter das sowjetrussische Recht nur 21 Monate gedauert; diese Zeitspanne ist vom Standpunkt der Rechtsentwicklung aus gesehen derart kurz, daß sie die Wiederherstellung des ursprünglichen Rechtszustandes ohne weiteres ermöglicht. Wenn teils an den Rechtszustand v. 31. Aug. 1939 (vgl. VO. über den Aufbau der Rechtspflege im Generalgouvernement), teils an den Rechtszustand v. 31. Juli 1941 (vgl. die übrigen am 1. Aug. 1941 vollzogenen Verordnungen über die Rechtsangleichung) angeknüpft wird, so ist diese Verchiedenheit dadurch zu erklären, daß nicht auf allen Verwaltungsbereichen die während der Generalgouvernementsverwaltung im bisherigen Gebiet des Generalgouvernements getroffenen Abänderungsschlagartig in dem neuen Distrikt eingeführt werden können und eingeführt zu werden brauchen. An der

grundsätzlichen Einstellung über die Notwendigkeit zur Wiederanknüpfung an den im September 1939 unterbrochenen Rechtszustand ändert das nichts.

Die in der zurückliegenden Zeit der Sowjetherrschaft abgeschlossenen Tatbestände mit einem Federstrich aus der Welt zu schaffen, liegt nicht in der Macht des Gesetzgebers. Zwar lassen sich die Fortwirkungen dieser Tatbestände künftig nach neuem Recht beurteilen, aber die Tatbestände selbst können nur in gewissem Umfang rückgängig oder in anderer Weise wiedergutmacht werden. Daß der Generalgouverneur auch die Wiedergutmachung geschehenen Unrechts in seine Absichten einbezogen hat, ergibt sich aus der Proklamation. Im einzelnen werden hier besondere Verordnungen abzuwarten sein.

Gleichzeitig mit der VO. über die Verwaltung von Galizien hat der Generalgouverneur einen Erlaß über die Einsetzung eines Verwaltungsrates für Galizien vollzogen. Diesem gehören der Staatssekretär der Regierung des Generalgouvernements, der Höhere ~~W~~- und Polizeiführer im Generalgouvernement und der Gouverneur des Distrikts Galizien an. Aufgabe des Verwaltungsrates, der grundsätzlich bis zur völligen Rechtsangleichung in Tätigkeit bleiben soll, ist die einheitliche Ausrichtung und Steuerung sämtlicher für den neuen Distrikt zu treffender Maßnahmen. Die Einrichtung einer derartigen Instanz war geboten, damit die Aufbauarbeit in dem neuen Gebiet den Verhältnissen angepaßt wird. Die hierfür nötigen Entscheidungen können nur von einer mit der gesamten Lage betrauten Stelle getroffen werden.

Die Grundlagen für die neue große Aufbauarbeit, zu der die Verwaltung des Generalgouvernements vom Führer aufgerufen ist, sind gegeben. Das Werk ist begonnen; der 1. Aug. 1941 wird ein entscheidender Wendepunkt in der Geschichte Galiziens sein, der Beginn einer Epoche des Aufschwungs im Zeichen friedlicher Arbeit.

Die Vermieterkündigung

Rückblick und Gedanken zu ihrer Neugestaltung

Von Reichsgerichtsrat Dr. Buchwald, Leipzig

Die soziale Bedeutung der Grundstücksmietung — ist nur sie soll nachstehend behandelt werden — ist darin begründet, daß diese Rechtseinrichtung der großen Zahl aller der Volksgenossen, die nicht in der Lage sind, sich fest an die Scholle zu binden, die Beschaffung der Wohnung oder der Arbeitsstätte vermittelt. Für den, der in der Lage und gewillt ist, sich an einem bestimmten Orte seßhaft zu machen, stehen andere Rechtseinrichtungen zur Verfügung (Eigentum, Erbbaurecht, Heimstätte usw.). Zweckmäßig und verfehlt wäre es, dem Mieter über das im Interesse des Vermieters gebotene Maß hinaus (Einhaltung einer Kündigungsfrist, allenfalls noch Mietverhältnis durch Beschränkung seines Kündigungsrechtes zu erschweren. Die sog. Freizügigkeit des Mieters muß gewahrt bleiben, wenn das Mietrecht seinen Zweck erfüllen soll. Der Vermieter hat nur ein Interesse daran, den Mietraum durch Überlassung an einen zahlungsfähigen und mit ihm pfleglich umgehenden Mieter zu ver-

werten. Die Gefahr, den Mietraum nicht in dieser Weise verwerten zu können, kann ihm nicht abgenommen werden. Anders steht es mit der Kündigung des Vermieters. Sie entzieht dem Mieter, in aller Regel gegen seinen Willen, sein und seiner Familie Heim oder, was mitunter noch schwerwiegender ist, die Arbeitsstätte, auf deren örtlicher Lage vielleicht die wirtschaftliche Grundlage seines Daseins beruht, und bürdet ihm in jedem Falle mehr oder weniger erhebliche Aufwendungen auf. Stößt die Beschaffung einer neuen Wohnung oder Arbeitsstätte auf Schwierigkeiten, so droht ihm die Gefahr der Obdachlosigkeit, zu deren Beseitigung letzten Endes die Allgemeinheit eingreifen muß, oder des Verlustes der wirtschaftlichen Daseinsgrundlage.

Der Mangel vor allem an Wohnraum, der sich schon in den letzten Jahren des Weltkrieges stark bemerkbar machte, in den Jahren nach dem unglücklichen Kriegsausgang noch weit größeren Umfang annahm und der auch bis zum Beginn des jetzigen Krieges noch nicht völlig behoben werden konnte,

hat sowohl den Gesetzgeber des Altreichs als auch den des ehemaligen Österreich dazu gezwungen, das Kündigungsrecht des Vermieters gegenüber dem sich aus dem allgemeinen bürgerlichen Recht ergebenden Rechtszustande einzuschränken. Diese Rechtsentwicklung sei im folgenden kurz dargestellt.

I. Die Rechtsentwicklung

1. Das freie Kündigungsrecht

Sowohl das BGB. (§ 564 Abs. 2) als auch das ABGB. (§ 1116) gesteht dem Vermieter das sog. freie Kündigungsrecht zu. Die Kündigung bedarf grundsätzlich weder des Vorhandenseins noch der Angabe eines sie rechtfertigenden Grundes, ist vielmehr in das Belieben des Vermieters gestellt. Durch die Mieterschutzvorschriften (s. unter 2, 3 a—c, 4) war das freie Kündigungsrecht stark zurückgedrängt, hatte aber mit der zunehmenden Lockerung des Mieterschutzes wieder an Bedeutung gewonnen. Nationalsozialistisches Rechtsdenken führte dazu, auch für die Vermieterkündigung den Grundsatz von der Pflichtgebundenheit der Rechte aufzustellen und gegenüber einer ohne triftigen Grund ausgesprochenen Kündigung den Einwand der unzulässigen Rechtsausübung zu gewähren. Zur Zeit hat das freie Kündigungsrecht nur ein sehr beschränktes Anwendungsgebiet, da durch die Dritte VO. zur Ausf. der VO. über Kündigungsschutz für Miet- und Pacht Räume v. 5. Sept. 1939 (RGBl. I, 1670), für die Ostmark und das Sudetenland durch die AusfVO. von demselben Tage (RGBl. I, 1671 [1742], 1673) der Mieterschutz mit wenigen Ausnahmen auf alle Mietverhältnisse ausgedehnt worden ist.

2. Die Einschränkungen der Kündigung im österreichischen Recht

Mit gesetzlichen Maßnahmen zur Einschränkung des freien Kündigungsrechtes des Vermieters ging Österreich voran. Dort wurde am 26. Jan. 1917 die VO. über den Schutz der Mieter (RGBl. Nr. 34) erlassen. § 7 dieser VO. bestimmte, daß der Vermieter nur aus wichtigen Gründen den Mietvertrag kündigen dürfe, und führte eine Reihe von Kündigungsgründen an, die als wichtig anzusehen sein sollten (z. B. Zahlungsverzug, ungehöriges Verhalten, nachteiliger Gebrauch der Mietsache, Eigenbedarf des Vermieters), ohne damit aber eine erschöpfende Aufzählung der wichtigen Kündigungsgründe vorzunehmen. An dieser Gestaltung des Kündigungsrechtes ist in der Zweiten VO. über den Schutz der Mieter v. 20. Jan. 1918 (RGBl. Nr. 21), der Dritten VO. v. 26. Okt. 1918 (RGBl. Nr. 381) sowie in § 19 des noch heute in Geltung befindlichen Bundesgesetzes über die Miete von Wohnungen und Geschäftsräumlichkeiten („Mietengesetz“ = MG.) v. 7. Dez. 1922 u. 22. Juni 1929 (BGBl. 1929 Nr. 210) festgehalten worden. Nur wurde die Liste der als wichtig geltenden Kündigungsgründe nach und nach erweitert (BGBl. 1933 Nr. 325; 1936 Nr. 184; 1937 Nr. 235). — § 21 MG. schreibt (übrigens auch für die Kündigung des Mieters) ferner vor, daß Mietverträge nur gerichtlich gekündigt werden dürfen. Das bedeutet, daß die Kündigung nur in dem Verfahren nach den §§ 560—564, 570—575 ÖstZPO. erfolgen kann. Die Kündigung ist also bei Gericht anzubringen, das dem Gegner aufzutragen hat, entweder den Mietgegenstand zur bestimmten Zeit bei sonstiger Exekution zu übergeben oder binnen einer Frist von 8 bzw. 3 Tagen seine Einwendungen gegen die Aufkündigung bei Gericht anzubringen. Erhebt der

Mieter innerhalb der Frist keine Einwendungen, so wird der gerichtliche Auftrag vollstreckbar (§ 1 Nr. 4 EO.). Andernfalls ist auf Grund mündlicher Verhandlung durch Urteil über die Einwendungen zu entscheiden. An der Rechtsnatur der Kündigung als einer einseitigen, rechtsgestaltenden Willenserklärung hat das MG. mithin nichts geändert.

3. Die Rechtsentwicklung im Altreich

Im Altreich war die Rechtsentwicklung weniger einheitlich.

a) Nachträgliche Unwirksamkeitserklärung. Das freie Kündigungsrecht des Vermieters blieb der äußeren Form nach zunächst bestehen, wurde aber praktisch dadurch aufgehoben, daß das Einigungsamt (Mieteinigungsamt) durch die Bek. vom 26. Juli 1917 (RGBl. 659; zum Schutze der Mieter v. 26. Juli 1917 (RGBl. 659; „Mieterschutzverordnung“ = MSchVO.) ermächtigt wurde, auf Antrag des Mieters, der unverzüglich nach Zugang der Kündigung zu stellen, nach billigem Ermessen über die Wirksamkeit der Kündigung, über die Fortsetzung des gekündigten Mietverhältnisses und ihre Dauer sowie über eine Erhöhung des Mietzinses im Falle der Fortsetzung zu bestimmen. Das Einigungsamt war also auch dann, wenn dem Vermieter nach dem BGB. ein Recht zur fristlosen Kündigung zur Seite stand, befugt, nach billigem Ermessen, das keiner Nachprüfung unterlag, die Kündigung — im tráglich für unwirksam zu erklären. — Im Gebiete der bisherigen Freien Stadt Danzig gilt diese Vorschrift noch jetzt (Danziger Bek. zum Schutze der Mieter v. 29. Dez. 1920, Gesetzbl. 1921, 11, § 2; VO. v. 23. Dez. 1939, RGBl. 1940 I, 9, § 9 Abs. 2; VO. v. 23. Dez. 1940, RGBl. I, 1654).

b) Notwendigkeit vorheriger Zustimmung. An die Stelle der Bek. v. 26. Juli 1917 trat die Bek. zum Schutze der Mieter v. 23. Sept. 1918 (RGBl. 1140), die durch die VO. v. 22. Juni 1919 (RGBl. 591) ergänzt wurde. Sie ging noch einen Schritt weiter, indem sie in § 6 für Gemeinden die Landesbesonders starkem Mangel an Mieträumen die Landeszentralbehörden zu der Anordnung rechtswirksamer Einigungsamts kündigen könne, insbesondere wenn die Kündigung zum Zwecke der Mietsteigerung erfolgte. Von dieser Ermächtigung ist für zahlreiche Gemeinden Gebrauch gemacht worden. Auch diese Regelung galt sowohl für die Fälle der vertragsmäßigen wie für die der fristlosen Kündigung. Als einzige Richtlinie war dem Einigungsamt auch hier sein billiges, keiner Nachprüfung unterliegendes Ermessen gegeben. — Diese Regelung gilt nach § 6 der Danziger Bek. zum Schutze der Mieter vom 29. Dez. 1920 und den unter a. a. E. angeführten Überleitungsvorschriften noch jetzt im Gebiete der bisherigen Freien Stadt Danzig, jedoch mit der Besonderheit, daß eine ohne die Zustimmung des Einigungsamts ausgesprochene und daher unwirksam erklärte Kündigung nachträglich für rechtswirksam erklärt werden kann, wenn der Antrag auf Erteilung der Zustimmung vor dem Kündigungstermin bei dem Einigungsamt eingegangen war. Durch die VO. des Senats v. 30. Jan. 1931 (Staatsanz. I, 33) ist ferner bestimmt, daß Vermieter von Wohnräumen ohne vorherige Zustimmung des Einigungsamts kündigen können, wenn sie gemäß § 554 BGB. zur Kündigung ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist berechtigt sind.

c) System der festen Aufhebungstatbestände (Mieterschutzgesetz). Die mit den

bisherigen Mieterschutzvorschriften gemachten ungünstigen Erfahrungen führten zum Erlasse des Gesetzes über Mieterschutz und Mieteinigungsämter v. 1. Juni 1923 (RGBl. I, 353; „Mieterschutzgesetz“ = MSchG.), das völlig neue Wege einschlug. Es beseitigte grundsätzlich das Recht des Vermieters, gegen den Willen des Mieters die Auflösung des Mietverhältnisses durch Kündigung herbeizuführen, und gab ihm statt dessen eine Klage auf Aufhebung des Mietverhältnisses, die jedoch nur auf bestimmte, im Gesetz erschöpfend geregelte Gründe gestützt werden kann (System der festen Aufhebungstatbestände). Die Aufhebung des Mietverhältnisses erfolgt auf die Klage des Vermieters durch rechtsgestaltendes Urteil des Gerichts. Diese Regelung wurde wieder durchbrochen durch das im ÄndG. v. 13. Febr. 1928 (RGBl. I, 17) vorgesehene gerichtliche Kündigungsverfahren. Der Vermieter kann, wenn die Voraussetzungen vorliegen, unter denen er auf Aufhebung des Mietverhältnisses klagen könnte, ein von ihm unterzeichnetes Kündigungsschreiben, für das ein bestimmter, zugleich eine Rechtsbelehrung des Mieters enthaltender Vorzug zu verwenden ist, dem Mieter durch das AG. zustellen lassen. Gegen die Kündigung kann der Mieter binnen zweier Wochen beim Gericht Widerspruch erheben. In diesem Falle geht das Kündigungsverfahren in das Aufhebungs-Güterverfahren über. Erhebt der Mieter keinen Widerspruch, so ergeht gegen ihn Räumungsbefehl. Gegen diesen kann er binnen einer Woche Einspruch einlegen, womit das Verfahren in das Aufhebungsstreitverfahren übergeht; jedoch findet in diesem Verfahren eine Nachprüfung der geltend gemachten Aufhebungsgründe nur unter bestimmten Voraussetzungen statt. Die einschichtige Kündigungserklärung des Vermieters führt also nur dann die Beendigung des Mietverhältnisses herbei, wenn der Mieter weder Widerspruch gegen die Kündigung noch Einspruch gegen den Räumungsbefehl erhebt.

d) Unwirksamkeit durch Ausspruch der Preisbehörde. Für diejenigen Mietverhältnisse, die nicht dem Mieterschutz unterlagen, erließ der Reichskommissar für die Preisbildung (RfPr.) die VO. über Maßnahmen der Preisbehörden bei Kündigungen von Miet- und Pachtverhältnissen vom 19. April 1939 (RGBl. I, 799; „Kündigungsschutzverordnung“ = KSchVO.) nebst einer DurchfVO. v. 24. Juni 1939 (RGBl. I, 1091). Die KSchVO., die nur im Gebiete des Altreichs galt, bezweckte nach ihren Eingangsworten den Schutz der Mieter gegen eine Belastung durch unverschuldete Kündigungen. An der Rechtsnatur der Kündigung als einer rechtsgestaltenden Erklärung änderte sie nichts, schrieb für sie aber die Form des eingeschriebenen Briefes vor und gab dem Mieter das Recht, binnen zweier Wochen dem Vermieter gegenüber durch eingeschriebenen Brief der Kündigung zu widersprechen. Wollte der Vermieter die Kündigung aufrechterhalten, so hatte er innerhalb zweier Wochen nach Empfang des Widerspruchs die Entscheidung der Preisbehörde über den Widerspruch zu beantragen. Diese Behörde befugt, die Kündigung für unwirksam zu erklären, wenn der Mieter keinen Anlaß zu ihr gegeben hatte; ein Anlaß zur Kündigung war unter gewissen Voraussetzungen (z. B. bei erheblicher Verletzung der Vertragspflichten durch den Mieter, Vorliegen eines Grundes zur fristlosen Kündigung oder zur Aufhebung des Mietverhältnisses nach §§ 2, 3 MSchG.) stets als gegeben anzusehen. — Die KSchVO. war mit der durch die VO. vom

5. Sept. 1939 (RGBl. I, 1670) erfolgten Ausdehnung des Mieterschutzes im wesentlichen gegenstandslos geworden und ist daher durch diese bis auf weiteres außer Kraft gesetzt worden.

4. Gestaltung des Kündigungsrechtes im Reichsgau Sudetenland

Im Reichsgau Sudetenland richtet sich — mit den sich aus der VO. v. 5. Sept. 1939 (RGBl. I, 1673) ergebenden Änderungen — das Kündigungsrecht des Vermieters nach dem (tschechoslowakischen) Gesetz über den Schutz der Mieter v. 28. März 1928 (SdGuV. Nr. 44) in der Fassung der Kundmachung vom 24. März 1934 (SdGuV. Nr. 62). Danach kann der Vermieter von Wohnungen den Mietvertrag nur mit Bewilligung des Amtsgerichts kündigen, die nur aus wichtigen Gründen erteilt werden darf. Das Gesetz zählt in § 1 Abs. 2 eine Reihe von Kündigungsgründen auf, die als wichtige Gründe anzusehen sind. Erschöpfend ist diese Aufzählung jedoch nicht. Die Bewilligung der Kündigung erfolgt auf Grund einer Tagsatzung im außerstreitigen Verfahren durch Beschluß, der zugleich dem Mieter unter Exekutionsandrohung aufträgt, die Wohnung zur bestimmten Zeit zu übergeben.

II. Künftige Gestaltung

Diese Übersicht ergibt ein überaus buntes Bild der verschiedenartigen Gestaltungen der Vermieterkündigung, die in den letzten 25 Jahren im Gebiete des Großdeutschen Reiches Gegenstand praktischer Erprobung waren und es zum Teil noch sind. Aufgabe der Rechtserneuerung wird es sein, eine endgültige Gestaltung der Vermieterkündigung zu finden, die selbstverständlich einheitlich für das ganze Gebiet des Großdeutschen Reiches sein muß, die aber auch einheitlich für alle Arten von Mieträumen wird sein müssen, damit die jetzige, auf der Unterscheidung zwischen geschützten und mieterschutzfreien Mietverhältnissen beruhende Rechtszersplitterung beseitigt wird. Die Vermieterkündigung muß daher eine Ausgestaltung erfahren, die für alle Raumarten und für alle Mietverhältnisse paßt.

Die aus dem Weltkrieg und der Nachkriegszeit stammende Mieterschutzgesetzgebung verdankte ihre Entstehung nicht dem Streben nach einer Rechtserneuerung, sondern — abgesehen von der KSchVO. des RfPr., die der Durchführung des Vierjahresplanes zu dienen bestimmt war — dem durch die außerordentlich große Raumnot begründeten Zwänge der Verhältnisse. Es war vielfach nahezu unmöglich, einen Mieter, der durch eine Kündigung des Vermieters sein Unterkommen verlor, anderweit unterzubringen. Diese Verhältnisse zwangen dazu, Kündigungen des Vermieters möglichst hintanzuhalten und neben Kündigungen, die lediglich eigennützige Zwecke verfolgten, auch solche Kündigungen zu verhindern, die an sich keineswegs zu mißbilligen, sondern vielleicht durchaus berechtigt waren. Dabei mußte in Kauf genommen werden, daß sich in manchen Häusern Zustände herausbildeten, die die Entstehung einer Hausgemeinschaft geradezu ausschlossen und für alle Beteiligten oft unerträglich waren.

An die endgültige Neugestaltung der Vermieterkündigung wie des Mietrechts überhaupt wird unter völlig anderen Voraussetzungen herangegangen werden können. Durch das Wohnungsbauprogramm des Führers (Erlaß v. 15. Nov. 1940 [RGBl. I, 1495]) ist dafür Sorge getragen, daß die Wohnungsknappheit, von der besonders die kleineren und billigeren

Wohnungen betroffen werden, in absehbarer Zeit behoben wird. Nicht eine Raumnot, sondern der Gedanke, den Mieter vor einem gegen seinen Willen eintretenden Verlust seiner Wohnung oder seiner Arbeitsstätte zu sichern, soweit dies auf dem Boden des Mietrechts überhaupt möglich ist und solange er selbst seinen Pflichten nachkommt, wird daher den für die Neugestaltung der Vermieterkündigung maßgebenden Gesichtspunkt zu bilden haben. Über die Maßnahmen, die zur Erreichung dieses Zweckes notwendig sind, wird aber auch nicht hinausgegangen werden dürfen. Es muß berücksichtigt werden, daß die öffentliche Hand nicht in der Lage und auch nicht gewillt ist, die gesamte Wohnungsbautätigkeit allein zu übernehmen, daß vielmehr der privaten Bautätigkeit ein weiter Spielraum überlassen werden muß, damit die Befriedigung aller Wohnbedürfnisse gesichert ist. Maßnahmen, die hier hemmend oder gar abschreckend wirken könnten und deren nachteilige Folgen daher letzten Endes die Mieter selbst zu tragen hätten, müssen vermieden werden. Dies war auch der Grund, weshalb Neubauten bisher vom Mieterschutz völlig ausgenommen waren. Weiter kommt in Betracht, daß schon bisher die Gemeinden und gemeinnützigen Wohnungsunternehmen, von denen eine unsachgemäße Ausübung der Kündigungsbefugnis nicht zu erwarten ist, in zunehmendem Maße als Vermieter aufgetreten sind und daß sich diese Entwicklung mit der Durchführung des Wohnungsbauprogramms des Führers weiter fortsetzen wird. Als nicht unwesentlich erscheint schließlich der Gesichtspunkt, daß sich eine Inanspruchnahme der Behörden in einer Zeit, die gewaltige Aufgaben zu erfüllen hat und die daher mit den vorhandenen Arbeitskräften haushalten muß, nur rechtfertigen läßt, wenn sie nicht zu umgehen ist.

Bei Berücksichtigung aller dieser Gesichtspunkte ist es zunächst sicher, daß an eine Wiederherstellung des sog. freien Kündigungsrechtes des Vermieters nicht zu denken ist, da dies mit der nationalsozialistischen Auffassung von der Pflichtgebundenheit der Rechte unvereinbar wäre. Auszuscheiden hat aber m. E. auch die Beibehaltung des Aufhebungsverfahrens, wie es im Gebiete des Altreichs durch das MSchG. eingeführt worden ist. Dieses Verfahren stellt einen unnötigen Zwang zur Anrufung der Gerichte und zur Aufrollung der gesamten Verhältnisse vor Gericht dar und ist daher nur dazu angetan, bestehende Spannungen noch zu vertiefen. Die Beseitigung des Aufhebungsverfahrens würde dazu führen, die Kündigung als einseitigen, rechtsgestaltenden Akt wiederherzustellen. Eine Notwendigkeit, für die Kündigung unter allen Umständen die gerichtliche Mitwirkung vorzuschreiben, sehe ich nicht als gegeben an. Wenn § 21 Abs. 1 MG. vorschreibt, daß Mietverträge nur gerichtlich gekündigt werden können, so richtet sich diese Vorschrift gegen die außergerichtliche Kündigung, die nach dem in der Ostmark geltenden Recht (§§ 565, 566 ZPO.; § 1 Nr. 18 EO.) ohne gerichtliche Mitwirkung zu einem selbständigen, privaten Exekutionstitel werden kann und die es daher dem Vermieter ermöglichte, sich unter Ausnutzung der Rechtsunkenntnis des Mieters einen Exekutionstitel für die Herausgabe des Mietraums zu verschaffen. Für diese Besonderheit wird im künftigen Recht ohnehin kein Raum sein. Das gerichtliche Kündigungsverfahren aber, das durch das ÄndG. zum MSchG. v. 13. Febr. 1928 im Altreich eingeführt wurde, war lediglich das Ergebnis eines Kompromisses zwischen politischen Gruppen, von

denen die eine die Wiederherstellung des freien Kündigungsrechtes des Vermieters, die andere die uneingeschränkte Beibehaltung des Mieterschutzes erstrebte. Wirkliche Vorteile brachte es weder den Vermietern noch den Mietern. Es ist daher von beiden Seiten lebhaft bekämpft worden. Gegen die Wiederzulassung der privaten (außergerichtlichen) Kündigung lassen sich m. E. begründete Bedenken nicht geltend machen. Nur würde es sich zur Hintanhaltung unüberlegter Kündigungen und zur Sicherung des Zugangs der Kündigung empfehlen, für sie die Form des eingeschriebenen Briefes vorzuschreiben, wie dies durch § 3 der DurchfVO zur KSchVO des RfPr. vom 24. Juni 1939 bereits geschehen war. Erwünscht wäre ferner die Vorschrift, daß für die Kündigung ein bestimmtes, von der Reichsregierung anzustellendes Muster zu verwenden ist, das zugleich eine Rechtsbelehrung des Mieters zu enthalten hätte. Zwecks sachgemäßer Ausfüllung dieses Musters würde der Vermieter die Hilfe der Geschäftsstelle des AG. in Anspruch nehmen können.

Was nun die Gründe anlangt, die den Vermieter zur Kündigung berechtigen, so läßt sich die Beibehaltung des dem MSchG. zugrunde liegenden Systems der festen Aufhebungs- (Kündigungs-) Titbestände für die Neuordnung des Mietrechts m. E. nicht befürworten. Dieses System verdankt seine Entstehung der zur Zeit des Erlasses des MSchG. bestehenden außerordentlichen Raumnot und dem Bestreben, mit Rücksicht auf diese eine Kündigung des Vermieters nur in den dringendsten Fällen zuzulassen. Für die Zeit nach Behebung der Raumnot wird dem Vermieter das Recht nicht vorenthalten werden können, den Mietraum zurückzufordern, wenn er daran ein Interesse hat, das gegenüber dem Interesse des Mieters an der Beibehaltung des Mietraums als das überwiegende anzuerkennen ist, zumal wenn die Möglichkeit geschaffen wird, etwaige für den Mieter eintretende Härten durch Gewährung einer Umzugskostenentschädigung auszugleichen. Durch starre Gesetzesregeln werden die Fälle, in denen dem Vermieter ein berechtigtes Interesse an der Kündigung zuzubilligen ist, niemals erfaßt werden können. Das System der festen Kündigungstitbestände führt vielmehr nur zu einer unfruchtbaren und im Einzelfalle oft recht unbefriedigenden Kasuistik. Die Aufstellung einer Generalklausel ist daher vorzuziehen. Eine solche Generalklausel enthält bereits jetzt § 19 Abs. 1 MG. (Kündigung nur aus „wichtigen Gründen“). Auch die KSchVO. des RfPr. enthielt in § 1 eine Generalklausel, die nur insofern zu eng gefaßt war, als sie darauf abstellte, ob der Mieter dem Vermieter zur Kündigung Eigenbedarfs hatte, also z. B. den Fall dringenden Eigenbedarfs des Vermieters nicht deckte. Mit der Aufstellung einer Generalklausel ist es durchaus vereinbar, daß im Gesetz die Gründe festgelegt werden, die stets zur Kündigung berechtigen (also im wesentlichen die Fälle, die bisher die fristlose Kündigung oder die Aufhebung des Mietverhältnisses mit sofortiger Wirkung rechtfertigten). So ist im MG. und in der KSchVO. verfahren worden. Da die Regelung des MG. jetzt bereits seit 24 Jahren in Geltung ist, wird davon ausgegangen werden können, daß sie sich in der Ostmark bewährt hat. Die Generalklausel hat außerdem den Vorteil, daß sie die Berücksichtigung örtlicher Verschiedenheiten ermöglicht, mit denen in den weiten Gebieten des Großdeutschen Reiches stets gerechnet werden muß. Im übrigen kann noch darauf hingewiesen werden, daß auch der arbeitsrechtliche Kündigungsschutz

auf einer Generalklausel beruht (§ 56 des Gesetzes zur Ordnung der nationalen Arbeit).

Die Frage der Fassung der Generalklausel ist m. E. eine solche zweiten Ranges. In meiner im Auftrage der Akademie für Deutsches Recht verfaßten Schrift „Neugestaltung des Mietrechts“ hatte ich darauf abgestellt, ob ein sorgsamer, gerecht denkender und seiner Pflichten gegen die Volksgemeinschaft bewußter Hausverwalter unter den gegebenen Verhältnissen von seinem Kündigungsrechte Gebrauch gemacht haben würde. Ich war hierbei davon ausgegangen, daß sich eine den Besonderheiten des Rechtsverhältnisses der Miete angepaßte Kennzeichnung empfehle, mit der auch der rechtsunkundige Volksgenosse bestimmte Vorstellungen verbinden könne. Gegen diese Formulierung ist geltend gemacht worden, daß sie in Wirklichkeit nur eine völlig farblose Umschreibung enthalte. Hält man diesen Einwand für begründet, so würde es am nächsten liegen, auf den in § 19 Abs. 1 MG. verwendeten Begriff des „wichtigen Grundes“ zurückzugreifen.

Jede Generalklausel hat den Nachteil, daß sie den Rechtsverkehr mit einer gewissen Unsicherheit belastet. Dieser Zustand der Ungewißheit muß nach Möglichkeit abgekürzt werden. Ist die Kündigung einmal ausgesprochen worden, so muß jeder Vertragsteil baldigst Gewißheit haben, ob er mit ihrer Wirksamkeit zu rechnen hat oder nicht. Zunächst wird vom Mieter verlangt werden müssen, daß er seinen Willen, das Vorliegen eines Kündigungsgrundes zu bestreiten, binnen einer kurz bemessenen Frist zum Ausdruck bringt, also Klarheit darüber schafft, ob er die Kündigung hinnehmen will oder nicht. Zu diesem Zwecke habe ich in meiner oben angeführten Schrift die Einführung eines Widerspruchsverfahrens vorgeschlagen. Dem war die KSchVO. des RfPr. v. 19. April 1939 gefolgt. Eine ähnliche Regelung findet sich auch in § 21 MG. i. Verb. m. den §§ 562, 571 ff. OstZPO. Dort ist vorgesehen, daß der Mieter gegen die Kündigung binnen einer Frist von 8 oder gegebenenfalls 3 Tagen, gegen deren Versäumung die Wiedereinsetzung in den vorigen Stand zulässig ist (§ 21 Abs. 1 Satz 4 MG.; §§ 146 ff. OstZPO.), bei Gericht „Einwendungen“ erheben muß, um die gerichtliche Nachprüfung des vom Vermieter geltend gemachten Kündigungsgrundes zu ermöglichen (s. oben unter I, 2). Werden rechtzeitig Einwendungen erhoben, so hat der Vermieter das Bestehen des Kündigungsgrundes nachzuweisen. Im anderen Falle steht das Vorliegen eines Kündigungsgrundes für das weitere Verfahren fest. Abweichend hiervon ist nach der im Altreich geltenden Regelung die Möglichkeit gerichtlicher Nachprüfung des Kündigungsgrundes nicht schon mit dem ungenutzten Ablauf der Widerspruchsfrist, sondern erst mit Erlaß des Räumungsbefehls, und selbst dann nicht ausnahmslos, ausgeschlossen (§ 1h MSchG.). Für die Übernahme in das künftige Dauerrecht ist diese Regelung nicht geeignet, denn sie ermöglicht es dem Mieter, die Entscheidung über die Kündigung zum Schaden beider Teile willkürlich hinauszuziehen.

Nach den §§ 2, 3 KSchVO. hatte der Mieter den Widerspruch innerhalb von 2 Wochen nach Empfang der Kündigung dem Vermieter gegen Brief, § 3 der DurchfVO. v. 24. Juni 1939) zu erklären; wollte der Vermieter die Kündigung aufrechterhalten, so hatte er dies innerhalb von zwei Wochen dem Mieter (ebenfalls durch eingeschriebenen Brief) zu erklären und innerhalb derselben

Frist die Entscheidung der Preisbehörde über den Widerspruch zu beantragen. Die Nichteinhaltung dieser Fristen führte zum Rechtsverlust (§ 4 DurchfVO.). Daß sich diese Vorschriften auf die Dauer bewährt haben würden, erscheint recht fraglich. Die Feststellung, ob alle diese Fristen gewahrt sind, wäre aller Voraussicht nach in zahlreichen Fällen auf die größten Schwierigkeiten gestoßen, weil keine Gewähr dafür bestand, daß alle hierfür erforderlichen Urkunden von den Beteiligten, in deren Händen sie sich befanden, der Behörde beigebracht werden konnten. Zweckmäßiger ist es daher, daß der Widerspruch des Mieters gegen die Kündigung, wie nach § 1d MSchG. und nach § 562 OstZPO., beim Gericht angebracht wird. Das weitere Verfahren wäre dann vom Vermieter ebenfalls beim Gericht zu betreiben, wie dies bereits jetzt nach § 1e MSchG. rechtens ist.

Für die Entscheidung über den Widerspruch hatte ich in meiner bereits erwähnten Schrift „Neugestaltung des Mietrechts“ ein besonderes, nach den Vorschriften des FGG. abzuwickelndes Verfahren vorgeschlagen, während eigentliche Rechtsfragen (z. B. die Frage der vertraglichen Zulässigkeit, der Rechtzeitigkeit der Kündigung) nach wie vor im Streitverfahren nach der ZPO. entschieden werden sollten. Hiergegen ist geltend gemacht worden, daß vor dem Richter der freiwilligen Gerichtsbarkeit das rechtliche Gehör nicht genügend sichergestellt sei. Demgegenüber ist darauf hinzuweisen, daß sich das Verfahren der freiwilligen Gerichtsbarkeit für andere Streitsachen, bei denen oft weit wichtigere Belange auf dem Spiele stehen, z. B. für Aufwertungssachen, Erbhofsachen, das Verfahren vor den Erbsundheitsgerichten, durchaus bewährt hat. Der Einwand ist um so weniger berechtigt, als nach meinen Vorschlägen die Entscheidung über den Widerspruch jedenfalls in erster Instanz nur auf Grund mündlicher Verhandlung ergehen darf. Mit viel größerem Rechte läßt sich gegen die Einführung eines besonderen Widerspruchsverfahrens der Einwand erheben, daß hierdurch eine unerwünschte und unnötige Zweiteilung des Verfahrens geschaffen wird. In der Tat wird es, wie namentlich auch die in der Ostmark geltenden Vorschriften zeigen, durchaus möglich sein, die Entscheidung über den Widerspruch mit in das Streitverfahren über die Räumungspflicht selbst zu verweisen. Es ist nicht zu verkennen, daß eine solche Regelung, die die Erledigung aller Streitpunkte in einem einheitlichen Verfahren ermöglicht, erhebliche Vorzüge gegenüber einer Zweiteilung des Verfahrens aufweisen würde.

Die Fälle der sog. unechten Kündigung und der durch bloßen Zeitablauf eintretenden Endigung des Mietverhältnisses werden sich, wie schon im bisherigen Recht, ohne Schwierigkeiten in einer den vorstehend entwickelten Grundsätzen entsprechenden Weise regeln lassen.

Zum Schlusse mag noch eine Frage erörtert werden, der bisher wenig Beachtung geschenkt worden ist, die aber im Falle der Neugestaltung der Vermieterkündigung eine erhöhte Bedeutung erlangen wird, nämlich die Frage des Rechtsmittelzuges in Räumungsstreitigkeiten und die damit eng zusammenhängende weitere Frage, ob und in welcher Weise für die Wahrung der Rechtseinheit gesorgt werden kann. Sowohl im Altreich wie in der Ostmark sind Räumungsstreitigkeiten aus Mietverhältnissen ohne Rücksicht auf den Wert des Streitgegenstandes den AG. zugewiesen (§ 23 Nr. 2 GVG.; § 7 MSchG.; § 49 Nr. 5 JN.). Über die Be-

rufung gegen ihre Urteile entscheiden die LG. Damit ist im Altreich der Rechtsmittelzug erschöpft. Nach dem in der Ostmark geltenden Recht war dagegen bisher grundsätzlich die Anrufung des Obersten Gerichtshofs als dritter Instanz mit dem Rechtsmittel der Revision zugelassen (§ 3 Abs. 2 JN.; § 502 Abs. 1 OstZPO.). Auch gegen bestätigende Berufungsurteile konnte in Kündigungstreitigkeiten aus Mietverhältnissen, die den Mieterschutzvorschriften unterliegen, unabhängig vom Streitwert Revision unter Beschränkung auf den Revisionsgrund der unrichtigen rechtlichen Beurteilung und unter der Voraussetzung eingelegt werden, daß sie im Berufungsurteil als zulässig erklärt war (§ 502 Abs. 4 OstZPO.). Durch § 4 Abs. 1 ÜberVO. vom 28. Febr. 1939 (RGBl. I, 358) ist auch für die Ostmark (und die sudetendeutschen Gebiete) die Revision gegen die Berufungsurteile der LG. ausgeschlossen worden. Für das gesamte Reichsgebiet ist mithin nunmehr der Rechtsmittelzug in Räumungstreitigkeiten auf zwei Instanzen beschränkt. Dabei wird es auch in Zukunft im allgemeinen bleiben müssen. Der unbeschränkten Zulassung einer dritten (Revisions-) Instanz steht schon das in derartigen Streitigkeiten bestehende besondere Beschleunigungsbedürfnis sowie die Gefahr einer Überlastung des RG. mit diesen Streitigkeiten entgegen. An der

bisherigen Ordnung der sachlichen Zuständigkeit wird ebenfalls nichts geändert werden können. Gleichwohl wird zu erwägen sein, ob nicht zur Erzielung einer einheitlichen Rechtsprechung in Räumungstreitigkeiten in irgendeiner Weise die Anrufung des RG. ermöglicht werden soll. Für Arbeitsstreitigkeiten ist das RArbG. als Revisionsinstanz geschaffen worden. Die soziale Bedeutung der Räumungstreitigkeiten aus Mietverhältnissen ist nicht geringer, sondern eher noch größer als die der Arbeitsstreitigkeiten, zumal für sie ein weit größerer Kreis von Volksgenossen in Betracht kommt. Am nächsten dürfte es liegen, eine dem § 8 Abs. 3 ArbGG. und dem früheren § 502 Abs. 4 OstZPO. entsprechende Regelung zu treffen. Um für die Revisionsinstanz ungeeignete Sachen von dieser fernzuhalten, könnte dem RG. die Befugnis gegeben werden, die Entscheidung durch einen keiner näheren Begründung bedürftigen Beschluß abzulehnen. In Frage käme aber auch die Übernahme der Einrichtung des Rechtsentscheids, wie sie in § 24 der Anordnung für das Verfahren vor dem MEA. und der Beschwerdestelle v. 19. Sept. 1923 (RGBl. I, 889) vorgesehen ist, während sich der von § 28 Abs. 2, 3 FGG., § 79 Abs. 2, 3 GBO. zur Erzielung einer einheitlichen Rechtsprechung eingeschlagene Weg für ein streitiges Verfahren nicht eignet.

Zum Rechtsschutz des Mieters und Pächters im Kriege

Das Verhältnis von § 537 BGB. zu § 4 VHV.

Von Anwaltsassessor Dr. Kegel, Berlin, zur Zeit bei der Wehrmacht*)

Vor die Gerichte kamen letzthin einige Fälle der Miete oder Pacht von Tankstellen. Die Mieter oder Pächter hatten diese Tankstellen nach Kriegsausbruch schließen müssen, weil sie infolge der staatlichen Regelung der Benzinversorgung kein Benzin mehr erhalten hatten. Es fragte sich, in welchem Umfang sie aus den staatlichen Maßnahmen eine Erleichterung ihrer vertraglichen Pflichten herleiten konnten.

I. Die Rechtslage nach dem BGB.

Im Rahmen des BGB. kommt § 537 für die Miete und — nach § 581 Abs. 2 — auch für die Pacht in Betracht. § 537 versteht unter einem Fehler der Mietsache zunächst nur eine Beeinträchtigung des Sachkörpers, z. B. die Beschädigung oder Zerstörung von Mieträumen bei einem Luftangriff. Die Rechtsprechung hat aber neben diese körperlichen oder, wie sie sagt, „natürlichen“ Sachmängel die Gruppe der unkörperlichen Sachmängel gestellt.

So wurde z. B. ein Fehler der Mieträume nach § 537 Abs. 1 BGB. angenommen, wenn der Gebrauch einer Privatwohnung durch die bloße Gefahr des Artilleriebeschusses gestört wurde, gleichviel, ob tatsächlich nachher ein Sachschaden eintrat

(OLG. Königsberg: JW. 1915, 1377 A). Bei einem polizeilichen Tanzverbot wurde der Mieter eines Tanzlokals durch Gewährung des Minderungsrechtes nach § 537 Abs. 1 BGB. geschützt (z. B. RGZ. 87, 277; 89, 203), nicht dagegen der Mieter einer gewöhnlichen Gastwirtschaft und eines Kaffeehauses (RG.: JW. 1918, 88^a). Ähnlich erhielt bei beträchtlicher Herabsetzung der Polizeistunde der Pächter eines Nachtlokals Schutz (z. B. RGZ. 88, 96), wiederum aber nicht der Pächter eines Kaffeehauses (RGZ. 93, 144). Auch dem Mieter einer Tankstelle wurde schon im Weltkrieg beim Ausbleiben von Benzin „infolge der Kriegsergebnisse und der dadurch veranlaßten behördlichen Maßnahmen“ das Minderungsrecht des § 537 Abs. 1 BGB. zuerkannt (RGZ. 94, 267).

Das RG. hat versucht, die unkörperlichen Sachmängel, die vor allem auch im Kaufrecht wichtig sind, in eine feste Formel zu bannen. So spricht es in RGZ. 81, 64 (68) von einer „ständigen, auch unter der Herrschaft des neuen Rechts festgehaltenen Rechtsprechung des RG. . . ., wonach unter Eigenschaften einer Person oder Sache im Sinne des § 119 Abs. 2 BGB., und einer Sache im Sinne des § 459 Abs. 2 nicht nur die natürlichen, der Person oder Sache an sich zukommenden Eigenschaften, sondern auch solche tatsächlichen oder rechtlichen Verhältnisse derselben zu verstehen sind, welche in ihren Beziehungen zu anderen Personen oder Sachen vorausgesetzten Dauer nach den Anschauungen des Verkehrs einen Einfluß auf die Wertschätzung der Sache in allen oder doch in gewissen Rechtsverhältnissen zu üben pflegen“. Vgl. für die Miete die ähnliche Formel in RGZ. 95, 175 (176).

*) Der Aufsatz wurde unmittelbar vor Ausbruch des Krieges mit Rußland bei der Truppe geschrieben. Eine juristische Bibliothek stand mir nur während weniger Stunden zur Verfügung. Es ist daher möglich, daß neueste Äußerungen aus Rechtsprechung oder Schrifttum übersehen sind. — Vgl. zum Thema den Aufsatz von Roquette: DR. 1941, 967 ff. sowie die Entscheidungen KG.: DR. 1940, 2113¹⁶; KG.: DR. 1941, 650¹⁴; OLG. Celle: DR. 1941, 648¹³.

Im Einklang mit solchen Formulierungen stellte die Rechtsprechung in den genannten und anderen Fällen fest, daß das die Abwicklung des Vertrages störende Ereignis — regelmäßig ein staatliches Verbot: Tanzverbot, Vorverlegung der Polizeistunde u. a. — auf die Eigenschaften der Miet- oder Pachtsache einwirke oder in anderer Beziehung zu den Eigenschaften der Miet- oder Pachtsache, insbesondere zu ihrer „örtlichen Lage“, stehe. Sie leitete daraus eine Beeinträchtigung des vertragsmäßigen Gebrauchs her mit der Folge, daß der Mieter oder Pächter nach § 537 Abs. 1 BGB. mindern konnte. Teilweise wurde sogar Unmöglichkeit der Vermietet- oder Verpächterleistung nach § 323 BGB. und damit ein Dahinfallen des ganzen Vertrages angenommen¹⁾.

Sieht man nicht so sehr auf die Begründungen, mit denen die Rechtsprechung ihre Ergebnisse aus gestattet hat, als vielmehr auf diese Ergebnisse selbst, betrachtet man also die für die Entscheidung maßgebenden rechtspolitischen Wertungen unabhängig von juristischen Deduktionen, so zeigt sich folgendes:

1. Das Ereignis, das in die Abwicklung des Miet- oder Pachtvertrages störend eingreift (der Krieg, ein gesetzliches oder behördliches Verbot), trifft grundsätzlich jedermann und liegt außerhalb des Bereichs beider Parteien²⁾.
2. Das störende Ereignis muß gerade den hauptsächlich vereinbarten Gebrauch der Miet- oder Pachtsache (z. B. als eines Tanz- oder Nachtlokals) beeinträchtigen.
3. Der hauptsächlich vereinbarte Gebrauch der Miet- oder Pachtsache muß erheblich beeinträchtigt sein.

Das zuletzt genannte Erfordernis der erheblichen Beeinträchtigung des vertragsmäßigen Gebrauchs ergibt sich z. B. aus den schon genannten Entscheidungen, nach denen der Pächter eines Nachtlokals nur bei beträchtlicher Vorverlegung der Polizeistunde durch das Minderungsrecht des § 537 Abs. 1 BGB. geschützt wird (RGZ. 88, 96; RG.: JW. 1918, 815³⁾). Ähnlich erlaubte man dem Mieter einer Bierwirtschaft nur bei vollständiger oder annähernd vollständiger Einstellung, nicht schon bei bloßer Beschränkung der Bierherzeugung durch den Staat die Berufung auf das Minderungsrecht des § 537 Abs. 1 BGB. (RGZ. 90, 374; RG.: Warn. 1918, 15⁴⁾).

Insoweit wird im praktischen Ergebnis Übereinstimmung mit der im Weltkrieg angewandten Lehre von der wirtschaftlichen Unmöglichkeit und mit der später aufgestellten und heute herrschenden Theorie der Geschäftsgrundlage erzielt, die beide ebenfalls eine erhebliche Schädigung des vom Kriege oder anderen außerhalb des Bereichs beider Parteien liegenden Ereignissen (z. B. Währungsverfall) betroffenen Schuldners voraussetzen, freilich mit dem Unterschied, daß sie nur dem Schuldner einer Sachleistung (z. B. Verkäufer, Vermieter) und nicht — wie hier — dem Schuldner

einer Geldleistung (Mieter, Pächter) zugute kommen⁵⁾.

Kehren wir jetzt zu unserem Ausgangsfall zurück (Schließung einer Tankstelle wegen staatlicher Einstellung der Benzinlieferungen), so wird nach dem BGB. (§ 537 Abs. 1) der Mieter oder Pächter der Tankstelle geschützt. Der Mietvertrag bleibt zwar grundsätzlich bestehen (falls nicht etwa § 323 BGB. anwendbar ist); aber der Mieter oder Pächter kann, je nachdem ob die Benutzung der Tankstelle für ihn erheblich beeinträchtigt oder gar gänzlich wertlos geworden ist, die Miet- oder Pachtzahlungen erheblich mindern oder überhaupt gänzlich einstellen.

II. Die Rechtslage nach der Vertragshilfeverordnung

Wesentlich anders liegen die Dinge nach der Vertragshilfeverordnung (VHV.) v. 30. Nov. 1939. § 1 Abs. 1 VHV. stellt folgenden Grundsatz auf:

„Ein Gewerbetreibender, der infolge der Auswirkungen des Krieges genötigt ist, seinen Betrieb stillzulegen, umzustellen oder erheblich einzuschränken, und hierdurch in seiner wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit wesentlich beeinträchtigt wird, kann, um eine planmäßige Abwicklung seiner Verpflichtungen herbeizuführen, die in den nachstehenden §§ 2 bis 5 vorgesehene Vertragshilfe des Richters in Anspruch nehmen.“

Insbesondere für den Miet- und Pachtvertrag bestimmt § 4 VHV.:

„Unter den Voraussetzungen des § 1 kann der Richter bei einem Miet- oder Pachtverhältnis, das der Gewerbetreibende über Räume oder Grundstücke der im Abs. 3 bezeichneten Art vor dem 1. Sept. 1939 geschlossen hat, auf Antrag des Gewerbetreibenden die Miete oder Pacht für einen bestimmten Zeitraum um einen bei Berücksichtigung der Verhältnisse beider Beteiligten angemessenen Betrag, jedoch um nicht mehr als die Hälfte, herabsetzen.“

Die Herabsetzung nach Abs. 1 ist nur zulässig, wenn die Miete oder Pacht in einem erheblichen Mißverhältnis zu dem verminderten Ertrage des Gewerbetriebes steht und der Gewerbetreibende auch bei angemessener Berücksichtigung seiner sonstigen Mittel nicht in der Lage ist, die bisherige Miete oder Pacht selbst bei Bewilligung von Stundung oder Teilzahlungen weiterhin zu bezahlen. Die Herabsetzung ist unzulässig, wenn bei Berücksichtigung der gesamten Verhältnisse der Beteiligten die Auflösung des Miet- oder Pachtverhältnisses geboten erscheint oder wenn sich die Weiterführung oder spätere Wiedereröffnung des Betriebs volkswirtschaftlich nicht rechtfertigen läßt.

Die vorstehenden Vorschriften gelten nur für Miet- oder Pachtverhältnisse über Räume und Grundstücke, die für den Gewerbebetrieb benutzt werden, und für Wohnräume, die wegen ihres wirtschaftlichen oder räumlichen Zusammenhangs mit den Geschäftsräumen mit diesen zusammen vermietet oder verpachtet sind.“

Neben der in § 4 VHV. geregelten Herabsetzung der Miete oder Pacht für Geschäftsräume eröffnet § 5 VHV. dem Mieter oder Pächter die Möglichkeit der Auflösung des Miet- oder Pachtverhältnisses.

III. Das Problem

Wir sind also in folgende Lage geraten: Es gibt Fälle, die sowohl die Bedingungen für die Anwendung von § 537 Abs. 1 BGB. wie die Bedingungen für die Anwendung von § 4 VHV. erfüllen (— und derartige Fälle treten natürlich nicht nur bei der Miete und Pacht von Tankstellen, sondern auch bei anderen Miet- und Pachtverträgen sehr häufig ein). Nach § 4 VHV. kann die Miete nur bis zur Hälfte

⁵⁾ Hierzu im einzelnen Kegel-Rupp-Zweigert a. a. O. S. 71 ff., besonders S. 120 f., 191.

¹⁾ Für alles dies Nachweise bei Kegel-Rupp-Zweigert, „Die Einwirkung des Krieges auf Verträge in der Rechtsprechung Deutschlands, Frankreichs, Englands und der Vereinigten Staaten von Amerika“, 1941, S. 194.

²⁾ RGZ. 94, 267 (268) spricht von „außerordentlichen Ereignissen, welche in keiner Weise mit der Person des Mieters zusammenhängen, wie ... behördliche Maßnahmen infolge des Krieges oder auch ... sonstige durch den Krieg herbeigeführte Verhältnisse“.

herabgesetzt werden, nach § 537 Abs. 1 BGB. kann sie auch über die Hälfte hinaus herabgesetzt, ja gänzlich gestrichen werden.

Es fragt sich, welche von beiden Bestimmungen in solchen Fällen anwendbar ist.

IV. Die bisher vertretenen Lösungen

Das soeben formulierte Problem hat bereits mehrfach die Gerichte und das Schrifttum beschäftigt. Dabei haben sich drei Ansichten herausgebildet:

1. Die Rechtsprechung wendet, wenn die Voraussetzungen sowohl von § 537 Abs. 1 BGB. wie auch von § 4 VHV. erfüllt sind, auf Antrag des Mieters oder Pächters § 537 BGB. an. Sie meint, die VHV. habe nirgends zum Ausdruck gebracht, daß allein sie den Schutz des vom Kriege betroffenen Gewerbetreibenden übernehmen und insoweit die allgemeinen Grundsätze des BGB. außer Kraft setzen wolle. Außerdem würde — und das ist der Hauptgrund — die alleinige Anwendung der VHV. dazu führen, daß der gewerbetreibende Mieter oder Pächter, der nach § 4 VHV. eine Herabsetzung seiner Miete oder Pacht nur bis auf die Hälfte erreichen kann, schlechter stünde als ein anderer Mieter oder Pächter, dessen Miete oder Pacht nach § 537 Abs. 1 BGB. auch über die Hälfte hinaus herabgesetzt, ja sogar gänzlich gestrichen werden kann. Ein solches Ergebnis sei widersinnig, weil die VHV. doch gerade eine Begünstigung des vom Kriege betroffenen Gewerbetreibenden herbeiführen wolle. Der Ansicht der Rechtsprechung — es handelt sich, soviel ich sehe, bisher nur um zwei Entscheidungen des KG. (DR. 1940, 2113¹³ und 1941, 650¹⁴) und um eine Entscheidung des OLG. Celle (DR. 1941, 648¹⁵)⁴) — ist Vogels, der führende Erläuterer der VHV., beigetreten (Anm. zu DR. 1940, 2113¹⁵).

2. Gegenüber dieser Ansicht der bisherigen Rechtsprechung, die praktisch auf den Vorrang des BGB. vor der VHV. hinausläuft — denn kein Mieter oder Pächter wird sich freiwillig mit dem geringeren Schutz der VHV. begnügen und den weiter reichenden Schutz des BGB. verschmähen — vertrete ich den Vorrang der VHV. vor dem BGB.⁵). Allerdings nicht in dem Sinne, daß § 537 Abs. 1 BGB. durch § 4 VHV. außer Kraft gesetzt sei. Vielmehr glaube ich, daß der in der VHV. zum Durchbruch gelangte neue Rechtsgedanke eine Umwandlung bestimmter Rechtssätze des BGB. nach sich ziehen sollte mit dem Ergebnis, daß hinfort beide Rechtsgebiete, das BGB. und die VHV., zu den gleichen Lösungen führen. Das wird im folgenden (unter VI.) näher zu erläutern sein.

3. Während die beiden bisher genannten Ansichten entweder den Vorrang von § 537 Abs. 1 BGB. vor § 4 VHV. oder umgekehrt den Vorrang der VHV. vor dem BGB. vertreten, hat neuerdings Roquette (DR. 1941, 967 ff.) eine Meinung verfochten, die in der Mitte zwischen den beiden anderen steht.

V. Kritik der fremden Ansichten

Ob Roquette gegenüber der Rechtsprechung mit seiner scharfsinnigen, aber praktisch nicht schwerwiegenden Behauptung recht hat, § 537

⁴) Nur die erste dieser drei Entscheidungen konnte ich noch in den Umbruch von Kegel-Rupp-Zweigert a. a. O. S. 213 hineinarbeiten. Die beiden anderen lagen mir bei Abfassung des Aufsatzes nicht vor; ich folge insoweit dem Bericht von Roquette in DR. 1941, 967 ff.

⁵) Kegel-Rupp-Zweigert a. a. O. S. 191—196, 213.

Abs. 1 BGB. sei, soweit er den Mieter oder Pächter mehr schütze als § 4 VHV., allein anwendbar und es habe nicht etwa der Mieter oder Pächter die Wahl zwischen beiden Vorschriften, kann ich dahingestellt lassen. Denn ich glaube, daß in den Fällen, die unter beide Vorschriften passen, § 4 VHV. sich dem § 537 Abs. 1 BGB. inhaltlich anzugleichen hat. Dann aber ist es gleichgültig, welche Bestimmung angewendet wird.

Dagegen irrt m. E. Roquette mit seiner Unterscheidung zwischen „gesetzlichen oder behördlichen Maßnahmen, die ein Gebrauchsverbot hinsichtlich der Miet- oder Pachtsache darstellen und in irgendwelchen Beziehungen zu den Mieträumen selbst, insbesondere zu ihrer örtlichen Lage stehen“ und daher unter § 537 Abs. 1 BGB. fallen, und den nicht unter diese Vorschrift gehörenden „allgemeinen Verboten, die die Warenbeschaffung erschweren oder verbieten“ (z. B. das Verbot der Lieferung von Benzin an Tankstellen), oder, wie er sich auch ausdrückt, zwischen Störungen auf der „Vermieterseite“ einerseits und auf der „Mieterseite“ andererseits. Er beruft sich für diese Unterscheidung auf die Rechtsprechung. Er meint, das RG. stehe auf seinem Standpunkt, sei nur vorübergehend in der Tankstellenentscheidung (RGZ. 94, 267) zugunsten des Mieters davon abgewichen und die neuerdings mit Tankstellenfällen befaßten OLG. hätten nicht dieser Ausnahmeentscheidung, sondern der Regel dieser RG. folgen und § 537 Abs. 1 BGB. außer Betracht lassen müssen. Darin liegt eine m. E. nicht ganz zutreffende Würdigung der RG-Rechtsprechung. RGZ. 94, 267 fällt trotz einer gewissen Behutsamkeit in der Formulierung keineswegs aus der einheitlichen Linie der Rechtsprechung heraus⁶). Das Neue dieser Entscheidung lag höchstens darin, daß sie über die bisherigen rein örtlichen Verbote (z. B. die ortspolizeiliche Tanzverbote, Kürzungen der Staatsstunde u. a.) hinaus auch allerorts wirkenden Staatsmaßnahmen die Fähigkeit, auf die Miet- oder Pachtsache einzuwirken, zuerkannte. Daran hielt man aber in der Folgezeit unbeirrt fest (vgl. z. B. RGZ. 146, 60; 147, 304).

Dennoch hat Roquette das m. E. durchaus richtige Gefühl gehabt, daß die Rechtsprechung mit der Annahme unkörperlicher Sachmängel im Sinne von § 537 Abs. 1 BGB. teilweise zu weit gegangen ist und den Vermieter und Verpächter zu sehr belastet hat. Sie ist aber dafür in anderen Fällen nicht weit genug gegangen und hat dem Mieter und Pächter zuviel aufgebürdet.

Bevor indes hierauf näher eingegangen wird, be-

⁶) Roquette hält sich m. E. zu sehr an RGZ. 147, 157. Aber abgesehen davon, daß hier die Tankstellenentscheidung RGZ. 94, 267 sogar ausdrücklich gebilligt wird (auf S. 159), ist zu berücksichtigen, daß hier das RG. von RGZ. 90, 374 abweicht. In RGZ. 90, 374 wurde dem § 537 Abs. 1 BGB. nur bei vollständiger oder annähernd vollständiger Einstellung, nicht bei bloßer Beschränkung der Bierlieferungen gewährt. Dagegen läßt RGZ. 147, 157 bei der Mühlenpacht eine Beschränkung der Vermahlungsquote ausreichen. Nur aus diesem Grunde stellt es die Behauptung auf, in RGZ. 90, 374 habe keine Einwirkung des staatlichen Verbots auf die Pachtsache vorgelegen, während in Wirklichkeit eine solche Wirkung vorlag, nur daß diese Einwirkung damals für erheblich genug erachtet wurde, um einen Fehler der Pachtsache im Sinne des § 537 Abs. 1 BGB. zu begründen. M. a. W.: Die Anforderungen an die Erheblichkeit der Einwirkung des staatlichen Verbots auf die Miet- oder Pachtsache sind in RGZ. 147, 157 abgemildert. Vgl. dazu oben im Text unter I 3.

darf es noch einer kurzen Bemerkung zu der Ansicht der bisherigen Rechtsprechung über das Verhältnis von § 537 Abs. 1 BGB. zu § 4 VHV. Die Rechtsprechung begründet das Wahlrecht des Schuldners einerseits damit, daß die VHV. die Anwendung des BGB. nicht ausdrücklich ausschließen — ein nur formales Argument —, andererseits aber damit, daß der Vertragshilfschuldner (d. i. der vom Kriege hart betroffene Gewerbetreibende) nicht schlechter stehen dürfe als andere Schuldner. Das letztere dürfte zutreffen. Indessen kann die Übereinstimmung beider Vorschriften nicht bloß dadurch erreicht werden, daß dem Vertragshilfschuldner auch noch der weiter reichende Schutz des § 537 Abs. 1 BGB. zugesprochen wird, sondern genau so gut dadurch, daß keinem Schuldner größerer Schutz gewährt wird als nach § 4 VHV. Eben dies möchte ich im folgenden als die richtige Lösung nachweisen.

VI. Begründung der eigenen Ansicht

Die Frage, in welcher Weise der Mieter oder Pächter einer Tankstelle zu schützen ist, wenn er infolge des Krieges nicht mehr mit Benzin beliefert wird, bildet einen Teil der Frage nach der Einwirkung des Krieges auf Miet- oder Pachtverträge, ja auf Verträge überhaupt, und auch diese Frage stellt wiederum nur einen Ausschnitt dar aus dem großen Problem, inwieweit „veränderte Umstände“ — genauer: Tatsachen, mit denen die Parteien beim Vertragsschluß nicht gerechnet haben und auch nicht rechnen mußten — auf den Vertrag einwirken.

Dieses Problem wurde bekanntlich in früheren Zeiten mit Hilfe der sog. *clausula rebus sic stantibus* gelöst. Man ging vom Parteiwillen aus und nahm an, die Parteien hätten den Vertrag unter dem stillschweigenden Vorbehalt geschlossen, daß die tatsächlichen Verhältnisse so blieben wie beim Vertragsschluß. Die Lehre von der *clausula rebus sic stantibus* wurde im 19. Jahrhundert aufgegeben, und zwar von der Wissenschaft schon im Anfang, von der Rechtsprechung im Laufe des Jahrhunderts. Dabei sprach wohl an erster Stelle die Stetigkeit in der Entwicklung des Wirtschaftslebens mit, das von größeren Katastrophen verschont blieb. Letztlich aus diesem Grunde auch fand wohl die Lehre von der Voraussetzung, die Windscheid um die Mitte des vorigen Jahrhunderts aufstellte, keinen Anklang.

Die Folge dieser Entwicklung war, daß die deutschen Gerichte keine ausgebildete Lehre zur Hand hatten, als der Weltkrieg katastrophenartig auf das Wirtschaftsleben einwirkte. Im Rahmen des BGB. schien die einzige Möglichkeit einer Hilfe für den Schuldner in den Vorschriften über die Unmöglichkeit der Leistung zu liegen. Von hier ging man dann her aus und stellte der im BGB. geregelten „natürlichen“ Unmöglichkeit die wirtschaftliche Unmöglichkeit zur Seite. Später wurde die wirtschaftliche Unmöglichkeit von der Theorie der Geschäftsgrundlage abgelöst.

Das hauptsächlich Bemerkenswerte an dieser hier nur im größten angedeuteten Entwicklung in und nach dem Weltkrieg⁷⁾ war nicht so sehr das praktische Ergebnis in der Frage, unter welchen Voraussetzungen dem Schuldner zu helfen sei.

Denn man war sich im wesentlichen darüber einig, daß hierfür eine erhebliche Erschwerung der Leistung des Schuldners durch außerhalb des Bereichs beider Parteien liegende Ereignisse genüge, wenn auch — namentlich durch die Theorie der Geschäftsgrundlage — die Tatbestände, in denen Hilfe gewährt wurde, in gewisser Weise vermehrt wurden und vor allem die Anforderungen an das Ausmaß der Leistungser schwerung eine gewisse Milderung erfuhren.

