

58. Ist der im gesetzlichen Güterstand lebende Ehemann berechtigt, einen von ihm gemeinschaftlich mit seiner Frau über ihr eingebrachtes Gut abgeschlossenen Mietvertrag ohne Zustimmung der Frau abzuändern?

BGB. §§ 397, 741 ffg., 1374, 1375, 1383, 1395, 1399.

BPD. §§ 829, 861.

VIII. Zivilsenat. Urt. v. 27. Mai 1929 i. S. B. (Besl.) w. F. (Rl.). VIII 168/29.

I. Landgericht Düsseldorf.

II. Oberlandesgericht daselbst.

Die im gesetzlichen Güterstand lebenden Eheleute F. hatten zusammen ein ihnen beiden gemeinschaftlich gehörendes Anwesen vermietet. Später ermäßigte der Mann auf Verlangen des Mieters W., des Beklagten, in Abwesenheit der Frau den Mietzins. Diese verweigerte aber die Genehmigung der angeblich ohne ihr Wissen und ihre Zustimmung erfolgten Ermäßigung. Die beiden Eheleute klagten nun den Mietzinsunterschied ein. Die Klage der Frau

wurde auf Grund des § 1383 BGB. rechtskräftig abgewiesen. Das Landgericht wies auch die Klage des Mannes ab. Das Oberlandesgericht machte ihm gegenüber den Anspruch abhängig von der Leistung eines ihm auferlegten richterlichen Eides über die Kenntnis seiner Frau von der Herabsetzung des Mietzinses.

Die Revision des Beklagten führte zur Abweisung auch der Klage des Mannes.

Gründe:

Da das fragliche Anwesen — so führt das angefochtene Urteil aus. — gemeinschaftliches Eigentum der Eheleute F. sei, stehe diesen gemäß §§ 741, 744 BGB. auch das Verwaltungsrecht an dem Anwesen gemeinschaftlich zu. Durch den gemeinschaftlichen Abschluß des Mietvertrags sei der Ehefrau ein Recht auf den ihrem Anteil an den vermieteten Räumen entsprechenden Teil des Mietzinses entstanden. Auch dieses Recht sei eingebrachtes Gut der Frau geworden. Nur der jeweils fällige Mietzins stehe während des gesetzlichen Güterstandes dem Ehemann zu. Über diesen Mietzins habe der Kläger frei verfügen können, nicht aber über die noch nicht fällige künftige Miete. Bei Abschluß des Erlaßvertrags habe der Kläger über die aus dem Mietvertrag hervorgehende Miete überhaupt und somit bezüglich des Anteils der Klägerin an den vermieteten Räumen über ihr eingebrachtes Gut verfügt, was nach § 1375 BGB. ohne ihre Zustimmung unwirksam sei. Zwar gebühre nach § 743 BGB. jedem Teilhaber an einer gemeinsamen Sache ein Anteil an ihren Früchten, über den er frei verfügen könne. Frucht des vermieteten Grundstücks sei aber nicht der Mietzins in seinem Nennbetrag, sondern der Reinertrag aus dem Mietzins nach Abzug aller Kosten und Lasten. Der Mietzins selbst stehe den Teilhabern gemeinschaftlich zu; nur gemeinschaftlich könnten sie über ihn verfügen.

Diese Ausführungen werden von der Revision mit Recht bekämpft. Ein Rechtsirrtum liegt in erster Linie darin, daß das Berufungsgericht von einem Erlaßvertrag spricht. Der Erlaßvertrag des § 397 Abs. 1 BGB. bezieht sich, wie alle Erlösungsgründe der §§ 362 flg., auf ein entstandenes Schuldverhältnis (die „geschuldete Leistung“ in § 362). Hier kam aber, als sich der Kläger am 3. September 1926 mit dem Beklagten einigte, nur zum kleinsten Teil (für August und September 1926) ein Erlaß der im voraus

fälligen Mietschuld in Betracht. Vielmehr lag eine Änderung des Mietvertrags vom 24. November 1924 bezüglich des Mietzinses als Vertragsbestandteils mit allen Erfordernissen einer solchen Änderung vor. Diese Änderung wirkte nur insoweit als Erlaß, als sie rückwirkend vereinbart wurde.

Die Kläger leben im Güterstand der sogenannten Verwaltungsgemeinschaft. Zum eingebrachten Gut der Klägerin gehört ihr hälftiger Anteil an dem den Eheleuten gehörigen Anwesen. Da ein güterrechtliches Gemeinschaftsverhältnis an diesem Anwesen nicht besteht, wäre es an sich rechtlich möglich, in Ansehung des Anwesens eine nach den Vorschriften des § 741 BGB. zu beurteilende Gemeinschaft anzunehmen. Aber die weiteren Vorschriften, die das Bürgerliche Gesetzbuch in den §§ 741ff. gibt, müssen zurücktreten hinter besonderen Vorschriften des gesetzlichen Güterrechts. Für den vorliegenden Fall scheiden insbesondere die §§ 743, 744 aus.

