

standteile der Urteilsformel selbst aufzufassen. Von der Richtigkeit dieser Berechnung, die in die Urteilsgründe gehört hätte, hängt weder der Bestand des Urteilspruchs ab, noch nehmen diese Zusätze irgendwie an der Rechtskraftwirkung teil.

Gegen die Bemessung der Höhe, in der die Vermächtnisänderung für nichtig erklärt wird, bestehen keine rechtlichen Bedenken.

Nach alledem ist die Revision zurückzuweisen.

78. Zur gerichtlichen Regelung der Verwaltung einer gemeinsamen Sache. Die Rücksichtnahme auf die Gemeinschaft verbietet es, aus der gemeinsamen Quelle, aus welcher die Nutzungen für alle gleichmäßig fließen sollen, ohne Zustimmung der anderen oder doch ohne besondere Gründe, mehr abzuschöpfen, als den gerechten Anteil.

ABGB §§ 833, 835.

VII. Zivilsenat. Beschl. v. 25. November 1944 (VII B 29/1944).

I. Amtsgericht Reichenberg.

In Sachen der Gertrud Brandmayer und des Herbert Jantsch, beide in Reichenberg, Antragsteller, vertreten durch Dr. Adolf Hansel, Rechtsanwalt in Reichenberg,

gegen

Antonie Jantsch, Adolf Jantsch, derzeit bei der Wehrmacht, Elisabeth Müller, alle in Reichenberg, sowie Dorothea Kahl in Meißen, Antragsgegner, sämtliche vertreten durch Dr. Bruno Fiechtl, Rechtsanwalt in Reichenberg,

wegen richterlicher Entscheidung gemäß §§ 833 und 835 ABGB hat das Reichsgericht, VII. Zivilsenat, in der Sitzung vom 25. November 1944 auf den Rekurs der Antragsteller gegen den Beschluß des Amtsgerichts in Reichenberg vom 27. Oktober 1944, 2 AR 2/44, womit der Antrag auf richterliche Entscheidung durch Aufkündigung eines Bestandvertrages abgewiesen wurde, beschlossen:

Dem Rekurse wird stattgegeben, der angefochtene Beschluß wird aufgehoben und die Sache wird zur neuerlichen Entscheidung an das Amtsgericht in Reichenberg verwiesen.

Gründe

Das Haus NC 15/II in Reichenberg stand bis zu dem im Jahre 1933 erfolgten Tode des Ferdinand A. Jantsch je zur Hälfte in dessen und seines Bruders Gustav R. Jantsch Miteigentum. In diesem Hause befinden sich Geschäfts- und

andere Lokale, in denen Gustav R. Jantsch einen Gemischtwarenhandel unter der Firma Anton Franz Jantsch betrieb. Er vermietete dann im Jahre 1933 diese Räume, für die er selbst 1.320 RM Jahresmiete bezahlte, um 2.280 RM an Otto Blasi und Ernst Engel. Nach dem im Jahre 1933 erfolgten Tode des Ferdinand A. Jantsch sind die Antragsteller Miteigentümer seiner ideellen Haushälfte geworden. Die Hälfte des Gustav R. Jantsch ging nach dessen Tode im Jahre 1943 auf die Antragsgegner über. Die Antragsteller fühlen sich dadurch verkürzt, daß „sich die Antragsgegner auf ihre Kosten ungerechtfertigt bereichern“ und erstreben, da sie sich als Miteigentümer je zur Hälfte mit Stimmgleichheit gegenüberstehen, im Sinne des § 833 ABGB eine Änderung dieses „unbilligen Zustandes“ durch richterlichen Entscheid. Das Erstgericht hat zunächst mit Beschluß vom 21. April 1944 diesem Antrag stattgegeben und diesen seinen Beschluß mit Beschluß vom 27. April 1944 „berichtigt“. In dem ersten Beschluß hat es ausgesprochen, daß die Aufkündigung des zwischen Antragstellern und Antragsgegnern als Vermietern einerseits und Otto Blasi und Ernst Engel als Mietern andererseits abgeschlossenen Mietvertrags zugelassen wird. Die Begründung hat es im Wesentlichen in den Satz gefaßt, daß kein Grund vorliegt, weshalb die Aufkündigung nicht zugelassen werden sollte. Im Berichtigungsbeschlusse vom 27. April 1944 hat es dann diesen seinen Beschluß unter voller Aufrechterhaltung der Begründung im Ausspruch dahin geändert, daß nicht die Aufkündigung des im ersten Beschluß erwähnten Vertrages mit Blasi und Engel, sondern des zwischen den Antragstellern als Erben nach Ferdinand A. Jantsch als Miteigentum zur Hälfte und Vermietern einerseits und den Antragsgegnern als Erben nach Gustav R. Jantsch als Mietern andererseits bestehenden Bestandvertrages zugelassen wird.

