

128. Muß ein Vermieter, der auf Grund seines Vermieterpfandrechts Möbel des Mieters in Pfandbesitz nimmt und sie, ohne dazu ermächtigt zu sein, an dritte Personen vermietet, dem Mieter den Reinertrag der gezogenen Nutzungen herausgeben?

VII. Zivilsenat. Urf. v. 1. Dezember 1922 i. S. Schr. (R.) m. R. (Besl.). VII 64/22.

I. Landgericht Hamburg. — II. Oberlandesgericht daselbst.

Die Klägerin hatte in dem Grundstück des Beklagten vier Wohnungen gemietet. Einen Teil der Räume benutzte sie selbst, die übrigen hatte sie mit Möbeln versehen und weitervermietet. Am 20. Dezember 1915 erlangte der Beklagte ein Räumungsurteil gegen die Klägerin. Am 3. Januar 1916 wurde daraufhin die Klägerin aus der von ihr benutzten Wohnung hinausgesetzt. Die darin befindlichen Möbel übergab der Gerichtsvollzieher dem sein Vermieterpfandrecht geltend machenden Beklagten. Eine weitere Vollstreckung des Urteils fand nicht statt, der Beklagte erklärte jedoch den Untermietern der Klägerin, daß er für die Zukunft ihr Vermieter sei, sie hätten die Miete nunmehr an ihn zu zahlen. So geschah es auch. Später ließ der Beklagte die gesamten Sachen, die sich in den früher von der Klägerin benutzten Wohnungen befanden, auf Grund eines gegen sie wegen rückständiger Miete erwirkten Urteils pfänden. Am 10. April 1919 wurden die Sachen versteigert. Die Klägerin behauptet, daß der Beklagte in der Zeit vom 3. Januar 1916 bis zum April 1919 ihre Möbel unbefugt vermietet und daraus einen Gewinn von monatlich mindestens 150 M erzielt habe. Sie verlangt Zahlung von 5850 M. Beide Vorinstanzen haben die Klage abgewiesen. Die Revision hatte Erfolg.

Gründe:

Die Revision stellt in erster Reihe die rechtlichen Gesichtspunkte zur Nachprüfung, welche die Klägerin selbst für ihre Klage herangezogen hat. Insofern ist indessen das Berufungsurteil nicht zu beanstanden. Die Ablehnung der Schadensersatzforderung beruht auf der aus tatsächlichen Erwägungen getroffenen Feststellung, daß ein Schaden nicht entstanden ist; die Vermietung der Möbel und ihre Benutzung durch die Mieter hat nach der Überzeugung des Oberlandesgerichts die Höhe des Versteigerungserlöses nicht beeinträchtigt. Die Bereicherungs-

Klage läßt das Oberlandesgericht mit Recht daran scheitern, daß die Klägerin die vom Beklagten in Pfandbesitz genommenen Möbel ihrerseits nicht mehr vermieten konnte, daß der Beklagte also die Miete für die Möbel nicht auf Kosten der Klägerin gezogen hat. Dagegen läßt sich auch nicht einwenden, daß die Klägerin die Möbel ohne Schädigung des Beklagten hätte vermieten können, wenn nur die Möbel dabei auf dem Grundstück des Beklagten verblieben. Das hätte die Klägerin nur mit Zustimmung des Beklagten als des Pfandbesitzers tun können; auf eine solche Zustimmung hatte sie keinen Anspruch, jene Zustimmung ist auch weder erteilt noch auch nur nachgesucht worden. Die Heranziehung des § 816 BGB. endlich hat das Berufungsurteil ohne Rechtsirrtum abgelehnt, das Vermieten von Sachen stellt keine Verfügung im Sinne von § 816 BGB. dar, d. h. keine Verfügung mit dinglicher Wirkung.

Beizutreten ist der Revision aber in ihren aus §§ 1213 fig. BGB. hergeleiteten Schlüssen. Das Vermieterpfandrecht steht als gesetzliches Pfandrecht nach der Vorschrift des § 1257 BGB. unter den Regeln des Vertragspfandes. Dasselbe gilt auch von dem vielleicht für eine gewisse Zeit in Frage kommenden Pfändungspfandrecht des Beklagten nach § 804 BPD., soweit nicht etwa abweichende Vorschriften der Zivilprozessordnung eingreifen; solche sind aber wegen des Nutzungspfandes nicht erlassen.

Der Ertrag, welchen vermietete Möbel abwerfen, ist nach § 99 Abs. 3 BGB. eine „Frucht“ der Möbel. Das Recht, Früchte von den verpfändeten Sachen zu ziehen, ist dem Pfandgläubiger in aller Regel ver sagt. Es kann ihm nach § 1213 BGB. aber beigelegt werden, und dann ist er nach § 1214 BGB. beim Fehlen abweichender Vereinbarungen verpflichtet, den Reinertrag der Nutzungen dem Pfandschuldner gutzubringen. Gerade das verlangt die Klägerin, und sie verlangt es mit Recht. Was das Gesetz für den Fall vertraglicher Einräumung des Nutzungsrechts bestimmt, muß erst recht gelten, wenn der Pfandgläubiger die Früchte zieht, ohne sich auf eine vertragsmäßige Ermächtigung dazu berufen zu können.

Im übrigen blieb aber auch zu erwägen, ob nicht die Klägerin durch ihre Klage auf Auskehrung des Reinertrages der Nutzungen das an sich gesetzwidrige Fruchtziehen durch den Beklagten nachträglich genehmigt hat, und ob nicht der Beklagte sich deshalb so behandeln lassen muß, als ob er die Früchte von vornherein mit Zustimmung der Klägerin gezogen hätte.

Besten Endes sei auch noch auf § 687 Abs. 2 BGB. hingewiesen. Das Vermieten der, wie der Berufungsrichter annimmt, der Klägerin gehörigen Möbel war ein Geschäft der Klägerin. Dieses fremde Geschäft hat der Beklagte als eigenes behandelt, obwohl er nach der Be-

hauptung der Klägerin mußte, daß er dazu nicht berechtigt war. Trifft das zu, so ist der Beklagte auch nach §§ 681, 667 B.O.B. verpflichtet, das aus der Geschäftsbesorgung Erlangte herauszugeben.

Das angefochtene Urteil mußte hiernach aufgehoben werden. Zur Endentscheidung ist der Rechtsstreit noch nicht reif, ... (wird ausgeführt).

---