

für eine Beachtlichkeit des Widerspruchs vorhanden sind, so wird es doch auf alle Fälle auch erforderlich sein zu prüfen, ob etwa das Interesse der Kinder die Aufrechterhaltung der Ehe erfordert (§ 48 Abs. 3 EheG). Hierzu werden die im Urteil des Obersten Gerichts vom 27. April 1951 — la Zz 7/51 — (OGZ Bd. 1 S. 129, NJ 1951 S. 366) entwickelten Grundsätze zu beachten sein.

§ 9 GVG.

Für die Abgrenzung der Zivilsachen von verwaltungsrechtlichen Rechtsverhältnissen kommt es maßgeblich darauf an, ob ein staatliches Organ, das für verwaltende Tätigkeit zuständig ist, in Form verbindlicher Weisungen an Bürger tätig geworden ist.

OG, Urt. vom 29. Juni 1953 — 1 Uz 31/53.

Der Kläger war bis zur Auflösung seines Handelsgeschäftes Alleininhaber der Firma Internationale Speditions-Gesellschaft B. in M. Zwischen ihr und dem Rat der Stadt M., Abt. Wirtschaft und Verkehr — Vermögensverwaltung —, der Rechtsvorgängerin des verklagten Bezirks M., wurde am 2. Juni 1948 ein Vertrag geschlossen, wonach der Firma B., „zur Unterhaltung eines Speditions- und Lagerebetriebes auf dem früheren Heeresverpflegungsmatrasse mehrere Gebäude, ein Abstellplatz, Hofraum und Gartenland „vermietet“ wurden. Da die Gebäude teilweise zerstört waren, trafen die Parteien im § 5 Abs. 2 und 3 folgende Vereinbarungen:

„Die Firma B. verpflichtet sich, die Räume im Einvernehmen mit dem Landeshochbauamt so herzurichten, daß sie für den Vertragszweck benutzbar sind. Alle baulichen Veränderungen bedürfen der vorherigen Genehmigung der Vermögensverwaltung und des Landeshochbauamtes.“

Im Abs. 4 des § 5 heißt es weiter:

„Die Aufwendungen nach Abs. 2 und 3, soweit sie das Landeshochbauamt I M. als gegen Miete anrechnungsfähig anerkennt, werden auf den Mietpreis angerechnet. Sie sind unter Vorlage der Originalrechnungen mit je 2 Abschriften und 2 Zusammenstellungen der Rechnungen zur Anerkennung nachzuweisen.“

Der letzte Absatz des § 5 lautet:

„Die jeweils fällig werdenden Mieten werden in voller Höhe, abzüglich der für öffentliche Lasten und Verwaltungsgebühren geleisteten Zahlungen, gegen die anerkannten Instandsetzungskosten aufgerechnet.“

Unter § 9 war vereinbart, daß über etwaige Streitigkeiten aus diesem Vertrag unter Ausschluß des Rechtsweges ein Schiedsgericht entscheiden solle, bestehend aus je einem Vertreter der Parteien und einem vom Präsidenten des Landgerichts M. zu bestimmenden Obmann.

Der ursprünglich auf die Zeit bis zum 30. Juni 1963 abgeschlossene Vertrag wurde am 6. November 1948 mit einem Nachtrag versehen, wonach das Mietverhältnis vorzeitig mit Dreimonatsfrist gekündigt werden kann.

Der Vertrag wurde dann entsprechend dieser Vereinbarung von dem Vermieter zum 31. Oktober 1950 gekündigt.

Insoweit besteht zwischen den Parteien kein Streit.

Nach Beendigung des Mietverhältnisses verlangte der Kläger Erstattung seiner Bauaufwendungen zuzüglich eigener Unkosten aus Anlaß der Bauausführungen und abzüglich zu verrechnender Miete.

Da der Verklagte sich geweigert habe, den verlangten Betrag zu zahlen, hat der Kläger Klage erhoben.

