

Gewahrsam hat, wird man eine Pfändung für zulässig erachten können, soweit nicht § 811 Ziff. 2 ZPO entgegensteht, wonach dem Schuldner das für vier Wochen erforderliche Feuerungsmaterial zu belassen ist, und soweit man nicht annehmen will, daß Brennstoffe, weil sie der Planwirtschaft unterliegen, überhaupt nicht pfändbar sind. Der Anspruch des Mannes gegen das Bergwerk auf Lieferung von noch nicht von ihm abgeholten Deputatkohlen ist jedoch nach den bestehenden Verträgen ausnahmslos nicht übertragbar, denn es ist nicht zulässig und soll nicht zulässig sein, daß der Bergmann mit der Abtretung seines Deputatanspruchs an Dritte irgendwelche Geschäfte macht. Nach § 851 ZPO sind aber Ansprüche, die auf Grund bestehender Vereinbarungen nicht übertragbar sind, auch nicht pfändbar. Allerdings sieht § 851 Abs. 2 ZPO für Forderungen, die auf Grund von Vereinbarungen nicht übertragbar sind, eine Pfändung insoweit vor, als der geschuldete Gegenstand der Pfändung unterworfen ist. Der auf dem Dienstvertrag und der besonderen Dienstleistung des Bergmanns be-

ruhende Anspruch ist jedoch, auch unter Berücksichtigung der bestehenden Tradition und auf Grund seiner Zweckgebundenheit dahin auszulegen, daß die Leistung an einen anderen als den ursprünglichen Gläubiger nicht ohne Veränderung ihres Inhalts erfolgen kann. Es ist in der Praxis nicht denkbar, daß der Gerichtsvollzieher solche Brennstoffe beim Werk auf Grund eines Pfändungs- und Überweisungsbeschlusses abholt. Das ist jedenfalls die einheitliche Auffassung der Bergwerksbetriebe. Die Frage hat teilweise erheblichen Staub aufgewirbelt und wird von den Beteiligten für so wichtig gehalten, daß es z. B. in Eheprozessen vorkommt, daß etwa eine ältere Ehefrau sich der Scheidung einer hoffnungslos zerrütteten Ehe lediglich deshalb widersetzt, weil sie den Anspruch auf ihren Anteil an Deputatkohle nicht verlieren will. Bemerkt sei, daß die LohnpfändungsVO vom 30. Oktober 1940 in diesen Fällen nicht gilt, da sie sich ausdrücklich nur auf Arbeits-einkommen bezieht, die in Geld bezahlt werden.

Amtsrichter Dr. R a d e m a c h e r, Borna

Rechtsprechung

I. Entscheidungen des Obersten Gerichts Zivilrecht

Art. 24 und 26 der Verfassung; §§ 242, 138 BGB.

1. Wenn der Vermieter lange Zeit hindurch einen Mietzins, der niedriger ist als in dem früheren Mietverträge bestimmt ist, ohne Vorbehalt angenommen hat, so bringt er damit durch schlüssige Handlung zum Ausdruck, daß er mit einer entsprechenden Änderung des Mietvertrages einverstanden ist.

2. Die Grundsätze der Artikel 24 und 26 Abs. 2 der Verfassung haben nicht etwa erst mit der Inkraftsetzung der Verfassung gemäß ihrem Artikel 144 Abs. 1 Rechtswirkung erhalten, sondern sind unmittelbar Ausdruck eines neuen gesellschaftlichen Bewußtseins, dessen Bildung bereits mit dem Beginn des Wiederaufbaus nach dem Zusammenbruch einsetzte.

OG, Urt. vom 13. Juni 1951 — 1 Zz 101/50.

Aus den Gründen:

