

schäften hinsichtlich der von den Buchungsstationen benutzten Räume zur Folge. Die Konsumgenossenschaften besitzen danach kein Verfügungsrecht mehr über diese Räume, so daß sie sie weder rechtswirksam an die Buchungsstationen oder die Konsumgenossenschaftsverbände untervermieten noch sich im Zusammenhang damit dem Vermieter gegenüber rechtswirksam zur Herausgabe der Räume verpflichten können.

OG, ürt. vom 23. Februar 1971 - 2 Zz 24/70.

Der Kläger ist Eigentümer eines Grundstücks. Einen Teil der in diesem befindlichen Räume hat er am 16. Oktober 1960 an die Verklagte, die Konsumgenossenschaft W., vermietet. Nach § 14 des zwischen den Parteien bestehenden Mietvertrages ist eine Untervermietung nicht statthaft.

Die Verklagte nutzt seit dem Jahre 1967 nur noch einen Teil der gemieteten Räume. Die anderen Räume nutzte zunächst die Buchungsstation des Konsum-Kreisverbandes P. Sie wurden später der Buchungsstation des Konsum-Bezirksverbandes überlassen, die sie jetzt noch innehat. Die anteiligen Mietkosten für diese Räume bringt die Bezirksbuchungsstation der Verklagten gut.

Der Kläger behauptet, die Verklagte habe ihm mehrfach zugesichert, daß die Bezirksbuchungsstation die Räume auf gebe; sie habe diese Zusicherung aber bis auf die Herausgabe von Kellerräumen nicht eingehalten. Er hat daher beantragt, die Verklagte zu verurteilen, die von ihr an die Bezirksbuchungsstation untervermieteten Büro- und Gewerberäume zu räumen und an ihn herauszugeben.

Die Verklagte hat Abweisung der Klage beantragt und vorgetragen, daß sie nicht untervermietet habe. Vielmehr sei ein Teil ihrer bisherigen betrieblichen Aufgaben, die Buchhaltung, einem anderen Betrieb zur Erledigung übertragen worden. Dies sei im Zuge von Strukturveränderungen geschehen.

Das Kreisgericht hat die Klage abgewiesen.

Auf die Berufung des Klägers hat das Bezirksgericht die Entscheidung des Kreisgerichts abgeändert und die Verklagte entsprechend dem Klagantrag verurteilt. Zur Begründung hat es insbesondere ausgeführt: Die Verklagte habe nach ihren eigenen Erklärungen der Bezirksbuchungsstation durch Vereinbarung die Räume gegen Entgelt zum Gebrauch überlassen. Somit handele es sich um eine Weitervermietung nach § 549 BGB und um ein „Belassen“ des Gebrauchs von Mieträumen an einen Dritten i. S. des § 2 MSchG. Rechtlich und tatsächlich sei die Bezirksbuchungsstation ein von der Verklagten getrennter, selbständiger Betrieb. Die Kooperationsbeziehungen zwischen der Buchungsstation und der Verklagten hätten auf das zwischen den Parteien bestehende Mietverhältnis keinen Einfluß. Das Verbot der Untervermietung, der der Kläger seit 1966 widersprochen habe, folge auch aus § 14 des Mietvertrages. Die Verklagte habe zudem dem Kläger ausdrücklich versichert, die getroffene Vereinbarung einzuhalten und das Untermietverhältnis zum 31. März 1969 zu beenden.

Der Präsident des Obersten Gerichts hat die Kassation dieses Urteils beantragt. Der Antrag hatte Erfolg.

Aus den G r ü n d e n :

Das Bezirksgericht hat seine Rechtsauffassung, zwischen der Verklagten und der Konsum-Buchungsstation des Bezirks bestehe ein Untermietverhältnis, im wesentlichen auf die eigenen Erklärungen der Verklagten gestützt, ohne zu erkennen, daß ein solches Untermietverhältnis unter den im vorliegenden Fall gegebenen Voraussetzungen möglicherweise gemäß § 306 BGB nicht wirksam begründet werden konnte. Zur endgültigen Beurteilung dieser Frage bieten die vom Bezirksgericht getroffenen Feststellungen noch keine ausreichende Grundlage. Die Sache bedarf zu diesem Zwecke vielmehr der weiteren Aufklärung.