Der Verklagte erklärte sich im Verlaufe des Rechtsstreits bereit, den größten Teil des geforderten Betrages, abzüglich zu verrechnender Miete, zu zahlen und hat in Höhe des Restes Klagabweisung beantragt.

Das Bezirksgericht hat mit seinem Urteil vom 13. Oktober 1952 die Klage wegen Unzulässigkeit des Rechtsweges abgewiesen. Es ist der Meinung, mit der Klage werde nichts weiter bezweckt, als Verwaltungstätigkeit der Nachprüfung durch das Gericht zu unterwerfen. Es handle sich um Ansprüche, „die in organisierender, vollziehend-verfügender Tätigkeit von Organen der staatlichen Verwaltung entstanden sind.“

Gegen dieses Urteil wendet sich der Kläger mit der Berufung. Er führt aus, daß es sich bei den Rechtsbeziehungen aus dem Mietvertrag um rein zivilrechtliche handle und daß daher der Rechtsweg gegeben sei. Die Berufung hatte insoweit Erfolg.

Aus den Gründen:

Die durch den „Mietvertrag“ begründeten rechtlichen Beziehungen zwischen den Parteien sind zivilrechtlicher Natur. Durch diesen Vertrag werden vermögensrechtliche Verhältnisse zwischen den Parteien gestaltet. Zur Begründung verwaltungsrechtlicher Rechtsverhältnisse wäre die Tätigkeit eines staatlichen Organs, das für verwaltende Tätigkeit zuständig ist „in Form verbindlicher (allgemeiner oder individueller) Weisungen an Bürger (vollziehend-verfügende Tätigkeit)“ notwendig (vgl. Kröger, Zur Frage der Zulässigkeit des ordentlichen Zivilrechtsweges, NJ 1952 S. 260). Eine solche verfügende Tätigkeit, eine Erteilung für den Kläger bindender Anweisungen ist eben gerade nicht erfolgt. Es stand vielmehr dem Kläger völlig frei, den Vertrag abzuschließen oder ihn abzulehnen. Es liegt keinerlei Anlaß dafür vor anzunehmen, daß ein Verwaltungsakt in die Form eines zivilrechtlichen Vertrages gekleidet worden ist. Daran ändert auch nichts der Umstand,

daß sich der Rat der Stadt M. eingangs des Vertrages als die mit der Verwaltung der gemäß SMAD-Befehl Nr. 124 sequestrierten und konfiszierten Vermögenswerte beauftragte Stelle bezeichnet hat. Das Bezirksgericht H. verneint weiter das Vorliegen einer Zivilsache, weil „der Rat der Stadt M. ausschließlich in Wahrnehmung öffentlicher Interessen gehandelt“ habe. Das ist aber kein Merkmal, das zur Unterscheidung von verwaltungs- und zivilrechtlichen Rechtsbeziehungen dienen kann, weil die Staatsorgane bei ihrer Tätigkeit jeder Art in staatlichem Interesse handeln.

Soweit das Bezirksgericht H. aus § 5 des Vertrages folgert, daß der Verklagte in verfügend-vollziehender Tätigkeit zur Durchführung seiner wirtschaftlich-organisatorischen Aufgaben, gegebenenfalls mit Hilfe staatlichen Zwangs, verpflichtet wollte und verpflichtet hat, ist dies abwegig. Der Kläger hat sich lediglich verpflichtet, „die Räume im Einvernehmen mit dem Landeshochbauamt so herzurichten, daß sie für den Vertragszweck (nämlich zur Unterhaltung eines Speditions- und Lagerebetriebes) benutzbar sind“. Weiter heißt es: „Alle baulichen Veränderungen bedürfen der vorherigen Genehmigung der Vermögensverwaltung und des Landeshochbauamtes.“

Allerdings mag die Erteilung oder Versagung der Baugenehmigung dem Verwaltungsrecht zugehören, so daß bei Versagung nicht auf die Erteilung der Genehmigung bei Gericht geklagt werden kann; jedoch bleibt diese verwaltungsrechtliche Seite des Rechtsverhältnisses zwischen den Parteien außer Betracht, weil sich der Rechtsstreit darauf nicht bezieht.

