

58. 1. Bildet das Reichsgesetz über die Zwangsversteigerung und die Zwangsverwaltung in Elsaß-Lothringen auch da, wo es für Grundstücke, in bezug auf die das Grundbuch noch nicht als angelegt anzusehen ist, nur auf Grund des § 27 des Elsaß-Lothringischen Ausführungsgesetzes zum Zwangsversteigerungsgesetz vom 13. November 1899 schon in Kraft steht, revisibles Recht?

2. Bezieht sich der § 57 des Zwangsversteigerungsgesetzes vom 20. Mai 1898 auf Miet- oder Pachtverhältnisse, die vor dem Zu-

Krafttreten des Bürgerlichen Gesetzbuches begründet und durch Übergabe in Vollzug gesetzt sind?

Zwangsversteigerungsgesetz § 57.

Einführungsgesetz zu demselben §§ 1. 2.

Elfaß-Lothringisches Ausführungsgesetz zu demselben §§ 27. 47.

B.G.B. §§ 571 flg.

Einführungsgesetz zum B.G.B. Artt. 55. 170—172.

Code civil Art. 1743.

III. Civilsenat. Ur. v. 7. Juli 1903 i. S. R. (Bekl. u. Widerkl.) w. B. (Kl. u. Widerbekl.). Rep. III. 209/03.

I. Landgericht Mülhausen.

II. Oberlandesgericht Colmar.

Der Kläger erstand im Zwangsvollstreckungsverfahren gegen den Kaufmann F. B. und dessen Frau in M. durch Zuschlag vom 13. Februar 1901 das Anwesen „Apolltheater“ daselbst. In dem zu diesem Anwesen gehörigen Hause Kr.'gasse Nr. 6 hatte der Beklagte durch Vertrag vom 22. Oktober 1898 einen Laden mit Zubehör auf die Zeit bis zum 1. Oktober 1919 gemietet und ihn bezogen. Am 29. März 1901 kündigte der Kläger dem Beklagten das Mietverhältnis zum 1. Juli 1901. Er erhob dann, indem er sich auf § 57 des Zwangsversteigerungsgesetzes stützte, Klage zunächst bei dem Amtsgerichte zu M. auf Verurteilung des Beklagten zur Räumung des Ladens nebst Zubehör. Dieser beantragte die Abweisung der Klage und erhob Widerklage, festzustellen, daß der von ihm mit B. abgeschlossene Mietvertrag erst am 1. Oktober 1919 sein Ende erreiche. Auf seinen Antrag sprach das Amtsgericht seine Unzuständigkeit aus und verwies den Rechtsstreit an das Landgericht.

In dem Verfahren vor diesem machte der Beklagte noch geltend, daß der Mietvertrag am 28. Oktober 1898 registriert und am 2. November 1898 überschrieben sei. Für die Fortgeltung seines Mietrechtes auch dem Kläger gegenüber berief er sich auf Art. 3 und Art. 2 Ziff. 4 des Überschreibungsgesetzes vom 23. März 1855 und Art. 179 Einf.-Ges. zum B.G.B.

Das Landgericht wies die Klage ab und stellte auf die Widerklage fest, daß der vom Beklagten mit B. geschlossene Mietvertrag vom

Kläger nicht früher als zum 1. April 1919 gekündigt werden könne. Auf die Berufung des Klägers und Widerbeklagten änderte das Oberlandesgericht dieses Urteil dahin ab, daß, unter Abweisung der Widerklage, der Beklagte nach dem Klagantrage verurteilt werde.

Auf die hiergegen von dem Beklagten eingelegte Revision ist das Berufungsurteil aufgehoben, und in der Sache selbst die Berufung gegen das Urteil des Landgerichts zurückgewiesen worden, aus folgenden Gründen:

