

Miete anzusehen und daher § 1 MSchG unmittelbar anwendbar ist. Dies war aus folgenden Gründen zu bejahen:

Werden Landflächen zusammen mit Räumen überlassen, so kommt es für die Frage nach der Rechtsnatur des Vertrages als Miet- oder Pachtvertrag entscheidend darauf an, ob der Gebrauch der Räume oder die gärtnerische Nutzung des Landes die Hauptsache ist. Ist das erstere der Fall, dann liegt ein Mietverhältnis vor, das auch bezüglich des Landes den Mieterschutz begründet. Das Urteil stellt nun fest, daß der Verklagte die Baracke als dauernde Wohnung benutzt. Wenn es sich auch nur um eine Holzbaracke handelt, die anscheinend normalerweise nicht als Wohnung gedacht war, muß doch bei den heutigen schwierigen Verhältnissen in der Wohnraumbeschaffung das Bewohnen dieser Räume für den Verklagten als Hauptgegenstand des Vertrages, also als Hauptsache angesehen werden, zumal der Verklagte, wie das Urteil ausführt, aus den Erträgen des Landes nur gelegentlich einen geringen Erwerb zieht.

Es liegt also ein Mietvertrag — und nicht ein Pachtvertrag — vor, bezüglich dessen der Verklagte auf Grund des § 1 MSchG Mieterschutz genießt. Die vor dem ordentlichen Zivilgericht erhobene und auf die Bestimmungen des BGB gestützte Klage auf Räumung hätte daher vom Amtsgericht als unbegründet abgewiesen werden müssen.

§ 103 KO; § 15 Abs. 1 WStVO.

Der auf Grund des § 15 Abs. 1 WStVO für die vorläufige Verwaltung eines Betriebes eingesetzte Treuhänder ist befugt, den Antrag auf Eröffnung des Konkurses über das Vermögen des Betriebsinhabers zu stellen.

OG, Urt. vom 15. November 1950 — 1 Zz 41/50.

Gründe:

Das Ministerium der Wirtschaft des Landes Thüringen hatte durch Verfügung vom 31. Dezember 1948 auf Grund von § 15 Abs. 1 der Wirtschaftsstrafverordnung die vorläufige Verwaltung des Betriebes der Firma Karl F., Inhaber der Kaufmann Karl F., durch Treuhänder angeordnet, weil F. sich gegen die WStVO strafbar gemacht hatte und flüchtig ist. Als Treuhänder ist die Antragstellerin eingesetzt worden. Diese hatte am 7. Januar 1950 die Eröffnung des Konkursverfahrens über das Vermögen des Karl F. beantragt, weil er zahlungsunfähig sei. Das Amtsgericht in Apolda und auf die sofortige Beschwerde der Antragstellerin das Landgericht in Erfurt hatten den Antrag auf Konkurseröffnung mit der Begründung abgelehnt, daß die Antragstellerin als Treuhänder nicht berechtigt sei, den Antrag zu stellen. Die weitere sofortige Beschwerde der Antragstellerin hat das Oberlandesgericht in Erfurt als unzulässig verworfen, weil in der Entscheidung des Landgerichts ein neuer selbständiger Beschwerdegrund nicht enthalten sei.

Die vom Generalstaatsanwalt der Deutschen Demokratischen Republik gegen diese Beschlüsse beantragte Kassation ist begründet, weil die Entscheidungen des Amtsgerichts und des Landgerichts auf einer Verletzung des Gesetzes beruhen.

Das Amtsgericht und das Landgericht haben den Antrag auf Konkurseröffnung abgelehnt, weil der Treuhänder nicht Vertreter des Gemeinschuldners sei. Er übe ein öffentliches Amt aus, das auf die vorläufige Verwaltung des Betriebes, nicht etwa auf dessen Liquidation gerichtet sei. Der Treuhänder gehöre daher nicht zu den Personen, die nach § 103 KO einen Antrag auf Konkurseröffnung stellen können.

Dieser Ansicht kann nicht zugestimmt werden. Im Gegensatz zu dem Treuhänder nach dem bürgerlichen Recht hat der Treuhänder, der auf Grund von § 15 Abs. 1 WStVO zur vorläufigen Verwaltung eines Betriebes eingesetzt ist, die Aufgabe, an Stelle des Inhabers den Betrieb im Interesse der Allgemeinheit und der Wirtschaft zu verwalten. Er ist bei der Verwaltung des Betriebes auch Vertreter des Betriebsinhabers. Seine Vertretungsbefugnis entspricht der eines nach § 1911 BGB bestellten Abwesenheitspflegers, allerdings mit dem Unterschied, daß der Treuhänder in erster Linie im öffentlichen Interesse tätig ist. Ebenso wie der Abwesenheitspfleger zu dem Anträge auf Konkurseröffnung berechtigt und