Schließlich deutet die Vereinbarung nach § 9, wonach ein aus je einem Vertreter der Parteien und einem vom Landgerichtspräsidenten in M. zu bestimmenden Obmann zu bildendes Schiedsgericht über Streitigkeiten aus dem Vertrag entscheiden soll, auf ein zivilrechtliches Verhältnis hin.

Somit handelt es sich bei vorliegendem Rechtsstreit um eine Zivilsache, so daß gemäß § 9 GVG — da die dort verzeichnete Ausnahme nicht vorliegt — der Rechtsweg zulässig ist.

(vgl. zu dieser und der folgenden Entscheidung die Anm. von Heinrich auf S. 658 dieses Heftes)

§ 9 GVG.

Für einen Anspruch auf Mietzahlung ist der Rechtsweg auch dann gegeben, wenn die Höhe des Mietzinses von der zuständigen Preisbehörde, also durch Verwaltungsakt, festgesetzt war.

OG, Urt. vom 16. Juni 1953 — 1 Zz 26/53.

Die Kläger sind Eigentümer eines Hausgrundstücks in H.

Auf Grund einer Einweisung durch das Wohnungsamt der Stadt H. wohnen in diesem Hause die Verklagten seit dem 27. November 1945 zur Miete. Sie zahlen seitdem einen Mietzins von monatlich 52 RM bzw. DM. Durch Bescheid der örtlichen Preisbehörde vom März 1946 wurde der monatliche Mietzins auf 95 RM festgesetzt. Die von den Verklagten gegen diese Festsetzung eingereichte Beschwerde wurde von der Landesregierung — Landespreisamt — am 3. November 1947 zurückgewiesen, nachdem am 17. September 1947 schließlich vom Wohnungsamt der Stadt H. zwischen den Parteien ein Zwangsmietvertrag geschlossen worden war, in dessen i 3 es heißt, der Mietzins betrage monatlich 52 HM.

Die Kläger haben mit der Klage die Zahlung der Mietrückstände verlangt, die sich aus der Differenz zwischen der gezahlten und der von der Preisbehörde festgesetzten Miete ergeben.

Die Verklagten haben die kostenpflichtige Klagabweisung beantragt und berufen sich darauf, daß sie nur verpflichtet seien, den in dem Zwangsmietvertrag festgesetzten Mietzins von monatlich 52 DM zu zahlen.

Das Landgericht H. hat durch Urteil vom 7. Januar 1952 die Verklagten antragsgemäß verurteilt.

Auf die von den Verklagten eingelegte Berufung hat das Oberlandesgericht in H. durch Urteil vom 18. Juli 1952*) das Urteil des Landgerichts abgeändert und die Klage kostenpflichtig abgewiesen. Zur Begründung seiner Entscheidung führt das Oberlandesgericht aus, daß es sich bei der Festsetzung des Mietzinses im Zwangsmietvertrag um einen Verwaltungsakt handle. Für die Nachprüfung dieses Verwaltungsakts sei der Rechtsweg ausgeschlossen. Für seine Ansicht beruft sich das Oberlandesgericht auf die Rechtsprechung des Obersten Gerichts.

Gegen dieses Urteil richtet sich der Kassationsantrag des Präsidenten des Obersten Gerichts, der Gesetzesverletzung rügt.

Der Antrag hatte Erfolg.

Aus den Gründen:

Es handelt sich im vorliegenden Falle um eine „bürgerlich-rechtliche Streitigkeit“ bzw. eine Zivil-

*) abgedruckt in NJ 1952 S. 556 mit ablehnender Anmerkung von Paschke.