

Kosten. Da sich der Verklagte mit der Vornahme des Umbaus weder der Klägerin noch dem Handwerker gegenüber einverstanden erklärt hat, fehlt es an jeder bürgerlich-rechtlichen Grundlage, aus der ein Erstattungsanspruch gegen den Verklagten hergeleitet werden könnte. Insbesondere kann die Klägerin vom Verklagten die Erstattung der Aufwendungen für die Wand nicht aus dem Gesichtspunkt der Geschäftsführung ohne Auftrag verlangen. Daß deren Bestimmungen auch auf öffentlich-rechtliche Verhältnisse Anwendung finden können, ist allgemein anerkannt. Voraussetzung ist aber immer, daß die Geschäftsführung dem Interesse desjenigen entspricht, dessen Geschäfte wahrgenommen werden und dies auch dann, wenn die Geschäftsführung die Erfüllung einer im öffentlichen Interesse liegenden Pflicht bezweckt (§ 679 BGB). An diesem Erfordernis fehlt es aber gerade hier, weil die Anbringung der Trennungswand lediglich im Interesse der Klägerin (Unterbringung von Wohnungssuchenden) und des in den Raum eingewiesenen Mieters liegt, während der Verklagte daran nicht das geringste Interesse hat.

Nun ist allerdings nicht zu verkennen, daß in einzelnen Fällen auch aus obrigkeitlichen Verwaltungsakten Ansprüche erwachsen können, für welche die ordentlichen Gerichte zuständig sind. Dies muß dann aber im Gesetz ausdrücklich hervorgehoben werden, was hier nicht geschehen ist. Auch besteht die Möglichkeit, daß durch obrigkeitliche Anordnung bürgerliche Rechtsverhältnisse begründet werden. Gerade im Wohnungsrecht kommt dies sehr häufig vor, wenn nämlich die Wohnungsbehörde zwischen Hauseigentümer und Mieter einen Zwangsmietvertrag abschließt, wie es das Wohnungsgesetz in Artikel VIII unter 2 b vorsieht. Dieser Mietvertrag, der nicht durch Parteivereinbarung, sondern auf Anordnung der Wohnungsbehörde gegen den Willen des Hauseigentümers zustande kommt, äußert doch dieselben Wirkungen wie ein auf freier Vereinbarung zustande gekommener Mietvertrag. Daraus, daß das Wohnungsgesetz offenbar bewußt eine entsprechende Regelung hinsichtlich der Tragung der Um- und Ausbautkosten nicht getroffen hat, ist zu folgern, daß Rechtsstreitigkeiten über solche Kosten der Entscheidung durch die ordentlichen Gerichte entzogen werden sollten. Wäre es anders, so sähen sich die Gerichte zudem in die Lage versetzt, Maßnahmen der Wohnungsbehörde auf ihre Zweckmäßigkeit nachzuprüfen, wozu sie oft gar nicht in der Lage sind. Wie z. B. bei der Prüfung, ob öffentliche Mittel für den Wohnungsbau zur Verfügung stehen und ob sie unter Berücksichtigung sämtlicher Bauvorhaben zweckentsprechend eingesetzt worden sind.

Aus diesen Erwägungen folgt, daß die Wohnungsbehörde, wenn sie von sich aus die Um- und Ausbautarbeiten abtornen lassen, weil sich der Hauseigentümer geweigert hat, die Kosten im Verwaltungsverfahren von dem zu ihrer Tragung Verpflichteten beizulegen kann, sofern ihr keine Mittel zur Bestreitung dieser Kosten zur Verfügung stehen. Das Verfahren ist also das gleiche wie in sonstigen Fällen, in denen die Behörde von sich aus ersatzweise eine Handlung auf Kosten des Verpflichteten vornimmt und wie es in § 103 LVO geregelt ist. Da die Aufwendungen der Wohnungsbehörde nur vor dem ordentlichen Richter eingeklagt werden können, muß die Klage abgewiesen werden. (Mitgeteilt von AGR Dr. Graeser, Königsee.)

§ 10 der Anordnung zur Durchführung des Kontr.-RG Nr. 45 vom 23. Februar 1949.

Die Räte der Kreise oder kreisfreien Städte sind als Genehmigungsbehörden nicht legitimiert, gegen eine nach Artikel VIII des Kontr.-RG Nr. 45, § 10 der AO vom 23. Februar 1949 erlassene Entscheidung des Amtsgerichts, durch die ihre eigene Entscheidung abgeändert wurde, Beschwerde einzulegen.

OLG Gera, Beschl. vom 23. November 1949 — 1 W (L) 42/49.

Gründe:

Durch Bescheid vom 1. Mai 1949 hat der Rat der Stadt A. — Abt. Landwirtschaft — die Genehmigung zu den zwischen dem Bauern Johannes K. und Bruno und Ursula H. in A. geschlossenen Kaufvertrages vom 18. Juni 1948 versagt.

