

## Zivilrecht

§§ 80 Abs. 1, 88 Abs. 2, 89 ZPO; Musterstatuten der LPG Ziff. 27 Typ I, Ziff. 29 Typ II, Ziff. 37 Typ III.

1. Zur Frage der Vertretung einer LPG durch den Vorsitzenden und den Vorstand.

2. Ein im Termin ohne eine schriftliche Vollmacht auftretender Bevollmächtigter kann zur Prozeßführung einstweilen zugelassen werden. Vor Ablauf der ihm zur Beibringung der Vollmacht oder Genehmigung gesetzten Frist darf jedoch kein Endurteil erlassen werden.

3. Ohne Vollmacht oder nachfolgende Genehmigung des gesamten Vorstandes einer LPG zur Prozeßführung kann der Vorsitzende einen gegen die LPG geltend gemachten Anspruch nicht anerkennen.

OG, Urt. vom 9. Oktober 1958 - 1 Zz 37/58.

Der Kläger wurde im Jahre 1953 Mitglied der Verklagten, die zu diesem Zeitpunkt eine LPG vom Typ I war. Im gleichen Jahr trat er wieder aus. Am 2. Mai 1957 erhob er Klage beim Kreisgericht St., mit der er von der Verklagten Zahlung von 1990,16 DM rückständiger Bodenanteile und 598,35 DM als Restzahlung für geleistete Arbeitseinheiten verlangte.

Namens und in Vollmacht der Verklagten kündigte der Justitiar der Deutschen Bauernbank am 5. Juni 1957 Antrag auf Klageabweisung an. Im Gutetermin am 11. Juni 1957, zu dem seitens der Verklagten deren Vorsitzender erschienen war, ohne eine Prozeßvollmacht vorzulegen, wurde in das Streitverfahren eingetreten und der Verhandlungstermin später auf den 12. November 1957 bestimmt. Zu diesem Termin war weder der ordnungsgemäß geladene Prozeßbevollmächtigte noch der Vorsitzende der Verklagten oder ein von dieser Beauftragter erschienen. Das Kreisgericht ordnete deshalb neuen Termin auf den 3. Dezember 1957 an und machte in der Benachrichtigung die Verklagte ausdrücklich auf die Möglichkeit eines Versäumnisurteils bei erneutem Ausbleiben aufmerksam. Zugleich wies es die Verklagte darauf hin, daß im Termin eine von zwei Vorstandsmitgliedern unterschriebene Prozeßvollmacht vorzulegen sei und die von dem Prozeßvertreter eingereichte Vollmacht noch von einem zweiten Vorstandsmitglied unterschrieben werden müsse — so seiner Auffassung nach.

Im Termin am 3. Dezember 1957 erschien für die Verklagte deren Vorsitzender wiederum ohne schriftliche Prozeßvollmacht. Der Kläger stellte nach Erörterung des Sach- und Streitstandes den Antrag, die Verklagte zur Zahlung von 2588,71 DM zu verurteilen. Der Vorsitzende der Verklagten erkannte die Forderung des Klägers an. Daraufhin beantragte der Kläger den Erlaß eines Anerkenntnisurteils. Diesem Anerkenntnis gemäß wurde die Verklagte durch Urteil des Kreisgerichts vom 3. Dezember 1957 zur Zahlung des oben genannten Betrages verurteilt.

Gegen dieses Urteil richtet sich der Kassationsantrag des Präsidenten des Obersten Gerichts, der Erfolg hatte.

Aus den Gründen:

Das Oberste Gericht hat bereits in dem Urteil vom 21. Mai 1957 — 1 Zz 62/57 - (OGZ Bd. 3 S. 120, NJ 1957 S. 485) entschieden, daß der Vorsitzende einer LPG allein kraft Gesetzes nicht zu deren Vertretung im Zivilprozeß ermächtigt ist. An dieser Rechtsauffassung hat das Oberste Gericht in seinem Urteil vom 22. Mai 1958 — 2 Uz 32/57\* — festgehalten. Ihre Richtigkeit ergibt sich aus den auf alle drei Typen der Landwirtschaftlichen Produktionsgenossenschaften zutreffenden gleichlautenden Bestimmungen der Musterstatuten über die Verwaltung und Vertretung der Genossenschaft (Ziff. 27 des Musterstatuts Typ I, Ziff. 29 Typ II und Ziff. 37 Typ III). Folglich konnte die Verklagte im Termin zur mündlichen Verhandlung am 3. Dezember 1957 entweder nur durch sämtliche Vorstandsmitglieder vertreten werden, oder aber der Vorsitzende hätte eine mit den Unterschriften aller Vorstandsmitglieder versehene Vollmacht vorlegen müssen. Den somit fehlenden Nachweis einer schriftlichen Vollmacht hätte das Kreisgericht von Amts wegen beachten müssen (§§ 80 Abs. 1, 88 Abs. 2 ZPO). Da der Vorsitzende ohne rechtswirksame Bevollmächtigung durch den Vorstand der Verklagten bzw. die übrigen Vorstandsmitglieder erschienen war, konnte ihn das Kreisgericht nach § 89 ZPO nur einstweilen zur Prozeßführung zulassen. Dadurch hätte zwar ein Stillstand des Verfahrens ver-

mieden werden können, der Rechtsstreit hätte in vollem Umfang sachlich verhandelt werden können, ein Endurteil durfte aber in diesem Stadium des Verfahrens nach ausdrücklicher Vorschrift des § 89 Abs. 1 Satz 2 ZPO nicht erlassen werden, da sich der Prozeß während der vom Gericht für die Beibringung der Genehmigung zu bestimmenden Frist in einem Schwebezustand befindet, der es verbietet, sachlich über den Rechtsstreit zu entscheiden. Es durfte daher auch kein Anerkenntnisurteil ergehen, denn auch ein solches Urteil enthält eine Sachentscheidung.