„Das Berufungsgericht hat angenommen, daß die Entscheidung über die Klage und die Widerklage in erster Reihe davon abhängt, ob der § 57 des Reichsgesetzes über die Zwangsversteigerung und die Zwangsverwaltung vom 20. Mai 1898 auch auf Mietverträge Anwendung finde, die vor dem Inkrafttreten dieses Gesetzes abgeschlossen und durch Übergabe des Mietgegenstandes ausgeführt seien. Es ermägt, daß das Gesetz zwar nach § 1 Einf.-Ges. zu demselben in Ansehung der Grundstücke für jeden Grundbuchbezirk mit dem Zeitpunkte in Kraft treten solle, in welchem das Grundbuch als angelegt anzusehen sei, daß es aber für Elsaß-Lothringen nach den §§ 27 und 47 des dortigen Landesgesetzes, betr. die Ausführung des Reichsgesetzes über die Zwangsversteigerung und die Zwangsverwaltung, vom 13. November 1899 vom 1. Januar 1900 ab auch schon auf die Zwangsversteigerung und die Zwangsverwaltung von Grundstücken bis zur Anlegung des Grundbuches für anwendbar erklärt sei. Deshalb unterliege das erst im Jahre 1901 eingeleitete Verfahren der Zwangsversteigerung des hier in Frage kommenden Grundstückes ausschließlich den Vorschriften des Reichsgesetzes. Somit komme auch dessen § 57 hier an sich zur Anwendung, und da dieser keinen Unterschied zwischen Mietverträgen mache, die vor, und solchen, die nach dem Inkrafttreten des Bürgerlichen Gesetzbuches abgeschlossen seien, so unterliege auch der zur Entscheidung stehende Fall den Vorschriften jener Bestimmung, sofern nicht andere gesetzliche Normen eine Abweichung rechtfertigten. Im weiteren führt es dann aus, daß dies in Ansehung der Artt. 170. 171. 172. 179 Einf.-Ges. zum B.G.B. nicht der Fall sei, und daß auch aus dem Umstande, daß der Mietvertrag vom 22. Oktober 1898 gemäß Art. 2 Ziff. 4 des Gesetzes vom 23. März 1855 sur la Transcription en matière hypothécaire überschrieben sei, keine Einschränkung der Anwendung des § 57 auf den gegenwärtigen Fall zu

entnehmen sei. Der Kläger sei hiernach berechtigt gewesen, auf Grund des § 57 dem Beklagten das Mietverhältnis, wie geschehen, unter Einhaltung der gesetzlichen Frist zu kündigen.

Diese Begründung des Berufungsurteiles würde rechtlich nicht zu beanstanden sein, wenn anzunehmen wäre, daß die grundlegende Ausführung, der § 57 des Reichsgesetzes über die Zwangsversteigerung und die Zwangsverwaltung beziehe sich auch auf solche Mietverhältnisse, die schon vor dem Inkrafttreten des Bürgerlichen Gesetzbuches begründet und in Vollzug gesetzt seien, sich als Anwendung nicht revidibeln Rechtes darstellte, weil sie auf dem § 27 des nur für Elsaß-Lothringen geltenden Gesetzes vom 13. November 1899 fußte. Denn im übrigen enthalten die Darlegungen des Berufungsgerichtes keine Verletzung einer Rechtsnorm. Allein jene Voraussetzung trifft nicht zu; vielmehr stellt sich der § 57 in der ihm vom Berufungsgerichte auf den vorliegenden Fall gegebenen Anwendung als eine der Revision unterliegende Rechtsnorm dar, und die weitere Prüfung ergibt dann, daß seine Bestimmungen auf den gegenwärtigen Fall unrichtig angewandt sind.

Zutreffend ist allerdings das Berufungsgericht davon ausgegangen, daß auf diesen Fall der § 57 nicht auf Grund des Einführungsgesetzes zum Reichsgesetz über die Zwangsversteigerung und die Zwangsverwaltung in seiner unmittelbaren Geltung zur Anwendung komme. Denn nach dessen § 1 tritt in der That das Gesetz über die Zwangsversteigerung und die Zwangsverwaltung, soweit es nicht die Schiffe betrifft, für jeden Grundbuchbezirk mit dem Zeitpunkte in Kraft, in welchem das Grundbuch als angelegt anzusehen ist. Nun lassen sich aber die hierauf bezüglichen Ausführungen des Berufungsgerichtes nur dahin verstehen, daß für den hier in Betracht kommenden Grundbuchbezirk das Grundbuch noch nicht als angelegt anzusehen ist. Dann kann jenes Reichsgesetz und mit ihm sein § 57 auf den vorliegenden Fall überhaupt nur gemäß des § 27 des elsass-lothringischen Ausführungsgesetzes vom 13. November 1899 zu dem Reichsgesetz über die Zwangsversteigerung und die Zwangsverwaltung Anwendung leiden:

„Auf die Zwangsversteigerung und die Zwangsverwaltung von Grundstücken“ . . . „finden, bis das Grundbuch als angelegt anzusehen ist, die Vorschriften des Reichsgesetzes über die

Zwangsversteigerung und die Zwangsverwaltung, der §§ 6. 13 Absf. 2, 14 des Einführungsgesetzes dazu und der Abschnitte 1 bis 3 dieses Ausführungsgesetzes nach Maßgabe der §§ 28 bis 31 entsprechende Anwendung."

