

77. Setzt der Anspruch auf Mietsentschädigung bei Versetzungen voraus, daß der Vermieter dem versetzten Beamten die Wohnung für die fragliche Zeit frei gehalten hat?

III. Zivilsenat. Ur. v. 14. Oktober 1902 i. S. Sch. (Rl.) w. preuß. Justizfiskus (Bekl.). Rep. III. 242/02.

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

Gründe:

„Der Kläger, der durch Verfügung des Justizministers vom 9. Oktober 1899 als Amtsgerichtsrat von Guben nach Berlin versetzt ist, konnte seine Gubener Wohnung nach seinem Mietsvertrage frühestens, wie er auch getan hat, zum 1. April 1900 kündigen, und er hat auch bis dahin den vertragsmäßig praenumerando zahlbaren Mietzins Ende Dezember 1899 bezahlt. Die Wohnung, die Kläger nicht weiter benutzt hat, hat erst zum 1. April 1900 wieder vermietet werden können; der vom Hauseigentümer angenommene neue Mieter hat aber, ohne dafür besonders Entgelt gewähren zu müssen, die Wohnung bereits am 1. März 1900 bezogen. Kläger hat von diesem früheren Einzug nichts gewußt. Bei dieser Sachlage hat der Beklagte dem Kläger die Erstattung des Mietzinses für den Monat März 1900

verweigert, und seine auf Zahlung des entsprechenden Betrages erhobene Klage ist vom Berufungsgericht abgewiesen. Die gegen diese Entscheidung nunmehr von seiten des Klägers erhobene Revision kann nicht für begründet erachtet werden. Nach § 4 des Gesetzes vom 24. Februar 1877, betr. die Umzugskosten der Staatsbeamten, hat Kläger nur Vergütung für diejenige Miete zu beanspruchen, die er notwendig hat aufwenden müssen, wovon keine Rede sein kann, wenn eine rechtliche Verpflichtung zur Zahlung für ihn nicht bestand. Mit Recht führt aber das Berufungsgericht aus, daß der Anspruch des Vermieters auf die Miete voraussetzt, daß er während der Vertragszeit die Wohnung dem Mieter bereit gehalten hat, und daß daher für den Monat März 1900, in welchem dies, wie das Berufungsgericht festgestellt hat, nicht geschehen ist, ein Mietsanspruch für ihn nicht entstanden ist, der Kläger daher, wenn er postnumerando zu zahlen gehabt hätte, Miete für den Monat März nicht hätte zu zahlen brauchen, ihm somit ein Anspruch auf Erstattung auch nicht hätte erwachsen können. Dies kann aber nicht dadurch geändert sein, daß im vorliegenden Falle der Mietzins praenumerando zu zahlen war und gezahlt ist, da dies nur unter der Voraussetzung der Gegenleistung geschah, und mit dem Fortfall der letzteren ohne weiteres der entsprechende Betrag vom Vermieter zurückgefordert werden konnte. Steht aber dem Kläger dieser Rückforderungsanspruch gegen den Vermieter zu, so kann er nicht den gleichen Betrag als Entschädigung von dem Beklagten fordern.“