

für den Fall der baupolizeilichen Sperrung der Wohnung. Das wird durch die Bestimmung des § 15 der Verordnung bestätigt, nach der in Fällen außergewöhnlicher Härte die zuständige Preisstelle für Mieten einen angemessenen Betrag als Mietzinsminderung abweichend von den Bestimmungen der Verordnung festsetzen kann. Demzufolge geht die Verordnung offensichtlich davon aus, daß das Mietverhältnis trotz der baupolizeilichen Sperrung der Wohnung noch weiter besteht.

Aus der Bestimmung des § 2 der Verordnung ist ferner zu entnehmen, daß im Falle der baupolizeilichen Sperrung die Befreiung des Mieters von der Mietzinszahlung in voller Höhe zur Voraussetzung hat, daß der Mieter die Wohnung in Verfolg des baupolizeilichen Räumungsbescheides auch tatsächlich räumt, denn bei Vollschäden, auf die sich die Bestimmung des § 2 der Verordnung bezieht, ist davon auszugehen, daß die Wohnung auch tatsächlich für den Mieter in keiner Weise mehr benutzbar ist. Bleibt die Wohnung noch in einem gewissen Umfang für den Mieter benutzbar und verbleibt dieser auch in der Wohnung, dann hat der Mieter einen entsprechend geminderten Mietzins zu zahlen, wobei die Vorschrift des § 3 der Verordnung betr. die Minderung des Mietzinses bei schweren Wohnungsschäden als Richtlinie gilt. Die Bestimmung des § 3 sieht eine Minderung des Mietzinses um 75% vor, falls die Wohnung noch zur Unterstellung von Sachen geeignet ist. Demzufolge durfte der unter Berufung auf den baupolizeilichen Räumungsbescheid von der Beklagten erhobene Einwand von dem Amtsgericht nicht als unerheblich behandelt werden. Das wäre nur zulässig gewesen, wenn sich aus dem Bescheid des Wohnungsamtes vom 9. Mai 1950 zweifelsfrei ergeben hätte, daß dieser Bescheid in Kenntnis der baupolizeilichen Räumungsverfügung und außerdem gleichzeitig auf Grund der dem Wohnungsamt, Preisstelle für Mieten, nach § 15 der Verordnung zustehenden Befugnis ergangen ist. Dies ist jedoch offensichtlich nicht der Fall, da der Bescheid des Wohnungsamtes vom 9. Mai 1950 auf Antrag der Klägerin, die Miete wegen vorhandener Mängel der Wohnung herabzusetzen, erlassen worden ist. Das Urteil des Amtsgerichts Berlin-Mitte ist daher insoweit rechtsfehlerhaft, als es den Einwand der Beklagten als unerheblich angesehen hat.

Eine Entscheidung in der Sache selbst war jedoch auch unter Berücksichtigung des Umstandes, daß die Beklagte die Hälfte der Miete für die streitige Zeit gezahlt hat, nicht möglich. Einer Entscheidung steht insofern einmal der Bescheid des Wohnungsamtes entgegen, dessen Überprüfung auf seine Fehlerhaftigkeit oder etwaige Anfechtbarkeit dem Gericht entzogen ist, zum andern aber auch die Bestimmung des § 15 der Verordnung vom 14. November 1949, nach der über die Mietzinsminderung auf Grund vorhandener Mängel einer Wohnung die zuständige Preisstelle für Mieten entscheidet und diese demzufolge ausschließlich befugt ist, abweichend von den Bestimmungen der §§ 2 ff. der Verordnung vom 14. November 1949 an sich Platz greifende Minderung des Mietzinses anderweitig festzusetzen.

Es bedarf also — durch Einholung einer diesbezüglichen Auskunft der Preisstelle für Mieten — noch der Klärung darüber, welche Monatsmiete unter Berücksichtigung der baupolizeilichen Sperrung der Wohnung und der mit ihrer Weiterbenutzung für die Bewohner verbundenen Lebensgefahr überhaupt angemessen war. Erst dann kann festgestellt werden, ob die Klägerin tatsächlich zu wenig Miete erhalten und somit einen Anspruch aus Mietrückständen gegen die Beklagte hat.

§§ 932 ff. BGB.

Die Vorschriften über gutgläubigen Erwerb sind auf Volkseigentum nicht anwendbar.

KG, Urt. vom 14. August 1951 — 1 Kas. 59/51.