Vielmehr liegt der eigentliche Fortschritt in der Art der Hilfe, die man dem Schuldner gewährte. Bei der wirtschaftlichen Unmöglichkeit sah man anfangs den Vertrag analog der natürlichen Unmöglichkeit (§ 323 BGB.) als automatisch aufgelöst an. Später räumte man dem Schuldner nur noch ein Rücktrittsrecht ein. In der Nachkriegszeit — und zwar sowohl bei der Aufwertung wie bei der Theorie der Geschäftsgrundlage und hier wiederum vorzugsweise bei ihrem wichtigsten Anwendungsfall, dem Ausgleichsanspruch — ging man zu einem Schadensausgleich unter Berücksichtigung aller Umstände des Falles und insbesondere der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit beider Vertragsteile über. Hielten sich die Umstände des Falles und die wirtschaftliche Lage der Parteien die Waage, so mußte man folgerichtig den eingetretenen Schaden zur Hälfte auf beide Vertragspartner verteilen, wie es das KG. als Berufungsinstanz in der mexikanischen Goldpeso-Entscheidung (RGZ. 142, 23 [26, 33]) getan hat.

Eben dieses Prinzip, daß grundsätzlich der Schaden zur Hälfte auf beide Vertragspartner verteilt wird, daß aber die Schadensquote sich nach den Umständen des Falles und insbesondere nach der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit der Parteien verschiebt, herrscht auch in den ganz auf die Billigkeit abgestellten Vertragshilfeverordnungen (VHV., EnergiewirtschaftsVHV. v. 1. April 1940 und LiefervertragsVO. v. 20. April 1940), wie ich an anderer Stelle eingehend dargelegt habe⁸⁾. Hier sei lediglich bemerkt, daß die Berücksichtigung der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit der Parteien dahin führt, daß der wirtschaftlich Stärkere entsprechend seiner größeren Leistungskraft den größeren Teil des Schadens auf sich nehmen, ja, wenn der andere Vertragsteil ganz unverhältnismäßig schwächer ist, den gesamten Schaden allein tragen muß. Dabei ist freilich unter „Schaden“ nicht jeder irgendwie durch den Krieg für die betroffene Partei erwachsene Nachteil zu verstehen — ein solcher würde nur bei der Berücksichtigung ihrer wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit ins Gewicht fallen. Vielmehr kommt lediglich der Schaden in Betracht, welcher der betroffenen Partei aus einer unveränderten Fortsetzung des Vertrages entstehen würde. Die Änderung des Vertrags muß in der Weise erfolgen, daß dieser Schaden soweit herabgedrückt wird, bis er zu dem Schaden, welcher der anderen Partei aus der Vertragsänderung erwächst, in dem vorher (unter Berücksichtigung der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit beider Teile) festgelegten Schadensverhältnis steht⁹⁾.

Der rechtspolitische Gedanke ist hierbei folgender: Der Krieg und andere außerhalb des Bereichs beider Parteien liegende Ereignisse — wie z. B. Währungsabwertungen, gesetzliche und behördliche Maßnahmen (Tanzverbote, Kürzungen der Polizeistunde, Räumung bestimmter Gebiete u. a.) — tref-

⁷⁾ Ausführliche Darstellung bei Kegel-Rupp-Zweigert a. a. O. S. 71 ff.; vgl. auch meinen Aufsatz „Vertragshilfe im Kriege und früheres Schuldrecht“: Soziale Praxis 1940, 724 ff.

⁸⁾ Kegel-Rupp-Zweigert a. a. O. S. 159 ff.

⁹⁾ Kegel-Rupp-Zweigert a. a. O. S. 164 ff.

fen grundsätzlich jedermann. Es ist daher nicht einzusehen, warum die daraus entstehende Störung des Vertrages von einer der beiden Vertragsparteien allein getragen werden sollte. Vielmehr muß der Schaden von beiden gleichmäßig, nur eben unter Berücksichtigung aller Umstände des Falles und insbesondere der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit der Parteien, übernommen werden.

Nachdem sich diese fortschrittliche Lösung in der Nachkriegszeit für den Schuldner der Sachleistung (Verkäufer, Vermieter usw.) durchgesetzt hat (übrigens ohne daß man sie ausdrücklich auf den Sachschuldner beschränkt hätte, aber wohl unter dem Eindruck von § 279 BGB., der bei Geldschulden die Unmöglichkeit der Leistung nicht als Befreiungsgrund zuläßt) und nachdem die VHV. sie ausdrücklich und in erster Linie auch auf den Geldschuldner erstreckt hat, muß sie in einem Falle, in dem § 4 VHV. (neue Lösung: Schadensteilung) und § 537 Abs. 1 BGB. (alte Lösung: Schadenstragung entweder allein vom Vermieter oder allein vom Mieter) zusammentreffen, den Vorrang behaupten.

Daher kann der Mieter oder Pächter einer Tankstelle, der infolge des Krieges nicht mehr mit Benzin beliefert wird, nicht ohne weiteres — wie unter Umständen nach § 537 Abs. 1 BGB. — die ganze Miete oder Pacht streichen. Vielmehr ist die Miete oder Pacht unter Berücksichtigung des Umstandes, daß nicht nur der Mieter oder Pächter durch die Fortzahlung der Miete oder Pacht, sondern auch der Vermieter oder Verpächter durch die Herabsetzung der Miete oder Pacht einen durch den Krieg verursachten Schaden erleidet, bei gleicher wirtschaftlicher Lage der Parteien auf die Hälfte herabzusetzen [falls nicht überhaupt der Miet- oder Pachtvertrag vorzeitig aufzulösen ist¹⁰⁾], bei ungleicher wirtschaftlicher Leistungsfähigkeit der Parteien zu ermäßigen. Nur wenn ein sehr wohlhabender Vermieter oder Verpächter auf der einen Seite und ein ganz unbemittelter Mieter oder Pächter auf der anderen Seite steht, wird eine gänzliche Streichung der Miete oder Pacht zu erwägen sein¹¹⁾.

Durch ein solches Vorgehen wird § 537 Abs. 1 BGB. nicht außer Kraft gesetzt, sondern bloß inhaltlich umgewandelt. Denn der fortschrittliche Gedanke der Schadensteilung, der in der ganzen VHV. und auch in ihrem § 4 enthalten ist, kommt m. E. nicht nur dann zum Durchbruch, wenn ein Fall vorliegt, der die Tatbestände sowohl des § 4 VHV. wie des § 537 Abs. 1 BGB. erfüllt. Er gilt vielmehr m. E. auch in Fällen, die allein unter die letzte Vorschrift gehören. Ein solcher Fall ist gegeben, wenn die allgemeine Voraussetzung der VHV. (durch den Krieg verursachte wirtschaftliche Notlage eines Gewerbetreibenden) fehlt, d. h. wenn ein Mieter oder Pächter Schutz fordert, der nicht Gewerbetreibender ist, oder der vom Krieg zwar erheblich betroffen¹²⁾, aber gleichwohl nicht in eine wirtschaftliche Notlage geraten ist. Auch einem solchen Schuldner kommt § 537 Abs. 1 BGB. zu-

¹⁰⁾ Darüber, wann die Vertragsauflösung und wann die Miet- oder Pachtherabsetzung stattfinden muß, siehe Kegel-Rupp-Zweigert a. a. O. S. 170 f., 163.

¹¹⁾ Umgekehrt muß in dem allerdings weniger häufigen Falle, wo der Mieter oder Pächter sehr vermögend und der Vermieter oder Verpächter wirtschaftlich leistungsunfähig ist, der Mieter oder Pächter den Schaden allein tragen und auf eine Herabsetzung der Miete oder Pacht verzichten.

¹²⁾ Zur Erheblichkeit oben I 3.

gute, wenn auch mit der Umwandlung, die er durch § 4 VHV. erfahren hat.

Ja, man sollte hierbei nicht stehen bleiben. Man sollte vielmehr ebenso wie den vom Kriege betroffenen Mieter oder Pächter auch solche Mieter oder Pächter, die von anderen außerhalb des Bereichs beider Parteien liegenden Ereignissen (z. B. gesetzlichen oder behördlichen Anordnungen, die nicht mit dem Kriege zusammenhängen) betroffen sind, durch Miet- oder Pachtherabsetzung nach dem Grundsatz der Schadensteilung schützen.

Der neue, in der VHV. auch für den Geldschuldner durchgedrungene Gedanke der Schadensteilung hat aber noch eine andere Folge als die, daß der Mieter oder Pächter nicht mehr den gesamten Schaden auf den Vermieter oder Verpächter abwälzen kann. Denn die Idee, daß ein Ausgleich stattfinden muß, wenn infolge des Krieges (oder eines anderen außerhalb des Bereichs beider Parteien liegenden Ereignisses) die Durchhaltung des Vertrages für eine der beiden Parteien erheblich erschwert wird, läßt auch die bisherigen Bemühungen der Rechtsprechung, in bestimmten Fällen einen unkörperlichen Sachmangel zu konstruieren, in einem neuen Lichte erscheinen. Wenn es genügt, daß der Schaden, den der Mieter oder Pächter erleidet, im Kriege oder in einem gleichwertigen Ereignis seinen Ursprung hat, ist es nicht mehr zulässig, seine Wirkung mehr oder weniger künstlich vermittels der Konstruktion eines unkörperlichen Sachmangels auf den Vermieter oder Verpächter abzuwälzen. Vielmehr muß in allen Fällen, in denen der Krieg oder ein gleichwertiges Ereignis dem Mieter oder Pächter die Durchhaltung des Vertrages zu den ursprünglichen Bedingungen erheblich erschwert, eine Schadensteilung erfolgen. Die bisher von der Rechtsprechung getroffene Unterscheidung zwischen einer Störung des hauptsächlich vereinbarten vertragsmäßigen Gebrauchs (z. B. Tanzverbot für ein Tanzlokal) und einer sonstigen Gebrauchsstörung (z. B. Tanzverbot für ein Kaffeehaus) behält dann nur noch die rein praktische Bedeutung, daß bei einer Störung des hauptsächlich vereinbarten vertragsmäßigen Gebrauchs erfahrungsgemäß leichter ein erheblicher und regelmäßig ein höherer Schaden für den Mieter oder Pächter eintritt als in den Fällen, in denen nur eine von mehreren Gebrauchsmöglichkeiten vereitelt wird¹³⁾.

Ebenso, wie die Rechtsprechung über die unkörperlichen Sachmängel des § 537 Abs. 1 BGB. durch den neuen Gedanken der Schadensteilung in § 4 VHV. eine wesentliche Umwandlung erfahren muß, bedarf auch die Behandlung der in § 537 Abs. 1 BGB. erstlich geregelten körperlichen Sachmängel einer Revision, soweit sie durch den Krieg oder ein gleichwertiges Ereignis verursacht sind. Auch bei ihnen, z. B. bei Fliegerschäden, kann die Miete oder Pacht nicht ohne weiteres gestrichen werden. Vielmehr muß sie (unbeschadet der staatlichen Entschädigung) nach dem Grundsatz der Schadensteilung herabgesetzt werden und kann nur unter besonderen Umständen (unverhältnismäßig

¹³⁾ Die bisherige Rechtsprechung ging einerseits — und zwar in der Art der Hilfe — zu weit, indem sie in bestimmten Fällen den Schaden ganz auf den Vermieter oder Verpächter abwälzte. Sie ging andererseits — und zwar in der Gewährung von Hilfe überhaupt — nicht weit genug, indem sie in anderen Fällen Wirklichkeit gleich oder doch ähnlich gelagerten Fällen dem Mieter oder Pächter allen Schutz versagte.

geringe wirtschaftliche Leistungsfähigkeit des Mieters oder Pächters) gänzlich wegfallen. Der Schaden, um den es sich dabei handelt, ist natürlich der Gebäudeschaden, sondern wie in den anderen Fällen der Schaden, der dem Mieter oder Pächter aus der Fortzahlung der Miete oder Pacht erwächst (zumal wenn er sich inzwischen neue Räume suchen mußte), und auf der anderen Seite der Schaden, der dem Vermieter oder Verpächter aus einer verminderten Miet- oder Pachtzahlung entsteht.

Bisher war nur von der Miet- und Pacht her ab eine Rede. Es gibt aber entsprechend auch eine Miet- und Pächterhöhung. Sie kommt in Betracht, wenn der Vermieter oder Verpächter vom Kriege oder von einem anderen außerhalb des Bereichs beider Parteien liegenden Ereignis betroffen wird und ihm daher die Fortsetzung des Miet- oder Pachtvertrages zu den alten Bedingungen einen erheblichen Schaden bringt. Eine solche Miet- oder Pächterhöhung erfolgt in Form der Gewährung eines Ausgleichsanspruchs¹⁴⁾ — m. E. ungeachtet eines etwaigen Preisstops¹⁵⁾. Hierbei handelt es sich indessen um ein Problem, das mit der VHV. nichts zu tun hat, sondern schon vor dem gegenwärtigen Krieg durch die Rechtsprechung zum Ausgleichsanspruch (wenn auch nicht gerade für die Miete) geklärt worden ist und daher außerhalb des Bereichs dieses Aufsatzes liegt. Es genügt deswegen, auf die Rechtsprechung zum Ausgleichsanspruch, insbesondere zur Pfund- und Dollarabwertung, zu verweisen¹⁶⁾.

Nur ein Bedenken bleibt abschließend noch zu erwähnen. Es liegt darin, daß § 4 VHV. die Herabsetzung der Miete oder Pacht nur bis auf die Hälfte erlaubt. Wie wir sagten, geht die bisherige Rechtsprechung für den Sachschuldner und (falls er ein vom Kriege hart betroffener Gewerbetreibender ist) von einer grundsätzlich hälftigen Schadensteilung aus, verschiebt aber die Quote des von jeder Partei zu tragenden Schadens nach deren wirtschaftlicher Lage, so daß jeder an dem Schaden

nach Verhältnis seiner wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit teilhat. Es entsteht die Frage, ob bei der Übernahme des neuen Gedankens der Schadensteilung in den § 537 Abs. 1 BGB. auch die 50%-Grenze der VHV. zu übernehmen ist. Ich glaube, man sollte dies nicht tun. Denn bei der 50%-Grenze handelt es sich nur um einen unglücklichen Ausdruck des Gedankens der grundsätzlich hälftigen Schadensteilung. Warum sollte nicht beispielsweise ein unbemittelter Mieter, der bei einem reichen Hausbesitzer wohnt und wegen Fliegerschäden ausziehen muß, bis zum Ende des Mietvertrags bloß mit einer unter der Hälfte der vertraglichen Miete liegenden ganz geringen Zahlung davonkommen, vielleicht gar gänzlich befreit werden? Selbst in einem Falle, der sowohl unter § 4 VHV. wie unter § 537 Abs. 1 BGB. fällt, sollte man dem Mieter oder Pächter die Berufung auf die letzte Vorschrift und damit unter Umständen eine über die Hälfte hinausgehende Miet- oder Pächterleichterung gewähren.

VII. Der größere Zusammenhang

Die vorstehend entwickelten Gedanken, deren rechtspolitische Absicht vielleicht noch manchen befremdet hat und die auch mit Rücksicht auf den verfügbaren Raum nicht durch reichhaltige Beispiele anschaulich gemacht werden konnten, beruhen gleichwohl auf einer einfachen Tatsache — auf dem Umstande nämlich, daß die Rechtsprechung des Weltkriegs und der Nachkriegszeit in Fortbildung des BGB. und neuerdings die VHV. klar gestellt haben: Es gibt eine Anzahl von Ereignissen — und zu ihnen gehört vor allem der Krieg —, deren Folgen man nicht mehr dem einen oder anderen Vertragsteil aufbürden, sondern auf die Schultern beider Parteien verteilen will. Dieser neue Gedanke stellt die dem heutigen Rechtsempfinden gemäße Lösung des Problems der veränderten Umstände dar. Er muß notwendig immer weiter um sich greifen und in die bisherigen Unmöglichkeits-, Gefährtragungs- und Sachmängelvorschriften eindringen. Das hier behandelte Verhältnis von § 537 Abs. 1 BGB. zu § 4 VHV. bildet daher nur einen kleinen Ausschnitt aus dem großen, langdauernden und nach vielen Seiten ausgreifenden Kampf eines neuen Rechtsgedankens um seine Geltung.

Die Interessenlage bei der Eigenbedarfsklage

Von Rechtsanwalt und Notar Dr. Roquette, Königsberg (Pr.)

I. Der Stand des Problems

Man findet in der Praxis vielfach den Versuch, die Eigenbedarfsklage als Mittel zur Behebung der Wohnungsnot zu verwenden. Viele Vermieter erheben eine Eigenbedarfsklage mit der Begründung, daß sie die Räume benötigen, um eine bessere Verteilung des Wohnraumes vorzunehmen; gegenwärtig sei die Belegung der Wohnung durch den Mieter im Verhältnis zur Größe der Wohnung unvollkommen, bei einer Neuvermietung sei beabsichtigt, eine der Raumzahl und Größe der Wohnung entsprechende Kopfzahl von Familienangehörigen des neuen Mieters zu berücksichtigen. Die Rechtsprechung ist diesem Bestreben der Vermieter viel-

fach entgegengekommen und hat die Freistellung der Räume mit der vorstehenden Begründung gebilligt. Auf diese Weise wird dem Vermieter das Recht zugesprochen, Mieträume zu dem Zwecke frei zu machen, um sie einem anderen Mieter zuzuweisen, der eine größere Familie hat und zur Zeit unter der Wohnungsnot zu leiden hat.

So hat kürzlich das LG. Nürnberg in der Entscheidung DR. 1941, 1894¹⁵⁾ der Eigenbedarfsklage des Vermieters gegenüber einer alleinstehenden Mieterin stattgegeben, weil der Vermieter behauptete, er wolle diese Wohnung einer dreiköpfigen Familie, bestehend aus einem Ehepaar und einer Tochter, vermieten. Das LG. Bielefeld hat in der Entscheidung, welche in DWohnA. 1940, 186 veröffent-

¹⁴⁾ Vgl. auch die Vertragsaufhebung mit Schadensersatz nach § 3 VHV. und dazu Kegel-Rupp-Zweigert a. a. O. S. 168 f.

¹⁵⁾ Hierzu Kegel-Rupp-Zweigert a. a. O. S. 168 Anm. 1.

¹⁶⁾ Vgl. Kegel-Rupp-Zweigert a. a. O. S. 102 f.

licht ist, die Klage eines Vermieters gegen einen alleinstehenden älteren Mieter zugelassen, weil er diese Wohnung einer sechsköpfigen Familie geben wollte. In der Entscheidung des AG. Saalfeld: JW. 1936, 3593 wurde eine vierköpfige Familie zur Räumung verurteilt, weil der Vermieter die Räume einer siebenköpfigen Familie abgeben wollte. Diese aus der veröffentlichten Rechtsprechung mir bekannt gewordenen Fälle ließen sich noch durch zahlreiche andere Fälle ergänzen, die in der Praxis vorgekommen sind. So steht auch dem Grundsatz nach das OLG. Karlsruhe: HöchstRRspr. 1940, 905 auf dem gleichen Standpunkt, wenngleich es in dem von ihm entschiedenen Falle trotzdem zu einer Klageabweisung gelangte. Im Schrifttum hat sich Stoßberg: DWohnA. 1940, 185 ebenfalls in diesem Sinne geäußert.

Die Gerichte konnten in diesen Entscheidungen nur deshalb zu dem angegebenen Ergebnis gelangen, weil sie in allen Fällen ein eigenes Interesse des Vermieters an der Erlangung des Mietraumes im Sinne des § 4 MietSchG. als gegeben ansahen.

Das LG. Nürnberg erklärt den Vermieter für befugt, eine sozial gerechtfertigte Verteilung des Wohnraumes durchzuführen, denn er sei Treuhänder für die Volksgemeinschaft hinsichtlich der ihm gehörigen Wohnhäuser. Sein Bestreben, der Raumnot in höherem Maße Rechnung zu tragen, liege im Interesse der Volksgemeinschaft, durch dessen Wahrnehmung er „sich als ein das Volksgemeinschaftsinteresse begründender Hausbesitzer bewähre“, und deshalb sei dieses Bestreben als sein eigenes Interesse anzusehen. Der Vermieter war in dem vom LG. Nürnberg entschiedenen Falle, was besonders hervorgehoben zu werden verdient, eine Einzelperson. Gerade dadurch gewinnt die Begründung, die das LG. Nürnberg gibt, eine äußerst weittragende Bedeutung, die kaum dadurch etwas eingeschränkt wird, daß es erklärt, es bedürfe in jedem einzelnen Falle einer genauen Prüfung der Umstände und hierüber könne nur das Gericht entscheiden. In den Fällen des LG. Bielefeld, des AG. Saalfeld und des OLG. Karlsruhe war Vermieterin eine Gemeinde. Diese hatte unter Berufung auf die ihr als solche obliegende Verpflichtung zur Unterbringung kinderreicher Familien die Freistellung der Wohnung durch den bisherigen Mieter verlangt. In solchen Fällen klingt es schon etwas überzeugender, wenn das Gericht das eigene Interesse damit begründet, daß die Klägerin als Gemeinde die öffentliche Pflicht erfüllen müsse, ein dringendes Wohnbedürfnis eines Ortsansässigen zu befriedigen (so OLG. Karlsruhe) oder wenn zur Begründung ausgeführt wird: Es sei zu berücksichtigen, „daß die Klägerin als Stadtgemeinde die Aufgabe habe, dafür zu sorgen, daß den in ihrem Gemeindebezirk ansässigen kinderreichen Familien ausreichende und gesunde Wohnungen zur Verfügung stehen. Wenn danach die Klägerin die Räumung der streitigen Wohnung durch den Beklagten verlangt, um darin eine kinderreiche Familie unterzubringen, so geschieht das, um dieser ihr obliegenden Aufgabe, deren Erfüllung gleichzeitig im öffentlichen Interesse liegt, gerecht werden zu können. Aus diesen Erwägungen heraus muß man der Klägerin ein dringendes Interesse an der Erlangung des Mietraumes zugestehen“ (LG. Bielefeld). „Dieses Interesse (an der Wohnung im gemeindeeigenen Haus) besteht“, so führt das AG. Saalfeld aus, „in demselben Maße auch für die Gemeinde selbst. An sich gehört es freilich nicht zu ihren Aufgaben, dafür zu sorgen, daß jeder Ge-

meindebürger die Wohnung bekommt, die seinen Verhältnissen entspricht. Darum muß sich der einzelne selbst kümmern. Hier liegen die Dinge ausnahmsweise anders. Die Familie G. ist kinderreich und erbgesund... Kinderreiche und erbgesunde Familien sind nach nationalsozialistischer Weltanschauung der wertvollste Besitz eines Volkes, weil sie seinen Bestand in eine ferne Zukunft verbürgen... Sie zu fördern, ist heute eine der wichtigsten Aufgaben aller Behörden und damit auch der Gemeinde. Daß dabei die Beschaffung einer wenigstens einigermaßen ausreichenden Wohnung mit an erster Stelle steht, liegt auf der Hand. Die Gemeinde als Trägerin staatlicher Aufgaben würde ihre öffentliche Pflicht verletzen, wollte sie auf die Dauer mitansehen, wie 8 Menschen in einer Kammer von nur 2,90 x 5 m schlafen...“

Man darf keineswegs verkennen, daß das Bestreben der Gerichte, Gemeinden oder auch Einzelvermietern bei der Unterbringung kinderreicher Familien behilflich zu sein, anerkennenswert ist. Der von den Gerichten eingeschlagene Weg kann jedoch nicht gebilligt werden. Die Unterbringung kinderreicher Familien sowie die Behebung der Wohnungsnot im allgemeinen ist Aufgabe des Staates. Dieser hat notfalls im Wege der Gesetzgebung die Wege aufzuzeigen, auf denen die Erfüllung dieser hoheitlichen Aufgabe durchgeführt werden soll. Bis jetzt hat der Staat die Freimachung bewohnter Wohnungen zugunsten von Wohnungslosen oder von kinderreichen Familien noch nicht angeordnet. Dieses Ziel auf dem Weg über die Eigenbedarfsklage des Vermieters zu erreichen, geht über den Funktionsbereich hinaus, den der Gesetzgeber der Eigenbedarfsklage gesetzt hat.

Man muß nur bedenken, daß der Vermieter, der in der Eigenbedarfsklage seine soziale Einstellung herausgestrichen und sich als Sachwalter bezeichnet, ungeschicklicher oder kinderreicher Familien erfolgreicher hat, durchaus nicht verpflichtet ist, nach erfolgter Freistellung der Wohnung diese auch an eine wohnungslose Familie oder an einen kinderreichen Mieter zu vergeben. Bei der Vermietung hat er vollkommen freie Hand. Eine Bestimmung, wie sie im MietSchG. für das Sudetenland in § 1 Abs. 3 festgelegt ist, daß nämlich der Vermieter die Mieträume dem Mieter wieder vermieten und ihn außerdem schadlos halten müsse, wenn er nicht binnen vier Wochen nach der Räumung die Mieträume be- zwecke zuführt, dessetwegen die Kündigung bewilligt wurde, ist im MietSchG. nicht enthalten. Der Vermieter hat es also in der Hand, einen un- bequemen Mieter über den Weg der Eigenbedarfsklage mit einer sehr sozial klingenden Begründung auszuklagen.

Prüft man die Gründe, die die Gerichte für ihre Urteile gegeben haben, so muß man zu der Feststellung gelangen, daß diese mit den gesetzlichen Bestimmungen des § 4 MietSchG. nicht im Einklang stehen.

II. Der Ausnahmecharakter der Eigenbedarfsklage

Die Eigenbedarfsklage trägt einen ausgesprochenen Ausnahmecharakter. Der Kündigungsschutz für Miet- und Pachträume wird von dem Grundsatz getragen, daß die Aufhebung von Miet- und Pachtverhältnissen unmöglich ist, wenn der Mieter bzw. Pach- ter seine Pflichten aus dem Miet- bzw.

Pachtverträge erfüllt¹⁾. Nur bei Pflichtverletzung besteht die Möglichkeit, das Mietverhältnis zur Aufhebung zu bringen (§ 2, 3 MietSchG.). Die einzige Ausnahme von diesem Grundsatz bildet die Eigenbedarfsklage des § 4 MietSchG. Der Gesetzgeber will berechtigten Interessen des Vermieters an der Erlangung der Mieträume auch gegenüber einem seine Vertragspflichten voll erfüllenden Mieter Geltung verschaffen.

Dieses Ausnahmecharakters der Eigenbedarfsklage muß man sich bei der Auslegung des Gesetzes immer bewußt bleiben. Die Tatbestandsvoraussetzungen der Eigenbedarfsklage müssen deshalb eng ausgelegt werden. Verfährt man bei der Auslegung weitherzig, so erweitert man damit den Anwendungsbereich der Eigenbedarfsklage auf Fälle, die mit dem Grundgesetz des Kündigungsschutzes nicht mehr in Einklang zu bringen sind. Dadurch wird die Aufhebung von Miet- und Pachtverhältnissen über die vom Gesetzgeber gezogenen Grenzen hinaus ermöglicht. Das bedeutet praktisch eine Lockerung des Kündigungsschutzes. Diese durchzuführen, ist aber nicht die Rechtsprechung, sondern nur der Gesetzgeber befugt.

Dem Ausnahmecharakter der Eigenbedarfsklage entspricht die Formulierung des Gesetzes in § 4 MietSchG. Nicht schon jedes eigene Interesse des Vermieters an den Mieträumen genügt zur Aufhebung des Mietverhältnisses, sondern nur ein besonders dringliches eigenes Interesse des Vermieters. Außerdem muß aber das dringende eigene Interesse des Vermieters an der Erlangung der Mieträume gegen das Interesse des Mieters an dem Behalten der Mieträume abgewogen werden. Bei dieser Abwägung muß das eigene Interesse des Vermieters als überwiegend sich herausstellen. Es genügt aber auch wiederum nicht jedes Überwiegen dieses Interesses, vielmehr muß das Gericht weiterhin die Feststellung treffen, daß sich für den Vermieter eine grobe Unbilligkeit ergeben würde, wenn er die Räume nicht erhielte.

Entgegen dieser scharfen Betonung des Ausnahmecharakters der Eigenbedarfsklage durch die gesetzliche Formulierung ihrer Voraussetzungen hat die Rechtsprechung den Tatbestand ausgeweitet. Sie hat einerseits die Grenzen des Eigeninteresses des Vermieters über Gebühr erweitert, andererseits unterläßt sie in der Regel die Feststellung der Tatsachen, aus denen sich eine grobe Unbilligkeit für den Vermieter bei Vorenthaltung der Mieträume ergeben soll.

III. Eigeninteresse und Fremdinteresse

Erste Voraussetzung für die Erhebung der Eigenbedarfsklage ist das Eigeninteresse des Vermieters. Das Gesetz verlangt ein dringendes Interesse des Vermieters an der Erlangung des Mietraumes. Das Interesse des Vermieters muß sich also auf die Erlangung des unmittelbaren Besitzes an den Mieträumen richten. Ein solches ist nur denkbar, wenn der Vermieter zwecken für sich und seine Familienangehörigen oder zu gewerblichen Zwecken. Will der Vermieter die Räume nur zu dem Zwecke in Besitz nehmen, um sie sofort weiterzugeben, dann kann man unmöglich davon sprechen, daß er an der „Er-

langung des Mietraumes“ ein dringendes Interesse habe. Es muß verlangt werden, daß der Vermieter die Räume selbst benutzen will; denn ohne Benutzung hat er von dem Besitz der Räume keinen Vorteil. Das Eigeninteresse des Vermieters ist mithin gleichzusetzen mit dem Eigenbedarf. Hier ist auf die Parallele zu dem MietSchG. für das Sudetenland § 1 Ziff. 10, 12, 13, 14 und auf das MietG. für die Ostmark § 19 Ziff. 5 und 6 zu verweisen. Dort ist das Eigeninteresse des Vermieters gerade im Sinne des Eigenbedarfs geregelt.

In Schrifttum und Rechtsprechung wird grundsätzlich ein Unterschied zwischen dem Eigenbedarf und dem Eigeninteresse des Vermieters gemacht²⁾. Es wird erklärt, daß das Eigeninteresse ein weiterer Begriff sei als der Eigenbedarf. Nach den obigen Ausführungen kann dieses nicht zutreffend sein. Indessen ist das Ergebnis, zu welchem Schrifttum und Rechtsprechung auf diesem Wege gelangen, so lange durchaus anzuerkennen, als man das Interesse des Vermieters auch dann noch bejaht, wenn der Raumbedarf bei seinen Familienangehörigen oder bei ihm sonst nahestehenden Personen bestehen soll, denen er unterhaltspflichtig ist und die dann den Besitz und die Nutzung der Räume übernehmen sollen³⁾. Man muß sich allerdings darüber klar sein, daß hier schon nicht mehr ein reines Eigeninteresse des Vermieters vorliegt, sondern ein Fremdinteresse: Nicht der Vermieter, sondern dritte Personen haben Interesse an der Erlangung des Besitzes an den Mieträumen. Indessen besteht hier durch besondere Umstände eine Verknüpfung des Eigeninteresses des Vermieters mit dem Fremdinteresse. Diese Verknüpfung liegt in den persönlichen oder familiären Bindungen des Vermieters mit den dritten Personen, welche die Mieträume in Benutzung nehmen sollen. Es können auch unter Umständen geschäftliche Gründe vorliegen, welche eine solche Verknüpfung des Eigeninteresses mit dem Fremdinteresse gegeben erscheinen lassen. Indessen muß man bei dieser Feststellung besondere Vorsicht walten lassen. Wenn der Mieter eines Ladens ausziehen droht, falls ihm nicht eine Wohnung in dem gleichen Hause vermietet wird, kann man in Zeiten, in denen Ladenmieter schwer zu haben sind, eine Verbindung zwischen dem Interesse des Ladenmieters an der Wohnung und dem Eigeninteresse des Vermieters bejahen⁴⁾. Grundsätzlich jedoch kann ein solches Interesse nicht bejaht werden, wenn der Vermieter die Absicht hat, die Wohnung anderweitig zu vergeben, etwa weil er sich dadurch Vorteile irgendwelcher Art verspricht. Die bloße Erwartung von Vorteilen kann unmöglich genügen, um ein so dringendes Eigeninteresse des Vermieters an der Freistellung der Mieträume zu bejahen, daß der Mieter räumen muß. Auch dann, wenn der Vermieter mit einem neuen Mieter in Verbindung steht, der aus ganz besonderen Gründen Interesse an der Freistellung gewisser Mieträumlichkeiten hat, kann unmöglich das Eigeninteresse des Vermieters bejaht werden; das Interesse hat dann ausschließlich der Dritte.

Damit ist bereits die Grenze für das Eigeninteresse des Vermieters aufgezeigt: Wo noch eine gewisse

²⁾ Vgl. Ebel, Erl. 1a zu § 4; Krieg, Erl. 2 zu § 4 MietSchG.; Staudinger-Kiefersauer, Vorbem. 120 vor § 535.

³⁾ Vgl. Krieg, Erl. 2 zu § 4 MietSchG.; Staudinger-Kiefersauer, Vorbem. 120 vor § 535.

⁴⁾ Vgl. Ebel, Erl. 1a zu § 4.

¹⁾ Im folgenden wird nur von Miete gesprochen, jedoch beziehen sich alle Ausführungen auch auf die Raumpacht.

Verknüpfung des Eigeninteresses des Vermieters mit einem Fremdinteresse vorliegt, kann man im Sinne des § 4 MietSchG. das Eigeninteresse noch bejahen. Dabei muß man sich aber darüber klar sein, daß es sich hier schon um eine Ausweitung des Begriffs des Eigeninteresses handelt, also um eine Ausdehnung des Gesetzes auf einen rechtsähnlichen Fall. Wo dagegen diese Verknüpfung fehlt, muß das Eigeninteresse stets verneint werden. Es ist nicht angängig, daß der Vermieter erklärt, er mache das Fremdinteresse zu seinem eigenen Interesse. Mit dieser Erklärung wird nicht die Verknüpfung des Eigeninteresses mit dem Fremdinteresse herbeigeführt, sondern das Eigeninteresse durch ein Fremdinteresse ersetzt.

Wenn nun die Rechtsprechung in besonderen Fällen das Eigeninteresse des Vermieters auch schon dann bejaht, wenn eine Ersetzung dieses Eigeninteresses durch ein Fremdinteresse vorliegt, dann liegt darin bereits eine Überschreitung der Grenzen, die dem Anwendungsbereich der Eigenbedarfsklage gezogen sind. Eine solche Ersetzung des Eigeninteresses durch ein Fremdinteresse liegt stets dann vor, wenn der Vermieter behauptet, er nehme das Interesse eines Wohnungslosen wahr und wolle diesem eine Wohnung beschaffen. In diesem Falle erhält zwar ein Wohnungsloser eine Wohnung, jedoch muß der bisherige Mieter der Wohnungslosigkeit anheim fallen, weil unter den heutigen Verhältnissen die Beschaffung einer Wohnung eine völlige Unmöglichkeit ist. Der Wohnungslosigkeit ist also nicht abgeholfen. Ebenso liegt aber auch der Fall, wenn der Vermieter behauptet, er müsse ein öffentliches Interesse wahrnehmen, indem er einem Wohnungslosen eine Wohnung beschafft oder einer kinderreichen Familie, die in schlechten Wohnverhältnissen lebt, angemessene Wohnverhältnisse verschafft. Die Begründungen, die die oben angeführten Urteile des LG. Nürnberg, LG. Bielefeld, AG. Saalfeld und OLG. Karlsruhe gegeben haben, liegen sämtlich auf dieser Linie. Sie übersehen, daß das Eigeninteresse des Vermieters nicht dadurch hergestellt werden kann, daß er erklärt, er mache das öffentliche Interesse zu seinem eigenen. Dieses haben die Urteile des AG. Berlin v. 11. Jan. 1941 — 253 C 1240/40 — und LG. Hamburg: DR. 1941, 1892¹⁴ richtig erkannt. Sie verweisen mit Recht die Wahrnehmung dieses öffentlichen Interesses an die dazu berufenen Stellen des Staates oder der von ihm beauftragten Körperschaften.

IV. Die Interessenabwägung

Bei der Abwägung, ob das Interesse des Vermieters das des Mieters überwiegt, ist stets davon auszugehen, daß grundsätzlich das Mieterinteresse als besonders schwerwiegend behandelt werden muß. Dieses ergibt sich aus dem Gedanken des Kündigungsschutzes. Der Mieter, der sich im Besitze von Mieträumen befindet, soll nach dem Grundgedanken des Kündigungsschutzes in seinen Mietrechten nicht gestört werden. Sein Besitz an den Mieträumen ist grundsätzlich unantastbar. Dieses entspricht dem Heimgedanken, der ursprünglich nur für Wohnungen maßgebend, jetzt durch die 3. AusfVO. zum Kündigungsschutz vom 5. Sept. 1939 auch auf Geschäftsräume und Pacht Räume ausgedehnt ist⁵). Das Heim und der Berufs-

⁵) Vgl. zum Heimgedanken eingehend Roquette, „Rechtsgrundlagen der Wohnungsmiete“ S. 69 ff., Roquette, „Mietrecht“ S. 194 f.

raum sollen dem Mieter unter allen Umständen gesichert werden. Wenn er gezwungen werden soll, sein Heim bzw. seine Berufsstätte aufzugeben, so muß das Interesse des Vermieters an der Erlangung der Mieträume noch stärker sein. Dies wird dann der Fall sein, wenn auch auf seiten des Vermieters der Heimgedanke eine zwingende Rolle spielt, wenn er also für sich und seine Familie Räume benötigt, um darin ein Heim bzw. eine Berufsstätte zu gründen. Dieses Interesse muß aber besonders zwingend sein. Will der Vermieter lediglich die Wohnung oder Berufsstätte wechseln, so ist das kein so dringendes Interesse, daß demgegenüber der Mieter zur Hergabe seiner Mieträume gezwungen werden könnte. Es muß eine dringende Notwendigkeit für den Vermieter bestehen, seine Wohnung bzw. den Berufsraum zu wechseln. Dieses ist z. B. dann der Fall, wenn er selbst in seinen jetzigen Räumen Mieter ist und auf Grund Eigenbedarfs seines Vermieters zur Räumung verurteilt ist. Beruht die Verurteilung zur Räumung dagegen auf eigenem Verschulden (§§ 2, 3 MietSchG.), dann kann nicht anerkannt werden, daß eine zwingende Notwendigkeit besteht, nunmehr im eigenen Hause einen Mieter auf Grund Eigenbedarfs zur Räumung zu zwingen. Denn diese Zwangslage hat sich der Vermieter durch eigenes Verschulden selbst zuzuschreiben. Darunter kann dann nicht ein Mieter, welcher seine Vertragspflichten erfüllt hat, zu leiden haben.

Stellt das Gericht im Einzelfall fest, daß das Interesse des Vermieters gegenüber dem des Mieters überwiegt, so muß es weiterhin bestimmte Umstände feststellen, aus denen sich ergibt, daß die Vorenthaltung der Räume für den Vermieter eine schwere Unbilligkeit darstellen würde. In der Regel wird diese Feststellung unterlassen. Es genügt auch nicht, wie es häufig geschieht, daß das Gericht einfach die Behauptung als Tatsache hinstellt, daß die Vorenthaltung der Räume eine grobe Unbilligkeit für den Vermieter sei, es müssen vielmehr einzelne Tatsachen angegeben werden, aus welchen die grobe Unbilligkeit erkennbar ist. Dieses ist schon im Interesse einer Selbstkritik für das Gericht unerlässlich. Hätten die Gerichte in den eingangs erwähnten Fällen sich die Frage vorgelegt, worin denn die grobe Unbilligkeit für den Vermieter bestehen würde, wenn der jetzige Mieter nicht zu räumen brauchte, dann hätten sie nicht zu einer Aufhebung des Mietverhältnisses kommen können. Denn gerade in den eingangs erwähnten Fällen erwuchs dem Vermieter nicht der geringste Nachteil, wenn der jetzige Mieter die Räume der Vermietung verließ. Einen Nachteil erleidet lediglich derjenige, dem der Vermieter die Räume nach ihrer Freistellung vermieten wollte. Diesen Nachteil, den ein Dritter sein eigenes Konto buchen. Der Vermieter erhält die Miete von dem gegenwärtigen Mieter genau so wie von dem neuen Mieter, dem er die Wohnung vermieten will. Man kann es auch nicht als einen Nachteil für ihn bezeichnen, daß dann der Wohnungsnot nicht abgeholfen werde; denn wiederum ist dieser Nachteil nicht sein eigener, und außerdem wird tatsächlich der Wohnungsnot nicht abgeholfen, sie wird nur von einem Volksgenossen auf einen anderen abgewälzt.

Bei der Feststellung der groben Unbilligkeit muß also wiederum die Frage geprüft werden, wieweit der Vermieter selbst Interesse an dem Besitz der Wohnung hat. Hat er ein eigenes Interesse, so bedeutet für ihn die Vorenthaltung der Mieträume einen Nachteil. Dieser wird sich in jedem Falle des

Eigeninteresses ermitteln lassen, und dann wird man auch bei dem Vergleich mit dem Mieterinteresse leicht zu der Feststellung kommen können, ob eine grobe Unbilligkeit vorliegt oder nicht. Hat der Vermieter dagegen nur ein Fremdinteresse ohne Verknüpfung mit eigenem Interesse, dann läßt sich diese Feststellung schlechterdings nie treffen. Bei der Verknüpfung des Eigeninteresses des Vermieters mit einem Fremdinteresse kann die grobe Unbilligkeit ebenfalls nicht von dem Standpunkt des Dritten aus erfolgen, sondern immer nur von dem Standpunkt des Vermieters aus. Es muß dann zu dem Dritten hin persönlich in Mitleidenschaft ziehen und ihm Nachteile zufügen, falls die Räume nicht freigestellt werden.

V. Die Funktion der Eigenbedarfsklage

Wenn ich mit vorstehenden Ausführungen den Versuch von Vermieterseite, die Eigenbedarfsklage als Mittel zur Behebung der Wohnungsnot auszunutzen, entgegengetreten bin, so ist dieses nicht in Verkenning der öffentlichen Belange geschehen, die auf eine Behebung der Wohnungsnot und insbesondere auf Unterbringung kinderreicher Familien abzielen. Meine Auslegung des § 4 MietSchG. bedingt lediglich die Anwendung des Gesetzes auf diejenigen Funktionen der Eigenbedarfsklage zurückzuführen, die ihr nach dem Gedanken des Kündigungsschutzes zukommen. Das bedeutet: Es liegt mir an der Klarstellung, daß die Eigenbedarfsklage lediglich die Funktion hat, als Ausnahme von dem Gedanken des Kündigungsschutzes dem Vermieter selbst die Benutzung der Räume aus zwingendem eigenem Interesse heraus zu ermöglichen. Man kann dieser Auslegung des § 4 MietSchG. nicht entgegenhalten, daß sie im Zeitpunkt der Entstehung des Gesetzes richtig gewesen sein möge, jetzt aber durch die Entwicklung der Verhältnisse überholt sei. Gerade die Entwicklung der Verhältnisse, die zu einer wesentlichen Verschärfung der Wohnungsnot geführt hat, hat den Gesetzgeber dazu veranlaßt, und die früher eng gezogenen Grenzen des Kündigungsschutzes auf sämtliche Wohnungen sowie auch auf gewerbliche Räume und Pachträume zu

erweitern. Daraus ist zu folgern, daß der Gesetzgeber selbst von dem Gedanken des Schutzes und nicht von dem Gedanken der Lockerung des Schutzes ausgeht. Deshalb ist auch die Auslegung des § 4 MietSchG., die die Eigenbedarfsklage als Ausnahme von dem Grundsatz des Kündigungsschutzes behandelt und demgemäß eine enge Auslegung fordert, durchaus dem gegenwärtigen Standpunkt des Gesetzes entsprechend⁶⁾.

Wenn unter Anwendung meiner Auslegung des § 4 MietSchG. auch Gemeinden die Anwendung der Eigenbedarfsklage zur Behebung der Wohnungsnot abgeschnitten wird, so geschieht damit kein Nachteil. Denn einerseits muß bei Mietern in gemeindeeigenen Häusern ebenso wie bei allen sonstigen Mietern, die ihre Mieterpflichten erfüllen, unterstellt werden, daß es sich um anständige Leute handelt, die auch ihrerseits ihre Pflichten innerhalb der Volksgemeinschaft erfüllt haben und laufend erfüllen. Sie verdienen deshalb ebenso den Schutz des Gesetzes wie diejenigen, denen die Rechtsprechung durch Ausdehnung der Eigenbedarfsklage helfen will. Andererseits genießen die Gemeinden ohnehin eine bevorzugte Stellung im Rahmen des Kündigungsschutzes. Denn nach § 32 MietSchG. können sie außerhalb des Mietaufhebungsverfahrens Räume in gemeindeeigenen Häusern, ja sogar Räume in Gebäuden, die nur in ihrer Verwaltung stehen, durch Kündigung freimachen, wenn sie die Gebäude oder die Teile der Gebäude zur Unterbringung von Angehörigen ihrer Verwaltung bestimmt haben oder bestimmen. Es ist dann die einzige Voraussetzung, daß sie die Räume für eigene Zwecke dringend benötigen. Daß es sich bei diesen eigenen Zwecken nicht um die Unterbringung von Wohnungslosen oder kinderreichen Familien handelt, bedarf weiter keiner Ausführung. Indessen ist ja von dem Gesetzgeber für kinderreiche Familien durch besondere Verordnungen eine Sonderbehandlung eingeführt worden, über deren Umfang hinaus eine Berücksichtigung bei der Unterbringung von Kinderreichen nach dem Willen des Gesetzgebers offenbar nicht erforderlich ist.

⁶⁾ Der von Freisler in DGWR. 1940 Nr. 15/16 behandelte Fall hatte besondere Voraussetzungen, die eine andere rechtliche Beurteilung ermöglichte. Diese spielen aber in den von mir behandelten Fällen nicht hinein.

Rechtspolitik und Praxis

Zur Zuständigkeit des Pachtamtes

Nach § 3 RPachtschO. v. 30. Juli 1940 kann das Pachtamt eine Kündigung für unwirksam erklären, einen ohne Kündigung abgelaufenen Vertrag verlängern und einen Vertrag bestehend, wenn streitig ist, ob ein rechtswirksamer Vertrag besteht und ob eine Kündigung ordnungsmäßig erfolgt ist? Entscheidet über diese grundlegenden materiellen Fragen auch das Pachtamt? Die RPachtschO. enthält hierüber nichts, während die preuß. PachtschO. in § 25 bestimmte: „Ist ein Anspruch nach Grund und Bestandens des Anspruchs, während welcher wegen des Bestehens des Anspruchs das ordentliche Gericht anzurufen ist. Wird die Frist versäumt, so hat das Pachtamt hinsichtlich des Bestehens des Anspruchs die Ausführungen des Antragstellers als richtig zu unterstellen und, wenn diese den Anspruch schlüssig begründen, über die Höhe gemäß § 2 zu entscheiden. Die Entscheidung über das Bestehen des Anspruchs bleibt dem ordentlichen Gericht vorbehalten. Für die Zeit bis zur

rechtskräftigen Entscheidung kann das streitige Pachtverhältnis durch einstweilige Anordnung geregelt werden.“

Man darf nun nicht etwa aus der Tatsache, daß eine solche Bestimmung in der RPachtschO. fehlt, den Schluß ziehen, daß nunmehr über jene Fragen zu entscheiden Sache des Pachtamtes ist. Die RPachtschO. ist keineswegs eine Fortsetzung des preuß. Gesetzes, sondern ist ein in sich selbständiges Gesetz, das bewußt Neues schafft. Es kommt also darauf an, wie aus dem Gesetz selbst jene Fragen zu beantworten sind. Nach § 17 ist das Verfahren in Pachtschutzsachen eine Angelegenheit der freiwilligen Gerichtsbarkeit. In § 12 FGG. v. 17. Mai 1898 heißt es: „Das Gericht hat von Amts wegen die zur Feststellung der Tatsachen erforderlichen Ermittlungen zu veranstalten und die geeignet erscheinenden Beweise aufzunehmen.“

Sowohl Pritsch („Das Pachtnotrecht des Deutschen Reiches“ S. 39 ff.) und Hopp („RPachtschO.“ S. 28 ff.) vertreten den Standpunkt, daß das Pachtamt die Vorfragen in eigener Zuständigkeit entscheidet. Es ist ohne weiteres klar: Eine Kündigung kann nur für unwirksam erklärt werden, wenn sie wirksam erfolgt ist. Ein Ver-

trag kann nur verlängert oder nach Ablauf wieder in Kraft gesetzt werden, wenn der Vertrag wirksam geschlossen ist oder war. Im Streitfall muß über diese Fragen vorab entschieden werden. Pritsch sowohl wie Hopp verweisen zur Begründung ihrer Ansicht auf § 12 FGG. Mir scheint, daß sich hierdurch die Ansicht nicht begründen läßt. Natürlich muß das Pachtamt die zur Feststellung der Tatsachen erforderlichen Ermittlungen anstellen, nämlich in erster Linie über jene wirtschaftlichen Fragen, die für die Beurteilung der Kündigung oder für die Verlängerung des Vertrages in Frage kommen. Daß dazu aber auch die eigentlichen Rechtsfragen, nämlich die „Vorfragen“, gehören, ist in keiner Weise ersichtlich. Aus Sinn und Zweck der RPachtschO. kann man mit mehr Recht folgern: Das Pachtamt soll gerade als Gericht der freiwilligen Gerichtsbarkeit eine rechtsgestaltende Tätigkeit in Hinsicht auf bestehende Pachtverträge (was Kündigung, Verlängerung, Vertragsinhalt anlangt) ausüben. Das hat aber zur Voraussetzung, daß die zugrunde liegenden Vorfragen des materiellen Rechts entweder zwischen den Parteien klarliegen oder durch das Prozeßgericht klargestellt sind. Die Folge davon ist, daß das Verfahren vor dem Pachtamt in der Regel auszusetzen ist (analog § 25 der preuß. PachtschO.). Hopp sagt: „Im Einzelfall mag die Aussetzung ungebracht sein; regelmäßig sollte sie vermieden werden, um schnell Klarheit in die Rechtsbeziehungen der Parteien hineinzubringen. Das gebieten die Erfordernisse der Wirtschaft, aber auch die persönlichen Verhältnisse der Beteiligten...“ Es wird schwer sein, eine Grenze zu ziehen. Lediglich der Gesichtspunkt der schnellen Abwicklung kann und darf nicht entscheidend sein, schon mit Rücksicht auf die noch zu besprechenden Konsequenzen. Pritsch ist sich bei der Erörterung der Streitfrage der eintretenden Folgen durchaus bewußt. Er hebt mit Recht hervor, daß die Entscheidung der Vorfragen dahingestellt bleiben kann, wenn nämlich das Pachtamt die Wirksamkeit des Vertrages (der Kündigung) unterstellt und aus anderen Gründen den gestellten Antrag abweist. Das Prozeßgericht ist immer nur gebunden — darüber besteht allseits Einverständnis — an die nach Maßgabe der RPachtschO. vom Pachtamt getroffene Anordnung, nicht an die Beurteilung der Rechtsfragen, insbesondere der sogenannten Vorfragen. Entscheidet das Pachtamt, daß ein wirksamer Vertrag geschlossen ist, so kann das Prozeßgericht in einem Räumungsprozeß oder bei einer Klage auf Feststellung der Unwirksamkeit des Vertrages die Wirksamkeit des Vertrages verneinen und deshalb der Klage stattgeben. Die inzwischen vom Pachtamt getroffene Anordnung auf Verlängerung des Vertrages „hängt in der Luft“. Hat umgekehrt das Pachtamt das Bestehen eines Vertrages verneint und demgemäß den Antrag auf Verlängerung abgelehnt, so ist das Prozeßgericht in keiner Weise gehindert, einen wirksamen Vertrag anzunehmen, und dann hat der Pächter erneut das Recht, einen Antrag auf Verlängerung beim Pachtamt zu stellen. Ähnlich ist die Rechtslage, wenn die Kündigung ausgesprochen ist.

Es bedarf keiner Ausführung, daß hier ein ganz ungesicherter Rechtszustand geschaffen wird. Man denke besonders an den Fall, daß die Klage wegen Nichtbestehens eines wirksamen Vertrages (obwohl schon vor dem Pachtamt geltend gemacht) erst geraume Zeit später erhoben wird; und nunmehr entscheidet das Prozeßgericht, daß ein wirksamer Vertrag nicht bestand. Der vom Pachtamt getroffenen Anordnung fehlt mithin von Anfang an die Grundlage.

M. E. muß man zu dem Ergebnis kommen, daß nicht nur ausnahmsweise, sondern in vielen Fällen gerade im Interesse der schnellen Klarstellung der Rechtsbeziehungen der Parteien und im Interesse der Erfordernisse der Wirtschaft die Aussetzung des Verfahrens geboten ist. Wenn wirklich ernstlich das Bestehen eines Vertrages oder die Ordnungsmäßigkeit der Kündigung bestritten wird, so ist auch anzunehmen, daß gleichzeitig oder bald darauf eine Klage im ordentlichen Prozeßverfahren erhoben wird. Natürlich kann im Einzelfall von der Aussetzung abgesehen werden. Ergibt sich beispielsweise aus dem Vorbringen einer Partei, daß deren Auffassung bezüglich des Nichtbestehens des Vertrages ohne weiteres unbegründet ist, so wird das Pachtamt verständiger-

weise nicht aussetzen. Auf diese Weise kann Schikanen entgegengetreten werden. Wird das Verfahren ausgesetzt, so kann für die Zwischenzeit eine Anordnung gemäß § 27 erfolgen, denn es heißt allgemein: Das Pachtamt kann auf Antrag, solange eine Pachtverhältnissache bei ihm anhängig ist, das Pachtverhältnis und die Bewirtschaftung des Betriebes oder Grundstückes für die Zeit bis zur Rechtskraft der Entscheidung in der Hauptsache vorläufig regeln.

Die diesseits vertretene Ansicht wird auch durch die Erwägung gestützt, daß es eigentlich nicht Aufgabe des Pachtamtes — schon nach seiner Zusammensetzung — ist, oft schwierige, auf rein juristischem Gebiete liegende Fragen zu entscheiden, ob ein Pachtvertrag rechtmäßig geschlossen ist und ob eine Kündigung nach Maßgabe der gesetzlichen oder der im Vertrage vorgesehenen Bestimmungen ordnungsmäßig erfolgt ist.

Das Pachtamt wird eine angemessene Frist setzen innerhalb welcher das ordentliche Gericht anzurufen ist. Wird die Frist versäumt, so setzt das Pachtamt das Verfahren fort und entscheidet selbst über die „Vorfragen“. Auf diese Weise ist seitens des Pachtamtes alles geschehen, um die Doppelgeleisigkeit mit ihren unerwünschten Folgerungen zu vermeiden.

Während des Druckes ist eine Entscheidung des OLG. Kassel v. 17. Febr. 1941 bekannt geworden, veröffentlicht im Recht des Reichsnährstandes 1941, 286, in welchem entgegen dem LG. der Standpunkt vertreten wird, daß das Pachtamt keine allgemeine Befugnis hat, das Verfahren bis zur Entscheidung über eine streitige Rechtsfrage auszusetzen, denn das Verfahren der freiwilligen Gerichtsbarkeit könne eine solche Befugnis nicht. In der Begründung heißt es noch, die RPachtschO. enthalte eine dem § 25 PrPachtschO. entsprechende Bestimmung nicht, und daraus sei zu folgern, daß eine dem § 25 entsprechende Regelung bewußt fallen gelassen sei. v. Blanc nimmt bereits in einer Anmerkung zu der veröffentlichten Entscheidung gegen diese Auffassung Stellung. Es ist richtig, daß das Gesetz über die freiwillige Gerichtsbarkeit keine allgemeine Befugnis des Richters, das Verfahren bis zur Entscheidung über eine Rechtsfrage auszusetzen, kennt. Sonderbestimmungen sind in § 95 FGG. für Nachlaßteilungssachen und in den §§ 127 und 159 für Registersachen gegeben. Man kann aber aus dem Aufbau des Gesetzes nicht den Schluß ziehen, daß die Aussetzung verboten ist. Auch das RERbhofG. bezieht sich in § 11 EHVfO. auf das Reichsgesetz über die freiwillige Gerichtsbarkeit. § 12 enthält nichts über die Aussetzung. Aus diesem Schweigen ist aber nicht zu folgern, daß die Aussetzung verboten ist (vgl. Vogels, Anm. 6 zu § 12). Zum mindesten in wichtigen Fällen wird man das Verfahren aussetzen, damit das ordentliche Prozeßgericht grundlegende Rechtsfragen entscheidet. Der entgegengesetzte Standpunkt wird auch bei Pachtstreitsachen den Bedürfnissen der Praxis nicht gerecht. Schon aus Zweckmäßigkeitsgründen muß man die Aussetzungsmöglichkeit bejahen.

Der dahingehende Beschluß muß durch das vollbesetzte Pachtamt ergehen, nicht durch den Vorsitzenden allein. § 23 RPachtschO. findet keine Anwendung. Gegen Aussetzung des Verfahrens ist in gewissem Sinne eine Sachentscheidung, keine vorbereitende Tätigkeit. Der Sachentscheidungsbeschluß ist das Rechtsmittel der einfachen Beschwerde nach § 19 FGG. gegeben. § 29 RPachtschO., der von der sofortigen Beschwerde handelt, findet keine Anwendung.

RA. u. Notar Dr. Reineke, Münster.

Untervermietung und Ersatzvermietung ohne Zustimmung des Vermieters

Die Ausführungen von Weigelin: DR. 1941, 424 stellen nicht nur einen wertvollen Beitrag zur zeitgemäßen Auslegung des § 552 BGB. dar. Sie sind darüber hinaus unter Berücksichtigung der §§ 553, 549, 570 BGB. noch erweiterungsfähig für die nachstehend behandelten Fälle:

Viele Wehrmattsangehörige, welche sich an der Front befinden oder weit von ihrem Wohnort entfernt bei der Wehrmacht Dienst tun, stehen oft vor der Frage,

ob sie nicht ihre Wohnräume ganz oder teilweise anderen Kameraden oder Volksgenossen zur Verfügung stellen sollen, die dort dringend Wohnung benötigen.

Eine endgültige Aufgabe der Wohnung durch die Mietverhältnisse nicht in Betracht und ist ihnen auch nicht es im Interesse der Volksgemeinschaft liegt, wenn derartige, zur Zeit von dem Mieter überhaupt nicht oder nur teilweise ausgenutzte Wohnungen an andere Volksgenossen überlassen werden, welche dringend eine Wohnung benötigen. Die Schwierigkeit besteht einmal darin, daß die gesetzlichen Vorschriften eine Gebrauchsüberlassung der Wohnung an Dritte von der Zustimmung des Vermieters abhängig machen. Hinzu kommt, daß regelmäßig auch in den Mietsverträgen eine Gebrauchsüberlassung an Dritte ohne Zustimmung des Vermieters ausgeschlossen wird. Nicht alle Vermieter sind zugehen, sich den Notwendigkeiten der Kriegsverhältnisse für die Dauer der Abwesenheit des Mieters an einen anderen, durchaus gleichwertigen Mieter ohne weiteres zuzustimmen.

Daß das öffentliche Interesse in diesen Fällen immer auf der Seite des Mieters liegt, ist klar. Es muß dann aber auch einen Weg geben, dieses überwiegende Interesse notfalls gegen den Willen des Vermieters durchzusetzen, ohne daß im Hintergrund eine fristlose Kündigung durch den Vermieter droht. Bei näherer Betrachtung läßt sich in der Tat bereits nach dem geltenden Mietrecht eine dem öffentlichen Interesse und den berechtigten Wünschen der Beteiligten gerecht werdende Lösung dieser Streitfälle finden.

An sich steht das BGB. nun zwar entsprechend seiner liberalistischen Grundauffassung auf dem Standpunkt, daß der Mieter grundsätzlich gegen den Willen des Vermieters die Wohnung keinem Dritten überlassen dürfe, und sieht hierin gegebenenfalls eine „unbefugte“ bzw. „vertragswidrige“ Überlassung der Mieträume durch den Mieter. Die vom BGB. hieran geknüpften Rechtsfolgen sind zweifacher Art:

1. auf seiten des Vermieters das Recht fristloser Kündigung,
2. auf seiten des Mieters das Recht zur Kündigung unter Einhaltung der gesetzlichen Frist.

Der Standpunkt des BGB., daß also jede Partei kündigen dürfe, wenn der Mieter sich dem Willen des Vermieters nicht fügen wolle, mag für die geordneten und ausgeglichenen Wohnungsverhältnisse zur Zeit der Schaffung des Gesetzes die einfachste und naturgegebene Lösung gewesen sein. Unter den gegenwärtigen Verhältnissen ist dieses Ergebnis solange jedenfalls unmöglich, als das Wohnungsbauprogramm des Führers noch seiner Verwirklichung harret. Auch § 570 BGB., welcher das außerordentliche Kündigungsrecht für Wehrmangelsangehörige festsetzt, stellt die Sachlage geradezu auf den Kopf. Mehr denn je ist gerade unter den gegenwärtigen Verhältnissen dem Mieter darum zu tun, während der Dauer des Krieges seine Wohnung zu behalten. Die verhältnismäßig seltenen Fälle, in denen Wehrmangelsangehörige auch während des Krieges ihren festen Standort haben, bleiben dabei selbstverständlich außer Betracht. In den übrigen Fällen wird man aber auch gegen den Willen des Vermieters im Wege sinnvoller Gesetzesauslegung für die Kriegsdauer ein Abvermietungsrecht für Wehrmangelsangehörige in besonderen bejahen können.

Bei dieser Auseinandersetzung über das Recht des Mieters zur Abvermietung oder Gebrauchsüberlassung während des Krieges ist zunächst das gesetzliche Kündigungs- und Räumungsschutzrecht auszuschalten, weil Vollstreckungsverfahren verschoben wird, ohne das materielle Mietrecht des BGB. auszuräumen. Es handelt sich vielmehr darum, den Begriffen unbefugter und vertragswidriger Abvermietung bzw. Gebrauchsüberlassung den rechten, zeitgemäßen Sinn zu geben. Ein Ansatzpunkt findet sich bereits im MietSchG. v. 30. Juni 1929. Einmal sind in § 2 MietSchG. die Voraussetzungen für eine Kündigung gesammelt aufgeführt. Vor allem aber

war in § 29 MietSchG. mit einer willkürlichen Erlaubniserteilung bei Untermietungen Schluß gemacht und nur eine Weigerung aus wichtigem Grund zugelassen worden.

Eine unmittelbare oder wenigstens analoge Anwendung des MietSchG. auf alle Fälle der Untervermietung scheidet aber an dem Ausnahmecharakter des Gesetzes. Außerdem ist § 29 MietSchG. seit dem 1. April 1932 weggefallen (Teil 2 Kap. IV Art. II Nr. 3 NotVO. v. 8. Dez. 1931 [RGBl. I, 699]). Die Anwendung der Schikanevorschrift des § 226 BGB. führt bei der auch heute noch bestehenden Scheu der Gerichte vor jener Vorschrift selten zum Ziel. Die Abneigung der Gerichte beruht im übrigen auf berechtigten, tatbestandlichen Gründen, weil nach der Fassung der Schikanevorschrift der Vermieter schon mit einem einzigen, nicht ganz unbeachtlichen Grund die Anwendung des § 226 BGB. vereiteln kann.