Die gesetzgeberische Anordnung, auf die sich die Anwendung der Bestimmungen jenes Reichsgesetzes auf Grundstücke gründet, in Ansehung deren das Grundbuch noch nicht als angelegt anzusehen ist, ist demnach in der That eine solche der Landesgesetzgebung für Elsaß-Lothringen, deren Verfügungsbereich nicht über den Bezirk des erkennenden Oberlandesgerichts hinausgeht (§ 549 C.P.O.). Trotzdem erübrigt sich im vorliegenden Falle die Entscheidung darüber, ob der § 57 des Reichsgesetzes über die Zwangsversteigerung und die Zwangsverwaltung richtig angewandt ist, nicht deshalb, weil es sich nur um die Anwendung eines ausschließlich elsass-lothringischen Landesgesetzes handele. Vielmehr ist davon auszugehen, daß auch hier die Anwendung einer reichsgesetzlichen Vorschrift in Frage steht. Entscheidend ist in dieser Beziehung, daß die Anordnung der elsass-lothringischen Landesgesetzgebung das Reichsgesetz über die Zwangsversteigerung und die Zwangsverwaltung nicht als Landesgesetz, als ein nur materiell mit dem Reichsgesetze übereinstimmendes Gesetz für Elsaß-Lothringen, sondern gerade als Reichsgesetz, das kraft der Vorschrift des § 1 des Einführungsgesetzes dazu freilich erst in einem späteren Zeitpunkte Geltung erlangt hätte, schon mit dem Zeitpunkte, in welchem im übrigen das neue Recht in Kraft trat, einführen wollte. Der zutage liegende Grund hierfür aber war der Wunsch, vom Beginn der Geltungsdauer des neuen bürgerlichen Rechtes überhaupt an zugleich auch ein einheitliches Recht in Ansehung der Zwangsvollstreckung in Grundstücke zu besitzen, das dann eben nur das Reichsrecht sein konnte.

Dies ergibt sich auch mit Deutlichkeit aus der Begründung zu dem Entwurfe des Ausführungsgesetzes, in deren Vorbemerkung es heißt: „Ferner erhob sich die Frage, ob das Geltungsgebiet des Reichsgesetzes, das nach § 1 des Einführungsgesetzes in Ansehung der Grundstücke und der Berechtigungen, für welche die sich auf Grundstücke beziehenden Vorschriften gelten, für jeden Grundbuchbezirk mit dem Zeitpunkt, in welchem das Grundbuch als angelegt anzusehen ist, in Kraft tritt, nicht schon mit dem In-

krafttreten des Bürgerlichen Gesetzbuchs auf das ganze Land auszu dehnen sei. Der Entwurf hat diese Frage bejaht. Die Zwangsvollstreckung hängt, wie in der Einleitung zur Begründung des Reichsgesetzes bemerkt ist, nicht bloß in ihren Voraussetzungen, sondern auch in ihren Wirkungen so enge mit den sachlichen Vorschriften des Liegenschaftsrechts zusammen, daß sie füglich als ein Teil des letzteren betrachtet werden kann. Nachdem zufolge des Ausführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuche das Liegenschaftsrecht des Bürgerlichen Gesetzbuchs auch da, wo das Grundbuch nicht als angelegt anzusehen ist, gleichzeitig mit dem Bürgerlichen Gesetzbuch in Kraft tritt, erscheint es nur folgerichtig, auch die Zwangsvollstreckung überall dem neuen Rechte zu unterwerfen. Es ist dies um so mehr angezeigt, als bei der grundsätzlichen Verschiedenheit, von der Reichs- und Landesrecht bei Ordnung des Verfahrens ausgehen, das Nebeneinanderbestehen beider Rechte zu Mißständen führen müßte.“

Vgl. Verhandlungen des Landesausschusses für Elsaß-Lothringen, 25. Session, Bd. 1. Vorlage Nr. 25 S. 9.

Andererseits ist aber die Vorschrift des § 1 des Einführungsgesetzes zum Zwangsversteigerungsgesetze nicht dahin aufzufassen, daß sie das frühere Inkrafttreten des letzteren vermöge landesgesetzlicher Anordnung ausschließen, sondern dahin, daß es nur den spätesten Zeitpunkt bestimmen wolle, an dem das Zwangsversteigerungsgesetz in Geltung treten müsse, und daß es diesen reichsgesetzlich als Einföhrungstermin dieses Gesetzes festlegen wolle. Die Reichsgesetzgebung stand demnach der früheren Einföhrung des Zwangsversteigerungsgesetzes durch Landesgesetz nicht entgegen.

