

sache, für die der Rechtsweg offensteht (§ 13 des GVG vom 27. Januar 1877 bzw. § 9 des GVG vom 2. Oktober 1952).

•Der monatliche Mietzins ist durch den Bescheid der Preisbehörde der Stadt H. im März 1948 auf 95 RM festgesetzt worden. Obgleich in dem Zwangsmietvertrag, der von dem Wohnungsamt des Rates der Stadt H. am 17. September 1947 zwischen den Parteien geschlossen wurde, ein Mietzins von monatlich nur 542 RM beurkundet worden ist, hat das Landespreismaß der Landesregierung auf das Verlangen der Vermieter die von den Mietern eingelegte Beschwerde am 3. November 1947 zurückgewiesen und damit den Bescheid der Preisbehörde der Stadt H. vom März 1946 bestätigt, durch den der Mietpreis auf monatlich 95 RM festgesetzt worden war. Abgesehen davon, daß die spätere Entscheidung des Landespreismaßes der Landesregierung eine entgegenstehende Festsetzung des Mietzinses aufgehoben haben würde, ist den Ausführungen des Landesgerichts in seinem Urteil vom 7. Januar 1962 dahin beizupflichten, daß die Festsetzung der Höhe des Mietzinses nur vom Preisamt als der zuständigen Behörde, nicht aber vom Wohnungsamt vorgenommen werden konnte. Wenn auch im Art. VIII Ziff. 2 c des KRG Nr. 18 vorgesehen ist, daß in dem Zwangsmietvertrag auch der von den Mietern zu zahlende Mietzins enthalten sein muß, so besagt das keineswegs, wie das Oberlandesgericht irrig annimmt, daß die Festsetzung dieses Mietzinses Sache des Wohnungsamts sei. Die Zuweisung des Wohnraumes an die Verklagten und der Erlaß der Verfügung nach Art. VIII Ziff. 2 c des KRG Nr. 18 war Sache des Wohnungsamts. Die Bestimmung des Mietzinses war dagegen Aufgabe der zuständigen, in diesem Falle also der von der Stadt H. bestellten Preisbehörde als desjenigen Organs, dem die gesamte Preisfestsetzung in Mietsachen ausschließlich unterstand.

Zu Unrecht glauben sich die Verklagten demgegenüber auf Ziff. 72 des Runderlasses 184/37 vom 12. Dezember 1937 berufen zu können, wonach der Vermieter, wenn der Mieter einer Preiserhöhung nicht freiwillig zustimmt, den Mietvertrag kündigen muß (vgl. auch § 3a MSchG). Es kann dahingestellt bleiben, ob dieser Erlaß noch anwendbar ist. Jedenfalls übersehen die Verklagten dabei, daß es sich im vorliegenden Falle nicht um die Zulassung einer Erhöhung des in einem Mietverträge vereinbarten Mietzinses handelt, sondern um die erstmalige Festsetzung des für den Mietvertrag der Parteien geltenden Mietpreises.

Es geht auch fehl, wenn die Verklagten meinen, durch die Klage würden die Gerichte gezwungen, über die Gültigkeit oder Ungültigkeit zweier sich widersprechender Verwaltungsakte zu entscheiden, was nicht ihre Sache sei. Allerdings haben sich die Gerichte der Entscheidung einer solchen Frage zu enthalten. Entschieden ist sie aber, und zwar endgültig durch die zuständige obere Verwaltungsbehörde, die der Festsetzung der Miete durch die örtliche Preisbehörde auf 95 DM monatlich beigetreten ist. Daran sind die Gerichte gebunden.

Die Klage richtet sich nach alledem keineswegs gegen den Bestand eines Verwaltungsaktes, sondern beruht auf dem für beide Teile verbindlichen Mietverträge, der hinsichtlich des Mietzinses seinen Inhalt durch die von der zuständigen Preisbehörde getroffene Festsetzung erhalten hat.

Zu Unrecht meint das Oberlandesgericht sich demgegenüber auf die Entscheidungen des Obersten Gerichts, in denen dieses zu der Frage der Zulässigkeit des Rechtsweges nach § 13 des alten GVG Stellung genommen hat, berufen zu können. Bereits in seiner ersten Entscheidung dieser Art, im Urteil vom 7. Juni 1950 (OGZ Bd. 1 S. 12), ist ausgeführt worden, daß der Rechtsweg dann ausgeschlossen ist, wenn mit der Klage eine Entscheidung darüber gefordert wird, ob eine Maßnahme der Verwaltung zu Recht erfolgt ist oder ob sie aufzuheben ist. In der Entscheidung des I. Zivilsenats vom 12. September 1951 — 1 Zz 25/51 — (OGZ Bd. 1 S. 215), auf die das Oberlandesgericht offenbar Bezug nimmt — allerdings ohne die Entscheidung selbst zu zitieren —, ist zwar ausgesprochen, daß für eine Klage, die darauf abzielt, Maßnahmen des Wohnungsamts als unberechtigt außer Kraft zu setzen

