

1. Findet der § 8 C.F.O. auch auf Räumungsklagen Anwendung, sofern der Klaganspruch darauf beruht, daß ein dem Pacht- oder Mietbesitz zu Grunde liegender Pacht- oder Mietvertrag von einer über den geltend gemachten Räumungszeitpunkt hinausgehenden Dauer nicht in rechtsverbindlicher Weise zustande gekommen oder vor Ablauf jener Dauer hinfällig geworden ist?

Beschl. v. 4. Juni 1894 i. S. Th. L. (Kl.) w. Fr. W. (Bekl.) Beschw.-
Rep. V. 121/92.

I. Oberlandesgericht Hamm.

Der Beklagte befand sich im Pachtbesitz eines der Klägerin gehörigen Kolonates, welches er durch Vertrag vom 23. Juni 1887 auf die Dauer von 12 Jahren für einen von 1650—1950 *M* steigenden Pachtzins gepachtet hatte. Der Vertrag war „namens und kraft Vollmacht“ der Klägerin von dem Rechtsanwalte Sch. abgeschlossen worden. Die Klägerin klagte mit dem Antrage, daß der Beklagte schuldig, das Kolonat am 1. Oktober 1892 zu räumen und ihr zurückzugewähren. Zur Begründung dieses Antrages machte sie geltend: 1. Der Rechtsanwalt Sch. sei zum Abschlusse des Vertrages nicht gehörig bevollmächtigt gewesen, eventuell 2. der Beklagte habe vertragswidrig Veränderungen in der Kulturart des Grundstückes vorgenommen, auch Devastationen verübt, insolgedessen sie zum Rücktritte vom Vertrage vor Ablauf der Pachtzeit berechtigt sei. Der Beklagte widersprach und beantragte die Abweisung der Klage, worauf auch in zwei Instanzen erkannt wurde.

Hierauf wurde durch von Amts wegen ergangenen Beschluß des Oberlandesgerichtes vom 11. November 1892 der Wert des Streitgegenstandes auf 1950 *M* festgesetzt, wogegen der Prozeßvertreter des Beklagten Beschwerde erhob mit dem Antrage, unter Anwendung des § 8 C.P.D. den Wert des Streitgegenstandes auf 12—14000 *M* festzusetzen.

Der V. Civilsenat hielt — entsprechend der von ihm schon früher in den Gründen des Beschlusses vom 29. Januar 1887,

vgl. Entsch. des R.G.'s in Civilf. Bd. 17 S. 376, vertretenen Meinung — die Anwendung des § 8 C.P.D. für geboten und demgemäß die Beschwerde für begründet, sah sich aber, derselben Folge zu geben, verhindert durch die Beschlüsse des VI. Civilsenates vom 20. Februar 1888 (Rep. VI. 19/88) und 2. Juni 1890 (Rep. VI. 81/90),

vgl. Entsch. des R.G.'s in Civilf. Bd. 26 S. 431, durch welche in — nach Auffassung des Senates — den vorliegenden, wesentlich gleichartigen Fällen die Anwendbarkeit des § 8 a. a. D. verneint worden ist. In den Gründen der zweiten Entscheidung ist der — auch dem oben erwähnten Beschlusse des Oberlandesgerichtes vom 11. November 1892 zu Grunde gelegte — Satz ausgesprochen, daß im Sinne des § 8 a. a. D. nur dasjenige als streitig angesehen werden könne, was nach Maßgabe der Parteienanträge formell zum Gegenstande der von den Parteien verlangten Entscheidung bestimmt sei.

Der V. Civilsenat beschloß, über die Rechtsfrage: „Ist die Anwendung des § 8 C.P.D. dadurch bedingt, daß die Behauptung oder Negierung eines Pacht- oder Mietverhältnisses von bestimmter Dauer in den Anträgen der Klage oder Widerklage formell zum Ausdruck gebracht ist?“ gemäß § 137 G.B.G. in der Fassung des Reichsgesetzes vom 17. März 1886 die Entscheidung der vereinigten Civilsenate einzuholen.

Diese Entscheidung ist unter Beschränkung auf den Fall der Räumungsklage durch Bejahung der oben formulierten Rechtsfrage erfolgt.

