

Wohnungsamtes und der Polizei voraus. Eine so gefaßte einstweilige Verfügung entzieht sich der Vollstreckung und ist deshalb unzweckmäßig. Die Anordnung einer solchen Wohnungsräumung durch einstweilige Verfügung, die ihrer Natur nach eine Eilmaßnahme ist und schleunig durchgeführt werden soll, kann nur dann zulässig erscheinen, wenn eine andere Unterkunft unmittelbar greifbar ist.

Aus diesen Gründen hat der Senat die getroffene Regelung durch eine andere ersetzt, durch die der Antragsgegnerin zwar das Wohnen im Grundstück und das Betreten desselben gestattet bleibt, ihr aber jede weitere Besitzstörung oder Belästigung des Antragstellers, seiner Angehörigen und Angestellten unter Strafandrohung verboten wird.

Das Mieterschutzgesetz gilt in der Fassung vom 15.12.1942. Anwendbarkeit auf gemischte Verpachtungen. Zur Rechtsgültigkeit eines Vorkaufsrechtes, das in einem Pachtvertrag eingeräumt wird.

OLG Halle/Saale, Urteil vom 23.2.1949 — 1 U 209/48.

Tatbestand:

Durch Pachtvertrag vom 2. Juni 1943, der der Pächterin in § 5 auch ein Vorkaufsrecht einräumt, hat die Klägerin ihr Baugeschäft an die Beklagte verpachtet. Am 8. Februar 1947 hat sie diesen Pachtvertrag auf den 8. Mai 1947 gekündigt und in einem weiteren Kündigungsschreiben vom 13. Februar 1948 die Kündigung fristlos wiederholt mit der Behauptung, wichtige Gründe zur Kündigung zu haben. Sie hält deshalb die Beklagte zur Rückgabe des Pachtgegenstandes für verpflichtet und macht auch noch geltend, daß das der Beklagten in § 5 des Vertrages eingeräumte Vorkaufsrecht der gerichtlichen oder notariellen Form entbehre und deshalb der ganze Pachtvertrag nichtig sei.

Ihr Klageantrag lautet auf Aufhebung des Pachtvertrages und Räumung des Zimmerei- und Tischlereibetriebes auf dem Pachtgrundstück.

Die Beklagte macht geltend, die im Vertrage vorgesehene Pachtdauer sei noch nicht abgelaufen und für eine vorzeitige Kündigung fehle es an einem wichtigen Grunde. Außerdem genieße sie Pachtschutz, da das Mieterschutzgesetz während des Krieges ausdrücklich auf Pachtstreitigkeiten ausgedehnt sei. Deshalb sei für die erhobene Klage auch nicht das Landgericht, sondern das Amtsgericht zuständig. Der Pachtvertrag sei nicht ungültig, denn das Vorkaufsrecht habe sich nicht auf das Grundstück, sondern nur auf den Betrieb als solchen erstrecken sollen.

Aus den Gründen:

Die form- und fristgerechte Berufung mußte unter Aufhebung des angefochtenen Urteils zur Verweisung des Rechtsstreits an das zuständige Amtsgericht in Sangerhausen führen.

Nach § 36 des Mieterschutzgesetzes (MSchG), das der Senat in ständiger Rechtsprechung in der Fassung vom 15. Dezember 1842 anwendet, gelten die Vorschriften dieses Gesetzes entsprechend für Pachtverhältnisse über Räume und sogar über gewerblich genutzte unbebaute Grundstücke. Nach § 2 des Pachtvertrages ist u. a. ein mehrstöckiges Werkstattgebäude mit einem Maschinenraum und anderen Räumlichkeiten verpachtet worden. Damit ist die entsprechende Anwendung des MSchG gegeben, denn gemischte Verpachtungen der vorliegenden Art können nur einheitlich behandelt werden; der Kündigungsschutz im Rahmen des MSchG muß in solchen Fällen eintreten. Alsdann ist aber für die erhobene Klage nach § 7 MSchG ausschließlich das Amtsgericht sachlich zuständig, es sei denn, daß die Klägerin ihr Räumungsbegehren mit Erfolg auf die behauptete Nichtigkeit des Pachtvertrages wegen formungültiger Vereinbarung des Vorkaufsrechtes stützen könnte, was wiederum nicht der Fall ist. Nach § 1 des Vertrages ist der eigentliche Pachtgegenstand der von der Klägerin übernommene Zimmerei- und Tischlereibetrieb. Wenn es dann in § 5 heißt, daß nach Beendigung des Pachtverhältnisses der Beklagten das

