

§ 9 GVG.

Dem Feststellungsbescheid einer Preisstelle für Mieten, der die zu zahlende Miete mit Wirkung seit einem bestimmten Zeitpunkt festsetzt, kommt keine zeitliche Rückwirkung zu. Besteht Streit darüber, ob und in welcher Höhe für die vorhergehende Zeit Miete geschuldet wird, so hat darüber das Gericht zu entscheiden.

OG, Urt. vom 29. November 1957 - 1 Zz 196/57.

Der Verklagte hat von der Klägerin eine auf deren Grundstück gelegene Wohnung nebst Bäckereibetrieb seit dem 1. April 1955 gepachtet. Die Pachtzeit für die Bäckerei endete am 30. April 1956. Ein schriftlicher Vertrag ist zwischen den Parteien nicht abgeschlossen worden. Der Verklagte hat für die Monate April bis Juni 1955 jeweils 280 DM Pachtzins gezahlt, wobei in den ersten Monaten nach Übernahme der Bäckerei im Einverständnis mit der Klägerin Aufwendungen des Verklagten für die Pacht-sache verrechnet wurden. Auf Antrag des Verklagten hat die zuständige Preisstelle mit Wirkung vom 1. Oktober 1955 den monatlichen Pachtzins auf 200 DM festgesetzt. Da der Verklagte nach der Behauptung der Klägerin für die Monate Juli bis September 1955 sowie für Oktober 1955 bis Ende April 1956 nicht Pachtzins in der von ihr verlangten Höhe gezahlt und außerdem einige Nebenforderungen zu erstatten habe, hat sie mit ihrer Klage beantragt, den Verklagten zur Zahlung von 950,75 DM zu verurteilen. Diesen Betrag berechnet sie unter Zugrundelegung eines Pachtzins von 280 DM monatlich von Juli bis September 1955, den sie mit dem Verklagtem vereinbart habe.

Demgegenüber hat der Verklagte Klagabweisung beantragt. In erster Linie behauptet er, mit Gegenforderungen aufrechnen zu können; andererseits bestreitet er die Behauptung der Klägerin, daß ein Pachtzins in Höhe von 280 DM vereinbart sei. Diesen Betrag habe zwar die Klägerin von jeher als den ihr zustehenden Pachtzins bezeichnet, er habe aber die von ihm geleisteten Zahlungen in dieser Höhe ausdrücklich unter Vorbehalt geleistet.

Das Kreisgericht H. hat den Verklagten unter Berücksichtigung einiger von ihm zur Aufrechnung gestellter Gegenforderungen zur Zahlung von 726,44 DM verurteilt und im übrigen die Klage abgewiesen. Es hat die Auffassung vertreten, daß für die Monate April bis September 1955 ein monatlicher Pachtzins von 280 DM rechtswirksam vereinbart sei. Der Verklagte sei daher verpflichtet, bis zu dem Zeitpunkt, den die Preisstelle in ihrem Bescheid bezeichnet hat (1. Oktober 1955), Pacht in dieser Höhe, also 280 DM monatlich, zu zahlen.

Gegen dieses Urteil hat der Verklagte Berufung eingelegt und beantragt, unter Abänderung des angefochtenen Urteils die Klage abzuweisen, während die Klägerin beantragt hat, die Berufung kostenpflichtig zurückzuweisen.

Weiterhin hat sie Anschlußberufung mit dem Antrag eingelegt, den Verklagten über den erkannten Betrag hinaus zur Zahlung von insgesamt 950,75 DM zu verurteilen.

Der Verklagte hat Zurückweisung der Anschlußberufung beantragt. Er wendet sich, wie bereits in erster Instanz, gegen die Auffassung, daß er jemals, auch nicht bei Vertragsabschluß, die Summe von 280 DM als rechtmäßigen Pachtzins vereinbart habe. Die Klägerin hat sich zur Begründung ihres Antrags auf den Inhalt des Urteils des Kreisgerichts bezogen.

Mit Urteil vom 5. Juni 1957 hat das Bezirksgericht die Berufung des Verklagten als unbegründet zurückgewiesen und der Anschlußberufung der Klägerin im beantragten Umfang stattgegeben. Das Bezirksgericht hat dabei die Auffassung vertreten, daß der von der Preisstelle als Zeitpunkt der Rückwirkung bezeichnete Termin vom 1. Oktober 1955 für das Gericht bindend sei, und hat sich insoweit auf die Gründe des angefochtenen Urteils bezogen.

Gegen dieses Urteil des Bezirksgerichts richtet sich der Kassationsantrag des Präsidenten des Obersten Gerichts, der verlangt, das Urteil aufzuheben, soweit mit ihm über die streitigen Pachtzinsforderungen für die Zeit vom April bis September 1955 dahin entschieden worden ist, daß der vereinbarte Pachtzins 280 DM monatlich betrage. Der Antrag hatte Erfolg.