Aus den G r ü n d e n :

Das Urteil der Zivilkammer verletzt das Gesetz. Die Auffassung des Landgerichts, daß das Eigentum an den drei Rechenmaschinen infolge gutgläubigen Erwerbs auf den Beklagten oder die Firma G. übergegangen sei, ist unrichtig. Die Anwendung der Vor-

schriften über gutgläubigen Erwerb der §§ 932 ff. BGB ist auf Volkseigentum (Anlagevermögen) nicht möglich. Das Volkseigentum ist ein Eigentum neuer, höherer Qualität, bei welchem auf Grund der veränderten Produktionsverhältnisse in der antifaschistisch-demokratischen Ordnung die private Aneignung des gesellschaftlichen Produktes beseitigt ist und der gesellschaftlichen Produktion die gesellschaftliche Aneignung entspricht. Das Volkseigentum ist die Grundlage der Wirtschaftsplanung und damit das entscheidende Fundament des Aufbaues und der Festigung der antifaschistisch-demokratischen Ordnung. Volkseigentum (Anlagevermögen) ist unveräußerlich und unantastbar (vgl. hierzu § 2 der AO vom 15. Juni 1949 — ZVOB1. S. 494). Die demokratische Rechtsordnung dient dem wirksamen Schutz, der Entwicklung und Festigung des Volkseigentums. Mit dieser Notwendigkeit eines wirksamen Schutzes des Volkseigentums und mit der Aufgabe der Gesetze, der Festigung und Entwicklung der antifaschistisch-demokratischen Ordnung aktiv zu dienen (vgl. hierzu Kröger NJ 1951 S. 146) würde es in Widerspruch stehen, die Vorschrift über gutgläubigen Erwerb vom Nichtberechtigten (§ 932 ff. BGB) auf dem Gebiete des Volkseigentums anzuwenden. Dies hätte zur Folge, daß wie z. B. im vorliegenden Falle zum Volkseigentum gehörenden Anlagevermögen im Wege gutgläubigen Erwerbs seiner entscheidenden Aufgabe, Grundlage der Wirtschaftsplanung zu sein, entzogen werden könnte. Zu diesem Ergebnis darf jedoch die Vorschrift des § 932 BGB nicht führen. Der Inhalt einer gesetzlichen Bestimmung wird entscheidend von unserer gesellschaftlichen und staatlichen Ordnung her bestimmt (vgl. hierzu Benjamin NJ 1951 S. 150, insbesondere S. 152, 153). Das bedeutet, daß §§ 932 ff. BGB in unserer antifaschistisch-demokratischen Ordnung auf das unantastbare Volkseigentum (Anlagevermögen), das auf Grund der neuen Qualität des Volkseigentums grundsätzlich jedem Rechtsverkehr entzogen ist, keine Anwendung finden können (vgl. hierzu auch Artzt NJ 1951 S. 211; ferner LG Berlin in NJ 1949 S. 224).

Nun war allerdings im vorliegenden Falle das beschlagnahmte Vermögen zur Zeit der Veräußerung der drei Rechenmaschinen, die zum Anlagevermögen gehören, noch nicht in Volkseigentum überführt. Das vermag jedoch an den vorstehend erörterten Grundsätzen nichts zu ändern. Diese Grundsätze müssen auch für solches Vermögen Geltung haben, das nach Befehl Nr. 124 der SMAD beschlagnahmt wurde und alsdann in Volkseigentum überführt worden ist, weil auch bezüglich solchen Vermögens vor der Überführung in Volkseigentum bereits der Grundsatz der Unveräußerlichkeit gilt. Dies ergibt sich auch aus der ausdrücklichen Vorschrift des § 9 des Gesetzes des Magistrats von Groß-Berlin vom 8. Februar 1949, nach welchem alle nach dem 8. Mai 1945 getroffenen Vereinbarungen, die geeignet sind, die Einziehung der vom Gesetz betroffenen Vermögenskategorien zu verhindern, nichtig sind.

Abgesehen von den vorstehenden Erwägungen sind die Ausführungen des Landgerichts aber bereits deshalb rechtsfehlerhaft, weil es sich im vorliegenden Falle gar nicht um die Frage eines Erwerbs vom Nichtberechtigten handelt, es sich vielmehr bei der Veräußerung der drei Maschinen um ein gegen ein gesetzliches Verbot verstoßendes und nach § 134 BGB nichtiges Rechtsgeschäft handelt. Die Rechenmaschinen gehörten zum Vermögen der auf Grund des Befehls Nr. 124 der SMAD beschlagnahmten Schn. AG. Die Rechenmaschinen unterlagen damit ebenfalls der Beschlagnahme. Nach den insoweit nicht eindeutigen Feststellungen des Landgerichts hat der Treuhänder P. die Rechenmaschinen entweder selbst an den Beklagten übereignet oder durch den Beklagten als seinen Vertreter an die Reparaturfirma übereignen lassen. In beiden Fällen ist das Rechtsgeschäft wegen Vergehens gegen Befehl Nr. 124 nichtig. Durch die in dem Befehl Nr. 124 der SMAD angeordnete Beschlagnahme bestimmter Vermögenskategorien sollten diese sichergestellt und zunächst als sequestriertes Vermögen von den dazu berufenen Stellen verwaltet