

9. Schließt § 27 HGB. das Kündigungsrecht des Mietererben nach § 569 BGB. aus?

VIII. Zivilsenat. Urf. v. 10. Juli 1930 i. S. Handelsgesellschaft für Grundbesitz (Bekl.) w. Witwe R. (kl.). VIII 332/30.

I. Landgericht I Berlin.

Durch Mietvertrag vom 5. Oktober 1927 vermietete die Beklagte an „Herrn Paul R. in Fa. Zum Klaußner“ Geschäftsräume zum Betrieb einer Bierwirtschaft nebst Bierhandlung für die Zeit vom 1. Januar 1928 bis zum 31. Dezember 1937. Der Firmeninhaber Paul R. starb am 11. Januar 1930. Die Klägerin, seine Witwe und alleinige Erbin, führt das Geschäft mit unveränderter Firma fort. Sie kündigte das Mietverhältnis am 27. März 1930 zum 30. Juni 1930 unter Berufung auf § 569 BGB. Da die Beklagte widersprach, klagte sie auf Feststellung, daß die Kündigung berechtigt und der Mietvertrag am 30. Juni 1930 erloschen sei.

Das Landgericht gab dem Klagantrag statt. Die von der Beklagten unmittelbar eingelegte Revision wurde zurückgewiesen.

Aus den Gründen:

... Die allein noch zu prüfende Frage, ob die Anwendung des § 569 BGB. im Falle des § 27 HGB. ausgeschlossen ist, muß verneint

werden. Dabei kann dahingestellt bleiben, ob ein Mietvertrag trotz der Vorschriften des § 549 BGB. zu den im Betrieb eines Geschäfts begründeten Verbindlichkeiten zu rechnen ist.

Wie das Landgericht zutreffend ausführt, regelt § 25 HGB. den Übergang eines Handelsgeschäfts unter Lebenden in seinen Wirkungen gegen Dritte (Geschäftsschuldner und -gläubiger); er spricht insbesondere aus, daß der Übernehmer für alle im Betrieb des Geschäfts begründeten Verbindlichkeiten in vollem Umfang zu haften habe. Um diesen Gedanken allgemein durchzuführen, war es erforderlich, für den Übergang von Todes wegen — auf den Erben — eine ausdrückliche Vorschrift zu erlassen, da ihm nach dem Rechte des bürgerlichen Gesetzbuches verschiedene Möglichkeiten zustehen, die Haftung zu beschränken oder ganz auszuschließen. Es soll — das ist der Sinn und Zweck des § 27 HGB. — der Erbe, der ein zum Nachlaß gehöriges Handelsgeschäft fortführt, nicht anders gestellt sein als jeder andere Übernehmer. Wie dieser soll er haften, wenn die dort aufgestellten Voraussetzungen gegeben sind. Die Haftung des Erben wird also für diesen Fall gegenüber den bürgerlichrechtlichen Vorschriften erweitert. Geringegen wird der Inhalt der Verträge, auf denen die Verbindlichkeiten beruhen, durch den Übergang in keiner Weise geändert; die sich aus ihnen ergebenden Rechte und Pflichten bleiben dieselben. Dies gilt auch für einen vom Erblasser abgeschlossenen Mietvertrag.