

14. Zum Begriff der Einrichtung i.S. des § 547 Abs. 2 BGB a.F. (§ 539 BGB n.F.) ist erforderlich, daß die Einrichtung dazu bestimmt ist, dem wirtschaftlichen Zweck der Mietsache zu dienen.

BGB §§ 547, 558.

IV. Zivilsenat. Urteil vom 16. Februar 1944 (IV 177/1943).

I. Landgericht Stettin.

II. Oberlandesgericht Stettin.

In Sachen des Bauunternehmers Franz *Kuball* in Stolp, Beklagten, Revisionsklägers, Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. Conrad in Leipzig

gegen

den Landwirt Fritz *Heyer* in Baldenburg, Walkmühle, Kläger, Revisionsbeklagten, Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Justizrat Axhausen in Leipzig, hat das Reichsgericht, IV. Zivilsenat, auf die mündliche Verhandlung vom 16. Februar 1944 unter Mitwirkung des Senatspräsidenten Dr. Jonas und der Reichsgerichtsräte Dr. Hofmann, Dr. Lippert, Schwegmann und Dr. Schrutka für Recht erkannt:

Die Revision gegen den Ausspruch unter Ziffer 1 des Urteils des 4. Zivilsenats des Oberlandesgerichts in Stettin vom 18. Mai 1943 wird zurückgewiesen. Der Ausspruch unter Ziffer 2 des genannten Urteils wird aufgehoben und die Feststellungsklage insoweit abgewiesen. Von den Kosten des Rechtsstreits hat der Kläger 5/6, der Beklagte 1/6 zu tragen. — Von Rechts wegen

Tatbestand

Der Beklagte, der im Auftrage der Bauleitung der Reichsautobahnen Bauarbeiten auszuführen hatte, mietete vom Vater des Klägers durch Vertrag vom 24. Mai 1941 zwei Räume für Bürozwwecke sowie einen in der Nähe gelegenen Platz, auf dem er eine Büro-, Wohn- und Wirtschaftsbaracke errichten wollte und demnächst auch errichtet hat. Nachdem der Kläger von seinem Vater das Grundstück erworben hatte, trat Kläger am 30. März 1942 als Vermieter in den Mietvertrag ein. Mit Schreiben vom 24. April 1942 teilte der Beklagte dem Kläger mit, daß die Bauleitung der Reichsautobahnen ihm den Bauvertrag gekündigt habe und das er deshalb die beiden Büroräume nicht mehr benötige; er sei deshalb leider gezwungen, den Mietvertrag vom 24. Mai 1941 zum 31. Mai 1942 zu kündigen; da er jedoch seine Baracke sowie einen Teil der Geräte vorläufig dort zu lassen beabsichtige, wäre er dem Kläger sehr dankbar, wenn dieser ihm den in dem Mietvertrag näher bezeichneten Platz weiterhin gegen Festsetzung einer neuen Miete belassen würde; der Vertreter des Beklagten werde sich erlau-

ben, beim Kläger vorzusprechen und einen neuen Mietvertrag für den Platz mit dem Kläger abzuschließen. Die Verhandlungen hierüber zogen sich einige Monate hin, ohne daß es zum Abschluß eines neuen Mietvertrags gekommen wäre.

Im Dezember 1942 hat der Kläger Klage erhoben mit dem Antrag, erstens festzustellen, daß das zwischen den Parteien begründete Mietverhältnis am 31. Mai 1942 beendet worden sei, und zweitens festzustellen, daß der Anspruch des Beklagten auf Wegnahme der von ihm auf dem gemieteten Platz errichteten Baracke verjährt sei.

Das Landgericht hat die Klage abgewiesen. Das Berufungsgericht hat den Feststellungsanträgen des Klägers stattgegeben. Mit der Revision verfolgt der Beklagte seinen Klagabweisungsantrag weiter, während der Kläger um Zurückweisung des Rechtsmittels bittet.