Das Verhältniß ist somit hier ein ganz ähnliches, wie es in bezug auf die Einföhrung einer Anzahl von Reichsgesetzen in Elsaß-Lothringen durch die dortige Landesgesetzgebung bereits besteht. So sind in Elsaß-Lothringen die Allgemeine Deutsche Wechselordnung und das Allgemeine Deutsche Handelsgesetzbuch, die durch § 2 des Gesetzes, betreffend die Verfassung des Deutschen Reichs, vom 16. April 1871 zu Reichsgesetzen erklärt waren, durch das elsäß-Lothringische Landesgesetz vom 19. Juni 1872 § 1 Abs. 1 in Elsaß-Lothringen eingeföhrt worden. Weil sie aber hierdurch gerade als Reichsgesetze auch in diesem Reichsteile eingeföhrt sind, bilden sie auch trotz des

nur landesgesetzlichen Einführungsaktes Reichsrecht und sind als solches revisibles Recht. Dies spricht auch die Begründung zu dem Entwurfe der Kaiserlichen Verordnung, betr. die Begründung der Revision in bürgerlichen Rechtsstreitigkeiten, vom 28. September 1879 ausdrücklich aus:

„Eine Ausnahme hiervon — nämlich daß die lediglich für Elsaß-Lothringen bestimmten, als Landesgesetze verkündeten Gesetze die Revision nicht begründen — ergibt sich, ohne daß es einer ausdrücklichen Vorschrift bedarf, insofern, als reichsgesetzliche Bestimmungen landesgesetzlich in Elsaß-Lothringen eingeführt sind, wie z. B. das Reichsbeamtengesetz, das Deutsche Handels- und Wechselrecht.“

Vgl. Druckfachen zu den Verhandlungen des Bundesrats, Jahrgang 1879, Bd. 3 Nr. 140 S. 16/17.

Auch in der Wissenschaft herrscht hierüber Einstimmigkeit.

Vgl. Eccius, Die Revisions-Instanz und das Landesrecht, nach der kaiserlichen Verordnung betreffend die Begründung der Revision in bürgerlichen Rechtsstreitigkeiten vom 28. September 1879 S. 9 flg.; Kocholl, in der Zeitschr. f. Deutschen Civilpr. Bd. 10 S. 304; Erhythropel, ebenda Bd. 3 S. 116; Fels, Revisionsrecht und Sonderrecht S. 21 flg.; Hellmann, Lehrbuch des deutschen Civilprozeßrechtes S. 726 flg.

Von diesen Fällen unterscheidet sich aber der vorliegende nur dadurch, daß es sich dort um die Einführung von Reichsgesetzen durch Landesgesetz in Gebietsteile des Reiches handelte, in denen sie kraft Reichsgesetzes bisher nicht galten, während hier die frühere Einführung eines Reichsgesetzes durch Landesgesetz, als sie nach Reichsrecht erfolgt wäre, in Frage steht. In jenen Fällen handelt es sich demnach um die Ausdehnung der Geltung von Reichsgesetzen in örtlicher, in diesem um die Erstreckung der Geltung eines solchen in zeitlicher Beziehung durch Landesgesetz. Ein grundsätzlicher Unterschied in bezug auf die Frage der Revisibilität des durch Landesgesetz eingeführten Reichsrechtes aber besteht zwischen beiden Fällen nicht.

Ist aber hiernach die Revisibilität der Bestimmungen des Reichsgesetzes über die Zwangsversteigerung und die Zwangsverwaltung auch in seiner auf § 27 des elsäß-lothringischen Ausführungsgesetzes beruhenden

