

E.e.nent des Grundes, die Verjährung, beschränkt. Unter diesen Umständen ist eine Zurückverweisung gemäß § 538 ZPO zulässig und angebracht. (Vgl. Zivilprozeßrecht der DDR, Berlin 1958, Bd. II S. 210 und — für den Fall der Beschränkung der Entscheidung auf die Passivlegitimation — das in NJ 1953 S. 146/147 veröffentlichte Urteil des Obersten Gerichts 2 Uz 3/52.)

3 40 Abs. 2 Satz 2 AnglVO; § 558 Abs. 1 BGB.

1. Bei Streitigkeiten auf Grund eines Mietverhältnisses ist die Berufung ohne Rücksicht auf die Höhe des Streitwerts auch dann statthaft, wenn der Klageanspruch auf eine nicht-mietrechtliche Bestimmung gestützt wird, z. B. der Anspruch auf Rückgabe einer Mietsache auf Eigentum.

2. Bei Veränderungen oder Verschlechterungen einer Mietsache gilt die halbjährige Verjährungsfrist des § 558 Abs. 1 BGB auch dann, wenn der Kläger seinen Anspruch aus anderen Bestimmungen herleitet, z. B. wenn der Mieter eine mit der Mietsache verbundene Einrichtung (z. B. an der Wand befestigtes Waschbecken) entfernt hat und wieder anbringen soll und dieser Anspruch aus Eigentum hergeleitet wird. Eine längere Verjährungsfrist ist nur dann anzuwenden, wenn der Mieter auf Grund einer vorsätzlichen und strafbaren unerlaubten Handlung noch bereichert ist. OG, Urt. vom 6. Juni 1961 - 2 Zz 5/61.

Der Verklagte war Mieter einer Wohnung im Hause der Klägerin. Das Mietverhältnis ist mit Wirkung für den 23. April 1958 aufgehoben worden. Der Verklagte hat nach den Feststellungen des Kreisgerichts die Wohnung an diesem Tage geräumt. Dies ist unstreitig.

Die Klägerin hat behauptet, der Verklagte habe ein zur Wohnung gehörendes Waschbecken entfernt und mitgenommen, und gefordert, daß er es zurückschaffe und wieder anbringe.

Sie hat daher beantragt, den Verklagten zu verurteilen, das Waschbecken innerhalb einer vom Gericht festzusetzenden Zeit wieder herauszugeben, andernfalls Schadensersatz wegen Nichterfüllung zu leisten.

Der Verklagte hat Klageabweisung beantragt.

Er hat erwidert: Er habe das Waschbecken von der Vermieterin gekauft. Außerdem hat er die Einrede der Verjährung erhoben.

Das Kreisgericht hat ihn nach Beweisaufnahme antragsgemäß verurteilt. Es hält die Einrede der Verjährung für unbegründet, da die Klägerin ihren Anspruch nicht auf Grund des Mietvertrags, sondern auf Grund ihres Eigentums (§ 985 BGB) geltend mache und infolgedessen die kurze Verjährungsfrist des § 558 Abs. 1 BGB hier nicht gelte. Das Eigentum der Klägerin hat das Kreisgericht auf Grund der Beweisaufnahme als erwiesen angesehen.

Gegen dieses Urteil hat der Verklagte form- und fristgerecht Berufung eingelegt, zu deren Begründung er insbesondere geltend gemacht hat, daß die Klägerin ihren Anspruch aus dem Mietvertrag herleite, so daß die kurze Verjährungsfrist des § 558 Abs. 1 BGB gelte.

Das Bezirksgericht hat dieses Rechtsmittel mit Beschluß vom 17. November 1959 als unzulässig verworfen, da der Wert des Streitgegenstandes geringer als 300 DM sei und es sich nicht um einen Anspruch aus dem Mietverhältnis, sondern aus dem Eigentum handle, so daß die unbeschränkte Statthaftigkeit der Berufung in Streitigkeiten aus Mietverhältnissen (§ 40 Abs. 2 AnglVO) nicht gelte.

Der Präsident des Obersten Gerichts der Deutschen Demokratischen Republik hat die Kassation dieses Urteils beantragt. Der Antrag hatte Erfolg.