verpflichtet ist, hat auch der Treuhänder dieses Recht und diese Pflicht. Das muß um so mehr gelten, als es dem öffentlichen Interesse entspricht, daß Betriebe, die nicht mehr lebensfähig sind und deshalb den wirtschaftlichen Aufbau nicht fördern, diesen vielmehr belasten, ausgeschaltet werden. Wenn also der Treuhänder feststellt, daß bei dem von ihm verwalteten Betrieb die Voraussetzungen für die Konkurseröffnung vorliegen, hat er nicht nur das Recht, sondern die Pflicht, die Eröffnung des Konkurses zu beantragen. Er würde seine Pflicht zur ordnungsmäßigen Verwaltung verletzen und könnte strafrechtlich und zivilrechtlich zur Verantwortung gezogen werden, wenn er trotz der Feststellung, daß der Betrieb zahlungsunfähig ist und deshalb nicht fortgeführt werden kann, es unterläßt, den Antrag auf Konkurseröffnung zu stellen. Wenn die Antragstellerin auch nur als Treuhänder für den Betrieb des Karl F. eingesetzt worden ist, so kann er selbstverständlich den Antrag auf Konkurseröffnung nur hinsichtlich des gesamten Vermögens des Karl F. stellen, da der Konkurs nicht auf einen Teil des Vermögens des Gemeinschuldners, des Betriebes, beschränkt werden kann.

Der Senat befindet sich bei der Beurteilung dieser Rechtslage in Übereinstimmung mit dem Ministerium der Justiz der Deutschen Demokratischen Republik. Dieses hat in einem an das Ministerium für Justiz des Landes Thüringen gerichteten Schreiben vom 20. Februar 1950 (II 169/50) unter anderem ausgeführt, daß zu den Pflichten des Treuhänders die Stellung des Konkursantrages gehöre, und daß dies um so mehr gelten müsse, als nach den heute zu vertretenden Grundsätzen die Eröffnung des Konkurses nicht allein im Interesse der Gläubiger oder des Schuldners, sondern unter Umständen auch im Interesse der Allgemeinheit zu erfolgen habe, wenn insbesondere ein öffentliches Interesse an dem Schicksal eines Unternehmens bestehe.

Das Amtsgericht und das Landgericht hätten daher den Auftrag auf Konkurseröffnung nicht ablehnen, sondern in eine Prüfung eintreten müssen, ob die Voraussetzungen für die Eröffnung des Konkurses vorliegen.

II, Entscheidungen anderer Gerichte

Zivilrecht

§ 271 BGB; DurchfBest. zur VO über die Währungsreform vom 21. Juni 1948, Abschnitt VIII Ziff. 3.

Bei verzinslichen Darlehen ist der Gläubiger in der Regel nicht verpflichtet, vor Fälligkeit die Rückzahlung des Darlehens entgegenzunehmen. Dies gilt insbesondere für Zahlungen in der Zeit der Währungsreform.

OLG Halle, Urt. vom 15. Dezember 1950 — 1 U 168/50.

Gemäß Schuldschein vom 8. Oktober 1947 erhielt die Beklagte vom Kläger ein mit 4% zu verzinsendes Darlehen von 10 000,— RM, kündbar für beide Teile mit einer Frist von 3 Monaten. Als der Kläger, der bei der Beklagten als Inspektor tätig war, von dieser im März 1948 entlassen wurde, bat er um Rückzahlung des Darlehens. Die Beklagte erklärte, daß sie das Geld im Augenblick nicht zurückzahlen könnte. Nach Darstellung des Klägers fügte die Beklagte lediglich hinzu, er müßte bis zur neuen Ernte warten. Nach Darstellung der Beklagten erklärte sie, sie würde das Geld aus den ersten Eingenängen der neuen Ernte bezahlen; man wäre übereingekommen, daß der Kläger sein Geld ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist baldmöglichst erhalten sollte. Am 31. März 1948 kündigte die Beklagte dann schriftlich das Darlehn zum 30. Juni 1948 und am 18. Juni 1948 bot sie dem Kläger die 10 000,— RM nebst Zinsen bis 30. Juni 1948 in bar an. Der Kläger lehnte die Annahme des Geldes mangels Ablaufes der Dreimonatsfrist ab. Die Beklagte zahlte darauf am 19. Januar 1949 (nach Erhebung der vorliegenden Klage) an den Kläger $\frac{1}{10}$ der geschuldeten Nominalsumme mit 1029,30 DM.

Der Kläger hat beantragt, die Beklagte zur Zahlung von 10 000,— DM nebst 4% Zinsen seit dem 1. Juli 1948 abzüglich am 19. Januar 1949 gezahlter 1029,30 DM zu verurteilen.

Die Beklagte, die Klageabweisung beantragt hat, wendet ein, die vertragliche Kündigungsfrist sei vereinbarungsgemäß aufgehoben gewesen; die am 31. März 1948 erfolgte Kündigung sei nur vorsorglich erfolgt und habe an der zuvor getroffenen Vereinbarung einer