Wenn auch die Geschäftsfähigkeit einer Frau durch die Eheschließung in keiner Weise beeinträchtigt wird, so tritt doch als Folge der beim gesetzlichen Güterstand dem Manne zustehenden Verwaltung und Nutznießung am eingebrachten Gut eine dingliche Gebundenheit dieses Gutes zugunsten des Mannes ein, die sich in einer Beschränkung der der Frau als Eigentümerin an sich zustehenden Verfügungsbefugnis äußert. Der Mann verwaltet und nutzt das eingebrachte Gut, allerdings nicht zu eigenem Gewinn, sondern als treuer Haushalter für Zwecke des ehelichen Lebens. Den Stammwert des Vermögens hat der Mann zu erhalten, da der Reinertrag für den Lebensunterhalt der Familie bestimmt ist. Deshalb darf der Mann nach § 1375 BGB. über eingebrachtes Gut ohne Zustimmung der Frau auch nicht verfügen, d. h. keine Rechtsgeschäfte eingehen, die unmittelbar auf Übertragung, Belastung, Änderung oder Aufhebung eines Rechts abzielen (RGZ. Bd. 106 S. 112). Aber weder der Abschluß eines Mietvertrags noch auch die Besitz- und Gebrauchszußerlassung an den Mieter oder beides zusammen fällt unter diesen Begriff. Solche Verträge kann der Mann allein abschließen, weil durch sie nicht das eingebrachte Gut selbst betroffen, nicht die Frau als Eigentümerin belastet wird. Wenn der Mann ein zum eingebrachten Gut der Frau gehörendes Anwesen vermietet, so tut er dies, um das eingebrachte Gut ordnungsgemäß zu verwalten, es nutzbar zu machen.

Die Frau hingegen bedarf zur Verfügung über eingebrachtes Gut grundsätzlich der Einwilligung des Mannes (§ 1395 BGB.). Einen Mietvertrag kann sie wohl ohne diese Einwilligung abschließen; denn hierdurch allein wird in die Rechte des Mannes nicht eingegriffen. Die Erfüllung der aus diesem Abschluß sich ergebenden Pflicht, die Übertragung des Mietbesitzes, braucht jedoch der Mann wegen der ihm am eingebrachten Gut zustehenden Rechte nicht zu dulden (RGZ. Bd. 58 S. 33).

Die Kläger haben den Mietvertrag vom 24. November 1924 nach den Feststellungen des Berufungsurteils gemeinschaftlich abgeschlossen. Es ist daher unbedenklich anzunehmen, daß der Kläger der in diesem Vertrag enthaltenen Verpflichtung der Klägerin zugestimmt hat. Der Vertrag verpflichtet also die Klägerin als Vermieterin persönlich schuldbrechtlich mit der Folge, daß sie bei Fortbestehen des Vertragsverhältnisses auch noch nach Aufhören der Verwaltung und Nutznießung des Mannes aus dem Vertrag haftet. Dieser ist in Ansehung des eingebrachten Gutes auch dem zustimmenden Manne gegenüber wirksam (§ 1399 Abs. 2 BGB.). Es fragt sich nun, welche Wirkungen dieser Vertrag für das güterrechtliche Verhältnis zwischen Mann und Frau gehabt hat und ob insbesondere der Kläger berechtigt war, den gemeinschaftlich geschlossenen Vertrag ohne Zustimmung seiner Frau zu ändern.

Das Berufungsgericht hat diese Frage zu Unrecht verneint.

Der Mietvertrag konnte an den güterrechtlichen Verhältnissen der Kläger nichts ändern und insbesondere dem Ehemann das Recht der Verwaltung und Nutznießung nicht nehmen. Diese Rechte erwirbt der Mann kraft Gesetzes durch den Abschluß der Ehe, ohne daß eine förmliche Übertragung erforderlich wäre; sie erlöschen nur unter den im Gesetze besonders bestimmten Voraussetzungen (§§ 1418fflg. BGB.). Vorbehaltsgut, also durch Gesetz oder Vertrag vorbehaltenes Vermögen der Frau (§§ 1365fflg. das.), steht nach den Feststellungen des Berufungsurteils nicht in Frage. Der Anteil der Klägerin am gemeinschaftlichen Anwesen war also nach wie vor eingebrachtes Gut, das der Verwaltung und Nutznießung des Mannes unterstand. In Ausübung dieses seines Verwaltungsrechts hat der Kläger den ursprünglichen Vertrag abgeändert; er hat damit nicht über das Anwesen „verfügt“, sondern er hat es verwaltet. Der Kläger hatte, als er im ursprünglichen Ver-

trag die Räume an den Beklagten vermietete, auch nur eine Verwaltungstätigkeit ausübt. Er hat seiner Frau wohl gestattet, hierbei als Vertragssteil mitzuwirken mit dem Erfolg, daß sie nach § 1395 BGB. selbst Pflichten übernahm; sein eigenes Verwaltungsrecht wurde aber dadurch auch für die Zukunft nicht beeinträchtigt.