Das Oberlandesgericht in Leitmeritz hat über den Rekurs der Antragsgegner beide Beschlüsse geändert, indem es den gegenständlichen Antrag der Antragsteller und den Antrag auf Berichtigung des Beschlusses vom 21. April 1944 abgewiesen hat. Es genügt, aus der Begründung des Oberlandesgerichtes den Schlusssatz anzuführen: „Wenn also die Antragsteller Änderungen in den im Hause Nr. 15 in Reichenberg befindlichen Räumen herbeiführen wollen und dazu nicht die Stimmenmehrheit erlangen können, müssen sie einen neuen Antrag stellen, daß der Richter entscheide, ob das bisherige Vertragsverhältnis zwischen den Miteigentümern bezüglich der Benutzung eines Teiles der gemeinsamen Sache fortgesetzt werde oder nicht, wobei etwa vertragsmäßige Bindungen der Parteien, beim Fehlen solcher der überwiegende Nutzen für sämtliche Miteigentümer maßgebend sein wird. Über diesen Antrag hat dann das Gericht das ordentliche Verfahren einzuleiten und abzuführen, welches aber nicht die Zulässigkeit einer Kündigung im Sinne der Mieterschutzordnung zum Gegenstande hat, sondern die Regelung der Verwendung der gemeinsamen Sache gemäß §§ 833, 835 ABGB“.

Über den neuerlichen Antrag der Antragsteller, welcher die richtige Rechtsansicht des Berufungsgerichtes verkennt und wiederum die Aufkündigung des zwischen Antragstellern und -gegnern bestehenden Vertragsverhältnisses und die Räumung der erwähnten Mietobjekte erstrebt, hat das Amtsgericht neuerlich entschieden und diesmal mit Beschluß vom 27. Oktober 1944 2 A R 2/44 den Antrag abgewiesen mit der Begründung, daß zwar das Entgelt, welches die Antraggegner aus der Weitervermietung erhalten, erheblich höher ist als das Entgelt, welches sie selbst als Mieter an die Hausgemeinschaft bezahlen, daß aber bei der Kriegswichtigkeit der Unternehmungen des Blasi und Engel die Auflösung ihres Mietvertrages eine unbillige Härte bedeuten würde.

Gegen diesen Beschluß wendet sich der Rekurs der Antragsteller. Er erblickt eine Gesetzesverletzung darin, daß der ungerechtfertigte Zustand der Bereicherung der Antraggegner vom Gericht zwar zugegeben, mit Rücksicht auf dritte Personen aber nicht beseitigt wird und daß diese Rücksichtnahme schon deshalb nicht am Platze sei, weil die Antragsteller in das zwischen den Antraggegnern und Blasi bestehende Mietverhältnis eintreten könnten, so daß eine Räumung nicht erfolgen müßte.

Dem Rekurse ist beizupflichten, trotzdem er in seinem Antrag, welcher einerseits auf Räumung abgestellt ist, andererseits aber ausführt, daß eine Räumung gar nicht notwendig ist, widerspruchsvoll und teilweise verfehlt ist.