den Ausdehnung nicht zu bezweifeln, zumal da es ein unleidliches Ergebnis wäre, daß die Verletzung desselben Gesetzes in demselben Berufungsgerichtsbezirke der Revision gerügt, oder nicht gerügt werden könnte, je nachdem es sich um die Zwangsvollstreckung in ein Grundstück handelte, für welche das Grundbuch bereits als angelegt, oder noch nicht als angelegt anzusehen wäre, so ist auch die Aufhebung des angefochtenen Urteiles wegen Verletzung des § 57 jenes Reichsgesetzes durch unrichtige Anwendung geboten. Ist dieses nämlich als solches durch den § 27 jenes Ausführungsgesetzes schon jetzt auch für die dort bezeichneten Zwangsversteigerungen und Zwangsverwaltungen, wenn auch mit den in den §§ 28—31 bezeichneten Maßgaben, eingeführt, so ist dies, abgesehen von diesen Maßgaben, nur in der Gestalt und mit eben dem Inhalte geschehen, den das Gesetz auch im Gebiete seiner unmittelbaren, auf den § 1 des Einführungsgesetzes dazu sich gründenden Geltung besitzt. Nun kann es aber keinem Zweifel unterliegen, daß der § 57, von dem das Berufungsgericht annimmt, daß er nicht zwischen Mietverträgen, die vor dem 1. Januar 1900, und solchen, die nach diesem Zeitpunkte abgeschlossen sind, unterscheidet, und den es auf die durch beide geschaffenen Mietverhältnisse an sich für gleichmäßig anwendbar erklärt, in Wirklichkeit sich nur auf diejenigen Miet- und Pachtverhältnisse bezieht, die erst seit jenem Tage begründet worden sind. Wie das Bürgerliche Gesetzbuch, so bezieht sich auch das gleichzeitig mit ihm in Kraft getretene Reichsgesetz über die Zwangsversteigerung und die Zwangsverwaltung, soweit darin materielle rechtliche Bestimmungen, im Gegensatze zu den das Verfahren regelnden, enthalten sind, grundsätzlich nur auf die in der Zeit ihrer Herrschaft begründeten Rechtsverhältnisse. Dies entspricht nur der allgemeinen Regel, daß neue Gesetze auf die vor der Zeit ihrer Geltung geschaffenen Rechtsverhältnisse keine Anwendung finden.

Vgl. Niedner, Das Einführungsgesetz vom 18. August 1896, 2. Aufl. Einl. zum 4. Abschnitte unter IV. S. 288. 289.

Er wird aber auch in gewisser Weise dadurch bestätigt, daß eine Reihe von Ausführungsgesetzen zum Bürgerlichen Gesetzbuche es für notwendig erachtet hat, ausdrücklich zu bestimmen, daß die Vorschriften des § 57 des Zwangsversteigerungsgesetzes auch dann Anwendung finden, wenn das Grundstück schon vor dem Inkrafttreten

des Bürgerlichen Gesetzbuches einem Mieter oder Pächter überlassen war, jedoch unter Aufrechterhaltung weitergehender, aus den bisherigen Gesetzen sich ergebender Rechte des Mieters oder Pächters: so die Ausführungsgeetze für Preußen, Bayern, Sachsen, Hessen, Oldenburg, Meiningen, Altenburg, Anhalt, beide Neuß, Lippe. Dies kann nur in der Erwägung geschehen sein, daß aus dem Reichsgesetze selbst oder dem Einführungsgeetze sich die Anwendung des § 57 auf die Fälle, in denen schon vor dem Inkrafttreten des Bürgerlichen Gesetzbuches das versteigerte Grundstück einem Mieter oder Pächter überlassen war, nicht rechtfertigen lasse. Für das preußische Ausführungsgeetz ist dies auch in der Begründung zu dem Entwurfe des Art. 7 ausdrücklich ausgesprochen:

„Der § 57 bezieht sich jedoch nicht auf Miet- und Pachtverhältnisse, die vor dem Inkrafttreten des Bürgerlichen Gesetzbuchs entstanden sind; vielmehr sind für sie zufolge § 2 Abs. 1 des Einführungsgesetzes zum Reichsgesetze die Übergangsvorschriften des Einführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuche maßgebend. Soweit die Miete oder Pacht nach bisherigem Rechte nur ein Schuldverhältnis begründet, bleiben für sie, unbeschadet der Vorschrift des Art. 171 Einf.-Ges. zum B.G.B., die bisherigen Gesetze maßgebend (Art. 170 a. a. D.); die Bestimmungen des Art. 172 über die Rechte des Mieters oder Pächters gegenüber dem Erwerber des Grundstücks treffen nicht den Fall der Zwangsversteigerung und sind reichsgesetzlich auch nicht anderweit auf ihn ausgedehnt. Der Entwurf bestimmt daher für die Zwangsversteigerung nach dem Vorbilde des Art. 172, daß, wenn das Grundstück vor dem Inkrafttreten des Bürgerlichen Gesetzbuchs einem Mieter oder Pächter überlassen ist, die Vorschriften des Reichsgesetzes Anwendung finden, erhält aber daneben, gleichfalls im Anschluß an Art. 172, die weitergehenden Rechte eines Mieters oder Pächters, die sich aus den bisherigen Gesetzen ergeben, aufrecht.“

Vgl. auch Brückner, Die Miete von Wohnungen und anderen Räumen, 2. Aufl. S. 174 und 175.