Hiergegen haben die Käufer Einspruch erhoben. Durch Beschluß vom 24. Juni 1949, in dem die Käufer H. als Beschwerdeführer und der Rat der Stadt A. als Beschwerdegegner aufgeführt worden sind, hat das Amtsgericht in A. dem Einspruch stattgegeben und die Kaufverträge genehmigt.

Gegen diesen Beschluß hat der Rat der Stadt A. sofortige Beschwerde eingelegt mit dem Antrage, den Beschluß des Amtsgerichts aufzuheben und den Beschluß des Rates der Stadt A. für rechtsverbindlich zu erklären.

Die Antragsteller haben die Zurückweisung der sofortigen Beschwerde beantragt.

Die sofortige Beschwerde des Rates der Stadt A. konnte nicht für zulässig erachtet werden. Nach § 10 der Anordnung zur Durchführung des Kontrollratsgesetzes Nr. 45 vom 23. Februar 1949 (Zentralverordnungsblatt S. 191) steht das Rechtsmittel der sofortigen Beschwerde gegen die Entscheidungen des Amtsgerichts in Landwirtschaftssachen nur den Beteiligten zu. Zu diesen kann aber der Rat der Stadt A. in vorliegendem Falle nicht gerechnet werden, denn er ist die Dienststelle, die über die Erteilung oder Versagung der Genehmigung des Kaufvertrages zunächst selbst zu entscheiden hatte und deren Entscheidung im Einspruchsverfahren angefochten werden konnte. In diesem Einspruchsverfahren trat der Rat der Stadt A. nicht als „Beteiligter“ auf, und es war deshalb ein Fehler, wenn das Amtsgericht ihm in seinem Beschluß vom 24. Juni 1949 eine Parteilose zuwies und ihn als „Beschwerdegegner“ aufführte. Da er an dem Verfahren nicht als Beteiligter teilzunehmen hatte, stand ihm gegen den amtsgerichtlichen Beschluß auch kein Beschwerderecht zu.

Anmerkung

Der Beschluß entspricht der gegenwärtigen Rechtslage und zeigt gleichzeitig eine Lücke dieses Rechtszustandes auf, in der der Rat ist zur Zeit keine Stelle vorhanden, die in Fällen, wie sie der Beschluß des OLG Gera behandelt, im öffentlichen Interesse gegen einen unrichtigen Beschluß des Amtsgerichts die sofortige Beschwerde einlegen könnte, denn zweifellos können die Räte der Kreise und kreisfreien Städte nicht als beteiligte angesehen werden, soweit sie Genehmigungsbehörde sind. Bine in Vorbereitung befindliche weitere Durchführungsverordnung der beteiligten Ministerien, deren Erlaß in absehbarer Zeit zu erwarten ist, wird diese Lücke ausfüllen, in ihr ist eine Vorschrift vorgesehen, wonach die zuständige Kreisvereinigung der gegenseitigen Bauernhilfe „Beteiligte“ im Sinne des § 10 der Anordnung vom 23. 2. 1919 ist. Damit wird die VdGB, wie es ihrer Bestimmung entspricht, zur Wahrung des öffentlichen Interesses in derartigen Fällen berufen, und sie wird zur Durchführung dieser Aufgabe dadurch in die Lage versetzt, daß ihr nach § 35 Abs. 2 der Ausführungsbestimmungen vom 10. 3. 1919 die im Genehmigungsverfahren und dem etwa anschließenden gerichtlichen Verfahren ergehenden Entscheidungen mitzuteilen sind.

Übrigens wird die erwähnte Durchführungsverordnung auch eine weitere vielfach bemängelte Lücke der bisherigen Gesetzgebung schließen, indem sie die Bestimmung der im Beschwerdeverfahren nach KlG Nr. 1)5 zur Zeit ohne Laienbeisitzer tätigen Gerichte mit sachverständigen Beisitzern aus bäuerlichen Kreisen anordnet.
Dr. Hans Nathanael

§ 3 Ziff. 1 der Stundungsverordnung vom 3. Juli 1946.

Keine Vertragshilfe mehr für Hypotheken und Grundschulden von Geld- und Kreditinstituten nach der Vertragshilfeverordnung vom 30. November 1939 — RGBI. I S. 2329 —

OLG Dresden, Beschl. vom 25. Mai 1949 — 3 W 61/49.

Die Antragstellerin ist Eigentümerin eines Grundstückes. Im Jahre 1942 nahm sie zur Abgeltung der Mietzinssteuer bei der Antragsgegnerin — einer Spar- und Kreditbank — ein Darlehen von 13 000 RM auf, zu dessen Sicherung unter dem 31. Dezember 1942 für die Antragsgegnerin eine Hypothek eingetragen wurde, die später in eine Grundschuld umgewandelt worden ist. Mit Schreiben vom 24. September 1948 kündigte die Antragsgegnerin die Grundschuld zum 31. Dezember 1948. Die Antragstellerin will infolge der Geldumwertung zur Zahlung nicht imstande sein. Sie stellte des-