Gründe:

„Unter dem Titel: „Sachliche Zuständigkeit der Gerichte“ enthalten die §§ 3—9 C.P.D. Vorschriften, nach denen der Wert des Streitgegenstandes festzusetzen ist. Nach den gleichen Grundsätzen

erfolgen die Berechnung des Wertes des Beschwerdegegenstandes bei Prüfung der Zulässigkeit der Revision (§ 508 Abs. 2 a. a. D.) und die Wertberechnung zum Zwecke des Gebührenansatzes (§§ 8. 9 G.R.G., § 10 der Gebührenordnung für Rechtsanwälte). Von den das richterliche Ermessen bei Festsetzung des Wertes des Streitgegenstandes (§ 3 a. a. D.) regelnden und einschränkenden Vorschriften ist die des § 8 die einzige, die auf ein spezielles, auf vertraglicher Grundlage beruhendes Rechtsverhältnis sich bezieht. Sie lautet: „Ist das Bestehen oder die Dauer eines Pacht- oder Mietverhältnisses streitig, so ist der Betrag des auf die gesamte streitige Zeit fallenden Zinses und, wenn der fünfundzwanzigfache Betrag des einjährigen Zinses geringer ist, dieser Betrag für die Wertberechnung entscheidend.“

Angeichts des Zusammenhanges, in dem der § 8 mit den übrigen die Festsetzung des Wertes des Streitgegenstandes betreffenden Bestimmungen steht, kann es zunächst keinem Bedenken unterliegen, daß die Worte: „Ist das Bestehen oder die Dauer . . . streitig“ dahin zu verstehen sind, daß das Bestehen oder die Dauer eines Pacht- oder Mietverhältnisses den Gegenstand des Rechtsstreites bilden muß. Danach liegen zweifellos Klagen auf Einzelleistungen aus einem streitigen Pacht- oder Mietverhältnisse ebenso außerhalb des Bereiches des § 8 a. a. D., wie andererseits Klagen auf Räumung oder Rückgewähr nach Ablauf der vertragsmäßigen Pacht- oder Mietzeit. Hierüber besteht kein Streit. Es fragt sich nun aber, unter welchen Voraussetzungen das Bestehen oder die Dauer des Pacht- oder Mietverhältnisses als Gegenstand des Rechtsstreites angesehen werden kann, und hierüber gehen die Meinungen auseinander. Während die einen den Wortlaut der Klage- (oder Widerklage-) Anträge allein entscheiden lassen und demzufolge die Anwendung des § 8 grundsätzlich auf Feststellungsklagen beschränken wollen,

vgl. die Kommentare zu § 8 von Hellmann, Förster, Reinde, Seuffert (in der 6. Auflage, anders in den früheren) ebenso Wil-mowski u. Levy, vgl. auch Wach, Civilprozeß Bd. 1 S. 388 am Schluß,

lassen andere diese Beschränkung nicht gelten und erachten den § 8 für anwendbar auch auf Leistungsklagen, wenn die mit dem Antrage begehrte Beurteilung zugleich eine Entscheidung über das streitige

Bestehen oder die streitige Fortdauer des Pacht- oder Mietverhältnisses in sich schließt.

Vgl. die Kommentare zu § 8 von Gaupp, 2. Auflage, Struckmann u. Koch, 6. Auflage, Endemann, Bd. 1 S. 234.

Dieser letzteren Meinung, der die Auffassung zu Grunde liegt, daß für die Bestimmung, was Streitgegenstand, nicht die Klaganträge allein, sondern die Anträge in Verbindung mit dem Klagegrunde maßgebend sind, war (für den hier in Rede stehenden Fall der Räumungsklage) im Prinzipie beizutreten. Dabei ist jedoch festzuhalten, daß es sich um eine bestimmte Zeitdauer des streitigen Pacht- und Mietverhältnisses handeln muß. „In der Klage muß eine bestimmte Dauer des Pacht- oder Mietverhältnisses . . . negiert sein“,

vgl. Gaupp, a. a. O. Anm. 2,

d. h. diese Regierung muß den Klagegrund bilden. Hieraus folgt, daß der § 8 auf den Fall einer Räumungsklage nur Anwendung finden kann, wenn der Streit um das Bestehen eines über den Zeitpunkt der verlangten Räumung hinaus sich erstreckenden Pacht- oder Mietverhältnisses oder um dessen Fortdauer über diesen Zeitpunkt hinaus in der Begründung der Klage zum Ausdruck gebracht ist. Läßt hierüber die Klagebegründung nichts erkennen, so bietet sich kein Anhalt für die Anwendung des § 8; es fehlt an dem Erfordernisse der streitigen Zeit. Durch die Rechtsverteidigung des Beklagten allein erleidet der Streitgegenstand als solcher keine Veränderung.

