

6. 1. Hat der Vermieter, wenn der Konkursverwalter den vom Gemeinschuldner geschlossenen Mietvertrag vorzeitig aufkündigt, einen Anspruch auf Entschädigung, insbesondere im Gebiete des französischen Rechtes?

2. Steht demselben für diesen Anspruch das Recht auf abgeforderte Befriedigung zu?

R.D. §§. 17. 21. 41 Nr. 4.

II. Civilsenat. Ur. v. 14. Februar 1882 i. S. Konkursmasse B. (Kl.)
w. W. (Bekl.) Rep. II. 408/81.

I. Landgericht Straßburg.

II. Oberlandesgericht Kolmar.

Der am 8. Mai 1880 in Konkurs erklärte B. hatte von W. ein Gebäude auf zehn Jahre, bis zum 25. September 1882, gemietet, und kündigte der Konkursverwalter durch Schreiben vom 31. Mai 1880 den Mietvertrag. In dem über diese Kündigung entstandenen Prozesse verlangte W. widerklagend die Feststellung, daß er zu einer Entschädigung wegen vorzeitiger Lösung des Mietverhältnisses für den Fall berechtigt sei, daß er von Johanni 1881 bis Michaelis 1882 die Mieträume nicht oder nur zu einem geringeren Preise vermieten könne, und daß ihm für diesen Anspruch abgeforderte Befriedigung nach §. 41 Nr. 4 R.D. zustehe.

Von den Vorinstanzen wurde dieses Begehren zugesprochen und die eingelegte Revision zurückgewiesen aus folgenden

Gründen:

„Der §. 17 R.D. legt der Eröffnung des Verfahrens die Wirkung bei, daß, wenn der Gemeinschuldner gepachtet oder gemietet hatte, sowohl der Verwalter, als andererseits der Verpachter, bezw. Vermieter den Vertrag mit der gesetzlichen oder ortsüblichen Frist aufzukündigen berechtigt ist. Hat aber eine solche Kündigung stattgefunden, so bestimmt §. 21 a. a. D., daß der andere Teil eine Forderung wegen Nichterfüllung nur als Konkursgläubiger geltend machen kann, soweit ihm nicht ein Anspruch auf abgeforderte Befriedigung zusteht. Der §. 41 Nr. 4 a. a. D. giebt nun dem Vermieter sowohl wegen des laufenden und des für das letzte Jahr rückständigen Zinses als wegen anderer Forderungen aus dem Mietverhältnisse das Absonderungsrecht. Daß es sich nun hier, was die fragliche Entschädigung betrifft, um eine Forderung solcher Art handelt, ist von den vorigen Richtern, unter Bezugnahme auf die Motive des Gesetzes, zutreffend angenommen worden. Letztere (S. 92. 94) gehen davon aus, daß die Kündigung — des Konkursverwalters — nicht eine Aufhebung des Vertrages, so als ob dieser nicht geschlossen worden wäre, bewirke, sondern nur eine Aufhebung der vertragsmäßigen Dauer des Verhältnisses begründe.

Es wird hervorgehoben, daß die Wirksamkeit und der Inhalt des obligatorischen Verhältnisses, trotz dem durch den Konkurs eintretenden Unterbleiben der weiteren Erfüllung, bestehen bleibe, und infolge desselben sich in einen Entschädigungsanspruch auflöse, der das Surrogat der kontraktlichen Rechte, wie sie zur Zeit der Konkursöffnung bestanden, bilde, — und hieraus gefolgert, daß der Schadensersatzberechtigte als Gläubiger des Gemeinschuldners — aus dem Vertrage — und nicht als Massegläubiger anzusehen sei. In diesem Sinne ist in den Motiven (S. 78) ausgesprochen, daß dem Vermieter der Kündigung des Konkursverwalters gegenüber seine kontraktlichen Ansprüche auf Entschädigung verbleiben und letzteres (Protokolle S. 19) dahin erläutert, daß damit jede nach Zivilrecht begründete Entschädigung gemeint sei.

Das französische Recht kennt nun den Satz, daß der Syndik eines Fallimentes die Mietverträge des Gemeinschuldners zu kündigen berechtigt sei, nicht, und kann daher auch eine ausdrückliche Bestimmung über eine an eine derartige Kündigung sich knüpfende Entschädigungspflicht nicht enthalten. Dasselbe statuiert aber eine solche in dem auch

in den Motiven angeführten analogen Falle der Art. 1744 fig. Code civil, welche von dem Bruche des Mietvertrages durch den Verkauf der Sache handeln, — und es entspricht die Annahme dieser Entschädigungspflicht ebenso dem Principe des Art. 2101 Nr. 1 Code civil, welcher dem Vermieter für alle auch die erst ersfallenden Mietbeträge, sowie für alle aus dem Mietvertrage sich ergebenden Ansprüche das Privileg gewährt, als den allgemeinen Grundsätzen, nach welchen die Nichterfüllung einer vertraglichen Verbindlichkeit die Pflicht zum Schadenersatze nach sich zieht (vergl. Artt. 1142. 1147 a. a. D.). Hiermit erledigen sich die Bedenken, welche der Revisionskläger, und zwar lediglich vom Standpunkte des französischen Rechtes, gegen die angegriffene Entscheidung erhoben hat.“