Es muß daher schon aus diesen prozessualen Gründen aufgehoben werden.

Weiter aber ist darauf hinzuweisen, daß die oben genannten, die Verwaltung der Genossenschaften betreffenden Bestimmungen der Musterstatuten nicht etwa nur formelle Bedeutung haben. Sie sind vielmehr zum Schutze einer geordneten Geschäftsführung der Genossenschaft erlassen und dienen der Stärkung ihrer kollektiven Leitung dadurch, daß sie die Verfügungsmacht des Vorsitzenden beschränken und ihn daran hindern, allein und eigenmächtig über das Vermögen der Genossenschaft Verfügungen zu treffen oder es mit Verpflichtungen zu belasten. Es war daher auch aus materiellrechtlichen Gründen nicht zulässig, daß der Vorsitzende ohne schriftliche Vollmacht oder Genehmigung des gesamten Vorstandes der Verklagten den Anspruch des Klägers anerkannte. Das von ihm erklärte, eine Verfügung zu Lasten des Vermögens darstellende Anerkenntnis blieb ohne Rechtswirkung für die Verklagte und konnte sie in keiner Weise binden.

Das Anerkenntnisurteil des Kreisgerichts verletzt daher auch in materiell-rechtlicher Hinsicht die genannten Bestimmungen der Musterstatuten und war auch aus diesem Grunde aufzuheben.

§§ 536, 558, 812 ff. BGB; §§ 1, 2 PreisstoppVO vom 26. November 1936 (RGBl. I S. 955).

1. Verlangt der Vermieter einer Wohnung Erstattung der für die Instandsetzung von Wohnraum eines Mieters aufgewendeten Kosten vom Hauptmieter, so ist zunächst zu klären, ob der Mieter in einem Untermietverhältnis zum Hauptmieter oder in einem Teilhauptideverhältnis zum Vermieter steht. Im Falle eines Teilhauptideverhältnisses bestehen zwischen dem Vermieter und dem Hauptmieter der Wohnung keine vertraglichen Beziehungen über den vom Mieter benutzten Wohnraum.

2. Hat der Mieter vertragsmäßig die malermäßige Instandsetzung der Wohnung (Innenanstrich, Tapezieren) als sogenannte „Schönheitsreparaturen“ übernommen, so ist dies preisrechtlich nur zulässig, wenn bereits vor dem Stichtag der PreisstoppVO vom 26. November 1936 über die betreffende Wohnung eine Vereinbarung dieses Inhalts bestanden hat und seither ununterbrochen beibehalten worden ist. Anderenfalls oder wenn die Vereinbarung erst nach dem genannten Stichtage getroffen wurde, muß die Übernahme der bezeichneten Reparaturen durch den Mieter bei der Bemessung des Mietpreises entsprechend berücksichtigt werden.

OG, Urt. vom 6. Mai 1958 - 1 Zz 205/57.

Die Verklagte war Mitglied der klagenden Wohnbau-Genossenschaft. Seit dem 5. Mai 1937 bewohnte sie auf Grund eines zwischen den Parteien abgeschlossenen Nutzungsvertrags eine Dreizimmerwohnung mit Zubehör in H. Nach § 10 Ziff. 4 des Nutzungsvertrags ist die Verklagte verpflichtet, die „Schönheitsreparaturen“ (Innenanstrich und Tapezieren) in der Wohnung ausführen zu lassen. Der monatliche Mietpreis — im Vertrag als Nutzungsgebühr bezeichnet — beträgt für die gesamte Wohnung 58,46 DM.

Im Jahre 1945 wurde durch die Wohnungsbehörde eine Familie R. in die Wohnung der Verklagten eingewiesen. Sie bewohnte zunächst ein Zimmer, das teilweise mit Einrichtungsgegenständen der Verklagten ausgestattet war. Seit 1947 hatte sie jedoch auf Grund behördlicher Zuweisung den größten Teil der Wohnung der Verklagten, nämlich zwei Leerzimmer, in Mietbesitz und das Recht auf Küchen- und Badbenutzung. Außerdem bekam die Familie R. einen Keller zugewiesen, der nicht zur Wohnung der Verklagten gehörte. Für diese Räume, einschließlich des Kellers und der Mitbenutzung der Küche und des Bades, setzte die Preisstelle des Rates der Stadt H. mit Bescheid vom 20. November 1947 einen Mietpreis von monatlich

\* abgedruckt in NJ 1958 S. 864.