Im übrigen fällt die in Rede stehende Rechtsfrage wesentlich zusammen mit der Frage, inwieweit die auf derart begründete Räumungsklagen ergehende Entscheidung in Rechtskraft erwächst. In Rechtskraft erwächst aber nicht bloß das, was im Urteilstenor ausgesprochen ist. Tenor und Gründe zusammen bilden die Entscheidung.

Vgl. Dernburg, Preussisches Privatrecht Bd. 1 § 137; Förster-Eccius, Bd. 1 S. 288.

Wäre in dem hier vorliegenden Rechtsfalle, wo die Klage in erster Linie auf die Behauptung der Ungültigkeit des auf 12 Jahre abgeschlossenen Pachtvertrages gegründet war, der Beklagte nach dem Klagantrage zur Räumung verurteilt worden, so würde mit Eintritt der Rechtskraft ihm das Pachtrecht für die ganze Vertragsdauer rechtskräftig abgeprochen sein. Einer späteren Klage aus dem Vertrage auf Wiedereinräumung des Pachtbesitzes würde der Einwand

der Rechtskraft entgegenstehen. Die Klägerin würde in diesem Falle ganz dasselbe erreicht haben, wie wenn sie etwa mit der Klage auf Räumung die Klage auf Feststellung des Nichtbestehens des Pachtverhältnisses verbunden hätte. Das wäre für die Frage der Rechtskraft ebenso gleichgültig, wie es im Ergebnisse gleichgültig ist, ob bei der rei vindicatio mit dem auf das Eigentum gestützten Antrage auf Herausgabe der Sache der Antrag auf Anerkennung des Eigentumes verbunden wird. In diesem, wie in jenem Falle erschöpft materiell der Klagantrag das zu Grunde liegende Recht, und dieses, nicht die geforderte Leistung ist daher als der wahre Gegenstand des Rechtsstreites anzusehen.

Vgl. Wach, a. a. O. S. 294.

Nicht wesentlich anders gestaltet sich die Sache im Falle der Abweisung der Klage. Freilich steht die rechtskräftige Abweisung der Anstellung einer neuen Klage auf dieselbe Leistung aus einem anderen Rechtsgrunde nicht entgegen. Dagegen würde aus demselben Grunde wie in dem rechtskräftig entschiedenen Prozesse eine neue Klage auf Räumung zu einem späteren Zeitpunkte nicht erhoben werden können, weil eben nicht bloß darüber, ob der Beklagte gerade zu dem in der Klage angegebenen Zeitpunkte zur Räumung verpflichtet war, sondern über den aus der behaupteten Ungültigkeit des Pachtvertrages (als *condictio sine causa*) hergeleiteten Anspruch selbst rechtskräftig entschieden ist.

Genau ebenso liegt die Sache, wenn nicht die Entstehung des Pachtverhältnisses bestritten, sondern — wie in der eventuellen Klagebegründung der vorliegenden Streitfache — die vorzeitige Auflösung desselben behauptet und demgemäß (mit der *actio locati*) Räumung verlangt oder — wie in den beiden, vom VI. Civilsenate entschiedenen Fällen — auf Feststellung der Räumungspflicht geklagt wird. Auch hier enthält eine Verurteilung des Beklagten zur Räumung eine Entscheidung über das Pacht- oder Mietrecht selbst, und zwar für die ganze im Streite befangene Zeit, d. h. für die ganze Zeit, die der Pächter oder Mieter im Besitze hätte bleiben können, wenn der Auflösungsgrund nicht eingetreten wäre, und wenn auch andererseits der aus materiellen Gründen abgewiesene Kläger, wie in dem Beschlusse des VI. Civilsenates,

vgl. Entsch. des R.G.'s in Civilf. Bd. 26 S. 433,

herborgehoben wird, durch die Rechtskraft der Entscheidung nicht gehindert sein würde, eine neue Klage auf Feststellung der Räumungspflicht zu einem späteren Zeitpunkte anzustellen, so trifft das doch nur insoweit zu, als er in der Lage ist, einen neuen Auflösungsgrund geltend zu machen; auf die durch rechtskräftige Entscheidung verworfenen Gründe eine neue Klage stützen kann er nicht, wenn nicht etwa die Klage nur als verfrüht (zur Zeit) abgewiesen war.

