

69. Welchen Einfluß hat die mit rückwirkender Kraft vorgenommene
Beräußerung des vermieteten Grundstückes auf einen anhängigen
Prozeß über eine fällige Mietsrate?

B.G.B. § 571.

E.P.D. § 265.

VI. Zivilsenat. Urt. v. 21. September 1903 i. S. Sch. & Co. (Bekl.)
w. S. (Kl.). Rep. VI. 42/03.

I. Landgericht Magdeburg.

II. Oberlandesgericht Raumburg a. S.

Der Kläger erhob gegen die Beklagte Klage auf Zahlung der
Miete für die Zeit vom 1. Oktober 1900 bis zum 31. März 1901
und erweiterte im Laufe des Prozesses den Antrag dahin, daß die
Beklagte auch zur Zahlung der am 1. April 1901 fällig gewordenen
Miete verurteilt werde. Danach veräußerte er das vermietete Grund-

stück an die Gesellschaft G., und zwar mit Wirkung vom 1. April 1901 ab, und stellte nun in der nächsten Verhandlung den veränderten Antrag, daß die Beklagte verurteilt werde, die erste Halbjahrsmiete an ihn, die zweite an die Gesellschaft G. zu zahlen. Die Beklagte bestritt, daß der Kläger nach der Veräußerung des Mietgrundstückes noch berechtigt sei, auf die Zahlung der Miete für die Zeit nach dem 1. April 1901 an seinen Rechtsnachfolger zu klagen. Über diesen Einwand heißt es in den

Gründen:

... „Der Kläger war zu der Zeit, als er seinen Antrag auf die am 1. April 1901 fällig gewordene Miete ausdehnte, noch Eigentümer des Grundstückes. Mit dessen Veräußerung hörte er allerdings nach § 571 B.G.B. auf, Vermieter zu sein, und der neue Erwerber trat an seine Stelle. Aber dieser Wechsel in der Person des Berechtigten ist nach § 265 C.P.D. auf den Prozeß über den bereits rechtshängigen Anspruch ohne Einfluß. Die Abtretung des Anspruchs, von der das Gesetz spricht, liegt nicht nur dann vor, wenn die Übertragung der Forderung auf einen neuen Gläubiger der unmittelbare Gegenstand des Vertrages ist (§§ 398 fig. B.G.B.), sondern auch dann, wenn der Übergang des Anspruchs auf den anderen die notwendige Rechtsfolge eines anderen vom Gläubiger abgeschlossenen Rechtsgeschäftes ist. Die Veräußerung des Mietgrundstückes schließt darum die Abtretung der Mietforderung an den Erwerber des Grundstückes in sich. Ist deswegen die Vorschrift des § 265 C.P.D. hier anwendbar, so folgt daraus, daß der Kläger zur Fortsetzung des Prozesses über die abgetretene Forderung berechtigt ist. Die Frage nach der Zulässigkeit der Änderung, daß Zahlung an den Rechtsnachfolger, statt an den Kläger, gefordert wird, scheidet hier aus, weil die Beklagte der Änderung nicht widersprochen hat.“ ...