

träges nichts. Die Verpflichtungen der Parteien aus dem Mietverträge hätten daher während der Beschlagnahme weiterbestanden. Es sei anzunehmen, daß die Beschlagnahme unter Anwendung des Reichsleistungsgesetzes erfolgt sei. Nach diesem Gesetz sei die Einquartierung eine Last, die den Mieter treffe. Das Schreiben der Verklagten vom 16. September 1947 sei als Kündigung zum nächsten zulässigen Termin, dem 31. Dezember 1947, anzusehen. Die Klägerin hätte daher zu Recht die Miete für die Zeit vom September bis Dezember 1947 (595 DM) gefordert.

Diese Ausführungen des Landgerichts sind nicht frei von Rechtsirrtum. Mit Recht hat daher der Generalstaatsanwalt der Deutschen Demokratischen Republik die Kassation des Urteils beantragt. Einmal ist die Annahme, die Beschlagnahme sei nach dem Reichsleistungsgesetz erfolgt, da andere gesetzliche Grundlagen nicht vorhanden seien, nicht richtig, denn sowohl zur Zeit der Entscheidung wie auch zur Zeit der Beschlagnahme war bereits der Befehl Nr. 245 der SMAD vom 9. August 1946 erlassen, dessen Ziff. 5 bestimmt, daß den Besitzern der Häuser, welche zeitweilig für die Zwecke der Besatzungsmacht beschlagnahmt sind, für Rechnung des Budgets der öffentlichen Verwaltung Mietgeld zu zahlen ist. Aus dieser Bestimmung erhellt — da als Besitzer der Eigentümer gemeint ist und nicht etwa der Mieter —, daß die Einquartierungslast nicht eine privatrechtliche Last ist, die auch den Mieter treffen kann, sondern eine öffentlich-rechtliche, die den Vermieter trifft. Mit dem § 546 BGB kann also das Landgericht seine Entscheidung nicht stützen.

Das Landgericht hat weiter unterlassen, zu prüfen, ob nicht im vorliegenden Falle die Voraussetzungen des § 537 BGB gegeben sind. Maßgeblich hierfür ist, daß nach den Umständen des Falles die Entziehung des Mietbesitzes durch die Beschlagnahme für die Besatzungsmacht als ein Fehler anzusehen ist, der die Tauglichkeit der vermieteten Sache zu dem vertragsmäßigen Gebrauch aufhob, denn die Beschlagnahme erfolgte nicht aus in der Person des Mieters zu suchenden Gründen, sondern wegen des Wohnungsbedarfs schlechthin. Da nun aber die Beschlagnahme für die Zeit vom 2. August bis 31. Dezember 1947 ausgesprochen war, so hätte geprüft werden müssen, ob nicht die Mieter für diesen Zeitraum von der Entrichtung des Mietzinses gemäß § 537 BGB befreit waren. Dabei muß es ohne Bedeutung sein, daß der Besatzungsangehörige bereits am 15. September 1947 wieder aus der Wohnung auszog, denn dadurch wurde die Beschlagnahme nicht aufgehoben. Aufheben konnte sie nur der Rat der Stadt Leipzig. Dafür aber, daß dieser eine solche Anordnung erlassen habe, ist nichts dargetan. Wären also die Mieter am 16. September 1947 wieder in die Wohnung eingezogen, so hätten sie der Beschlagnahmeordnung zuwidergehandelt und jederzeit damit rechnen müssen, durch eine anderweitige Belegung der Wohnung wieder zu deren Räumung gezwungen zu werden.

Selbst wenn man aber unterstellen wollte, daß die Beschlagnahme durch den Auszug des Angehörigen der Besatzungsmacht am 15. September 1947 beendet gewesen sei, hätte nicht ohne weiteres eine Verurteilung der Verklagten zur Zahlung erfolgen können. Das Landgericht hätte dann prüfen müssen, ob das Schreiben der Verklagten vom 16. September 1947 nicht als fristlose Kündigung im Sinne des § 542 BGB hätte angesehen werden müssen. Dies kann nämlich sehr wohl der Fall sein. Den Verklagten war durch die Beschlagnahme der vertragsmäßige Gebrauch der gemieteten Sache entzogen worden; deshalb waren sie zur fristlosen Kündigung berechtigt, wobei es gleichgültig ist, ob den Vermieter ein Verschulden an der Gebrauchsentziehung trifft oder nicht. Einer vorherigen Fristsetzung bedurfte es nicht, wenn infolge der Ungewißheit der Dauer der Beschlagnahme — auch wenn sie zunächst nur befristet ausgesprochen war — die Mieter an der Erfüllung des Vertrages kein Interesse mehr hatten, wobei im vorliegenden Falle auch noch der Umstand zu beachten ist, daß den Mietern infolge der Beschlagnahme eine andere Wohnung im Hauptmietverhältnis zugewiesen wurde.