Aus den Gründen:

Der Hinweis des Bezirksgerichts auf die zeitliche Bindung der Preisfestsetzung kann im Zusammenhang mit seinen weiteren Ausführungen nur dahin verstanden werden, daß das Bezirksgericht der Auffassung ist, daß der im Feststellungsbescheid der Preisstelle genannte Zeitpunkt der Rückwirkung eine anderweitige gerichtliche Entscheidung verbiete. Es hat dabei übersehen, daß dies nur insoweit zutrifft, als der Bescheid die

Zeit vom 1. Oktober 1955 bis zum Ende der Pachtzeit behandelt. Eine den Zeitraum vor dem 1. Oktober 1955 betreffende rechtswirksame und die Entscheidung des Gerichts ausschließende Festsetzung der Miete durch die Preisstelle liegt nicht vor; denn die Preisstelle hat nach dem Wortlaut ihrer Entscheidung nur über den Zeitraum seit dem 1. Oktober 1955 entschieden. Ihre Entscheidung kann nicht dahin verstanden werden, daß sie damit im Verwaltungsweg verfügen wollte, daß es bei den vor dem 1. Oktober 1955 gezahlten Beträgen zu verbleiben habe. Um eine solche nach der Auffassung des Bezirksgerichts das Gericht bindende Wirkung zu erzielen, hätte es einer ausdrücklichen Einbeziehung dieses Zeitraums bedurft. Das Bezirksgericht hatte also den Streit über die Höhe des Pachtzins selbst zu entscheiden. Der Verklagte hat unter Beweisantritt behauptet, daß er von Anfang an mit dem von der Klägerin geforderten Pachtzins nicht einverstanden gewesen sei und daß er alle Zahlungen, darunter auch, wie es das Bezirksgericht in seinem Urteil festsetzt, die Zahlung für Mai 1955 ausdrücklich nur unter Vorbehalt geleistet habe. Zutreffend führt dazu der Kassationsantrag aus, daß die Preisstelle grundsätzlich den von ihr als zulässig erachteten Pacht- oder Mietzins, um das Aufkommen von Streitigkeiten wegen bereits gezahlter Beträge möglichst zu vermeiden, nur mit Wirkung für die Zukunft, in der Regel vom Monat der Antragstellung an, festsetzt. Das bedeutet aber nicht, daß die Preisstelle damit mit bindender Wirkung für die Parteien und für die Gerichte festgestellt haben wollte, daß es ansonsten bei dem Geleisteten zu bewenden habe, auch wenn und soweit es darüber zu einer rechtswirksamen Vereinbarung der Parteien nicht gekommen sein sollte. Über Streitigkeiten, die, wie hier, sich darauf beziehen, daß keine endgültige Einigung über die Höhe des Pachtzins erzielt worden sei, hat also, wie bemerkt, wenn die Preisstelle für diesen Zeitraum keine ausdrückliche Bestimmung getroffen hat, das Gericht zu befinden.

§§ 3, 256 ZPO; § 40 Abs. 2 AnglVO.

Auch für eine nach § 3 ZPO erforderliche Schätzung des Streitwerts einer negativen Feststellungsklage müssen alle in Betracht kommenden Umstände berücksichtigt und nötigenfalls von Amts wegen ermittelt werden.

OG, Urt. vom 22. Oktober 1957 - 1 Zz 182/57.

Die Klägerin ist die Mutter der Verklagten. Sie hat durch notariellen Vertrag vom 10. November 1954 den ihr zu einem Viertel zustehenden Anteil am Nachlaß ihres verstorbenen Ehemanns schenkweise — wie unter den Parteien unstrittig ist — der Verklagten übertragen. In diesem Verträge wurde der Wert der Übertragung mit 200 DM angegeben. Diese Angabe wurde durch eine von beiden Vertragsparteien gemeinsam vor dem Staatlichen Notariat L. abgegebene Erklärung vom 3. Januar 1956 dahin berichtigt, daß der Wert des übertragenen Erbanteils nicht 200 DM, sondern 2225 DM betrage. Begründet wurde dies damit, daß der Einheitswert des zum Nachlasse gehörigen Grundstücks 8900 DM betrage.

Die Klägerin hat Klage erhoben mit dem Antrag festzustellen, daß der Verklagten keine Ansprüche aus dem Vertrag vom 10. November 1954 zuständen, weil diese sich der Klägerin und ihren anderen Kindern gegenüber fortlaufend schwerer Verfehlungen schuldig gemacht habe. Die Klägerin habe deshalb die der Verklagten durch den Vertrag vom 10. November 1954 gemachte Schenkung mit Recht wegen groben, der Beschenkten zur Last fallenden Undanks widerrufen.

Die Verklagte hat Klagabweisung beantragt und bestritten, die ihr vorgeworfenen schweren Verfehlungen begangen zu haben.

Das Kreisgericht L. hat nach Beweisaufnahme die Klage mit Urteil vom 28. August 1956 kostenpflichtig abgewiesen.

Die von der Klägerin gegen dieses Urteil eingelegte Berufung hat das Bezirksgericht durch Beschluß vom 6. Oktober 1956 als unzulässig verworfen, weil der Streitwert nicht die Grenze von 300 DM erreiche. Zugleich hat es den Streitwert für das Berufungsverfahren auf 200 DM festgesetzt.

Nachdem die Akten an das Kreisgericht zurückgegeben waren, hat auch dieses Gericht durch Beschluß vom 23. Oktober 1956 den Streitwert für das Verfahren der ersten Instanz auf 200 DM festgesetzt.

Gegen diesen Beschluß haben beide Parteien Beschwerde eingelegt. Die Verklagte hat jedoch ihre Beschwerde, mit