

Nachschlagewerk: ja

Amtliche Sammlung: ja

2227 090

MSchG § 19

Die nach dem Tode des Mieters in das Mietverhältnis eintretenden Familienangehörigen haften nicht für die Mietzinsrückstände.

BGH, Urt. v. 10. Januar 1962 - VIII ZR 185/60 -

Verkündet am 10. Januar 1962
[REDACTED], Justizobersekretär
als Urkundsbeamter der
Geschäftsstelle

I m N a m e n d e s V o l k e s

In dem Rechtsstreit

der Witwe Josefa H. [REDACTED] geb. T. [REDACTED] in
D. [REDACTED] S. [REDACTED] Straße [REDACTED],

Beklagten, Widerklägerin, Berufungs-
klägerin und Revisionsklägerin,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

gegen

den Hauseigentümer Walter F. [REDACTED] in D. [REDACTED],
Graf-A. [REDACTED]-Platz [REDACTED],

Kläger, Widerbeklagten, Berufungs-
beklagten und Revisionsbeklagten,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt [REDACTED] -

hat der VIII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs auf die
mündliche Verhandlung vom 10. Januar 1962 unter Mitwir-
kung des Senatspräsidenten Dr. Haidinger sowie der Bundes-
richter Dr. Gelhaar, Dr. Spieler, Dr. Mezger und Dr. Messner

für Recht erkannt:

Auf die Revision der Beklagten wird das Urteil
des 10. Zivilsenats des Oberlandesgerichts in
Düsseldorf vom 27. Mai 1960 aufgehoben.

Die Sache wird zur anderweiten Verhandlung und
Entscheidung an das Berufungsgericht zurückver-
wiesen, dem auch die Entscheidung über die Ko-
sten der Revision übertragen wird.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Der Kläger hatte dem Ehemann der Beklagten eine Wohnung vermietet, die dem Mieterschutz unterliegt. Die Beklagte und ihr Ehemann führten in dieser Wohnung einen gemeinsamen Hausstand.

Der Ehemann der Beklagten ist verstorben. Die Beklagte hat die Wohnung weiter inne. Beim Tode des Ehemannes der Beklagten hatte, wie in dem Revisionsrechtszuge nicht mehr streitig ist, ein Rückstand an Mietzinsen und Heizungskosten von 1167,56 DM bestanden.

Die Beklagte und ihr nicht die Wohnung teilender Sohn haben die Erbschaft ausgeschlagen. Das Berufungsgericht unterstellt, daß die Ausschlagung wirksam ist. Über den Nachlaß ist das Konkursverfahren eröffnet worden. Der Konkursverwalter hat an den Kläger auf die Schuld des Ehemannes der Beklagten aus dem Mietverhältnis einen Betrag von 38 DM gezahlt.

Der Kläger verlangt von der Beklagten, da sie in das Mietverhältnis eingetreten sei, die Zahlung des Restbetrages der beim Tode ihres Ehemannes rückständigen Mietzinsen und Heizungskosten in Höhe von insgesamt 1129,56 DM nebst Zinsen.

Die Beklagte hält sich, weil sie nicht Erbin sei, zur Zahlung nicht für verpflichtet.

Das Landgericht und das Oberlandesgericht haben nach dem Klageantrage erkannt.

Mit der vom Berufungsgericht zugelassenen Revision erstrebt die Beklagte die Abweisung der Klage. Der Kläger beantragt, die Revision zurückzuweisen.



Entscheidungsgründe:

A.

I. Nach § 19 Abs. 1 Satz 1 MSchG treten beim Tode des Mieters seine Familienangehörigen, wenn sie zu seinem Hausstand gehört haben, in die Rechte und Pflichten des Mieters ein. Auf Grund dieser Bestimmung, so meint das Berufungsgericht, sei die Beklagte verpflichtet, für die von ihrem verstorbenen Ehemann geschuldeten Mietzinsen und Heizungskosten einzustehen. Das Berufungsgericht führt aus, der Sinn der Vorschrift könne nur der sein, daß der Vorzug des Familienangehörigen mit der Übernahme der Schulden des Verstorbenen aus dem Mietverhältnis erkaufte werde. Die Billigkeit und das wirtschaftlich begründete Interesse des Vermieters verlangten als eine Gegenleistung für den Eintritt des Familienangehörigen anstelle des Verstorbenen, daß der neue Mieter die aus dem Mietvertrage erwachsenen Verbindlichkeiten seines Vorgängers aus der Vergangenheit übernehme.