und aufzuheben, der Rechtsweg nicht zulässig ist. In jenem Falle handelte es sich aber nicht etwa um eine Klage auf Zahlung von Mietzins, sondern um die Aufhebung einer vom Wohnungsamt ausgesprochenen Einweisung in eine Wohnung. Daß zwischen den Prozeßparteien, wenn auch durch die gemäß Art. VIII Ziff. 2 c des KRG Nr. 18 notwendig gewordene Mitwirkung des Wohnungsamts, ein Mietvertrag zustande gekommen ist, also ein zwischen Privatpersonen abgeschlossenes zivilrechtliches Vertragsverhältnis besteht und aus diesem Vertragsverhältnis der Mietzins beansprucht wird, ist zwischen den Parteien unstreitig und kann nicht angezweifelt werden. Keinesfalls hat die Klage die Nachprüfung eines Verwaltungsaktes zum Gegenstande, sondern geht gerade von der uneingeschränkten Gültigkeit des Verwaltungsaktes, nämlich dem endgültigen Bescheid des Landespreismaßes der ehemaligen Landesregierung aus.

Da mithin das mit der Kassation angegriffene Urteil des Oberlandesgerichts die §§ 13 des alten, 9 des neuen Gerichtsverfassungsgesetzes verletzt, mußte es aufgehoben werden.

Anmerkung:

Die beiden vorstehend veröffentlichten Urteile des Obersten Gerichts berühren eine sehr ernste Frage, nämlich die in der Rechtsprechung unserer Instanzgerichte nicht ganz selten zu machende Beobachtung, daß die bekannte Rechtsprechung des Obersten Gerichts über die Unzulässigkeit des Rechtsweges für Klagen, die sich gegen den Bestand bzw. die Rechtmäßigkeit eines Verwaltungsaktes richten (vgl. hierzu OGZ Bd. 1, Sachliches Inhaltsverzeichnis S. 331, Stichwort: Unzulässigkeit des Rechtsweges), mißverstanden und unzulässig verallgemeinert wird.

Es ist keineswegs so, daß überall da, wo durch die Entscheidung einer Verwaltungsbehörde in zivilrechtliche Verhältnisse eingegriffen wird, oder überhaupt da, wo ein Akt vollziehend-verfügender Tätigkeit eines Staatsorgans für die Beurteilung des betreffenden Rechtsverhältnisses von Bedeutung ist, die Entscheidungsbefugnis der Gerichte entfällt. Maßgebend für diese Frage ist vielmehr allein, ob der zur Entscheidung stehende Rechtsstreit zivilrechtlicher Natur ist oder nicht, und dafür kann nur der Charakter des Rechtsverhältnisses maßgebend sein, auf das sich der geltend gemachte Anspruch gründet. Diese Frage ist nach objektiven Gesichtspunkten auf der Grundlage unserer heutigen Auffassung vom Wesen des Verwaltungsaktes zu entscheiden (vgl. Kröger, Zur Frage der Zulässigkeit des ordentlichen Zivilrechtsweges, in NJ 1952 S. 259 zu III).

Es ist zur Genüge bekannt und in der Rechtsprechung des Obersten Gerichts auch anerkannt, daß ein Verwaltungsakt sehr wohl die Grundlage für die Entstehung oder Auflösung eines zivilrechtlichen Verhältnisses bieten kann (vgl. z. B. OGZ Bd. 1 S. 315 Nr. 96 und S. 124 Nr. 41).

Um so unerläßlicher ist es — und zwar gerade auch unter den Erfordernissen des „neuen Kurses“ unserer Regierung, der die strenge Einhaltung der demokratischen Gesetzlichkeit zu einem seiner wesentlichsten Erfordernisse gemacht hat —, daß sich unsere Gerichte in jedem einzelnen Falle der sorgfältigsten Prüfung dieser nicht immer leicht zu entscheidenden Fragen unterziehen, die hierauf bezüglichen Entscheidungen des Obersten Gerichts, vor allem auch unter Berücksichtigung des Tatbestandes, auf den sie sich beziehen, verständnisvoll berücksichtigen und sich jedes oberflächlichen, schlagwortmäßigen Umganges mit dieser Frage enthalten; denn sie bildet eine der wesentlichen Grundlagen für die Entwicklung und Bewahrung der demokratischen Gesetzlichkeit durch die Tätigkeit der Gerichte unseres Staates.

W. Heinrich,

Oberrichter am Obersten Gericht

§ 640 ZPO; § 1591 BGB.

Jede Umgehung der Officialmaxime im Verfahren nach § 640 ZPO ist unzulässig.

OG, Urt. vom 14. August 1953 — 2 Zz 34/53.

Der Kläger erhob am 1. Oktober 1951 gegen das während seiner am 23. April 1942 mit Eva-Marie geb. H. eingegangenen Ehe von dieser geborene, demnach nach § 1591 Abs. 1 BGB eheliche Kind Roland L. beim Amtsgericht Klage auf Anfechtung