Schließlich hat das Landgericht unterlassen, die Voraussetzungen der §§ 323, 275 BGB zu prüfen. Die sich aus § 535 BGB ergebende Verpflichtung, den Verklagten den Gebrauch der Wohnung zu gewähren, konnte die Klägerin wegen der Beschlagnahme nicht

erfüllen. Die ihr obliegende Leistung war ihr daher unmöglich. Nun wird zwar der Gegner von der Gegenleistung gemäß §§ 323, 275 BGB nur dann frei, wenn es sich um eine dauernde Unmöglichkeit handelt, während die hier vorliegende Beschlagnahme auf einen bestimmten Zeitraum begrenzt war. Aber auch eine zeitweilige Unmöglichkeit der Erfüllung muß unter Umständen der dauernden gleichgeachtet werden (vgl. auch RG 105, 387). Das Landgericht hätte also prüfen müssen, ob diese Voraussetzungen im vorliegenden Falle gegeben waren. Dabei hätten insbesondere folgende Umstände beachtet werden müssen: Die Beschlagnahme für "die Zwecke der Besatzungsmacht wird, auch wenn sie zunächst nur befristet ausgesprochen wird, wegen der jederzeit bestehenden Möglichkeit der Verlängerung, in der Regel als ein Ereignis von so unbestimmter Dauer anzusehen sein, daß durch sie die Erreichung des Vertragszweckes überhaupt in Frage gestellt werden kann. Auch das Verkehrsbedürfnis erfordert in solchen Fällen die Notwendigkeit einer alsbaldigen endgültigen Klärung, sowohl im öffentlichen Interesse, also um den Wohnungsbehörden die klare Übersicht über den im Falle des Freiwerdens ihrer Verfügung unterliegenden Wohnraum zu sichern, als auch im privaten Interesse der Mietparteien, insbesondere des Mieters dann, wenn ihn, wie im gegebenen Falle, eine andere Wohnung im Hauptmietverhältnisse zugewiesen und von ihm bezogen wird. Auch das wohlverstandene Interesse des Vermieters kann durch eine solche alsbaldige Klärung der Rechtslage schwerlich beeinträchtigt werden.

Sächs. Gesetz über die Übergabe von Betrieben von Krieger- und Naziverbrechern in das Eigentum des Volkes vom 30. Juni 1946; § 11 der zum Gesetz vom 30. Juni 1946 erlassenen DurchfVO vom 18. Juli 1946.

Unzulässigkeit des Rechtsweges für Ansprüche auf Herausgabe von Gegenständen, die auf Grund des in Sachsen durchgeführten Volksentscheides vom 30. Juni 1946 von der Enteignung eines Betriebes erfaßt waren.

OG, Urt. vom 5. April 1959 — 1 Zz. 1/50.

Aus den Gründen:

Der Schwiegersohn des früheren Klägers war Inhaber einer Blechwarenfabrik. Da er Ortsgruppenleiter der früheren NSDAP gewesen war, wurde sein Betrieb auf Grund des im Lande Sachsen durchgeführten und in Nr. 18 des Gesetzblattes der Landesverwaltung Sachsen vom 27. Juli 1946 als Gesetz verkündeten Volksentscheides vom 30. Juni 1946 enteignet und in das Eigentum des Volkes überführt.

Der frühere Kläger hatte geltend gemacht, daß von der Büroeinrichtung des enteigneten Betriebes eine Conti-Schreibmaschine „Standard“, ein Schreibmaschinentisch mit Stuhl und eine Briefwaage von der Enteignung nicht erfaßt seien. Diese Gegenstände seien sein Eigentum; er habe sie seinem Schwiegersohn, dem Betriebsinhaber, leihweise zum Gebrauch überlassen. Er hatte mit der Klage von der Industrieverwaltung 63 die Herausgabe dieser Sachen verlangt.

Die verklagte Industrieverwaltung 63 hatte um Abweisung der Klage gebeten, weil der Rechtsweg unzulässig sei. Die Behauptung des Klägers, daß er Eigentümer der geforderten Sachen gewesen sei, hatte sie bestritten.

Das Amtsgericht hat die Verklagte zur Herausgabe verurteilt. Ihre Berufung hat das Landgericht in Zwickau als unzulässig verworfen, weil der Wert der geforderten Sachen geringer als 500 RM sei.

Der Generalstaatsanwalt der Deutschen Demokratischen Republik hat die Kassation des Urteils des Amtsgerichts gefordert, weil es auf einer Verletzung des Gesetzes beruhe und der Gerechtigkeit gröblich widerspreche. Er hat geltend gemacht, daß der Rechtsweg unzulässig sei, und daß deshalb die Klage hätte abgewiesen werden müssen.

Der Kassationsantrag ist begründet, denn das Urteil des Amtsgerichts beruht auf einer Verletzung des Gesetzes. Verletzt ist das zur Zeit der Urteilsverkündung geltende Gesetz vom 30. Juni 1946 über die Übergabe von Betrieben von Krieger- und Naziverbrechern in das Eigentum des Volkes und die hierzu ergangene Durchführungsverordnung der Landesverwaltung Sachsen vom 18. Juli 1946. Zum Erlaß dieser Durchführungsverordnung war die Landesverwaltung Sachsen in Art. 6