Gegen die einschränkende Auslegung des § 8 durch die Beschlüsse des VI. Civilsenates, namentlich aber gegen die Beschränkung seiner Anwendung auf Feststellungsklagen spricht auch die Vorgeschichte dieser Bestimmung, wobei von den entsprechenden Vorschriften des früheren preussischen Rechtes ausgegangen werden mag, wengleich ein unmittelbarer Zusammenhang zwischen beiden nicht nachweisbar erscheint. Zu dem preussischen Gesetze vom 21. Juli 1843 „über die Grundsätze, wonach der Wert des Streitgegenstandes in Civilprozessen zu berechnen ist“, in dessen § 4 sich die Bestimmung findet, daß auf bestimmte Zeit eingeschränkte periodische Nutzungen für die ganze Zeit ihrer Dauer jedoch nur soweit zusammengerechnet werden, daß der Kapitalwert der immervährenden Nutzungen nicht überschritten werden darf, erging das nachstehende Präjudiz (Nr. 1940) des Obertribunales,

vgl. Koch, Pr. Ordn. 6. Auflage Bd. 1 S. 403 Anm. 15,

„wenn ein Mietvertrag für die Dauer mehrerer Jahre geschlossen ist und der Vermieter auf Exmiffion des Mieters klagt, so ist der Wert des Streitobjektes für die Revisibilität auch rücksichtlich des Vermieters schon dann dargelegt, wenn nur die bedungenen Mietzinsen für die ganze Zeit der streitigen Fortdauer des Mietvertrages zusammengerechnet einen revidiblen Betrag erreichen, insofern nur diese Summe den fünfundzwanzigfachen Betrag des einjährigen Mietzinses nicht überschreitet.“ Das gedachte Gesetz galt sowohl für den Kostenanfaß als für die prozessualen Wirkungen der Höhe des Streitobjektes (§ 5). In dem Gesetze vom 10. Mai 1851, „betreffend den Anfaß und die Erhebung der Gerichtskosten“, sind die, die Berechnung des Wertes des Streitgegenstandes betreffenden Bestimmungen lediglich wiederholt. Dagegen brachte die Novelle zu diesem Gesetze vom 9. Mai 1854 eine Änderung, indem darin bestimmt wurde, daß in Pacht- und Mietsprozessen, „wenn der Streit die Aufhebung oder Fortsetzung des Pacht- oder Mietverhältnisses betrifft“, (höchstens) der einjährige Pacht- oder

Mietbetrag maßgebend sein sollte (Art. 3 Nr. 3). Auf die prozessuale Bedeutung des Wertes des Streitgegenstandes hatte diese lediglich den Kostenansatz betreffende Bestimmung keinen Einfluß.

Vgl. Striethorst, Archiv Bd. 21 S. 1.

Der sog. hannoversche Entwurf von 1864, der das Institut der Feststellungsklagen im jetzigen technischen Sinne nicht kennt, enthält schon eine dem § 8 C.P.O. ähnliche Vorschrift, die nach der ersten Fassung als § 7 Abs. 2 dahin lautet: „Insoweit die Zuständigkeit — durch den Wert des Streitgegenstandes bedingt ist, entscheidet: wenn es sich um Überlassung einer gepachteten oder gemieteten Sache zur Benutzung handelt, der Betrag des auf die betreffende Pacht- oder Mietzeit fallenden Zinses“, nach der zweiten Fassung aber als § 6 Nr. 4 dahin abgeändert (verallgemeinert) erscheint: „wenn es sich um das Bestehen oder die Dauer eines Pacht- oder Mietverhältnisses handelt, der Betrag des auf die Pacht- oder Mietzeit fallenden Zinses jedoch in keinem Falle mehr als das fünfundzwanzigfache eines Jahresbetrages.“

Ähnlich — jedoch unter Beschränkung auf die Pacht — heißt es in dem gleichzeitigen preussischen Entwurfe (§ 51): „Betrifft die Klage das Bestehen oder die Dauer eines Pachtverhältnisses, so wird der Wert des Streitgegenstandes durch den Betrag des Zinses für diejenige Zeit bestimmt, während welcher das Verhältnis nach der Angabe derjenigen Partei, welche das Bestehen oder die längste Dauer behauptet, bestehen oder fort dauern soll“ (auch hier nicht über das fünfundzwanzigfache hinaus).