Die Bildung der Bezirksbuchungsstation durch den

Vorstand des Konsumgenossenschaftsverbandes des Bezirks auf der Grundlage eines entsprechenden Beschlusses des Vorstandes des Verbandes Deutscher Konsumgenossenschaften (VDK), der die Einrichtung von Kreisbuchungsstationen vorausging, erfolgte zur Durchsetzung einer höheren Rationalität im Rechnungswesen sowie zur qualitativen und quantitativen Verbesserung der datenmäßigen Informationstätigkeit über den Ablauf der ökonomischen Prozesse im konsumgenossenschaftlichen Sektor. Zur Schaffung der Voraussetzungen hierfür war der VDK durch die VO über das einheitliche System von Rechnungsführung und Statistik vom 12. Mai 1966 (GBI. II S. 445) und der auf ihrer Grundlage ergangenen AO über das einheitliche System von Rechnungsführung und Statistik im sozialistischen Binnenhandel vom 30. September 1966 (GBI. II S. 715) verpflichtet, die auch für die dem VDK unterstehenden Konsumgenossenschaftsverbände der Bezirke und Kreise sowie die Konsumgenossenschaften gilt. Die damit verbundenen Veränderungen in der Organisation des Konsumgenossenschaftswesens dienen der Verwirklichung des entwickelten gesellschaftlichen Systems des Sozialismus, insbesondere seines Kernstücks, des ökonomischen Systems.

Inhalt dieser organisatorischen Maßnahmen ist die weitgehende Übernahme der bisher von den einzelnen Konsumgenossenschaften durchgeführten Erfassung und Abrechnung der ökonomischen Prozesse zunächst durch die Kreisbuchungsstationen und später durch die Bezirksbuchungsstation. Das bedeutete insoweit die Ausgliederung des Arbeitsbereiches Rechnungswesen aus den Konsumgenossenschaften und ihre Zentralisierung bei der Buchungsstation.

Die Instanzgerichte haben nicht festgestellt, wie die Bildung der Buchungsstationen im Bezirk vor sich gegangen ist. Es liegt nahe, daß in den Räumen, die jetzt die Bezirksbuchungsstation im Grundstück des Klägers innehat und offenbar als eine ihrer Zweigstellen nutzt, ursprünglich die Kreisbuchungsstation des Kreiskonsumgenossenschaftsverbandes P. tätig gewesen ist, die ihrerseits das Rechnungswesen der Verklagten, in diesem Arbeitsbereich beschäftigte Mitarbeiter sowie Grund- und Arbeitsmittel, wie Buchungsmaschinen und Einrichtungsgegenstände, übernommen und das Rechnungswesen der Konsumgenossenschaft W. zentralisiert mit dem anderer Konsumgenossenschaften des Kreises geführt hat. Trifft das zu, dann hätte dies insoweit eine Sonderrechtsnachfolge ausgelöst, wobei es für die Entscheidung des vorliegenden Falles nicht darauf ankäme, ob die Kreisbuchungsstation selbst juristische Person oder eine Einrichtung des Kreiskonsumgenossenschaftsverbandes war. Im letzteren Falle wäre hinsichtlich des ausgegliederten Arbeitsbereiches Rechnungswesen der Kreiskonsumgenossenschaftsverband P. Rechtsnachfolger geworden. Mit der Bildung der Bezirksbuchungsstation wiederum ist diese als juristische Person oder der Bezirkskonsumgenossenschaftsverband, wenn sie eine rechtlich unselbständige Einrichtung desselben ist, Rechtsnachfolger der Kreisbuchungsstation bzw. insoweit des Kreiskonsumgenossenschaftsverbandes geworden.

Der enge sachliche Zusammenhang, die Übernahme eines bisherigen Arbeitsbereiches der Verklagten in den Aufgabenbereich der Buchungsstation im Rahmen des konsumgenossenschaftlichen Sektors innerhalb des Kreises bzw. Bezirks infolge ökonomisch bedingter Strukturveränderungen in Verwirklichung gesetzlicher Bestimmungen hat gleichzeitig den Eintritt der Kreisbuchungsstation bzw. des Kreiskonsumgenossenschaftsverbandes P. in den Mietvertrag der Verklagten mit dem Kläger hinsichtlich der von der Buchungsstation benutzten Räume mit der Wirkung des Zustandekom-