Eine gerechte Lösung der ganzen Zweifelsfragen läßt sich aber finden, wenn man auf den inneren gesetzgeberischen Grund des § 553 BGB. und seine zeitgemäße Tragweite abstellt. Letzten Endes ist der Grundsatz des freien Verfügungsrechts des Vermieters über die Mieträume eine Folgerung des liberalistischen Eigentumsbegriffes. Mit der Ersetzung dieser überholten Eigentumsauffassung durch die auf das Gemeininteresse abgestellte Lehre des Nationalsozialismus bedarf auch der § 553 BGB. einer Revision im Wege der Gesetzesanwendung und Auslegung. Den Angelpunkt hierzu bietet der Hinweis des Gesetzes auf die mangelnde Befugnis und eine etwaige Vertragswidrigkeit des Mieters. Dabei ist auf den zweiten Grundgedanken des § 553 BGB., das Schutzbestreben für den Vermieter vor unliebsamen Mietern, zurückzugehen. Daher sieht das Gesetz auch nicht jeden vertragswidrigen Gebrauch der Sache durch den Mieter als ausreichenden Grund zur fristlosen Kündigung an, sondern fordert außerdem noch eine damit in ursächlichem Zusammenhang stehende, erhebliche Verletzung der Rechte des Vermieters. Die Untervermietung wird, wie der Ausdruck „insbesondere“ beweist, hierzu nur als Sonderfall angesehen. Die Frage spitzt sich also dahin zu, wann die Gebrauchsüberlassung an den Dritten durch den Mieter unbefugt ist. Das tägliche Leben beweist, daß dieses nicht bei einer jeden fehlenden Zustimmung des Vermieters der Fall ist. Hierzu gehört die Aufnahme von Verwandten, Gästen und Besuchern auf längere Zeit. Niemand wird auf den Gedanken kommen, zuvor die Erlaubnis des Vermieters einzuholen oder allein deswegen fristlos zu kündigen. Auch dagegen, daß besonders unter den gegenwärtigen Verhältnissen der einberufene Mieter seine Wohnung von Verwandten beaufsichtigen läßt, hat wohl kaum jemand von der Vermieterseite etwas einzuwenden gehabt. Von hier aus bis zur Überlassung der Wohnung auf längere Zeit oder für die Dauer des Krieges an Volksgenossen oder Kameraden, die unter dem bestehenden Wohnungsmangel leiden, ist aber nur ein kleiner Schritt. Ihn zu gehen, rechtfertigt sich aus der Notwendigkeit der Kriegsverhältnisse und aus öffentlichem Interesse. Der von bester Absicht getragene Wunsch des Mieters kann schließlich nicht an der mangelnden Einsicht einzelner Vermieter scheitern. Im übrigen geht diese Folgerung nicht einmal ganz so weit, wie die von Weigel in mit guten Gründen bejahte Verpflichtung des Vermieters, bei vorzeitigem Auszug des Mieters anderweitig vermieten zu müssen.

Zuzugeben ist allerdings, daß der Grundsatz der Vertragstreue es verbietet, jede vorzeitige Vertragsauflösung oder Vertragserfüllung durch Dritte schlechthin im Mietrecht gutzuheißen. Insoweit bedürfen m. E. die Ausführungen von Weigel in einer sachdienlichen Einschränkung. Es muß vielmehr immer zunächst festgestellt werden, ob der Mieter zur vorzeitigen Vertragsauflösung bzw. Untervermietung wirklich zwingende, von der Allgemeinheit gebilligte und in ihrem Interesse liegende Gründe hat. Hierzu gehört dann aber in erster Linie das Bestreben des Mieters, einem anderen Volksgenossen zu helfen und damit gleichzeitig den leerstehenden Wohnraum zu nützen.

Es bleibt aber weiterhin immer noch auf seiten des Vermieters zu prüfen, aus welchen Gründen er widerspricht. Im allgemeinen wird es ihm gleichgültig sein, ob

der Mieter tatsächlich die Wohnung benutzt oder nur den Mietzins entrichtet. Meistens liegt der Hauptgrund für seinen Widerspruch in der Person des Unter- oder Ersatzmieters. Hierbei trifft ihn in vollem Umfang die Behauptungs- und Beweislast. Sein Widerspruch ist dann erheblich, wenn er sachliche Gründe, wie mangelnde Zahlungsfähigkeit oder Verstöße gegen die Volks- und Hausgemeinschaft, ins Feld führen kann. Maßstab und Richtlinie bietet hierbei der Begriff des wichtigen Grundes, welcher mit Recht in § 29 MietSchG. in das Mietrecht eingeführt worden war. Gegen Treu und Glauben handelt derjenige Vermieter, welcher ohne wichtigen Grund und damit ohne erhebliche Verletzung seiner Rechte fristlos zu kündigen beabsichtigt (§§ 157, 242 BGB.). Sein Widerspruch ist alsdann unbeachtlich. Im

übrigen wird dem Interesse des Vermieters nach Maßgabe des § 549 Abs. 2 BGB. Genüge getan. Zum Überfluß wird der Mieter sich in der Regel auch freiwillig auch weiterhin zur Erfüllung seiner Vertragspflichten ausdrücklich verpflichtet.

Zusammengefaßt liegt mithin eine den Vermieter zur fristlosen Kündigung berechtigende Vertragsverletzung durch Unter- oder Ersatzvermietung dann nicht vor, wenn sie

1. aus sachlichen Gründen notwendig geworden ist und
2. der Vermieter keine sachlichen Einwendungen gegen die Person des Unter- oder Ersatzmieters geltend machen kann.

RA. Ludwig Noetzel, z. Z. bei der Luftwaffe.

Blick in die Zeit

Protectorat

1. Sprachenregelung bei Registereintragungen

Nach einer Verordnung der Protectoratsregierung dürfen Firmen von Einzelkaufleuten, Handelsgesellschaften und Erwerbs- und Wirtschaftsgenossenschaften in das Handels- oder Genossenschaftsregister nur in deutscher Sprache oder müssen wenigstens auch in deutscher Sprache eingetragen werden. Die Bestimmung trifft auch bereits eingetragene Firmen. Die Registergerichte haben die Beteiligten durch Ordnungsstrafen zur Antragstellung anzuhalten. Erforderlich werdende Satzungsänderungen von Gesellschaften oder Genossenschaften können unter erleichterten Bedingungen beschlossen werden. Eintragungen, die bis zum 30. Sept. 1941 beantragt werden, genießen Gebührenerleichterungen.

Die Vorschriften über Eintragungen in Grundbücher sowie Berg- und Eisenbahnbücher, deren Führung ebenfalls ausschließlich den Protectoratsgerichten zusteht, werden durch diese Regelung nicht berührt. Hier muß aus technischen Gründen an der bisherigen Übung zunächst festgehalten werden. Demnach sind Eintragungen grundsätzlich in der Sprache des Antrags zu vollziehen. Erfolgt die Eintragung ohne Antrag, so ist die Sprache der erledigenden Verfügung maßgebend. Erfolgt diese in beiden Sprachen, so hat die Eintragung in deutscher Sprache zu erfolgen. Auszüge aus öffentlichen Büchern und Registern sind in der Sprache der Eintragung abzufassen. Bei Abfassung in tschechischer Sprache ist auf Verlangen eine amtliche deutsche Übersetzung gebührenfrei beizufügen.

2. Tätigkeit der deutschen Gesundheitsämter

Die deutschen Gesundheitsämter im Protectorat, die im Herbst vergangenen Jahres eingerichtet werden konnten, haben die Gesundheitsfürsorge für deutsche Säuglinge und Kleinkinder nach Reichsrichtlinien geregelt. Auch die gesundheitliche Überwachung der Schulkinder wird mit Nachdruck betrieben. Hierbei werden Gesundheitsbögen nach Reichsmuster angelegt.

Generalgouvernement

1. Überleitungsmaßnahmen im Distrikt Galizien

Der Generalgouverneur erließ eine Reihe von Überleitungsverordnungen für den neuen Distrikt Galizien des Generalgouvernements. So besagt eine Verordnung, daß im Distrikt Galizien eine deutsche und eine nicht-deutsche Gerichtsbarkeit stattfindet. Die deutsche Gerichtsbarkeit wird gemäß den bestehenden Verordnungen ausgeübt; die Ausgestaltung der nichtdeutschen Gerichtsbarkeit bleibt vorbehalten. Auf dem Gebiet des Strafrechts und des bürgerlichen Rechts treten die Gesetze und Verordnungen, die am 31. Aug. 1939 dort gegolten haben, wieder in Kraft. Ferner traten mit Rückwirkung vom 1. Aug. 1941 die Verordnungen über die Ernährung und Landwirtschaft samt Ergänzungsverordnungen und Durchführungsvorschriften sowie das in Geltung befindliche Forst- und Jagdrecht in Kraft.

Das gesamte sowjetrussische Staatsvermögen wurde

vorläufig sichergestellt. Seine Erfassung und Verwaltung obliegt der Hauptabteilung Wirtschaft der Regierung des Generalgouvernements.

Die Verwaltung des gesamten Eisenbahnwesens, das mit allem Zubehör in das Sondervermögen „Ostbahn“ übergeht, ging auf den Leiter der Hauptabteilung Eisenbahnen in der Regierung des Generalgouvernements über. Gleiches gilt für die Verwaltung des gesamten Post- und Fernmeldewesens, das dem Leiter der Hauptabteilung Post übertragen wurde.

Auf dem Finanzgebiet wurde das Haushaltswesen und die Steuerverwaltung des Generalgouvernements rückwirkend mit dem 1. Aug. 1941 eingeführt. Der Distrikt wurde in das Zollgebiet des Generalgouvernements eingegliedert und das im Generalgouvernement befindliche Recht der Zölle, Verbrauchssteuern und Monopole eingeführt.

Das Verordnungsblatt für das Generalgouvernement wird ab 1. Aug. 1941 auch in einer ukrainischen Ausgabe erscheinen.

2. Beteiligung auf der Leipziger Herbstmesse

Das Generalgouvernement wird auch auf der Leipziger Herbstmesse wieder vertreten sein. Ein äußeres Zeichen für die wirtschaftliche Fortentwicklung dieses Nebenlandes ist die Tatsache, daß der Stand des Generalgouvernements auf der Messe mit 800 Quadratmetern Fläche wesentlich größer sein wird, als der auf der Frühjahrsmesse es gewesen ist. Die Wirtschaft des Generalgouvernements wird die Gelegenheit dieser Messe benutzen, in einer umfassenden Schau die Leistungsfähigkeit seiner Industrie darzustellen.

Norwegen

1. Gründung einer deutschen Schule

Der Reichskommissar hat die Errichtung einer deutschen Schule in Oslo beschlossen. Die Schule wird einen Kindergarten für Kinder unter 6 Jahren, Klassen für 4 Grundschullehrgänge von 6 bis 10 Jahren und mehrere Klassen einer höheren Schule erhalten.

2. Neuregelung der norwegischen Schulden in Deutschland

Nach einer Neuregelung über die Abtragung von Schulden norwegischer Firmen an Unternehmen, die sich im deutschen Reichsgebiet befinden, sind alle Schulden an die derzeitigen Eigentümer bzw. Treuhänder der deutschen Unternehmen zu bezahlen, auch wenn das Geschäft mit dem früheren Besitzer abgeschlossen worden war. Andererseits kann der neue Eigentümer nur dann die Bezahlung der Schuld verlangen, wenn eine Bescheinigung der zuständigen deutschen Behörde vorliegt, nach der er zur Führung des Geschäftes berechtigt ist.

Niederlande

1. Staatsangehörigkeitsfragen

Eine neue Verordnung des Reichskommissars besagt, daß ein Niederländer seine niederländische Staatszugehörigkeit beim Erwerb der deutschen Staatszugehörigkeit nur dann verliert, wenn er oder, falls er minderjährig ist,

sein gesetzlicher Vertreter im Zeitraum eines Jahres erklärt, daß er auf seine niederländische Staatszugehörigkeit verzichtet. Diese Erklärung muß vor dem zuständigen Bürgermeister oder dem Zentralen Bevölkerungsregister abgegeben werden. Die Erklärung hat rückwirkende Kraft bis auf den Tag, an dem die betreffende Person die deutsche Nationalität erhielt.

2. Behandlung jüdischen Kapitalvermögens
 Juden haben nach einer Verordnung des Reichskommissars unverzüglich ihre Barbeträge und Schecks, ihre Sparkassen auf ein Konto bei dem Bankhause Lippmann in Amsterdam — unter Freilassung einer Freigrenze von 1000 Gulden — zu zahlen bzw. einzulegen. Das gleiche gilt für die nach Inkrafttreten dieser Verordnung anfallenden Barbeträge und Schecks. Die Zuwiderhandlung wird bestraft.

3. Neue Sozialgesetze
 Der Kommissar für die konfessionellen Gewerkschaften kündigte zwei wichtige soziale Maßnahmen an, deren Durchführung in allernächster Zeit zu erwarten ist¹⁾. — Zunächst wird ein neues Krankenversicherungsgesetz erlassen, das endlich dem Grundsatz einer allgemeinen Versorgung entspricht und gerade den finanziell schwächsten Kreisen in Notzeiten der Krankheit eine anständige Unterstützung sichert. Einen Teil der Versicherungssumme wird der Arbeitgeber zu tragen verpflichtet. Der Arbeitnehmeranteil wird, wie es im Reich üblich, den Einkommensverhältnissen entsprechend angepaßt. Gleichzeitig sollen auch Mängel der Invaliditätsgesetzgebung behoben werden. Es wird eine vorläufige Regelung getroffen, die die Grundlage für einen späteren vollständigen Umbau bietet und doch zugleich sofort wirksam ist.

Belgien
Zählung der gewerblichen Wirtschaft
 Zur Erfassung der für die Eingliederung in die Ordnung der gewerblichen Wirtschaft in Betracht kommenden Personen und Unternehmungen fand auf Grund einer Verordnung des Wirtschaftsministeriums am 15. Aug. 1941 eine allgemeine Zählung aller Personen statt, die als Arbeitgeber oder als Betriebsleiter in der Industrie und dem Handel oder als selbständige Meister im Handwerk tätig sind.

Luxemburg
Reichsmark-Bilanzen
 Die luxemburgischen Großhandelsunternehmen und ¹⁾ Die entsprechenden Verordnungen wurden inzwischen veröffentlicht.

Kapitalgesellschaften haben nach einer Verfügung des Chefs der Zivilverwaltung bis zum 1. Juli 1942 ihre Bilanzen auf Reichsmark umzustellen.

Elsaß

1. Anmeldung volks- und reichsfeindlichen Vermögens

Nach einer Verordnung des Chefs der Zivilverwaltung hat jeder, der in irgendeiner Form Vermögen von Volks- oder Reichsfeinden verwaltet oder verwahrt, dieses bis spätestens 30. Sept. 1941 anzumelden. Desgleichen ist jeder Schuldner eines Volks- oder Reichsfeindes verpflichtet, seine Verbindlichkeiten anzumelden. Die nicht zurückgekehrten Elsässer sind nicht als Volks- oder Reichsfeinde im Sinne dieser Verordnung anzusehen.

2. Verstöße gegen die Arbeitsdisziplin

Da das Gesetz zur Ordnung der nationalen Arbeit noch nicht angewendet werden kann, um Verstöße gegen die Arbeitsdisziplin zu ahnden und auch Betriebsordnungen im Sinne dieses Gesetzes z. Z. im Elsaß noch nicht bestehen, hat der Chef der Zivilverwaltung in Anpassung an die im Reich gültigen Bestimmungen mit Wirkung vom 1. Aug. bestimmt, daß auch Verstöße gegen die Arbeitsdisziplin innerhalb des Betriebes durch den Betriebsführer mit geeigneten Maßnahmen (Verwarnung, Buße bis zur Höhe eines Tagesverdienstes usw.) geahndet werden können. Zur Vermeidung von Willkürmaßnahmen hat der Betriebsführer vor seiner Entscheidung dem Betriebsobmann der DAF. Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben. Die Gefolgschaftsmitglieder können außerdem die Entscheidung des Chefs der Zivilverwaltung anrufen.

Serbien

Deutsch-Kurse

Die deutsche Sprache erhält in den neuen Lehrplänen eine viel stärkere Geltung als früher. Es wird die Stundenzahl in Deutsch nicht unbedeutend erhöht, und wo früher Französisch neben Deutsch stand, wird jetzt Deutsch als einzige Fremdsprache gelehrt. Darüber hinaus werden allenthalben Deutsch-Kurse durchgeführt.

Besetzte Sowjetgebiete

Deutsche Zeitung im Ostland

Seit dem 5. August erscheint in Riga als östlichste deutsche Tageszeitung die „Deutsche Zeitung im Ostland“. Auf altem deutschem Kulturboden gegründet, verbindet sie östliches und westliches Leben und schlägt zugleich eine Brücke zu skandinavischem Raum.

(Abgeschlossen am 20. Aug. 1941.)

Mitteilungen

Nachruf

Am 17. Juni 1941 fiel für den Führer und die Freiheit des Deutschen Volkes im Kampf im Osten der Reichshauptstellenleiter des Reichsrechtsamtes und Hauptabteilungsleiter NSRB., der **SS-Untersturmführer Pg. Willibald Schneider**, der als Unteroffizier und OA. in einem Artillerieregiment hat er nach den Kämpfen im Westen jetzt in vorderster Front gegen den Bolschewismus treu seinem Fahnenfeld das Leben eingesetzt.
 Pg. Schneider war einer der ältesten Mitarbeiter des Reichsleiters, Reichsministers und Generalgouverneurs Dr. H. Frank. Am Aufbau des NSRB. hat Pg. Schneider seit 1932 durch restlosen persönlichen Einsatz mitgearbeitet; ihm ist mit zu verdanken, daß aus der kleinen politischen Kampfgruppe des BNSDJ. heute der NSRB., die alle Rechtswahrer umfassende Berufsorganisation, entstanden ist. Als vorbildlicher Nationalsozialist und einsatzbereiter Kamerad war er weit über den Rahmen seiner Berufstätigkeit hinaus bekannt und geachtet. Der kommunalen Verwaltung der Stadt Berlin, bei der er ehrenhalber tätig war, konnte er mit seinen gediegenen Kenntnissen als Wirtschaftsrechtswahrer wertvolle Unterstützung leisten.

Alle seine Verdienste, insbesondere auch die vor der Machtübernahme in der SA. und dann im Stabe des Reichsführers **SS**, werden unvergessen bleiben; sie haben ihren sichtbaren Ausdruck in der Verleihung der Dienstauszeichnungen der NSDAP. in Bronze und Silber gefunden. Seine Mitarbeiter und alle, die ihn gekannt haben, werden dem kämpferischen Nationalsozialisten und guten Kameraden ein ehrendes Andenken bewahren und ihn nie vergessen.

Mit Wirkung v. 1. Aug. 1941 hat der Reichsleiter, Reichsminister Generalgouverneur Dr. H. Frank durch Anordnung 16/41 für die Leitung der Hauptabteilung Vermögensverwaltung der Reichsdienststelle des NSRB. den bisherigen Leiter der Abteilung Haushalt- und Revisionswesen, Pg. P. Paetzold, berufen.

Neue Kurse des Arbeitswerks

Das Arbeitswerk des NSRB. führt im Arbeitsjahr 1941/42 die folgenden Fortbildungskurse durch:

1. Für alle Rechtswahrer.

a) Lehrgänge über betriebliches Rech-

nungswesen, eingeteilt in einen Unterkursus: Doppelte Buchführung und Bilanz, einen Mittelkursus: Kostenrechnung und Preisaufbau und einen Oberkursus: Bilanz und Kostenrechnungsübungen. Dozenten sind Dr. habil. Beham, Dr. Fritzsche, Wirtschaftshochschule Berlin und Dipl.-Kfm. Koebel. Der Unterkursus beginnt am 24. Sept., der Mittelkursus am 22. Sept. und der Oberkursus am 25. und 26. Sept. 1941. Es handelt sich um Abendkurse. Kenntnisse des betrieblichen Rechnungswesens setzt der Unterkursus nicht voraus.

b) Vorlesungen über das gesamte Steuerrecht. Steuerrechtsübungen. Dozenten sind Wirtschaftsprüfer Dr. Beuck, Steuerberater Dr. Müller, Dr. Paret, Wirtschaftsprüfer Dr. Russig. Die Übungen über aktuelle Fragen des Steuerrechts beginnen am 14. Okt., die Vorlesungen am 3. Nov. Übungen und Vorlesungen finden abends statt.

2. Für Wirtschaftstreuhänder, Buch- und Steuerberater.

a) Zur Vorbereitung auf die Prüfung als Wirtschaftstreuhänder NSRB. und vereidigter Bücherrevisor finden im Herbst Fachwochen statt, und zwar im September, Oktober, November und Dezember je eine Woche. Die 1. Woche bringt das Steuerrecht, die 2. das Wirtschaftsrecht, die 3. Kostenrechnung, Preisbildung und Gewinnabschöpfung, die 4. Finanzbuchführung und Jahresabschluß einschließlich Bewertungsfragen und Berichts- und Prüfungstechnik. Der Unterricht findet an jedem Tag der Woche vor- und nachmittags statt. Dozenten

sind Dipl.-Kfm. Teschner, Dr. Herbst und namhafte Steuersachverständige. Die Form der geschlossenen Fachwochen ist mit Rücksicht auf die interessierten Berufskameraden im Reich gewählt worden. Die im Sommer abgehaltenen Wochen sind aus dem Reich stark besucht gewesen. Ein Zeichen, daß sie einem Bedürfnis entsprachen. Es können einzelne Wochen oder auch alle 4 Wochen belegt werden.

Soweit es der Platz gestattet, werden auch andere Rechtswahrer als Treuhänder, Buch- und Steuerberater zugelassen. Dies gilt besonders von der 3. Woche über Kostenrechnung, Preisbildung und Gewinnabschöpfung. Die 1. Fachwoche wird v. 15. Sept. bis 20. Sept. 1941 durchgeführt.

b) Für die Berliner und Brandenburger Berufskameraden werden 14tägig abends praktische Übungen im Steuerrecht mit Anfertigung schriftlicher Arbeiten abgehalten. Übungsleiter ist RegK. Dr. Hartz. Beginn 7. Okt. 1941.

c) Der Vertiefung des Wissens dient der ausführliche Lehrgang über die Umsatzsteuer, der sich über 9 Abende erstreckt und am 23. Okt. 1941 beginnt.

Zu allen diesen Kursen werden sämtliche Berufskameraden, besonders die aus dem Reich, außerhalb des Gaues Berlin, eingeladen. Ausführliche Pläne sind bei der Reichsdienststelle des NSRB., Abtlg. Arbeitswerk, Berlin W 35, Tiergartenstr. 20/21, zu haben.

Schrifttum

Dr. Herta Quaas: „Mieterschutz.“ (Veröffentlichungen des Deutschen Vereins für öffentliche und private Fürsorge, Heft 7.) 2., erg. Aufl. Leipzig-Berlin 1941. Lühe Verlag. 160 S. Preis kart. 3 RM.

Die Verfasserin gibt dem Begriff „Mieterschutz“, den sie als Titel ihres Buches gewählt hat, einen besonderen Inhalt. Während der Begriff Mieterschutz sonst lediglich die Bestimmungen des MietSchG. einzuschließen pflegt, stellt die Verfasserin außer dem „Mieterschutz bei Aufhebung von Mietverhältnissen“ auch den „Schutz des Mieters bei der Mietpreisbildung“ und den „Mieterschutz durch sonstige Maßnahmen der öffentlichen Verwaltung und des Kriegssonderrechts“ in den Rahmen des Begriffs Mieterschutz hinein. So kommt sie zu einer Dreiteilung ihrer Darstellung, der sie eine Einleitung über die sozialen Aufgaben des Mietrechts, die Entwicklung des Mieterschutzes in der Gesetzgebung und im Verträge sowie eine Begriffsbestimmung des Mieterschutzes im Sinne ihrer Darstellung vorausschickt und als letzten Teil den Abdruck der wichtigsten Gesetzesvorschriften anfügt. In systematischer Übersicht stellt die Verfasserin die gegenwärtige Gesetzeslage nach dem neuesten Stande dar. Die Darstellung ist kurz und knapp und allgemeinverständlich gehalten. Das Mietrecht des BGB., das nicht in dem Begriff des Mieterschutzes einbezogen ist, ist nicht dargestellt.

Es ist immer mißlich, einen Begriff mit bekanntem Inhalt auszuweiten und ihm einen neuen Inhalt zu geben. Das muß zwangsläufig zu Mißverständnissen führen. Die Verfasserin hätte besser daran getan, auch den Begriff Mieterschutz nicht über die Grenzen des MietSchG. hinaus zu erweitern. Denn dieser erweiterte Begriff ist der Sprache des Rechtswahrers fremd, und die Verfasserin kann auch nicht annehmen, daß sich in der Rechtslehre der von ihr gewählte erweiterte Inhalt des Begriffes Mieterschutz einbürgern könnte. Die Ausweitung, die die Verfasserin dem Begriff gegeben hat, ist im übrigen auch nicht zutreffend. Man kann unmöglich die Vorschriften über Mietzinsbildung, die im RMietG. und in den Verordnungen und Erlassen des RfPr. enthalten sind, als Schutzmaßnahmen für den Mieter auffassen wie auch nicht die wohnungspolitischen Maßnahmen, wie das Verbot der Umwandlung von Wohnungen in gewerbliche Räume und die Maßnahmen zur Beschaffung von Wohnungen für Kinderreiche. Die Vorschriften über Mietzinsbildung liegen im Rahmen der staatlichen Lohn-

und Preispolitik und richten sich in gleicher Weise gegen den Mieter wie gegen den Vermieter.

Im übrigen sollte das Wort „Mieterschutz“ aus dem Wortschatz des Rechtswahrers verschwinden, denn es entstammt einer überwundenen Rechtsauffassung. Heute handelt es sich nicht mehr darum, den einzelnen Mieter mit gesetzlichen Maßnahmen gegen den Vermieter zu schützen, sondern darum, das Mietrecht mit sozialem Inhalt zu füllen. Die Wandlung der Rechtsauffassung zeigt sich auch in der Sprache des Gesetzgebers, denn seit der VO. v. 31. Aug. 1937 spricht dieser nur noch vom „Kündigungsschutz für Miet- und Pachträume“.

RA. u. Notar Dr. Roquette, Königsberg i. Pr.

Dr. Erich Pritsch, MinR. im RJM.: Das Pachtnotrecht des Deutschen Reiches. Berlin 1941. Verlag Franz Vahlen. XVII, 522 S. Preis kart. 12 RM.

Die Rechtsgrundlagen der landwirtschaftlichen Pacht, der Fischerei- und Jagdpacht in ihrer Geltung für Großdeutschland haben in diesem Werk eine erschöpfende Darstellung gefunden. Das Buch gliedert sich in drei Teile: das Pachtnotrecht, andere das Pachtrecht betreffende Vorschriften, einschließlich des Vollstreckungs- und Konkursrechts, der Kreditbeschaffung und Siedlung, des Grundstücksverkehrsrechts, der Siedlung, der Preisbildung, sowie des Kleingarten-, Fischerei- und Jagdrechts und die Einheitspachtverträge. Es gibt durch eine lückenlose Übersicht über das gesamte landwirtschaftliche Pachtrecht in allen seinen Verzweigungen und berücksichtigt weitgehend die für die Praxis wichtigen Anordnungen und Stellungnahmen des Reichsnährstandes und des Reichskommissars für die Preisbildung.

Besonders wertvoll ist die den Kern des ersten Teils bildende Erläuterung der Reichspachtenschutzordnung. Die Anmerkungen sind scharf und übersichtlich gegliedert, die Darstellung ist tiefeschürfend und doch leicht verständlich. Eine Fülle wesentlicher Rechtsfragen wird erörtert, dabei ist stets den im Vordergrund stehenden Belangen der Sicherung der Volksernährung, der gesunden Verteilung der Bodennutzung und des gerechten Pachtpreises weitgehend Rechnung getragen.

Wenn S. 58 gesagt ist, daß der Abänderung nach § 5 RPachtschO. der gesamte Vertragsinhalt zugänglich ist, so bedarf dies doch wohl der Einschränkung dahin, daß

der Pachtgegenstand ohne Einwilligung der Beteiligten nicht geändert, insbesondere ein bisher nicht verpachteter Gegenstand nicht dem Vertrag unterworfen werden kann. Dies für kleine Grundstücksteile und Nebengebäude zuzulassen (Sauer: RdRN. 1941, 196), dürfte zumal bei der Flüssigkeit der Grenze nicht begründet sein. Zur Stellung des Kreisbauernführers (S. 159) erhebt sich die Frage, ob er behindert sein kann und ob der Landesbauernführer im Beschwerdeverfahren allgemein an seine Stelle treten kann. Beides dürfte zu bejahen sein. Eine Beschwerde, für die der erforderliche Vorschub trotz Fristsetzung nicht gezahlt wird (S. 173), dürfte als unzulässig zu verwerfen sein.

Den Abschluß des Buches bildet ein sehr ausführliches, sorgfältig bearbeitetes Sachverzeichnis. Das Werk bildet eine Fundgrube von Anregungen, es ist für jeden, der mit Pachtrecht zu tun hat, ein wertvoller Ratgeber.
KGR. Dahmann, Berlin.

Dr. Fritz Kiefersauer: Kriegsnotrecht für Miet- und Pachtverhältnisse. Zweite Folge. Stand vom 1. Febr. 1941. Berlin-München 1941. J. Schweitzer Verlag. 162 S. Preis kart. 3,50 RM.

Der Verf. ergänzt in diesem Heft sein Erläuterungswerk über das Mieterschutzrecht und bringt es auf den Stand vom 1. Febr. 1941. Insbesondere ist die 5. AusfVO. Änderung des RMietG. v. 14. Aug. 1940 und das Gesetz zur Lasse, insbesondere des Reichskommissars für die Preisbildung, wiedergegeben. Das Buch zeigt die gewohnten Vorzüge der Arbeiten des Verf.: selbständige Durchdringung des Stoffs, klare, übersichtliche und leicht verständliche Darstellung sowie eingehende Erläuterung unter Berücksichtigung von Schrifttum und Rechtsprechung.

Besonders hervorzuheben ist die ausführliche Erörterung des Wohnungstausches. Bei entsprechender Anwendung der zu § 8 WohnmangG. ergangenen Rechtsentscheide des KG. ist aber zu beachten, daß § 8 teils wohnungsmangel-, teils mieterschutzrechtlichen Inhalt hatte, während die neue Vorschrift nur mieterschutzrechtlich ist. Die Ansicht (S. 12), daß eine Wohnung nicht gegen Geschäftsraum getauscht werden könne, dürfte deshalb einzuschränken und z. B. der Tausch einer Mietwohnung gegen eine gepachtete Gastwirtschaft mit Wohnung zulässig sein. Zu der Frage, ob die Absicht des neuen Mieters erheblich ist, in der Wohnung auch die Schneiderei auszuüben (S. 19), vgl. den Rechtsentscheid 17 V 1/41: DJ. 1941, 375.

Das Buch, dessen Benutzung durch ein eingehendes Sachverzeichnis erheblich erleichtert wird, ist ein zuverlässiger Führer durch den an Streitfragen besonders reichen Stoff. Es kann jedem Rechtswahrer bestens empfohlen werden.

KGR. Dahmann, Berlin.

Dr. jur. Dr. phil. Max Rusch: Reichs-Heimstättenrecht. (Handbücherei des Wohnungs- und Siedlungswesens, Heft 15.) 2., erg. Aufl. Eberswalde-Berlin-Leipzig 1940. Verlagsges. Rudolf Müller. 180 S. Preis kart. 5,30 RM.

Die Schrift stellt das Reichsheimstättenrecht im Sinne des RHeimstG. v. 25. Nov. 1937 dar. Ihre 1. Aufl. behandelte das RHeimstG. von 1920 und seine Länderdurchführungsverordnungen, die inzwischen durch die ReichsausfVO. v. 19. Juni 1940 überholt sind. Nach einer Einleitung über Eigentumsbegriff und Bodenrecht des Nationalsozialismus, die vielleicht das in Wahrheit doch erst werdende Recht etwas zu sehr als bereits errungen und feststehend behandelt, und die Parallele zwischen Erbhof und Reichsheimstätte zieht, folgt als Hauptteil des Buches eine systematische Darstellung der Reichsheimstätten. Sie enthält in übersichtlicher Zusammenstellung die das Nachschlagen erleichtert, alles Wesentliche unter sorgfältiger Auswahl der Hinweise auf vorhandenes Schrifttum. Abdrucke des Textes des Gesetzes und der AusfVO. und ein Zusammendruck von Gesetz und Verordnung in der Ordnung des Gesetzes schließen sich an. Der Anhang enthält neben wichtigen Erlassen und Ver-

fahrensvorschriften Muster von Heimstättenverträgen, die dem Praktiker willkommen sein werden.

Das Buch erfüllt ein praktisches Bedürfnis in ansprechender Form. Die Meinung des Verf., von der Enteignung auf Grund der BehebungsVO. sei in den letzten Jahren kaum noch Gebrauch gemacht worden, ist irrig. Ob das vom Verf. dem Buch vorangestellte Schlagwort von der Reichsheimstätte als dem „Erbhof des Kleinsiedlers“ richtig ist, erscheint mir fraglich. Der Erbhof ist Heimat und Mittelpunkt der Lebensarbeit von Bauergenerationen. Die Reichsheimstätte ist Heimat, aber in der Regel nicht Arbeitsmittelpunkt, ja sie kann — bei Werksheimstätten — mit dem Verlust der anderen Arbeitsstätte sogar verlorengehen. Außerdem ist die Bindung des Erbhofbauern an den Erbhof eine ungleich stärkere als die des Reichsheimstätters an die Reichsheimstätte und seine Abmeierung ungleich schwerer als die des Heimstätters.

Obermagistratsrat Werner Pohl, Oppeln.

Das Verfahren zur Zwangsversteigerung von Grundstücken und Schiffen im Geltungsbereich des Zwangsversteigerungsgesetzes des Altreichs von AGR. Dr. Bernhard Hamelbeck, Bonn. (Zivilrecht Heft 3.) Bad Oeynhausen (Westf.) 1941. Verlag August Lutzeyer. 167 S. Preis kart. 3 RM.

Das vorl. Büchlein bringt im ersten Teil einen vollständigen Überblick über die stark zersplitterten Rechtsnormen auf dem Gebiete der Zwangsversteigerung und Zwangsverwaltung von Grundstücken und Schiffen im Rechtsgebiet des Altreichs. Der Gesetzestext ist brauchbar dargestellt, ohne Auslassung und ohne wesentliche Zusätze. Besondere Hervorhebung verdient die allgemeinverständliche Sprache. Die Darstellung ist wie folgt gegliedert: Zulässigkeit des Verfahrens, Antrag, Anordnung, Versteigerungstermin, Zuschlag, Erfüllung, Titelberichtigung, Forderung gegen den Ersterbe. Im 2. Teil sind die Gesetzestexte selbst in der am 13. März 1941 und auch heute noch geltenden Fassung wiedergegeben.
Schriftleitung.

Freisinger Rechtsbuch. Bearbeitet von Hans Kurt Claßen. (Germanenrechte Neue Folge. Schriften des Deutschrechtlichen Instituts, Abt. Stadtrechtbücher.) Weimar 1941. Verlag Hermann Böhlau Nachf. L, 360 S. Preis geb. 12,25 RM, brosch. 10,75 RM.

Deutschrechtliches Archiv. Erstes Heft. (Germanenrechte Neue Folge. Schriften des Deutschrechtlichen Instituts, Abt. Beihefte.) Weimar 1940. Verlag Hermann Böhlau Nachf. 96 S. Preis brosch. 3,60 RM.

In der neuen Folge der Germanenrechte gibt das Deutschrechtliche Institut unter Leitung von Karl August Eckhardt das Freisinger Rechtsbuch heraus. Bearbeiter ist Hans Kurt Claßen. In dem Beiheft gibt Claßen eine Darstellung der handschriftlichen Entwicklung des Textes und des Überlieferungswertes der Handschriften. Seine Darlegungen erwecken besonderes Interesse, beschäftigt sich der Jurist doch nicht alle Tage mit Textentwicklungen alter Handschriften. Claßens Untersuchung geht bei der Erforschung des Alters der Handschrift und bei der Lösung der Frage: „Urschrift oder Abschrift“ zum Teil ganz neue Wege. Mit seiner Arbeit können eine ganze Reihe älterer Arbeiten zu diesen Fragen als überholt angesehen werden. Auf die Technik des Vorgehens kann an dieser Stelle nicht weiter eingegangen werden. Es ist eine eigene Methodik, die darzustellen den Rahmen einer Besprechung sprengen würde. Im Ergebnis wird festgestellt: Die Handschrift A, die neu herausgegeben wird, stammt aus dem Jahre 1328, sie ist eine Abschrift des Urtextes. Alle übrigen Handschriften des Freisinger Rechtsbuches sind späteren Ursprungs (15. Jahrhundert). Die Handschrift A ist mithin die älteste. Bei der Abfassung des Rechtsbuches hat dem Verfasser Ruprecht der Schwabenspiegel vorgelegen. Auch die Entwicklung der anderen bekannten Handschriften sind eingehend dargestellt. Auch hier bringt Claßen eine ganze Reihe neuer Erkenntnisse, die bisherige Anschauungen widerlegen. Die Handschrift A steht dem Urtext am nächsten, sie ist eine unmittelbare Abschrift davon. Die

Handschriften der Gruppen B und C gehen jedoch auf eine gemeinsame Vorlage, die unbekannt ist, zurück.

Im Beiheft sind weiter enthalten Darstellungen von Gerhard Eis über das Reimnachwort im Meißner Rechtsbuch und von Günther Ullrich zu den Quellen des Meißner Rechtsbuches.

Das Freisinger Rechtsbuch selbst wird textlich neu herausgegeben von Claußen. Zum erstenmal ist die Handschrift A 1802 von Westenrieder, später 1839 von Maurer, 1916 von Knapp herausgebracht worden. Die neue Ausgabe, die dazu dienen soll, den Urtext des Freisinger Rechtsbuches an Hand der heute vorhandenen Handschriften herzustellen und zur Veröffentlichung zu bringen, bringt einen möglichst buchstabengetreuen Abdruck der Handschrift A. Eine Übersetzung in das heute gesprochene Deutsch erleichtert das Lesen der Handschrift ungemein.

Auch wer für Rechtsgeschichte weniger Verständnis aufzubringen geneigt ist, muß das Rechtsbuch mit Interesse lesen. Eine Vielzahl (278) von Bestimmungen bringen nicht nur Zivil-, Straf- und Prozeßrecht, sondern führen uns zugleich mitten in eine Zeit hinein, in der die Einflüsse des römischen Rechts noch nicht so entscheidend gewesen sind wie 100 Jahre später.

Aus der Fülle der Bestimmungen mag an dieser Stelle nur die Vorschrift über den Judeneid herausgegriffen werden. In der Vorschrift 122: „Von den Juden“ heißt es u. a.: „Keines Juden Eid geht mit Recht über einen Christenmann.“ Auch heute stehen wir wieder vor der Frage, ob es richtig ist, den Juden gegen einen Deutschen zum Eid zuzulassen. Wir werden zu dieser alten deutschen Bestimmung, die vor 700 Jahren selbstverständlich war, zurückkehren müssen, wollen wir nicht an einem inneren Zwiespalt in der Rechtspflege zerbrechen.

Interessant ist, daß auch im Freisinger Rechtsbuch bereits eine Bestimmung (123) enthalten ist, die sich mit der Vorschrift des § 3 BlutschutzG. deckt. „Die Juden sollen keine Christenleute bei sich haben, die ihnen dienen, die ihr Brot und ihre Speise essen.“ Daß auch eine Bestimmung über Rassenschande (124) nicht fehlt, versteht sich von selbst. Ruprecht hat sich auch nicht gescheut, auszusprechen, daß das Recht der Juden, auf gestohlenen Gut zu leihen, ihnen „von den Königen gegen das Recht gegeben wurde!“ (122).

Nach dem Studium des alten deutschen Rechtsbuches kommt einem immer wieder zum Bewußtsein, wie tief die Gesetzgebung des Dritten Reiches aus dem Born alten deutschen Rechtes geschöpft hat.

Für die unermüdliche Kleinarbeit gebührt Bearbeiter und Herausgeber unser Dank.

RA. Dr. Schmidt-Klevenow, Berlin.

Aus Zeitschriften

Allgemeines

In der Zeitschrift „Wirtschaft und Statistik“ ist eine vergleichende Aufstellung der Einkommen der Rechtsanwälte, der öffentlich bestellten Wirtschaftsprüfer und der praktischen Ärzte im Jahre 1938 unter Berücksichtigung der Kinderzahl, für die Kinderermäßigung gewährt wurde, veröffentlicht. Es ergibt sich daraus folgendes Bild:

Insgesamt 18426 Rechtsanwälte hatten 1938 ein Gesamteinkommen von 242 245 000 *RM* mit einer Zahl von 16110 Kindern. Für den einzelnen Anwalt ergibt sich somit ein durchschnittliches Jahreseinkommen von 13 146 *RM* mit einer prozentualen Kinderzahl von 0,87. Bei der prozentualen Aufteilung innerhalb der einzelnen Einkommensgruppen liegt der höchste Prozentsatz mit 18,99% bei der Gruppe 5000—8000 *RM*. Die Einkommen von 51,31%, also rund der Hälfte aller Anwälte, ergeben sich aus den Einkommensätzen von 3000—12 000 *RM* jährlich (3000—5000 = 14,16%; 5000—8000 = 18,99%; 8000 bis 12 000 = 18,16%).

Etwas günstiger liegen die Verhältnisse bei den praktischen Ärzten. Insgesamt 45 838 Ärzte hatten ein Gesamteinkommen von 648 432 000 *RM* mit einer Zahl von 50 551 Kindern. Es ergibt sich also für den einzelnen ein durchschnittliches Jahreseinkommen von 14 146 *RM* mit einer prozentualen Kinderzahl von 1,10. Der

höchste Prozentsatz mit 20,95% der Ärzte liegt bei der Einkommensgruppe von 8000—12 000 *RM*. Die Einkommen von 52,54% ergeben sich aus den Einkommensätzen von 5000—16 000 *RM* (5000—8000 = 15,28%; 8000—12 000 = 20,95%; 12 000—16 000 = 16,31%).

Noch günstiger sind die Einkommensverhältnisse bei den öffentlich bestellten Wirtschaftsprüfern, wobei jedoch vor allem die geringe Anzahl der Angehörigen dieses Berufsstandes zu berücksichtigen ist. Insgesamt 514 Wirtschaftsprüfer haben ein Gesamteinkommen von 12 064 000 *RM* mit einer Kinderzahl von 487, der einzelne also ein durchschnittliches Jahreseinkommen von 23 470 *RM* mit einer prozentualen Kinderzahl von 0,95. Hier liegt der höchste Prozentsatz mit 26,07% der Wirtschaftsprüfer bei der Einkommensgruppe 16 000 bis 25 000 *RM*. Die Einkommen von 56,42% aller Wirtschaftsprüfer ergeben sich aus den Einkommensgruppen von 8000—25 000 *RM* (8000—12 000 = 16,23%; 12 000—16 000 = 17,12%; 16 000—25 000 = 26,07%).

Daß diese prozentualen Kinderzahlen vom bevölkerungspolitischen Standpunkt erfreulich seien, wird niemand behaupten, zumal es sich um Personengruppen handelt, deren Mitglieder einerseits in ihrer Mehrzahl Träger hochwertigen Erbguts sind, andererseits, wie die Aufstellung zeigt, sich in durchschnittlich günstigen Einkommensverhältnissen befinden.

(Wirtschaft u. Statistik 1941, 127.)

Wirtschaftsrecht

Stedtfeld, „Die Entwicklung des Truppenzahlungsverkehrs mit den in das Inland eingegliederten Gebieten“, *DevArch.* 1941, 329.

Arbeitsrecht

Das Kriegsarbeitsrecht gibt für die gesamte Rechts-erneuerung Lehren von grundsätzlicher Bedeutung. Die Kriegsgesetzgebung, aus der besonderen Anspannung unseres Volkes im Kriege geboren, stellt keinen Bruch der Rechtsentwicklung dar, sondern — neben manchen durch die Umstände gebotenen Übergangsmaßnahmen — eine klarere Hervorhebung leitender nationalsozialistischer Rechtsgedanken. Verf. macht den verdienstvollen Versuch, rechtzeitig aus dem Kriegsarbeitsrecht Lehren für die Entwicklung des Arbeitsrechts und des gliedschlechthin zu ziehen. Durch den Krieg ist die gesellschaftliche Stellung des Arbeitsverhältnisses restlos offenkundig geworden. Die gliedschaftliche und dynamische Betrachtungsweise führt zu zahlreichen Folgerungen. Ohne rechtsgeschäftliches Zutun eines Beteiligten auf Grund sich Inhaltsänderungen des Arbeitsverhältnisses aus der selbsttätig und unmittelbar wirkenden Rechtsdynamik. Der Parteiwille tritt zurück — ebenso Erwägungen aus der Person eines Beteiligten, wie etwa der Maßstab der Zumutbarkeit. An ihre Stelle treten gegenständliche, überpersönliche und gemeinschaftsbezogene Maßstäbe, die immer stärker hervorgehoben und an Stelle fiktiver Parteiabsichten als bestimmendes Moment erkannt werden müssen (Rechtsmißbrauch, Vollstreckungsmißbrauch). Die Kriegsverhältnisse haben auch sichtbar gemacht, daß die Betriebsgemeinschaft nicht auf den engen Kreis: Unternehmer, Arbeiter, Angestellter beschränkt ist, sondern weit darüber hinausgeht, u. U. auch Familienangehörige erfaßt.

(Wilhelm Herschel, „Lehren des Kriegsarbeitsrechts“, *Deutsche Rechtswissenschaft* 1941, 81—109.)

Strafrecht

Die Kriegsverhältnisse erfordern keine besonderen gesetzlichen Maßnahmen zur Einschränkung der Privatklaresachen. Der Richter, der sich gewissenhaft und sorgsam um einen dauernden Ausgleich der Parteien bemüht und von der Einstellung des Verfahrens wegen Geringfügigkeit einen zweckmäßigen (erhöhten) Gebrauch macht und die Einstellungsbeschlüsse begründet, wird auch jetzt eine den Kriegsverhältnissen angepaßte Behandlung der Privatklaresachen ermöglichen. (Vgl. auch AV. d. RJM. v. 22. Jan. 1941 Nr. 4130.)

(Niederreuther, „Die Privatklaresachen im Kriege“, *DJ.* 1941, 786.)

Rechtsprechung

Nachdruck der Entscheidungen nur auszugsweise und mit genauer Quellenangabe gestattet

[*] Abdruck in der amtlichen Sammlung der Entscheidungen des Reichsgerichts. — † Anmerkung]

Rechtspolitisch besonders bedeutsame Entscheidungen:

aus dem Strafrecht S. 1881 Nr. 3; Mietrecht S. 1891ff. Nr. 13—19; Preisbildungsrecht S. 1903 Nr. 28

Strafrecht

1. RG. — § 2 Abs. 2 HeimtückeG. Böswillig i. S. des § 2 Abs. 2 des Ges. gegen heimtückische Angriffe auf Staat und Partei und zum Schutz der Parteiuniformen vom 20. Dez. 1934 (RGBl. I, 1269) handelt, wer eine Äußerung Vertrauens des Volkes zur politischen Führung gefährden will.

Auf Antrag des Oberreichsanwalts hat der 2. StrSen. gemäß § 137 GVG die Entscheidung über folgende Frage an den Großen Senat für Strafsachen verwiesen:

„Sind zu ‚böswilligen Äußerungen‘ im Sinne des § 2 Abs. 2 HeimtückeG. nur solche Äußerungen zu rechnen, die der Täter aus feindlicher Gesinnung heraus in der Absicht macht, damit zu kränken oder zu schädigen oder sich Bewilligkeit schon dann gegeben, wenn der Täter ist Bewilligkeit schon dann gegeben, wenn der Täter hetzerische oder von niedriger Gesinnung zeugende Äußerung geeignet ist, das Vertrauen des Volkes zur politischen Führung zu untergraben und er sich dadurch von der Äußerung aus verwerflichem Beweggrunde nicht abhalten läßt.“

Wie sich aus dem Zusammenhalt der ersten beiden Absätze des § 2 HeimtückeG. ergibt, ist nach Auffassung des Gesetzgebers eine Äußerung, die gehässig oder hetzerisch ist oder von niedriger Gesinnung zeugt, nicht ohne weiteres auch als „böswillig“ anzusehen. Nur da, wo auch dieses besondere Erfordernis vorliegt, ist nach Abs. 2 die Strafbarkeit bei nicht öffentlichen Äußerungen gegeben. Hieraus folgt, daß es bei öffentlichen Äußerungen nicht darauf ankommt, ob der Täter selbst seine Äußerung seinem Haß Ausdruck geben oder hetzen will oder ob die Zur Strafbarkeit genügt, daß die Äußerung an sich, losgelöst von der Sinnesart des Täters, nach Form oder sachlichem Gehalt gehässig oder hetzerisch oder von niedriger Gesinnung zeugend ist. Danach kann wegen einer öffentlichen Äußerung unter Umständen z. B. auch bestraft werden, wer unwiderlegbar behauptet, daß er eine von anderer Seite aufgestellte Behauptung nur niedriger zu hängen, um ihr entgegenzutreten oder sie lung erforderlich ist, daß zur Strafbarkeit die Feststellung erforderlich ist, der Täter habe den gehässigen, hetzerischen oder von niedriger Gesinnung zeugenden Charakter erkannt und mit der Möglichkeit gerechnet, daß sie geeignet sei, das Vertrauen des Volkes zur politischen Führung zu untergraben, ergibt sich aus allen gemeinsamen Grundsätzen. Geht man von dieser Auslegung des ersten Absatzes des § 2 HeimtückeG. aus, so kann die Einschränkung der Strafbarkeit bei nicht öffentlichen Äußerungen, die das Gesetz durch das Erfordernis der Böswilligkeit angeordnet hat, nur dahin verstanden werden, daß hier der Täter den Erfolg angestrebt haben muß, dem das Gesetz entgegenwirken will. Das Gesetz will das Vertrauen des Volkes zur politischen Führung schützen; böswillig im Sinne dieses Gesetzes handelt daher der, dessen Wille darauf gerichtet ist, dieses Vertrauen zu untergraben oder zu gefährden. Ist dies der Wille des Täters, so ist nicht erforderlich, daß er die Äußerung für geeignet gehalten hat, diese Wirkung herbeizuführen. Insoweit genügt die Feststellung, daß der Täter mit der Möglichkeit einer solchen Wirkung gerechnet hat. Die Auslegung, die der Begriff der Böswilligkeit im § 2 Abs. 2 HeimtückeG. durch die bisherige

Rechtsprechung gefunden hat, bedarf hiernach einer gewissen Berichtigung. Sie ging dahin, daß der Täter „aus verwerflicher Gesinnung in der Absicht zu kränken oder zu schädigen“ gehandelt haben müsse. Entscheidend ist aber, wie sich aus dem Wortlaut und dem Zweck des Gesetzes ergibt, nicht der Wille, bestimmte Persönlichkeiten zu kränken, sondern das Streben nach einer Gefährdung des Vertrauens zur politischen Führung. Daß die Gesinnung, aus der ein derartiges Handeln entspringt, verwerflich ist, ist selbstverständlich und bedarf daher keiner besonderen Feststellung.

(RG., GSSt. v. 25. Juni 1941, GSSt 2/41 [C 105/41].)

2. RG. — §§ 42k, 2, 175 StGB. Die Anordnung der Entmannung ist bei Verurteilung wegen Vergehen gegen § 175 StGB. auch nach § 2 StGB. nicht möglich.

(RG., 3. StrSen. v. 30. Juni 1941, 3 D 271/41.) [He.]

**** 3. RG. — § 266 StGB. Untreue. Bei Feststellung des Tatbestandsmerkmals der Vermögensbeschädigung ist in weitgehendem Maße der Gedanke der sogenannten Schadensausgleichung zu verwerten.**

Eine Handlung des Treueverpflichteten, die für den Treugeber teils nützlich, teils schädlich ist, kann als vermögensbeschädigend nicht angesehen werden, wenn der wirtschaftlich höherstehende Vorteil nicht anders als auf dem Wege über einen — wirtschaftlich geringeren — Nachteil zu erreichen war. †)

Der Angekl. forderte als Baustellenleiter einer Baufirma auch für die Arbeiter Arbeitslöhne an, die die Arbeit ausgesetzt hatten. Die hierauf entfallenden Beträge blieben ihm nach Auszahlung der geschuldeten Arbeitslöhne übrig. Aus ihnen bildete er eine schwarze Kasse, die er zur Deckung von Forderungen verwendete, die im Betriebe der von ihm geleiteten Baustelle entstanden waren, insbes. zur Deckung von Forderungen für Lohnfuhrten. Daß der Angekl. diese Gelder auch nur teilweise für sich oder sonst für außerbetriebliche Zwecke verwendet hätte, kann das LG. nicht feststellen. Gleichwohl nimmt es an, daß durch das Verhalten des Angekl. das Vermögen der Baufirma i. S. des § 266 StGB. geschädigt worden sei; es führt hierzu zwei Gründe an: Erstens sei „die Baufirma durch das Verhalten des Angekl. außer Stand gesetzt worden, über das Geld ihren eigenen Entschließungen gemäß zu verfügen, was bei dem gerade damals bei ihr herrschenden Mangel an flüssigen Mitteln besonders ungünstig für sie“ gewesen sei. Zweitens habe die Firma, wie der Angekl. ersehen habe, „völlig unnötige Aufwendungen an Krankenkassen- und Invalidenversicherungsbeiträgen sowie an Lohnsteuerbeiträgen“ gemacht. Beide Gründe reichen nicht zu, unter den hier vorliegenden Umständen die Vermögensbeschädigung der Firma zu begründen.

Für den ersten Grund beruft sich das LG. auf die Entsch. RGSt. 71, 157. In dieser Entsch. wird die Untreue eines Staatsbeamten behandelt, der staatliche Gelder zu verwalten hatte und hinsichtlich der Höhe und der Art der Verwendung der Beträge an den Haushaltplan gebunden war. Um Unternehmungen durchführen zu können, für die die Mittel nicht im Haushaltplan vorgesehen waren, hatte er auf Täuschung der Rechnungsstelle gerichtete Buchungsmanöver durchgeführt und eine schwarze

Kasse gebildet. Um einen solchen Fall handelt es sich aber hier nicht. Nach den Feststellungen des LG. muß vielmehr angenommen werden, daß der Angekl. aus der von ihm gebildeten schwarzen Kasse ausschließlich Forderungen befriedigte, die mit Wissen und Willen der Firma im Betriebe der Baustelle notwendig entstehen mußten und entstanden waren und daß er darüber hinaus nicht eigenmächtig und in keinem Zeitpunkte des Bestehens der schwarzen Kasse eigensüchtig handelte. Ist diese Annahme richtig, so kann dem Angekl. insofern kein ungetreues Verhalten zur Last fallen, als es sich um die Eingehung dieser Verbindlichkeiten handelte. Was aber die Bezahlung der auf ordnungsgemäße Weise entstandenen Verbindlichkeiten anlangt, so tat der Angekl. nur, was die Leitung der Firma von sich aus hätte tun müssen. Durch die Zahlung tilgte der Angekl. Forderungen, die nicht nur fällig waren, sondern auch sofort gedeckt werden mußten; denn das LG. stellt fest, daß die Fuhrunternehmer für den Fall der Nichtzahlung die Einstellung der Führen androhten. Durch Tilgung einer fälligen Schuld kann grundsätzlich keine Verschlechterung der allgemeinen Vermögenslage des Schuldners eintreten, da der Schuldner in demselben Maße von einer Verbindlichkeit frei wird, in dem er sich des Besitzes des Geldes entäußert. Wenn das LG. demgegenüber ausführt, daß die Baufirma über das vorhandene Geld infolge der Handlungen des Angekl. nicht ihren Entschließungen gemäß habe verfügen können, so hätte es erst darlegen müssen, daß andere Forderungen vorhanden gewesen wären, deren Befriedigung zur Aufrechterhaltung des Betriebes und damit zur Erhaltung des Vermögens der Firma vordringlicher gewesen wäre als die Befriedigung der von dem Angekl. aus der schwarzen Kasse gedeckten Forderungen. Gegenüber einer fälligen Geldforderung ist das Ermessen des Schuldners hinsichtlich der Verwendung seiner flüssigen Mittel vom Standpunkt einer ordnungsmäßigen Wirtschaft aus beschränkt, zumal wenn der Gläubiger auf Zahlung dringt.

Diese Erwägungen leiten über zu der Prüfung des zweiten der vom LG. angenommenen und oben angeführten Gründe. Die unnötigen Aufwendungen an Krankenkassen- und Invalidenversicherungsbeiträgen sowie an Lohnsteuerbeiträgen, die der Angekl. verursacht hat, sind, wie nach den Feststellungen des LG. angenommen werden muß, von der Geschäftsstelle der Baufirma aus unmittelbar an die zuständige Kasse und nicht durch die Hand des Angekl. gegangen. Sie sind, für sich betrachtet, ohne weiteres als ein Vermögensnachteil der Baufirma anzusehen. Aber auch diese Aufwendungen dürfen, ganz abgesehen von der Frage, ob nicht der Baufirma ein Anspruch auf Rückersatz gegen die Empfänger erwachsen ist, nicht losgelöst von dem Zusammenhang betrachtet werden, in dem sie gemacht wurden. Wie bereits erwähnt wurde, drohten die Fuhrunternehmer nach den Feststellungen des LG. wiederholt mit der Einstellung der Führen, wenn sie nicht rechtzeitig ihr Geld erhielten. Danach kann die Sachlage so gewesen sein, daß die Fortführung der Arbeiten an der Baustelle des Angekl. unmittelbar gefährdet war und daß dem Vermögen der Baufirma unmittelbar die Gefahr der Undurchführbarkeit des Auftrags und damit die unmittelbare Gefahr des Verlustes des Auftrags drohte. Das LG. hätte prüfen sollen, ob es unter den gegebenen Umständen im Hinblick auf die gesamte Vermögenslage der Firma nicht besser war, die bereits erörterten „unnötigen“ Aufwendungen zu machen, als den ganzen Betrieb an der Baustelle einzustellen.

In der Rspr. des RG. ist die Verwertung des Gedankens der sogenannten Schadensausgleichung bei Feststellung des Tatbestandsmerkmals der Vermögensbeschädigung in weitgehendem Maße anerkannt worden. Er kommt zunächst zur Anwendung in den Fällen, in denen unmittelbar gegen die Aufgabe eines Vermögenswertes ein entsprechender Gegenwert erworben wurde. Beispiele einer solchen unmittelbaren Schadensausgleichung sind der Erwerb von gleichwertiger Ware gegen Geld beim Kauf oder, wie im vorl. Fall, die Tilgung einer fälligen Forderung, wobei gegen die Aufgabe eines Vermögenswertes die Befreiung von der Schuldverbindlichkeit eingetauscht wird. Darüber hinaus ist von der Rspr. des RG. ganz allgemein ausgesprochen worden, daß eine

Handlung des Treueverpflichteten, die für den Treugeber teils nützlich, teils schädlich ist, als vermögensbeschädigend nicht angesehen werden kann, wenn der wirtschaftlich höher stehende Vorteil nicht anders als auf dem Wege über einen — wirtschaftlich geringeren — Nachteil zu erreichen war (RGUrT. v. 27. Aug. 1934, 3 D 726/34; JW. 1934, 2923²⁹ und die dort angeführten früheren Urteile). Unter diesem Gesichtspunkt hätte das LG. die Sachlage nach der äußeren und inneren Seite des Tatbestandes betrachten sollen. Im vorl. Fall wird es vornehmlich auf die innere Seite des Tatbestandes ankommen. Es wird daher festzustellen sein, welcher Sachlage sich der Angekl. gegenüber sah, als er sich zur Bildung der schwarzen Kasse entschloß, und was er über die Auswirkungen der Bildung und der Führung der schwarzen Kasse auf das Vermögen der Baufirma dachte. Es wird hierbei zunächst darauf ankommen, ob der Angekl. nicht auf dem ordnungsmäßigen Wege, d. h. dadurch Abhilfe schaffen konnte, daß er der Leitung der Firma von der Gefahr, die durch das Verhalten der Fuhrunternehmer drohte, Kenntnis gab. Hatte der Angekl. diesen Weg bereits vergebens versucht oder für nutzlos gehalten, und konnte er zu der berechtigten Lohnforderung kommen, daß die drohende Einstellung der Lohnführer selbst um den Preis der „unnötigen Aufwendungen“ abgewendet werden mußte, so könnte die Annahme einer vorsätzlichen Herbeiführung einer Vermögensbeschädigung auch insoweit entfallen.

Einen weiteren Grund für eine Vermögensbeschädigung, der sich aus der Verwirrung der Buchführung ergeben könnte, hat das LG. mit zutreffenden Ausführungen aus Gründen des inneren Tatbestandes ausgeschlossen. [Hier]

(RG., 1. StrSen. v. 23. Mai 1941, 1 D 158/41.)

Anmerkung: Das RG. gelangt im vorliegenden Falle zu einer Verneinung der Untreue vom Standpunkt des seit der Plenarentscheidung RGSt. 16, 1 in ständiger Rechtsprechung vertretenen „wirtschaftlichen“ Vermögensbegriffs. Den in der Bezahlung der Fuhrunternehmer liegenden Nachteil sieht das RG. aufgewogen durch eine Tilgung der den Unternehmern zustehenden fälligen Schulden, die Aufwendungen an Versicherungsbeiträgen und Lohnsteuerbeiträgen durch die Beseitigung der Gefahr, die an der Baustelle des Angekl. durchzuführenden Arbeiten mit der Einstellung der Führen bedrohte. Immerhin waren diese Aufwendungen und die Bildung der schwarzen Kasse aus denen sie erfolgten, ohne Zustimmung der Firma erfolgt. Damit erhebt sich die Frage, ob nicht schon das Hinweggehen über den Willen der Firma einen Nachteil i. S. des § 266 StGB. bedeutet. Diese Frage ist vom Standpunkt des RG. in der Tat zu verneinen. Aber ist der vom RG. entwickelte Vermögensbegriff heute noch haltbar? Gegen die einseitige Betonung des wirtschaftlichen Gesichtspunkts — Vermögensschaden als Unterschied zwischen dem Geldwert des Gesamtvermögens nach dem strafen oder Untreue und dem Wert, den es ohne den strafbaren Eingriff gehabt hätte — haben sich im Schrittmanentlich zum Betrage, Bedenken erhoben (vgl. etwa Gallas, Festschr. f. Graf Gleispach, 1936, S. 204, 221 f.; Dahm, „Der Tätertyp im Strafrecht“ 1940, S. 53). Es fragt sich, ob nicht die dem heutigen Strafrecht eigenartige Betonung der Täterpersönlichkeit, seiner Verliche Betonung der Auflockerung auch der Vermögensdelikte notwendig macht. Gerade wenn man den der Volksanschauung lebendigen Typus des Betrügers des ungetreuen Vermögensverwalters usw. ins Auge faßt, dürfte wegen Betrug auch derjenige strafbar sein, der einen Abschluß eines dem Getäuschten zwar nicht wirtschaftlich nachteiligen, aber unwillkommenen Vertrages erschwindelt, oder wegen Untreue, wer vom Vertrauen eines anderen berufen, über dessen Gelder gegen den Willen seines Auftraggebers, wenn auch nicht zu seinem wirtschaftlichen Nachteil verfügt. Gerade für die Untreue von 1933 den Gesichtspunkt des Vertrauensbruchs und der Treupflichtverletzung besonders in den Vordergrund rückt und schon die äußere Fassung des vom „Nachteil“ statt vom „Vermögensschaden“ entsprechenden Gesetzes eine Berücksichtigung auch ideeller Nachteile ermöglicht. Diesem Standpunkt hat sich denn auch das RG. in der Entscheidung RGSt. 71, 155 genähert.

indem es die unzulässige Verwendung staatlicher Haushaltsmittel zur Bildung von Sonderkassen durch einen Ministerialbeamten als Untreue ansah, obwohl dem Reich ein wirtschaftlicher Schaden im Grunde nicht entstanden war.