In dem norddeutschen Entwurfe von 1869 lautet (§ 4) die Vorschrift so: „Der Wert des Streitgegenstandes wird, soweit die Zuständigkeit . . . davon abhängig ist, bestimmt: 5. wenn das Bestehen oder die Dauer eines Pacht- oder Mietverhältnisses der Streitgegenstand ist, durch den Betrag des auf die gesamte Pacht- oder Mietzeit fallenden Zinses“ (folgt die Beschränkung auf das fünfundzwanzigfache).

Ebenso im Entwurfe von 1870, während in dem im preussischen Justizministerium ausgearbeiteten Entwurfe von 1871 die inhaltlich gleiche Bestimmung dahin gefaßt ist: „Ist das Bestehen oder die Dauer eines Pacht- oder Mietverhältnisses streitig, so ist der Betrag des auf die gesamte streitige Pacht- oder Mietzeit fallenden Zinses

oder der fünfundzwanzigfache Betrag des einjährigen Zinses . . . für die Wertberechnung entscheidend.“

In den weiteren Entwürfen erscheint dann die Vorschrift schon in der Fassung des Gesetzes.

Nirgends bei den verschiedenen Umformungen des Satzes (abgesehen von der vorübergehend beabsichtigten Beschränkung auf die Pacht) ist die Tendenz erkennbar, die Anwendung der von einem Entwurfe in den anderen übernommenen Regel einzuschränken, namentlich auf die als besondere Klageform erst neu geschaffene Feststellungsklage. Es ist in dieser Beziehung auch auf die Motive zur Zivilprozessordnung,

vgl. Fahn, Bd. 1 S. 148,

zu verweisen, wo es heißt: „Die §§ 6—9 stehen nicht im Widerspruche mit dem in § 3 für maßgebend erklärten Ermessen des Gerichtes. Sie geben die leitenden Grundsätze für die Wertberechnung in einigen besonderen Fällen, in denen die Feststellung erfahrungsmäßig nach verschiedenen Grundsätzen erfolgt.“

Es ergibt sich hieraus, daß man nicht daran gedacht hat, für das damals noch unpraktische Institut der Präjudizialklagen eine besondere Norm aufzustellen. Es sollten vielmehr Normen gegeben werden für in der Praxis häufig vorkommende Fälle, in denen erfahrungsmäßig (also nach der bis dahin gemachten Erfahrung) die Wertfeststellung nach verschiedenen Grundsätzen erfolgt. Das trifft zu bei Klagen auf Räumung des Pacht- oder Mietbesitzes, würde aber nicht zutreffen, wenn man die Anwendung des § 8 auf Feststellungsklagen beschränken wollte.

Es ist nicht zu verkennen, daß die Anwendung der Regel des § 8 auf den Kostenanlaß zu großen Härten für die kostenpflichtige Partei führen kann. Dadurch erklärt sich die oben erwähnte Bestimmung in der Novelle zum preussischen Kostengesetz. Für die Auslegung des § 8 C.P.O. aber kann diese Erwägung schon deshalb nicht in Betracht kommen, weil dieser Paragraph an sich gar keine Kostenvorschrift ist, sondern in erster Linie zur Regelung der sachlichen Zuständigkeit der Gerichte dient.

Durch die Vorschrift des § 23 Ziff. 2 C.P.O., wonach ohne Rücksicht auf den Wert des Streitgegenstandes Streitigkeiten zwischen Vermietern und Mietern von Wohnungen wegen Überlassung, Be-

nutzung und Räumung derselben zur Zuständigkeit der Amtsgerichte gehören, wird für die dort bezeichneten Mietstreitigkeiten die Anwendung des § 8 C.P.D. für die Frage der Zuständigkeit ausgeschlossen. Für die Auslegung des § 8 aber bietet jene Spezialvorschrift keinen Anhalt.“