Allerdings hat Habicht (Die Einwirkung des Bürgerlichen Gesetzbuchs auf zuvor entstandene Rechtsverhältnisse, 3. Aufl. S. 292 und 293) ausgeführt: durch den § 2 Abs. 1 des Einführungsgesetzes zum Zwangsversteigerungsgesetze in Verbindung mit Art. 172

Einf.-Ges. zum B.G.B. sei der § 57 des Zwangsversteigerungsgesetzes auch auf ältere Miet- und Pachtverhältnisse für anwendbar erklärt, soweit er dem Mieter oder Pächter günstiger sei als das Landesrecht. Er nimmt demnach an, daß durch den § 2 Abs. 1 des Einführungsgesetzes zum Zwangsversteigerungsgesetze überhaupt der Fall, daß ein unter der Herrschaft des früheren Rechtes begründetes und durch Übergabe in Vollzug gesetztes Miet- oder Pachtrecht gegenüber dem in einem nach dem neuen Rechte erfolgten Zwangsversteigerungsverfahren erworbenen Rechte des Ersteheres des Grundstückes geltend gemacht werde, eine gesetzliche Regelung gefunden habe. Dieser Ansicht kann jedoch nicht beigetreten werden, weil die grundlegende Annahme, von der sie ausgeht, für verfehlt zu erachten ist, daß nämlich unter den Vorbehalten zugunsten der Landesgesetze, die in dem Einführungsgesetze zum Bürgerlichen Gesetzbuche gemacht worden, auch die Vorschrift des Art. 170 dieses Einführungsgesetzes zu verstehen sei, und demgemäß „auch die Einschränkung dieses Vorbehalts im Art. 172, die dahin gehe, daß gegenüber einer Veräußerung, die unter dem neuen Rechte erfolgt sei, das Landesgesetz nur so weit maßgebend bleibe, als es dem Mieter günstiger sei als das neue Recht“, hier Anwendung finden müsse.

Denn von „Vorbehalten“, die in dem Einführungsgesetze zum Bürgerlichen Gesetzbuche „zugunsten der Landesgesetze“ gemacht sind, kann schon begrifflich nur die Rede sein gegenüber einem aufgestellten Grundsatz, nach welchem an sich gewisse Rechtsverhältnisse dem Reichsrechte des Bürgerlichen Gesetzbuches unterworfen wären. Dieser Grundsatz kann nur der Art. 55 Einf.-Ges. zum B.G.B. sein, wonach „die privatrechtlichen Vorschriften der Landesgesetze außer Kraft“ treten, „soweit nicht in dem Bürgerlichen Gesetzbuch oder in diesem Gesetz ein anderes bestimmt ist“. Denn damit ist ausgesprochen, daß alle seit der Geltung des Bürgerlichen Gesetzbuches begründeten privatrechtlichen Rechtsverhältnisse grundsätzlich nur nach diesem Gesetzbuche sich bestimmen. Nur soweit für gewisse Materien des Privatrechtes die Reichsgesetzgebung Ausnahmen von diesem Grundsatz für die Landesgesetze gemäß des Schlusses jenes Art. 55 zugelassen hat, kann von „Vorbehalten zugunsten der Landesgesetze“ gesprochen werden. Daraus folgt, daß bloße Übergangsvorschriften, die nur den Grundsatz von der Nichtrückwirkung neuer Gesetze auf früher begründete Rechtsverhältnisse entweder aus-

drücklich bestätigen, wie der Art. 170 Einf.:Ges. zum V.G.B., oder durchbrechen oder nur mit gewissen Maßgaben aufrecht erhalten, wie die Artt. 171 und 172, überhaupt nicht zu den „Vorbehalten zugunsten der Landesgesetzgebung“ im Sinne des angezogenen § 2 Abs. 1 gehören.

Dies wird auch durch die Entstehungsgeschichte des Gesetzes bestätigt. In dem ersten Entwurfe des Zwangsversteigerungsgesetzes, in welchem die „Einführungsvorschriften“ noch als der letzte Abschnitt dieses Gesetzes selbst erschienen, lautete der Abs. 2 des § 235, der dem § 2 Abs. 1 des geltenden Einführungsgesetzes entspricht, dahin: „Im übrigen bleiben die Vorschriften der Landesgesetze insoweit, als sie nach dem Einführungsgesetze zum Bürgerlichen Gesetzbuche von dem letzteren unberührt bleiben, auch von diesem Gesetze unberührt.“