Andererseits wird man nicht zu weit gehen dürfen. Nicht jedes Sichhinwegsetzen über den Willen des Auftraggebers ist ein „Nachteil“ i. S. des § 266 StGB. Der entgegenstehende Wille wird namentlich dann nicht beachtlich sein, wenn das Verhalten des Treuhänders rechtlich oder sittlich geboten war oder im wohlverstandenen Interesse des Treugebers lag, wie dies bei einer Bewehrung fälliger Verbindlichkeiten in der Regel zutreffen wird. Eben hierin unterscheidet sich der vorliegende Fall von dem in RGSt. 71, 155 erörterten Sachverhalt. So kann u. E. die Beeinträchtigung der Verfügungsfreiheit sehr wohl einen „Nachteil“ enthalten, auch dann, wenn kein nicht für den vorliegenden Fall, in dem wirklich „das Erlässen des Schuldners hinsichtlich der Verwendung seiner wirtschaftlichen Mittel vom Standpunkt einer ordnungsmäßigen Wirtschaft aus beschränkt“ war. So ist der Begriff des Nachteils wie der des Vermögensschadens kein tatsächlicher oder wirtschaftlicher, sondern ein rechtlicher und normativer Begriff.

Vom Standpunkt einer den Typus, Gesinnung und Willen des Täters ins Auge fassenden Betrachtung scheint uns noch ein anderes wesentlich: Das RG. weist mehr beiläufig darauf hin, daß der Täter „in keinem Zeitpunkt des Bestehens der schwarzen Kasse eigensüchtig handelte“. Nun wäre zwar die Meinung nicht richtig, daß zum Tatbestande der Untreue ein geradezu selbstsüchtiges Handeln gehöre, wie dies etwa für die Hehlerei (§ 259: „wer seines Vorteils wegen“ ...) erforderlich ist. Andererseits dürfte dem Tatbestande der Untreue doch ein subjektives Tatbestandselement eigentümlich sein. Handelt der Täter in der Absicht, die Interessen seines Auftraggebers zu wahren und ihm so gut wie möglich zu dienen, so kann von einer Untreue schon tatbestandsmäßig auch dann nicht die Rede sein, wenn der Täter sich irrt, ein Gesichtspunkt, den z. B. die Entscheidung RGSt. 71, 155 zu sehr in den Hintergrund rückt.

Versteht man den Begriff der Untreue im hier behandelten Sinne, so ergibt sich gegenüber dem bisherigen Standpunkt ein Umbau des Tatbestandes. Was äußerem Umfang gewinnt, das verliert er durch eine stärkere Betonung und Straffung der inneren Merkmale. Eben hierin spiegelt sich auch auf diesem Gebiet die mehr oder weniger im ganzen Strafrecht hervortretende Verinnerlichung und Ethisierung unserer Strafrechtsbegriffe.

Prof. Dr. Dahm, Leipzig.

*

4. RG. — § 266 Abs. 2 StGB.; § 4 VolksschädIVO. Die ideelle Schädigung des Volkswohls reicht zur Annahme eines besonders schweren Falles i. S. § 266 Abs. 2 StGB. aus.

Eine fortgesetzte Handlung mehrerer Urkundenvernichtungen und Urkundenverfälschungen kann auch dann angenommen werden, wenn die Vernichtung oder Verfälschung jeweils eine andere Urkunde zum Gegenstande hatte. †)

In der Rechtsprechung des RG. steht fest, daß die ideelle Schädigung des Volkswohls zur Annahme eines besonders schweren Falles i. S. des § 266 Abs. 2 StGB. ausreicht, insbesondere kann eine solche ideelle Schädigung bei Störung des Volksvertrauens in eine soziale Einwirkung angenommen werden (RGSt. 69, 240 f.).

Das LG. hat die Anwendung des § 4 VolksschädIVO. für die Straftaten des Angekl. hinreichend gerechtfertigt. Das LG. hat für sämtliche Straftaten des Angekl. auf eine Zuchthausstrafe von einem Jahr und zwei Monaten erkannt. Auf diese Strafe hätte es allerdings auch nach den §§ 266 Abs. 1 Nr. 1 StGB. aufgestellt sind. Die Anwendung des § 4 VolksschädIVO. wird aber nicht dadurch Grundstrafat bleibt. Dies hat der Große Senat in seinem Beschl. v. 7. Mai 1941, GSSt I/41 ausgesprochen. Aus

diesem Gesichtspunkt sind daher keine Bedenken gegen die Anwendung der VolksschädIVO. herzuleiten. Aber auch soweit das LG. den Angekl. dem Typ eines Volksschädling unterstellt, sind seine Ausführungen rechtlich einwandfrei. Der Typ des Volksschädling hat die Kennzeichnung des Täters durch sein Vorleben, insbesondere durch Vorstrafen nicht zur Voraussetzung. Daß der Angekl. in Not gehandelt hätte, schließt das LG. durch tatsächliche Feststellungen aus. Das Kriegshilfswerk für das Rote Kreuz steht in ausgeprägtem Maße mit dem Kriege im Zusammenhang; es bedurfte daher die Annahme des LG. keiner näheren Begründung, daß der Angekl. durch seine Straftaten die durch den Kriegszustand verursachten außergewöhnlichen Verhältnisse ausgegütet habe und daß er dies gewußt habe. Wenn das LG. weiter annimmt, daß die besondere Verwerflichkeit der Straftaten einen Strafrahmen von einem Jahr bis zu fünfzehn Jahren Zuchthaus erfordere, so kann diese Annahme von hier aus nur gebilligt werden.

Dagegen hat das LG. zum Teil insoweit rechtlich geirrt, als es das Verhältnis der einzelnen gleichartigen und ungleichartigen strafbaren Handlungen des Angekl. zueinander beurteilt. Der Irrtum besteht nach mehreren Richtungen.

Rechtlich einwandfrei ist allerdings zunächst die Annahme des LG., daß die einzelnen Untreuehandlungen und die einzelnen Unterschlagungshandlungen je auf Grund eines Gesamtvorsatzes begangen worden sind und daß sie deshalb untereinander im Fortsetzungszusammenhang stehen; ferner hat das LG. rechtlich einwandfrei angenommen, daß die fortgesetzte Untreue mit der fortgesetzten Unterschlagung in Tateinheit zusammentrifft.

Dagegen hat das LG. die Annahme von Fortsetzungszusammenhang der verschiedenen Urkunden, „unterdrückungen“ (richtig: Urkunden, „vernichtungen“) und Urkundenverfälschungen zu Unrecht verneint. Die Möglichkeit eines Fortsetzungszusammenhangs der verschiedenen Verfehlungen des Angekl., die gegen die Unversehrtheit der Urkunden gerichtet waren, wird nicht dadurch ausgeschlossen, daß jede Handlung eine andere Urkunde betraf. Eine fortgesetzte Handlung mehrerer Urkundenvernichtungen und Urkundenverfälschungen kann auch dann angenommen werden, wenn die Vernichtung oder Verfälschung jeweils eine andere Urkunde zum Gegenstand hatte. Dabei kann für den vorliegenden Fall noch die Frage dahingestellt bleiben, ob nicht der Angekl. dadurch immer eine und dieselbe Urkunde verfälscht hat, daß er mit den Abänderungen der einzelnen Eintragungen in der Liste auch diese selbst, als Gesamtkunde betrachtet, verändert hat. Trifft aber der Grund nicht zu, aus dem das LG. die Annahme eines Fortsetzungszusammenhangs ausgeschlossen hat, so ist nicht einzusehen, aus welchem Grunde die Erwägungen, mit denen das LG. Fortsetzungszusammenhang der einzelnen Untreue- und Unterschlagungshandlungen angenommen hat, nicht auch zu der Annahme eines Fortsetzungszusammenhangs zwischen den einzelnen Urkundenvernichtungs- und Urkundenverfälschungshandlungen führen sollten. Hat sich der Angekl. von vornherein vorgenommen, Gelder, die er im Wege der Sammlung eingebracht hatte, zu veruntreuen und sich anzueignen, so muß er sich ebenfalls von vornherein vorgenommen haben, wenn nötig, Änderungen an den Eintragungen in der Liste vorzunehmen oder sie zu beseitigen. Der Fortsetzungszusammenhang kann daher von hier aus auf Grund der vom LG. bereits getroffenen Feststellungen ausgesprochen werden.

Das LG. hat weiter übersehen, daß die Verfehlungen des Angekl. in Ansehung der Urkunden tateinheitlich mit den Untreuehandlungen zusammenfallen. Denn die Veränderungen, die der Angekl. jeweils an der Liste vorgenommen hat, enthalten zugleich eine Verletzung seiner Pflicht zur gewissenhaften Ausübung seiner Sammeltätigkeit und damit seiner Pflicht, fremde Vermögensinteressen wahrzunehmen. Durch diese Tateinheit zwischen den Untreuehandlungen und den Vernichtungs- und Verfälschungshandlungen werden die sämtlichen strafbaren Handlungen des Angekl. zu einer rechtlichen Einheit verknüpft. Eine rechtliche Einheit hat allerdings auch das LG. von seinem Standpunkte aus angenommen. Es hat aber seine Annahme nicht näher begründet. Offenbar ist

es davon ausgegangen, daß die besonderen Voraussetzungen des § 4 VolksschädIVO. die sämtlichen Straftaten, bei denen diese Voraussetzungen vorliegen, zu einer Einheit verbänden. Diese Annahme ist rechtsirrig. Wenn sich Merkmale der Grundstraftaten nicht zu einer Einheit zusammenschließen, dann können sie durch den Nachweis allein, daß sie unter Ausnützung der Kriegsverhältnisse begangen worden sind, nicht zu einer Einheit zusammengefaßt werden. Es müßten in einem solchen Fall so viele Verbrechen nach § 4 VolksschädIVO. angenommen werden als Grundstraftaten vorliegen.

(RG., 1. StrSen. v. 27. Mai 1941, 1 D 2/41.)

[He.]

Anmerkung: 1. Die Frage, wann eine Schädigung des Volkswohls vorliegt, welche die Annahme eines besonders schweren Falles rechtfertigt, ist in der Rechtsprechung des RG. wiederholt behandelt worden (vgl. hierüber: Ritter, „Die Schädigung des Volkswohls als besonders schwerer Fall“: JW. 1935, 2930). Die Definition des RG. wurde allerdings als zu eng beanstandet (vgl. vor allem Schwinge: JW. 1935, 290¹⁸ Anm.; 1938, 450⁷ Anm.; Schaffstein: JW. 1934, 2147¹⁷ Anm.). Die materielle und immaterielle Schädigung werden gleichgestellt (vgl. RG.: JW. 1934, 2147¹⁷; 1935, 944²⁸). Die ideelle Schädigung kann z. B. in der durch die Tat hervorgerufenen Minderung des Ansehens der Partei, ihrer Organisationen oder in der Untergrabung des Vertrauens zu solchen Organisationen liegen. Eine „schwere“ Schädigung des Volkswohls wird nicht verlangt (vgl. RG.: JW. 1939, 402⁸). Jedoch müssen bei der „ideellen“ Schädigung des Volkswohls die nachteiligen Folgen, die von der Tat ausgehen, ernsterer Natur sein (so RG.: JW. 1935, 2964²⁸ = RGSt. 69, 240). Solche Wirkungen müssen ausdrücklich festgestellt werden (RG.: JW. 1935, 2964²⁷). Es wurde hervorgehoben, daß geringfügige geldliche Schädigungen nicht ausreichen (vgl. RG.: JW. 1935, 944²⁸). Somit gewinnen trotz der Anerkennung des ideellen Schadens die finanziellen Auswirkungen der Tat doch immer wieder Bedeutung (vgl. z. B. RG.: JW. 1935, 290¹⁸; 1938, 450⁷). Bei den ideellen Auswirkungen muß jedoch berücksichtigt werden, daß bei Veruntreuungen und Urkundenfälschungen im Rahmen der Sammlungen des Roten Kreuzes die Gebefreudigkeit beeinflusst, das Vertrauen der Bevölkerung in die Organisation beeinträchtigt, Unruhe hervorgerufen und die Staatsautorität geschwächt werden kann. Der sog. „intellektuelle Verbrechensschaden“ gewinnt hier besondere Bedeutung. Der Hinweis des Urteils auf solche ideelle Schädigung bei Störung des Volkstrauens in eine soziale Einrichtung ist durchaus gerechtfertigt, leider bietet aber die Rechtsprechung des RG. Schwierigkeiten, weil sie im allgemeinen die Anforderungen an die Feststellungen insoweit überspannt. Ob ein besonders schwerer Fall vorliegt, ist im wesentlichen Tatfrage (vgl. RG.: JW. 1934, 2067²⁸). Dem Urteil sind die näheren Tatumstände nicht zu entnehmen, daher kann auch nicht festgestellt werden, ob und inwieweit das RG. sich in der Frage des ideellen Schadens nunmehr zu einer freieren Auffassung bekennt.

2. Das Kriegshilfswerk des Roten Kreuzes steht in engstem Zusammenhange mit dem Kriege. Mit dieser Feststellung ist jedoch für die Anwendung des § 4 VolksschädIVO. wenig gewonnen. Die Bestimmung setzt eine „Ausnutzung“ der durch den Kriegszustand verursachten außergewöhnlichen Verhältnisse voraus, d. h. nach ständiger Rechtsprechung, die Tat muß durch diese Umstände irgendwie „erleichtert“ sein (vgl. z. B. RG.: DR. 1940, 1937¹ m. Anm. Bruns). Hier ist diese Erleichterung allerdings zwanglos festzustellen, weil nach der allgemeinen Lebenserfahrung feststeht, daß bei der Bevölkerung für solche Sammlungen eine erhöhte Gebefreudigkeit und Opferbereitschaft besteht, die der Angekl. bewußt für seine eigennützigen Ziele ausgenutzt hat.

Die Anwendbarkeit des § 4 VolksschädIVO. setzt eine Überschreitung des Strafrahmens der Grundstraftat nicht voraus. Das wurde durch Urteil des Sondergerichts Essen (DR. 1941, 145³ m. Anm. d. Verf.) unter Hinweis auf den Deliktscharakter des § 4 eindeutig klargelegt. Das RG. hat zunächst eine andere Auffassung vertreten (vgl. RG.: DR. 1940, 1523¹⁸, ferner bei Freisler: DJ. 1940, 922). Hiernach sollte § 4 VO. nicht anwendbar sein, wenn auf

eine Strafe erkannt wird, die sich in den Grenzen des ordentlichen Strafrahmens hält (vgl. dazu auch Thiemann: DR. 1941, 37). In einer Entsch. v. 24. Okt. 1940 (DJ. 1941, 289) ist jedoch das RG. bereits von dieser Auffassung abgegangen, ohne auf die bisherige Rechtsprechung näher einzugehen.

Das RG. hält an seiner Rechtsprechung fest, wonach die Bestrafung nach § 4 VO. nur eintritt, wenn der Täter ein Volksschädling ist (vgl. z. B. RG.: DR. 1940, 1423⁷ m. Anm. d. Verf.). Die Lehre vom Tätertyp hat inzwischen manchen Widerspruch erfahren und ist auch in mancher Hinsicht (z. B. bei § 1 KriegswirtschaftsVO.) eingeschränkt worden (vgl. dazu z. B. Schwarz, „Zur Lehre vom Tätertyp“: AkadZ. 1941, 158). Ich halte im Hinblick auf die Gestaltung des Tatbestandes des § 4 und den erdolgten Einbau wertender Elemente (gesundes Volksempfinden, besondere Verwerflichkeit) eine ausdrückliche Feststellung, daß der Täter ein Volksschädling sei, für überflüssig (vgl. Verf. „Der Tätertyp im Kriegsstrafrecht“: DR. 1941, 235 [240]). Die Parallellität zwischen der Beurteilung als Volksschädling und der Prüfung, ob die Straftat nach gesundem Volksempfinden besonders verwerflich erscheint, wird auch vom RG. betont (vgl. RG.: DR. 1940, 1423⁷ m. Anm. d. Verf.). Daß im übrigen der Typ des Volksschädling keine verbrecherische Persönlichkeit voraussetzt, wurde schon früher vom RG. hervorgehoben (vgl. RG.: DR. 1941, 327⁸) und ergibt sich auch zwanglos aus der Tatsache, daß es sich hier um keinen kriminologischen, sondern um einen normativen Typ im Sinne Dahms handelt. Der Täter kann bereits durch eine Tat hinreichend gekennzeichnet sein.

3. Die Tat des Angekl. muß nach der Darstellung im Urteil als eine natürliche Handlungseinheit betrachtet werden, die sowohl die Untreue und Unterschlagung wie die Urkundendelikte umfaßt. Daß die Untreue und die Unterschlagung in Tateinheit stehen, dürfte zweifelsfrei sein. Im Verhältnis der Urkundenfälschung zur Untreue ist dagegen zunächst die Annahme der Tateinheit nahe liegend. Mit Recht verbindet jedoch das RG. diese Handlungen zu einer Einheit und weist auf die Ausfüllung und Treupflicht hin, die sich auch auf die Ausfüllung und Behandlung der Sammlungslisten bezog. Diese Pflicht erscheint einmal durch die Aneignung (Veruntreuung) der Beträge, weiterhin aber auch durch die Maßnahmen mit diesen Listen verletzt. Gegen die Annahme eines fortgesetzten Urkundendelikt bestehen keine Bedenken. Der vorgegangene Gesamtentschluß und die Gleichartigkeit der Einzelakte, wenn auch nicht der Ausführungsmaßnahmen, sind festgestellt, die Angriffsrichtung gegen das gleiche Rechtsgut steht außer Frage.

Jede Straftat gegen § 4 VolksschädIVO. setzt ein Grundstraftat voraus. Mag sich die Wertung des Delikts nunmehr auf einer anderen Wertstufe vollziehen und die Angriffsrichtung der Tat eine andere geworden sein, so bleibt doch der Zusammenhang mit der Grundstraftat bestehen. Sind zwei miteinander in Tateinheit stehende Straftaten jeweils unter den Voraussetzungen des § 4 VolksschädIVO. begangen, so liegen nunmehr zwei Verbrechen gegen § 4 VolksschädIVO. in Gestalt gleichartiger Idealkonkurrenz vor, lediglich aus praktischen Gründen wird dies im Urteil regelmäßig nicht mehr hervorgehoben (vgl. RG.: DR. 1941, 327⁸ m. Anm. d. Verf.). Es schließt die auf mehrere Straftaten zutreffende Anwendung des § 4 VolksschädIVO. noch keine Verbindung zwischen diesen Straftaten nach den Gesetzen der Konkurrenz gegeben war.

StA. Dr. H. Mittelbach, Berlin.

*
** 5. RG. — § 267 StGB. Zur Frage, wann die Unterzeichnung einer Urkunde mit fremdem Namen infolge der Zustimmung des Namensträgers keine „fälschliche Anfertigung“ i. S. des § 267 StGB. darstellt.

Von der Anklage der Urkundenfälschung — es kommt hier nur die §§ 267, 268 StGB. („fälschliches Anfertigen“) in Frage, kein „Verfälschen“ i. S. des § 348 Abs. 2 StGB. — hat das LG. den Angekl. freigesprochen. Hierzu ist folgendes zu bemerken:

Nach den Feststellungen des LG., die indessen im neuen Urteil genauer zu treffen sein werden, hatte im

Regelfälle der Angekl. als Bürgermeister die für Zahlungen der Gemeindekasse nötigen Ausgabeanweisungen zu erteilen; für die ihm selbst gegenüber vorzunehmenden Zahlungen mußte dagegen an seiner Stelle der Beigeordnete die Anweisung unterzeichnen. Trotz Kenntnis dieser Vorschrift hat der Angekl. die auf 253,50 RM Aufwandsentschädigung lautende Anweisung v. 1. Jan. 1940 selbst mit dem Namen des Beigeordneten unterschrieben. Über den weiteren Hergang, besonders darüber, ob und wie der Angekl. der Kasse gegenüber von der Anweisung Gebrauch gemacht hat, enthält das Urteil nichts. Das LG. verneint den Tatbestand der Urkundenfälschung, weil der Angekl. damit habe rechnen können, daß der Beigeordnete mit dem Gebrauch seines Namens einverstanden sein würde. Damit verkennt es jedoch die Rechtslage. Eine mit fremdem Namen unterzeichnete Urkunde ist zwar nicht in jedem Falle „fälschlich angefertigt“; die Unterzeichnung kann vielmehr, wenn der Namensträger dem Gebrauch seines Namens zugestimmt hat, eine echte Unterschrift darstellen, aber nur unter bestimmten Voraussetzungen.

So kann die Zustimmung des Namensträgers jene Wirkung grundsätzlich nur bei rechtsgeschäftlichen Willenserklärungen haben (vgl. RGSt. 69, 117, 119). Sie ist nach dieser Entsch. ohne Belang bei schriftlichen Erklärungen, die in gerichtlichen oder sonstigen Verfahren zum Beweise oder zur Glaubhaftmachung von Tatsachen abgegeben werden. Sie muß aber auch belanglos sein bei schriftlichen Erklärungen, durch die Befugnisse ausgeübt werden, die im öffentlichen Recht begründet sind; denn in diesen Fällen muß aus Gründen darüber bestehen, daß die Erklärung in der Tat von dem Träger der Befugnis herrührt. Für die hier erteilte Zahlungsanweisung konnte daher die Zustimmung des Beigeordneten nicht die Wirkung haben, daß die von dem Angekl. vollzogene Unterschrift des fremden Namens als echte Unterschrift des Beigeordneten anzusehen war. Ein etwaiger Irrtum darüber, inwieweit das Einverständnis des Namensträgers das Merkmal des fälschlichen Anfertigungs zu beseitigen vermag, wäre ein unbeachtlicher Irrtum über einen strafrechtlichen Grundsatz (vgl. RGSt. 68, 240, 243/244).

Selbst für den Bereich der rechtsgeschäftlichen Erklärung im Sinne des bürgerlichen Rechts nimmt übrigens die Zustimmung des Namensträgers der Unterzeichnung mit seinem Namen die Eigenschaft einer Fälschung rechtlich zulässig ist (vgl. RGSt. 69, 117, 118). Im vorl. Falle führte jedoch die Vertretung dazu, daß in Wahrheit der Bürgermeister die für ihn selbst bestimmte Zahlungsanweisung Gerades dieses Ergebnis wollte offenbar die Vorschrift verhindern, nach der hier nicht der Bürgermeister, sondern nur der Beigeordnete die Anweisung erteilen durfte.

Schließlich erkennt das Strafrecht das Einverständnis des Namensträgers dann nicht als erheblich an, wenn durch den Gebrauch des fremden Namens ein falscher Schein hinsichtlich des Urhebers der urkundlichen Erklärung erweckt werden soll (vgl. RGSt. 68, 240, 242 und LG. hat es unterlassen, auf die weitere Verwendung der Urkunde einzugehen. Der Sachverhalt und insbes. die bestehende Anordnung sprechen aber dafür, daß der Führer der Gemeindekasse darauf achten mußte, eine Anweisung zu erhalten, die nicht von dem Beigeordneten empfangenden Bürgermeister, sondern von dem Beigeordneten unterschrieben war, daß er auch nur eine solche Anweisung ausgeführt haben würde und daß darüber der Angekl. nicht im Zweifel gewesen ist.

Die Freisprechung beruht hiernach auf Rechtsirrtum. Urkundenfälschung (RG., 5. StrSen. v. 15. Mai 1941, 5 D 117/41.) [R.]

6. RG. — § 1 KrWVO.; § 4 UnlWG.; §§ 43, 263 StGB.; § 12 Abs. 1 Nr. 2 WarVerkO. v. 18. Aug. 1939 (RGBl. I, 1431). Nutzt ein Kaulmann die ihm von einer Wehrwirtschaftsstelle ausgestellte Dringlichkeitsbescheinigung, auf Grund deren er beschleunigte Ausführung von Heeresaufträgen seitens der Lieferfirma erreichen soll, zur Erreichung

beschleunigter Ausführung anderer Aufträge durch andere Lieferfirmen aus, so kann er sich des versuchten Vergehens gegen § 4 UnlWG. und des Vergehens gegen die WarVerkO. schuldig machen.

Die knappen Erwägungen, aus denen das LG. die Annahme eines Verbrechens nach § 1 Abs. 1 KWVO. vom 4. Sept. 1939 (RGBl. I, 1609) abgelehnt hat, sind möglicherweise von Rechtsirrtum beeinflusst. Das Urteil führt dazu nur aus, für die Annahme einer Bedarfsdeckungsgefährdung im Sinn dieser Vorschrift bestehe kein Raum, da eine Einengung des kontingentierten Bedarfes nicht erfolgt sei, im übrigen auch die in Rede stehenden Mengen verhältnismäßig unbedeutend seien. Daß die Angekl. durch ihre Machenschaften im ganzen 2470 kg Eisen und Stahl aus dem Gange der staatlichen Wirtschaftslenkung herausgenommen und insofern beiseitegeschafft haben, hat die Strafkammer offenbar nicht verkannt. Ob im Einzelfalle die beiseitegeschaffte Menge so groß ist, daß sie, sei es auch nur eine örtlich begrenzte, Gefährdung der Bedarfsdeckung, d. h. die Gefahr der Möglichkeit eines Mangels, bewirkt, ist zwar weitgehend eine Frage des tatrichterlichen Ermessens (Urt. des erk. Sen. 5 D 249/40 v. 27. Juni 1940 sowie RGUrt. 2 D 521/40 v. 28. Nov. 1940). Dabei ist jedoch zu beachten, daß zur Gefährdung der Bedarfsdeckung schon das Beiseiteschaffen kleinerer Mengen genügt, wenn der Täter aus nicht bloß geringfügigen Verletzungen kriegswirtschaftlicher Vorschriften eine dauernde Einnahme erzielen will und daher als Kriegsschieber anzusehen ist (Urt. des erk. Sen. 5 D 249/40 v. 27. Juni 1940).

Die Revision der Staatsanwaltschaft wendet sich gegen die Freisprechung der Angekl. auf Grund folgenden Sachverhaltes:

Die Angekl. hatten im Okt. 1939 durch eine Wehrwirtschaftsstelle den Auftrag zur Lieferung von Stahlhelmen erhalten, dem unter der Bezeichnung „Lieferungsauftrag“ eine besondere Bescheinigung beigelegt war, daß die aufgegebene Lieferung auf Grund der gesetzlichen Bestimmungen sofort auszuführen und die Nichtausführung nach den geltenden Gesetzen unter schwere Strafe gestellt sei. Sie benutzten diese Bescheinigung — die den Auftrag, auf den sie sich bezog, nicht erkennen ließ —, um für andere Aufträge, die mit ihr in keiner Beziehung standen, bevorzugte Lieferung zu erreichen. Zu diesem Zweck ließen sie von der Bescheinigung 30 Photokopien herstellen, fügten sie allen möglichen gerade anfallenden Bestellungen und Mahnungen bei und wiesen stets auf sie mit den Worten hin. „Aus beiliegender Dringlichkeitsbescheinigung wollen Sie die bevorzugte Lieferung erkennen“.

Die StrK. nimmt an, daß die hierin liegende Vorspiegelung, die Dringlichkeitsbescheinigung sei für die betreffende Bestellung erteilt worden, in keinem Falle zu bevorzugter Lieferung geführt habe und jedenfalls bei solchen Firmen keinen Erfolg hätte haben können, die das Verfahren der wehrwirtschaftlichen Lieferungs-aufträge kannten. Ob sich diese Annahmen mit dem Inhalt der Auskünfte vereinbaren lassen, die die Empfänger der Photokopien im Strafverfahren der Staatsanwaltschaft erteilt haben, muß für das RevG. auf sich beruhen bleiben. Das LG. stellt jedoch ferner fest, daß die Angekl. bei der Absendung der Photokopien damit rechneten, bei einzelnen Lieferfirmen auf Unkenntnis zu stoßen und diese Firmen zu einer bevorzugten Lieferung zu veranlassen. Es sieht hiernach in dem Verhalten der Angeklagten einen bewußten Täuschungsversuch, verneint aber die Strafbarkeit, da weder die Merkmale des versuchten Betruges noch die eines Vergehens nach § 4 UnlWG. vorlägen. Dieses Ergebnis kann auf einer nicht erschöpfenden rechtlichen Würdigung beruhen. Die Würdigung hätte nach folgenden Richtungen vorgenommen werden müssen.

1. Versuch eines Verbrechens nach § 1 Abs. 1 KWVO. Die von den Angekl. unternommene Täuschung der Lieferfirmen hätte dazu führen können, daß für die Bestellung in der irrigen Annahme ihrer amtlich bescheinigten Dringlichkeit Rohstoffe oder Halberzeugnisse verwendet wurden, die möglicherweise nur für wirkliche Dringlichkeitsaufträge bestimmt waren. In diesem Falle läge in der Fehlleitung jener Gegenstände ein Herausnehmen aus dem Gange der staatlichen Wirtschafts-

lenkung und damit ein Beiseiteschaffen. Die StrK. hätte deshalb untersuchen müssen, ob die Angekl. die bei dieser Sachlage nicht fernliegende Möglichkeit einer Gefahr für die Bedarfsdeckung in ihren Vorsatz aufgenommen und ob sie, da ihr Vorgehen ersichtlich auf eigen-nützigen Beweggründen beruhte, nicht auch böswillig im Sinne des § 1 Abs. 1 KWVO. gehandelt haben (vgl. hierzu RGSt. 74, 287, 289, 359, 366; RG. Ur. 2 D 521/40 v. 28. Nov. 1940 = DJ. 1941, 163, C 130/40 v. 29. Nov. 1940 = DJ. 1941, 164).

2. Versuchter Betrug.

Festgestellt sind die Täuschungshandlung der Angekl., ihr auf eine Vermögensverfügung des Getäuschten gerichteter Vorsatz und ihre Absicht, sich einen rechtswidrigen Vermögensvorteil zu verschaffen. Das LG. nimmt an, daß es an dem weiteren Merkmal der Vermögensbeschädigung fehle. Die liefernden Firmen seien nicht geschädigt worden, weil sie den geforderten Preis voll erhalten hätten. Die übrigen Kunden dieser Firmen, die infolge der Täuschung hätten zurücktreten müssen, seien nicht in ihrem Vermögensbestande, sondern nur in einer Anwartschaft beeinträchtigt worden. Nach keiner dieser beiden Richtungen hätte aber ohne näheres Eingehen auf die Sachlage die Schädigung verneint werden dürfen.

a) Die Lieferfirmen hätten auch bei Erhalt des vollen Preises einen Vermögensschaden erleiden können, wenn sie im irrigen Glauben an die amtlich anerkannte wehrwirtschaftliche Dringlichkeit der Lieferung Stoffe für sie verwendet hätten, für die sie nur beim Nachweis dieser Voraussetzung selbst wieder Ersatz erlangen konnten. Diese Annahme lag bei den strengen Absatzbeschränkungen für die verwendeten Stoffe, namentlich die Metalle, sehr nahe. Die an solchen schwer zu beschaffenden Stoffen erlittene Einbuße konnte auch bei vollem geldlichen Ausgleich eine Verringerung des Vermögens bedeuten (RGSt. 74, 98, 99).

b) Auch die übrigen Kunden der Lieferfirmen hätten durch Verspätung oder Verhinderung ihrer Belieferung Schaden an ihrem Vermögen erleiden können. Soweit sie freilich selbst noch keine Bestellung gemacht oder nur eine unbestimmte Aussicht auf Erfüllung ihrer Bestellung gehabt hätten, würde kein Vermögensschaden für sie eingetreten sein. Soweit sie aber zu den Lieferfirmen in einem vertraglichen Verhältnis standen, das mit Wahrscheinlichkeit die Belieferung erwarten ließ, würde diese Anwartschaft schon einen Vermögenswert darstellen (RGSt. 73, 382, 384). Wenn endlich das LG. „ein kongruentes Verhältnis zwischen dem den Angekl. zugefallenen Vorteil und dem Schaden der Kunden der Lieferanten“ vermißt, so kann auch in dieser, nicht ohne weiteres verständlichen, Wendung ein Rechtsirrtum liegen. Jedenfalls braucht der erstrebte Vermögensvorteil nicht aus dem Vermögen des Geschädigten herzuführen; es genügt vielmehr, wenn Schaden und Vorteil zu derselben Täuschung in ursächlicher Beziehung stehen (RG. Ur. 1 D 22/1936 v. 18. Febr. 1936).

3. Unlauterer Wettbewerb.

Die StrK. verneint, daß der Versand der Photokopien eine Mitteilung bildete, die für einen größeren Personenkreis bestimmt war. Hierin liegt möglicherweise ein Irrtum über die Bedeutung dieses Rechtsbegriffs. Die in den Photokopien zum Ausdruck kommende Mitteilung sollte in ein und derselben, gleichbleibenden Erscheinungsform unmittelbar verbreitet werden (vgl. RGSt. 64, 247, 248). Sie sollte auch nicht nur an einen bestimmten Personenkreis gelangen, wurde vielmehr „allen möglichen gerade anfallenden“ Bestellungen und Mahnschreiben beigelegt. Die Zahl der Kopien war nicht so gering, daß sie gegen die Annahme eines größeren Personenkreises spräche. Die Verbreitung unter einem größeren Kreis kann auch nach und nach geschehen (vgl. RGSt. 40, 122, 129). Fraglich kann nur sein, ob die über den Anlaß oder den Zweck des Verkaufes gemachten unwahren und zur Irreführung geeigneten Angaben auch in der Absicht verbreitet worden sind, „den Anschein eines besonders günstigen Angebots“ im Sinne von § 4 UnlWG. hervorzurufen. Auch dieses Merkmal wird man jedoch hier möglicherweise bejahen können, weil das Gesetz auch das Angebot eines Käufers treffen will (vgl. KGJ. 51, 450, 453) und der Absatz der Erzeugnisse an

den Träger eines wehrwirtschaftlich dringlichen Auftrages für die liefernde Firma unter Umständen, z. B. hinsichtlich der Beschaffung von Rohstoffen und der Bereitstellung von Arbeitskräften, günstiger war als der Absatz an andere Kunden, die solche Aufträge nicht hatten.

4. Vergehen gegen die Warenverkehrsverordnung.

Das LG. hat es unterlassen, die Anwendbarkeit des § 12 Abs. 1 Nr. 2 WarenverkVO. v. 18. Aug. 1939 (RGBl. I, 1431) zu prüfen. Aus dieser Vorschrift ergab sich die Strafbarkeit der Tat mindestens, soweit es sich bei den Bestellungen um Waren handelte, die aus Eisen oder Stahl herzustellen waren. Das ist bei einer Reihe der im Urteil aufgeführten Bestellungen unzweifelhaft der Fall. Diese Bestellungen fallen daher unter die Anordnung 24 der Überwachungsstelle für Eisen und Stahl v. 19. April 1937 (Ranz. Nr. 88 v. 19. April 1937), die in dem landgerichtlichen Urteil jedenfalls auf einen Fall mit Recht angewendet worden ist. Sie verbietet im Falle der Erteilung eines Auftrages zur Lieferung von Erzeugnissen aus Eisen und Stahl gegenüber dem Auftragnehmer unrichtige Angaben hinsichtlich der Art des Auftrages zu machen. Zuwiderhandlungen gegen dieses Verbot sind durch § 6 ausdrücklich unter die Strafschriften des § 12 WarenverkVO. gestellt. Die Angekl. haben dadurch, daß sie den Anschein zu erwecken suchten, die Dringlichkeitsbescheinigung beziehe sich auf die von ihnen gemachten Bestellungen, diese bei den Lieferfirmen als wehrwirtschaftlich anerkannte Dringlichkeitsaufträge erscheinen lassen und dadurch unrichtige Angaben über die Art der Aufträge gemacht.

(RG., 5. StrSen., Ur. v. 15. Mai 1941, 5 D 29/41 [R.]

*

** 7. RG. — § 401 RAbgO. kann nicht anders ausgelegt werden, als daß die dort angedrohte Gefängnisstrafe von drei Monaten bis zu fünf Jahren nicht die einzige Straffolge für die schweren Sonderfälle, sondern nur die Verschärfung des Mindest- und des Höchstmaßes der Freiheitsstrafe bilden soll, die für den Regelfall des § 396 RAbgO. auf Gefängnis von einem Tag bis zu zwei Jahren bemessen und aber die Freiheitsstrafe auch im § 401 b nur neben die in erster Linie für jeden Fall zwingend angedrohte Geldstrafe treten soll und nunmehr muß.

Die sich gegen den Strafausspruch richtenden Rev. der Staatsanwaltschaft und des Nebenklägers mußten durchdringen, soweit sie sich dagegen wenden, daß nur auf Gefängnis und nicht daneben auch auf Geldstrafe erkannt worden ist.

Das LG. entnimmt der Fassung des § 401 b RAbgO., daß diese Vorschrift den gewerbsmäßigen, bandenmäßigen und gewaltsamen Schmuggel als einen besonderen neuen Tatbestand vollständig regeln wolle und deshalb die in ihr allein angedrohte Gefängnisstrafe auch die einzige bei diesem Tatbestand zugelassene Strafe sein solle. Dem LG. ist zuzugeben, daß der Wortlaut des Gesetzes für diese Auslegung spricht. Es kommt hinzu, daß der § 404 RAbgO. der für den Rückfall den Rahmen der Höchstgrenze des § 396 RAbgO. (bis zu zwei Jahren) bis zur Höchstgrenze von fünf Jahren erweitert, im Satz 2 ausdrücklich auspricht, daß neben der Gefängnisstrafe auf Geldstrafe (§ 396 Abs. 1 Satz 2 RAbgO.) zu erkennen sei. Dabei ist der § 401, wenn er auch schon in der früheren Fassung der RAbgO. enthalten war, durch das Ges. v. 4. Juli 1939 (RGBl. I, 1181) neu gefaßt worden, also durch dasselbe Gesetz, durch das der § 401 b RAbgO. geschaffen wurde. Trotz dieser sich aus der Wortfassung ergebenden Bedenken kann aber der § 401 b RAbgO. nicht anders ausgelegt werden, als daß die dort angedrohte Gefängnisstrafe von drei Monaten bis zu fünf Jahren nicht die einzige Straffolge für die schweren Sonderfälle, sondern nur die Verschärfung des Mindest- und des Höchstmaßes der Freiheitsstrafe bilden soll, die für den Regelfall des § 396 RAbgO. auf Gefängnis von einem Tag bis zu zwei Jahren bemessen und auch nur durch eine Kannvorschrift zugelassen wird, daß aber die Freiheitsstrafe auch im § 401 b nur neben die in erster Linie für jeden Fall zwingend angedrohte Geldstrafe treten soll und nunmehr muß. Für diese Auslegung sprechen folgende Gründe:

a) Daß die Strafdrohung des § 401 b RAbgO. nicht in

sich erschöpfend ist, folgt schon daraus, daß die im § 401 für die Steuerhinterziehung angedrohten Nebenstrafen der Einziehung und des Wertersatzes auch bei strenger Auslegung des Wortlautes neben die Gefängnisstrafe des § 401 b treten.

b) Es ist kein gesetzgeberischer Grund dafür einzusehen, daß von der im Regelfall zwingend vorgeschriebenen Geldstrafe in unbeschränkter Höhe derjenige Täter frei sein sollte, der die Tat unter den besonderen Erschwerungsgründen des § 401 b begangen hat. Die Entstehungsgeschichte dieser Vorschrift — Entwicklung aus der Scharstrafe der §§ 146 ff. VZollG. — spricht vielmehr durchaus dafür, daß die Neuregelung die erschweren Fälle nach jeder Richtung hin schärfer bestrafen und nicht etwa nach der Seite der Geldstrafe hin besserstellen wollte als bisher. Die etwa nach § 27 a StGB. zulässige Geldstrafe würde hinter der Geldstrafandrohung des § 396 RABgO. in jedem Falle schon deshalb zurückbleiben, weil sie auf einer bloßen Kannvorschrift beruht. Auch der Höhe nach würde sie nur mit Hilfe des § 27 c StGB. und nur unter dessen Voraussetzungen an die des § 396 RABgO. heranreichen.

c) Ebenso wenig ist ein innerer Grund dafür gegeben, daß derjenige, der die Steuerhinterziehung gewerbsmäßig, bandenmäßig oder gewaltsam begeht, mit einer — infolge des Wegfalls der Geldstrafe — geringeren Höchststrafe bedroht sein sollte als der Rückfällige nach § 404 RABgO. An Strafverwerflichen und gefährlichen Begehungsarten des § 401 b weit zurückbleiben.

d) Die Nebenstrafe der Urteilsbekanntmachung ist im § 399 RABgO. nur zugelassen, wenn auf Geldstrafe von mehr als 500 *R.M.* oder neben Geldstrafe auf Gefängnis erkannt wird. Sie wäre deshalb, wenn im Falle des § 401 b nicht auf Geldstrafe erkannt werden dürfte, gerade bei den gefährlichsten Formen der Abgabenhinterziehung unzulässig. Das wäre unvereinbar mit dem gerade hier bestehenden Bedürfnis, mit allen Mitteln, auch dem der öffentlichen Bekanntmachung, abschreckend zu wirken.

Da das LG. hiernach den § 401 b RABgO. durch ein Haftanspruch zu eng ausgelegt hat, bedarf der Straferkenntnis zugleich auch auf eine Geldstrafe erkannt worden ist, der Aufhebung. Da nicht völlig ausgeschlossen werden kann, daß die erkannten Gefängnisstrafen anders ausgefallen wären, wenn sich das LG. bewußt gewesen wäre, daß es daneben auch auf eine Geldstrafe erkennen mußte, waren auch die erkannten Gefängnisstrafen aufzuheben.

(RG., 5. StrSen. v. 12. Mai 1941, 5 D 741/40.) [R.]
(= RGSt. 75, 188.)

** 8. RG. — § 5 Abs. 2 RennwG.; Gnadenerlaß für die Wehrmacht v. 1. Sept. 1939 (RGBl. I, 1549).

1. Auch wenn die Hauptstrafen auf Grund des Gnadenerlasses für die Wehrmacht v. 1. Sept. 1939 erlassen sind, kann das Verfahren wegen Verfallenerklärung gemäß § 5 Abs. 2 RennwG. fortgesetzt werden.

2. Zur Anwendung des § 5 Abs. 2 genügt es, wenn die Wetteinsätze für Rechnung des Täters gezahlt worden sind, so daß dieser, wirtschaftlich betrachtet, deren Empfänger sein, mögen sie auch von einem anderen in Empfang genommen worden sein.

1. Der Angekl. ist durch Urteil des LG. v. 8. Jan. 1940 wegen Vermittlung von Rennwetten, begangen in der Zeit von Mitte 1935 bis Mitte 1936, auf Grund des § 5 RennwG. zu fünf Monaten Gefängnis und 600 *R.M.* Geldstrafe verurteilt worden. Auf seine Rev. hin wurde das Urteil nur insoweit — zu seinen Ungunsten — aufgehoben und die Sache an die Vorinstanz zurückverwiesen, als die Verfallenerklärung gemäß § 5 Abs. 2 des Ges. unterblieben war. Im übrigen wurde die Rev. verworfen, das Urteil also rechtskräftig. Durch landgerichtliches Erkenntnis v. 14. Okt. 1940 wurden als Wert der vom Angekl. empfangenen Einsätze 21 000 *R.M.* für verfallene Rev. eingelegt. Inzwischen ist der BeschwF. zur Wehrmacht eingezogen. Die Hauptstrafen sind daher auf Grund des Gnadenerlasses für die Wehrmacht v. 1. Sept. 1939 (RGBl. I, 1549) erlassen. Die Entscheidung der Frage dagegen, ob das Verfahren wegen der Verfallenerklärung fortgesetzt werden kann oder niedergeschla-

gen ist, hat der Senat im ersten Sinne entschieden. Er vermag zwar in der Fassung des § 5 Abs. 1 des Gnadenerlasses: „wenn keine höhere Strafe usw. zu erwarten ist“, einen Grund für diese Auffassung, wie ihn Schäfer S. 54/55 seines Kommentars zu dem entsprechenden § 1 Abs. 2 des Ges. über die Gewährung von Straffreiheit v. 30. April 1938 annimmt, nicht zu finden. Wenn im § 5 des Gnadenerlasses die Einstellung anhängiger Strafverfahren davon abhängig gemacht wird, daß keine höhere Strafe als die daselbst näher angegebenen Freiheits- oder Geldstrafen zu erwarten sind, so spricht dies ebenso wie die entsprechende Fassung im § 2 des Gnadenerlasses weder für noch gegen die Anwendung dieser Bestimmungen auf Nebenfolgen oder Nebenstrafen. Vielmehr ist die Regelung bezüglich ihrer selbständig im § 1 der AusfBest. zum Gnadenerlaß v. 1. Sept. 1939 (RGBl. I, 1551) getroffen. Diese Bestimmungen haben daher der zu treffenden Entscheidung als Grundlage zu dienen.

Die Verfallenerklärung ist im § 1 Abs. 2 der AusfBest. ebenso wie die Einziehung vom Erlaß rechtskräftig erkannter Strafen (§§ 2 und 4 des Gnadenerlasses) ausdrücklich ausgenommen. Hinsichtlich der Niederschlagung ist nur die Bestimmung getroffen, daß das selbständige Einziehungsverfahren zulässig bleibt. Der Grund dafür, daß bezüglich der Verfallenerklärung nicht dasselbe bestimmt ist, liegt nach der Auffassung des Senats lediglich darin, daß die StPO. ein selbständiges Verfahren für die Verfallenerklärung nicht kennt (RGSt. 68, 404), nicht aber in sachlichen Erwägungen. Den Vorschriften im § 1 Abs. 2 der AusfBest. entnimmt der Senat, daß der Gesetzgeber die Verfallenerklärung ebenso wie die Einziehung grundsätzlich aufrechterhalten wissen will. Dafür spricht auch die große innere Verwandtschaft beider Maßnahmen. Dieser erkennbare Wille des Gesetzgebers hat für die Lösung von Zweifelsfragen, denen die Fassung des Gesetzes Raum gibt, zur Richtschnur zu dienen. Da im vorl. Fall die Verfallenerklärung ein selbständiges Verfahren nicht erfordert, vielmehr ein persönliches Verfahren nach rechtskräftiger Verurteilung zu Hauptstrafen nur noch wegen der Verfallenerklärung anhängig ist, so bleibt dieses zulässig, ebenso wie die Einziehung in einem entsprechenden Falle bei sinngemäßer Auslegung des Gesetzes zulässig bleiben würde. Dieses Ergebnis wird gestützt durch die Erwägung, daß Straffreiheitsgesetze nicht ausdehnend auszulegen sind (vgl. RGSt. 72, 5, 6 = JW. 1938, 741 *).

Die Verfallenerklärung ist auch nicht etwa deshalb nicht mehr möglich, weil kein Urteil mehr da ist, dessen Teil die nachfolgende Verfallenerklärung bilden könnte. Nicht das Urteil als solches ist durch den Gnadenerlaß beseitigt, sondern nur seine Vollstreckung.

Das Urteil gehört in das Strafregister und würde gegebenenfalls auch Rückfall begründen. Dabei ist nicht übersehen, daß die in Abs. 2 des § 1 der AusfBest. vom 1. Sept. 1939 gleichfalls vom Erlaß ausgeschlossene Unbrauchbarmachung in Abs. 3 daselbst nicht aufgeführt ist (anders § 1 Abs. 3 der AusfBest. v. 13. Sept. 1939 zum Gnadenerlaß für die Zivilbevölkerung [RGBl. I, 1760], vgl. auch § 1 Abs. 4 der 1. VO. zur Durchführung des Gesetzes über die Gewährung von Straffreiheit v. 30. April 1938 [RGBl. I, 435]), obwohl das oben hinsichtlich der Verfallenerklärung erörterte prozessuale Hindernis hier nicht besteht. Welcher Grund den Gesetzgeber zu solcher unterschiedlichen Regelung veranlaßt hat, ist dem Senat nicht erkennbar.

II. Sachlich-rechtlich begegnet die von der Rev. bekämpfte Verfallenerklärung nach den vom LG. im angefochtenen und im Urt. v. 8. Jan. 1940 getroffenen tatsächlichen Feststellungen keinen Bedenken.

Im ersten Urteil stellt das LG. fest, daß sich der BeschwF. von F. Geld zur Anlage von Rennwetten auf von ihm für aussichtsreich erachtete Pferde habe geben lassen. Die Abwicklung des Renngeschäfts sei in der Weise erfolgt, daß der frühere Mitangekl. B. im Auftrage des meist im Auslande befindlichen BeschwF. auf Grund der von diesem durchgegebenen Pferdebenennungen die Wetten für F. bei Buchmachern angelegt habe. Der durch die Wettanlagen erzielte Gewinn sei zwischen F. und dem Angekl. V. vereinbarungsgemäß je zur Hälfte geteilt worden, während B. sein Entgelt von V. aus dem

von diesem erzielten Gewinnanteil erhalten habe. Dementsprechend wird im angefochtenen Urteil die Feststellung wiederholt, daß F. „dem Angekl.“ die Summe, deren Wert für verfallen erklärt worden ist, zur Anlage auf Rennwetten gegeben habe. Aus diesen für das RevG. bindenden Feststellungen ergibt sich, daß die Wett-einsätze, mögen sie auch von B. in Empfang genommen worden sein, nach der Annahme des LG. für Rechnung des BeschwF. gezahlt worden sind, daß wirtschaftlich betrachtet dieser, nicht aber B., der Empfänger der Einsätze war. Das genügt zur Anwendung des § 5 Abs. 2 RennwG. (vgl. RGSt. 68, 113 ff.).

(RG., 4. StrSen. v. 16. Mai 1941, 4 D 719/40.) [R.]

*

9. RG. — § 8 VO. über die Einführung des deutschen Strafrechts in den eingegliederten Ostgebieten v. 6. Juni 1940. Gewalttat ist jede strafbare Handlung, die unter Anwendung von Gewalt begangen wird. Die Frage, ob der Täter im Angriff oder in der Abwehr Gewalt ausübt, kann nur dann bedeutsam sein, wenn die Abwehr sich gegen unberechtigte oder wenigstens vermeintlich unberechtigte Angriffe richtet.

1. Der Angekl. hat am 21. Okt. 1940 in Litzmannstadt einem in rechtmäßiger Ausübung seines Amtes begriffenen Polizeibeamten mit Gewalt Widerstand geleistet. Er war angetrunken; seine Einsichts- und Willensfähigkeit war dadurch erheblich vermindert. Er hat sich gegenüber dem im Rahmen seiner amtlichen Befugnisse gegen ihn einschreitenden Beamten heftig gewehrt, wiederholt mit den Fäusten um sich geschlagen, mit den Füßen nach dem Beamten getreten, ihn dabei auch am Bein getroffen und ihm Kratzwunden an der Hand und an der Stirn beigebracht.

Das Sondergericht hat in dem festgestellten Sachverhalt nur eine in Tateinheit mit Widerstand gegen die Staatsgewalt begangene Körperverletzung gefunden und den Angekl. dementsprechend nach den §§ 223, 113, 73 StGB. verurteilt.

Eine Verurteilung nach dem § 8 der VO. v. 6. Juni 1940 hat es abgelehnt und dazu ausgeführt, aus der schweren Strafdrohung dieser VO. ergebe sich schon, daß unter „Gewalttat“ i. S. des § 8 der VO. nur eine Tat von besonderer Schwere zu verstehen sei, durch die die Sicherheit der deutschen Herrschaft in den eingegliederten Ostgebieten gefährdet werde und zu deren Sühne in der Regel die Todesstrafe erforderlich sei. Eine solche Tat liege nicht vor. Der Angekl. habe sich seiner Festnahme widersetzt und dabei um sich geschlagen. Sein Verhalten sei ausschließlich und unmittelbar auf die Abwehr einer körperlich auf ihn einwirkenden Handlung des Polizeibeamten gerichtet gewesen, sei es auch, daß eine solche Handlung erst unmittelbar bevorstanden habe. Es habe also kein selbständiges, über einen bloßen Widerstand hinausgehendes Vorgehen enthalten. Ein solches Verhalten könne weder nach dem Willen des Gesetzes noch nach dem Sprachgebrauch als „Gewalttat“ angesehen werden.

2. Die Nichtigkeitsbeschwerde des Oberreichsanwalts ist begründet.

Die VO. bietet keinen Anhalt für die Annahme des Sondergerichts, daß unter Gewalttat i. S. des § 8 der VO. nur eine Tat von besonderer Schwere zu verstehen sei, die die Sicherheit der deutschen Herrschaft in den eingegliederten Ostgebieten gefährde, und daß solche Handlungen, die nur auf eine Abwehr gerichtet seien und nicht über einen bloßen Widerstand hinausgingen, überhaupt nicht unter den Begriff der Gewalttat i. S. des § 8 der VO. fielen. Weder aus dem Sprachgebrauch noch aus dem Willen des Gesetzgebers können solche Einschränkungen entnommen werden; sie würden vielmehr beiden widersprechen.

Der Sprachgebrauch begreift unter Gewalttat jede strafbare Handlung, die unter Anwendung von Gewalt begangen wird (RG., BStS 2/39 v. 18. Dez. 1939 = DJ. 1940, 69). Die Frage, ob der Täter im Angriff oder in der Abwehr Gewalt ausübt, kann hiernach nur dann bedeutsam sein, wenn die Abwehr sich gegen unberechtigte oder wenigstens vermeintlich unberechtigte Angriffe richtet, dagegen nicht, wenn ein rechtmäßiges Eingreifen eines Trägers der öffentlichen Gewalt abgewehrt wird. Auch der Sinn der VO. erlaubt nicht die vom Sonder-

gericht angenommenen Einschränkungen. Daß der § 8 der VO. sich nur gegen Taten von besonderer Schwere wende, wird durch seinen zweiten Absatz widerlegt, der ausdrücklich für minder schwere Fälle eine Minderung der Strafe bis auf einen Tag Gefängnis zuläßt. Im übrigen stellt der § 8 der VO. die zur Vertretung der deutschen Staatshoheit in den Ostgebieten berufenen Personen unter erhöhten Schutz. Dieses Schutzes bedürfen solche Personen, namentlich Wehrmachtsangehörige und Polizeibeamte, sogar ganz besonders dann, wenn ihnen bei der Erfüllung ihrer dienstlichen Pflichten gewaltsamer Widerstand entgegengesetzt wird.

3. Die Anwendung des Rechts auf den festgestellten Sachverhalt ist demnach fehlerhaft. Infolge dieses Fehlers ist das Urteil des Sondergerichts auch ungerecht i. S. des § 34 der VO. v. 21. Febr. 1940, denn es liegt die Möglichkeit sehr nahe, daß der Tatrichter bei zutreffender Würdigung des Sachverhalts zu einem anderen Ergebnis gelangt sein würde (RGSt. 74, 261). Im Schuldpruch kann das Urteil des Sondergerichts von hier aus berichtigt werden, denn es enthält alle tatsächlichen Feststellungen zum äußeren und zum inneren Tatbestand des § 8 der VO. v. 6. Juni 1940 und der §§ 223, 113 StGB. Da die Anklage auch bereits aus dem § 8 der VO. v. 6. Juni 1940 erhoben worden war, hat der Angekl. seine Verteidigung vor dem Sondergericht auch in dieser Richtung führen können. Über den Strafausspruch wird der Tatrichter neu zu entscheiden haben.

(RG., 5. StrSen. v. 7. Juli 1941, C 222/41 [5 StS 12/41]) [He.]

*

**** 10. RG. — § 20 ÜberleitVO. v. 28. Febr. 1939 (RGBL. I, 358); § 281 Ziff. 11 ÖstStPO.; Versuch des Vergehens nach § 1 Abs. 1 Ziff. 2 VerbrReglStrVO. v. 6. April 1940 (RGBL. I, 610) i. Verb. m. § 8 ÖstStG.**

Im amtsgerichtlichen Verfahren und im vereinfachten Verfahren vor dem Einzelrichter beim LG. kann das Urteil mit Berufung aus dem Grunde angefochten werden, weil das Gericht statt einer Strafe, an deren Stelle Jugendarrest treten kann, Jugendarrest verhängt hat oder weil es von der Möglichkeit, statt einer solchen Strafe Jugendarrest zu verhängen, keinen Gebrauch gemacht hat.

Dem Grundgedanken des § 20 ÜberleitVO. entspricht es, die Nichtigkeitsbeschwerde auch deshalb zuzulassen, weil der Erkenntnisnach des LG., ohne eine nach § 281 Ziff. 11 ÖstStPO. rügbare Gesetzesverletzung zu begehen, die Vorschriften über den Jugendarrest zu Unrecht angewandt oder nicht angewandt hat.

Der zur Zeit der Tat 15 Jahre alte Angekl. war Lehrling in der von seinem zum Wehrdienst eingerückten Bruder gepachteten Fleischhauerei und hat die Zuweisung einer größeren Fleischmenge an diese Stadternährungsreichen gesucht, daß er unter die an das Stadternährungsamt G. abgelieferten Fleischmarken in deren Größe zugeschnittene Teile der Stammabschnitte von Fleischkarten mischte.

Der Angekl. ist deshalb des versuchten Vergehens nach § 1 Abs. 1 Z. 2 VerbrReglStrVO. i. Verb. m. § 8 StG. schuldig erkannt und nach § 1 dies. VO. unter Bedacht-nahme auf § 11 Abs. 1 Z. 2 JGG. zur Strafe des Gefängnisses in der Dauer von zwei Monaten verurteilt worden.

Die Beschwerde macht den Nichtigkeitsgrund des § 281 Z. 9a ÖstStPO. geltend und bekämpft außerdem den Strafausspruch.

Seit dem Inkrafttreten der ÜberleitVO. v. 28. Febr. 1939 (RGBL. I, 358), die die Berufung gegen Urteile der LG. mit Ausnahme der Urteile gegen Einzelrichter im vereinfachten Verfahren beseitigt hat (§§ 16 und 17 ÜberleitVO.), kann der Strafausspruch eines von einem Senat gefällten Urteils nur mit Nichtigkeitsbeschwerde, und zwar aus dem Nichtigkeitsgrunde des § 281 Z. 11 ÖstStPO. oder aus dem durch die ÜberleitVO. neu eingeführten Nichtigkeitsgrunde des § 20 angefochten werden.

Das angef. Urteil ist von einem Senat gefällt worden. Nach § 42 Abs. 2 JGG. kann der Verurteilte die Nichtaufschiebung des Ausspruchs über die verwirkte Freiheitsstrafe (§ 13 Abs. 1 ÖstJGG.) nur mit Berufung angefechten. Ebenso kann nach § 6 Abs. 1 des Ges. über

die bedingte Verurteilung v. 23. Juli 1920 (StGBI. Nr. 373) die ausdrückliche oder stillschweigende Entscheidung über den bedingten Strafnachlaß zugunsten oder zum Nachteil des Verurteilten nur mit Berufung angefochten werden, es sei denn (§ 6 Abs. 2), daß das Gericht durch die Entscheidung über den bedingten Strafnachlaß seine Befugnis überschritten (§ 281 Z. 11 ÖstStPO.) oder die verfahrensrechtliche Vorschrift des § 5 BedVerurtG. verständiglichen Fall, in dem die Voraussetzungen des § 281 Z. 3 oder 11 ÖstStPO. nicht vorliegen, weder die Nichtaufschiebung des Ausspruchs über die verwirkte Strafe noch die Nichtgewährung des bedingten Strafnachlasses mit Nichtigkeitsbeschwerde bekämpft werden.

Die Nichtanwendung des außerordentlichen Milderungsrechts des § 54 StG. kann den Nichtigkeitsgrund des § 20 ÜberleitVO. im vorliegenden Fall nicht bilden, weil nach § 7 Abs. 2 StAnpVO. die dort angeführten Milderungs- und Umwandlungsvorschriften des österreichischen Rechts, darunter auch des § 54 StG., keine Anwendung finden, wenn die Strafe nach einer in den Reichsgauen der Ostmark anzuwendenden reichsrechtlichen Strafvorgang zu bemessen ist. Ebensovienig kann die Verhängung von Gefängnis an Stelle von Arrest mit Nichtigkeitsbeschwerde angefochten werden, weil nach § 3 Abs. 1 StAnpVO., wenn in der Strafvorschrift Zuchthaus, Gefängnis oder Haft angedroht ist, in den Reichsgauen der Ostmark auf diese Strafarten zu erkennen ist.

Soweit sich die Nichtigkeitsbeschwerde dagegen richtet, daß das Erstgericht eine zweimonatige Gefängnisstrafe verhängt hat, statt auf Jugendarrest in einer seiner beider Formen — Wochenendkarzer oder Dauerarrest — zu erkennen, muß vorerst geprüft werden, ob im Geltungsbereich der ÖstStPO. das Urteil eines landgerichtlichen Senats deshalb mit Nichtigkeitsbeschwerde angefochten werden kann, weil das Gericht nicht auf Jugendarrest, sondern auf eine Strafe erkannt hat, an deren Stelle Jugendarrest treten kann (Geldstrafe sowie Gefängnis, Haft, als Ersatzfreiheitsstrafe für eine uneinbringliche Geldstrafe), oder deshalb, weil umgekehrt statt einer solchen Strafe Jugendarrest verhängt worden ist. Darüber ist v. 4. Okt. 1940 (RGBl. I, 1336) noch in einer der bisher erlassenen Durchführungsverordnungen, insbes. auch nicht in den §§ 10 und 11 der Ersten DurchfVO. vom 28. Nov. 1940 (RGBl. I, 1541) aufgestellten Sondervorschriften für die Reichsgaue der Ostmark eine Bestimmung enthalten. Die Antwort muß daher aus den allgemeinen Vorschriften gewonnen werden.

Der Jugendarrest ist ein Zuchtmittel, aber keine Strafe (§ 1 Abs. 1 und § 2 DurchfVO. v. 28. Nov. 1940 [RGBl. I, 1541]); doch vertritt nach § 10 Nr. 3 dieser VO. der Ausspruch, daß auf Jugendarrest erkannt wird, den Ausspruch über die Strafe (§ 260 Z. 3 ÖstStPO.). Damit wird auf dem Gebiet des Prozeßrechts der Ausspruch, daß Jugendarrest erkannt wird, dem Ausspruch über die Strafe gleichgestellt und denselben Rechtsmitteln unterworfen wie der Strafausspruch. Daraus folgt, daß im amtsgerichtlichen Verfahren und im vereinfachten Verfahren vor dem Einzelrichter beim LG. das Urteil mit Berufung aus dem Grunde angefochten werden kann, weil das Gericht statt einer Strafe, an deren Stelle Jugendarrest treten kann, Jugendarrest verhängt hat oder weil es von der Möglichkeit, statt einer solchen Strafe Jugendarrest zu verhängen, keinen Gebrauch gemacht hat. Denn nach den §§ 17, 18 ÜberleitVO. v. 28. Febr. 1939 (RGBl. I, 358) kann der Ausspruch über die Strafe im amtsgerichtlichen und im vereinfachten Verfahren ohne Beschränkung mit Berufung bekämpft werden. Dagegen kann der im Urteil eines landgerichtlichen Senats enthaltene Strafausspruch — wie schon oben ausgeführt wurde — nur mit Nichtigkeitsbeschwerde aus den Nichtigkeitsgründen des § 281 Z. 11 ÖstStPO. oder des § 20 ÜberleitVO. v. 28. Febr. 1939 (RGBl. I, 358) angefochten werden. In dem zur Entscheidung stehenden Falle bildet dem Strafausspruch kein Mangel an, der den Nichtigkeitsgrund des § 281 Z. 11 ÖstStPO. bilden könnte; denn die Strafe wurde im Rahmen des gesetzlichen Strafsatzes ausgemessen. Der Nichtigkeitsgrund des § 20 Über-

leitVO. ist nach dem Wortlaute dieser Vorschrift nur gegeben, wenn das Gericht das außerordentliche Milderungs- oder Strafumwandlungsrecht (§§ 54, 55, 260, 261, 266 StG.; § 265 a ÖstStPO.; Art. VI StPNov. 1918) zu Unrecht angewandt oder nicht angewandt hat. Bei der Erlassung dieser dem Strafsystem des österreichischen Strafrechts angepaßten Vorschrift wurde nicht berücksichtigt, daß auch reichsrechtliche Strafvorschriften in den Reichsgauen der Ostmark anzuwenden sind. Dem § 20 ÜberleitVO., der im Verfahren vor den Erkenntnisinstanzen die in diesem Verfahren abgeschaffte Berufung gegen den Strafausspruch zu ersetzen hat, liegt aber offensichtlich der Gedanke zugrunde, daß jedes — nicht nach § 281 Z. 11 ÖstStPO. rügbare — Abgehen von dem gesetzlichen Strafsatz auf Grund einer Vorschrift, die eine Milderung oder Umwandlung der vom Gesetz angedrohten Strafe gestattet, mit Nichtigkeitsbeschwerde anfechtbar sein soll, wenn die Milderungs- oder Umwandlungsvorschrift zu Unrecht angewandt worden ist, und daß der Strafausspruch ebenso auch umgekehrt mit Nichtigkeitsbeschwerde angefochten werden kann, wenn der gesetzliche Strafsatz angewandt wurde, obwohl das nach den Vorschriften über die Milderung oder Umwandlung der Strafe nicht hätte geschehen sollen (RGSt. 74, 114 [119]). Diesem Grundgedanken des § 20 ÜberleitVO. entspricht es, die Nichtigkeitsbeschwerde auch deshalb zuzulassen, weil der Erkenntnisinstanz des LG., ohne eine nach § 281 Z. 11 ÖstStPO. rügbare Gesetzesverletzung zu begehen, die Vorschriften über den Jugendarrest zu Unrecht angewandt oder nicht angewandt hat. Denn hier handelt es sich nicht bloß um eine Umwandlung der im Gesetz angedrohten Strafe in eine Strafe anderer Art, sondern sogar um die Ersetzung der Strafe durch ein Zuchtmittel, das überhaupt nicht als Strafe i. S. des StG. zu werten ist.

