

74. Auf welchen Zeitpunkt ist die in einem Rechtsgestaltungsurteil erster Instanz ausgesprochene Rechtsänderung, insbesondere die auf Grund des Mieterschutzgesetzes vom 1. Juni 1923 ausgesprochene Aufhebung eines Mietverhältnisses zu beziehen, wenn das Urteil erst durch Zurückweisung der Berufung rechtskräftig wird?

Mieterschutzgesetz § 5.

III. Zivilsenat. Ur. v. 1. April 1927 i. S. St. (Rl.) w. 1. Firma M.,
2. D. (Bekl.). III 399/26.

I. Landgericht Düsseldorf.

II. Oberlandesgericht daselbst.

Der Kläger hatte an die Beklagte zu 1 Geschäftsräume bis zum 30. September 1924 vermietet. Die Mieterin hatte die Räume vertragswidrig dem Beklagten zu 2 überlassen. Am 23. Juni 1924 hat das Mietschöffengericht das Mietverhältnis aufgehoben und ausgesprochen, daß die Mieterin sofort zu räumen habe. Durch Urteil vom 30. Dezember 1924 hat das Landgericht die Berufung der Mieterin zurückgewiesen. Nun trat der Beklagte zu 2 als Inhaber der Räume auf; erst nachdem der Kläger auch gegen ihn einen Vollstreckungstitel erwirkt hatte, konnten die Mieträume am 3. Februar 1925 zwangsweise geräumt werden.

Mit der Klage verlangt der Kläger von beiden Beklagten als Gesamtschuldnern Ersatz des Schadens, der ihm aus der Borenthaltung der Räume erwachsen ist. Er vertritt die Meinung, daß ihm die Räume schon von Ende Juni 1924 ab hätten herausgegeben werden müssen, beschränkt aber seinen Ersatzanspruch auf die Zeit vom 1. Oktober 1924 bis 3. Februar 1925. Das Oberlandesgericht hat den Klagenanspruch nur für die Zeit vom 31. Dezember 1924 an zugesprochen, dagegen für die Zeit vom 1. Oktober bis 30. Dezember 1924 ab-erkannt. Die Revision des Klägers führte zur Aufhebung des Berufungsurteils und zur Zurückverweisung.

Gründe:

Der Berufungsrichter hält den Klagenanspruch für die Zeit vom 1. Oktober bis 30. Dezember 1924 für unbegründet. Denn, so führt er aus, das Urteil des Mietschöffengerichts vom 23. Juni 1924, das die Beendigung des Mietverhältnisses ausgesprochen und die Be-

Klage zu 1. zu sofortiger Räumung verurteilt habe, sei erst mit dem 30. Dezember 1924 rechtskräftig geworden; als Rechtsgestaltungsurteil habe es den Eintritt der in ihm ausgesprochenen Wirkung nicht vor seiner Rechtskraft herbeiführen können; eine Rückbeziehung seiner Wirkung auf den Zeitpunkt des erstinstanzlichen Urteils sei dem Gesetz unbekannt. Mithin sei erst mit dem 30. Dezember 1924 das Mietverhältnis beendet worden und erst damals der Räumungsanspruch des Klägers entstanden.

Diese Ausführungen sind im Ausgangspunkt richtig, aber sie erschöpfen die Frage nicht.

Allerdings ist das die Aufhebung eines Mietverhältnisses aussprechende Urteil des Mieterschöffengerichts rechtsgestaltender Art und schafft erst mit seiner Rechtskraft die Rechtsänderung, d. h. die Aufhebung des Mietverhältnisses. Eine gewisse Rückbeziehung ist aber damit keineswegs unvereinbar, wie denn schon die Rechtslehre (vgl. Stein-Jonas, Vorbem. II 3 vor § 253 ZPO.) innerhalb der Rechtsgestaltungsklagen unterscheidet zwischen solchen, bei denen das Urteil erst für die Zukunft wirkt, und solchen, die den Erfolg mit rückwirkender Kraft herstellen. Eine solche Rückbeziehung ist durch § 5 MSchG. geboten. Nach dieser Vorschrift ist die Beendigung des Mietverhältnisses auf einen ganz bestimmten Zeitpunkt auszusprechen und der Zeitpunkt ist in der Urteilsformel festzustellen (§ 5 Abs. 2 a. a. O.). Der Zeitpunkt selbst ist im allgemeinen derjenige, für den eine zur Zeit der Klagerhebung ausgesprochene Kündigung zulässig wäre oder in dem die vereinbarte Mietzeit ablaufen würde; in dem (hier gegebenen) Falle des § 2 MSchG. kann das Gericht aber auch die Beendigung des Mietverhältnisses mit sofortiger Wirkung anordnen. Auf Grund dieser gesetzlichen Ermächtigung hat vorliegendenfalls das Urteil vom 23. Juni 1924 die Beendigung mit sofortiger Wirkung ausgesprochen. Hätte das Mieterschöffengericht die Beendigung auf einen bestimmten Kalendertag festgesetzt, etwa auf den 30. September 1924, an dem das Mietverhältnis der Parteien in der Tat an sich abgelaufen wäre, so stünde, nachdem das Urteil mit dem 30. Dezember 1924 die Rechtskraft erlangt hat, die Beendigung des Mietverhältnisses unzweifelhaft zwar erst am 30. Dezember, aber mit Wirkung für den genannten früheren Kalendertag fest, also für den 30. September. Für den gleichen Zeitpunkt stünde dann auch die Räumungspflicht des Mieters fest. In einem Falle solcher Art mag

der Mieter verfahrensrechtlich befugt sein, nicht vor dem Eintritt der Rechtskraft die Mietsache zurückzugeben. Vom Standpunkt des materiellen Rechts handelte er aber auf eigene Gefahr, wenn er das die Beendigung anordnende Urteil mit einem Rechtsmittel angriff. Nicht anders kann es sich auch hier verhalten, nachdem das erste Urteil die Räumungspflicht der Beklagten zu 1 mit sofortiger Wirkung, also mit Wirkung vom 23. Juni 1924 an, ausgesprochen hat. Dieses Ergebnis ist schon aus dem § 5 MSchG. mit Sicherheit abzuleiten. Die gegenteilige Annahme wäre zudem mit den Anforderungen einer geordneten Rechtspflege nicht zu vereinigen; sie würde geradezu einen Anreiz dazu geben, daß der Mieter ein Rechtsmittel lediglich zu dem mißbräuchlichen Zweck der Verschleppung einlegt.