

44. Zur Bestimmung des Umfanges der Rechtskraft. Inwiefern kann in der Abweisung der Räumungsklage des Vermieters zugleich eine richterliche Entscheidung über das Fortbestehen des Mietrechtes gefunden werden?

VI. Civilsenat. Urth. v. 25. Februar 1897 i. S. L. (Rl.) w. G. u. Gen.
(Bekl.). Rep. VI. 332/96.

- I. Landgericht I Berlin.
II. Kammergericht daselbst.

Der Kläger hatte die im Hause der Beklagten gemietete Wohnung im Dezember 1891 verlassen müssen, nachdem er auf die Klage der (jetzigen) Beklagten als Vermieter in erster Instanz zur Räumung verurtheilt war. Die Räumungsklage war auf Mißbrauch der Mietsache (§ 387 A.L.R. I. 21) gestützt. Die Vermieter gaben darin zugleich an, der Mietvertrag laufe noch bis zum 1. Oktober 1892, bis wohin er stillschweigend verlängert sei. In zweiter Instanz wurde die Räumungsklage rechtskräftig abgewiesen. Der Kläger verlangt nunmehr Entschädigung wegen der vertragswidrigen Ermiffion. Die Beklagten haben der Klage u. a. entgegengesetzt, daß der Mietvertrag zur Zeit der Ermiffion in Folge vorangegangener Kündigung nicht mehr bestanden, und daß ihre abweichende Angabe im Vorprozesse auf Irrthum beruht habe. Das Berufungsgericht hat dies auch festgestellt und die Entschädigungsklage abgewiesen.

Aus den Gründen:

... „Die Revision wirft dem Berufungsgerichte Verletzung der Grundsätze von der Rechtskraft vor, weil über das Mietrecht des Klägers schon im Ermiffionsprozesse entschieden sei, und zwar dahin, daß es bestehe. Der Angriff knüpft an das Urtheil des Reichsgerichtes vom 17. Februar 1894 in Sachen St. w. St., V. 285/93 an (theilweise abgedruckt bei Holze, Praxis Bb. 18 Nr. 738, und in der Juristischen Wochenschrift von 1894 S. 140 Ziff. 7), beruht aber auf einem Mißverständnis dieser Entscheidung. In jenem Falle war die Ermiffionsklage auf Grund des vertragsmäßigen Ablaufes des Mietverhältnisses an gestellt; sie wurde in zweiter Instanz abgewiesen, weil eine Erneuerung des Mietverhältnisses durch einen zweiten schriftlichen Vertrag auf 6 Jahre angenommen wurde. Diese Erneuerung wurde in dem vom ermittelten Mieter angestellten Entschädigungsprozesse von dem Beklagten (Kläger im Ermiffionsprozesse) wiederum bestritten. Das Reichsgericht läßt dieses Bestreiten nicht mehr zu. Es geht davon aus, daß, um den Umfang der Rechtskraft eines Urtheiles festzustellen, untersucht werden müsse, welche Ansprüche erhoben

feien, und über welche Ansprüche durch das Urteil entschieden sei. Von diesem Standpunkte aus gelangt es zu dem Ergebnisse, daß durch die Abweisung der Räumungsklage zugleich das Bestehen „des vom damaligen Beklagten behaupteten Mietrechtes“ anerkannt sei. Nimmt man diesen Standpunkt ein — über welchen bei Bestimmung des Umfangs der Rechtskraft nach § 293 C.P.O. keinesfalls hinausgegangen werden kann —, so ergibt sich im vorliegenden Falle ein abweichendes Resultat. Gestützt war die Räumungsklage lediglich auf den Mißbrauch der Mietsache; nur darüber, ob ein den Vermieter zur Exmiffion berechtigender Mißbrauch vorliege, ist erkannt worden. Die Fortdauer des Mietvertrages wurde zwar dabei vorausgesetzt, auch von den damaligen Klägern; aber gerade daraus, daß sie von vornherein den Mietvertrag als noch bestehend ansahen, geht hervor, daß sie eine Entscheidung hierüber nicht verlangten, und daß eine solche nicht getroffen ist. Die Rechtskraft des Urteiles im Räumungsprozesse steht daher dem . . . Abweisungsgrunde des Berufungsurteiles nicht entgegen.“ . . .