Gegen die entsprechende Anwendung des § 20 ÜberleitVO. in diesen Fällen könnte eingewendet werden, daß in anderen nicht weniger wichtigen Fällen der im Urteil eines Senats enthaltene Strafausspruch seit der Beiseitigung der Berufung durch die ÜberleitVO. unanfechtbar sei. Es ist zwar richtig, daß es seither gegen die Aufschiebung oder Nichtaufschiebung des Ausspruchs über die verwirkte Geld- oder Freiheitsstrafe nach § 13 ÖstJGG. und — soweit nicht der Nichtigkeitsgrund des § 281 Z. 3 oder 11 ÖstStPO. vorliegt — auch gegen die Gewährung oder Versagung des bedingten Strafnachlasses nach § 1 des Ges. über die bedingte Verurteilung kein ordentliches Rechtsmittel gibt. In diesen Fällen steht aber einer entsprechenden Anwendung des § 20 ÜberleitVO. der ausdrückliche Gesetzesbefehl entgegen, daß gegen Entscheidungen dieser Art die Berufung, das Rechtsmittel, mit dem sie früher angefochten werden konnten, nicht mehr stattfindet, daß sie also unanfechtbar sein sollen, soweit sie bisher mit Berufung angefochten werden konnten. Beim Jugendarrest steht der entsprechenden Anwendung des § 20 ÜberleitVO. ein solches Hindernis nicht entgegen. Es findet sich keine Bestimmung, die entnehmen ließe, daß der Gesetzgeber das RG. von der Prüfung, ob vom Jugendarrest zu Unrecht Gebrauch oder kein Gebrauch gemacht worden ist, trotz der großen Bedeutung dieser Frage habe ausschließen wollen.

Die Anfechtung des Strafausspruchs aus dem Grunde, weil der Senat eines LG. zu Unrecht nicht auf Jugendarrest erkannt hat, muß sonach als zulässig angesehen werden. Sie findet aber ihre Grundlage nicht — wie die Beschwerde meint — im § 281 Z. 9c ÖstStPO., wonach nur die unrichtige Lösung der Frage, ob die nach dem Gesetz erforderliche Anklage fehlt, einen Nichtigkeitsgrund bildet, sondern in dem entsprechend anzuwendenden § 20 ÜberleitVO.

Das Erstgericht hat die Nichtanwendung des Jugendarrestes damit begründet, daß die Schwere und Gemeingefährlichkeit der Tat die Anwendung dieses Zuchtmittels ausschließen. Durch die Schwere und Verwerflichkeit der Tat wird die Anwendung des Jugendarrestes aber nur dann ausgeschlossen, wenn diese Umstände im Zusammenhalt mit den übrigen Strafzumessungsgründen eine längere Freiheitsstrafe erfordern. Daß diese Voraussetzung im vorliegenden Fall nicht zutrifft, hat das Erstgericht selbst dadurch anerkannt, daß es eine Gefängnisstrafe in der Dauer von bloß zwei Monaten für aus-

reichend befunden hat. Nach Punkt 1 der AusVO. des RJM. v. 6. Nov. 1940: DJ. 1940, 1243 kann der Richter davon ausgehen, daß der Vollzug des Jugendarrests so gestaltet wird, daß ein Monat Jugendarrest an Empfindlichkeit hinter drei Monaten Jugendgefängnis jedenfalls nicht zurücksteht; es ist daher in Fällen, die bisher mit Gefängnis bis zu drei Monaten geahndet wurden, regelmäßig Jugendarrest zu verhängen. Ob im vorliegenden Fall bei Berücksichtigung aller in Betracht kommenden Umstände eine Ausnahme von dieser Regel geboten ist, hat das Erstgericht nicht untersucht. Insbesondere hat es sich nicht mit der Persönlichkeit des voll geständigen, unbescholtenen Angekl. befaßt, der zur Zeit der Tat erst 15 Jahre alt war. Es hätte insbesondere prüfen müssen, ob die Tat auf eine schlechte Anlage oder auf eine gemeinschaftswidrige Gesinnung des Angekl. zurückzuführen ist, in welchen Fällen eine strenge Strafe geboten wäre, oder ob der Angekl. ein gut veranlagter Junge ist, der die Tat in jugendlicher Unbesonnenheit begangen hat, ohne sich ihrer verderblichen Folgen für die Volksgemeinschaft bewußt gewesen zu sein. Letzterenfalls wäre auf Jugendarrest zu erkennen, der dem Angekl. die entehrende Wirkung der Freiheitsstrafe erspart, ihm aber durch die Strenge des Vollzugs seine Pflichten gegenüber der Volksgemeinschaft eindringlich zum Bewußtsein bringt und dadurch wirksame Hemmungen gegen weitere Verfehlungen schafft.

(RG., 6. StrSen. v. 16. Mai 1941, 6 D 152/41.) [He.]

*

11. RG. — §§ 101, 174 II c ÖstStG. Das Beiseiteschaffen von Postgut und die Entwendung seines Inhalts durch Postbeamte ist nicht als Mißbrauch der Amtsgewalt, sondern — soweit die sonstigen Voraussetzungen des § 174 II c ÖstStG. vorliegen — als Diebstahl anzusehen.

Der Angekl. hat als durch Handschlag verpflichteter Postfacharbeiter beim Postamt 146 in Wien bei der Versackung von Postpaketen nach und nach 20 Pakete (Feldpostsendungen, Kriegsgefangenensendungen, gewöhnliche Päckchen, gewöhnliche Pakete und Mischsendungen) auf die Seite geschafft und davon, wenn die übrigen Beamten des Postamtes dasselbe nach Dienstschluß verließen, die Umhüllungen abgerissen; den ihm wertvoll erscheinenden Inhalt hat er nach Hause getragen, während er den übrigen Inhalt und die Umhüllungen in Säcken versteckte, die am Postamt zur Sammlung von Altpapier dienten.

Der österreichische Oberste Gerichtshof hat in der letzten Zeit seines Bestandes solche Verfehlungen von Postbeamten stets als Verbrechen des Mißbrauchs der Amtsgewalt nach § 101 StG. beurteilt, weil die Pakete Gegenstand von Amtshandlungen der Postverwaltung seien und der Postbeamte seine Stellung als Organ der Postverwaltung mißbrauche, wenn er den ihm durch diese Stellung ermöglichten Zutritt zur Aneignung von Paketen benutze. In älteren Entscheidungen dagegen hat der österreichische Oberste Gerichtshof den Standpunkt vertreten, daß in solchen Fällen Diebstahl, nicht aber Mißbrauch der Amtsgewalt vorliege; denn der Postbeamte mache hier von seiner Amtsgewalt überhaupt keinen Gebrauch, eigne sich daher die Pakete nicht im Wege des Mißbrauchs der Amtsgewalt an; die Tat des Postbeamten unterscheide sich von dem Diebstahl der Postpakete durch einen Nichtbeamten nur dadurch, daß der Postbeamte in einem durch sein Amt bewirkten besonders günstigen Gelegenheitsverhältnisse stehe.

Der erk. Sen. schließt sich dieser — vom österreichischen Obersten Gerichtshof früher vertretenen — Auffassung an. Nicht jede von einem Beamten (i. S. des § 101 Abs. 2 StG.) in Schädigungsabsicht begangene Verletzung seiner Dienstpflichten bildet das mit schwerer Strafe bedrohte Verbrechen des Mißbrauchs der Amtsgewalt nach § 101 StG., sondern nur ein in Schädigungsabsicht vorgenommener „Mißbrauch der einem Beamten anvertrauten Gewalt“. Unter der „Gewalt“ ist die Staatsgewalt zu verstehen, die der Beamte nach seinem amtlichen Wirkungskreise als Organ des Staates auszuüben berufen ist. Ob die Meinung zutrifft, daß unter der „Gewalt“ auch die einem Beamten zustehende Ermächtigung zu verstehen sei, den Staat im bürgerlich-rechtlichen Verkehr zu vertreten, kann unerörtert bleiben. Denn der Angekl. hat dadurch, daß er Post-

sendungen nicht in die zu ihrer Beförderung bestimmten Säcke eingelegt, sondern sich angeeignet hat, weder ein von ihm auszuübendes Hoheitsrecht des Staates mißbraucht, noch auf andere Art als Staatsorgan Rechtshandlungen im Namen des Staates vorgenommen; er hat vielmehr nur bei der Verrichtung einer ihm obliegenden Arbeit die ihm dadurch gebotene Gelegenheit zur Verübung von Diebstählen benutzt. Da diese Diebstähle in Räumlichkeiten der Post an beförderten Sachen vorgenommen wurden, würden sie nach § 174 II c StG. das Verbrechen des Diebstahls bilden, falls der Wert der gestohlenen Sachen 25 S übersteigen sollte.

(RG., 6. StrSen. v. 27. Juni 1941, 6 D 198/41.) [R.]

*

**** 12. RG. — § 171 ÖstStG.** Die widerrechtliche Aneignung von Brotmarken ist als Diebstahl zu bestrafen. Brotmarken sind als Sachen i. S. des StG. anzusehen, wenn auch ihr Vermögenswert nicht in ihrem Eigenwert liegt, sondern in den rechtlichen Beziehungen, die mit ihnen verknüpft sind.

Die Nichtigkeitsbeschwerde der Staatsanwaltschaft bekämpft das Urteil des LG., weil es den Angekl. von der Anklage des Diebstahls von 350 bis 400 Brotmarken freigesprochen hat. Die Beschwerde hat Erfolg.

Das Erstgericht führt zur Begründung des Freispruchs aus, Diebstahl setze voraus, daß der Täter eine fremde bewegliche Sache um seines Vorteils willen aus eines anderen Besitz ohne dessen Einwilligung entzieht. Dieser Vorteil könne nur ein Vermögensvorteil sein. Brotmarken stellen lediglich eine Art Legitimation zum Bezug von Brot dar, besäßen jedoch keinen Eigenwert. Die Bestimmungen über den Diebstahl seien daher auf die widerrechtliche Aneignung von Brotmarken nicht anwendbar.

Dieser Auffassung kann nicht beigetreten werden. Rechtlich ist allerdings, daß die Aneignung einer fremden beweglichen Sache nur dann als Diebstahl geahndet werden kann, wenn die Sache einen Vermögenswert besitzt. Dieser wird in der Regel der Eigenwert der Sache sein. Anders verhält es sich jedoch dann, wenn der Sache keinen oder einen ganz geringen Eigenwert hat, ein wertvoller Wert innewohnt. Der Wert einer Sache bestimmt sich nämlich nach der Gesamtheit ihrer tatsächlichen und rechtlichen Beziehungen und nach der Schätzung, die sie danach im Wirtschaftsleben findet. Solche Beziehungen können einer Sache ohne Rücksicht auf den bloßen Gebrauchswert oder Nutzungswert einen den Stoffwert erheblich überschreitenden Sachwert verleihen. Eine derartige wertbestimmende Wirkung kann insbesondere auch rechtlichen Beziehungen zukommen, die mit der Sache verknüpft sind (RGSt. 40, 10, 13; 51, 97 ff.).

Wird von diesen rechtlichen Erwägungen ausgegangen, so ergibt sich, daß der Angekl. die Brotmarken „um seines Vorteils willen“ an sich genommen haben kann. Er gibt zu, daß er die Marken entwendete, um während seines Urlaubs Brotmarken zum Ankauf von Brot zu besitzen. In der Hauptverhandlung hat der Angekl. erklärt, er habe die Brotmarken deshalb genommen, weil ihm Frau P. nur einige Fleischmarken mitgegeben habe, die für 14 Tage nicht ausgereicht hätten.

Die gewinnstüchtige Absicht könnte nur insoweit verneint werden, als der Angekl. von Frau P. keine oder nicht alle ihm gebührenden Brotmarken für die Urlaubszeit erhalten und er sich nur so viel Brotmarken angeeignet hätte, als ihm für diese Zeit zustanden. Nämlich jedoch der Angekl. mehr Brotmarken und wollte er die tatsächliche Möglichkeit gewinnen, Brot in einer größeren Menge als der ihm in der Kriegszeit gesetzlich durch die Aneignung der Brotmarken zum Nachteil seines Lehrern erreichen.

Für die Berechnung des Schadensbetrages freilich ist nicht der Vorteil des Angekl. entscheidend, sondern der Nachteil, den der bestohlene Bäckermeister erleidet. Auch für diesen haben die abgelieferten Brotmarken einen den Papierwert übersteigenden Sachwert. Nach der Menge der von ihm abgelieferten Marken richtet sich die Menge des Mehles, die ihm zur Verarbeitung zugeteilt wird. Werden ihm ordnungsmäßig zugekommene Brotmarken widerrechtlich entzogen, vermag er nicht so viel Brotmarken abzuliefern, als er abliefern müßte, um in der

Lage zu sein, seinem Kundenkreis die ihm vorschriftsmäßig gebührende Brotmenge zu verkaufen. Durch den Entzug von Brotmarken verringert sich daher die Umsatzmöglichkeit und damit der Verdienst (der Gewinn) des Bäckermeisters; er erleidet so einen Vermögensnachteil. Diese Gewinnverringerung wird daher auch für die Frage von Bedeutung sein, ob eine Übertretung oder ein Verbrechen des Diebstahls vorliegt.

(RG., 6. StrSen. v. 22. April 1941, 6 D 500/40.) [R.]

Zivilrecht

Miet- und Pachtrecht

13. OLG. — § 242 BGB. Es ist ein Erfordernis der Billigkeit und der reinlichen Scheidung, daß der allein schuldige geschiedene Ehegatte die bisher gemeinsame Ehwohnung, die nur einer Partei Raum bietet, verläßt. Das gilt erst recht, wenn besondere sittliche Belange sein weiteres Verbleiben in der Wohnung auf Grund eines gemeinsamen lebenslangen dinglichen Wohnungsrechts innehalten, ändert nichts an diesem Ergebnis; in diesem Falle jedoch kann dem allein schuldigen geschiedenen Ehegatten das Wohnungsrecht nur für die Zeit untersagt werden, während der es dem anderen Ehegatten zusteht. †)

Die Parteien haben in dem Anwesen ihrer Kinder Rosa, Amalie und Reinhard in H., Sch.-Platz 17, ein lebenslangliches Wohnungsrecht, das durch Eintrag im Grundbuch dinglich gesichert ist. Dieses Recht wurde ihnen von den Kindern eingeräumt, als diese das Anwesen im Jahre 1934 aus fremder Hand erwarben. Die Wohnung besteht aus einem Wohnraum von 16 qm Größe, einem 6 qm großen Raum mit zementiertem Fußboden und einer Küche. Sonstige bewohnbare Räume sind in dem Anwesen nicht vorhanden. Die genannten Räume dienen auch als Wohnung für den neunjährigen Sohn Reinhard.

Die Ehe der Parteien ist durch rechtskräftiges Urteil v. 24. Okt. 1940 aus alleinigem Verschulden des Bekl. geschieden. Beide Parteien machen noch von dem Wohnungsrecht Gebrauch. Während der Bekl. in dem großen Raum wohnt und schläft, benutzt die Kl. zusammen mit dem Sohn als Wohn- und Schlafräum den kleinen, 6 qm großen Raum; sie schläft mit dem Sohn in einem Bett, da ein zweites Bett dort keinen Platz hat.

Die Kl. hat beantragt:
1. festzustellen, daß der Bekl. ab 24. Okt. 1940 nicht mehr berechtigt ist, die Wohnung zu benutzen,
2. den Bekl. zu verurteilen, die Wohnung sofort zu räumen und an sie herauszugeben.

Sie hat vorgebracht, es sei ein unhaltbarer unerträglicher Zustand, daß sie trotz der Scheidung in der engen Behausung mit dem Bekl. zusammen wohne. Der Bekl. sei dem Trunke ergeben und sei schon zu einer Gefängnisstrafe verurteilt worden, weil er sie schwer mißhandelt habe; auch nach der Scheidung habe er sie fortgesetzt in unerträglicher Weise belästigt, bedroht, Türschlösser abgerissen, Fenster beschädigt und Gegenstände unberechtigt weggenommen. Es gehe auch nicht an, daß sie mit dem Jungen in dem kleinen, infolge des zementierten Fußbodens kalten und gesundheitsschädlichen Raum hausen und zudem in einem Bett schlafen müsse. Die Beseitigung dieser Mißstände sei nur dadurch möglich, daß der Bekl. die Wohnung räume.

Der Bekl. hat beantragt, die Klage abzuweisen, für den Fall, daß er zur Räumung verurteilt werde, einen Betrag nach richterlichem Ermessen festzusetzen, den die Kl. als Abfindung für den Verzicht auf das Wohnungsrecht zu zahlen habe, und ihm eine angemessene Räumungsfrist zu bewilligen. Er hat in Abrede gestellt, die Kl. bedroht und belästigt zu haben, auch hat er geschilderten Weise belästigt zu sein. Das LG. hat den Bekl. verurteilt, die Wohnung zu räumen und an die Kl. herauszugeben, und ihm eine Räumungsfrist bis zum 1. April 1941 bewilligt.

Dem Berufung ist im wesentlichen unbegründet. Folgen dem angefochtenen Urteil ist ohne Bedenken darin zu ertragen, daß der Bekl. die Wohnung räumen muß, damit ein erträglicher Zustand zwischen den Parteien hergestellt

und der mit der Scheidung verfolgte Zweck, die Gemeinschaft zwischen den Parteien völlig auch äußerlich, zu lösen, erreicht werden kann. Die tatsächlichen Feststellungen des LG. über die Art und die Einrichtung der Wohnung und über das in dem Scheidungsstreit offen gelegte Verhalten des Bekl., die zu dem Ergebnis führen, daß ein Zusammenwohnen der Parteien in den engen, nur für eine Haushaltung ausreichenden Räumen ohne die Gefahr ständiger aufreibender Zusammenstöße und Reibungen nicht möglich sei, sind auch durch die Ausführungen der Berufungsbegründung nicht erschüttert. Sie lassen auch keinen Irrtum erkennen. Sie können daher der Entscheidung zugrunde gelegt werden.

Nachdem die Ehe der Parteien aus alleinigem Verschulden des Bekl. geschieden ist, ist es ein Erfordernis der Billigkeit und der reinlichen Scheidung auch der äußeren Lebensverhältnisse der Parteien, daß der Bekl. die Wohnung, die nur einer Partei Raum läßt und nicht verteilt werden kann, verläßt. Er hat durch sein schuldhaftes Verhalten die Ehe zerrüttet und damit ein weiteres Zusammenleben mit der Kl. unter einem Dach unerträglich und dem natürlichen Empfinden widersprechend gemacht. Läßt es sich schon im allgemeinen sittlich nicht rechtfertigen, geschiedene Eheleute in einer engen unteilbaren Wohnung zusammenzuhalten, so kommt hier noch hinzu, daß die Anwesenheit des Bekl. in der Wohnung angesichts seiner im Scheidungsstreit festgestellten Trunksucht und Verurteilung zu einer Gefängnisstrafe wegen schwerer Mißhandlung der Kl. eine über das gewöhnliche Maß hinausgehende, besonders starke Beunruhigung der Kl. bedeutet. Außerdem erfordern auch die gesundheitlichen und sittlichen Belange, daß die Kl. nicht weiter mit ihrem Sohn in dem kleinen, kalten Raum hausen und in einem Bett schlafen muß, auch aus diesem Grunde ist es geboten und billig, daß der Bekl. der Kl. und dem Kinde Platz macht. Mit Recht weist der Vorderrichter daraufhin, daß hier nach gesunder Volksanschauung angesichts der gesamten Umstände die Kl. den besser begründeten Anspruch auf Alleinbenutzung der Wohnung hat. Der Bekl. hat demnach das Recht verloren, weiterhin neben seiner geschiedenen Frau in der Wohnung zu bleiben. Sein hartnäckiges Verbleiben in der Wohnung ist unzulässige Rechtsausübung. Es verstößt gegen den das ganze Rechts- und Gemeinschaftsleben beherrschenden Grundsatz, daß jeder in Ausübung seiner Rechte so zu handeln hat, wie es Treu und Glauben mit Rücksicht auf die Verkehrssitte, das sind die Belange der Gemeinschaft, erfordern. Dieser, aus den §§ 242, 157 BGB. abgeleitete Grundsatz gilt nicht nur für das Schuldrecht, sondern für alle Rechtsbeziehungen, auch für die Ausübung dinglicher Rechte. Er muß dazu führen, dem Bekl. das Verbleiben in der Wohnung zu untersagen und ihm die Räumung zu gebieten.

Damit ist es aber noch nicht gerechtfertigt, ihm das dingliche Wohnungsrecht für alle Zukunft und unter allen Umständen abzuerkennen. In diesem Rechtsstreit, der das Verhältnis des Bekl. zu den verpflichteten Eigentümern nicht berührt, kann nur über das entschieden werden, was die Interessen der Klägerin erfordern. Es kann dem Bekl. daher die Ausübung des Wohnungsrechts nur für die Zeit untersagt werden, während der der Kl. das Wohnungsrecht zusteht. Verliert sie das Recht infolge Ablebens, Verzichts oder aus anderen Gründen, so besteht von ihrer Seite kein berechtigter Anspruch mehr, den Bekl. aus der Wohnung fernzuhalten. Insoweit bedarf das angefochtene Urteil der Einschränkung.

Die Zubilligung einer Entschädigung für den Entzug des Wohnungsrechts hat das LG. mit Recht abgelehnt, da der Bekl. selbst und allein es zu vertreten hat, daß er die Wohnung räumen muß. Die Vorschriften des Art. 44 BayAG. z. BGB. können hier nicht angewendet werden, sie betreffen lediglich das Verhältnis zwischen Berechtigten und Verpflichteten, nicht aber die Beziehungen zwischen zwei Mietberechtigten. Auch Billigkeitserwägungen können die Gewährung einer Entschädigung nicht rechtfertigen.

(OLG. Zweibrücken, Urt. v. 7. Mai 1941, 1 U 29/41.)

[R.]

Anmerkung: Die Entscheidung ist für den gegebenen Fall zweifellos als richtig anzuerkennen. Die Gefahr, daß

der Mann in seinem Trunke die Frau belästigt, bedroht und schwer mißhandelt, erfüllt im Zusammenhang mit der Tatsache, daß er aus ähnlichen Gründen im Scheidungsurteil für allein schuldig erklärt ist, sicherlich den Tatbestand der unzulässigen Rechtsausübung hinsichtlich seines Wohnrechts, zumal die gemeinschaftlich von den geschiedenen Eheleuten bewohnte Wohnung nur aus einem Wohnraum mit Kammer und Küche besteht. Der Mann hat sich durch sein Verhalten außerhalb der zwischen ihm und seiner Ehefrau bestehenden Wohnungsgemeinschaft gestellt, indem er den Wohnungsfrieden dauernd stört, und muß deshalb das Verbot der Ausübung seines Wohnrechts hinnehmen. Es muß jedoch davor gewarnt werden, aus dieser Entscheidung einen allgemeinen Rechtssatz herzuleiten. Nicht in jedem Falle ist das Verbleiben des schuldig geschiedenen Ehegatten in der früheren Ehwohnung als unzulässige Rechtsausübung anzusehen. Allein die Tatsache, daß ein Ehegatte im Scheidungsurteil für schuldig erklärt wird, macht noch nicht die Ausübung des gemeinschaftlichen Wohnrechts zu einer unzulässigen Rechtsausübung. Es bedarf immer noch der weiteren Feststellung, daß der schuldige Ehegatte durch sein Verhalten, das sich auch noch über die Scheidung hinaus fortsetzen muß, ein gemeinschaftliches Wohnen unmöglich macht. Diese Feststellung kann durchaus nicht in allen Fällen, wo ein Ehegatte für allein schuldig erklärt ist, getroffen werden. Die bloße Tatsache, daß die Ehegatten nach einer Scheidung gegenseitig verärgert sind, läßt in allen Fällen der Scheidung die räumliche Trennung der Ehegatten wünschenswert erscheinen. Die heutigen Wohnungsverhältnisse lassen es aber nicht zu, daß die Ehegatten die Ehwohnung aufgeben und ein jeder sich nun eine neue Wohnung sucht. Die Notwendigkeit einer Trennung ergibt sich in den Fällen, in denen die Scheidung ohne Verschulden ausgesprochen wird, ebenso wie in den Fällen, in denen beide Ehegatten für schuldig erklärt sind, und in den Fällen, wo ein Ehegatte allein oder überwiegend schuldig erklärt ist. Hieraus ist aber noch kein sachlicher Gesichtspunkt dafür zu gewinnen, in welcher Weise nun die Auflösung der Wohnungsgemeinschaft zu erfolgen hat. Ebensowenig ist ein sachlicher Gesichtspunkt für die Aufhebung der Wohnungsgemeinschaft aus dem Hinweis zu entnehmen, daß es die Billigkeit und eine reinliche Scheidung auch der äußeren Lebensverhältnisse der geschiedenen Ehegatten erfordere, einen der Ehegatten zur Räumung zu zwingen. In beiden Fällen bleibt es nichts als eine willkürliche Anordnung, daß gerade der schuldige Ehegatte (oder auch der überwiegend schuldige Ehegatte) dem anderen weichen müßte.

Es ist dabei auch zu berücksichtigen, daß der Schuldanspruch im Urteil durchaus nicht den wirklichen Verhältnissen zu entsprechen braucht. Es kommt bekanntlich recht häufig vor, daß ein Ehegatte unter Verzicht auf einen eigenen Scheidungsanspruch die Alleinschuld an der Eheerrüttung auf sich nimmt, um durch eine Mitschulderklärung den anderen Ehegatten nicht bloßzustellen oder ihm sein Fortkommen zu erleichtern oder ihm eine neue Ehe zu ermöglichen u. dgl. Wenn sich die Rechtsprechung der Gerichte auf den Rechtssatz festlegen wollte, daß der schuldige Ehegatte stets seine Anrechte an der Wohnungsgemeinschaft verliert, dann kann ein verantwortungsbewußter Rechtswahrer stets nur davor warnen, wenn ein Ehegatte aus den angegebenen Gründen die Alleinschuld übernehmen will, obwohl es doch nur anerkennenswert ist, wenn aus den angegebenen Gründen ein Ehegatte die Schuld auf sich nimmt. Wenn schon jetzt der Kampf um die Alleinschuld oder um die überwiegende Schuld aus Gründen geführt wird, die sich auf die Zeit nach rechtskräftiger Scheidung erstrecken, nämlich im Hinblick auf die Unterhaltspflicht und auf das Kindererziehungsrecht, so wird dieser Kampf in Zukunft noch verschärft werden durch die Sorge um das Recht an der gemeinschaftlichen Ehwohnung. Daß diese Folgen ein anzustrebendes Ziel sind, vermag ich nicht einzusehen.

Die vorliegende Entscheidung konnte sich allein auf die Umstände des besonderen Falles stützen, die eine unzulässige Rechtsausübung des Mannes hinsichtlich des gemeinschaftlichen Wohnrechts auf den ersten Blick er-

gaben. Sie brauchte sich deshalb nicht der Prüfung der Frage zu unterziehen, was für ein Gemeinschaftsverhältnis zwischen den Parteien hinsichtlich ihrer Wohnungsverhältnisse und in welcher Weise dieses Gemeinschaftsverhältnis nach der Ehescheidung liquidiert werden kann. In der Regel werden aber die Gerichte dieser Frage nicht ausweichen können, denn die Mehrzahl der Fälle zwingt zu einer klaren Stellungnahme zu diesen Fragen, die im Schrifttum bereits mehrfach erörtert worden sind. Die Gerichte werden dann auch zu den verschiedenen Meinungen, die im Schrifttum vertreten werden, Stellung zu nehmen haben. Da die vorliegende Entscheidung hierzu keine Stellung nimmt, bedarf es auch nicht einer Erörterung dieser Fragen an dieser Stelle. Es mag nur auf folgende Äußerungen im Schrifttum verwiesen werden: Roquette: JW. 1939, 392; Roquette, „Mietrecht“ S. 46; Stutzer: DR. 1939, 1358; Scholtz: DR. 1941, 611; Dahm: DR. 1941, 1593.

RA. und Notar Dr. Roquette, Königsberg i. P.

*

14. LG. — § 4 MietSchG. Der Eigenbedarf des Vermieters kann nicht damit begründet werden, daß die Hergabe eines Zimmers zwecks Ausbaues einer neuen Wohnung aus Gründen der Wohnungsnot geboten sei. Die Behebung der Wohnungsnot ist ein öffentliches Interesse. Die Wahrung des öffentlichen Interesses kann nicht auf dem Wege zu einem privaten Interesse gestempelt werden, daß der Vermieter erklärt, er wolle zur Befriedigung dieses öffentlichen Interesses das Seinige beitragen. †)

Der Bekl. bewohnt als Mieter eine 5½-Zimmerwohnung im dritten Stockwerk des Hauses des Kl. Der Kl. der bereits in den unteren Stockwerken des Hauses Wohnabtrennung von Zimmern der dort vorhandenen Wohnungen je eine weitere Wohnung geschaffen hat, wünscht nun auch das dritte Stockwerk so umzubauen, daß eine dritte Wohnung entsteht. Zu diesem Zweck sind von der freigewordenen 6½-Zimmerwohnung zwei Zimmer abgetrennt worden. Aus diesen Räumen und einem von der Wohnung des Bekl. abzutrennenden Zimmer, das dieser als Schlafzimmer benutzt, soll die dritte Wohnung geschaffen werden. Der Bekl. weigert sich, dieses Zimmer herzugeben. Der Kl. begründet seinen Antrag auf Aufhebung des Mietverhältnisses hinsichtlich dieses Zimmers damit, daß der Umbau unter Einbeziehung des fraglichen Zimmers dringend erforderlich sei, weil zur Behebung der bestehenden Wohnungsnot neue Wohnungen geschaffen werden müßten. Die Gemeindeverwaltung habe dem Kl. mitgeteilt, daß der Umbau des dritten Stockwerkes im Interesse der Gemeindeverwaltung liege. Dem Kl. sei, wenn der Umbau in der vorgesehenen Weise durchgeführt werde, ein Staatszuschuß von 2400 M. zu den Umbaukosten zugesagt worden. Für den Bekl. bedeute die Aufgabe des einen Zimmers nicht ein Opfer, sondern nur eine Unbequemlichkeit. Er benötige sich aus reinem Starrköpfigkeit; sein Standpunkt lasse Verständnis für die heutige Zeit und die vorhandene Wohnungsnot vermissen. In der heutigen Zeit könne es, worauf auch das Wohnwirtschafts- und Siedlungsamt hingewiesen habe, nicht verantwortet werden, daß ein Junggeselle eine 5½-Zimmerwohnung bewohne.

Der Bekl. hat geltend gemacht: Nach seiner Behauptung wolle der Kl. durch den geplanten Umbau die Wohnungsnot zum Nutzen der Allgemeinheit beheben. In Wirklichkeit verfolge er nur sein eigenwirtschaftliches Interesse, durch die Schaffung einer größeren Anzahl von Wohnungen die Rentabilität des Grundstücks zu verbessern. Der erstrebte Zweck, im dritten Stockwerk eine dritte Wohnung zu schaffen, könne aber auch ohne Hinzunahme eines Zimmers des Bekl. erreicht werden, nämlich durch Hinzunahme eines weiteren Zimmers der anderen Wohnung, deren Rest immer noch 3½ Zimmer enthalten würde. Dem Bekl. liege gerade an den vom Kl. herausverlangten Zimmer besonders viel. [Wird näher ausgeführt.]

Das AG. hat eine Äußerung des Wohnwirtschafts- und Siedlungsamts in H. über die Notwendigkeit der Hergabe des streitigen Zimmers herbeigeführt. Das Wohnwirtschafts- und Siedlungsamt hat diese Notwendigkeit bejaht. Das AG. hat dennoch die Klage abgewiesen.

Der Kl. hat Berufung eingelegt. Die Berufung ist aber nicht begründet. Der Kl. hat im ersten Rechtszug erklärt, daß er nicht aus eigenwirtschaftlichem Interesse an den Bekl. das Verlangen nach Herausgabe eines Zimmers richte, sondern daß für ihn das allgemeine Interesse an der Linderung des Wohnungsnots entscheidend sei. Auch im zweiten Rechtszuge stellt der Kl. das allgemeine Interesse in den Vordergrund. Er stützt das Klagebegehren auf § 4 MietSchG. Aber § 4 MietSchG. bietet keine Handhabe, das allgemeine Interesse an der Schaffung einer neuen Wohnung im Hause des Kl. in der von ihm und der Gemeindeverwaltung gewünschten Gestalt zum Ziele zu führen.

Gem. § 4 MietSchG. kann der Vermieter auf Aufhebung des Mietverhältnisses klagen, wenn für ihn aus besonderen Gründen ein so dringendes Interesse an der Erlangung des Mietraumes besteht, daß auch bei Berücksichtigung der Verhältnisse des Mieters die Vorenthaltung eine schwere Unbilligkeit für ihn darstellen würde. Wenn auch die besonderen Gründe, die hiernach auf Seiten des Vermieters vorliegen müssen, mannigfacher Art sein können, so kann es sich doch immer nur um private persönliche Interessen des Vermieters handeln, die durch § 4 geschützt werden. In dieser Hinsicht stellt der § 4 keine Ausnahme dar in der Gesamtheit der Gründe für die Aufhebung eines Mietverhältnisses. Die Bestimmungen des MietSchG. Ein durch § 4 geschütztes privates Interesse des Vermieters ist es aber nicht, zur Behebung der Wohnungsnot beizutragen.

Die Behebung der Wohnungsnot ist ein öffentliches Interesse. Öffentliche Interessen zu wahren, ist Sache des Staates und der in ihn eingegliederten öffentlichen Körperschaften, ist aber nicht Sache einer Privatperson. Die Wahrung solcher öffentlichen Interessen kann auch nicht auf dem Wege zu einem privaten Interesse gestempelt werden, daß ein Vermieter erklärt, ihm sei daran gelegen, zur Befriedigung dieses öffentlichen Interesses das Seine zu beitragen. Der Eigenbedarf des Kl. an dem streitigen Zimmer kann also nicht damit begründet werden, daß die Herausgabe des Zimmers aus Gründen der Wohnungsnot geboten sei. Hieran vermag auch der Hinweis während des Krieges Mittel zur Teilung von Großwohnungen zur Verfügung gestellt habe. Wenn die Erreichung des durch die Bereitstellung staatlicher Mittel geförderten Zieles im einzelnen Fall auf Schwierigkeiten stößt, oder an dem Widerstand des Betroffenen scheitert, so ist das noch kein Grund, die Bereitstellung der Mittel für sinnlos zu erklären, wenn nicht der Widerstand des einzelnen durch gerichtlichen Zwang gebrochen werden könnte. Wollte der Staat auf Inhaber großer Wohnungen einen Zwang zur Hergabe eines Wohnungsteiles ausüben, so hätte sich ihm der Weg geboten, die Möglichkeit der Beschlagnahme, wie sie in Zeiten früherer Wohnungswirtschaft in die Hände der Gemeindebehörden gelegt war, wieder einzuführen. Daß der jetzige Staat diesen Weg nicht beschritten hat, zeigt, daß von der Ausübung eines Zwanges zur Hergabe von Wohnungsteilen abgesehen ein Abstand genommen worden ist. Das dem Schutz rein privater Interessen dienende MietSchG. bietet jeder öffentlichen Interesse. Hierfür kann auch ein Beispiel aus der Kriegsgesetzgebung angeführt werden. § 4 der 3. VO. zur Ausführung der VO. über Kündigungsschutz für Miet- und Pachträume erleichtert die Aufhebung des Mietverhältnisses, wenn der Raum für kriegswichtige Zwecke gebraucht wird. Nach § 3 der 5. AusVO. kann sich jedoch der Vermieter hierauf nur berufen, wenn er selbst den Raum für kriegswichtige Zwecke benötigt. Es rechtfertigt also nicht das sicher häufig vorliegende allgemeine Interesse daran, daß der Raum kriegswichtigen Zwecken zugeführt wird, die Aufhebung des Mietverhältnisses.

Der Kl. begründet den Klagsanspruch in zweiter Linie mit einem eigenen persönlichen Interesse. Zwar bewegt ihn nach seiner eigenen Darstellung nicht das Bestreben, eine Verbesserung der Rentabilität des Grundstücks zu erzielen. Er hat aber nach seiner Behauptung ein finanzielles Interesse an der Durchführung des geplanten Umbaus insofern, als die Auszahlung des staatlichen Zuschusses von dieser Ausführung abhängig ist. Ist die Behauptung des Kl. richtig, und folgt man dem Kl. auch darin, daß sich eine andere Lösung des Planes der Schaf-

fung einer 2-Zimmerwohnung als die der Einbeziehung eines Zimmers des Bekl. praktisch nicht finden läßt, so würde der Kl. allerdings durch den Fortfall des staatlichen Zuschusses eine nicht unbedeutende Schädigung erleiden. Diesem einzigen Grunde, den der Kl. zur Begründung seines Anspruchs auf das streitige Zimmer anführen kann, stehen aber beachtliche Gründe des Bekl. an der Beibehaltung des Zimmers gegenüber. Für den Bekl. ist bei seinem Alter und seinem rheumatischen Leiden gerade das streitige Zimmer als das einzige Südzimmer als Schlafzimmer besonders wertvoll. Der Bekl. verlangt auch mit Recht eine Berücksichtigung dessen, daß er die Wohnung seit 25 Jahren innehat, daß er in der Wohnung alt geworden ist und sich durch gewissenhafte Erfüllung seiner Mieterpflichten einen gewissen Anspruch darauf verdient hat, an seinem Lebensabend nicht ohne zwingende Notwendigkeit in seinem Besitzstande geschmälert zu werden. Berücksichtigt man dies alles, was zugunsten des Bekl. spricht, so kann allein aus dem Grunde, daß der Kl. den Umbau ohne staatlichen Zuschuß durchführen muß, ein Nachteil, der ihn bei seinen Vermögensverhältnissen vielleicht nicht so schwer trifft, in der Vorenthaltung des streitigen Raumes nicht eine schwere Unbilligkeit für den Kl. erblickt werden.

(LG. Hamburg, Urt. v. 24. Juni 1941, 7 S 86/41.)

Anmerkung: Das LG. Hamburg hat mit dem vorstehenden Urteil den vielfach von Vermieterseite gemachten Versuch, die Eigenbedarfsklage zu einem Behelf zur Behebung der Wohnungsnot zu stempeln, zurückgewiesen. Damit hat es erfreulicherweise die Anwendung des MietSchG. auf die Grenzen zurückgeführt, die der Gesetzgeber dem MietSchG. von vornherein gesetzt hatte. Die Auslegung, die das LG. Hamburg dem § 4 MietSchG. zuteil werden läßt, kann nur in vollem Umfange gebilligt werden. Es ist insbesondere richtig, daß der Begriff des persönlichen Interesses des Vermieters auf die Person des Vermieters beschränkt wird und daß damit die Versuche, der stets im eigenwirtschaftlichen Interesse erhobenen Klage aus § 4 MietSchG. ein soziales Mäntelchen umzuhängen, abgeschnitten werden. Zutreffend verweist das LG. Hamburg die Sorge für die Behebung der Wohnungsnot durch Beschaffung von Wohnungen an die dazu berufenen Stellen, nämlich den Staat oder die dem Staat eingegliederten Körperschaften, und lehnt den Gedanken ab, daß über den Weg des § 4 MietSchG. ein Zwang zur Hergabe von Wohnungen oder Wohnungsteilen ausgeübt werden könne.

Eigenartigerweise macht jedoch das LG. Hamburg zum Schluß einen merkwürdigen Sprung. Es erklärt, der Kl. erleide durch den Fortfall des staatlichen Zuschusses eine nicht unbedeutende Schädigung, und aus diesem Grunde habe er ein Interesse an dem Erhalt des Zimmers. Eine Schädigung könnte man nur annehmen, wenn der Kl. einen Anspruch auf den staatlichen Zuschuß hätte. Ein solcher besteht aber nicht. Der staatliche Zuschuß wird lediglich für den Fall des Ausbaues der Wohnung gezahlt. Kann nun die Wohnung deshalb nicht ausgebaut werden, weil der Bekl. das Zimmer nicht herzugeben braucht, dann kann man doch nicht weiter schließen, der Kl. erleide aber gerade dadurch doch einen Schaden, und zur Vermeidung dieses Schadens müßte der Bekl. doch sein Zimmer hergeben. Mit dieser Beweisführung dreht man sich nur im Kreise, zumal ja das Gericht schließlich doch den Bekl. wegen seines überwiegenden Interesses zur Hergabe nicht für verpflichtet erklärt.

Der Satz, daß über den Umweg des § 4 nicht Mieträume zum Zwecke der besseren Raumverteilung freigemacht werden können, entspricht dem eigentlichen Grundgedanken des MietSchG. Dieser liegt darin, daß jeder Mieter in dem Besitz seiner Wohnung grundsätzlich nicht geschmälert werden soll. Die Rechtsauffassung des LG. Hamburg wird auch vom AG. Berlin geteilt, welches unterm 11. Jan. 1941 unter dem Aktenzeichen 253 C 1240/40 die Klage des Vermieters gegen einen alleinstehenden Mieter auf Hergabe seiner Wohnung zwecks Unterbringung einer kinderreichen Familie mit der gleichen Begründung, wie das LG. Hamburg, abgelehnt hat (vgl. BayMZ. 1941 Nr. 7). Es wäre wünschenswert, daß diese Rechtsauffassung bald Allgemeingut der Rechtsprechung würde.

RA. Dr. Roquette, Königsberg i. P.

15. LG. — § 4 MietSchG. Das Bestreben des Vermieters, der Raumnot Rechnung zu tragen und eine sozial gerechtfertigte Verteilung des Wohnraumes an Familien mit Kindern sicherzustellen, vermag beim Vorliegen besonderer Umstände, die von Fall zu Fall zu prüfen sind, ein dringendes Eigeninteresse des Vermieters nach § 4 MietSchG. zu begründen. †)

Für die Anwendung des § 4 MietSchG. ist keineswegs erforderlich, daß ein Eigenbedarf des Vermieters vorliegt; es genügt ein Eigeninteresse (vgl. Ebel 1a zu § 4), demgegenüber die abzuwägenden Belange des Mieters zurücktreten müssen. Welche Belange des Vermieters als schutzbedürftig anzusehen sind, ist aus der Stellung des Vermieters in der Volksgemeinschaft unter Berücksichtigung der Raumnot zu entnehmen. Die Zweckbestimmung einer Wohnung ist die Bereitstellung für das Wohnbedürfnis der Volksgemeinschaft. Der Miethausbesitzer kann nun zwar nicht auf Grund gesetzlicher Bestimmungen gezwungen werden, die Abgabe von Räumen über das volksgemeinschaftlich nicht angemessene persönliche Bedürfnis eines Volksgenossen hinaus zu verweigern; doch ist sein Bestreben, der Raumnot in höherem Maße Rechnung zu tragen, ein eigenes Interesse; denn dadurch bewährt er sich als ein das Volksgemeinschaftsinteresse begründender Hausbesitzer.

Damit ist keineswegs nun anerkannt, daß grundsätzlich der Hausbesitzer einen Anspruch auf Räumung durchsetzen kann, wenn er die Wohnung für eine größere Zahl Volksgenossen abgeben will und dadurch also die Raumnot mindern würde; ein Maßstab, welchen Raum ein Volksgenosse beanspruchen darf oder mit welchem Raum er sich begnügen muß, besteht nicht. Es kann daher nur von Fall zu Fall entschieden werden, ob gegenüber dem Interesse des Hausbesitzers, in höherem Maße der Raumnot Rechnung zu tragen durch eine für die Volksgemeinschaft ergiebigere Vermietung, das Einzelinteresse des Mieters zurücktreten muß.

Mit Recht hat der Kl. darauf hingewiesen, daß ein solcher Fall vorliegt. Wohl kann der Raumnot auch durch Untervermietung entgegengetreten werden, und diese Untervermietung hatte der Kl. auch gestattet. Untermierräume sind aber immerhin noch viel leichter zu erhalten als Familienwohnungen, welche dem Heimgedanken nach wertvoller für die Volksgemeinschaft sind. Im vorliegenden Falle handelt es sich um eine Einzelperson, welche den Wohnbedarf nur für ein Zimmer hat; sie hat zudem nur die Ausstattung einer Küche und eines Schlafzimmers, bedarf also der übrigen Zimmer nicht etwa zur Aufbewahrung von Hausrat und Verwertung desselben zu einer möblierten Untervermietung. Nach den obigen Grundsätzen muß also in diesem Falle § 4 MietSchG. angewendet werden. Unbehelflich ist der Hinweis der Bkl. auf die gesetzliche Möglichkeit, die Genehmigung des Hausherrn zu einem von ihr beabsichtigten Tausch ersetzen zu lassen. Die Frage, ob die Voraussetzung des § 4 MietSchG. vorliegen, ist unabhängig von der Tauschfrage zu entscheiden; dieser Anspruch des Vermieters ist gegenüber dem Anspruch auf Ersetzung der Tauschgenehmigung primär, da er seine Grundlage im materiellen Mietrecht hat und ein allgemeines Recht des Mieters zum Wohnungstausch nicht besteht. Gerade die Anerkennung des Bestrebens des Hausbesitzers, im höheren Maße der Raumnot Rechnung zu tragen, als ein Belang nach § 4, erfordert die Erhaltung seines unbeschränkten Bestimmungsrechtes über die Verwendung der Räume. Von dieser Geltendmachung volksgemeinschaftlich anzuerkennender Belange kann der Vermieter nicht durch die Einleitung eines Verfahrens auf Ersetzung der Tauschgenehmigung abgehalten werden. Es wäre unbillig, wenn im vorliegenden Fall zwar die Bkl. nicht gezwungen werden könnte, mit der vom Vermieter ausersehenen Familie zu tauschen, andererseits aber der Hausbesitzer gezwungen wäre, gerade die der Mieterin angenehme Partei in das Haus zu lassen. Über den Raum würde dann faktisch der Mieter verfügen, nicht der Hausbesitzer, welcher als der Treuhänder für die Volksgemeinschaft anzusehen ist.

(LG. Nürnberg-Fürth, Urt. v. 14. März 1941, 2 S 4/41.)

Anmerkung: Das LG. Nürnberg beschreitet mit der vorliegenden Entscheidung einen gefährlichen Weg. Wenn die Grundsätze dieser Entscheidung in der Rechtsprechung allgemein aufgenommen würden, würden schwerwiegende Folgen für alle Mietverhältnisse sich ergeben. Die Grundsätze der Entscheidung stehen mit dem Gesetz und einer richtigen Auslegung nicht im Einklang. Es kann deshalb nur dringend davor gewarnt werden, dem LG. Nürnberg auf diesem Wege zu folgen.

Das Gefahrmoment, das in der Entscheidung enthalten ist und das die Auswirkungen dieser Entscheidung so verhängnisvoll macht, liegt darin, daß das LG. Nürnberg den Vermieter für befugt erklärt, eine sozial gerechtfertigte Verteilung des Wohnraumes durchzuführen. Dieser Grundsatz klingt verlockend und reizt zur Nachahmung, ist aber nicht zutreffend. Eine solche Selbstbefugnis des Vermieters besteht nicht. Selbstverständlich ist es Pflicht des Vermieters, unter den Bewerbern einer freigewordenen Wohnung denjenigen auszuwählen, der vom sozialen Standpunkt aus am meisten Anspruch auf die Wohnung hat. Indessen kann unmöglich von einer Befugnis des Vermieters gesprochen werden, eine Wohnung erst zu dem Zwecke frei zu machen, um sie für die Volksgemeinschaft ergiebigere Vermietung durchzuführen. Diese Befugnis hat der Gesetzgeber bisher nicht einmal Behörden übertragen. Wenn im Wohnkinderreicher Familien gewisse Anordnungen zur Wohnungsbeschaffung getroffen sind, so handelt es sich bei diesen nicht um Eingriffe in bestehende Mietverhältnisse, sondern nur um eine behördliche Lenkung des Wohnungsmarktes. Die Befugnisse, die die Behörden nach diesen Anordnungen erhalten haben, bestehen nur in einem Vorschlagsrecht, wonach die Behörden dem Vermieter Kinderreiche als Mieter in Vorschlag bringen können. Ein Recht, Kinderreiche in freiwerdende Wohnungen einzusetzen, besteht nicht. Den Behörden ist es auch nicht gestattet, Wohnungen, über die noch Mietverträge laufen, zum Zwecke der Zuweisung an Kinderreiche frei zu machen. Wenn also der Gesetzgeber nicht einmal Behörden die Befugnis eingeräumt hat, zum Zweck einer sozial gerechtfertigten Verteilung des Wohnraumes Wohnungen frei zu machen, so kann nicht durch die Rechtsprechung Privatpersonen eine solche Befugnis zugesprochen werden. Damit wird die vom Staat laufend kontrollierte und in einzelnen Beziehungen gelenkte Entwicklung des Wohnungsmarktes der Lenkung durch Privatpersonen überlassen. Dies muß als unerträglich bezeichnet werden.

Die Folgen einer allgemeinen Rechtsprechung, die sich die Grundsätze des LG. Nürnberg in obiger Entscheidung zu eigen machen würde, wäre eine schwere Beunruhigung der Mieterschaft und eine Verwirrung auf dem Wohnungsmarkte. Die obige Entscheidung des LG. Nürnberg gibt den Vermietern geradezu einen Anreiz dazu, dort, wo nur die Möglichkeit einer nach ihrer Auffassung ergiebigeren Vermietung besteht, die Aufhebung bestehender Mietverhältnisse zu verlangen. Eine Flut von Eigenbedarfsklagen wäre also zu erwarten. Einzelpersonen, insbesondere alte Leute wie alleinstehende Ehepaare, würden das erste Familienobjekt bei diesen Klagen darstellen. Aber auch Familien mit Kindern würden sich solchen Klagen ausgesetzt sehen. Denn weder das LG. Nürnberg in obiger Entscheidung noch andere Gerichte, von denen ähnliche Entscheidungen veröffentlicht sind, haben bisher eine Grenze aufzeigen können, an der die angebliche Befugnis des Vermieters zur sozial gerechtfertigten Verteilung des Wohnraumes Halt zu machen hätte. Im vorliegenden Falle mußte eine Einzelperson einer dreiköpfigen Familie weichen, es handelte sich also nicht einmal um die Bevorzugung einer kinderreichen Familie. In der Entscheidung des LG. Bielefeld: DWohnA. 1940, 186 handelte es sich um eine sechsköpfige Familie, die in einer bisher von einem alleinstehenden Manne bewohnten Wohnung untergebracht werden sollte. Dagegen hat das AG. Saalfeld: JW. 1936, 3593 entschieden, daß eine vierköpfige Familie einer sechsköpfigen Familie weichen mußte. Da beginnen dann die Grenzen völlig zu verschwinden. Wo ist der Maßstab dafür, welcher Mieter dem anderen zu weichen hat? Praktisch wäre also kaum ein Mieter vor einer Eigenbedarfsklage des Vermieters mit dem Ziele einer besseren Ver-

teilung des Wohnraumes sicher. Diejenigen Volksgenossen, die auf Grund einer solche Klage ihre Wohnung aufgeben müssen, sind der Wohnungslosigkeit ausgesetzt. Darüber kann sich heute niemand mehr einer Täuschung Erfahrung wissen. So muß sich eine allgemeine Beruhigung unter den Mietern ergeben, die gerade in heutiger Zeit wenig am Platze ist, und außerdem eine Häufung der Nachfrage nach Wohnungen und eine Häufung von Wohnungsumzügen, die unter den gegenwärtigen Verhältnissen wohl nicht tragbar wäre.

Betrachtet man das Ergebnis, welches durch eine den Grundsätzen der obigen Entscheidung angepaßte Rechtsprechung herbeigeführt wird, so kann man auch nicht feststellen, daß dieses vom sozialen Standesstande aus gerechtfertigt sei. Wenn man einzelstehende Volksgenossen oder alte Leute oder allein erscheinende Ehepaare wohnungslos machen würde, so haben ebenso ihre Platz in der Volksgemeinschaft wie Familien mit einer größeren Kopffzahl. Sie haben innerhalb der Volksgemeinschaft ihre Pflicht getan, vielfach haben sie auch Kinder großgezogen und wollen nun in ihrem Heim einen ruhigen Lebensabend verbringen, auf den sie wohl Anspruch erworben haben. Wohl ist es richtig, daß die heranwachsende Generation in ihrem Fortkommen gefördert und insbesondere zur Gründung der Staat ihr hierzu zu leisten hat, kann er nur im Wege der staatlichen Wohnungspolitik durchführen, indem er lenkend und fördernd auf den Wohnungsbau einwirkt und für Schaffung neuer Wohnungen Sorge trägt. Wollte der Staat auch in bestehende Rechtsverhältnisse eingreifen, so würde er eine gesetzliche Grundlage dafür geschaffen haben. Er würde dann auch dafür Sorge tragen, daß die Volksgenossen, die ihre Wohnungen zugunsten anderer Volksgenossen aufgeben müssen, eine angemessene und ihrem Wohnbedürfnis entsprechende Ersatzwohnung erhalten.

Abgesehen von diesen allgemeinen Überlegungen muß das Urteil auch deshalb abgelehnt werden, weil die Begründung mit dem Gesetze nicht vereinbar ist. Das LG. Nürnberg geht in der Auslegung des § 4 MietSchG. zu weit. Man findet in obiger Entscheidung die beiden gleichen Fehlerquellen vor, die in so zahlreichen Entscheidungen anderer Gerichte immer wieder anzutreffen sind.

In erster Linie handelt es sich dabei um die Abgrenzung des Begriffes des Eigeninteresses des Vermieters. Ein dringendes Interesse des Vermieters an der Erlangung des Mietraumes ist zwar nicht nur dann anzunehmen, wenn er selbst die Räume für sich benötigt — dies ist allgemein anerkannt —, indessen muß die Erlangung des Mietraumes für ihn in irgendeiner Weise einen Vorteil bedeuten. In jedem Falle muß dieser Vorteil in irgendeiner Weise sich in dem Lebenskreis des Vermieters auswirken. Umstände, die außerhalb dieses Lebenskreises liegen, können niemals ein Eigeninteresse des Vermieters an der Erlangung der Mieträume begründen. Die Absicht, die Räume an andere Personen weiter zu vermieten, stellt ein Eigeninteresse des Vermieters nicht dar. Eine Ausnahme hiervon ist nur dann anzuerkennen, wenn es sich um Familienangehörige oder sonst dem Vermieter nahestehende Personen handelt, denen der Vermieter nach Gesetz oder Sitte unterhaltspflichtig ist (Krieg, „Mietrecht“ S. 202). Selbst wenn der vom Vermieter in Aussicht genommene neue Mieter die Räume zu kriegswichtigen Zwecken gebrauchen will, genügt dieses nicht zur Begründung einer Eigenbedarfsklage, wie die 5. AusfVO. zur VO. über Kündigungsschutz für Miet- und Pachträume v. 14. Aug. 1940 im Gegensatz zur Rechtsprechung einiger oberer Gerichte nunmehr im Gesetz kraft festgelegt hat. Wenn nun wie hier der Vermieter lediglich deshalb die Aufhebung des Mietverhältnisses begehrt, weil er die Mieträume einer aus drei Köpfen bestehenden Familie abgeben will, so liegt darin nicht ein dringendes eigenes Interesse. Das LG. Nürnberg meint, daß es ihn als Treuhänder der Volksgemeinschaft leitet, daß es ihn als Treuhänder der Volksgemeinschaft bezeichnet und sein Bestreben, „der Raumnot in höherem

Maße Rechnung zu tragen“, als ein Volksgemeinschaftsinteresse bezeichnet, durch dessen Wahrnehmung er sich „als ein das Volksgemeinschaftsinteresse begründender Hausbesitzer bewähre“. Diese Begründung ist nicht überzeugend. Es ist wohl anerkennenswert, wenn der Vermieter eine Wohnung, die bisher nicht ihrer Größe entsprechend voll ausgenutzt worden ist, an einen Mieter abgibt, dessen Familie größer ist und dementsprechend die Räume besser ausnutzt. Man kann wohl auch sagen, daß die Volksgemeinschaft von jedem Hausbesitzer erwartet, daß er bei der Vermietung von Wohnungen auf eine angemessene Ausnutzung der Räume im Verhältnis zur Kopffzahl der Familie des Mieters bedacht ist. Indessen ist dieses nichts mehr als ein allgemeiner Richtsatz, dessen Verletzung noch durchaus nicht ein Verstoß gegen die Volksgemeinschaft zu sein braucht. Außerdem kann dieser Richtsatz auch nur bei einer Neuvermietung von Wohnungen gelten. Wenn nun das LG. Nürnberg aus diesem allgemeinen Richtsatz ein eigenes Interesse des Vermieters konstruiert, so geht das einfach zu weit. Es besteht nicht die geringste Verbindung mit dem eigenen Lebenskreis des Vermieters (so richtig AG. Berlin vom 11. Jan. 1941, 253 C 240/40; BayMZ. 1941 Nr. 7).

Die gleichen Rechtssätze müssen auch dann gelten, wenn Vermieter nicht eine Einzelperson, sondern eine Gemeinde oder ein gemeinnütziges Unternehmen ist. Die Rechtsprechung ist geneigt, diesen bei Anwendung der Eigenbedarfsklage eine besondere Stellung einzuräumen und jedenfalls bei ihnen ein eigenes Interesse zu bejahen, wenn sie eine kinderreiche Familie in den Mieträumen unterbringen will. Ich halte diese Einstellung nicht für zutreffend. Der Gesetzgeber hat den Gemeinden und gemeinnützigen Anstalten bereits in § 32 MietSchG. eine bevorzugte Stellung eingeräumt, um ihnen für bestimmte Fälle die Freimachung von Wohnungen in erleichteter Form zu ermöglichen. Es ist nicht angängig, diese Vorzugsstellung noch durch ausdehnende Auslegung des § 4 MietSchG. zu erweitern (a. A. Stoßberg: D Wohn-Arch. 1940, 185; LG. Bielefeld, ebenda; AG. Saalfeld: JW. 1936, 3593).

Die zweite Fehlerquelle, die bei Auslegung des § 4 MietSchG. immer wieder anzutreffen ist und auch in obiger Entscheidung enthalten ist, liegt darin, daß bei Abwägung der Interessen des Vermieters gegen die des Mieters die Feststellung einer schweren Unbilligkeit für den Vermieter bei Vorenthalten der Räume unterlassen wird. Dem Gesetze wird nicht damit genügt, wenn, wie im obigen Urteil, nur das Überwiegen des Vermieterinteresses festgestellt wird. Darüber hinaus muß vielmehr der Grad des Überwiegens geprüft werden: Nur dann, wenn für den Vermieter sich eine schwere Unbilligkeit ergeben würde, falls er die Räume nicht erhielte, sind die Voraussetzungen des § 4 MietSchG. erfüllt und muß der Mieter weichen. Es ist nicht ersichtlich, worin für den Vermieter eine schwere Unbilligkeit liegen sollte, wenn er die Räume der Bekl. im vorliegenden Falle nicht erhalten hätte. Sein Lebenskreis würde dadurch in keiner Weise berührt. Er erhielte die Miete von dem bisherigen Mieter genau so wie von dem neuen Mieter, ein Vorteil oder Nachteil entsteht ihm durch den Mieterwechsel oder das Verbleiben des Mieters nicht. Eine Unbilligkeit könnte man vielleicht darin finden, daß die Familie, die der Vermieter in die Wohnung aufnehmen wollte, diese nicht erhält. Aber deren Interesse darf im Rahmen des § 4 MietSchG. nicht berücksichtigt werden.

Bei jeder Auslegung des § 4 MietSchG. darf der Grundsatz nicht aus den Augen gelassen werden, daß das MietSchG. den Bestand aller laufenden Mietverhältnisse schützen will. Der Mieter soll dagegen geschützt werden, daß er gegen seinen Willen und ohne zwingenden Grund sein Heim verliert. Sein Interesse an der Beibehaltung der Wohnung wird also vom Gesetz von vornherein als überwiegend angesehen. Die Gründe, die zur Aufhebung des Bestandes laufender Mietverhältnisse führen können, müssen deshalb ganz außergewöhnlich stark sein, so daß das Mieterinteresse demgegenüber zurücktreten muß. Mit dem Grundgedanken des MietSchG. steht in krassm Widerspruch der in obiger Entscheidung vom LG. Nürnberg auf-

gestellte Satz, daß das Bestreben des Hausbesitzers, im höheren Maße der Raumnot Rechnung zu tragen, die Erhaltung seines unbeschränkten Bestimmungsrechts über die Verwendung der Räume erfordert. Soweit es sich um bestehende Mietverhältnisse handelt, hat ja gerade das Gesetz das unbeschränkte Bestimmungsrecht des Vermieters über die Verwendung der Räume beseitigt.

RA. u. Notar Dr. R o q u e t t e, Königsberg i. Pr.

*

16. LG. — §§ 2, 4 a MietSchG. Das MietSchG. kann keine Anwendung finden zugunsten eines Mieters, der seine Wohnung lediglich zum Unterstellen der Möbel verwendet und sie allenfalls noch als Tauschobjekt an der Hand behalten will.

Der Bekl. hat in dem der Kl. gehörigen Hausgrundstücke in S. eine aus drei Räumen samt Zubehör bestehende Wohnung seit 1921 mietweise inne. Er und seine Ehefrau bewohnen diese Wohnung jedoch seit 1933 nicht mehr. Sie halten sich vielmehr in T. bei den Eltern der Ehefrau auf.

Die Kl. verlangt die Aufhebung des zwischen ihr und dem Bekl. bestehenden Mietverhältnisses. Sie hat u. a. geltend gemacht, es sei mit den Belangen der Volksgemeinschaft bei der heutigen Raumknappheit unvereinbar, daß die Wohnung lediglich zum Unterstellen der Möbel verwendet werde.

LG. hat das Mietverhältnis aufgelöst und die Bekl. zur Räumung verurteilt.