II. Der Auffassung des Berufungsgerichts, daß der in das Mietverhältnis eintretende Familienangehörige zur Zahlung des beim Tode des bisherigen Mieters rückständigen Mietzinses und sonstigen Entgelts verpflichtet sei, ist nicht beizutreten.

1. Die im wesentlichen auf Billigkeitserwägungen zurückgehende Begründung des Berufungsgerichts vermag nicht zu überzeugen. Das Berufungsgericht legt zugrunde, daß der verstorbene Mieter wegen Vermögenslosigkeit seine Miete nicht entrichtet habe. Der Umstand, daß der Familienangehörige nicht Erbe des Verstorbe-

nen geworden ist und daher nicht nach allgemeinem Recht für dessen Schulden haftet, braucht aber keineswegs darauf zu beruhen, daß der Familienangehörige etwa die Erbschaft wegen Überschuldung des Nachlasses ausgeschlagen hat. Es sind vielmehr sehr wohl auch Fälle denkbar, in denen der Mieter aus guten Gründen einen nicht die Ehewohnung teilenden Angehörigen, so ein auswärts wohnendes Kind statt der Ehefrau, als Erben eingesetzt hat. Ein Mietzinsrückstand muß auch nicht immer Folge von Zahlungsunfähigkeit sein. Es kommt, wie die Praxis lehrt, nicht selten vor, daß ein vermögender Mieter die Zahlung verweigert, weil er glaubt, einen Gegenanspruch etwa für Verwendungen oder aus der Leistung von Baukostenzuschüssen zu haben. Unter solchen Umständen widerspräche es nicht der Billigkeit, wenn der in der Wohnung verbliebene Familienangehörige den Vermieter wegen der Rückstände an den Erben verweisen könnte, nicht anders, als ob es sich um eine sonstige Schuld des Erblassers handelte.

2. Ausgangspunkt für die Entscheidung der in Rechtsprechung und Schrifttum streitigen Frage kann vielmehr nur die rechtliche Natur des Eintritts der Familienangehörigen in den Mietvertrag sein.

a) Soweit die Vertreter des Schrifttums, die eine Haftung der Familienangehörigen annehmen, für ihre Auffassung eine eingehendere Begründung geben, gehen sie davon aus, daß sich der Eintritt in die Rechte und Pflichten des Mieters als Folge einer erbrechtlichen Sondernachfolge vollziehe. Dieser von Ruth (AcP 121, 310, 342 und "Das Mietrecht der Wohn- und Geschäfts-

räume" S.313 f) entwickelte Gedanke ist von Bettermann (Mieterschutzgesetz § 19 Vorbem. § 19 Bem.76, 77) ausgebaut worden. Bettermann sieht die Bestimmung des § 19 MSchG im Zusammenhang mit denjenigen erbrechtlichen Bestimmungen des Bürgerlichen Gesetzbuches, die die Fortführung des Erblasserhaushalts ermöglichen oder sichern sollen, wie dem "Voraus" des § 1932 BGB und dem "Dreißigsten" des § 1969 BGB. Die Vorschrift des § 19 MSchG schafft nach Bettermann für die Familienangehörigen eine Sondererbfolge in die Wohnung. Diese Sondererbfolge soll gleichsam als Nachfolge in ein "Mieter-Fideikommiß" betrachtet werden und wie die Hofesnachfolge im bauerlichen Anerbenrecht die Universalnachfolge des Erben verdrängen, so daß das Mietverhältnis allein auf die Familienangehörigen unter Ausschluß des Erben übergeht. Die Erben sollen daher nicht für die mietrechtlichen Schulden und Pflichten, die der verstorbene Mieter hinterlassen hat, haften. Bettermann nimmt vielmehr eine volle Rechtsnachfolge der Familienangehörigen hinsichtlich des Mietverhältnisses an, die gegenüber den Bestimmungen der §§ 1922, 1942 BGB keinen Unterschied aufweise (aaO § 19 Bem. 66 ff).