Die Verklagte, die damals in Berlin wohnte, hatte durch schriftlichen Vertrag vom 23. August 1942 im Hause der Klägerin in Seebad B. einen Laden, ein Zimmer und eine Mansardenkammer zu einem Mietzins von jährlich 1300 RM für die Zeit vom 31. März 1943 bis 31. März 1944 gemietet. Der Mietzins war in der Zeit vom 1. April bis 1. September jeden Jahres zu zahlen. Die Verklagte hielt sich zunächst nur während der Badesaison in B. auf und betrieb dort in dem Laden eine Kunsthandlung. Als sie dann im November 1943 in Berlin ausgebombt wurde, siedelte sie nach Seebad B. über und bewohnte dort die bisher gemieteten Räume, ohne eine Änderung des schriftlichen Mietvertrages herbeizuführen. Im Herbst 1945 wies ihr das Wohnungsamt einen weiteren Raum im Hause der Klägerin zur Einrichtung einer Küche zu, für den, wie die Klägerin behauptet, als Mietzins monatlich 7,— RM vereinbart wurden. Im Februar 1946 wurde der Verklagten vom Bürgermeister der Gemeinde Seebad B. der Laden, der inzwischen einige Monate lang beschlagnahmt gewesen war, erneut zugewiesen. Die Verklagte hat für die Wohnräume seit Oktober 1945 monatlich 35,10 RM und für den Laden seit April 1946 monatlich 35,— RM an die Klägerin gezahlt. Diese ist der Ansicht, daß sie als Mietzins monatlich 115,30 RM zu beanspruchen habe, und hat mit der Klage die Zahlung von je 45,— RM als Mietzins für die Zeit vom 1. April 1947 bis 1. Januar 1948 in Höhe von 305,— RM gefordert.

Die Verklagte hat den Anspruch der Klägerin bestritten und folgendes vorgetragen:

Der Landrat habe im Winter 1945/46 mit Zustimmung des Rates der Gemeinde Seebad B. Richtsätze für Mieten

festgesetzt, und zwar für Wohnräume 0,50 RM monatlich für 1 qm und für Läden 1,— RM monatlich für 1 qm. Diese Richtsätze seien auch auf bestehende Mietverhältnisse anzuwenden. Der am 23. August 1942 geschlossene Mietvertrag sei, wie sein Wortlaut ergebe, ein ausgesprochener „Saisonvertrag“ gewesen, er habe schon dadurch sein Ende gefunden, daß sie, die Verklagte, Ende 1943 nach B. übersiedelt sei. Die örtlichen Behörden hätten zudem Anfang Mai 1945 alle Saisonverträge für aufgehoben erklärt und über die dadurch frei werdenden Läden anderweitig verfügt. Auch über den von ihr gemieteten Laden habe das Wohnungsamt verfügt, indem ihr dieser Laden im Februar 1946 nach Aufhebung seiner Beschlagnahme erneut zugewiesen worden sei. Die Wohnräume seien ihr im Herbst 1945 erneut einheitlich zugewiesen worden. Die Klägerin habe seither den von ihr entsprechend den Richtsätzen gezahlten Mietzins vorbehaltlos angenommen. Erst vom April 1947 ab habe sie zu Unrecht den von ihr eingeklagten Mietzins gefordert.

Das Amtsgericht in A. und auf die Berufung der Verklagten das Landgericht in G. haben die Verklagte nach dem Klageanträge verurteilt.

Der Antrag des Generalstaatsanwalts der Deutschen Demokratischen Republik auf Kassation des landgerichtlichen Urteils ist begründet.

Die Instanzgerichte haben den Rechtsstreit äußerst nachlässig behandelt, und damit gegen die Pflichten verstoßen, die den Gerichten obliegen. Das Vertrauen der Bevölkerung in unsere demokratische Rechtspflege wird schwer geschädigt, wenn, wie im vorliegenden Falle, die Gerichte Entscheidungen treffen, ohne das Vorbringen der Parteien erschöpfend zu berücksichtigen und Zweifelsfragen aufzuklären, wie es der § 139 ZPO ihnen zur Pflicht macht. Beide Gerichte haben ihre Entscheidungen lediglich damit begründet, daß für die Höhe des Mietzinses der Mietvertrag vom 23. August 1942 maßgebend sei. Das Landgericht hat sich darüber hinaus zwar oberflächlich mit der Frage beschäftigt, ob der in Rede stehende Mietvertrag ein „Saisonvertrag“ sei, und hat diese Frage verneint mit der Begründung, die Bestimmung des Vertrages, daß der Mietzins jährlich am 1. April mit 500,— RM und mit dem Rest von 800,— RM bis zum 1. September zu zahlen sei, deute darauf hin, daß es sich um einen „üblichen Mietvertrag“ im Gegensatz zum Saisonvertrag handle. Allein gerade aus dieser Regelung der Mietzinszahlung hätte das Landgericht zu der entgegengesetzten Feststellung gelangen müssen, zumal es unstreitig ist, daß die Verklagte in Berlin wohnte und nur während der Badesaison sich in B. aufhielt, um dort in dem gemieteten Laden ein Geschäft mit Kunstgegenständen zu betreiben. Die Verklagte hat deshalb vorgetragen, daß der Mietvertrag vom 23. August 1942 nach dem Zusammenbruch gegenstandslos geworden sei, weil einmal der zu-