Alle Rechtssätze sind so anzuwenden, wie es ihr Sinn und Zweck unter Berücksichtigung des gesunden Volksempfindens erfordern. Daher ist auch niemand berechtigt, unter Berufung auf den Buchstaben des Gesetzes zum Nachteil anderer Rechte für sich zu beanspruchen, die ihm nach dem Sinne des Gesetzes nicht zukommen können. Diese Grundsätze gelten auch für das MietSchG. Der Zweck dieses Gesetzes ist es, bei der bestehenden Wohnungsknappheit den einzelnen Volksgenossen tunlichst vor einer Obdachlosigkeit zu bewahren. Daher können grundsätzlich Mietverhältnisse nur aus besonderen, in den §§ 2—4 a MietSchG. bestimmten Gründen gekündigt oder durch gerichtliches Urteil aufgehoben werden (§§ 1, 1 b MietSchG.). Ein Recht auf diesen Schutz aber können nach dem Sinne des Gesetzes nur diejenigen Mieter haben, die die zum Wohnen gemieteten Räume auch diesem Zwecke gemäß verwenden. Das Gesetz kann dagegen keine Anwendung finden zugunsten eines Mieters, der seine Wohnung lediglich zum Unterstellen der Möbel verwendet und allenfalls noch als Tauschobjekt an der Hand behalten will. Es würde nicht nur dem Zweck des MietSchG., sondern auch dem gesunden Volksempfinden gröblich zuwiderlaufen, wenn er unter Berufung auf den Gesetzeswortlaut die als Wohnung zwar gemieteten, aber u. U. seit Jahren nicht mehr verwendeten Räume anderen Volksgenossen, die einer Wohnung dringend bedürfen, vorenthalten könnte. Mietverhältnisse über als Wohnung gemietete, jedoch nicht verwendete Räume unterliegen daher nicht dem MietSchG., sondern der freien Kündigung. Dies gilt auch für das Mietverhältnis der Parteien. Der Bekl. bewohnt mit seiner Ehefrau die gemieteten Räume nicht, sondern benutzt sie lediglich zum Unterstellen der Möbel. Dies geschieht bereits seit 1933, also seit etwa 8 Jahren, wie zwischen den Parteien unstreitig ist. Ob der Bekl., wie er vorbringt, regelmäßig die Wohnung aufgesucht und gelüftet hat, kann dahingestellt bleiben. Eine dem Vertrag entsprechende Benutzung der Wohnung wäre damit nicht dargetan. Wenn der Bekl. sich darauf beruft, daß er als Schwerkriegsbeschädigter besondere Rücksicht seitens Dritter erwarten dürfe, so ist dies selbstverständlich zutreffend. Die Kl. verstößt aber auch gar nicht gegen ihre Pflicht zur Rücksichtnahme, wenn sie die Freigabe der Wohnung verlangt. Denn irgendein unbilliger, unzumutbarer Nachteil wird dem Bekl. dadurch nicht zugefügt, insbesondere werden auch seine besonderen Bedürfnisse, die er als Kriegsbeschädigter hat, dadurch nicht beeinträchtigt, daß er die Wohnung freigeben muß. Er wird nicht etwa obdachlos, sondern lediglich gezwungen, seine Möbel an einem anderen Ort unterzubringen als gerade in einer Wohnung, die andere Volksgenossen dringend benötigen. Dieses geringfügige Opfer kann auch ihm als Kriegs-

beschädigten zugemutet werden, und zwar um so eher, als nach den unbestrittenen Angaben der Kl. für die Unterbringung seiner Möbel bereits ein Raum bei dem P. in S. zur Verfügung steht. Er kann auch nicht ernstlich verlangen, daß ihm die Wohnung weiterhin als Tauschobjekt belassen wird, nachdem es ihm in nunmehr 8 Jahren nicht gelungen ist, eine zum Tausch geeignete Wohnung zu finden. Nach alledem ist das Mietverhältnis der Parteien durch die Kündigung seitens der Kl. mit Wirkung v. 1. März 1941 aufgelöst worden. Der Widerspruch des Bekl. gegen die Kündigung ist im Widerspruche nicht nur darum unbeachtlich, weil das Mietverhältnis dem MietSchG. nicht unterliegt. Unabhängig hiervon ist vielmehr auch folgendes zu beachten. Der Bekl. hat durch sein Verhalten eindeutig zu erkennen gegeben, daß er auf die Mieträume als Wohnung keinen Wert mehr legt, und daß er sie auch in Zukunft nicht mehr als Wohnung verwenden will. Damit aber hat er sich nach Treu und Glauben des Rechtes begeben, einer Kündigung dieser als Wohnung gemieteten Räume zu widersprechen.

Wenn das LG. außer der Verurteilung zur Räumung in der Urteilsformel auch ausspricht, daß das Mietverhältnis der Parteien aufgehoben sei, so verkennt es dabei nicht, daß die Klage auf Aufhebung des Mietverhältnisses und nicht auf Feststellung der Aufhebung gerichtet ist. Die Kl. will aber mit der Klage jedenfalls die Beendigung der Mietbeziehungen der Parteien klarstellen. Auch macht es weder in der rechtlichen noch in der wirtschaftlichen Auswirkung irgendeinen Unterschied aus, ob das Urteil die Aufhebung ausspricht oder feststellt. Das LG. trägt daher keine Bedenken, auch ohne vorherige Umstellung des Klagantrages (vgl. § 139 ZPO.) auf die Klage hin in der Urteilsformel festzustellen, daß das Mietverhältnis der Parteien aufgelöst ist.

Wenn man der Ansicht, daß das Mietverhältnis zwischen den Parteien der freien Kündigung unterliege, nicht beipflichten wollte, dann wäre die Klage zumindest aus § 4 MietSchG. gerechtfertigt. Nach dieser Bestimmung kann der Vermieter auf Aufhebung des Mietverhältnisses klagen, wenn für ihn aus bestimmten Gründen ein so dringendes Interesse an der Erlangung des Mietraumes besteht, daß auch bei Berücksichtigung der Verhältnisse des Mieters die Vorenthaltung des Mietraumes eine schwere Unbilligkeit für den Vermieter darstellen würde. Dabei ist das Interesse des Vermieters nicht mit seinem eigenen Bedarf gleichzusetzen. Nach herrschender Ansicht gilt allerdings der Wunsch eines Hauseigentümers auf Unterbringung eines Dritten, der ihm an sich fernsteht, aber der Wohnung etwa im Hinblick auf vorhandene Kinder besonders dringend bedarf, nicht als Interesse des Vermieters i. S. des § 4 MietSchG. Das LG. vertritt jedoch die Ansicht, daß dieser Grundsatz auf gewisse Ausnahmefälle keine Anwendung finden kann. Dies scheint bei den heutigen Verhältnissen unumgänglich notwendig. Der Mangel an ausreichenden Wohnräumen ist außerordentlich groß. Viele Volksgenossen, unter ihnen Familien mit Kindern und sogar kinderreiche Familien suchen seit langer Zeit vergeblich nach geeigneten Wohnstätten. Eine baldige Behebung des Wohnungsmangels ist nicht zu erwarten, zumal da während des Krieges die Bautätigkeit ruht. Es besteht daher ein erhebliches Interesse der Allgemeinheit daran, daß die vorhandenen Räume für Wohnzwecke auch wenigstens soweit als irgend möglich ausgenutzt werden. Der Hauseigentümer handelt nach den Grundsätzen der nationalsozialistischen Weltanschauung, wenn er dieses Interesse der Allgemeinheit zu seinem eigenen Interesse macht und sich freizumachen. Dieses Interesse aber, mag es den Vermieter auch nicht unmittelbar betreffen, muß je nach Lage des Falles u. U. auch hinreichend sein, um eine Klage nach § 4 MietSchG. zu rechtfertigen. Entscheidend ist demnach ob bei Abwägung der beiderseitigen Interessen dem Mieter die Freigabe der Wohnung zuzumuten ist. Dies muß zumindest dann bejaht werden, wenn der Mieter die gemieteten Räume als Wohnung gar nicht benötigt, da er sie seit Jahren nicht mehr bewohnt und auch später nicht wieder bewohnen will. Unter diesen Umständen würde eine schwere Unbilligkeit und einen Verstoß gegen den Grundsatz „Gemeinnutz geht vor Eigennutz“ darstellen.

wenn er den Raum wohnungsbedürftigen Volksgenossen vorenthalten wollte.

Diese weitgehende Auslegung des § 4 MietSchG. findet zwar in der herrschenden Ansicht zur Zeit noch keine Stütze. Sie entspricht jedoch dem gesunden Volksempfinden (vgl. auch DJ. Recht 1940 Nr. 3103) und dem Sinn und Zweck des MietSchG., das lediglich einer Obdachlosigkeit des Mieters tunlichst vorbeugen soll. Der § 4 MietSchG. gibt sonach der Kl. die Möglichkeit, den Bekl. auf Aufhebung des Mietverhältnisses und auf Räumung in Anspruch zu nehmen. Nach Auskunft des Bürgermeisters zu S. ist auch an diesem Orte der Wohnungsmangel erheblich. Die Kl. trägt daher einem gegebenen Notstande Rechnung, wenn sie die Wohnung des Bekl. — die bei der geringen Anzahl der Räume für eine kinderreiche Familie kaum in Frage kommt — einem Ehepaar mit einem Kinde, nämlich dem Ehepaar L. in S. vermieten will, wie sie angegeben hat. Das LG. schenkt diesen ihren Angaben Glauben. Für die Behauptung des Bekl., alle Ansprüche die Wohnung für sich selbst, fehlen vorbringen nichts dafür, daß die Kl. in ihrer jetzigen Wohnung nicht angemessen untergebracht wäre und daß eine andere Wohnung benötigte. Die von ihr verfolgten Interessen der Eheleute L. an einer Erlangung der Wohnung sind ferner weit gewichtiger als das Interesse des Bekl. an der Beibehaltung einer Wohnung, die er seit vielen Jahren nicht mehr bewohnt und auch in Zukunft nicht bewohnen will. Wenn er auch Kriegsbeschädigter ist, so ist ihm doch eine Beeinträchtigung seiner besonderen Bedürfnisse zuzumuten, seine Möbel anderweitig unterzustellen. Daß ein Raum hierfür bereits zur Verfügung steht, ist oben schon dargelegt worden.

(LG. Freiberg, Urt. v. 18. Juni 1941, 1 S 24/41.) [Ile.]

17. LG. — § 1 der 5. AusfVO. zur KündSchVO. vom 14. Aug. 1940.

1. Daß der Mieter mit Mietzins oder mit der Ausführung der ihm obliegenden Schönheitsreparaturen im Verzuge ist, ist kein wichtiger Grund zur Versagung der Tausch-erlaubnis.

2. Die Ersetzung der Tauscherlaubnis durch das MEA. kann nicht von der Nachzahlung der Miete oder der Ausführung der Schönheitsreparaturen abhängig gemacht werden. †)

Die Antragsgegnerin (Vermieterin) verweigert die Ein-sichtigung zum Wohnungstausch unter anderem deswegen, weil die Mieter nach ihrer Ansicht noch mit der Zahlung von Mietzins und mit der Ausführung der von ihnen übernommenen Schönheitsreparaturen im Rückstand seien. Sie ersetze, den Mietern aufgegeben werden müsse, die Miete nachzuzahlen und die Schönheitsreparaturen auszuführen. Das MEA. hat die Einwilligung der Antragsgegnerin ersetzt. Ihre RBSchw. ist von der Beschwerdestelle zurückgewiesen worden. Das LG. führt in den Gründen aus: Ob die Antragsteller noch mit Miete und mit Schönheitsreparaturen im Rückstand sind, hat das MEA. in seinem Beschluß nicht näher geprüft und auch nicht für die Frage der Ersetzung der Genehmigung des Vermieters gewertet. Dies ist rechtlich nicht zu beanstanden. Nach § 1 der 5. AusfVO. zur KündSchVO. v. 14. Aug. 1940 kann der Mieter, statt zu kündigen oder sich auf die Beendigung des Mietverhältnisses zu berufen, die Wohnung tauschen. Wie er kündigen kann, auch wenn er mit Miete oder Schönheitsreparaturen im Rückstand ist, so muß er auch statt dessen im gleichen Fall tauschen können. Für die Ersetzung der Tauschgenehmigung und die Prüfung, ob ein wichtiger Grund dagegen spricht, ist nur maßgebend, inwieweit die Aufnahme des Tauschmieters die Interessen des Vermieters schädigen könnte, nicht jedoch alles das, was der Vermieter noch gegen den bisherigen Mieter zu beanspruchen hat. Die Belange des Vermieters können dabei auch nicht — wie dies die Antragsgegnerin erstrebt — durch eine Aufnahme in dieser Beziehung mit erledigt werden. Es ist das nicht Sache des MEA., sondern des ordentlichen Gerichts, vor dem gegebenenfalls Klage erhoben werden muß, ebenso wie in dem Fall des Auszugs des Mieters nach Kündigung.

Ob die Antragsteller daher noch mit Miete oder Schönheitsreparaturen im Rückstand sind, bedarf nicht erst der Prüfung. Selbst wenn dies der Fall sein sollte, würde es der Ersetzung der Tauscherlaubnis nicht entgegenstehen.

(LG. Berlin, 82. ZK., Beschl. v. 28. April 1941, 282 T 2195/41.)

Anmerkung: Im Ergebnis ist der Entscheidung beizutreten. Der Vermieter kann die Erlaubnis zum Wohnungstausch nur aus einem in der Person des Tauschmieters liegenden Grunde verweigern. Der Umstand, daß der bisherige Mieter mit der Zahlung von Mietzins oder mit der Ausführung von Schönheitsinstandsetzungen in Verzug ist, ist deshalb in der Regel unerheblich, zumal da nach § 1 Abs. 3 der 5. AusfVO. zur KündSchVO. der neue Mieter die gesamtschuldnerische Haftung für die Schulden des bisherigen Mieters aus dem Mietverhältnis übernimmt, also für die Zahlung des Mietrückstandes und die Ausführung der Schönheitsinstandsetzungen neben dem bisherigen Mieter haftet (ebenso Kiefersauer, „Kriegsnotrecht für Miet- und Pachtverhältnisse“, 2. Folge, S. 21 f.). Die Belange des Vermieters würden nur dann geschädigt werden, wenn der Vermieter durch den Auszug des bisherigen Mieters ein Pfandrecht an eingebrachten Sachen verlöre, das ihm der neue Mieter infolge der Einbringung von Sachen geringeren Wertes nicht gewähren würde. Es kommt also auch insoweit auf die Verhältnisse des Tauschmieters an. Im übrigen hindert die Ersetzung der Erlaubnis des Vermieters zum Wohnungstausch durch das MEA. den Vermieter nicht daran, sein Pfandrecht an den eingebrachten Sachen des bisherigen Mieters gemäß § 561 BGB. geltend zu machen.

KGR. D a h m a n n, Berlin.

*

18. LG. — § 1 der 5. AusfVO. zur KündSchVO. vom 14. Aug. 1940.

1. Die Tauschwohnung kann auch eine Werkwohnung sein.

2. Daß der Vermieter einem Dritten die Wohnung zugesagt hat, ist nicht schon in jedem Fall für sich allein als wichtiger Grund für die Versagung der Tauschgenehmigung anzusehen. Nur unter besonderen Umständen kann dies im Einzelfall einen wichtigen Grund darstellen.

3. Bei der Prüfung des Einzelfalles ist zu berücksichtigen, ob die Versagung der Tauschgenehmigung lediglich den Erfolg haben würde, daß der Tausch vereitelt wird, der Dritte aber, weil der Mieter wohnen bleibt, die Wohnung trotzdem nicht bekommt. †)

Der Antragsteller (Mieter) will seine 2-Zimmer-Wohnung mit der anderswo belegenen 3-Zimmer-Wohnung der Witwe seines Dienstvorgängers tauschen. Der Antragsgegner (Vermieter) verweigert seine Zustimmung zu diesem Tausch insbesondere deswegen, weil er einem anderen Mieter seines Hauses, der eine Mittelwohnung bewohnt, schon früher zugesichert habe, ihm beim Auszug des Mieters einer Seitenwohnung (wie die des Antragstellers ist), diese Seitenwohnung zur Verfügung zu stellen.

Auf Antrag des Antragstellers hat das MEA. die Einwilligung des Antragsgegners ersetzt. Seine RBSchw. ist von der Beschwerdestelle zurückgewiesen worden. Das LG. führt unter anderem aus:

1. Daß die Wohnung der Tauschmieterin eine Werkwohnung sein soll, steht nicht entgegen. Erforderlich ist nur, daß zwischen den Parteien dieses Verfahrens ein reines Mietverhältnis besteht, wie dies der Fall ist. Die Tauschwohnung kann auch eine Werkwohnung sein.

2. Ob eine rechtsverbindliche oder eine rechtlich nicht verbindliche Zusage des Vermieters gegenüber einem anderen ein wichtiger Grund i. S. des § 1 der 5. AusfVO. zur KündSchVO. v. 14. Aug. 1940 ist, hatte die Beschwerdestelle schon früher zu entscheiden (Beschl. v. 25. Sept. 1940, 282 T 7557/40, und v. 18. Febr. 1941, 282 T 831/41). Soweit die Beschwerdestelle in anderer Besetzung, insbesondere in dem ersten Beschluß, ausdrücklich ausgesprochen hat, daß die Zusage der Wohnung an einen Dritten, auch wenn sie der Rechtsverbindlichkeit entbehrt, als wichtiger Grund in jedem Fall ausreicht, hält sie diese Ansicht nicht mehr aufrecht.

Derartige Zusagen sind gewöhnlich ohne jede Rechtsverbindlichkeit und nichts anderes als ein bloßes „in Aussicht stellen“. Selbst wenn aber eine rechtsverbindliche

Vereinbarung darüber getroffen worden ist, hat sie lediglich die Bedeutung, daß der Vermieter, wenn eine Wohnung tatsächlich frei wird und dem Vermieter zur Weitervermietung unter freier Auswahl des neuen Mieters zur Verfügung steht, diese Wohnung dem bestimmten Dritten, sofern dieser sich darum bewirbt, vor allen anderen Bewerbern überlassen muß. Dies trifft aber bei Tausch überhaupt nicht zu. Hier kommt schon ein Freiwerden der Wohnung im üblichen Sinn und eine Bewerbung von Mietinteressenten und eine Auswahl durch den Vermieter nicht in Frage. Es fehlt dem Vermieter darüber hinaus an jeder Verfügungsfähigkeit über die Wohnung, da er nach § 1 der oben bezeichneten VO. v. 14. Aug. 1940 grundsätzlich mit einem Tausch einverstanden sein muß. Dies selbst dann, wenn der Mieter auf Tauschmöglichkeit verzichtet hatte, weil ein solcher Verzicht nach § 49 MietSchG. unwirksam ist. Ein Fall, wie ihn eine solche Vereinbarung im Auge hat, liegt bei einem Tausch überhaupt nicht vor. Eine solche Vereinbarung steht daher auch der Genehmigung eines Tausches durch den Vermieter nicht entgegen.

Aus diesen Erwägungen trifft es nicht zu, daß eine solche Zusage allein in jedem Fall als wichtiger Grund für die Versagung der Tauschgenehmigung anzusehen ist. Es ist lediglich im Einzelfall zu prüfen, ob unter den dort gegebenen Umständen diese Zusage vielleicht ausnahmsweise entweder im Verein mit anderen nicht allein ausreichenden Gründen oder auch einmal bei besonderer Lage für sich allein einen wichtigen Grund für die Versagung der Genehmigung bietet. Dabei ist dann, worauf in dem Beschluß vom 17. Febr. 1941 bereits hingewiesen worden ist, zu berücksichtigen, ob die Versagung der Tauschgenehmigung lediglich den Erfolg haben würde, daß allein der Tausch vereitelt und der Dritte, weil der Mieter nunmehr wohnen bleibt, die Wohnung trotzdem nicht bekommen würde. Ist dies der Fall, dann wäre die Versagung der Tauschgenehmigung sinnlos, denn durch sie würde nur der Mieter geschädigt, ohne daß der Vermieter oder der Dritte dadurch einen Vorteil hätte. Dies Ergebnis wird aber gewöhnlich bei Versagung der Tauschgenehmigung eintreten. Ob es im Einzelfall anders ist, bedarf der Prüfung des MEA., dem die Parteien für eine Prüfung die erforderlichen Anhaltspunkte an die Hand geben müssen. Die Entscheidung des MEA. hat nach billigem Ermessen zu erfolgen (§ 40 Abs. 3 Satz 1 MietSchG.), dessen richtige Anwendung die Beschwerdestelle nachzuprüfen hat (RE. 17 Y 5/24 und 17 Y 137/24). An die tatsächlichen Feststellungen des MEA. ist allerdings die Beschwerdestelle gebunden (§ 23 VfaNo.). Die Wohnung des Antragstellers würde nur frei werden, wenn er auch ohne Tausch die für ihn allein in Frage kommende Wohnung der Witwe A. bekommen würde. Diese Wohnung würde — ohne Tausch zwischen dem Antragsteller und der Witwe A. — nur frei werden, wenn der Arbeitgeber nach § 4 MietSchG. oder nach §§ 22, 4 MietSchG. gegen Frau A. mit Erfolg die Herausgabe der Wohnung durchsetzen könnte und diese Maßnahme auch tatsächlich ergriffen würde. Dafür, daß der Arbeitgeber dazu gewillt ist und dadurch die Wohnung des Antragstellers in jedem Fall frei wird, sind bestimmte Anhaltspunkte nicht gegeben. Das MEA. ist zu der Überzeugung gelangt, daß dies nicht der Fall ist. Seine Feststellungen lassen einen Rechtsirrtum nicht erkennen. Das Gegenteil wird nicht einmal in der Beschwerdeschrift behauptet. Daß die Möglichkeit, die Wohnung A. und damit auch die Wohnung des Antragstellers ohne Tausch frei zu machen, dem Arbeitgeber in die Hand gegeben ist, reicht ebensowenig aus wie die Ansicht des Antragsgegners, daß der Arbeitgeber dies tun sollte und ihm dies auch zuzumuten wäre. Ebensowenig kann es darauf ankommen, ob sich die Witwe A. mit der Wohnung des anderen Mieters im gleichen Hause begnügen sollte. Es ist vielmehr davon auszugehen, daß sie dazu nicht bereit ist. Wenn aber der Arbeitgeber die Witwe seines früheren Betriebsführers nicht ohne Ersatzwohnung auf die Straße setzen will, wenn diese auch ihre Wohnung nicht gegen Übernahme der Wohnung L. (Mittelwohnung) frei machen will, dann würde die Versagung des Tausches zwischen dem Antragsteller und der Witwe A. tatsächlich nur den Erfolg haben, daß der Tausch vereitelt, nicht aber, daß dadurch der Dritte die Wohnung des Antragstellers erhalten würde.

(LG. Berlin, 82. ZK., Beschl. v. 21. April 1941, 282 T 1579/41.)

Anmerkung: Die vom LG. aufgestellten Rechtssätze sind zutreffend.

Während § 1 der 5. AusfVO. zur KündSchVO. nur Anwendung findet, wenn derjenige, für den die Erlaubnis zum Wohnungstausch durch das MEA. ersetzt werden soll, die Wohnung auf Grund eines Mietvertrages innehat, ist das Rechtsverhältnis, auf Grund dessen der Tauschmieter seine Wohnung benutzt, unerheblich. Der Tauschmieter kann daher seine Wohnung auch als Eigentümer, Nießbraucher, kraft dinglichen Wohnrechts, Dienst- oder Pachtvertrages innehaben, nur mit der Folge, daß er seinerseits die für ihn etwa erforderliche Erlaubnis des Hausherrn nicht durch das MEA. ersetzen lassen kann. Ein Mieter kann also die Wohnung mit einem Wohnungsinhaber anderen Rechts tauschen, das MEA. kann aber nur für den Mieter, nicht auch für den anderen Wohnungsinhaber gemäß § 1 die Erlaubnis zum Wohnungstausch ersetzen.

Die Ausführungen zu den beiden übrigen Fragen stimmen mit den Ausführungen überein, die das KG. im Beschl. v. 15. Nov. 1928, 17 Y 92/28; JFG. ErgBd. 8, 59 zur Berücksichtigung des Eigenbedarfs des Vermieters als Grund für die Verweigerung der Erlaubnis zum Wohnungstausch gemacht hat.

KGR. D a h m a n n, Berlin.

*

19. LG. — § 1 der 5. AusfVO. z. KündSchVO. v. 14. Aug. 1940. Wohnungstausch.

1. Daß der Vermieter die Wohnung bei etwaigem Freiwerden einer kinderreichen Familie vorbehalten möchte, ist für die Entscheidung des MEA. ohne Bedeutung, wenn bereits die beteiligten Wohnungsämter die Wohnungen freigegeben haben.

2. Die Einwilligung des Vermieters zum Wohnungstausch kann dann nicht ersetzt werden,

- a) wenn die Wohnung für das Einkommen des Tauschmieters ersichtlich zu teuer ist,
- b) wenn als Tauschpartner zwei völlig getrennte Familien in die Wohnung einziehen und Mieter werden sollen.

Die Antragstellerin ist seit langer Zeit Mieterin einer 4-Zimmer-Wohnung im Hause des Antragsgegners zu einer Monatsmiete von 80 RM. Sie beabsichtigt, diese Wohnung mit der 1-Zimmer-Wohnung der Eheleute W. mit einer Monatsmiete von 25 RM zu tauschen und hat zuerst die Ersetzung der Einwilligung des Antragsgegners zum Tausch mit Otto W., schließlich zum Tausch mit den Eheleuten Otto W., Max St. und dessen erwachsener Tochter beantragt. Otto W. hatte bis zu seiner Einberufung zur Wehrmacht einen Wochenlohn von 50 RM, St. verdient wöchentlich 44 RM und seine Tochter monatlich 95 RM. Der Antragsgegner verweigert seine Einwilligung und weist zur Begründung dafür unter anderem auf die Mehrzahl der Tauschpartner und darauf hin, daß er die Überlassung bei Freiwerden einer kinderreichen Familie erlauben möchte. Das MEA. hat antragsgemäß die Einwilligung des Antragsgegners zum Tausch ersetzt. Auf die R.Beschw. des Antragsgegners ist der Beschluß des MEA. von der Beschwerdestelle aufgehoben und der Antrag der Mieterin auf Ersetzung der Einwilligung des Vermieters zu dem beabsichtigten Wohnungstausch zurückgewiesen worden. In den Gründen heißt es:

Nach § 1 der 5. AusfVO. zur KündSchVO. v. 14. Aug. 1940 kann das MEA., wenn der Mieter einer Wohnung, statt zu kündigen oder sich auf die Beendigung des Mietvertrages zu berufen, die Mieträume einem Dritten im Wege des Tausches überlassen will, und der Vermieter die dafür erforderliche Einwilligung verweigert, diese Einwilligung des Vermieters ersetzen. Der Antrag des Mieters ist jedoch abzulehnen, wenn der Vermieter dem Verlangen des Mieters aus wichtigem Grunde widerspricht.

Was der Antragsgegner hinsichtlich der Freihaltung der Wohnung für eine kinderreiche Familie vorträgt, liegt neben der Sache und ist hier nicht zu verwerten. Über die Verwendung der Wohnungen zum Zwecke der Unterbringung kinderreicher Familien haben die Wohnungsämter zu wachen. Wenn die beteiligten Wohnungsämter, wie dies hier der Fall ist, die Wohnungen für den beabsichtigten Tausch freigeben, kann das MEA. nicht entgegen dieser Freigabe die Ersetzung der Einwilligung des Vermieters verweigern, weil es die Wohnung kinderreichen Familien vorbehalten will.

Die Einwilligung des Antragsgegners zu dem Tausch mit den Eheleuten W. allein könnte in keinem Fall ersetzt werden, denn gegen die Person dieser Mieter allein sprechen erhebliche Bedenken, die als wichtiger Grund im Sinne der oben angegebenen Bestimmung anzusehen sind. Bei einem Wochenlohn von 50 RM wären die Eheleute W. unter Berücksichtigung des Unterhalts für sich und ihre zwei Kinder überhaupt nicht in der Lage, eine monatliche Miete von 80 RM anzubringen. Wenn daher die Antragstellerin ihren ersten Antrag aufrecht erhalten hätte, hätte dieser schon deswegen zurückgewiesen werden müssen.

Sie beantragt nun aber die Ersetzung der Einwilligung zu dem Tausch mit den Eheleuten W., deren Wohnung sie beziehen will, sowie dem St. und seiner erwachsenen Tochter, die bisher eine Wohnlaube bewohnen. Der Hinweis des Antragsgegners auf diese Mehrzahl der von der Antragstellerin als Tauschpartei angegebenen Personen als Grund für die Versagung der Ersetzung ist nicht von der Hand zu weisen.

Wenngleich die einschlägige Gesetzesbestimmung, die oben zitiert ist, nur von einem Tausch mit „einem Dritten“ spricht, so kann es doch keinem Zweifel unterliegen, daß auch mit einer Mehrheit von Personen getauscht werden kann, z. B. mit einem Ehepaar. Der Wortlaut der Bestimmung steht also nicht entgegen. Es bestehen aber gegen die hier beantragte Ersetzung rechtliche Bedenken anderer Art.

Es kann allerdings dahingestellt bleiben, ob überhaupt die Einwilligung des Vermieters dazu ersetzt werden kann, daß nicht nur der Inhaber der Wohnung, in die der Mieter einziehen will (hier also die Eheleute W.), sondern auch noch andere Personen, die in die Wohnung des Mieters (die Wohnlaube des St.) von dem antragstellenden Mieter überhaupt nicht in Anspruch genommen, sondern frei wird, zusammen als Tauschmieter auftreten und sämtlich Vertragspartner des Vermieters werden. Diese Frage behält hier bei den auftretenden Tauschpartnern nicht um eine Person mit getrennten Wohnungen nach Eheschließung eine größere Wohnung eintauschen wollen, um zusammen wohnen zu können. Hier sollen zwei völlig getrennte Familien in die eine 4-Zimmer-Wohnung einziehen. Dazu kann aber die Einwilligung des Vermieters nach der zitierten Bestimmung nicht ersetzt werden.

Eine Wohnung ist grundsätzlich nur dazu da und geeignet, einer einheitlichen Familie zur Heimstatt zu dienen. Das Zusammenwohnen mehrerer Familien in einer Wohnung kann nur in Notfällen und nur vorübergehend übersehen werden, daß junge Leute heiraten, aber noch keine Wohnung finden können. Aus irgendwelchen Gründen bestellert die Familie St., die nach der Erklärung der Antragstellerin vom 6. Mai 1941 aus den Eheleuten St., der erstwachsenen Tochter und einem Pflegekind besteht, eine Wohnlaube. Inwiefern eine Veränderung erforderlich sein soll, ist nicht ersichtlich. Die Benutzung dieser 4-Zimmer-Wohnung durch zwei getrennte Familien mit je vier Köpfen, die außerdem noch ein Zimmer an zwei alleinstehende Frauen untervermietet lassen wollen, widerspricht der ordnungsmäßigen Verwendung dieser einheitlichen Wohnung. Zu einem solchen Tausch kann die Einwilligung des Vermieters nicht ersetzt werden. Es widerspricht dem Sinn und Zweck der angegebenen Bestimmung, daß Vermieter gezwungen werden sollen, an Stelle einer Familie nunmehr zwei getrennten Familien eine einheitliche Wohnung als Mieter zu überlassen.

(I. G. Berlin, 8. ZK., Beschl. v. 12. Mai 1941, 282 T 2241/41.)

20. KG. — Ist der Tauschmieter Inhaber einer Wohnung, die abgerissen wird und für die ihm eine Ersatzwohnung gestellt ist, so liegt ein Wohnungstausch i. S. der 5. AusfVO. zur KündSchVO. auch dann vor, wenn der Mieter diese Ersatzwohnung und der Tauschmieter die bisherige Wohnung des Mieters beziehen will.

§ 1 der 5. AusfVO. zur KündSchVO. v. 14. Aug. 1940 erleichtert die Durchführung des Wohnungstausches. Ein Wohnungstausch liegt dann vor, wenn die Inhaber von Wohnungen in der Weise tauschen, daß sie sich wechselseitig das Benutzungsrecht der von ihnen bisher inne-

gehabten Wohnungen verschaffen. Beruht das Recht auf einem Mietvertrage, so kann nach § 1 die zum Eintritt des Tauschmieters in den Mietvertrag erforderliche Erlaubnis des Vermieters durch das MEA. ersetzt werden, wenn der Vermieter die Erlaubnis ohne wichtigen Grund verweigert. Die Beschwerdestelle weist zutreffend darauf hin, daß der Tausch ernstlich gewollt sein muß, wie dies das KG. für die entsprechende Vorschrift des § 8 WohnungG. im RE. v. 22. Dez. 1926, 17 Y 104/26 — JFG., Ergänzungsband 6 S. 49, JW. 1927, 597, JurRdsch. 1927 Nr. 1201, DWohnArch. 1927, 75 — ausgesprochen hat (ebenso Rexroth in Pfundtner-Neubert, „Das neue Deutsche Reichsrecht“, II b 3 S. 70, Anm. 8 zu § 1). Das MEA. muß deshalb prüfen, ob der Wohnungstausch ernstlich gewollt ist.

Voraussetzung eines ernstlich gewollten Tausches wird in der Regel sein, daß die Tauschenden ihre Wohnungen bisher benutzt haben und nunmehr die Wohnung des anderen benutzen wollen. Ausnahmsweise kann es aber so liegen, daß ein am Tausch Beteiligter zwar das Recht hat, die Wohnung zu benutzen, von diesem Recht aber noch keinen Gebrauch gemacht hat. Die Forderung, daß er die Wohnung zunächst beziehen müsse, um tauschen zu können, kann nicht gestellt werden, da dies, wenn er die Wohnung alsbald tauschen will, nur zwecklose Umzüge verursachen würde. Das KG. hat deshalb zu § 8 WohnungG. im RE. v. 22. April 1926, 17 Y 31/26 — JFG., Ergänzungsband 5 S. 22, JurRdsch. 1926 Nr. 1701, DWohnArch. 1926, 525 — ausgesprochen, daß eine Tauschwohnung auch dann benutzt ist, wenn der Verfügungsberechtigte sie nicht bezogen hat, aber der Einzug seines Tauschgegners in Aussicht steht.

Ähnlich liegt es, wenn der Mieter einer Wohnung in einem Hause, das abgerissen werden soll, die ihm als Ersatz für die Abrißwohnung zur Verfügung gestellte, von ihm noch nicht bezogene Wohnung zum Tausch anbietet. Es würde unbillig sein, ihn als Tauschmieter erst dann zu berücksichtigen, wenn er die Ersatzwohnung bezogen hat, obwohl er sie tauschen will. Denn bei einem solchen Tausche liegen die Umstände nicht vor, die auf einen Scheintausch hindeuten, nämlich daß dem freien Wohnungsmarkt eine Wohnung entzogen wird und daß möglicherweise eine Wohnung unter dem Vorwande des Tausches unrechtmäßig erworben wird. Wenn deshalb auch in der Regel bei der Absicht des Mieters, eine Wohnung zu beziehen, die bisher nicht die Wohnung des Tauschmieters war, ein Wohnungstausch i. S. des § 1 nicht vorliegt (ebenso Rexroth a. a. O.), so ist es doch anders, wenn der Tauschmieter ein Abrißmieter ist und der Mieter die dem Tauschmieter zur Verfügung gestellte Ersatzwohnung beziehen will. Denn dann liegt ein ernstlich gewollter Wohnungstausch i. S. des § 1 vor, und das MEA. kann die Erlaubnis des Vermieters dazu ersetzen.

(KG., 17. ZivSen., RE. v. 18. Juni 1941, 17 Y 4/41.)

21. KG. — Das MEA. kann die Erlaubnis des Vermieters zur Untervermietung nach § 5 der 3. AusfVO. zur KündSchVO. v. 5. Sept. 1939 nicht mehr ersetzen, wenn das Mietverhältnis aufgehoben ist. Hieran wird nichts dadurch geändert, daß die Vollstreckung aus dem Räumungsurteil oder Räumungsvergleich eingestellt ist.

Nach § 549 BGB. ist der Mieter ohne die Erlaubnis des Vermieters nicht berechtigt, die Mieträume unterzuvermieten. Versagt der Vermieter die Erlaubnis ohne wichtigen Grund, so hat der Mieter ein Recht zu vorzeitiger Kündigung. Da dieses Recht infolge der Lage des Raummarktes keinen ausreichenden Schutz gewährt, bestimmt § 5 der 3. AusfVO. zur KündSchVO. v. 5. Sept. 1939, daß die Erlaubnis des Vermieters nur aus einem wichtigen Grund verweigert werden darf und daß das MEA. die Erlaubnis auf Antrag des Mieters ersetzen kann. Voraussetzung der Rechte des Mieters ist das Bestehen eines Mietverhältnisses. Ist das Mietverhältnis durch rechtskräftiges Urteil oder durch gerichtlichen Vergleich beendet, so fehlt es an der Grundlage für die Ausgestaltung der Rechte des Mieters. Hieran wird auch nichts dadurch geändert, daß die Zwangsvollstreckung aus dem Räumungsurteil oder -vergleich durch das Vollstreckungsgericht eingestellt worden ist. Denn hierdurch werden

dem Mieter nur vorübergehende vertragsähnliche Rechte gewährt. Diese sollen den bisherigen Zustand erhalten, ihn aber nicht zugunsten eines Teils ausbauen. Deshalb hat das KG. zu der entsprechenden Vorschrift des § 29 MietSchG. schon im Rechtsentscheid v. 19. Nov. 1926, 17 Y 97/26 — JFG., Ergänzungsband 6 S. 57, JW. 1927, 593, JurRdsch. 1927 Nr. 489, D WohnArch. 1927, 75 — ausgesprochen, daß die Erlaubnis des Vermieters zur Untervermietung durch das MEA. nicht mehr ersetzt werden kann, wenn das Mietverhältnis, sei es auch unter Vorbehalt von Ersatzraum, aufgehoben ist. Dasselbe muß gem. § 5 bei Einstellung der Zwangsvollstreckung gelten. Anders liegt die Sache nur, wenn das Mietverhältnis durch ausdrückliche oder stillschweigende Einigung der Vertragsteile, z. B. unter den Voraussetzungen des § 568 BGB., fortgesetzt wird.

(KG., RE. v. 11. Juni 1941, 17 Y 3/41.)

*

22. KG. — Der Mieter von Geschäftsräumen (Reformlebensmittelgeschäft) kann nicht fordern, daß der Vermieter anderen Geschäftsraum desselben Hauses nicht an einen Dritten vermietet, der ihm nur in Nebenartikeln Wettbewerb bereitet (Lebensmittelgeschäft anderer Art).

Da der Mietvertrag der Streitparteien über die Geschäftsräume eine Vereinbarung über die Fernhaltung von Wettbewerb nicht enthält, kann sich das Verlangen des Kl., dem Bekl. die Aufnahme eines Lebensmittelgeschäfts im Miethause zu untersagen, nur auf die §§ 535, 157, 242 BGB. stützen. Hiernach ist der Vermieter, der Räume zu Geschäftszwecken vermietet hat, verpflichtet, dem Mieter Wettbewerb fernzuhalten, der dadurch entstehen würde, daß er andere Geschäftsräume desselben Hauses einem Dritten vermietet und dieser in den Räumen dem Mieter unzulässigen Wettbewerb bereitet. Ein derartiger unzulässiger Wettbewerb liegt in der Regel vor, wenn der Dritte in seinem Geschäft als Hauptgegenstände Waren vertreibt, die auch Hauptgegenstände des Vertriebs des ersten Mieters sind. Dagegen liegt ein unzulässiger Wettbewerb in der Regel nicht vor, wenn der Vertrieb der beiden Geschäfte nur in Nebengegenständen ineinandergreift (ebenso RG., Urt. v. 9. Dez. 1940; DR. 1941, 783).

Hiervon ausgehend ist zunächst von Bedeutung, daß dem Kl. die Räume zum Betriebe eines Reformlebensmittelgeschäfts vermietet worden sind und daß dies im Nachtrage noch dahin erläutert worden ist, daß der Kl. nur die Artikel eines der Reformbewegung angeschlossenen Reformhauses und Obst führen darf. Der Mieter, den der Bekl. in das Miethaus aufzunehmen beabsichtigt, führt Weine, Liköre und Lebensmittel; er ist aber nach seinem Verträge verpflichtet, die Artikel eines der Reformbewegung angeschlossenen Reformhauses und Frischobst und -gemüse nicht zu führen. Hiernach kann bei der grundsätzlich verschiedenen Einstellung beider Geschäfte nur ein Wettbewerb in Nebengegenständen, wie z. B. Fruchtsäften, Hafersflocken, Konserven und Teigwaren, stattfinden. Es bedarf nicht der Entscheidung, ob der Kl. infolge der durch den Krieg beeinflussten Lebensmittelversorgung die Art seines Betriebes ändern und andere Lebensmittel als solche der Reformbewegung führen darf. Denn jedenfalls kann er hieraus nicht eine weitere Einschränkung der Rechte des Bekl. in der Aufnahme anderer Mieter herleiten. Hinzu kommt, daß damals, als der Kl. die Geschäftsräume mietete, bereits ein Geschäft ähnlicher Art wie das neu aufzunehmende in anderen Räumen des Hauses war und mehrere Jahre, wenn auch nicht bis in die letzten Jahre, neben dem Geschäft des Kl. betrieben wurde.

Die vom Bekl. beabsichtigte Vermietung stellt somit keine Verletzung der Rechte des Kl. dar.

(KG., 17. ZivSen., Urt. v. 7. Mai 1941, 17 U 1009/41.)

*

23. LG. — Die Pacht einer Tankanlage innerhalb eines Garagenunternehmens ist Pacht eines Rechtes, nicht eines Grundstücksteiles, und genießt keinen Mieterschutz. Hieran ändert auch nichts, daß außer den Tanksäulen noch ein Keller zur Lagerung von Öl und Reparaturmaterial sowie ein Tankmeisterraum mit überlassen sind.

Den Bekl. ist auf dem jetzt dem Kl. gehörigen Grundstück die dort „befindliche Tankstelle nebst Tankmeisterraum und Keller“ verpachtet worden. In dem Verträge

ist bestimmt, daß, sofern das Eigentum an dem Grundstück während der Pächtdauer auf einen anderen übergeht, sowohl die Verpächterin als auch der Erwerber berechtigt sind, schon vor Ablauf des Pachtvertrages diesen mit einer Frist von drei Kalendermonaten zum Schlusse eines Kalendervierteljahres zu kündigen.

Der Kl. hat das Grundstück am 10. Sept. 1940 in der Zwangsversteigerung erworben. Mit noch vor Ablauf des September 1940 den Bekl. zugegangenen Schreiben hat der Kl. das Vertragsverhältnis gemäß dem Verträge vom 31. Dez. 1940 gekündigt.

Der Kl. stützt sich auf die Kündigung und hat Klage erhoben mit dem Antrage, die Bekl. zu verurteilen, die Tankstelle nebst Tankmeisterraum und Keller auf dem Grundstück des Kl. sofort zu räumen und herauszugeben. Die Bekl. halten die Kündigung für wirkungslos, weil ihnen Mieterschutz zustehe und beantragen Klageabweisung.

Das AG. hat antragsgemäß verurteilt. Die Berufung der Bekl. wurde aus folgenden Gründen zurückgewiesen.

Die von den Bekl. angeführte 3. VO. zur Ausführung der VO. über Kündigungsschutz für Miet- und Pachtverhältnisse v. 5. Sept. 1939 (RGBl. I, 1670) führte den Mieterschutz mit ganz geringen Ausnahmen für alle Miet- oder Pachtverhältnisse über Räume wieder ein. Sie wurde durch die 5. VO. über Kündigungsschutz v. 14. Aug. 1940 (RGBl. I, 1104) ergänzt. Nach beiden Verordnungen bleiben jedoch Pachtverhältnisse an einem Recht vom Mieterschutz frei. Es fragte sich deshalb in erster Linie, ob im vorl. Falle mit der „Tankstelle nebst Tankmeisterraum und Keller“ ein Raum bzw. ein gewerblich genutzter Platz oder ein Recht gepachtet worden war.

Nach den vom RG. aufgestellten Grundsätzen, denen die Kammer folgt, ist Unterscheidungsmerkmal, ob Räume oder gewerblich nutzbare Grundstücksteile als solche Früchte bringen oder ob das Recht, eine im Zusammenhang mit anderen Vorkehrungen getroffene Einrichtung zu bestimmtem Zwecke zu benutzen, Früchte abwirft. So hat das RG. die Pacht einer Garderobe in einem Theater, eines Zeitungskiosks, einer Wechselstube auf einem Bahnhof, eines Zeitungsstands in der Diele eines Hotels (vgl. RGZ. 97, 166 u. 170; DJZ. 1925, 432; RGZ. 108, 369) als Pacht eines Rechts behandelt. Nach der zuletzt genannten Entsch. ist maßgebend, ob die eigentliche Raumüberlassung die Fruchtziehung für sich allein schon begründet oder ob die Gestattung des Geschäftsbetriebes, das Recht, eine in ein größeres Unternehmen hineingestellte Einrichtung zu nutzen, Gegenstand des Pachtvertrages ist.

Wie die Bekl. selber unwidersprochen vorgetragen und durch eine Skizze in der mündlichen Verhandlung erläutert haben, ist der Hof des streitigen Hausgrundstücks in der Art ausgebaut, daß sich an seinen Seiten Garagen und Boxen und neben den Boxen eine allmählich mit vier Tanksäulen ausgestattete Tankstelle mit einem Tankmeisterraum befinden. Unter den Boxen liegen Kellerräume, von denen einer den Bekl. mitverpachtet ist. Es kann nun keinem Zweifel unterliegen, daß der Tankmeisterraum sowie der Keller, in welchem die Bekl. Reparaturmaterial, Öl usw. lagern, nur Hilfsgegenstände des Pachtvertrages sind. Der eigentliche Nutzungszweck des Pachtgegenstandes ist die aus den vier Säulen bestehende Tankanlage. Ein besonderer Platz, auf dem wartende oder tankende Kraftfahrzeuge halten, ist nicht vorgesehen. Gegenstand des Pachtvertrages der Parteien ist demnach auch nicht ein gewerblich genutzter Platz im Sinne der VO. v. 14. Aug. 1940, sondern die Tankanlage. Zwar nimmt auch sie einen Teil des Grundstückes ein. Aber sie ist in ein größeres Garagenunternehmen hineingestellt und soll in erster Linie den Benutzern der dortigen Garagen zugute kommen. Nach der Ansicht der Kammer liegt daher nicht Pacht eines Platzes oder eines sonstigen Grundstücksteiles vor, sondern Pacht eines Rechtes, nämlich des Rechtes, die in ein Garagenunternehmen eingefügte Tankeinrichtung zu benutzen und gerade aus ihrer günstigen Lage Nutzungen zu ziehen. Wie bei dem Zeitungsstand in der Hoteldiele (DJZ. 1925, 432) und der Wechselstube im Bahnhofsgebäude (RGZ. 108, 369) ist somit ein Recht Gegenstand des Pachtvertrages. Daran ändert nicht, daß durch den Vertrag der Parteien ein Büroraum (Tankmeisterraum) und ein Kellerraum mit-

überlassen worden sind. Diese sind rechtlich nur als im Zusammenhang mit der Verpachtung des Rechts mitüberlassene Räume und nicht selbst fruchtbringende Sache anzusehen.

Hiernach unterfiel das Vertragsverhältnis der Parteien nicht den Verordnungen v. 5. Sept. 1939 und 14. Aug. 1940. Es war daher nach Maßgabe des Vertrages frei kündbar. Die Kündigung des Kl. hat es aber zum Ende des Jahres 1940 gelöst. Infolgedessen müssen die Bekl. die Tankstelle an den Kl. herausgeben und räumen.

(LG. Berlin, Urt. v. 10. Juni 1941, 282 S 1023/41.)

*

24. KG. — Der Umstand allein, daß der Mieter auf das Recht zur Untervermietung ausdrücklich verzichtet und dennoch kurze Zeit nach dem Verzicht die Ersetzung der Erlaubnis des Vermieters zur Untervermietung beantragt hat, hindert das MEA. nicht, diese Erlaubnis zu ersetzen.

Durch § 5 der 3. AusfVO. zur KündSchVO. ist das dem Vermieter nach § 549 BGB. zustehende Recht, die Erlaubnis zur Untervermietung zu verweigern, dahin beschränkt, daß die Verweigerung nur aus einem wichtigen Grunde erfolgen darf, und gleichzeitig dem Mieter das Recht gegeben worden, die Erlaubnis des Vermieters durch das MEA. ersetzen zu lassen. Auf dieses Recht kann der Mieter nach § 49 MietSchG. nicht im voraus verzichten. Dies hat das KG. für die entsprechende Vorschrift des § 29 MietSchG. schon im RE. v. 23. Juli 1924, 17 Y 24/24 — JFG., Ergänzungsband 2 S. 87, JW. 1924, 2009 — ausgesprochen.

Dabei ist unerheblich, auf Grund welcher Vorschrift das Mietverhältnis Mieterschutz genießt, insbesondere ob dies auf Grund des § 1 der 1. AusfVO. zur KündSchVO. v. 4. Dez. 1937 der Fall ist, der nur den ersten Abschnitt des MietSchG. für anwendbar erklärt, während § 49 im dritten Abschnitt des MietSchG. steht. Denn, soweit Mieterschutz besteht und der bestehende Mieterschutz durch die 3. AusfVO. zur KündSchVO. ausgestaltet worden ist, muß dem Sinn und Zweck der Vorschriften entnommen werden, daß auf die durch sie geschaffenen Rechte nicht verzichtet werden kann, daß also § 49 MietSchG., wenn nicht unmittelbar so doch entsprechend anzuwenden ist (ebenso zu § 9 der 3. AusfVO. Urt. des RG. v. 21. Nov. 1940, V 87/40, D WohnArch. 1941, 63).

Hat ein Vertragsteil auf ein Recht verzichtet, obwohl er darauf nicht verzichten kann, und macht er dann diesen Verzicht geltend, so kann der andere Vertragsteil ihm da er damit rechnen mußte, daß das unverzichtbare Recht infolge der Unwirksamkeit des Verzichts doch geltend gemacht werde. Der Umstand allein, daß ein Vertragsteil so handelt, begründet also nicht die Einrede der Arglist. Dies gilt auch für den Verzicht des Mieters auf das Recht zur Untervermietung. Der Verzicht kann aber unter Umständen erfolgt sein, die z. B. eine Täuschung des Vermieters über Einkommensverhältnisse darstellen, die für seine Willensentschließung wesentlich gewesen sind und ihn deshalb möglicherweise zur Anfechtung des Mietvertrages wegen arglistiger Täuschung berechtigen. Das Hinzutreten derartiger Umstände ist gem. § 40 Abs. 3 MietSchG. nach billigem Ermessen zu berücksichtigen und kann nach Lage des Einzelfalles dazu führen, die Ersetzung der Erlaubnis des Vermieters zur Untervermietung abzulehnen.

(KG., 17. ZivSen., RE. v. 9. Juli 1941, 17 Y 5/41.)

*

25. KG. — Gegen die Entscheidung des Vorsitzenden des PEA. über das Armenrecht ist seit dem Inkrafttreten der RPachtschO. v. 30. Juli 1940 die Beschw. an das OLG. abgegeben, über die der Vorsitzende des BeschwG. entscheidet.

Das Pachtamt kann auch schwebend unwirksame Pachtverträge abändern.

Die Sache ist schon seit Mai 1940 bei dem Pachtamt anhängig, sie ist deshalb gem. § 55 Abs. 1 RPachtschO. v. 30. Juli 1940 nach den bisherigen Vorschriften über die Einrichtung und das Verfahren der Pachtbehörden zu Ende zu führen. Das bezieht sich aber nur auf das Verfahren in diesem Rechtszuge. Für die

Rechtsmittel gilt das neue Recht, und zwar nicht nur für die sofortige Beschwerde gegen die Sachentscheidung, sondern auch für die einfache Beschwerde gegen eine sonstige Entscheidung des Pachteinigungsamts oder seines Vorsitzenden. Die neuen Rechtsmittel treten an die Stelle der bisherigen Rechtsbehelfe. Gegen die Versagung des Armenrechts durch den Vorsitzenden findet also nicht die Anrufung des Pachteinigungsamts (§ 55 PrPachtschO.) statt, sondern nach § 17 RPachtschO. i. Verb. m. § 14 RFGG. und § 127 ZPO. die einfache Beschwerde, über die nach § 15 Abs. 1 Satz 2 RPachtschO. der Vorsitzende des BeschwG. allein zu entscheiden hat. Die Beschwerde der Pächter ist hiernach zulässig. Sie ist auch teilweise begründet.

Die Verfolgung des Antrages der Pächter auf Herabsetzung des Pachtzinses bietet nach der Äußerung des Kreisbauernführers auch hinreichende Aussicht auf Erfolg. Ob das Pachteinigungsamt nach § 5 RPachtschO. den Inhalt eines Pachtvertrages ändern kann, der die erforderliche Genehmigung des Landrats noch nicht erhalten hat, mag zweifelhaft erscheinen. Dafür, daß das möglich sein muß, sprechen aber, wie auch im Schreiben des Reichsbauernführers betont wird, gewichtige Gründe: Der Pachtvertrag, dem die Genehmigung des Landrats fehlt, ist nicht nichtig, sondern nur bis zur Erteilung oder Versagung der Genehmigung schwebend unwirksam. Die Anwendung des § 8 Abs. 2 Satz 1 RPachtschO., wonach die Genehmigung einer anderen Behörde auf Grund anderer gesetzlicher Vorschriften nicht mehr erforderlich ist, wenn das Pachtamt eine Anordnung auf Grund der §§ 3, 5, 6 oder 7 trifft, kann deshalb sehr wohl in Betracht kommen (vgl. dazu den Aufsatz von v. Blanc, „Die Reichspachtenschutzordnung und ihr Auftrag an den Richter“, RdRN. 1940, 486 ff., Abschn. III Ziff. 5).

Ferner ist folgendes zu beachten: Bei einem noch nicht vom Landrat genehmigten Vertrage hat der Pächter, der das Land bewirtschaftet und nutzt, dem Verpächter zwar vielleicht keinen Pachtzins, wohl aber eine angemessenen Pachtzins etwa entsprechende Nutzungsentschädigung zu zahlen. Eine Feststellung oder Herabsetzung dieser Nutzungsentschädigung kann zur Sicherung der Volksernährung, der die RPachtschO. in erster Linie zu dienen hat, ebenso notwendig sein wie eine Herabsetzung des wirksam vereinbarten Pachtzinses.

Hiermit stimmt überein, daß die RPachtschO. sich nach ihrem § 1 Abs. 2 Satz 2 ein möglichst weitgehendes Anwendungsgebiet schaffen will. Aus diesen Gründen war den Pächtern das Armenrecht zu bewilligen, jedoch nur für die Gerichtskosten; ihr Antrag auf Beiordnung eines Anwalts war abzulehnen.

(KG., Bcschl. v. 14. März 1941, 17 W [P] 416/41.)

*

26. KG. — §§ 4, 11 WohnsiedlG. Die behördliche Genehmigung zu einer Auflassung kann nach deren Vornahme nicht mehr wirksam zurückgenommen werden, mag auch der Eigentumsübergang noch nicht eingetragen sein.

Der Verkauf und die Auflassung eines in einem Wohnsiedlungsgebiete gelegenen Grundstücks sind von der zuständigen Behörde genehmigt worden. Nachträglich hat die Behörde wegen neuer Bedenken die Genehmigung zurückgenommen. Das GBA. hat daraufhin die beantragte Eigentumsumschreibung abgelehnt. Dem ist das LG. beigetreten. Eine weitere Beschwerde hat Erfolg gehabt.

Das LG. hält im Anschluß an Staudinger („BGB.“ § 925 Anm. 66) einen Widerruf der behördlichen Auflassungsgenehmigung noch bis zur Eintragung des Eigentumswechsels für zulässig. Diese Ansicht steht im Widerspruch mit der Rspr. des RG. sowie der fast einhelligen Stellungnahme des Schrifttums und kann nicht gebilligt werden.

In RGZ. 106, 142 = JW. 1923, 752 spricht das RG. (V. ZivSen.) zu der GrdstVerkBek. aus, daß die zu einem Kaufvertrage erteilte Genehmigung, soweit sie zugleich auf die künftige Auflassung zu beziehen ist, nur bis zu deren Vollziehung — das soll dort heißen: bis zur Beurkundung und Unterzeichnung der Auflassung — wirksam zurückgenommen werden könne. Diesen Standpunkt hat der III. ZivSen. des RG. in der Entsch. JurRdsch. 1925 Nr. 320, wie die ausdrückliche Verweisung auf RGZ. 106,

142 ergibt, nicht entgegneten wollen. In dem dort entschiedenen Falle war die Rücknahme der Genehmigung erst nach der Eintragung erklärt worden. Die Entsch. erachtet dies für unzulässig, weil „durch die Genehmigung des schuldrechtlichen Vertrages und der dinglichen Einigung mit der Eintragung im Grundbuch bereits ein fester und abgeschlossener Rechtszustand geschaffen sei und die mit der Verordnung verfolgten Absichten hinter die Rücksichten auf die Rechtssicherheit zurücktreten müssen“. — Damit ist freilich gesagt, daß die Genehmigung nach erfolgter Eintragung des Eigentumswechsels nicht mehr zurückgenommen werden könne, aber doch nicht zugleich auch, daß die Rücknahme bis zur Eintragung zulässig, die Eintragung also Voraussetzung für die Unwiderruflichkeit der Genehmigung sei. Die gleiche Bedeutung hat in seinem entscheidenden Teil der von Staudinger („BGB.“, 10. Aufl., § 925 Anm. 66) angeführte Beschluß des BayObLG. (BayObLG. 22, 239), der gleichfalls einen Widerruf nach erfolgter Eintragung betraf. Überdies hat das OLG. München als Nachfolger des Obersten Landesgerichts später zu § 8 der VO. über den Einsatz des jüdischen Vermögens v. 3. Dez. 1938 unter Hinweis auf die in der Rspr. und im Schrifttum für das Anwendungsgebiet der GrdstVerkBek. anerkannten Grundsätze ausdrücklich den Widerruf der Genehmigung zu einer schon erteilten Auflassung für unzulässig erklärt (JFG. 20, 69). Im Schrifttum wird dieser Standpunkt insbes. geteilt von Gütke-Triebele, „GBO.“, 6. Aufl., Bd. 2 S. 1866, Meikel-Imhof, „GBO.“, Anm. 101 zu § 20, Riecke-v. Manteuffel, „Der ländliche Grundstücksverkehr“, Anm. IV zu § 7 GrdstVerkBek., Ronkel, „Komm. zum WohnsiedlG.“, Anm. 6 zu § 4, Hopp, „Verkehr mit Grundstücken“, Anm. 7 III zu § 7 GrdstVerkBek., Stillschweig: JW. 1923, 752. Die Gegenmeinung von Staudinger a. a. O. wird, wie schon bemerkt, durch die Entsch. BayObLG. 22, 239 nicht gestützt.

Der Senat tritt der herrschenden Meinung bei. Genehmigungsbedürftige Veräußerungsgeschäfte sind bis zur Entscheidung der Genehmigungsbehörde schwebend wirksam; d. h. die Bindung der Beteiligten ist zunächst nur eine vorläufige, in ihrer Fortwirkung von der Erteilung der Genehmigung abhängige. Der Schwebenzustand endet, sobald die Frage der Genehmigung von der zuständigen Behörde durch Erteilung oder Versagung der Genehmigung entschieden wird. Im ersteren Falle wird die vorläufige Bindung zu einer endgültigen, im letzteren Falle wird sie beseitigt. Im Falle der Genehmigung wird ein endgültiger Rechtszustand auf der Grundlage des in Frage stehenden Veräußerungsgeschäfts geschaffen; im Falle der Versagung der Genehmigung wird dem durch das Veräußerungsgeschäft angebahnten Rechtszustand endgültig der Boden entzogen.

Das Interesse der Rechtssicherheit macht es notwendig, die sachlich-rechtlichen Wirkungen der Genehmigung schon bei Bestand zu lassen, sobald die durch den Kaufvertrag begründeten persönlichen Bindungen durch die Auflassung ihre dingliche Erfüllung gefunden haben. Es wäre für den Rechtsverkehr ein unerträglicher Zustand, wenn die Beteiligten bei jeder genehmigungspflichtigen Grundstücksveräußerung noch nach der Auflassung trotz einer dazu erteilten Genehmigung bis zur Vornahme der Eintragung, deren Zeitpunkt ihrer Bestimmung entzogen ist, über die Durchführbarkeit des Veräußerungsgeschäfts und die damit zusammenhängenden wirtschaftlichen Folgen im ungewissen bleiben müßten.

Die Nachteile, die für die allgemeine Rechtssicherheit, also für die Belange der Volksgesamtheit, bei einer bis zur Eintragung erstreckten Zulassung des Widerrufs bestehen würden, fallen bei der Entscheidung schwerer ins Gewicht als die bei einer Beschränkung der Widerruflichkeit vorhandene Gefahr, daß eine zunächst genehmigte, nachträglich aber als im Staatsinteresse unerwünscht erkannte Veräußerung durch Eintragung zu sachlich-rechtlicher Wirkung gelangt. Denn es darf davon ausgegangen werden, daß die Genehmigungsbehörde, bevor sie sich zur Genehmigung entschließt, alle maßgebenden Umstände sorgfältig prüft, und es muß weiter berücksichtigt werden, daß die Fälle, in denen die Genehmigungsbehörde gleichwohl nachträglich zu einer anderen Auflassung gelangt, sehr seltene Ausnahmen bilden.

Bei Abwägung der vorerwähnten beiderseitigen Be-

lange, nämlich der Interessen der Volksgesamtheit an der Erhaltung der Rechtssicherheit einerseits und derjenigen der Staatsverwaltung an der Verhinderung des Zustandekommens staatswirtschaftlich unerwünschter Eigentumsübergänge andererseits, erscheint es wichtiger, das Vertrauen der Allgemeinheit in die Rechtssicherheit, d. h. in die Unabänderlichkeit des durch die einmal erteilte Genehmigung sachlich-rechtlich geschaffenen Rechtszustandes, zu gewährleisten, als den Genehmigungsbehörden mit Rücksicht auf seltene Ausnahmefälle die allgemeine Befugnis zuzusprechen, einen durch die Genehmigung nach den Vorschriften und Grundsätzen des Sachenrechts zum wirksamen Abschluß gelangten rechtsgeschäftlichen Veräußerungsvorgang durch nachträgliche Änderung ihrer Stellungnahme zu zunichte zu machen.

Ob die Frage der Widerruflichkeit der Genehmigung dann in anderem Sinne zu entscheiden ist, wenn die Genehmigungsbehörde durch unwahre Angaben der Beteiligten über die für die Genehmigung maßgebenden Umstände getäuscht oder in sonst verwerflicher Weise beeinflußt worden ist und welche Anforderungen an den Inhalt einer dahin gehenden, dem GBA. zu machenden Mitteilung der Genehmigungsbehörde gestellt werden müßten, braucht für den vorliegenden Fall nicht entschieden zu werden, da hier ein solches Verhalten der Beteiligten von der Genehmigungsbehörde nicht geltend gemacht wird.

Auch aus § 11 WohnsiedlG., wonach das GBA. auf Grund eines nach § 4 Abs. 1 genehmigungspflichtigen Rechtsvorganges eine Eintragung im Grundbuch erst vornehmen darf, wenn der Genehmigungsbescheid vorgelegt oder wenn durch eine Bescheinigung der Genehmigungsbehörde nachgewiesen ist, daß es einer Genehmigung nicht bedarf, läßt sich die Befugnis der Behörde, die Genehmigung noch bis zur Eintragung zu widerrufen, nicht herleiten. Diese Vorschrift ist nur im Zusammenhang mit § 4 richtig zu verstehen und besagt so gewürdigt, daß das GBA. vor der Eintragung des Eigentumswechsels die Vorlegung der Entscheidung der Behörde über die Genehmigung oder über die Genehmigungsfreiheit verlangen muß; dagegen ist aus der Vorschrift nichts darüber zu entnehmen, ob die Wirkung einer bereits erteilten Genehmigung durch eine nachträgliche gegenteilige Entscheidung der Behörde wieder beseitigt und die Veräußerung mit Rücksicht auf den Widerruf vom Standpunkt des Gesetzes aus wie eine ungenehmigte behandelt werden kann.