Vorkaufsrecht zustehen soll, so kann das sehr wohl entsprechend der Behauptung der Beklagten in dem einschränkenden Sinn verstanden werden, daß sich das Vorkaufsrecht nicht auf das Grundstück, sondern nur auf den Gewerbebetrieb als solchen beziehen sollte. Diese Auslegung liegt um so weniger fern, wenn man berücksichtigt, daß der Beklagten nicht das ganze Grundstück der Klägerin mitverpachtet worden ist, sondern nur der Teil, auf dem sich das Werkstattgebäude befindet, der aber keine selbständige Grundstücksparzelle bildet. Daß das Vorkaufsrecht das ganze Grundstück einschließlich des Wohnhauses umfassen sollte, verneint die Klägerin selber. Hätte aber ein Teil des Grundstückes davon betroffen sein sollen, der im übrigen — wie die Klägerin behauptet — auch noch den Bau neuer Baracken ermöglichen sollte, so wäre wohl kaum die in dem Vertrage fehlende nähere Abgrenzung dieses Teiles, das dann über die Grundfläche des Werkstattgebäudes erheblich hinausgehen mußte, unterlassen worden. Wenn sich aber das Vorkaufsrecht nicht auf das Grundstück erstreckte, so ist es auch ohne gerichtliche oder notarielle Beurkundung rechtsgültig vereinbart. Außerdem hat der Vorderrichter mit Recht angenommen, daß sich die allein an dem Vorkaufsrecht interessierte Beklagte auch dann zu dem Abschluß des Pachtvertrages entschlossen haben würde, wenn die Klägerin ihr die Bewilligung eines Vorkaufsrechtes an dem Grund und Boden ausdrücklich verweigert hätte.

Strafrecht

KRG Nr. 50.

Liegt auch dann ein Verstoß gegen das Kontrollratsgesetz Nr. 50 vor, wenn der Täter im Rahmen seines Gewerbebetriebes zwangsbewirtschaftete Güter widerrechtlich gebraucht, deren Herstellung, Verwaltung, Beförderung oder Obhut an sich nicht zu seinem Gewerbe gehört.

OLG Gera, Urteil vom 23.4.1949 — 3. Ss. 123/49.

Aus den Gründen:

Bezüglich des vom Angeklagten versteckten Benzins ist die Sach- und Rechtslage ebenfalls richtig festgestellt. Zweifelhaft konnte in dieser Richtung allenfalls sein, ob die Bestimmungen des KG 50 auf den Täter und den Beihilfe leistenden Angeklagten auch dann anzuwenden sind, wenn der Vertrieb von Benzin an sich nicht zum Gewerbebetrieb eines Lebensmittelhändlers gehört, von diesem aber illegal aufgenommen worden ist. Audi dies Frage ist aber zu bejahen. Nach dem Sinn des Gesetzes unterfallen seinen Strafbestimmungen alle diejenigen, die die Verwaltung oder Obhut von zwangsbewirtschafteten Gütern oder Bezugsberechtigungen hierzu zur Versorgung der Bevölkerung gewerbsmäßig übernommen haben, wenn sie die ihnen hiernach der Allgemeinheit gegenüber obliegenden Verpflichtungen mißachten. Motiv des Gesetzes ist es, wie auch aus seiner Fassung hervorgeht, die Bestände zu sichern, so daß in ähnlicher Auffassung wie bei der nach der Rechtsprechung allgemein feststehenden Auslegung der entsprechenden Bestimmungen der bisherigen Verbrauchsregelungsstrafverordnung ein Unterschied zwischen legalen und illegalen Händlern nicht gemacht werden kann.

Anmerkung:

-Der Entscheidung kann nicht zugestimmt werden. Für die Anwendung des Kontrollratsgesetzes Nr. 50 sind zwei Gesichtspunkte maßgebend, die in den Entscheidungsgründen dieses Urteils auch angeführt werden. Einmal geht es um das, was von dem Oberlandesgericht als „Motiv des Gesetzes“ bezeichnet wird, nämlich um den Schutz der Bestände von zwangsbewirtschafteten Nahrungsmitteln und sonstigen zwangsbewirtschafteten Gütern, die für die Bevölkerung Deutschlands bestimmt sind, wie es in dem Vorspruch zu dem Gesetz heißt. Wir sollten uns allerdings, worauf bei dieser Gelegenheit hingewiesen werden mag, für die sowjetische Besatzungszone daran gewöhnen, nicht mehr von Zwangsbewirtschaftung, sondern höchstens von Bewirtschaftung zu reden. Zwangsbewirtschaftung und Zwangswirtschaft sind Begriffe, die für die faschistische Kriegswirtschaft und vielleicht auch noch für die erste Zeit nach Mai 1945 paßten. Seitdem aber in der sowjetischen Besatzungszone damit begonnen worden ist, die Wirtschaft nach Wirtschaftsplänen sinnvoll zu gestalten, die ihre