Es liegt an sich eine Gesetzesverletzung darin, daß das Amtsgericht offenbar eine ungerechtfertigte Bereicherung der Antraggegner annimmt, diese aber nicht beseitigt, sondern im Hinblick auf die Schädigung dritter Personen, deren Rechte ja durch eine entsprechende gerichtliche Regelung nicht gefährdet werden müßten, die pflichtgemäße Entscheidung nach §§ 833 und 835 ABGB ablehnt. Es darf nicht verkannt werden, daß die Antragsteller mit ihrem Antrag in erster Linie die Abstellung des für sie nachteiligen Zustandes erstrebten, wenn sie auch hierfür nicht die geeigneten Maßnahmen vorgeschlagen haben. Das durfte aber das Gericht nicht hindern, nach entsprechender Erforschung des Sachverhalts von sich aus die geeignete Entscheidung zu treffen und alles zu tun, um die Parteien, auch wenn sie rechtlich vertreten waren, zu einer zweckdienlichen Antragstellung zu veranlassen, zumal schon das Oberlandesgericht in seiner Rekursentscheidung in verbindlicher Weise darauf hingewiesen hat, daß hier nicht über die Zulässigkeit einer Kündigung zu entscheiden ist.

Das Erstgericht hätte sich also in erster Linie darüber klar werden müssen, ob es überhaupt eine Entscheidung im Sinne der Antragsteller zu treffen habe und was für eine Maßnahme es wegen Fehlens der Stimmenmehrheit anordnen soll. Zunächst war also die Frage zu prüfen, ob die von den Antragstellern behauptete ungerechtfertigte Bereicherung der Antraggegner vorlag. Eine solche ist nicht schon deshalb als vorhanden anzusehen, weil die Antraggegner aus einem gemeinschaftlichen Mietobjekt durch Untervermietung einen größeren

Betrag einnehmen, als sie selbst an die andere Miteigentümergruppe bezahlen. Nicht einmal die von den Antragstellern behaupteten Umstände lassen die Vermutung einer ungerechtfertigten Bereicherung in streng formalem Sinne zu, denn die Antraggegner haben den ihnen von der Gesamtheit der Miteigentümer überlassenen Raum vorteilhaft und durch lange Jahre offenbar mit Zustimmung der Antragsteller oder ihres Rechtsvorgängers durch Vermietung verwertet. Es kann also kaum behauptet werden, daß die Antraggegner aus einem Schaden der Antragsteller einen Nutzen gezogen haben. Eine andere Frage, die zu prüfen wäre, ist es aber, ob das Vorgehen der Antraggegner gegen die guten Sitten verstößt. Es kann nach heutiger Rechtsauffassung nicht zweifelhaft sein, daß die Rücksichtnahme auf die Gemeinschaft es verbietet, aus der gemeinsamen Quelle, aus welcher die Nutzungen für alle gleichmäßig fließen sollen, ohne Zustimmung der anderen oder doch ohne besondere Gründe, mehr abzuschöpfen, als den gerechten Anteil. Ob ein Verstoß gegen diese Regel vorliegt, läßt sich auf Grund der getroffenen Feststellungen nicht beurteilen. Es bleibt ungewiß, wie es zu dem Vertrag kam, durch den den Antraggegnern die gegenständlichen Räume überlassen wurden (Grundvertrag). Es hat den Anschein, daß dieser in der gemeinsamen Absicht der Miteigentümer zustande kam, dem Gustav R. Jantsch eine Erleichterung seiner wirtschaftlichen Situation zu schaffen. Wenn das der Fall ist, könnte nicht von einem unbilligen oder unmoralischen Verhalten des Gustav R. Jantsch oder seiner Rechtsnachfolger gesprochen werden, falls die Voraussetzungen, welche zur Zeit des Vertragsabschlusses bestanden, noch weiter maßgebend sind und nach dem Parteivillen etwa auch für die weitere Zukunft zutreffen sollten. Auch ohne eine solche Absicht, dem Gustav R. Jantsch unter die Arme zu greifen, wird aber der von den Antraggegnern abgeschlossene Mietvertrag mit Blasi und Engel den Antragstellern gegenüber nicht ohne weiteres als unbillig erscheinen müssen. Es kann sein, daß nicht der ganze Mietzins als Einkommensquelle aus dem Hause, sondern auch als Entgelt für die Übernahme der eingeführten Firma des Gustav R. Jantsch anzusehen ist, es ist auch möglich, daß den Antraggegnern durch Abschluß des besonders günstigen Grundvertrages ein gewisser Gegenwert dafür geboten werden sollte, daß auch die Eigentümer der anderen Eigentumshälfte dadurch besonders bevorzugt waren, daß sie, oder einer von ihnen, etwa zu besonders billigem Entgelt ein Versicherungsbüro im gemeinsamen Haus betrieben oder sonst einen besonderen Vorteil vor den anderen hatten.