Aus den G r ü n d e n :

Beide Instanzgerichte haben verkannt, daß es sich um einen Anspruch aus einem Mietverhältnis handelt. Nach § 556 Abs. 1 BGB ist der Mieter verpflichtet, die gemietete Sache nach der Beendigung des Mietverhältnisses zurückzugeben. Allerdings würde eine solche Rückgabepflicht auch auf Grund des § 985 BGB, d. h.

auf Grund des Eigentums, bestehen. Dieses dingliche Recht ist aber gegenstandslos, soweit eine Herausgabepflicht schon auf Grund eines forderungsrechtlichen, hier eines mietrechtlichen Anspruchs besteht. Das ergibt sich schon aus der Erwägung, daß — wenn zunächst die Behauptung der Klägerin als richtig unterstellt wird — der Eigentümer durch den Mietvertrag über eine ihm gehörende Sache verfügt hat und infolgedessen die Sache gemäß den Bestimmungen dieses Vertrages zu behandeln hat, also der Mieter während der Dauer des Mietvertrages die Sache benutzt und nach dessen Ablauf zurückzugeben hat.

Ansprüche auf Herausgabe kraft Eigentums haben für die Rückforderung einer vermieteten Sache also praktisch nur dann Bedeutung, wenn sie in den Besitz eines Dritten gelangt ist; dabei würden dann wieder die Vorschriften über den Erwerb kraft guten Glaubens zu beachten sein.

Es handelt sich hier also um einen mietrechtlichen Anspruch, und schon deshalb ist die Berufung ohne Rücksicht auf den Streitwert gern. § 40 Abs. 2 Satz 2 AnglVO statthaft.

Im übrigen sei aber darauf hingewiesen, daß dann, wenn ein mietrechtlicher Anspruch aus irgendeinem Grunde auch aus anderen, nicht mietrechtlichen Bestimmungen abgeleitet werden könnte, gleichwohl die unbeschränkte Statthaftigkeit der Berufung bestehen bleibt. Der Sinn des § 40 Abs. 2 Satz 2 AnglVO ist, für die Parteien eines Mietvertrags unter allen Umständen die Möglichkeit der Berufung offenzuhalten. Diesem Zweck des Gesetzes darf nicht dadurch zuwidergehandelt werden, daß ein Anspruch unbewußt oder bewußt, zwecks Ausschaltung der Berufung oder aus anderen Erwägungen, auf eine nicht mietrechtliche Bestimmung gestützt wird.

Aus diesem Grunde muß der die Berufung verwerfende Beschluß des Bezirksgerichts aufgehoben und unter entsprechender Anwendung von § 565 Abs. I ZPO in Verbindung mit § 14 OGSStG die Sache an das Bezirksgericht zur erneuten Verhandlung und Entscheidung über die Berufung zurückverwiesen werden.

Da das Bezirksgericht die Berufung aus verfahrensrechtlichen Gründen verworfen hat, also — von seinem Standpunkt aus folgerichtig — auf ihre materiellrechtliche Berechtigung nicht eingegangen ist, sind materiellrechtliche Erörterungen jetzt an sich nicht notwendig.

Es sei aber auf folgendes hingewiesen:

Aus denselben Gründen, die die unbeschränkte Statthaftigkeit der Berufung herbeiführen, sind im Prinzip die für mietrechtliche Ansprüche geltenden Verjährungsfristen auch dann anzuwenden, wenn die Ansprüche des Mieters nicht nur auf mietrechtliche, sondern auch — was grundsätzlich unzulässig ist — auf andere Bestimmungen gestützt werden. Es ist also insbesondere unzulässig, eine längere Verjährungsfrist auf Grund von Vorschriften über Geschäftsführung ohne Auftrag oder Bereicherung anzunehmen. Die Wegnahme des fest an der Wand angebrachten Waschbeckens ist eine Verschlechterung der gemieteten Wohnung. Der Mieter ist also, wenn er das Becken unberechtigt weggenommen hat, zur Wiederherstellung, also zu seiner Wiederanbringung, verpflichtet (§ 249 BGB). Hierfür gilt die Verjährungsfrist des § 558 BGB. Erwägungen, auf Grund des § 985 BGB eine längere Verjährungsfrist gelten zu lassen, würden dem Zweck des § 558 BGB, Streitigkeiten zwischen Vermieter und Mieter möglichst bald zu beenden, zuwiderlaufen. Das hat das Oberste Gericht bereits in dem Urteil 2 Zz 64/57 vom 6. Januar 1958 ausgesprochen. Die damals noch offengelassene Frage, ob bei Ansprüchen aus unerlaubter Handlung eine Ausnahme zu machen sei, ist dahin zu beantworten, daß eine längere Verjährungsfrist nur dann anzuwenden ist, wenn der Mieter auf Grund einer vorsätzlichen und strafbaren unerlaubten Handlung noch be-