Der hier vertretenen Auffassung steht die zur VO. über den Einsatz des jüdischen Vermögens ergangene Entsch. des Senats JFG. 19, 103 = HRR. 1939 Nr. 508 nicht entgegen, wo aus den besonderen öffentlichen Zwecken der VO. gefolgert wird, daß § 878 BGB. nicht anwendbar ist, wenn die zum Eigentumswechsel notwendige Eintragung zur Zeit des Inkrafttretens der VO. noch nicht erfolgt war. Dabei handelt es sich nicht um die Beseitigung sachlich-rechtlicher Wirkungen einer bereits begünstigend genehmigten Veräußerung, sondern um die rückwirkende Erfassung eines bisher genehmigungsfreien, noch nicht durch Eintragung abgeschlossenen Rechtsvorganges. Das gleiche trifft zu in dem Falle der von Riecke-v. Manteuffel a. a. O. angeführten Entsch. des RG.: RdRN. 1937, 314.

(KG., 1. ZivSen., Beschl. v. 5. Juni 1941, 1 Wx 136/41.)

*

27. KG. — §§ 1 f., 4 GrundstVerkBek. v. 26. Jan. 1937; §§ 177, 184 BGB.

1. Über die Frage, ob ein Rechtsvorgang in zeitlicher Hinsicht unter die GrundstVerkBek. fällt, hat das GBA. selbständig zu entscheiden.

2. Die GrundstVerkBek. findet auch Anwendung auf Rechtsgeschäfte, die zwar vor ihrem Inkrafttreten geltend, aber erst unter ihrer Geltung durch eine für die Gültigkeit notwendige Zustimmung eines Beteiligten privatrechtlich wirksam geworden sind.

Die am 26. Febr. 1934 zum Zwecke einer Erbauseinandersetzung vorgenommene Auflassung eines landwirtschaftlichen Grundstücks ist erst nach dem Inkrafttreten der neuen GrundstVerkBek. v. 26. Jan. 1937 durch die Zu-

stimmung eines Beteiligten privatrechtlich wirksam geworden und fällt infolgedessen bei zeitlicher Anwendbarkeit der VO. sachlich unter die Genehmigungspflicht. Eine entsprechende Zwischenverfügung des GBA. ist vom LG. und vom KG. bestätigt worden.

Die in § 4 Abs. 1 Satz 2 der neuen Bekanntmachung vorgeschriebene Bindung des GBA. an die Entscheidung der Genehmigungsbehörde setzt nicht nur voraus, daß die Angelegenheit dem Anwendungsbereich der Bekanntmachung in sachlicher Hinsicht, sondern in erster Linie auch, daß sie ihm in zeitlicher Hinsicht unterliegt. Beide Voraussetzungen für die Anwendbarkeit des Gesetzes hat das GBA. selbständig zu prüfen. Erst wenn nach beiden Richtungen die Anwendbarkeit zu bejahen unter das Gesetz fallende Vorgang etwa aus den besonderen Gründen des § 4 Abs. 3 oder des § 3 Ziff. 6 bis 9 genehmigungsfrei ist, greift die in § 4 bestimmte ausschließliche und für das GBA. bindende Zuständigkeit der Genehmigungsbehörde ein (so auch OLG. München: JW. 1938, 1523 = JFG. 17, 192 und OLG. Kassel: DJ. 1937, 1363; Hopp, Komm. 3, Anm. 3A zu § 4).

Daß die vorliegende Angelegenheit in sachlicher Hinsicht dem Anwendungsbereich der Bek. v. 26. Jan. 1937 unterliegt, steht außer Zweifel (§§ 2 und 3 Abs. 1 Ziff. 5). Aber auch daß sie ihrem zeitlichen Geltungsbereich unal- terliegt, muß anerkannt werden. Unter das Gesetz fallen alle in § 2 bezeichneten Rechtsvorgänge, die erst nach seinem Inkrafttreten endgültig wirksam zustande gekommen sind; dazu gehören auch solche, die zwar vorher ge- weidigen Zustimmung zur Zeit des Inkrafttretens des Gesetzes nur schwebend wirksam waren. Die Vorschrift des § 184 Abs. 1 BGB., wonach die nachträgliche Geneh- migung auf den Zeitpunkt der Vornahme des Rechts- geschäfts zurückwirkt, hat zwar zur Folge, daß die den Gegenstand des Rechtsgeschäfts bildenden Vereinbarun- gen und Verfügungen so zu beurteilen sind, als seien sie gültig wirksam zustande gekommen. Diese rein privat- rechtliche Wirkung kann aber nicht grundsätzlich zur Folge haben, daß auch Beschränkungen öffentlich-recht- licher Art, die während einer wegen Fehlens der Zu- stimmung eines Beteiligten vorhandenen Unfertigkeit des Rechtsgeschäfts eintreten, ohne Wirkung bleiben. Dies kann zum mindesten dann nicht gelten, wenn die nach- träglich vor der Zustimmung eingetretenen gesetzlichen Beschränkungen gerade den Zweck haben, Rechts- geschäfte der betreffenden Art im öffentlichen Interesse in möglichst weitgehendem Umfange der behördlichen Überwachung und Überprüfung zu unterwerfen. Aus der- artigen Erwägungen hat der Senat für die Geltungsdauer der VO. über den Verkehr mit landwirtschaftlichen Grundstücken v. 15. März 1918 und des preuß. Ges. über den Verkehr mit Grundstücken v. 10. Febr. 1923 die Ge- nehmigungspflicht auch auf Rechtsgeschäfte erstreckt, die zwar vor dem Inkrafttreten dieser Gesetze vorgenom- men, aber erst durch eine unter der Geltung der Ge- setze erklärte Zustimmung eines Beteiligten — wenn auch rückwirkend — wirksam geworden waren (OLG. die Grundst. Verk. angeordneten Veräußerungsbeschrän- kungen ist die Verhinderung des ungesunden Handels mit land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken und der Zerstückelung land- oder forstwirtschaftlich genutzten Bo- dens zum Schaden der Volkswirtschaft. Gerade weil in letzterer Hinsicht die Bestimmungen der VO. v. 15. März 1918 unvollkommen erschienen, ist in dem neuen Gesetz von 1937 u. a. auch die bisher genehmigungsfreie Aus- wanderung über ein Grundstück unter nahe ver- wandten Miterben, wie sie hier vorliegt, dem Genehmi- gungszwang unterstellt worden (Begründung: DJ. 1937, 27; Senat in JFG. 17, 74, 77).

Hiernach ist der Standpunkt des Landrats, daß die vorliegende Erbteilung, soweit sie den Grundbesitz be- trifft, unter die Bek. v. 26. Jan. 1937 falle und deshalb genehmigungspflichtig sei, sachlich zutreffend.
(KG., 1. ZivSen., Beschl. v. 15. Mai 1941, 1 Wx 122/41.)

28. RG. — VO. des Reichskommissars für die Preis- bildung v. 16. Juni 1939 (RGBl. I, 1043) über Höchstmieten für Baugeräte; RdErl. Nr. 94/39 v. 19. Sept. 1939.

Die VO. über Höchstmieten für Baugeräte ist auch in- soweit auf die vereinbarte Arbeitszeit abgestellt, als es sich um eine über die normale Dauer hinausgehende Arbeits- zeit handelt.

Haben die Parteien eine gegen die Verordnung ver- stößende Miете vereinbart, dann ist der Vertrag zum zu- lässigen Mietzins gültig. †)

Der Bekl. mietete im Juli 1939 von der Kl. einen ge- brauchten Bagger. Die Vertragsbedingungen sind enthalten in der Bestätigung vom 14. Juli 1939, dem sie begleitenden Schreiben der Kl. vom selben Tage und der vom Bekl. unterschriebenen Vordrucks-Mietersklärung vom 22. Juli 1939. Die Mietzeit wurde auf vier Monate bemessen, die von der Absendung des Baggers an laufen sollten. Der Mietpreis sollte monatlich 4000 RM betragen; das beruhte auf einer Berechnung, die die Kl. auf Grund der VO. des Reichskommissars für die Preisbildung v. 16. Juni 1939 (RGBl. I, 1043) „über Höchstmieten für Baugeräte“ in dem erwähnten Begleitschreiben vorgenommen hatte, wobei be- rücksichtigt wurde, daß der Bagger vereinbarungsgemäß in Tag- und Nachtschicht benutzt werden sollte. Die Kl. setzt den Beginn des Mietverhältnisses auf den 29. Juli 1939. Am 27. Sept. 1939 schrieb sie dem Bekl., die Miете endige am 29. Nov. 1939, sie frage an, ob sie mit fristgemäßer Rückgabe des Baggers rechnen könne. Der Bekl. antwortete am 29. Sept., er miete das Gerät weiter, und zwar fest bis zum 31. März 1940. Von dem Mietpreis für diese zweiten vier Monate zahlte der Bekl. nichts. Die Kl. berechnet ihn auf Grund des § 10 Abs. 1 und des § 5 Abs. 3 der Verord- nung auf monatlich 3600 RM. Sie beantragte vor dem LG., den Bekl. zur Bezahlung von 14 631,21 RM (d. h. 231,21 RM Rückstand vom vierten Monat und 14 400 RM Miете für den fünften bis einschließlich achten Monat) nebst 5% Zinsen seit 29. Nov. 1939 (Beginn der zweiten Mietzeit) zu verurteilen.

Der Bekl. brachte vor: Vom 28. Aug. 1939 an habe er in- folge der Verdunkelungsmaßnahmen nur noch 12 Stunden den Bagger benutzen können; während Frostes sei während sechs Wochen und wegen Ausbesserungsbedürftigkeit des Baggers sei vom 9. Dez. 1939 an jede Benutzung ausge- fallen; nach der genannten Verordnung dürfe nur die Zeit voll bezahlt verlangt werden, in der das Gerät wirklich benutzt worden sei; er habe, richtig berechnet, schon zu- viel gezahlt.

Das LG. gab der Klage statt. Das OLG. wies die Be- rufung zurück. Das RG. hob auf und verwies die Sache an das OLG. zurück.

Die Rev. macht geltend, die HöchstmietVO., das sach- liche Recht, zumal § 242 BGB. und der § 286 ZPO. seien verletzt.

Der Rev. kann hierin in vielem nicht beigestimmt wer- den. Der § 2 der Verordnung bildet den Ausgangspunkt einer jeden Mietberechnung, wie der Wortlaut, Sinn und Zweck der Verordnung ergeben und der RdErl. Nr. 94/39 v. 19. Sept. 1939 bestätigt. Die im § 2 aufgeführten drei „Faktoren“, darunter die Arbeitszeit, die beansprucht wird, sind beim Abschluß des Mietvertrags zu berück- sichtigen, wie das in dem erwähnten Runderlaß zum § 2 geschildert worden ist. Die Verordnung hat für jeden der drei „Faktoren“ einen Normalfall festgelegt; wenn diese normalen Größen sich bei der Berechnung ändern (wie sich der Erlaß ausdrückt), d. h. andere Größen infolge der Vertragsgestaltung einzusetzen sind, so ergibt sich eine andere Mietpreishöhe. Zum § 6 besagt dies der Erlaß mit folgenden Worten: „Die nach § 5 errechneten Mieten setzen eine Beanspruchung des Baugeräts bei normaler Arbeits- zeit voraus. Die Zahl der Arbeitsstunden im Monat wird aus der Anzahl der Arbeitstage und der täglichen Arbeits- zeit berechnet. Es ist daher zunächst notwendig, daß die ... Parteien vor Abschluß des Mietvertrags die Zahl der Arbeitstage festlegen und dann die Summe der Arbeits- stunden bestimmen. In der Regel fallen in einem Monat 8 mal 25 = 200 Arbeitsstunden bei 25 Arbeitstagen an. Die Benutzung des Baugeräts ist dabei nicht an die der Berechnung zugrunde gelegte tägliche Arbeitszeit gebun- den. Sind sich die ... Parteien vor Abschluß des Vertrags aber darüber einig, daß im Monat mehr Arbeitsstunden auffallen, als sich bei ... normaler Arbeitszeit ergeben, so

können der Berechnung der Monatsmiete die tatsächlich anfallenden Arbeitsstunden zugrunde gelegt werden, z. B. 300 Arbeitsstunden. Die Miete errechnet sich dann aus der gültigen Monatsmiete, die sich aus den vorhandenen Arbeitstagen und normaler Arbeitszeit ergibt, zuzüglich der restlichen Stunden als Überstunden... "Die Kl. ist so verfahren, wie der letzte Satz erläutert hat. Aus § 7 der Verordnung läßt sich hiergegen nichts entnehmen. Er lautet: „Wird im Monat die Höchststundenzahl bei normaler Arbeitszeit überschritten, so darf für jede angefangene Überstunde... ein Zuschlag von 0,3% der jeweils gültigen Monatsmiete gefordert werden.“ Ohne Grund legt die Rev. Nachdruck darauf, daß im § 7 auf die Überschreitung und nicht die Vereinbarung einer Überschreitung abgestellt worden sei. Gewiß trifft der § 7 auch den Fall, wo ohne vorherige Vereinbarung von Überstunden über die normale Zeit hinaus solche gemacht worden sind. Dann muß nachträglich der Betrag ermittelt werden, um den sich die vereinbarte normale Miete erhöht. Damit ist aber nicht der Fall ausgeschlossen worden, in dem sogleich von vornherein eine Überschreitung der normalen Arbeitszeit ernstlich vereinbart wird. Der Runderlaß sagt denn auch zum § 7: „Wird die dem Vertragsschluß zugrunde gelegte Höchststundenzahl überschritten, so können Überstunden berechnet werden.“ Und unter b ist dort ein Beispiel ausgerechnet worden, worin 400 Arbeitsstunden (208 normale Zeit bei 26 Arbeitstagen in dem betreffenden Monat und ferner 192 Überstunden) als vereinbart der Berechnung zugrunde lagen. Der Rev. läßt sich daher auch nicht eingeschränkt dahin beitreten, daß die Verordnung auf die vereinbarte Arbeitszeit insoweit nicht abgestellt sei, als es sich um eine über die normale Dauer hinausgehende Arbeitszeit handele. Die Erwägung der Rev., durch Vereinbarung einer unrichtigen bewußt zu hohen Arbeitszeit könne bei Billigung der Ansicht des BerR. die Begrenzung der Miete auf das erstrebte Maß vereitelt werden, gibt keinen Anlaß, die Auffassung über den Inhalt der Verordnung zu ändern. Der Gefahr einer unlauteren Umgehung der Vorschrift ist mit anderen Mitteln zu begegnen; der Bekl. selbst hat vorgetragen, daß die Wirtschaftsgruppe Bauindustrie am 9. Okt. 1939 bekanntgegeben habe, die Vereinbarung einer höheren Arbeitszeit und damit einer höheren Miete, als sie nach dem Zeitplan und Arbeitsplan der „diesbezüglichen Kalkulation“ aller Wahrscheinlichkeit nach vorausgesetzt werden könnten, sei ein strafbarer Verstoß gegen die Verordnung (vgl. auch die VO. v. 3. Juni 1939 [RGBl. I, 999] über Straßen und Straßverfahren bei Zuwiderhandlungen gegen Preisvorschriften). Aus dieser Bekanntmachung ergibt sich übrigens, daß auch die Wirtschaftsgruppe von der Vorausberechnung der gesamten Arbeitszeit ausgeht. Ein solcher Verstoß fällt den Parteien für die Zeit des Vertragsschlusses zu Ende Juli 1939 nicht zur Last; der Bekl. sollte und wollte Tag und Nacht arbeiten lassen und hat das in der Zeit vom 7. bis 26. Aug. 1939 getan, wie er selbst vorgetragen hat.

Nicht beizutreten ist auch der Ansicht der Rev., die Verordnung bestimme, auch wenn man sie so, wie vorstehend gebilligt, auslege, ihrerseits, daß die beim Vertragsschluß vereinbarte Miete nicht voll zu bezahlen sei, wenn das Baugerät nicht in dem beabsichtigten Maße habe benutzt werden können. Insbesondere will dies nicht etwa der § 1 sagen, wenn er auch regelt, welcher Preis bezahlt werden dürfe. Damit ist die Zahlung des richtig berechneten Vertragspreises und etwaiger übervertragmäßiger Mehrbenutzung gemeint, nicht aber angeordnet, es dürfe nie mehr gezahlt werden, als hätte vereinbart werden dürfen, wenn man schon beim Vertragsschluß die spätere Gestaltung der Benutzung gekannt hätte. Die Verordnung bestimmt nichts darüber, wie sich die Parteien auseinandersetzen haben, wenn eine geringere Benutzung, als vereinbart war, stattgefunden hat. Die §§ 13 und 16 über die Behandlung laufender Verträge und über das Inkrafttreten der Verordnung (am 24. Juni 1939) geben keine derartige Bestimmung. Der Vertrag ist unter der Herrschaft und in Anwendung der Verordnung geschlossen worden.

Berechtigt ist die Ansicht der Rev., daß die Begründung der angefochtenen Entscheidung insoweit Bedenken unterliegt, als sie die Miete für die letzten vier Monate betrifft. Die Mietverlängerung oder Neuvermietung unter Berechnung der Miete für Tag- und Nachtarbeit widerspricht der Verordnung. Die Parteien wußten, daß eine

solche durchgehende Arbeit an der Stelle, wo sich der Bagger mit ihrem Einverständnis befand, nicht möglich war. Sie haben auch nicht etwa geglaubt, daß sich das Ende November 1939, wenn die neue Mietzeit beginnt, geändert haben werde. Die Kl. hat, obschon der Bekl. auf die Arbeitsverhinderung im November nochmals hinwies, dennoch den — in jedem Falle unrichtig berechneten — Mietpreis von monatlich 4000 RM damals verlangt und ihn später auf je 3600 RM ermäßigt. Sie mußte sich darüber klar sein, daß bei einer Neuvermietung des Baggers im Verdunklungsgebiet der Preis keinesfalls unter Zugrundelegung einer täglich 24stündigen Arbeitszeit berechnet werden dürfe. Nicht anders liegt es in dieser Hinsicht aber bei einer Mietverlängerung, wenn sich, wie hier, die Verhältnisse derart verändert haben, daß sich die Arbeitszeit — der erste der drei Berechnungsfaktoren — grundlegend geändert hat. Die Verordnung wollte durch die Bestimmungen über Verlängerung nicht gestatten, daß unter solchen veränderten Umständen der Mietpreis der Wirklichkeit zuwider so bestimmt werde, wie wenn keine Änderung eingetreten sei, daß im Ergebnis also etwa das Doppelte von dem vereinbart werde, was bei Neuabschluss angesetzt werden dürfte. Es bedarf keines Eingehens darauf, ob der Bekl. im Osten, zumal in der Ostmark, den Bagger hätte durchgehend verwenden können, ob er das ausreichend bestritten hat und ob die maßgebliche Behauptung der Kl. ordnungsmäßig Inhalt der Verhandlung geworden ist, was der Bekl. bestritten hat. Denn die Parteien haben nicht behauptet, daß ihrer Vereinbarung, die das BG. auf Ende September 1939 gelegt hat, andere Erklärungen zugrunde liegen, als sie in den kurzen Briefen vom 27. und 29. stehen. Dann ist aber vertraglich, wie das der Sachlage nach auch selbstverständlich war, davon auszugehen worden, daß der Bagger, der weiter gemietet wurde, auch weiter dort bleiben solle, wo er war. Hieraus ergibt sich, daß die Parteien, als sie die Miete zu den alten Bedingungen — mit der allgemeinen Verlängerungs-Preismäßigung von 10% — verlängerten, in Wahrheit eine Miete vereinbart haben, die höher ist, als die Verordnung richtig verstanden, gestattet. Dieser Verstoß hat nicht die Nichtigkeit der Vereinbarung zur Folge. Denn das BG. hat festgestellt, daß die Parteien nicht etwa vorsätzlich gegen die Verordnung verstoßen haben. Und es handelt sich um einen Gegenstand des Verkehrs, dessen Benutzung im volkswirtschaftlichen und nationalen Interesse lag. Diese Erwägungen sprechen zwingend für eine Aufrechterhaltung derartiger Vereinbarungen unter Herabsetzung des Entgelts auf das nach der VO. v. 16. Juni 1939 oder sonstigen Preisbestimmungen (vgl. Süßkoch: DR. 1941, 414 ff. nebst Anführungen) zulässige Maß (vgl. das Urteil vom 30. Jan. 1941, V 99/40, veröff. mit Anm. von Pritsch in DJ. 1941, 408 ff. = DR. 1941, 1093¹³ nebst Anführungen). Das BG., an das die Sache insoweit zurückzuverweisen war, hat zu klären und zu entscheiden, welchen Mietpreis die Parteien vereinbart hätten, wenn sie die ihnen bekannte — bislang noch nicht ausreichend gerichtlich geklärt — allein mögliche beschränkte Arbeitszeit außerhalb der Verdunklungszeiten an der alten Stelle zugrunde gelegt hätten. Alsdann bedarf es einer Erörterung, aus welchen Gründen die von der Verdunklung freigelassene Zeit nicht völlig zur Arbeit benutzt wurde, ob nämlich der Bekl. dieserhalb eine Freistellung von der Miete oder eine Ermäßigung mit Recht begehren kann oder aber kein Recht hierauf hat, weil die Behinderungsgründe in seinem Fahrtenkreis liegen. Zweckmäßig wird auch zu ermitteln sein, ob die beabsichtigte Einführung eines Einheitsmietvertrags nach § 12 der Verordnung erfolgt ist und wie dabei die einschlägigen Fragen behandelt worden sind.

(RG., V. ZivSen., U. v. 7. April 1941, V 128/40.) [N.]

Anmerkung: Die Entsch. wird der Rechts- und Sachlage gerecht. Das RG. hat hier, wo es auf die zivilrechtlichen Wirkungen einer Preisvorschrift ankam, scharf und sauber zwischen den öffentlich-rechtlichen Preisbildungsbestimmungen und ihren Folgen für die vertraglichen Beziehungen der Parteien unterschieden. Das Urteil hat dabei die HöchstmietVO. für Baugeräte v. 16. Juni 1939 zutreffend gewürdigt. Diese VO. will dem Vermieter keineswegs unter Änderung des bürgerlichen Rechts nur für die Zeit einen Anspruch auf Mietzins zubilligen, während welcher der Mieter die Sache genutzt hat. Ent-

gegen der Ansicht der Rev. ist das aus dem, eine der zeitlichen Beanspruchung des Geräts entsprechende Mietvorschreibenden § 2 der VO. nicht zu entnehmen. Die Bestimmung verbietet, wie das Urteil überzeugend darlegt, nicht die Vereinbarung einer Überstundenmiete. Die Parteien dürfen also nach der VO. v. 16. Juni 1939 von vornherein von einer, über die normale Arbeitszeit hinausgehenden Nutzung des Geräts ausgehend dem Vermieter den Anspruch auf einen entsprechend höheren Mietzins zuerkennen. Kann dann der Mieter nicht über die normale Arbeitszeit hinaus mit dem Gerät arbeiten, dann hat er auf Grund der VO. v. 16. Juni 1939 kein Recht zur Mietminderung. Seine Rechte ergeben sich allein aus den Vorschriften des BGB. über den Mietvertrag.

Das gilt aber nur dann, wenn z. Z. des Vertragsschlusses solch eine Nutzung möglich war. Denn die VO. verbietet die Vereinbarung von höheren als der von ihr festgesetzten Mieten. Steht deshalb fest, daß der Mieter die Sache nur während der Normalzeit nutzen kann, dann verstößt seine Verpflichtung zur Zahlung von Überstundenmieten gegen das gesetzliche Verbot. Hier war z. Z. der Vertragsverlängerung die vorgesehene vierundzwanzigstündige Arbeit mit dem Bagger wegen der kurz zuvor erlassenen Verdunkelungsvorschriften nicht mehr möglich. Die Parteien durften deshalb nicht mehr den vorher gezahlten, erhöhten Mietzins vereinbaren, sie hätten vielmehr einen, der beschränkten Arbeitszeit entsprechenden Mietzins festsetzen müssen. Der auf den Verlängerungsvertrag gestützte Anspruch des Vermieters ist deshalb teilweise unbegründet.

Der Senat brauchte unter diesen Umständen auf die Frage, ob der Mieter nach bürgerlichem Recht für die Verdunkelungszeit hätte zahlen müssen, nicht einzugehen. Nach §§ 535, 552 und 323 BGB. hätte der Vermieter ohne hin keinen Anspruch auf den Mietzins für eine Zeit gehabt, während welcher er dem Mieter den Gebrauch der Sache aus einem nicht in dessen Person liegenden Grunde nicht gewähren konnte. Zum gleichen Ergebnis dürfte man mit Hilfe der beliebten, aber weniger handlichen Theorie von der Vertragsgrundlage und ihrem Wegfall kommen. Eine andere Frage aber ist es, ob man dem Vermieter billigerweise das ganze Risiko, das sich aus dem Verdunkelungszwang ergibt, auferlegen darf. Im vorliegenden Fall ist allerdings für solche Erörterungen kein Raum, weil die zwingenden Preisvorschriften dem Vermieter dieses Risiko eindeutig aufbürden. Da, wo aber diese Preisvorschriften nicht anzuwenden sind, wird man ernsthaft überlegen müssen, ob nicht der in der Verteilung von Kriegsschäden auf beide Parteien eine andere Entscheidung richtig erscheinen läßt.

Der gegen die HöchstmietenVO. verstoßende Vertrag wird vom Senat nicht als nichtig bezeichnet. Er soll vielmehr zum zulässigen Mietzins gültig sein, weil die Parteien nicht vorsätzlich gegen das Gesetz gehandelt haben und ihr Vertrag einen Gegenstand betrifft, dessen mietausweitung erwünscht ist. Das RG. folgt damit seiner 1941 teilweise durchbrochen hat (s. DR. 1941, 1093). Wie die vorliegende Entsche. zeigt, denkt der Senat nicht an eine Ausweitung seiner für den Grundstücksverkehr aufgestellten Ausnahmetheorie. Einige der nach dem Urte. v. 30. Jan. 1941 zu beachtenden Umstände, wie der hohe Wert der Streitsache und die einschneidenden Folgen der Preisvorschriften für die Rechtsbeziehungen der Parteien, hätten hier vielleicht eine eingehendere Auseinandersetzung notwendig gemacht.

LGR. Dr. F r i e m a n n, Berlin.

*

29. RG. — VO. v. 12. Jan. 1940 (RGBl. I, 123) über Preisbildung von Rohholz für das Forstwirtschaftsjahr 1940; § 930 ABGB. Ein Kauf von Holz in Bausch und Bogen, wie es sieht und liegt, ohne Zahl, Maß und Gewicht (§ 930), ist nach der obengenannten Verordnung ungültig; denn sie läßt nicht einmal einen Verkauf verschiedener Güte — oder Langholz — und Stärkeklassen zu einem Durchschnittspreis zu. Auf Grund des Holzabstockungsvertrages vom 15. Okt. 1937, mit dem der Kl. von den Bekl. Holz im Bausch und Bogen um 26 600 S gekauft hatte, klagte er auf Duldung der

Schlägerung und Abfuhr des Holzes, ausgenommen die Lärchen, und auf Unterlassung jedes Verkaufes, jeder Schlägerung und jeder Abfuhr des Holzes unbeschadet seines Anspruches. Die Bekl. bestritten auf Grund der VO. über die Preisbildung für Rohholz im Forstwirtschaftsjahr 1940 v. 12. Jan. 1940 (RGBl. I, 123) und auf Grund des Rücktritts vom Vertrag nach Gewährung einer Nachfrist ihre Verpflichtung aus dem Abstockungsvertrag und beantragten die Abweisung des Begehrens. Die beiden unteren Gerichte wiesen das Begehren ab.

Die Rev. ist nicht begründet.

Der Holzabstockungsvertrag ist durch Kauf und Verkauf des Holzes am 15. Okt. 1937 zustande gekommen, denn die Parteien einigten sich über Ware und Preis (§ 1053 ABGB.). Vereinbarungsgemäß trifft den Käufer die Vorleistung, er kann Erfüllung erst nach Erfüllung seiner Pflichten aus dem Vertrag verlangen. Eine Verurteilung der beiden Bekl. zur Leistung Zug um Zug gegen die Leistung des Kl. aus dem Vertrag kann daher nicht in Frage kommen. Die Vorausleistung des Kl. wäre Voraussetzung seines geltend gemachten Leistungsanspruches. Sie wurde daher auch mit Recht von ihm behauptet. Darauf kann es aber nicht ankommen, wenn der Vertrag nicht mehr besteht, wie die Bekl. auf Grund der Regelung der Preisbildung für Rohholz in Österreich behaupten.

Die VO. v. 12. Jan. 1940 (RGBl. I, 123) über Preisbildung von Rohholz für das Forstwirtschaftsjahr 1940 findet auf den Vertrag der Parteien vom 15. Okt. 1937 Anwendung, soweit das Holz noch nicht geschlägert wurde, also noch am Stock steht und nicht zur selbständigen Sache geworden ist, sondern einen Teil von Grund und Boden bildet (§ 295 ABGB.). Auf diesen Teil des Kaufgegenstandes bezieht sich das Klagebegehren. Eine Auslieferung dieses Holzes wie auch ein Erwerb des Eigentums daran hat noch nicht stattgefunden, denn das Eigentum am Holz geht frühestens mit der Fällung (Schlägerung) durch den Käufer als einer gesetzlichen Art der Übergabe (§ 426 ABGB., E. GUNF. 0462) über. Ob der Kl. den Kaufpreis ganz erlegt hat oder noch einen Rest schuldet, gewinnt für die Frage der Auslieferung und des Eigentumserwerbes keine Bedeutung. Der Kauf kann nur bestehen, wenn die Kaufpreisbemessung den Bestimmungen der PreisbildVO. gemäß ist, der Kaufpreis daher sich nach Menge, Güte, Länge und Stärke des Holzes bestimmt und ihr entspricht. Ein Kauf des Holzes in Bausch und Bogen, wie es steht und liegt, ohne Zahl, Maß und Gewicht (§ 930 ABGB.), ist nach der Verordnung ungültig, denn sie läßt nicht einmal einen Verkauf verschiedener Güte- oder Langholz- und Stärkeklassen zu einem Durchschnittspreis nach § 6 Abs. 7 zu. Der geschlossene Kaufvertrag ist daher unzulässig und trat mit der Wirksamkeit der bezogenen Verordnung außer Kraft.

Es kann hier dahingestellt bleiben, ob wegen des Verhaltens der Bekl. dem Kl. aus dem Abstockungsvertrag ein Schadensersatzanspruch zusteht, der niemals auf Duldung der Schlägerung und Abfuhr des Holzes gerichtet sein kann, also das Klagebegehren nicht begründen könnte.

Die PreisbildVO. sieht, wie schon dargetan wurde, den Vertrag als ungültig an. Dies gilt auch für den Fall, daß zufällig der Pauschalpreis den zulässigen Preis gerade erreichen sollte. Die vorausgegangene VO. v. 23. Mai 1939 (RGBl. I, 929) hatte allerdings im § 15 die Bestimmung, daß laufende Verträge nur berührt werden, soweit nicht die Verkaufspreise unter den Höchstpreisen lagen, und sah vor, daß höhere Preise auf die zulässigen Preise zurückgeführt werden, wenn nicht eine der Parteien vom Vertrag zurücktreten will. Der Abstockungsvertrag der Parteien wurde aber nicht zurückgeführt. Die hier anzuwendende VO. vom 12. Jan. 1940 (RGBl. I, 123) hat aber diese Bestimmung nicht übernommen, sondern normiert im § 18 Abs. 3 die Rückwirkung ganz allgemein für alle noch nicht erfüllten Verträge. Solange also noch eine Erfüllungspflicht auf einer Seite besteht — und eine solche macht der Kl. gegen die Bekl. mit seiner Klage geltend — ist der Vertrag aufgehoben. Die Verordnung schließt damit den Weg aus, daß an Stelle der unzulässigen Preisvereinbarung rechtsgestaltend ein der verordneten Preisregelung entsprechender Preis zu treten hat.

(RG., II. ZivSen., U. v. 19. Mai 1941, II 32/41.) [N.]

*

**** 30. RG.** — § 1 Ges. über die Sicherung der Bauforderungen v. 1. Juni 1909 (RGBl. 449); § 138 ZPO. Zur Erklärungspflicht des Bekl. als Baugeldempfänger.

Die Rev. greift das BU. nur unter dem Gesichtspunkte einer unerlaubten Handlung der Bekl. an, die durch einen Verstoß gegen § 1 Ges. über die Sicherung der Bauforderungen v. 1. Juni 1909 begangen sein soll, rügt also die Verletzung dieser Bestimmung in Verbindung mit § 823 Abs. 2 BGB.

Zu dieser Klagebegründung hat das BG. im Anschluß an die rechtlichen Darlegungen des ersten Revisionsurteils überzeugend festgestellt, daß insoweit, als die gewährten Zwischenkredite für den Bau verwendet werden sollten, die Bekl. selbst als Baugeldempfängerin i. S. des Ges. vom 1. Juni 1909 anzusehen war und deshalb wegen eines Verstoßes gegen die ihr der Allgemeinheit, also auch dem Kl. gegenüber obliegende Pflicht zur richtigen Verwendung der Baugelder in Anspruch genommen werden kann. Sie haftet in diesem Umfange, wie im BU. entsprechend den Rechtsausführungen im Urteil des Senats vom 1. März 1937 zugunsten des Kl. angenommen wird, auch für die Handlungen ihres Zweigstellenleiters U. ohne die Möglichkeit einer Entlastung aus § 831 BGB. Zur Frage einer Schädigung des Kl. stellt der Vorderrichter tatsächlich fest, daß er auf seine Baugeldforderung noch keine volle Bezahlung erlangt hat. In rechtlicher Hinsicht war zu prüfen, ob ein ursächlicher Zusammenhang zwischen seinem Ausfall und einer ordnungswidrigen Verwendung — Entfremdung — von Baugeld gegeben war. Das BG. sieht einen solchen auch dann als gegeben an, wenn noch andere Baugläubiger unbefriedigt geblieben sind; und es ist nur zu billigen, wenn es dabei im Gegensatz zu Mügel (Gruch. 54, 21) in Übereinstimmung mit der in RGZ. 138, 159 = JW. 1933, 1311¹⁵ vertretenen Auffassung nicht den Nachweis vom Kl. verlangt, daß gerade er aus dem Baugelde ohne dessen Entfremdung Befriedigung erzielt haben würde.

So kommt es für die Entscheidung des Rechtsstreits schließlich darauf an, ob für den Bau gegebene Gelder entfremdet worden sind. In dieser Beziehung bestanden, als der Senat das erstmalig im Revisionsverfahren zu entscheiden hatte, vornehmlich Zweifel darüber, ob die zum Beginn des Baus bewilligten Zwischenkredite auch mit zur Ablösung der auf dem Baugrundstück ruhenden alten Lasten im Betrage von rund 21 000 RM bestimmt waren. Nach Lage der Sache war anzunehmen, daß hierüber der Geldgeber seine Meinung der Bekl. gegenüber klar zum Ausdruck gebracht haben werde; lediglich deshalb hatte der Senat in diesem Zusammenhange ausgesprochen, der Bekl. müsse das Bewußtsein von der bestimmungswidrigen Verwendung von Baugeldern nachgewiesen werden. Damit sollte aber nicht etwa allgemein die rechtliche Möglichkeit einer fahrlässigen Verletzung des Ges. über die Sicherung der Bauforderungen verneint werden. Eine solche Beschränkung der bürgerlich-rechtlichen Verantwortlichkeit würde im Gesetz keine Stütze finden (vgl. hierzu RGZ. 91, 72 [76 ff.]); nur in strafrechtlicher Hinsicht wird in § 5 des Gesetzes Vorsatz des Zuwiderhandelnden gefordert.

Daß die Zwischenkredite zur Ablösung der auf dem Baugrundstück stehenden alten Lasten verwendet werden dürfen und insoweit nicht als reine Baugelder anzusehen waren, hat der BerR. jetzt einwandfrei festgestellt, und die Rev. erhebt dagegen auch keinerlei Einwendungen. Im übrigen aber bejaht er die Baugeldeigenschaft des Reichszwischenkredits. Allerdings macht er dazu weiterhin die wiederum von der Rev. nicht bemängelte und rechtlich nicht zu beanstandende Einschränkung, daß im Sinne der Vereinbarung auch die Zinsen des Zwischenkredits von den Vorschüssen bezahlt werden durften und — wie sich sagen läßt — insoweit also auch die Baugeldeigenschaft ausgeschlossen war.

Soweit das BU. im Anschluß hieran überhaupt bei den mit dem Bau im Zusammenhange stehenden Zahlungen auf das fehlende Bewußtsein bestimmungswidriger Verwendung abstellt, ist darauf hinzuweisen, daß die bei solchem Zusammenhange denkbaren Zweifel eine fahrlässige Verletzung des Ges. v. 1. Juni 1909 nicht ausschließen. Das gilt nach dem bisher festgestellten Sachverhalt auch bei den Zahlungen auf Grund der Abtretung, die an die Firma B. in Höhe von 19 500 RM aus

dem Zwischenkredit vorgenommen worden ist. Die Bedenken, welche die Rev. dagegen erhebt, daß das BG. hier eine Baugeldentfremdung verneint hat, müssen anerkannt werden. Daß zwischen jener Abtretung und den Löschungs-bewilligungen für die B.schen Grundschulden von 20 000 RM ein naher zeitlicher Zusammenhang bestand, legt der BerR. selbst dar (Löschungsbewilligungen vom 25. März 1927, Abtretung am 28. März 1927), und er betont anschließend die im Schreiben der Bekl. vom 23. Aug. 1927 erwähnte Tatsache, daß B. die Löschung von der Erledigung der Zahlung auf die Abtretung abhängig gemacht hat. Für mehr als etwa 10 000 RM sind nun aber keine Belege über Baulieferungen der Firma B. festzustellen gewesen. Der BerR. meint zwar, es sei kein Anhalt für die Vollständigkeit der Belege gegeben und die Geschäftsbücher und -papiere der Firma B. seien inzwischen vernichtet worden. Damit stellt er dar, daß hier dem beweispflichtigen Kl. der Beweis für die Entfremdung von Baugeldern nicht gelingen sei. Hierbei wird aber übersehen, daß der Bekl. gemäß § 138 ZPO. zunächst eine Erklärungspflicht oblag, nachdem der Kl. behauptet und dargetan hatte, daß die Zahlungen an B. auf Grund der Abtretung von Baugeld über die nachweisbaren Beträge für Lieferungen der Firma hinausgingen. Die Bekl. mußte an sich in der Lage sein, darzulegen, wofür auf Grund der Abtretung Zahlungen geleistet worden sind. Kann sie hierüber keinen Aufschluß geben, so ist ihr Bestreiten der vom Kl. genügend begründeten Behauptung einer Baugeldentfremdung mangels genügend Einzelklarlegung (Substantiierung) unbeachtlich. Sie wird sich gerade hier auch kaum darauf berufen können, daß sie sich auf die Anweisungen des Architekten F. habe verlassen dürfen; denn F. hat als Zeuge ausgesagt, er habe mit der Firma B. nicht abgeschlossen und besitze keinen Überblick darüber, in welchem Umfange sie für den Neubau geliefert habe, weshalb auch von dieser Firma in den vorliegenden Akten Rechnungen mit seinem Prüfungsvermerk nicht erhalten seien. Es erscheint im übrigen auch billig, daß eine etwaige Unmöglichkeit, die Zahlungsgrundlage aufzuklären, letzten Endes zu Lasten der Bekl. geht; denn sie hat die Zahlungen geleistet, während der Kl. als einzelner Baugläubiger genauere Feststellungen darüber zu treffen nicht oder doch nur insoweit in der Lage ist, als er zufällig Einsicht in die betreffenden Akten erhalten hat. Sollte nach einer Prüfung der tatsächlichen Verhältnisse, die das Rev. nicht vornehmen kann, zu Lasten der Bekl. auch weiterhin die Annahme begründet sein, daß B. aus Baugeldern in die Annahme begründet sein, daß B. aus Baugeldern in einem gleichfalls noch festzustellenden Umfange zu Unrecht befriedigt worden ist, so wird auch daran, daß die Bekl. zum mindesten fahrlässigerweise solche Baugeldentfremdung herbeigeführt hat, kaum gezweifelt werden können; denn U. mußte sich über die gesetzlichen Bestimmungen unterrichten und kann sich zu seiner Entlastung nicht auf einen Irrtum über den Begriff des Baugeldes oder über die Eigenschaft der Zahlungsempfänger als Baugläubiger berufen. Immerhin kann auch die Frage des Verschuldens im Revisionsverfahren nicht abschließend geprüft werden. [R.]

(RG., VI. ZivSen., U. v. 7. Mai 1941, VI 15/41.)

31. OLG. — §§ 454, 929, 242, 812 ff. BGB.
1. Auch bei Siedlungsbauten ist die Lieferung der Baumaterialien unter Eigentumsvorbehalt an den Generalunternehmer üblich.

2. Ein Siedlungsunternehmen, das sich von dem Generalunternehmer, dem es die schlüsseltartige Ausführung der Bauten übertragen hat, Baumaterialien übereignet läßt, muß zum mindesten dann nachprüfen, ob diese Materialien vom Generalunternehmer bezahlt sind, wenn ihm Tatsachen bekannt sind, aus denen sich Zweifel an der Zahlungsfähigkeit des Unternehmers ergeben.

3. Eine unter Verletzung dieses Grundsatzes vorgenommene Übereignung ist unter grobfahrlässiger Verletzung des Eigentums des Lieferanten der Materialien vorgenommen und verschafft auch bei Übergabe kein Eigentum. Späterer Einbau verpflichtet zum Ersatz des Wertes nach den Vorschriften der ungerechtfertigten Bereicherung.

(OLG. Düsseldorf, 6. ZivSen., Urt. v. 9. Juni 1941, 6 U 104/39.)

Recht der Ostmark

32. RG. — § 89 GOG.; § 1489 ABGB.; § 31 GemO. für Böhmen.

Im Sinne des § 89 GOG. werden die Tage des Postenlaufes (Zeit der Beförderung einer Zuschrift durch die Post) in die Rechtsmittelfrist nicht eingerechnet.

Ein Darlehensvermittlungsvertrag gehört nicht zur gewöhnlichen Vermögensverwaltung der Gemeinde i. S. des § 31 Ziff. 5 GemO. für Böhmen.

Der Anspruch auf Rückzahlung eines vom Darlehensvermittler zu Unrecht einbehaltenen Teiles der Darlehenssumme ist kein Schadensersatzanspruch und es kommt deshalb nur die ordentliche Verjährungsfrist für ihn in Betracht, nicht die kürzere des § 1489 ABGB.

Die Kl. hat im Jahre 1923 von dem Pensionsfond II des Vereinigten Bergreviers in B. ein Bardarlehen von 2500000 K aufgenommen, welches der Bekl. vermittelt hat, der auch die Darlehenssumme für die Kl. nach Abzug eines 10/oigen Regiebeitrages, der Annuität und Zinsen im restlichen Betrage von 2248125 K in Empfang genommen hat. Die Kl. behauptete nun, daß ihr der Bekl. von diesem Gelde einen Betrag von 176285 K zu Unrecht nicht abgeführt habe, und begehrt von dem Bekl. den Erdsatz dieses Betrages zuzüglich 5% Zinsen hiervon für die Zeit vom 1. März 1923 bis 31. Aug. 1934 in der Höhe von 100629 K, zusammen also 276914 K samt weiteren Zinsen.

Das Erstgericht hat dieses Klagebegehren abgewiesen.

Auf die Berufung der Kl. hat das BG. dieses Urteil dahin abgeändert, daß es den Bekl. zur Zahlung von 198808 K (d. i. 23867,76 RM) s. Ng. an die Kl. verurteilte und die Abweisung des Mehrbegehrens von 78016 K (d. i. 9361,90 RM) s. Ng. bestätigte. Hierbei stellte das BG. folgenden Sachverhalt fest: Die Stadtvertretung ged. Stadtrats W. auf Errichtung einer Wasserleitung und die Beschaffung des hierzu notwendigen Geldes in der Höhe von 5900000 K im Darlehenswege und betraute mit der Durchführung dieses Beschlusses den Stadtrat, ohne daß damals nähere Bestimmungen über das Darlehen und seine Bedingungen festgesetzt worden wären. In der Sitzung vom 1. März 1923 wurde sodann über Antrag des Stadtrates W. die Aufnahme eines Teilbetrages von 2500000 K von dem oben genannten Pensionsfonds des Vereinigten Bergreviers in B. gegen 6 3/4 % Zinsen und Verzugszinsen, 2 1/2 % Annuität und 2 1/2 % Zuzahlungsgebühr im Rahmen des bereits früher beschlossenen Darlehens von 5900000 K beschlossen und die Bezirksverwaltungscommission als Aufsichtsbehörde hat diesen Beschluß am 22. März 1923 genehmigt. Dabei trug die Aufsichtsbehörde der Kl. auf, genauen Bericht darüber zu erstatten, wieviel die Vermittlungsgebühr betragen habe. In dem darüber ausgestellten Schuldschein v. 1. März 1923 ist von einer 2 1/2 %igen Zuzahlungsgebühr keine Rede, wohl aber war bei den Vorberatungen über das Darlehen in der Sitzung des Stadtrates, der Städtischen Finanzsektion und der Finanzkontrollkommission davon die Rede, daß es dem Bekl. gelungen sei, die anfänglich zu ermäßigten. Tatsächlich hat jedoch die Darlehensgeberin eine solche Gebühr von 2 1/2 % weder verlangt noch erhalten, sondern nur einen 1 %igen Regiebeitrag, während der Bekl. für sich diese 2 1/2 %ige Zuzahlungsgebühr in Anspruch nahm.

Die Rev. ist von dem bekl. Notar selbst gefertigt und nicht mit der Unterschrift eines Rechtsanwaltes versehen. Die Revisionsbeantwortung beanstandet dies als eine Verletzung der Vorschrift des § 506 Z. 4 ZPO., welcher gemäß § 30 der VO. zur weiteren Überleitung der Rechtspflege im Lande Österreich und in den sudetendeutschen Gebieten v. 28. Febr. 1939 (RGBl. I, 358) anzuwenden sei. Allein die Revisionsgegnerin übersieht hier die Bestimmung des § 28 der im Sudetenland geltenden ZPO., wonach Advokaten, Notare sowie die zur Ausübung des Richteramtes befähigten und bei Gericht anwesenden Personen, wenn sie in einem Rechtsstreit als Partei einschreiten, weder in der ersten noch in einer höheren Instanz der Vertretung durch einen Advokaten

bedürfen. Diese Voraussetzung ist bei dem Bekl. erfüllt. Die vorliegende bürgerliche Streitsache ist vor dem 1. Juli 1939 anhängig geworden und daher nach § 34 Abs. 1 der VO. zur Durchführung des Reichsrechtes auf dem Gebiete des bürgerlichen Rechtes, des Handelsrechtes und der bürgerlichen Rechtspflege in dem in die Länder Preußen und Bayern eingegliederten Teile der sudetendeutschen Gebiete v. 24. Juni 1939 (RGBl. I, 1049) nach dem bisherigen Verfahrensrecht zu Ende zu führen. Gemäß § 35 dieser VO. bestimmt sich in diesen bürgerlichen Streitsachen auch die Zulässigkeit sowie die Frist und die Form für die Einlegung von Rechtsmitteln nach dem bisherigen Rechte, wenn sich das Rechtsmittel gegen eine nach diesem Recht ergangene Entscheidung richtet, während im übrigen für das weitere Verfahren die Vorschriften des Reichsrechtes gelten. Es kann daher nicht bezweifelt werden, daß die Vorschrift des § 28 der im Sudetenland geltenden ZPO. auch im vorliegenden Falle noch anzuwenden ist.

Die Revision ist aber auch nicht verspätet. Das angefochtene Urteil wurde dem Bekl. laut der in den Akten erliegenden Postzustellungsurkunde am 17. Mai 1940 selbst in seiner Wohnung übergeben. Durch den Bericht des OLG. München v. 30. Dez. 1940, GZ I 14917 und die Aussage des Franz W. über die Aufgabe der Revision zur Post ist erwiesen, daß diese Postaufgabe am 31. Mai 1940 erfolgt ist. Im Sinne des § 89 GOG. werden die Tage des Postenlaufes in die Rechtsmittelfrist nicht eingerechnet, die am 3. Juni 1940 bei Gericht eingelangte Revision ist daher als rechtzeitig überreicht anzusehen.

Die klagende Gemeinde begehrt von dem Bekl. die Herausgabe des Restes der Darlehenssumme, die der Bekl. für sie in Empfang genommen hat. Das BG. hat festgestellt, daß die Kl. dem Bekl. keinen direkten Auftrag zur Beschaffung des Darlehens für sie erteilt habe, sondern daß der Bekl. nur mündlich von dem damaligen Bürgermeister L. und dem Mitgliede des Stadtrates W. diesen Auftrag erhalten habe. Die Stadtvertretung hat aber in ihrer Sitzung v. 8. Juli 1922 mit der Durchführung ihres Beschlusses auf Errichtung einer Wasserleitung und auf Deckung des Aufwandes im Darlehenswege den Stadtrat beauftragt, in der Sitzung des Stadtrates v. 22. Dez. 1922, der Städtischen Finanzsektion vom 11. Jan. 1923 und der Finanzkontrollkommission vom 17. Jan. 1923 wurde davon gesprochen, daß die Vermittlung des Darlehens der Bekl. besorge und in dieser Sache im Auftrage der Stadtgemeinde mit der Darlehensgeberin verhandele. Der Bekl. hatte also seine Ermächtigung von den Vertretern des Stadtrates, die von der Stadtvertretung mit der Durchführung des Beschlusses auf Errichtung der Wasserleitung unter Deckung des Aufwandes hierfür im Darlehenswege betraut waren. In rechtlicher Hinsicht ist zunächst zu beachten, daß eine Gemeindevertretung ihren Willen nur in der durch die GemO. vorgeschriebenen Weise erklären und nur auf diese Weise Verpflichtungen eingehen kann, da die GemO. für Böhmen v. 16. April 1864 (Nr. 7 LGBl. für Böhmen), welche im vorliegenden Falle heranzuziehen ist, eine Reihe von zwingenden Vorschriften darüber enthält, auf welche Art es zu einem gültigen Beschluß der Gemeindevertretung komme (§§ 42, 43, 48—50), ohne deren Einhaltung daher ein gültiger Beschluß überhaupt nicht vorliegt (Entsch. des ObGer. Brünn Nr. 13862 amt. Slg.). Es kann in diesem Zusammenhange dahingestellt bleiben, ob nicht bloß der Darlehensvertrag selbst, sondern auch der Vertrag einer Gemeinde mit dem Vermittler des Darlehens zu seiner Gültigkeit der Genehmigung durch die Bezirksvertretung (Bezirksverwaltungscommission) i. S. des § 97 Punkt 5 GemO. für Böhmen v. 16. April 1864 bedurfte. Für den vorliegenden Rechtsstreit genügt es, daß aus den tatsächlichen Feststellungen des BG. hervorgeht, daß nicht einmal ein Beschluß der Gemeindevertretung über den Abschluß des Vermittlervertrages mit dem Bekl. vorliegt. Ein solcher Beschluß wäre aber auf jeden Fall erforderlich, da ein solcher Darlehensvermittlungsvertrag nicht zur gewöhnlichen Vermögensverwaltung der Gemeinde i. S. des § 31 Z. 5 GemO. für Böhmen gehört, wie schon aus der Höhe der üblichen Vermittlungsprovision bei einem Darlehen von 2500000 K zu schließen ist. Liegt

aber ein gültiger Darlehensvermittlungsvertrag zwischen den Streitparteien nicht vor, so hat der Bekl. vom rechtlichen Standpunkt aus seine Tätigkeit als Geschäftsführer ohne Auftrag entfaltet. Daß ein Abkommen der Gemeinde mit dem Bekl. der Genehmigung durch die Gemeindevertretung unterlegen hätte, dessen ist sich der Revisionswerber auch selbst bewußt, denn er führt in der Rev. ausdrücklich an, daß die Beauftragten der Kl. verpflichtet waren, die Bestimmungen der GemO. für Böhmen v. 16. April 1864 (Nr. 7 LGBI. für Böhmen) im Wortlaut der Gesetze v. 17. Febr. 1919 (Nr. 76 SdGuV.) und v. 13. Aug. 1921 (Nr. 329 SdGuV.) einzuhalten und daß sie daher insbes. auch verpflichtet waren, nach Durchberatung und Festsetzung der Bedingungen der Darlehensbeschaffung diese Bedingungen der Auftraggeberin vorzutragen und deren Genehmigung einzuholen. Solange daher diese Genehmigung, welche sich auch auf die dem Bekl. etwa zugesicherte Entlohnung hätte beziehen müssen, nicht erteilt war, konnte der Bekl. nicht mit der vertraglichen Wirksamkeit und Verbindlichkeit der mit verschiedenen Gemeindefunktionären etwa besprochenen Bedingungen ihm gegenüber rechnen.

Der Revisionswerber weist nun wiederholt darauf hin, daß die klagende Gemeinde seine Tätigkeit, also die Geschäftsführung ohne Auftrag, genehmigt habe. Dabei hält er jedoch das Verhältnis nach innen und nach außen nicht auseinander. Die Genehmigung hat Bedeutung für das Verhältnis nach außen, im vorliegenden Falle also für die Wirksamkeit des vom Bekl. ohne die nötige Vollmacht oder unter Überschreitung der Grenzen seiner Ermächtigung im Namen der Kl. mit der Darlehensgeberin abgeschlossenen Vertrages; für das innere Verhältnis zwischen dem Geschäftsführer ohne Auftrag und demjenigen, für den er gehandelt hat, ist aber diese Genehmigung rechtlich nicht entscheidend. Aber auch wenn der Bekl. als Gwalthaber anzusehen wäre, so könnte darüber kein Zweifel bestehen, daß er i. S. des § 1009 ABGB. verpflichtet ist, allen aus dem Geschäft entspringenden Nutzen dem Machtgeber zu überlassen und diesem den Wert des der Gemeinde vermittelten Darlehens herauszugeben. Da feststeht, daß die Darlehensgeberin dem Bekl. für die Gemeinde T. 2248 125 K ausbezahlt hat, der Bekl. aber nur 2071 840 K an die Gemeinde überwiesen bzw. verrechnet hat, so ergäbe sich zunächst noch ein Restbetrag von 176 285 K an Kapital, den die Gemeinde nebst den Zinsen, über welche noch später zu reden sein wird, zu fordern hätte.

Die Darlehenssumme für die Kl. hat nicht der Stadtrat, sondern der Bekl. in Empfang genommen. Hat er sie, wie festgestellt, nicht in dem vollen ihm ausgezahlten Betrage der Kl. ausgefolgt, so richtet sich der Anspruch auf Herausgabe des Restes naturgemäß gegen ihn, und zwar auch dann, wenn ihm die Mitglieder des Stadtrates eine zum Geldempfang berechtigte Vollmacht ausgestellt hatten, da diese Vollmacht den Bekl. ja nicht ermächtigt, das für die Gemeinde empfangene Geld selbst zu behalten. Es ist daher verfehlt, wenn die Rev. meint, die Kl. hätte sich deswegen an den Stadtrat zu halten. Daß dem Bekl. ordnungsmäßig und formgerecht der Auftrag nach Bekanntgabe des Erfolgshonorars und der Auslagen erteilt worden wäre, ist nach den verbindlichen Feststellungen des BG. nicht zutreffend. Eine bindende Verpflichtungserklärung der Gemeinde liegt in dieser Hinsicht überhaupt nicht vor. Der Kernpunkt der Einwendungen des Bekl. liegt aber darin, daß er den oben erwähnten Restbetrag deshalb zurückbehalten dürfe, weil er durch seine Palmarrechnung erschöpft sei und diese Abrechnung nicht beanstandet, sondern vielmehr von der Kl. genehmigt sei. Aus den tatsächlichen Feststellungen des BG. ist nun zunächst ersichtlich, daß der Bekl. in verschiedenen Zeitpunkten den zurückbehaltenen Betrag jedesmal anders verrechnet wissen wollte, und daß er auch im Zuge des Rechtsstreites seine Abrechnung nicht rekonstruiert hat. Dazu kommt, daß die mit dem Darlehen verbundenen Auslagen erst im Jahre 1925 im Gemeindefinanzabschluß angeführt erscheinen, daß aber dieser Abschluß überhaupt noch nicht genehmigt ist, so daß man auch hieraus keine Genehmigung der Ausgaben an den Bekl. selbst ableiten kann. Man kann daher auch

nicht sagen, daß der Bekl. den strittigen Betrag mit Genehmigung der Gemeinde zurückbehalten habe und daß die Gemeinde jetzt Beträge zurückverlange, die sie ihm in Erfüllung eines Vermittlervertrages überlassen habe. Auch dies führt zu dem Standpunkt, daß Gegenstand des Rechtsstreites die nicht ausgefolgten Gelder der Darlehenssumme sind — ein Anspruch, der noch nicht verjährt ist —, und daß es daher Sache des Bekl. ist, seine Ansprüche gegen die Kl., welche ihn zur etwaigen Zurückbehaltung eines Teiles der empfangenen Darlehenssumme berechtigt hätten, in diesem Prozesse nachzuweisen. Was in diesem Zusammenhang die Verjährungsfrist angeht, so kommt nur die ordentliche Verjährungsfrist in Betracht, nicht aber die kürzere Frist des § 1480 ABGB., denn die vorliegende Klage auf Rückstellung des von dem Bekl. behaltenen Teiles der Darlehenssumme ist keine Schadensersatzklage. Dabei kann es hier dahingestellt bleiben, ob die Kl. Schadensersatzansprüche gegen Mitglieder des Stadtrates oder andere damals für sie handelnde Funktionäre stellen könnte und von wann ab in diesem Falle die Verjährungszeit zu rechnen wäre.

Von der Forderung der Kl. hat das BG. einen Betrag von 50 000 K in Abzug gebracht, nämlich 37 000 K für Auslagen, die der Bekl. bereits in seiner Palmarnote verzeichnet und belegt hatte, und 13 000 K für die Ausstellung des Schuldscheines und die Durchführung der grundsätzlichen Sicherstellung des Darlehens. Der Revisionswerber hat nun in keiner Weise in der Rev. dargelegt, wieso er an Honorar außer dem vom BG. berechneten Betrage noch weitere 37 700 K zu erhalten habe. Die Gemeindevertretung hat am 1. März 1923 die Aufnahme des Darlehens mit einer 2½%igen Zuzahlungsgebühr beschlossen, die Bezirksverwaltungscommission hat diesen Beschluß am 22. März 1923 genehmigt und die Gemeinde T. beauftragt, genauen Bericht zu erstatten, wieviel die Vermittlungsgebühr betragen hat. Daraus geht aber klar hervor, daß auch die Aufsichtsbehörde damit gerechnet hat, daß die Beschaffung des Darlehens mit der Verpflichtung zur Zahlung einer Vermittlungsgebühr verbunden sein werde, sie hat dies grundsätzlich gutgeheißen und ist dem Beschlusse nur bis zu einer Höhe von 2½% der Darlehenssumme genehmigt war. Daß eine höhere Gebühr — sei es auch nur nachträglich — beschlossen oder formgerecht genehmigt worden wäre, wurde weder behauptet noch festgestellt. Die Vermittlungsprovision selbst muß nun zu den notwendigen und zweckmäßigen Ausgaben gerechnet werden, auch wenn die Darlehensvermittlung durch eine Geschäftsführung ohne Auftrag erfolgte, sofern nur die Vermittlung selbst zu dem klaren und überwiegenden Vorteil des Darlehensnehmers war. Daß diese Voraussetzung im vorliegenden Falle zutrifft, ist aus der Annahme des vermittelten Darlehens durch die Gemeinde zu erschließen. Die genehmigte Gebühr dürfte bei einer Darlehenssumme von 2 500 000 K höchstens 2½% ausmachen. Da in ihrem Rahmen der Regiebeitrag von 1% an die Darlehensgeberin entrichtet wurde, verbleibt somit für den Bekl. noch 1½%, d. i. 37 500 K, was als notwendig und angemessen anzusehen ist.

Der Bekl. ist daher nicht nur berechtigt, von dem Betrage von 176 285 K die vom BG. anerkannten Beträge von 37 000 K und 13 000 K, sondern noch weitere 37 500 K, zusammen daher 87 500 K für sich in Abzug zu bringen, so daß der unberechtigt zurückbehaltene Betrag 88 785 K beträgt, nämlich der vom Bekl. nicht verrechnete Betrag von 1015 K, ein Betrag von 270 K, um den die zugesprochenen Entlohnungen von 13 000 K und 37 500 K hinter der verrechneten Entlohnung von 50 770 K zurückbleiben, und der Betrag von 87 500 K, welcher sich diskrete Ausgaben entfallen sein soll. Der Bekl. hat sich geweigert, dem Gericht die nähere Verwendung dieses Betrages bekanntzugeben. Es ist nicht notwendig, sich hier mit der Frage zu befassen, ob es sich um öffentlichen Erörterung zu scheuen haben und ob die Verwendung des Geldes für Funktionäre, sei es der Bewilligung der Bewilligung des Darlehensvertrages sittenwidrig war. Entscheidend ist nur, daß der Bekl. nur An-

spruch auf Ersatz der auf das Geschäft verwendeten Kosten hat, weshalb ihm, da es sich um zweckmäßige Geschäftsführung gehandelt hat, jene Kosten zu ersetzen sind, die notwendig waren und zweckmäßigerweise zu dem Erfolge geführt haben (§ 1037 ABGB.). Die Frage, welche Kosten notwendig waren, hat das Gericht zu beurteilen. Wenn daher der Bekl. als Partei einerseits angab, er habe diese „diskreten Auslagen“ tatsächlich bestritten, und andererseits aussagte, daß sie unbedingt notwendig waren, so enthält diese Aussage keine einzige konkrete Tatsache, aus der das Gericht überhaupt auf die Notwendigkeit der Auslagen schließen könnte. Durch den zweiten Teil seiner Aussage, die Auslagen seien unbedingt nötig gewesen, spricht der Bekl. nur sein eigenes Urteil aus. Er hat aber durch seine Weigerung, die Namen der Empfänger des Geldes zu nennen, dem Gerichte selbst jede Möglichkeit genommen, die Notwendigkeit der Verwendung dieses Betrages zu überprüfen und hat daher nicht bewiesen, daß der angegebene Aufwand von 87500 K zu den notwendigen Kosten der Geschäftsführung gehörte und dieser Betrag mit dem Recht von der Darlehenssumme zurückbehalten wurde. Aber auch schon nach seinen eigenen Erklärungen steht ihm dieser Anspruch nicht zu, da er selbst angab, mit dem Bürgermeister vereinbart zu haben, daß diese diskreten Auslagen in der Zuzählungsprovision verschwinden müssen, was doch nur bedeuten kann, daß er diese Auslagen nicht neben der genannten Provision zu beanspruchen habe.

Er ist daher verpflichtet, der Kl. den zu Unrecht zurückbehaltenen Betrag von 88785 K zu ersetzen.