Es können somit eine Reihe von Umständen vorhanden sein, welche die anscheinende Unbilligkeit des Verhaltens der Antraggegner in ein anderes Licht rücken, zumal es auch nicht vollkommen geklärt ist, warum die Antragsteller ihre stillschweigend (oder auch ausdrücklich) gegebene Zustimmung zum Verhalten der Antraggegner nun zurückziehen.

Erst wenn feststeht, daß die Antragsgegner in einer gegen die guten Sitten verstoßenden Weise gegen das gemeinsame Interesse handeln, wird zu entscheiden sein, welche richterlichen Maßnahmen am Platze sind. Als einfachste erscheint die, daß die Antragsteller als Vertragspartner in den Mietvertrag mit Blasi und Engel eintreten oder daß die Antragsgegner zu verpflichten wären, ihnen einen entfallenden Betrag herauszuzahlen. Keineswegs kann in diesem Verfahren die Aufkündigung der in Miete gegebenen Lokale ausgesprochen werden, es könnte höchstens, falls sich eine Aufhebung des Mietvertrages als zweckmäßig erweise, den Antragstellern die Ermächtigung erteilt werden, im Namen der Gemeinschaft die Bewilligung zur Kündigung des Mietvertrages mit Blasi und Engel zu erwirken und die Kündigung zu betreiben.

Aus diesen Ausführungen ergibt es sich, daß es nicht möglich ist, auf Grund des mangelhaft gebliebenen Verfahrens in der Sache selbst zu entscheiden. Der angefochtene Beschluß war daher aufzuheben und die Sache zur entsprechenden Ergänzung und zur neuerlichen Entscheidung an das Amtsgericht zu verweisen.

79. Die fehlende Unterschrift des Erblassers kann beim eigenhändigen, in einen Briefumschlag eingeschlossenen Testament nicht durch den vom Erblasser geschriebenen Vermerk auf dem Umschlag „Testament“ mit beigesetztem Namen ersetzt werden.

TestG § 21.

VI. Zivilsenat. Beschl. v. 28. November 1944 (VI B 19/1944).

I. Amtsgericht Berlin-Spandau.

In der Erbscheinssache nach dem am 5. März 1868 geborenen, am 10. April 1944 in Berlin-Kladow gestorbenen invaliden Arbeiters Ludwig August Karl Marzahn

hat das Reichsgericht, VI. Zivilsenat, in der Sitzung vom 28. November 1944 auf die Beschwerde der Witwe Auguste Bertha Marzahn geb. Wolke genannt Mielke in Berlin-Kladow vom 10. Oktober 1944 gegen den Bescheid des Amtsgerichts in Berlin-Spandau vom 9. September 1944 beschlossen:

Die Beschwerde wird zurückgewiesen.

Die Kosten des Rechtsmittels werden der Beschwerdeführerin auferlegt.

Gründe

Nach dem Tode des am 10. April 1944 verstorbenen Karl Marzahn ist eine Urkunde als Testament eröffnet worden, in der es eingangs heißt: „Unser letzter