Entscheidungsgründe

1. Die Feststellung des Berufungsurteils, daß das Mietverhältnis am 31. Mai 1942 beendet worden ist, gibt zu rechtlichen Bedenken keinen Anlaß. Der Brief des Beklagten vom 24. April 1942 kann gar nicht anders verstanden werden, als daß der Beklagte damit den *ganzen* Mietvertrag – also sowohl die Miete der beiden Büroräume als die Miete des in der Nähe gelegenen Platzes, auf dem er die Baracke errichtet hatte – gekündigt hat, sich aber bereit erklärt hat, über den genannten *Platz* einen neuen Mietvertrag mit dem Kläger abzuschließen. Zum Abschluß des neuen Mietvertrags über den Platz ist es dann, wie der Schriftwechsel ergibt, nicht gekommen, weil man sich nicht über den Mietpreis einigen konnte. Es war keineswegs – wie die Revision meint – so, daß die Parteien sich auf den Abschluß eines Mietvertrags „zu angemessenem Mietpreis“ geeinigt hätten; auch der Beklagte hat das niemals behauptet; die Verfahrensrüge der Revision, das Vorbringen des Beklagten im Schriftsatz vom 14. Mai 1943 sei übergangen worden, ist also unberechtigt.

Die Revision, soweit sie gegen den Urteilsausspruch unter Ziffer 1 gerichtet ist, ist daher zurückzuweisen.

2. Der Ausspruch unter Ziffer 2 des Berufungsurteils stellt fest, daß der Anspruch des Beklagten gegen den Kläger auf Gestattung der Wegnahme der vom Beklagten auf dem Grundstück errichteten Büro-, Wohn- und Wirtschaftsbaracke verjährt sei. Der Wegnahmeanspruch unterliege gemäß § 558 Abs. 1 BGB der kurzen, sechsmonatigen Verjährung; die Verjährung habe gemäß § 558 Abs. 2 zu laufen begonnen mit der Beendigung des Mietverhältnisses am 31. Mai 1942; eine Hemmung der Verjährung sei nicht eingetreten; auch verstoße die Geltendmachung des Verjährungseinwands keineswegs gegen Treu und Glauben.

Die Revision bekämpft die Ansicht des Berufungsgerichts, daß der Anspruch des Beklagten auf Wegnahme der Baracke verjährt sei, und macht gel-

tend, die Verjährung sei dadurch gehemmt gewesen, daß der Kläger ein Vermieterpfandrecht geltend gemacht habe. Ferner meint die Revision, eine Hemmung der Verjährung sei auch dadurch eingetreten, daß die Fortschaffung der Baracke dem Beklagten durch behördliche Maßnahmen unmöglich gemacht worden sei.

Ob diese Angriffe der Revision stichhaltig sind, kann ungeprüft gelassen werden. Im Ergebnis jedenfalls muß der Revision stattgegeben werden, und zwar aus folgenden Gründen:

Der kurzen sechsmonatigen Verjährung unterliegt der Anspruch des Mieters auf Gestattung der Wegnahme einer „Einrichtung“, mit der er die Mietsache versehen hat (§§ 547 Abs. 2, 558 Abs. 1 BGB). Von der Befugnis, eine „Einrichtung“ wegzunehmen, ist im Bürgerlichen Gesetzbuch noch an mehreren anderen Stellen die Rede. In § 258 (im allgemeinen Teil der Schuldverhältnisse), in § 500 (beim Wiederkauf), in §§ 601, 606 (bei der Leihe), in § 951 (bei Verbindung oder Vermischung), in §§ 1049, 1057 (beim Nießbrauch), in §§ 1216, 1226 (beim Pfandrecht) und in § 2125 (beim Vorerben). Bei allen diesen Vorschriften handelt es sich um Rechtsverhältnisse, bei denen eine Partei vorübergehend über eine ihr nicht gehörige Sache die tatsächliche Herrschaft ausübt, vermöge deren sie in der Lage ist, eigene Gegenstände mit der Sache zu verbinden. Die Aufhebung dieser Verbindung nach Beendigung des Rechtsverhältnisses, die „Wegnahme der Einrichtung“ ist in den genannten Vorschriften überall an die kurze sechsmonatige Verjährungsfrist gebunden. Zum Begriff der Einrichtung im Sinn der genannten Vorschriften ist also stets erforderlich eine körperliche Verbindung der „Einrichtung“ mit der anderen Sache (der Mietsache, dem Leihgegenstand, dem Pfandgegenstand u.s.w.); hierüber herrscht Einhelligkeit in der Rechtsprechung und im Schrifttum. Daß die Einrichtung ein wesentlicher Bestandteil der anderen Sache im Sinne der §§ 93, 94 BGB geworden ist, ist nach der herrschenden Ansicht zum Begriff der Einrichtung nicht erforderlich; die Einrichtung kann wesentlicher Bestandteil der Mietsache u.s.w. sein, braucht es aber nicht zu sein. Ein anderes Tatbestandsmerkmal aber ist zum Begriff der Einrichtung weiter noch unerläßlich; erforderlich ist nämlich, daß die Einrichtung dazu bestimmt ist, dem wirtschaftlichen Zweck der anderen Sache – der Mietsache, dem Leihgegenstand u.s.w. – zu dienen; oder, anders ausgedrückt, die Einrichtung muß ihrer wirtschaftlichen Bestimmung nach der Sache, mit der sie verbunden ist, untergeordnet sein. Dieses Erfordernis, daß die „Einrichtung“ dazu bestimmt sein muß, den wirtschaftlichen Zwecken der anderen Sache zu dienen, entspricht dem Sprachgebrauch; es ergibt sich dieses Erfordernis aber auch daraus, daß die „Wegnahme der Einrichtung“ an allen oben angegebenen Stellen des Bürgerlichen Gesetzbuchs zusammen behandelt wird mit dem Ersatz von „Verwendungen“; zutreffend kann (mit Staudinger zu § 258 Anm. 2) die „Einrichtung“ im Sinne des Bürgerlichen Gesetzbuchs geradezu als ein Sonderfall der Verwendung auf eine Sache bezeichnet werden; das Merkmal