Nun meint das Berufungsgericht, durch den Abschluß des Mietvertrags sei der Klägerin ein Recht auf den ihrem Anteil an den vermieteten Räumen entsprechenden Teil des Mietzinses entstanden. Dieses Recht der Frau sei eingebrachtes Gut, das nach § 1375 BGB. ohne die Zustimmung der Frau der Verfügung des Mannes entrikt sei; er könne nur über den jeweils fälligen Mietzins verfügen. Auch das ist irrig. Die Nutzungen des eingebrachten Gutes erwirbt der Mann nach § 1383 BGB. in derselben Weise und in demselben Umfang wie ein Nießbraucher. Er erwirbt also die Früchte einer Sache mit der Trennung (§§ 954, 1068 BGB.); Früchte, die in der Vergütung für die Überlassung des Gebrauchs oder in anderen regelmäßig wiederkehrenden Leistungen bestehen, kraft Gesetzes fortlaufend zu dem der Dauer seines Nutzungsrechts entsprechenden Teil; bürgerliche Früchte mit der Fälligkeit. Dies betrifft aber nur den Erwerb des Eigentums an den Früchten selbst; was der Mann von seinen Nutzungen erübrigt, ist sein Eigentum. Andererseits tritt jedoch der Nießbraucher als Berechtigter schon kraft seines dinglichen Rechts — nicht etwa erst durch besondere Übertragung seitens des Eigentümers — in die Mietverhältnisse ein, die für das seinem Nießbrauch unterworfenen Grundstück bestehen, und ebenso in die — wenn auch betagten — Mietzinsforderungen. Diese sind aus dem Vermögen des Eigentümers ausgeschieden und in das des Nießbrauchers übergegangen (RGZ. Bd. 68 S. 10, Bd. 80 S. 316).

Soweit also Nutzungen darin bestehen, daß der Mann wiederkehrende Leistungen von einem andern zu fordern berechtigt ist, z. B. Zinsen, gehen die darauf gerichteten, sich als Nutzungen darstellenden Ansprüche kraft Gesetzes auf den Mann über. Dieser Übergang erfolgt mit dem Zeitpunkt, in dem der Anspruch eingebrachtes Gut wird.

Den Anspruch auf Miet- oder Pachtzinsen hat demnach der Mann mit dem Vertragschluß erworben, gleichviel ob er selbst oder ob die Frau den Vertrag abgeschlossen hat. Deshalb kann auch der Gläubiger des Mannes solche Forderungen, deren voller Erwerb nur

noch von der Fortdauer des ehemännlichen Rechts bis zum Fälligkeitstermin abhängt, als bedingt nach § 829 ZPO. schon vorher pfänden (Stein-Jonas ZPO. Anm. II 2 zu § 861; Baumbach Anm. 2 zu § 861; Sydow-Busch Anm. 2 zu § 861).

Mit diesem Rechtszustand rechnete schon der Gesetzgeber, der nach den Motiven zum Bürgerlichen Gesetzbuch Bd. 4 S. 218 absichtlich davon absah, Vorschriften darüber zu treffen, ob und inwieweit schon vor der Fälligkeit Forderungen gepfändet werden könnten, die zu den Früchten der ehelichen Nutznießung gehören, z. B. die auf Grund eines von der Ehefrau vor Beginn der ehelichen Nutznießung und Verwaltung geschlossenen Miet- oder Pachtvertrags zufallenden Miet- oder Pachtgelber. Dies wurde damit begründet, daß die zu den Nutzungen gehörenden Ansprüche, soweit sie schon vor der Fälligkeit, wenn auch nur als bedingte oder betagte, vom Ehemann erworben seien, schon nach §§ 743, 733 (jetzt §§ 844, 832) ZPO. der Pfändung unterlägen.

Das Schwergewicht der Rechte des Mannes liegt in der Verwaltung des Frauengutes. Die Nutzung ist die rechtliche Form, in der er die Früchte des Eingebachten bezieht. Als der Kläger am 3. September 1926 den Vertrag vom 24. November 1924 dadurch änderte, daß er den Mietzins herabsetzte, handelte er als Verwalter des eingebrachten Gutes seiner Frau. Er verfügte nicht über dieses Gut, sondern als Nutznießer über sein eigenes Recht. Der Nachtragsvertrag bedurfte mithin nicht der Zustimmung der Ehefrau.