

15. Steht es den Gerichten zu, das Verfahren des Mieteinigungsamts und die Ordnungsmäßigkeit seiner Besetzung nachzuprüfen?

III. Zivilsenat. Urtr. v. 19. Juni 1922 i. S. G. u. Gen. (Bekl.) w. Z. (Rl.). III 656/21.

I. Landgericht Insterburg. — II. Oberlandesgericht Königsberg.

Der Kläger überließ durch „Mietvertrag“ vom 1. November 1916 den Beklagten die Räume im ersten Stock und im Erdgeschoß seines Hauses in Gumbinnen als Wohnung und zum Betriebe einer Konditorei und eines Kaffeehauses für die Zeit bis zum 1. Oktober 1918. Das Vertragsverhältnis wurde bis zum 1. Oktober 1921 verlängert, zu diesem Termine aber im März 1921 vom Kläger gekündigt. Der Kläger verlangte mit der im Mai 1921 erhobenen Klage Räumung aller den Beklagten überlassenen Räumlichkeiten oder doch der zum Geschäftsbetriebe gehörigen zum 1. Oktober 1921. Die erste Instanz wies die Klage ab. Das Berufungsgericht gab ihr bezüglich aller Räumlichkeiten statt. Die Revision der Beklagten wurde zurückgewiesen.

Gründe:

Das Berufungsgericht sieht in dem „Mietvertrag“ eine Verbindung von Miete der Wohnräume und Pacht der Geschäftsräume und erachtet zu einer wirksamen Kündigung der Miete nach § 6 MSchB. und den nicht näher bezeichneten örtlichen Vorschriften die Zustimmung des Mieteinigungsamtes (M. E. A.) für erforderlich, von der infolge der Einheitlichkeit des Vertragsverhältnisses auch die Wirksamkeit der Kündigung bezüglich der Pächträume abhängt. Dann stellt es fest, daß die Genehmigung des M. E. A. durch einstweilige Anordnung seines hierfür zuständigen Vorsitzenden vom 28. Februar 1921 erteilt und diese Anordnung durch Beschluß des M. E. A. selbst vom 24. August 1921 bestätigt worden sei. Danach war das Räumungsverlangen des Klägers berechtigt. Wenn die Revision die Wirksamkeit der Anordnung vom

28. Februar 1921 bekämpft, weil sie entgegen der Vorschrift in § 12 Abs. 2 (nicht § 11 Abs. 2) der Anordnung für das Verfahren vor den Einigungsämtern vom 23. September 1918 (RGBl. S. 1146) den Beklagten nicht mitgeteilt, und diesen das schon nach allgemeinen Grundsätzen gebotene rechtliche Gehör nicht gewährt worden sei, so kann sie damit vor den Gerichten nicht gehört werden. Die Entscheidungen des MGL sind nach § 7 MSchVD. unanfechtbar und dulden daher keine Nachprüfung der Ordnungsmäßigkeit des vom MGL beobachteten Verfahrens (vgl. RGZ. Bd. 101 S. 53 und 115). Es bedarf deshalb namentlich nicht der Erörterung, ob § 12 Abs. 2 a. D., wonach Beschlüsse den Beteiligten mitgeteilt werden müssen, soweit sie nicht in deren Gegenwart verkündet sind, überhaupt auf einstweilige Anordnungen zu beziehen ist. Aber auch die von den Beklagten bezweifelte Ordnungsmäßigkeit der Besetzung des MGL bei dem Beschlusse vom 24. August 1921 ist nicht nachzuprüfen. Freilich wäre es nicht als ein Beschluß des MGL. anzusehen, wenn, wie die Revision als Beispiel anführt, drei beliebige Personen als „Mieteinigungsamt“ zusammengetreten wären und eine Entscheidung getroffen hätten. Um einen solchen Fall handelt es sich hier aber nicht. Das MGL. war, wie das Berufungsgericht feststellt und die Revision nicht bestreitet, bei seiner Entscheidung mit dem Vorsitzenden und zwei Beisitzern besetzt, die sämtlich von der zuständigen Verwaltungsbehörde zur Ausübung dieses Amtes berufen waren. Die Beklagten behaupteten, der Vorsitzende habe nicht die Befähigung zum Richteramt oder zum höheren Verwaltungsdiensft gehabt (vgl. § 8 MSchVD.), und der als Hausbesitzer zugezogene Beisitzer sei zugleich Mieter gewesen. Allein die Beobachtung der für die Berufung der fraglichen Personen maßgebenden Vorschriften war, wie das Berufungsgericht zutreffend annimmt, ausschließlich Sache der zuständigen Verwaltungsbehörde und entzieht sich der Nachprüfung durch die Gerichte. . .