Vgl. Entwurf eines Gesetzes, betr. die Zwangsvollstreckung in das unbewegliche Vermögen, nebst Motiven, Aml. Ausg. S. 62. Hier war demnach schon durch die Wahl der Worte „insoweit, als sie . . . unberührt bleiben“, die mit den Eingangsworten der großen Mehrzahl der Artikel des dritten Abschnittes des Einführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuche, „Verhältnis des Bürgerlichen Gesetzbuchs zu den Landesgesetzen“, übereinstimmten, zum Ausdruck gebracht, daß mit der Bestimmung hauptsächlich die in jenem dritten Abschnitte zugunsten der Landesgesetze gemachten Ausnahmen von dem Grundsatz der allgemeinen Geltung der Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuchs für alle Materien des Privatrechts bezeichnet werden sollten. Daß aber dieser Sinn der Bestimmung in den späteren Abschnitten der gesetzgeberischen Feststellung des Einführungsgesetzes trotz der Wahl einer anderen Fassung nicht hat geändert werden sollen, ergibt die Denkschrift, mit welcher der Entwurf dem Reichstage vorgelegt ist:

„Von den Vorbehalten zugunsten der Landesgesetzgebung kommt als ein praktisch wichtiger zunächst in Betracht der des § 2 Abs. 1. Nach ihm bleiben in Geltung alle landesgesetzlichen Vorschriften über die Zwangsversteigerung und die Zwangsverwaltung solcher Gegenstände des unbeweglichen Vermögens, bezüglich deren das Einführungsgesetz zum Bürgerlichen Gesetzbuche die privatrechtlichen Vorschriften der Landesgesetze aufrecht erhält (Artt. 57—59, 67).

Die Landesgesetzgebung ist hiernach in der Lage, unter anderem die Zwangsvollstreckung in Bergwerke, Familienfideikomnisse, Lehn- und Stammgüter, sowie in Güter, die zum Familienvermögen des hohen Adels gehören, abweichend von dem reichsgesetzlichen Verfahren zu regeln, und zwar auch dann, wenn bisher in dieser Beziehung ein Sonderrecht für die bezeichneten Grundstücke nicht bestand, die Zwangsvollstreckung in sie vielmehr sich nach den allgemeinen Vorschriften richtete.“

Vgl. Mugdan, Materialien zum Gesetze über die Zwangsversteigerung und die Zwangsverwaltung und zur Grundbuchordnung S. 70.

Hieran wird auch durch den Umstand nichts geändert, daß in Abs. 2 des § 2 bestimmt ist:

„Es treten jedoch die landesgesetzlichen Vorschriften außer Kraft, nach welchen den landschaftlichen und ritterschaftlichen Kreditanstalten für den Anspruch auf ältere als zweijährige Rückstände wiederkehrender Leistungen ein Vorrecht vor den im § 10 Nr. 1 bis 6 des Gesetzes über die Zwangsversteigerung und die Zwangsverwaltung bezeichneten Ansprüchen beigelegt ist.“

Denn hiermit ist zwar eine Ausnahme von einer formell in die „Übergangsvorschriften“ aufgenommenen Bestimmung des Einführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuche, nämlich von dem Art. 167, gemacht:

„In Kraft bleiben die landesgesetzlichen Vorschriften, welche die zur Zeit des Inkrafttretens des Bürgerlichen Gesetzbuchs bestehenden landschaftlichen oder ritterschaftlichen Kreditanstalten betreffen.“

In Wirklichkeit enthält aber dieser Artikel keine bloße Übergangsvorschrift, keine Regelung bestimmter schon unter der Herrschaft des früheren Rechtes begründeter Rechtsverhältnisse, sondern eine Aufrechterhaltung der Landesgesetzgebung für eine ganze Rechtsmaterie, nur beschränkt auf die bei dem Inkrafttreten des Bürgerlichen Gesetzbuchs bereits bestehenden landschaftlichen oder ritterschaftlichen Kreditanstalten, wie dies aus Art. 218 mit voller Deutlichkeit erhellt:

„Soweit nach den Vorschriften dieses Abschnitts“ — d. i. des vierten — „die bisherigen Landesgesetze maßgebend bleiben, können

sie nach dem Inkrafttreten des Bürgerlichen Gesetzbuchs durch Landesgesetz auch geändert werden.“