b) Diese Auffassung vom Wesen des Eintritts in den Mietvertrag kann nicht geteilt werden; sie steht auch im Gegensatz zu der im Schrifttum überwiegend vertretenen Meinung. Der im § 19 MSchG vorgesehene Eintritt ist nicht der einzige der im Mieterschutzgesetz bestimmten Fälle. Nach § 24 Abs.2 MSchG ist, soweit der Mieterschutz davon abhängt, daß der Untermieter in den Mieträumen mit seiner Familie eine selbständige Wirt-

schaft oder Haushaltung führt, der Tod eines Familienangehörigen oder sein Ausscheiden aus der gemeinsamen Wohnung für die Fortdauer des Mieterschutzes ohne Einfluß, selbst wenn nur noch ein Familienangehöriger die Mieträume inne hat. Jeder im Haushalt des Verstorbenen oder des Ausgeschiedenen verbliebene Familienangehörige tritt, wenn keiner von ihnen selbst Untermieter ist, anstelle des Weggefallenen in das Untermietverhältnis ein, sofern sich dieser Eintritt nicht schon aus anderen Vorschriften ergibt. Bei diesem in § 24 Abs.2 MSchG vorgesehenen Eintritt anstelle des Weggefallenen handelt es sich, wie allgemein angenommen wird, nicht um einen Eintritt von Todes wegen, da dieser in § 19 MSchG geregelt ist und sich also aus "anderen Vorschriften" ergibt, sondern um den Fall eines freiwilligen Ausscheidens des Mieters, etwa bei Trennung von Ehegatten, die in einer zu Untermiete innegehabten Wohnung einen selbständigen Haushalt geführt hatten. Ein weiterer Fall des Eintritts in ein Mietverhältnis findet sich in § 30 MSchG, der allerdings die Haftung für Rückstände ausdrücklich regelt. Ersetzt das Mieteinigungsamt auf Antrag des Mieters die zum Wohnungstausch erforderliche Einwilligung des Vermieters, so gilt der Eintritt des neuen Mieters in den Mietvertrag in dem Zeitpunkt als vollzogen, in dem der Mieter die Wohnung räumt. Nach § 5 der Sechsten Durchführungsverordnung zum Ehegesetz vom 21. Oktober 1944 (RGBl I 256) kann ferner der Richter nach Scheidung der Ehe für eine Mietwohnung bestimmen, daß ein von beiden Ehegatten eingegangenes Mietverhältnis von einem Ehegatten allein fortgesetzt wird oder daß ein Ehegatte anstelle des anderen in ein von diesem eingegangenes Mietverhältnis eintritt. Schon

die weitgehende Gleichheit aller dieser Bestimmungen spricht gegen die Annahme, daß der Eintritt des Familienangehörigen in § 19 MSchG völlig wesensverschieden von den anderen Fällen sei, nämlich im Gegensatz zu diesen auf erbrechtlichen Grundlagen beruhe. Dem Mieterschutzgesetz liegen erbrechtliche Gesichtspunkte fern. Mieterschutz ist ein im Raum der sozialen Fürsorge wurzelnder Bestandschutz, d.h. Schutz gegen Endigung des Mietverhältnisses durch Kündigung oder Zeitablauf. Der Bestandschutz setzt grundsätzlich das Bestehen eines Mietverhältnisses voraus. Die Bestimmungen der §§ 19 und 24 MSchG und des § 5 6.DVO zum EheG, die den Eintritt eines Dritten in ein Mietverhältnis vorsehen, dehnen diesen Bestandschutz auf Personen aus, die zwar nicht Mieter gewesen sind, denen aber aus sozialen Gründen wegen der engen Verbindung, in der sie als Mitglied der Familiengemeinschaft zu dem Wohnraum gestanden haben, Bestandschutz gewährt werden soll. Die amtliche Begründung zum Entwurf des Mieterschutzgesetzes (Drucksachen zu den Verhandlungen des Reichsrats 1921 Nr.258 S.8 ff) führt hinsichtlich des § 10 des Entwurfs, der dem § 19 MSchG entspricht, aus, durch diese Regelung würden Familienmitglieder des Mieters, vornehmlich diejenigen, die bei dessen Tode zu seinem Hausstand gehört haben, von der ihnen sonst drohenden Entziehung der Wohnung oder der Geschäftsräume bewahrt. Der Eintritt des Familienangehörigen ist vielmehr ein Fall gesetzlichen Vertragsüberganges (Vgl. Brecher, Vertragsübergang, Betriebsnachfolge und Arbeitsverhältnis, Festschrift für Schmidt-Rimpler 1957, S.216; Roquette, Mieterschutzgesetz § 19 Anm.18 f). Der Eintretende erlangt die Rechtsstellung, die das