der „Verwendung“ ist aber ja ebenfalls, daß sie der (Miet-, Leih-, Pfand-) Sache wirtschaftlich zugute kommt.

Wird von dieser Begriffsbestimmung der Einrichtung ausgegangen, so ergibt sich, daß die vom Beklagten auf dem Grundstück des Klägers errichtete Büro-, Wohn- und Wirtschaftsbaracke keine Einrichtung des klägerischen Grundstücks ist. Bei dem klägerischen Grundstück handelt es sich um rein landwirtschaftlichen Grundbesitz. Den wirtschaftlichen Zwecken dieses klägerischen Grundbesitzes würde die Errichtung einer Feldscheune, eines Schuppens für landwirtschaftliche Geräte und dergleichen entsprochen haben, nicht aber die Errichtung einer Büro-, Wohn- und Wirtschaftsbaracke, die lediglich den Bedürfnissen des industriellen Tiefbauunternehmens des Beklagten während der Bauzeit der Reichsautobahnen dienen sollte. Daher findet auf diese Baracke die Bestimmung des § 547 Abs. 2 BGB betreffend das Recht des Mieters, eine Einrichtung wegzunehmen und die Bestimmung des § 558 Abs. 1 BGB über die kurze Verjährung dieses Wegnahmeanspruchs keine Anwendung. Der Beklagte hat nach § 3 Abs. 2 des Mietvertrags die vertragsmäßige Befugnis nach Ablauf des Mietverhältnisses die Baracke zu „entfernen“; diese ihm vertraglich zugesicherte Befugnis ist inhaltlich nichts anderes als der gesetzliche Herausgabeanspruch des Eigentümers nach § 985 BGB, mit der Maßgabe allerdings, daß der Anspruch nicht auf ein positives Tun des Klägers gerichtet ist, sondern sich darauf beschränkt, daß der Kläger nach § 3 Abs. 2 des Mietvertrags dem Beklagten gestatten muß, nach Ablauf des Mietverhältnisses selbst die Baracke zu entfernen. Dieser Anspruch unterliegt, mangels abweichender gesetzlicher Bestimmung, der normalen gesetzlichen Verjährung von 30 Jahren.

Der Ausspruch unter Ziffer 2 des Berufungsurteils war daher aufzuheben und die Feststellungsklage insoweit abzuweisen.

Die Kostenentscheidung beruht auf § 92 ZPO.

15. Aufhebung einer Ehe wegen angeborenem Schwachsinn der Ehefrau. – Der Wehrmatsangehörige ist allgemein der Gefahr des Rechtsverlustes enthoben, und zwar auch dann, wenn er im konkreten Falle in der Lage ist, die fristgebundene Handlung rechtzeitig vorzunehmen oder sich dazu eines Prozeßbevollmächtigten zu bedienen.

ZPO § 616, EheG § 37, VertrHVO § 31.

IV. Zivilsenat. Urt. v. 16. Februar 1944 (IV 272/1943).

- I. Landgericht Stettin.
- I. Oberlandesgericht Stettin.