Andrerseits läßt sich auch nicht mit Niedner (Das Einführungsgesetz vom 18. August 1896, 2. Aufl. Bem. 7 zu Art. 172) annehmen, daß der Art. 171 dieses Gesetzes das Rechtsverhältnis zwischen dem Ersterer eines in einem nach dem 1. Januar 1900 anhängig gewordenen Zwangsversteigerungsverfahren versteigerten Grundstückes und einem Mieter, der sein Recht auf einen unter der Herrschaft des früheren Rechtes geschlossenen und durch Übergabe vollzogenen Mietvertrag gründet, dahin bestimme, daß bis zu dem dort vorgesehenen Zeitpunkte (dem ersten zulässigen Kündigungsstermine) hierfür das frühere Recht maßgebend bleibe. Denn wie das Bürgerliche Gesetzbuch selbst das Rechtsverhältnis zwischen dem Erwerber eines Grundstückes und einem Mieter, der sein Recht auf einen mit dem früheren Eigentümer des Grundstückes geschlossenen Mietvertrag gründet, in den §§ 571 ff. nur für die Fälle der freiwilligen Veräußerung regelt — was sich schon daraus ergibt, daß der § 57 des im allgemeinen gleichzeitig mit dem Bürgerlichen Gesetzbuche in Kraft getretenen Zwangsversteigerungsgesetzes die „entsprechende“ Anwendung jener Bestimmungen des Bürgerlichen Gesetzbuches für die Fälle der Zwangsversteigerung seinerseits ausdrücklich vorschreibt, auch eine wesentliche, abweichende Sazung hinzufügt —, so kann auch das Einführungsgesetz zum Bürgerlichen Gesetzbuche, soweit es Übergangsvorschriften enthält, eben weil diese nur bestimmt sind, das Verhältnis zwischen altem und neuem Rechte in bezug auf die vom Bürgerlichen Gesetzbuche geordneten Materien zu regeln, auf das Rechtsverhältnis zwischen dem Ersterer eines Grundstückes und dem Mieter in dem Falle der Zwangsversteigerung keine Anwendung leiden. Dies muß somit auch von dem Art. 171 Einf.-Ges. zum B.G.B. gelten. In bezug auf den folgenden Art. 172 erkennt dies Niedner a. a. O. auch unmittelbar darauf selbst an, wie dies auch durch das Urteil des erkennenden Senates vom 26. Februar 1901 (Entsch. des R.G.'s in Civils. Bd. 48 S. 38) ausgesprochen ist.

Hiernach enthält weder das Einführungsgesetz zum Zwangsversteigerungsgesetze, noch dasjenige zum Bürgerlichen Gesetzbuche eine Vorschrift, nach welcher Fälle der vorliegenden Art entschieden werden

können, und auch das elsäß-lothringische Ausführungsgeſetz zum Reichs-Zwangsverſteigerungsgesetze hat die ſomit vorhandene Lücke nicht ausgefüllt. Es kann nun dahingestellt bleiben, ob anzunehmen wäre, daß der Geſetzgeber die vorliegende Rechtsfrage, wenn ſie ihm zum Bewußtſein gekommen wäre, in dem Einführungsgeſetze zum Zwangsverſteigerungsgesetze entſchieden hätte, und ob deſhalb die Entſcheidung vom Richter im Wege der Analogie nach dem Vorbilde des Art. 172 Einf.-Geſ. zum B.G.B. dahin zu finden wäre, daß auf ſolche Fälle auch das neue Recht, hier der § 57 des Zwangsverſteigerungsgesetzes, entſprechend anzuwenden wäre, jedoch mit der Maßgabe, daß weitergehende Rechte der Mieter oder Pächter nach dem alten Rechte unberührt blieben — woraus ſich eine vollſtändige ſachliche Übereinstimmung mit den ausdrücklichen Beſtimmungen der oben erwähnten Ausführungsgeſetze ergäbe. Denn auch wenn man dieß nicht annimmt, muß das frühere Landesrecht auf Fälle der vorliegenden Art noch für anwendbar erachtet werden. Es greift dann lediglich der allgemeine Grundſatz von der Nichtrückwirkung eines neuen Geſetzes Platz und führt dahin, daß das nach Art. 1743 Code civil begründete Mietrecht des Beklagten während der feſtgeſetzten Vertragsdauer auch gegenüber dem Kläger als Erſteher des Grundſtückes mit allen ihm von jenem früheren Rechte beilegenden Wirkungen fortbauert. Daraus ergibt ſich die Unzuläſſigkeit der vom Kläger lediglich auf die Taſache des Erwerbes des Grundſtückes im Wege der Zwangsverſteigerung geſtützten Kündigung des Mietverhältniſſes, ſelbſt ohne Rückſicht auf die erfolgte Überſchreibung des Mietvertrages.

Vgl. Zachariä v. Lingenthal-Crome, Handbuch des franzöſiſchen Civilrechts, 8. Aufl., Bd. 2 § 349 S. 565 und 566.“ . . .