Es bleibt sohin nur noch die Frage offen, von welchem Zeitpunkte an der Kl. die Zinsen dieses Betrages gebühren. Das RG. meint, es handele sich hier um entgangenen Gewinn, welcher nicht der dreijährigen Verjährungsfrist für Zinsen nach § 1480 ABGB. unterliege, denn die Kl. habe durch die Nichtabführung der ihr gebührenden Gelder diese nicht verwenden können, im Gegenteil habe sie hierfür noch der Darlehensgeberin Zinsen zahlen müssen. Dieser Anspruch sei zwar ein Schadensersatzanspruch, für den die dreijährige Verjährungsfrist des § 1489 ABGB. gelte, allein diese Frist beginne erst mit dem Tage, an welchem die Kl. davon Kenntnis erlangt habe, daß der Bekl. unzulässigerweise vertrauliche Ausgaben gemacht und diese der Stadtgemeinde verheimlicht habe. Diese Kenntnis habe die Kl. erst durch den Revisionsbericht der Landesbehörde im Jahre 1934 erlangt, so daß die am 11. Sept. 1936 eingebrachte Klage rechtzeitig sei, und daher die Zinsen nicht nicht verjährt seien. Allein dieser Ansicht kann nicht beigegeben werden. Es kommt nicht darauf an, wann die Kl. von den diskreten Ausgaben des Bekl. Kenntnis erlangt hat, sondern darauf, zu welchem Zeitpunkt sie gewußt hat, daß der Bekl. nicht alles, was er von der Darlehensgeberin für die Gemeinde in Empfang genommen hat, an sie abgeführt hat. Dies war aber zweifellos bereits im Jahre 1923 der Fall, und die gegenteiligen Voraussetzungen des BG. widersprechen den Akten. Selbst wenn die Abrechnung der Darlehensgeberin vom 30. Jan. 1923 nicht berücksichtigt wird, weil sie zwar an die Kl. gerichtet, jedoch aus dem Schreiben der Kl. v. 8. Juni 1923 an den Verband der Deutschen Selbstverwaltungs-körper in T. hervor, daß die Kl. damals bereits davon Kenntnis hatte, daß die Darlehensgeberin nur eine 10%ige Zuzählungsprovision in Abrechnung gebracht hat, so daß die Unrichtigkeit der Mitteilung des Bekl. vom 26. Jan. 1933 demnach ihr bekannt war. Da bezüglich der anderen Abzüge der Darlehensgeberin kein Streit besteht, so konnte die Kl. schon damals von dem Bekl. den Rest der Darlehenssumme verlangen. Hat sie dies nicht getan und sind ihr dadurch Zinsen entgangen oder mußte sie der Darlehensgeberin Zinsen für einen empfangenen Betrag entrichten, so hat mit Rücksicht auf diese Kenntnis der Kl. auch damals schon die Verjährungsfrist des § 1489 ABGB. begonnen.

(RG., VII. ZivSen., U. v. 26. April 1941; VIII 102/40.)

[N.]

33. RG. — §§ 19, 127 SudVVG.

Die zehnjährige Verjährungsfrist des § 19 Abs. 1 S. 2 SudVVG. gilt auch für den Anspruch des Haftpflichtversicherungsnehmers auf Schadloshaltung für die Rente, die er einem Dritten zu leisten hat. Sie gilt aber nicht, wenn kein Rentenbezugsrecht, sondern bestimmte einzelne, in der Vergangenheit fällig gewordene Rentenforderungen verlangt werden.

Infolge der akzessorischen Natur des Pfandrechts des § 127 SudVVG. verlor das Pfandrecht des Geschädigten seinen Gegenstand, wenn die Verbindlichkeit des Haftpflichtversicherers gegen den Versicherungsnehmer erloschen war.

Der Viehhändler B. L. in R. war Eigentümer eines Kraftwagens und als solcher seit dem Jahre 1931 bei der bekl. Partei gegen Haftpflicht versichert. Am 10. Febr. 1932 wurde der Kl. auf der Straße in K. von dem Kraftwagen des L. niedergestoßen und erheblich verletzt. Im April 1932 hat L. der Bekl. von dem Schadensfall Anzeige gemacht. Gegen L. wurde ein Strafverfahren eingeleitet, das am 19. Sept. 1932 zu einer Verurteilung des L. führte. Im Mai 1933 hat der Kl. beim Kreisgericht in K. Schadenersatzklage gegen L. erhoben; durch Versäumnisurteil dieses Gerichtes vom 13. Juni 1933 wurde L. zur Zahlung von 2735 K und durch ein ergänzendes Versäumnisurteil des genannten Gerichtes vom 13. Nov. 1933 zur Zahlung einer wöchentlichen Rente von 90 K vom März 1932 an bis zur vollständigen Wiederherstellung des Kl. verurteilt; beide Urteile sind demnächst rechtskräftig geworden.

Am 25. Jan. 1934 richtete die Bekl. an L. das Schreiben Beilage 3, worin sie den Schadensfall als nicht entschädigungspflichtig ablehnte, weil L. die ihm nach den Versicherungsbedingungen obliegende Pflicht, von der Einleitung des Strafverfahrens sowie von der Erhebung der gegen ihn gerichteten Schadenersatzklage der Bekl. unverzüglich Anzeige zu erstatten, verletzt und dadurch seine Ansprüche aus dem Versicherungsvertrag verwirkt habe. Mit Schreiben vom gleichen Tag teilte die Bekl. dem Kl. mit, daß sie den Schaden ihrem Versicherten L. gegenüber wegen grober Obliegenheitsverletzungen abgelehnt habe, so daß sie leider für ihn keine Zahlung leisten könne. Weder L. noch der Kl. haben auf diese Schreiben der Bekl. reagiert. Erst am 24. April 1937 hat der Kl. wegen seiner Forderungen aus den rechtskräftigen Versäumnisurteilen vom 13. Juni und 13. Nov. 1933 im Betrag von 2735 K und von 8280 K (nämlich von 92 Wochenraten von 90 K) beim Kreisgericht in K. das Gesuch um Exekutionsbewilligung durch Pfändung und Überweisung des Versicherungsanspruchs des L. gegen die Bekl. gestellt. Diesem Gesuche wurde durch Beschluß des Kreisgerichtes vom 7. Mai 1937 entsprochen.

Im Mai 1937 hat darauf der Kl. gegen die Bekl. die gegenwärtige Klage erhoben.

Die beiden Untergerichte haben die Klage wegen Verjährung abgewiesen. Das RG. bestätigte.

Die Rev. erblickt eine unrichtige rechtliche Beurteilung der Sache zunächst darin, daß die Vorinst. durchweg von einer dreijährigen Verjährungsfrist ausgegangen sind. Die Rev. vertritt die Ansicht, daß die Klageforderung, soweit sie auf Zahlung von 8280 K gerichtet ist, gemäß § 19 Abs. 1 Satz 2 VVG. nicht der dreijährigen, sondern der zehnjährigen Verjährung unterliege.

Dieser Revisionseinwand entbehrt der Berechtigung. Zwar ist es richtig, daß nach § 19 Abs. 1 Satz 2 VVG. das Recht auf einen Rentenbezug erst in zehn Jahren verjährt und daß diese Verjährungsvorschrift nicht nur auf das Rentenbezugsrecht des Versicherungsnehmers bei der Lebens- und der Unfallversicherung gilt, sondern — entgegen der Ansicht der Vorinst. — auch für den Anspruch des Haftpflichtversicherungsnehmers auf Schadloshaltung für die Rente, die er einem Dritten zu leisten hat. Allein in der Klageforderung von 8280 K wird nicht ein Rentenbezugsrecht als solches geltend gemacht, sondern es werden bestimmte einzelne Rentenforderungen, nämlich 92 Wochenrenten von 90 K für die Zeit von März 1932 bis Dezember 1933 eingeklagt, die zusammen den Betrag von 8280 K ausmachen. Diese einzelnen Rentenforderungen aber unterliegen nicht der zehnjährigen Verjährung, son-

dem der Regel des § 19 Abs. 1 Satz 1 VVG, entsprechend der dreijährigen Verjährung, beginnend mit dem Schluß des Kalenderjahres, in dem die einzelnen Rentenzahlungen verlangt werden konnten. Der auf Zahlung dieser 8280 K gerichtete Klageanspruch würde also ebenso wie die anderen mit der Klage erhobenen Ansprüche mit Schluß des Jahres 1933 seine Verjährung begonnen und mit Schluß des Jahres 1936 seine Verjährung vollendet haben, wenn nicht, wie die Vorinst. zutreffend ausführen, kraft der Vorschrift des § 19 Abs. 2 VVG, der Beginn der Verjährung dadurch noch um ein geringes hinausgeschoben worden wäre, daß die den Versicherungsanspruch ablehnende Entscheidung der Bkl. erst am 25. Jan. 1934 bei dem Versicherungsnehmer L. eingelangt ist, so daß also die Verjährung erst mit dem 25. Jan. 1937 abließ.

Die Rev. steht auf dem Standpunkt, daß die Verjährung der Entschädigungsforderung des L. gegen die Bkl. aus dem Versicherungsvertrag dem Kl. gegenüber überhaupt ohne Rechtswirkung sei. Die Rev. meint, dem Kl. gegenüber könne die Verjährung erst zu laufen beginnen mit dem Zeitpunkt, in welchem ihm die Entschädigungsforderung des L. vom Gericht zur Einziehung überwiesen wurde, also erst vom 7. Mai 1937 an. Die Rev. bezeichnet die Ansicht des BG., daß der Kl. die Verjährung des Versicherungsanspruchs des L. deswegen gegen sich gelten lassen müsse, weil ihm das Bestehen der Haftpflichtversicherung des L. bekannt gewesen sei und er deshalb die Verjährung durch rechtzeitige Exekutionsmaßnahmen habe verhindern können, als auf unrichtiger rechtlicher Beurteilung beruhend.

Dieser Revisionsangriff ist unbegründet. Zwar stand dem Kl. wegen seiner aus dem Unfall herrührenden Schadensersatzansprüche gegen L. gemäß § 127 VVG. ein Pfandrecht an der Entschädigungsforderung, d. h. an dem Befreiungsanspruch zu, den L. auf Grund seines Haftpflichtversicherungsvertrags gegen die Bkl. hatte. Dieses Pfandrecht des Kl. wirkte als Zahlungssperre; es sicherte den Kl. gegen einen etwaigen Anspruchsverzicht des L., gegen einen etwaigen Vergleich des L. mit der Bkl. über den Haftungsumfang, überhaupt gegen jede nachteilige Vertragsänderung, insbesondere gegen die befreiende Wirkung einer etwaigen Zahlung der Bkl. an L. Einen Leistungsanspruch aber gegen die Bkl. begründete dieses Pfandrecht des Kl. nicht, da nach österreichischem und nach dem für das Sudetenland in Kraft gestandenen Recht, abweichend vom deutschen, dem Pfandgläubiger einer Forderung eine Einziehungsbefugnis nicht zusteht. Der Kl. konnte also gegen die Bkl. erst vorgehen, nachdem ihm die Entschädigungsforderung des L. gegen die Bkl. zur Einziehung überwiesen worden war (§ 308 EO.). Diese Überweisung ist erst im Mai 1937 erfolgt, in einem Zeitpunkt also, als die Versicherungsforderung des L. gegen die Bkl. nach dem unter Ziff. 1 Gesagten durch Verjährung erloschen war. Zwangsläufig knüpfte sich infolge der akzessorischen Natur des Pfandrechts daran die Rechtsfolge, daß dadurch auch das gesetzliche Pfandrecht des Kl. an der Versicherungsforderung seinen Gegenstand verlor. Gegen den Eintritt der Verjährung vermochte das Pfandrecht den Kl. nicht zu schützen, da es sich dabei um keinen Dispositionsakt des L. handelte. Daran kann auch der Umstand nichts ändern, daß der Gesetzgeber durch die Einräumung des gesetzlichen Pfandrechts wie auch durch die Einführung des Versicherungszwangs den beschädigten Dritten sichern und begünstigen wollte. Ob dem Kl. bekannt war, daß L. bei der Bkl. haftpflichtversichert war, oder ob der Kl. das nicht wußte, ist gleichgültig. Auf den vom BG. für entscheidend angesehenen Umstand, daß der Kl. trotz Kenntnis von der bestehenden Haftpflichtversicherung untätig geblieben sei und dadurch die Verjährung mitverschuldet habe, kommt es also bei richtiger rechtlicher Beurteilung der Sache gar nicht an.

(RG., VIII. ZivSen., U. v. 26. April 1941, VIII 680/39.)

[N.]

Preußisches Oberverwaltungsgericht

34. § 1 BaugestaltVO. v. 10. Nov. 1936.

Baurecht. Lichtreklame. Schriftart (Fraktur, Antiqua). Markenschrift. Dachleuchtreklame.

Eine bei Tage bestehende verunstaltende Wirkung einer Lichtreklame nebst ihrem Gerüst kann nicht durch eine günstigere Wirkung bei Nacht ausgeglichen werden.

Eine sogenannte Markenschrift ist vielfach ungeeignet in riesenhafter Vergrößerung als Dachleuchtreklame verwendet zu werden.

Nicht nur die sogenannte Fraktur, sondern auch die sogenannte Antiqua (Blockschrift) ist als eine deutsche Schrift anzuerkennen.

Die Firma Gebrüder W., Schokolade- und Kakaowerk, beantragte die Genehmigung zur Anbringung einer Lichtwerbung am Dach des Hauses H.platz 4 in F., enthaltend die Worte „W.-Schokolade“. Der Oberbürgermeister versagte durch baupolizeiliche Verfügung diese Genehmigung. Das BezVerwGer. setzte auf die Klage die Versagungsverfügung des Oberbürgermeisters außer Kraft.

Die Rev. der Bkl. hatte Erfolg.

Da im vorliegenden Falle die Versagung der Baugenehmigung zur Anbringung der Lichtreklamen im Jahre 1938 ausgesprochen worden ist, so ist die Versagung auf der Grundlage der RVO. über Baugestaltung v. 10. Nov. 1936 und zu beurteilen. Nach deren § 1 sind bauliche Anlagen und Änderungen so auszuführen, daß sie Ausdruck anständiger Baugesinnung und werkgerechter Durchbildung sind und sich der Umgebung einwandfrei einfügen. Das BezVerwGer. hat in seiner Entscheidung nur die Frage geprüft, ob sich die Lichtwerbeanlage der Kl. der Umgebung einwandfrei einfügen und, was im wesentlichen dasselbe bedeutet, ob das Schild die Eigenart des Orts- und Straßenbildes im Sinne des Ortsstatuts v. 7. Juli 1933 zum Schutz der Stadt F. gegen Verunstaltung beeinträchtigen würde (§ 24 Ziff. 17 BauPolVO. für die Stadt F.). Es hat ferner erörtert, ob die Anbringung des Schildes eine willkürliche Häufung von Schildern verschiedener Art und Größe, von grellen Farben oder bildlichen Darstellungen in marktschreierischer Ausführung zur Folge haben würde (§ 24 Ziff. 19 Bauordnung). Das BezVerwGer. hat aber nicht erörtert, ob die Anbringung des Schildes als Ausdruck anständiger Baugesinnung i. S. des § 1 Satz 1 BaugestaltVO. anzusehen ist. In dieser Unterlassung liegt eine Nichtanwendung des geltenden Rechts.

Auf Rechtsirrtum beruhen ferner die Ausführungen des BezVerwGer., daß die vom Bkl. gerügte häßliche Wirkung des Gerüsts der Lichtreklame bei Tage hinter der günstigen Wirkung bei Abend zurücktreten müsse. Ein derartiger Ausgleich ungünstiger Tageswirkungen durch günstigere Wirkungen zur Nachtzeit ist dem Gesetz fremd. Wenn das Gesetz eine Verunstaltung, Beeinträchtigung und dergleichen verbietet und eine einwandfreie Einfügung fordert, so gilt dies ebensowohl für die Wirkung bei Tage wie für die bei Nacht. Entspricht der Anblick nur bei Tage oder auch nur bei Nacht nicht diesen Anforderungen, so ist die gesetzliche Vorschrift verletzt.

Wegen dieser Mängel der angefochtenen Entscheidung hatte der Senat die Sache in freier Prüfung zu beurteilen. Dabei ergab sich, daß sie spruchreif ist.

In der Tat würde das von der Kl. geplante Schild den Grundsätzen einer anständigen Baugesinnung nicht entsprechen. Das Verlangen einer anständigen Baugesinnung bedeutet, daß der Bau nach den Regeln der guten Baukunst gestaltet sein muß. Bei einer baulichen Veränderung — wozu auch die Anbringung einer Werbeschrift gehört — kommt es also darauf an, daß sich das Bauwerk als architektonische Einheit in seiner neuen Gestalt nach äußerer Form, Gliederung und Farbe als einwandfrei erweist (RVerwBl. 60, 742 = DR. 1940, 470; RVerwBl. 61, 350 = DR. 1940, 1791). Diese Anforderungen würde das Haus H.platz 4 im Fall der Anbringung der Dachreklame der Kl. nicht erfüllen. Das Haus ist als solches nicht auffallend, wenn es auch den Anforderungen des heutigen Geschmacks nicht in jeder Beziehung entspricht. Seine Architektur ist verhältnismäßig ruhig, die Linienführung in waagerechter und senkrechter Richtung einfach, die First-

linie gerade und nicht gebrochen. Dieser nicht unharmonische Gesamteindruck würde empfindlich gestört werden, wenn die Werbeleuchtschrift der Kl. in der von ihr beabsichtigten Art auf dem Dach angebracht werden und das Gebäude um ungefähr eine Fensterhöhe überragen würde. Mit Recht hat der Bezirkskonservator in seinem Gutachten darauf hingewiesen, daß die Zulassung von Dachreklamen einer besonderen Auffälligkeit schon an sich stets einer besonders sorgfältigen Prüfung in ästhetischer Hinsicht bedarf. Die Dachleuchtwerbung der Kl. würde an dem für in Aussicht genommenen Hause die klare Linieneinführung des Dachfirstes und den architektonischen Gesamteindruck insbesondere deshalb stören, weil sie nicht aus Buchstaben gleicher Höhe, sondern aus Groß- und Kleinbuchstaben zusammengesetzt ist, deren Oberlängen oben- und ungleichmäßig aufweisen und auch in ihrer ungleichmäßigen Entfernung voneinander ein zerrissenes und unharmonisches Bild bieten würden.

In Übereinstimmung mit dem Bezirkskonservator muß ferner festgestellt werden, daß die von der BaugestaltVO. erhobene Forderung einer einwandfreien Einfügung in die Umgebung von der Werbeanlage der Kl. nicht erfüllt werden würde. Wenn auch, wie die Kl. in der Rev. vorgetragen hat, die bereits vorhandenen Dachreklamen am H.platz nicht sämtlich dieselbe Schrift aufweisen mögen, so sind sie doch insofern einheitlich, als sie sämtlich in Blockschrift (Antiqua) ausgeführt sind. Die ganz besonders geartete Schrift (Fraktur) der Kl. würde aus diesem einheitlichen Rahmen herausfallen. Wenn die Kl. eine solche von der Baupolizei erstrebte Einheitlichkeit als öde Gleichmacherei bezeichnet, so verkennt sie die Anforderungen, die in städtebaulicher Hinsicht von jeher an den äußeren Gesamtanblick von Straßen und Plätzen gestellt worden sind und auch jetzt gestellt werden müssen.

Es sei hervorgehoben, daß mit diesen Ausführungen keinerlei Werturteil über die einzelnen Schriftarten abgegeben und insbesondere nichts gegen die Fraktur an sich gesagt wird; es sei andererseits aber auch hervorgehoben, daß die Antiqua nicht etwa als undeutsche, sondern als eine durchaus deutsche Schrift anzuerkennen ist (vgl. auch Völkischer Beobachter 1941 Nr. 75 S. 7: „Traktat über die Schriften“, letzter Satz). Im vorliegenden Fall handelt es sich lediglich um die Prüfung, ob die Werbschrift der Kl. an der dafür vorgesehenen Stelle den nach Maßgabe der bestehenden Vorschriften zu stellenden Anforderungen entspricht oder nicht. Das ist nicht der Fall. Es sind aber durchaus Fälle denkbar, in denen an einem anderen Ort eine in Fraktur dargestellte Leuchtschrift einwandfrei wirkt und den Vorschriften der BaugestaltVO. voll entspricht.

Die Kl. hat auch keinen Anlaß, sich im Hinblick auf die anderen auf den Dächern des H.platzes angebrachten Leuchtschriften über ungleichmäßige Behandlung zu beklagen. Diese sämtlich in Antiqua ausgeführten und daher bereits früher die Genehmigung der Baupolizei gefunden eine gewisse Einheitlichkeit aufweisenden Schriften haben und geben jetzt in ihrer Eigenart dem Platz seine charakteristische Wirkung. Der Baupolizeibehörde kann unter diesen Umständen nicht die Berechtigung abgesprochen werden, das Hinzukommen solcher neuen Leuchtschilder abzuschließen, die sich dieser einmal vorhandenen einheitlichen Wirkung nicht einfügen.

Endlich kann auch der Hinweis der Kl. darauf, daß neben den Gesichtspunkten der Ästhetik auch die wirtschaftlichen Belange des Werbungtreibenden berücksichtigt werden müßten, der Klage nicht zum Erfolg verhelfen. Eine derartige Abwägung der privaten Interessen des Werbungtreibenden gegenüber den im Gesetz, insbesondere in der BaugestaltVO. bindend festgelegten ästhetischen Anforderungen kommt für die VerwGer. nach den bestehenden Vorschriften nicht in Frage; die privaten Belange haben hinter den öffentlichen grundsätzlich zurückzutreten (RVerwBl. 62, 56). Die einem Gewerbetreibenden gesetzlich geschützte Markenschrift bildet hierbei keine Ausnahme; auch wenn diese Markenschrift nach den Regeln der Werbetechnik und Gebrauchsgraphik durchaus einwandfrei ist, kann der Gewerbetreibende nicht beanspruchen, daß ihm ihre Anbringung im Straßenbilde entgegen den Baugestaltungsvorschriften von der Baupolizei gestattet werde. Im Gegenteil muß den Darlegungen des Bezirkskonservators zugestimmt werden, wenn er ausspricht, daß gerade eine Markenschrift — die in üblicher kleiner

Ausführung auf Verpackungsmaterial usw. vielleicht nicht schlecht oder sogar ganz ansprechend wirkt — in vielen Fällen ungeeignet ist, in riesenhafter Vergrößerung als Dachleuchtreklame verwendet zu werden.

Aus alledem ergab sich, daß die Polizeibehörde die von der Kl. beantragte Genehmigung zur Anbringung der Leuchtschrift mit Recht versagt hat.

(PrOVG., Urt. v. 6. März 1941, IV C 86/39.)

*

35. § 1 Ges. über baupolizeiliche Zuständigkeiten vom 15. Dez. 1933; § 13 VO. v. 13. März 1940 über die Polizeiverwaltung im Reichsgau Sudetenland; Ges. über die Errichtung von Zwangskartellen v. 15. Juli 1933; § 1, 2 der 3. Anordnung über Beschränkung des Tankstellennetzes vom 10. Juni 1937 (Ranz. Nr. 148).

Baupolizei. Begriff der polizeilichen Gefahr. Störung der Belange der Volksgemeinschaft. Öffentliche Sicherheit. Tankstelle.

Zur Aufgabe der Polizei, die Volksgemeinschaft nicht nur auf dem Gebiet der öffentlichen Sicherheit, sondern auch sonst vor jeder Störung ihrer Belange zu schützen.

Gegenüber Zuständen und Vorgängen, die zwar regelmäßig eine gewisse Gefahr mit sich bringen, aber — wie zum Beispiel der Betrieb einer Kraftwagentankstelle — für die Volksgemeinschaft unentbehrlich sind, kommt ein polizeiliches Einschreiten nur in Frage, wenn es sich um eine über das normale und unvermeidliche Maß hinausgehende Gefährdung der Belange der Volksgemeinschaft handelt.

Zur Errichtung oder Verlegung von Tankstellen ist die baupolizeiliche Genehmigung neben der Einwilligung des RegPräs. erforderlich, die dieser gemäß § 2 der Anordnung des RWim. über Beschränkung des Tankstellennetzes vom 10. Juni 1937 (Ranz. Nr. 148) erteilt.

Die Baupolizeibehörde, insbesondere auch die Baugenehmigungsbehörde, vereinigt in sich bei Durchführung der ihr obliegenden Aufgaben die Zuständigkeiten aller derjenigen Polizeibehörden, deren Belange sonstwie durch die fragliche bauliche Anlage berührt werden, also auch die der Verkehrspolizei.

Nachdem der Kl. auf seinen Antrag von dem hierfür zuständigen RegPräs. die Einwilligung erhalten hatte, die auf dem Bürgersteig vor seinem Hause in J. stehende Tanksäule auf sein Grundstück zu versetzen, beantragte er bei der Ortspolizeibehörde die Bauerlaubnis zur Verlegung und Überdachung der Tanksäule, und zwar in der Flucht des Vorgartens. Der Bürgermeister als Ortspolizeibehörde lehnte den Antrag ab, da die zweimalige Durchbrechung des Bürgersteigs durch die Auffahrt zu der Tankstelle im Vorgarten den Fußgängerverkehr auf dem Bürgersteig in unzulässiger Weise behindern und unübersichtlich gestalten würde.

Die von dem Kl. nach vergeblicher Beschw. und fruchtloser Klage eingelegte Rev. hatte keinen Erfolg.

Die dem Kl. von dem RegPräs. erteilte Einwilligung, die auf dem Bürgersteig vor seinem Hause stehende Tanksäule auf sein Grundstück zu verlegen, ist auf Grund der 3. Anordnung über Beschränkung des Tankstellennetzes v. 10. Juni 1937 — §§ 1 und 2 — (Ranz. Nr. 148) erlassen, die auf dem Ges. über Errichtung von Zwangskartellen vom 15. Juli 1933 (RGBl. I, 488) beruht. Mit Recht ist das BezVerwGer. davon ausgegangen, daß neben dieser Einwilligung auch noch die baupolizeiliche Genehmigung für die Verlegung der Tankstelle erforderlich war.

Streitig ist in dem vorliegenden Verwaltungsstreitverfahren die Verfügung, durch welche die vom Kl. beantragte Baugenehmigung für die Verlegung der Tankstelle abgelehnt ist. Sie ist von dem Bürgermeister als Ortspolizeibehörde erlassen worden. Nach § 1 Abs. 1 Ges. über baupolizeiliche Zuständigkeiten v. 15. Dez. 1933 (GS. 491) sind zur Erteilung oder Versagung von Baugenehmigungen in Landkreisen im allgemeinen die Kreispolizeibehörden, also die Landräte, zuständig; doch hat gemäß Abs. 2 der zuständige Minister für die (kreisangehörige) Stadt J. eine abweichende Regelung getroffen und den Bürgermeister als Ortspolizeibehörde mit dieser Aufgabe betraut. Seine formelle Zuständigkeit war also gegeben.

Die Ortspolizeibehörde als Baugenehmigungsbehörde hat die Ablehnung des Antrags lediglich auf Gründe gestützt, die in den Verhältnissen des Verkehrs liegen. Zwar

ist die Baugenehmigungsbehörde als solche nicht Verkehrspolizeibehörde. Aber die Ortspolizeibehörde als Baupolizeibehörde, und zwar gegebenenfalls auch als Baugenehmigungsbehörde, ist nach feststehender Rspr. nicht auf die Wahrnehmung lediglich baupolizeilicher und bautechnischer Belange beschränkt. Sie hat bei ihren Maßnahmen, soweit es sich um bauliche Anlagen, insbesondere um die Erteilung oder Versagung der Bauerlaubnis handelt, vielmehr den Schutz der öffentlichen Sicherheit und Ordnung in vollem Umfang wahrzunehmen. Sie vereinigt also in derartigen Fällen in sich auch die Zuständigkeiten aller derjenigen Polizeibehörden, deren Belange sonstwie durch die bauliche Anlage unmittelbar berührt werden, also auch die der Verkehrspolizei (OVG. 100, 255, 256).

Der Bürgermeister als Baugenehmigungsbehörde war also zum Erlaß der die Bauerlaubnis ablehnenden polizeilichen Verfügung zuständig, obwohl diese Verfügung sich lediglich auf verkehrspolizeiliche Gründe stützt und ein Verstoß gegen das materielle Baurecht im engeren Sinne weder gerügt noch sonst ersichtlich ist.

Der Kl. hat mit der Rev. zunächst geltend gemacht, das BezVerwGer. habe rechtsirrtümlich eine nur nach subjektiver Auffassung der Polizei vorhandene Putativgefahr einer objektiven Gefahr hinsichtlich der Befugnis der Polizei zum Erlaß einer Verfügung gleichgesetzt. Dem Kl. ist zwar darin beizupflichten, daß eine vermeintliche Gefahr (Putativgefahr) — d. h. die bloß subjektive, und zwar irrtümliche Auffassung der Polizei, daß eine Gefahr bestehe — die Polizei nicht zum Einschreiten berechtigt. Denn dafür muß — soweit es sich nicht um ein vorläufiges Einschreiten zur Aufklärung eines zweifelhaften Tatbestandes handelt — eine wirklich bestehende Gefahr vorliegen (OVG. 77, 333, 338). Dabei ist zu bemerken, daß nicht nur eine Gefahr i. S. des allgemeinen Sprachgebrauchs in Betracht kommt, d. h. eine für den Bestand des Staates oder für Leib, Leben und Vermögen bestehende Gefahr, welche die schwerste Form einer Schädigung der Interessen der Volksgemeinschaft darstellt; vielmehr kommt nach § 14 PolVerwG. neben dieser Gefahr für die öffentliche Sicherheit auch die „Gefahr“ für die öffentliche Ordnung in Frage, worunter bei Auslegung nach nationalsozialistischen Grundsätzen ganz allgemein jede zu befürchtende Störung der Belange der Volksgemeinschaft zu verstehen ist, die nicht auf dem Gebiet der öffentlichen Sicherheit droht und vor der die Volksgemeinschaft ebenfalls von der Polizei zu schützen ist (OVG. 102, 179, 180; vgl. RVerwBl. 1938, 59, 821; vgl. auch § 13 VO. v. 13. März 1940 über die Polizeiverwaltung im Reichsgau Sudetenland [VOBl. für den Reichsgau Sudetenland S. 493]). Der Kl. meint nun, daß ein solcher Schutz der Volksgemeinschaft hier ausscheide, weil das BezVerwGer. nicht von einer wirklichen Gefahr, im vorliegenden Fall einer Gefahr für Leben und Gesundheit der Straßenpassanten, sondern lediglich von einer sogenannten Putativgefahr ausgegangen sei, indem es die subjektive Auffassung der Polizei über das Vorhandensein einer Gefahr mit dem Vorhandensein einer objektiven Gefahr gleichgesetzt habe. Diese Meinung des Kl. ist aber unzutreffend. Denn das BezVerwGer. hat, wie aus dem Wortlaut des Urteils hervorgeht, die Frage, ob eine objektive Gefahr bestanden habe, auf Grund zweier Ortsbesichtigungen sehr eingehend und mit vollem Verantwortungsbewußtsein geprüft und einwandfrei bejaht.

Der Kl. hat ferner vorgetragen, die Feststellung der Unvermeidlichkeit von Tankstellen durch das BezVerwGer. schließe die weitere Feststellung in sich ein, daß Tankstellen keine objektive Polizeigefahr bildeten. Wenn das BezVerwGer. in der Tankstelle des Kl. gleichwohl eine Gefahr erblicke, so leide die Entscheidung an einem inneren Widerspruch. Derartige Ausführungen sind aber in der Entscheidung des BezVerwGer. nicht enthalten. Das Bez-

VerwGer. hat vielmehr geprüft, ob die Behinderung des Verkehrs, die in gewissem nicht zu umgehenden und daher zu dulddenden Umfange jede Tankstelle mit sich bringt, im vorliegenden Falle nach den hier gegebenen Umständen so gesteigert ist, daß die baupolizeiliche Genehmigung zur Verlegung der streitigen Tankstelle an den in Aussicht genommenen Ort nicht erteilt werden kann. Diese Erwägungen, auf Grund deren das BezVerwGer. die die Bauerlaubnis versagende polizeiliche Verfügung für gerechtfertigt erachtet hat, sind nicht zu beanstanden. Sie entsprechen dem allgemeinen Grundsatz, daß es Aufgabe der Polizei ist, dem Schutz der Volksgemeinschaft zu dienen, und daß sie dieser Aufgabe nicht gerecht würde, wenn sie einen bestehenden unbefriedigten Zustand durch Anordnungen oder Entscheidungen bekämpfen würde, die in anderer Richtung größere Nachteile, als sie bisher bestanden, für die Volksgemeinschaft mit sich bringen. Denn die Polizei würde dann an die Stelle einer geringeren Störung eine andere größere Störung setzen. Es liegt aber außerhalb des Rahmens der polizeilichen Befugnisse, die Verschlechterung eines Zustandes zu verlangen oder durch Erteilung einer beantragten Erlaubnis zu ermöglichen, der ohnehin bereits polizeiwidrig oder nicht ganz störungsirei, aber in dieser Art mit Rücksicht auf die Bedürfnisse der Volksgemeinschaft zu dulden ist (OVG. 104, 252 = RVerwBl. 61, 285). Die Polizei muß demgemäß auch beachten, daß jedes Zusammenleben von Menschen nun einmal Gefahren mit sich bringt, die sich nicht völlig beseitigen lassen, ohne das geordnete Zusammenleben selbst — und damit die öffentliche Sicherheit oder Ordnung — noch empfindlicher zu stören. So bringt der Kraftwagen- und sonstige Fahrzeugverkehr in einer Stadt an sich eine Gefahr für die Bevölkerung mit sich, so bringt jedes offene Feuer an sich die Gefahr der Entstehung eines Brandes mit sich; wollte die Polizei diese Gefahren von Grund aus und in vollem Umlange beseitigen, so müßte sie den Kraftwagen- und sonstigen Fahrzeugverkehr sowie das Feueranmachen überhaupt verbieten und jede für das Führen von Kraftfahrzeugen und für die bauliche Errichtung von Feuerstätten nachgesuchte Erlaubnis versagen; damit würde das menschliche Zusammenleben als solches aber unmöglich gemacht oder doch in unerträglicher Weise erschwert und eine größere Gefährdung der Volksgemeinschaft als durch das Fortbestehen eines geordneten Verkehrs und eines ordnungsmäßigen Feuerregulierten Fahrverkehrs und eines ordnungsmäßigen Feuergebrauchs herbeigeführt (vgl. Drews, „Preußisches Polizeirecht“, Bd. I, 5. Aufl., S. 46). In Fällen solcher Art kommt daher für die Polizei ein Einschreiten oder die Versagung einer beantragten Erlaubnis nur dann in Frage, wenn es sich um eine über das normale und unvermeidliche Maß hinausgehende besondere Gefährdung der Interessen der Volksgemeinschaft handelt.

In dem vorliegenden Fall hat das BezVerwGer. nicht, wie der Kl. meint, seine Entscheidung nur auf der Grundlage der Gefahr, die von jeder an einer Straße stehenden Tankstelle ausgeht, getroffen, ohne eine durch die Tankstelle des Kl. hervorgerufene besondere Gefährdung des Verkehrsfestzustellen. Es hat im Gegenteil die vorliegenden tatsächlichen Verhältnisse, wie das zweimalige Kreuzen des Bürgersteiges, den starken Fahrzeugverkehr und damit die gesteigerte Steigerung des Fußgängerverkehrs und die gesteigerte Gefährdung des Verkehrs, welche die geplante Tankstelle des Kl. mit sich bringen würde, eingehend gewürdigt und seiner Entscheidung zugrunde gelegt.

Da somit die Angriffe der Rev. nicht durchgreifen, die Entscheidung des BezVerwGer. auch sonst nicht zu beanstanden ist, war die Rev. zurückzuweisen.

(ProVG., Urt. v. 6. Febr. 1941, IV C 160/39.)

Schriftleitung: Hauptschriftleiter i. N.: Rechtsanwalt Dr. Helmut Seydel. Stellv. Hauptschriftleiter: Rechtsanwalt Erich Schmidt. Mitarbeiter: Rechtsanwälte Rudolf Hensen und Rudolf Leppin (z. Z. bei der Wehrmacht). Anschrift der Schriftleitung: Berlin W 35, Lützowufer 18 II. Fernruf: 224086. Verlag: Deutscher Rechtsverlag GmbH, Berlin W 35, Hildebrandstr. 8. Fernruf: 224054; Leipzig C 1, Inselstr. 10. Fernruf: 72566; Wien I, Riemergasse 1. Fernruf: R 27216. Es gilt die Anzeigenpreisliste Nr. 2 vom 1. Oktober 1939. Druck: Oscar Brandstetter, Leipzig.

DETEKTIV
seit 1899
 langjährige Auslandstätigkeit.
 beschw. Refer. / Garant. f. zuverl. u. ge-
 wisenhafteste Arbeit / Keine Vor-
 schußverpflichtung / Zeitgem. Honorar.
WOLTZ,
 Kriminalbeamter a. D. (pens.) u. Sohn
 BERLIN W 9, Columbushaus,
 Potsdamer Platz, Fernspr.: 22 31 30
 Nachtruf: 48 44 68 u. 30 70 80

Talare
 Barrette u. Hohlheitszeichen
 n. Vorschrift Änderungen billigt.
Christoph Geh. Wolf
 der zuverlässige Robenfachmann
 Mainz-Karmeliterplatz

Kakadu
 am Kurfürstendamm
 STIMMUNG BAR KABARET

Zum Klausner
 ZENTRUM Kreuzenstraße 64 Ecke Charlottenstr.
 ältester Dilsner-Urquell-Ausschank
WESTEN Grolmannstraße 39 am Kurfürstendamm

CAFE WIEN
 der Treffpunkt im Westen
 Die bekannte vorzügliche Küche Mittag- und Abendgedecke
 KURFÜRSTENDAMM 26
 STUBER UND KRÜGER



Kopfschmerz
 und dabei schmünneln
 ... denn er hat NEOKRATIN, das bewährte schmerzstillende Mittel in der Tasche.
NEOKRATIN
 aus der Apotheke.
 Packung zu 8 Oblatenkapseln . . RM 1.19
 Erzeuger: Apotheker Dr. A. Kutiak, Wien, III/40.

Mein mündlicher Kursus
 beginnt nach den Sommerferien
am Montag, dem 1. September 1941.
Dr. Paul Atzler,
 Berlin W 30, Luitpoldstraße 40.

Nachtleben Barbetrieb?
 Dann nur
Königin
 Kurfürstendamm 235

Hans Hackaraths Buchhandlung
 (Dr. J. W. Weniger)
 Dresden A1, Billniger Str. 46
 Sonderabteilung für Rechtswissenschaft

Anzeigenschluß: jeweils der Donnerstag der Vorwoche, nur für eilige Stellenanzeigen und wenn Raum noch zur Verfügung steht, jeweils der Montag der Erscheinungswoche.
 Anzeigen-Abteilung Deutscher Rechtsverlag, Berlin W 35, Lützowufer 18

Vordrucke benützen heißt Arbeitskraft und Zeit sparen

69 verschiedene Notariatsvordrucke, in 8 Gruppen eingeteilt, werden von fachkundigster Seite ständig überwacht, den Erfordernissen der Rechtsprechung und der Praxis angepaßt und bieten somit Gewähr für höchstmögliche Sicherheit.

Gruppe: Allgemeiner Teil des BGB. und Schuldverhältnisse des BGB.
 (mit Ausnahme des Grundstücks- und Hypothekenrechts)

Bestell-Nr.	Bezeichnung	Preis für 100 Stück	Preis für 10 Stück
Not. 201	Sondervollmacht mit offengeblieb. Einzelgegenstand, Protokoll...	4.30	—,50
" 202	Vollmacht für Auflassung, Entwurf.....	1.90	—,25
" 203	" für Zwangsversteigerung, Entwurf.....	1.90	—,25
" 204	" für Grundstücke zwecks Veräußerung u. Erwerb, Protokoll	4.30	—,50
" 205	" für Nachlaß, Protokoll.....	4.30	—,50
" 206	" für sämtl. Angelegenheiten (Generalvollmacht), Protokoll	4.30	—,50
" 207	Schulderklärung nebst Sicherungsübereignung, Protokoll.....	4.30	—,50

Weitere Vordrucke:
 Not. 101-113, Blankovordrucke (Kostenrechnungen, Protokolle und Ausfertigungen),
 Not. 301-310, Profestrecht,
 Not. 350, Ehevertrag,
 Not. 401-417, Grundstücks- und Hypothekenrecht,
 Not. 501-508, Testamente,
 Not. 601-603, Zwangsversteigerung,
 Not. 912-914, Notariatsgebührenabgabe.
 Für die Anwaltschaft führen wir 147 verschied. Vordrucke.

Mustermappe für Notariatsvordrucke RM. 3.—
 Mustermappe für Prozeßvordrucke RM. 5.—

Karteartiger Ordnungskasten (zirka 500 Stück unserer sämtlichen Not.-Vordrucke) . . RM. 20.—
 Fordern Sie Preislisten und Einzelmuster

Hans-Goldan-Stiftung
 Berlin O 17, Blumenstraße 29
 Fernsprecher: 59 80 26 Postscheckkonto: Berlin 9725

Zivilrecht

Miet- und Pachtrecht

§ 242 BGB. Es ist ein Erfordernis der Billigkeit und der reinlichen Scheidung, daß der allein schuldig geschiedene Ehegatte die bisher gemeinsame Ehwohnung, die nur einer Partei Raum bietet, verläßt. Das gilt erst recht, wenn besondere sittliche Belange sein weiteres Verbleiben untragbar erscheinen lassen. Die Tatsache, daß die Parteien die Wohnung auf Grund eines gemeinsamen lebenslänglichen dinglichen Wohnungsrecht innehatten, ändert nichts an diesem Ergebnis. OLG. Zweibrücken: DR. 1941, 1891 Nr. 13 (Roquette)

§ 4 MietSchG. Der Eigenbedarf des Vermieters kann nicht damit begründet werden, daß die Hergabe eines Zimmers zwecks Ausbaues einer neuen Wohnung aus Gründen der Wohnungsnot geboten sei. LG. Hamburg: DR. 1941, 1892 Nr. 14 (Roquette)

§ 4 MietSchG. Das Bestreben des Vermieters, der Raumnot Rechnung zu tragen und eine sozial gerechtfertigte Verteilung des Wohnraumes an Familien mit Kindern sicherzustellen, vermag beim Vorliegen besonderer Umstände, die von Fall zu Fall zu prüfen sind, ein dringendes Eigeninteresse des Vermieters nach § 4 MietSchG. zu begründen. LG. Nürnberg-Fürth: DR. 1941, 1894 Nr. 15 (Roquette)

§§ 2, 4a MietSchG. Das MietSchG. kann keine Anwendung finden zugunsten eines Mieters, der seine Wohnung lediglich zum Unterstellen der Möbel verwendet und sie allenfalls noch als Tauschobjekt an der Hand behalten will. LG. Freiberg: DR. 1941, 1896 Nr. 16

§ 1 der 5. AusVO. zur KündSchVO. v. 14. Aug. 1940. Daß der Mieter mit Mietzins oder mit der Ausführung der ihm obliegenden Schönheitsreparaturen im Verzuge ist, ist kein wichtiger Grund zur Versagung der Tauscherlaubnis.

Die Ersetzung der Tauscherlaubnis durch das MEA. kann nicht von der Nachzahlung der Miete oder der Ausführung der Schönheitsreparaturen abhängig gemacht werden. LG. Berlin: DR. 1941, 1897 Nr. 17 (Dahmann)

§ 1 der 5. AusVO. zur KündSchVO. v. 14. Aug. 1940. Die Tauschwohnung kann auch eine Werkwohnung sein.

Daß der Vermieter einem Dritten die Wohnung zugesagt hat, ist nicht schon in jedem Fall für sich allein als wichtiger Grund für die Versagung der Tauschgenehmigung anzusehen. Nur unter besonderen Umständen kann dies im Einzelfall einen wichtigen Grund darstellen.

Bei der Prüfung des Einzelfalles ist zu berücksichtigen, ob die Versagung der Tauschgenehmigung lediglich den Erfolg haben würde, daß der Tausch vereitelt wird, der Dritte aber, weil der Mieter wohnen bleibt, die Wohnung trotzdem nicht bekommt. LG. Berlin: DR. 1941, 1897 Nr. 18 (Dahmann)

§ 1 der 5. AusVO. zur KündSchVO. v. 14. Aug. 1940. Wohnungstausch.

Daß der Vermieter die Wohnung bei etwaigem Freiwerden einer kinderreichen Familie vorbehalten möchte, ist für die Entscheidung des MEA. ohne Bedeutung, wenn bereits die beteiligten Wohnungsämter die Wohnungen freigegeben haben.

Die Einwilligung des Vermieters zum Wohnungstausch kann dann nicht ersetzt werden,

a) wenn die Wohnung für das Einkommen des Tauschmieters ersichtlich zu teuer ist,

b) wenn als Tauschpartner zwei völlig getrennte Familien in die Wohnung einziehen und Mieter werden sollen.

LG. Berlin: DR. 1941, 1898 Nr. 19

Ist der Tauschmieter Inhaber einer Wohnung, die abgerissen wird und für die ihm eine Ersatzwohnung gestellt ist, so liegt ein Wohnungstausch i. S. der 5. AusVO. zur KündSchVO. auch dann vor, wenn der Mieter diese Ersatzwohnung und der Tauschmieter die bisherige Wohnung des Mieters beziehen will. KG.: DR. 1941, 1899 Nr. 20

Das MEA. kann die Erlaubnis des Vermieters zur Untervermietung nach § 5 der 3. AusVO. zur KündSchVO. v. 5. Sept. 1939 nicht mehr ersetzen, wenn das Mietverhältnis aufgehoben ist. Hieran wird nichts dadurch geändert, daß die Vollstreckung aus dem Räumungsurteil oder Räumungsvergleich eingestellt ist. KG.: DR. 1941, 1899 Nr. 21

Der Mieter von Geschäftsräumen (Reformlebensmittelgeschäft) kann nicht fordern, daß der Vermieter anderen Geschäftsraum desselben Hauses nicht an einen Dritten vermietet, der ihm nur in Nebenartikeln Wettbewerb bereitet (Lebensmittelgeschäft anderer Art). KG.: DR. 1941, 1900 Nr. 22

Die Pacht einer Tankanlage innerhalb eines Garagenunternehmens ist Pacht eines Rechtes, nicht eines Grundstücksteiles, und genießt keinen Mieterschutz. Hieran ändert auch nichts, daß außer den Tanksäulen noch ein Keller zur Lagerung von Öl und Reparatursmaterial sowie ein Tankmeisterraum mit überlassen sind. LG. Berlin: DR. 1941, 1900 Nr. 23

Der Umstand allein, daß der Mieter auf das Recht zur Untervermietung ausdrücklich verzichtet und dennoch kurze Zeit nach dem Verzicht die Ersetzung der Erlaubnis des Vermieters zur Untervermietung beantragt hat, hindert das MEA. nicht, diese Erlaubnis zu ersetzen. KG.: DR. 1941, 1901 Nr. 24

Gegen die Entscheidung des Vorsitzenden des PEa. über das Armenrecht ist seit dem Inkrafttreten der RPachtschO. v. 30. Juli 1940 die Beschwerde an das OLG. gegeben, über die der Vorsitzende des BeschwG. entscheidet.

Das Pachtamt kann auch schwebend unwirksame Pachtverträge abändern. KG.: DR. 1941 1901 Nr. 25

§§ 4, 11 WohnsiedlG. Die behördliche Genehmigung zu einer Auffassung kann nach deren Vornahme nicht mehr wirksam zurückgenommen werden, mag auch der Eigentumsübergang noch nicht eingetragen sein. KG.: DR. 1941 1901 Nr. 26

§§ 1f., 4 GrundstVerkBek. v. 26. Jan. 1937; §§ 177, 184 BGB. Über die Frage, ob ein Rechtsvorgang in zeitlicher Hinsicht unter die GrundstVerkBek. fällt, hat das GBA. selbständig zu entscheiden.

Die GrundstVerkBek. findet auch Anwendung auf Rechtsgeschäfte, die zwar vor ihrem Inkrafttreten getätigt, aber erst unter ihrer Geltung durch eine für die Gültigkeit notwendige Zustimmung eines Beteiligten privatrechtlich wirksam geworden sind. KG.: DR. 1941, 1902 Nr. 27

VO. des Reichskommissars für die Preisbildung v. 16. Juni 1939 (RGBl. I, 1043) über Höchstmieten für Baugeräte; RdErl. Nr. 94/39 v. 19. Sept. 1939.

Die VO. über Höchstmieten für Baugeräte ist auch insoweit auf die vereinbarte Arbeitszeit abgestellt, als es sich um eine über die normale Dauer hinausgehende Arbeitszeit handelt.

Haben die Parteien eine gegen die VO. verstößende Miete vereinbart, dann ist der Vertrag zum zulässigen Mietzins gültig. RG.: DR. 1941, 1903 Nr. 28 (Friedmann)

VO. v. 12. Jan. 1940 (RGBl. I, 123) über Preisbildung von Rohholz für das Forstwirtschaftsjahr 1940; § 930 ABGB. Ein Kauf von Holz in Bausch und Bogen, wie es steht und liegt, ohne Zahl, Maß und

Gewicht (§ 930), ist nach der obengenannten VO. ungültig; RG.: DR. 1941, 1903 Nr. 29

§ 1 Ges. über die Sicherung der Bauforderungen v. 1. Juni 1909 (RGBl. I, 489); § 138 ZPO. Zur Erklärungsfrist des Bauers als Baugeldempfänger. RG.: DR. 1941, 1906 Nr. 30

§§ 454, 929, 242, 812 ff. BGB. Auch bei Siedlungsbauten ist die Lieferung der Bauproduktmaterialien unter Eigentumsvorbehalt an den Generalunternehmer üblich.

Ein Siedlungsunternehmen, dem sich ein Generalunternehmer, dem es die Bauproduktmaterialien überträgt, überträgt, muß zum mindesten dann nachprüfen lassen, ob diese Materialien vom Generalunternehmer bezahlt sind, wenn sich Zweifel an der Zahlungsfähigkeit des Unternehmens ergeben.

Eine unter Verletzung dieses Grundsatzes vorgenommene Verletzung des Eigentums des Lieferanten der Materialien unter grobfahrlässiger Verletzung der Vorschriften der §§ 242, 243 BGB. verpflichtet zum Ersatz des Wertes der Bereicherung. OLG. Düsseldorf: DR. 1941, 1906 Nr. 31

Recht der Ostmark

§ 89 GOG.; § 1489 ABGB; § 31 GrundG. für Böhmen.

Im Sinne des § 89 GOG. werden die Tage des Postenlaufes (Zeit der Post) zur Berechnung der Fristen für die Einreichung einer Schrift nicht eingerechnet.

Ein Darlehensvermittlungsvertrag, der nicht zur gewöhnlichen Vermögensverwaltung der Gemeinde i. S. des § 31 Ziff. 1 GemO. für Böhmen.

Der Anspruch auf Rückzahlung eines Darlehensmittels durch den Darlehensnehmer an den Darlehensvermittler zu Unrecht, wenn der Darlehensnehmer den Darlehensvertrag nicht erfüllt hat, ist kein Schadensersatzanspruch und es kommt deshalb nur die ordentliche Verjährungsfrist für ihn in Betracht, nicht die kürzere des § 1489 ABGB. RG.: DR. 1941, 1909 Nr. 32

§§ 19, 127 SudVVG. Die zehnjährige Verjährungsfrist des § 19 Abs. 1 S. 2 SudVVG. gilt auch für den Anspruch des Haftpflichtversichernehmers auf Schadenersatz für die Rente, die er einem Dritten zu leisten hat. Sie gilt aber nicht für die Rente, die er einem Dritten zu leisten hat, wenn kein Rentenbezugsrecht, sondern nur eine fällige Rentenforderung vorliegt. Die Rente ist als ein dingliches Recht anzusehen und verjährt nicht. Infolge der akzessorischen Natur des Haftpflichtversicherungsvertrages ist die Verjährungsfrist des § 127 SudVVG. für den Anspruch des Haftpflichtversichernehmers gegen den Versicherungsnehmer erloschen. RG.: DR. 1941, 1909 Nr. 33

Preußisches Oberverwaltungsgericht v. 10. Nov. 1936. Baugeschäft. Schriftart (Fraktur, Antiqua). Markenschrift. Dachelemente. ProVG.: DR. 1941, 1910 Nr. 34

§ 1 Ges. über baupolizeiliche Zuständigkeiten v. 15. Dez. 1933; § 13 VO. v. 13. März 1940 über die Polizeiverwaltung im Reichsgau Sudetenland; Ges. über die Errichtung von Zwangsartellen v. 15. Dez. 1933; §§ 1, 2 der 3. Anordnung über die Beschränkung des Tankstellennetzes v. 10. Juni 1937 (RÄnz. Nr. 148). Baupolizeiliche Zuständigkeiten. Begriff der baupolizeilichen Angelegenheiten. Tankstellen. Öffentliche Sicherheit. Tankstelle. ProVG.: DR. 1941, 1911 Nr. 35

Offene Stellen

Vertreter

zur Dauer meiner Einberufung zur Wehrmacht **gesucht**.

Dr. Ernst Keller
Rechtsanwalt und Notar,
Hichenbach,
Kreis Siegen i. W.

Wegen
Einberufung zum Heeresdienst

**Anwaltsvertreter
gesucht.**

Rechtsanwalt Dr. K. Kirstein,
Tegernsee (Oberbayern).

Assessor

von Kattowitzer Anwalts- und
Notariatsbüro f. Dauervertretung
gesucht.

Angebote unter A. 1678 an Anzei-
gen-Abteilung Deutscher Rechts-
verlag, Berlin W 35, Lützowufer 18.

Die Stadtverwaltung **Stettin** sucht zum sofortigen
Dienstantritt

juristische Hilfsarbeiter und Hilfsarbeiterinnen
mit abgeschlossener Hochschulbildung.

Bewerbungen mit Lebenslauf, Zeugnisabschriften und
Lichtbild sind zu richten an das Personalamt der Stadt-
verwaltung Stettin. Dienstbezüge nach Gruppe III oder
Gruppe II nach der Vergütungsordnung zur TO. A
für Gefolgschaftsmitglieder im öffentlichen Dienst.

Der Oberbürgermeister

Für unser Hauptbüro in Posen suchen wir für sofort
oder später

Sachbearbeiter für Siedlungsabteilung

Bewerbungen mit selbstgeschriebenen Lebenslauf, Licht-
bild, lückenlosen Zeugnisabschriften und Gehaltsansprüchen
erbeten an

Zauersiedlung Kalisch G. m. b. H.
Posen, Königsplatz 5

Anwaltsbüro baldmöglichst
perfekte Kraft
mit vollständigen Erfahrungen
gesucht.

Rechtsanwalt Loosen,
Berlin-Schöneberg
Friedrich-von-Stein-Str. 11
Telefon 716112

**Bürovorsteher
oder Bürogehilfe
gesucht.**

Dr. Bündschuh,
Rechtsanwalt u. Notar,
Magdeburg,
Breiter Weg 263

Bei Bewerbungen auf Ziffer-
angaben nicht Originalzeugnisse
schicken! Zeugnisabschriften und
Lichtbilder haben auf der Rückseite

Da mein bisheriger Vertreter ab-
berufen ist, **suche** ich für sofort
oder später selbständigen

**Anwalts- und Notariats-
vertreter**

Dr. Ulrich, Rechtsanwalt und
Notar, z. Z.: Rittmeister
Lutherstadt Wittenberg.

Volljurist

als Sachbearbeiter
für die Rechtsabteilung

gesucht.

Ausführliche schriftl. Bewerbungen
mit Gehaltsansprüchen und Angabe
des frühesten Eintrittstermins er-
beten an

**Reichsstelle
für Eisen und Stahl
Gefolgschaftsleitung
Berlin SW 68,**
Neue Grünstraße 18

**DAS OFFER DER SOLDATEN
VERPFLICHTET DIE HEIMAT
ZUM OFFER**

Gesuchte Stellen

Anwaltsvertretung

etwa 15. Septemb. bis 15. Oktob.,
nicht: Norddeutschland oder
Berlin, bevorzugt: West- oder
Süddeutschland,

durch Rechtsanwalt.

Angebote mit Büroverhältnissen
und Gehaltsangabe u. A. 1677 an
Anz.-Abteilung Deutscher Rechts-
verlag, Berlin W 35, Lützowufer 18.

Anwaltsstenotypistin,

perfekt., und Bürovorsteherin

sucht sofort

Stellung in Berlin.

Angebote unter A. 1679 an
Deutscher Rechtsverlag,
Berlin W 35, Lützowufer 18.

Rechtsanwalt,
zugleich Steuerberater, mit kauf-
männischen Erfahrungen, 33 Jahre
alt, **sucht** neuen Wirkungskreis in
der Wirtschaft oder Zusammenar-
beit mit älterem Kollegen in Berlin
oder angenehmer Provinzstadt.
Angebote unter A. 1680 an Anzei-
gen-Abteilung Deutscher Rechts-
verlag, Berlin W 35, Lützowufer 18.

Erfahrener **Anwalt** übernimmt

Dauervertretung

eingezogener Kollegen in ge-
birgiger Gegend.

Angebote unter A. 1683 an Anzei-
gen-Abteilung Deutscher Rechts-
verlag, Berlin W 35, Lützowufer 18.

Opfert zum 3. KHWI

Bekanntmachungen verschiedener Art

Älterer Anwalt

sucht

für D a n z i g jungen Kollegen als Sozium zwecks
späterer Übernahme der Praxis. Anfragen an

H. Smolinski, Rechtsanwalt und Notar,
Zoppot, Seestraße 31.

In ober-schlesischer
Industrie-Großstadt **sofort**
Praxis

eines gefallenen Rechtsanwalts
und Notars abzugeben.

Eilangebote an das Büro des
Rechtsanwalts Dr. Schmidt in
Gleiwitz, Wilhelmstraße 4.

Abzugeben Reichsrecht
Pfundtner - Neubert
u. Reichsgerichtsentscheidungen
in Strafsachen, gebunden, beides
vollständig.

Angebote unter A. 1681 an Anzei-
gen-Abteilung Deutscher Rechts-
verlag, Berlin W 35, Lützowufer 18.

Verkaufe

Seuffa., DJZ., HRR., WarnR. Anfr.
u. A. 1682 an Anzeigen-Abt. Deutscher
Rechtsverlag Berlin W 35, Lützowufer 18.

Antiquarisches Angebot:

Rechtspredung der Oberlandesgerichte. 46 Bde. (1900-1928) geb. RM 150.—
Staudinger, Kommentar z. BGB. 9. U., 7 Bde. in 12. 1925/31 geb. RM 140.—
Entscheidungen des Reichsgerichts, Zivilsachen. Bb. 1-183
und Reg. 1/180. 1880-1941 geb. RM 450.—
Justizministerialblatt, Preuß., 1900-1932/33, u. Deutsche Justiz,
1933-1940 geb. RM 300.—
BGB.-Komm. d. RG-Räte. 8. U., 5 Bde., 34/35, geb. m. Gebrauchspuren RM 40.—
Reichsgesetzblatt, 1900-1939 (ab 1922 Tl. I und II) geb. RM 280.—
Wochenchrift, Jurist., 1900-1938 (ab 1938 in Seften) geb. RM 200.—

Wir kaufen:

Entscheidungen d. RG. in Strafsachen; Ebermayer u. Olshausen, Strafgeset-
zkommentare; Goldammer, Archiv für Strafrecht u. a. Werte.

J. Schweiker Sortiment / Berlin W 8

Französische Straße 16 / Fernsprecher 1211 87/88


Buchhandlung und Antiquariat für Rechts- und Wirtschaftswissenschaften

Die Bücher

des Deutschen Rechtsverlages erhalten Sie in jeder Buch-
handlung. Katalog und Prospekte liefern wir auf Wunsch
kostenlos und direkt.


Deutscher Rechtsverlag, Berlin W 35 - Wien I

den Namen und die Anschrift des
Bewerbers zu tragen. — Einge-
schriebene Briefe können nicht ein-
geschrieben weitergesandt werden.



Geha Duplex
das neue
KOHLEPAPIER
mit dem grünen
Stumpfwachsrücken
rollt sich nicht, rutscht nicht,
ist besonders ergiebig u. griffsauber.
Die hauchdünne Stumpfwachsschicht
verbürgt volle Schriftschärfe.

VERLANGEN SIE MUSTER!
GEHA-WERKE · HANNOVER



In 4., erweiterter und verbesserter Auflage liegt vor:
Das Standardwerk des Gnadenrechts
Das gesamte Deutsche Gnadenrecht
Von Oberregierungsrat W. Menschel
Stellvertretender Leiter des Hauptamtes für Gnadensachen
der Kanzlei des Führers der NSDAP.

In seiner 4. Auflage bringt der „Gnaden-Menschell“ eine Fülle neuen Materials. Neben sehr zahlreichen weiteren Anmerkungen ist allein der Haupttext um etwa 60 Gesetze, Verordnungen usw. vermehrt worden. Das Werk ist damit wieder auf den neuesten Stand gebracht! Beachtlich ist vor allem, daß das Gnadenrecht der Wehrmacht, der 44 und der Polizei neu bearbeitet worden ist und den wichtigen Straffreiheitsgesetzen zahlreiche Anmerkungen beigegeben wurden. Ferner wurden bei der Neugestaltung des Werkes die Bedürfnisse der Gnadenstellen des Staates und der Bewegung, bei denen der „Gnaden-Menschell“ jetzt allgemein benutzt wird, in erhöhtem Maße berücksichtigt.

660 Seiten mit ausführlichem Sachregister
Ganzleinen RM 12.90 einschl. eines Nachtrages
Zu beziehen durch den Buchhandel oder direkt vom Verlag



Deutscher Rechtsverlag G. m. b. H.
Berlin W 35 · Leipzig C 1 · Wien I

Vor kurzem ist erschienen:

Der Vergleich in Ehesachen

von
Kammergerichtsrat Dr. Paul Gaedeke
Berlin

Umfang 128 Seiten / Preis 3.90 RM.

Aus dem Inhalt: Vorbetrachtung / Leitsätze / Die Behandlung des Stoffes. / I. Teil: Die Rechtslage nach materiellem und Verfahrensrecht: 1. Das Wesen des Prozeßvergleichs. 2. Der Vergleich im Eheprozeß. 3. Der Kostenvergleich im Eheprozeß. 4. Unterhaltsvereinbarungen und Eheprozeß. 5. Der Gesamtvergleich im Eheprozeß. 6. Die einzelnen Arten des Gesamtvergleichs. 7. Verfahrensrechtliche Handhabung durch das Gericht. 8. Anfechtung des Gesamtvergleichs. II. Teil: 9. Die Vergleichsgebühr des Rechtsanwalts im Eheprozeß. 10. Die Berechnung der Gebühren beim Gesamtvergleich. 11. Gesamtvergleich und Armenrecht. 12. Die Vergleichsgebühr des Armenanwalts. 13. Die Erstattungsfähigkeit der Kosten auf Grund des Gesamtvergleichs. 14. Nachträgliche Geltendmachung der Vergleichsgebühr wegen Änderung der Rechtsprechung. 15. Anschauungsfälle / Schlußbetrachtung / Zusammenstellung der wichtigsten Entscheidungen / Sachwortverzeichnis.

„Das Werk erscheint für jeden Rechtswahrer, der den hier aufgeworfenen Problemen als Prozeßvertreter oder Berater gegenübersteht, unentbehrlich.“ Deutsche Rechtszeitung Heft 12/13 1941

W. Moefer Buchhandlung · Leipzig C 1



ADRESSEN-MÜLLER
liefert **ADRESSEN DER WELT**

ADRESSEN-MÜLLER hilft werben — schafft neue Absatzgebiete für alle Erzeugnisse oder Leistungen, gleichviel ob Großhandelsartikel oder Teilgebiete hiervon durch Werbung gewonnen werden sollen. ADRESSEN-MÜLLER erschließt neue Märkte in allen Ländern der Erde durch Adressen aller Art. — ADRESSEN-MÜLLER liefert ist immer richtig und wichtig! Interessenten erhalten auf Wunsch kostenlos entsprechendes Katalogmaterial bei Bezugnahme auf dieses Inserat.

ADRESSEN-MÜLLER
GROSSDEUTSCHLANDS GRÖSSTES ADRESSENUNTERNEHMEN
DRESDEN · A 16
MACKENSENSTRASSE 11
RUF. 64181 60986 62997 63408
BERLIN · W. 8
MAUERSTRASSE 85-87
RUF. 113866 113867