Schuldverhältnis dem Mieter gewährt hatte. Ähnliche Fälle gesetzlichen Vertragseintritts ergeben die Bestimmungen der §§ 571, 1251 Abs.2 Satz 1 BGB, §§ 69 Abs.1, 151 Abs.2 VVG.

3. a) Die Annahme, daß ein Fall gesetzlichen Vertragsüberganges vorliege, führt allein noch zu keiner Entscheidung, wer für die Mietrückstände des verstorbenen Mieters haftet. Der Eintritt in ein bestehendes Vertragsverhältnis, wie er hier nach § 19 MSchG erfolgt, bedeutet nur, daß auf den Eintretenden Rechte und Pflichten übergehen, wie sie sich aus der Vertragsgestaltung ergeben. Dagegen besagt ein Vertragsübergang nicht, daß die neue Vertragspartei auch für die einzelnen gegenüber der ausgeschiedenen Partei bereits begründeten, von dieser aber nicht befriedigten Forderungen einzustehen hätte. Die eine Vertragspartei scheidet vielmehr für die Zukunft aus dem Vertragsverhältnis aus, die andere ist vom Zeitpunkt des Vertragsüberganges an Vertragspartei mit den Rechten und Pflichten, die sich aus den Vertragsbedingungen ergeben. Der Vertragsübergang wirkt vom Zeitpunkt des Eintritts ab, enthält aber für sich betrachtet nicht eine Übernahme aller bestehenden Schulden (Brecher aaO S.212; BGB RGRK 11.Aufl. § 412 Anm.15, wo hinsichtlich eines vereinbarten Schuldseintritts davon gesprochen wird, der Eintritt erfolge - sofern gewollt - auch in bereits entstandene Verbindlichkeiten; a.A. Hans, Das Mieterschutzgesetz, § 19 Anm.3).

b) Ein gesetzlicher Vertragsübergang schließt allerdings den gleichzeitigen Übergang bereits begründeter Schulden auch nicht notwendig aus. Wo ein Übergang von

Schulden erfolgt, ist er aber nicht die rechtliche Folge aus dem Vertragsübergang. Eine Haftung für Verbindlichkeiten des ausscheidenden Schuldners setzt vielmehr einen neben dem Vertragsübergang stattfindenden Schuldübergang nach Art einer Schuldmitübernahme voraus. Ein solcher Schuldübergang bedarf als Ausnahme von dem Grundsatz, daß jeder nur für eigene Schulden haftet, einer gesetzlichen Grundlage. Für einen Übergang der Mietzinsschulden des verstorbenen Mieters auf den eintretenden Familienangehörigen fehlt es aber an einer solchen gesetzlichen Grundlage. Der Wortlaut des § 19 MSchG und auch des § 24 besagt nichts. Die ausdrückliche Bestimmung des § 30 Abs.3 MSchG über die Haftung des alten und des neuen Mieters für die vor dem Eintritt des neuen Mieters entstandenen Verpflichtungen läßt eher darauf schließen, daß der Gesetzgeber in den Fällen der §§ 19 und 24 MSchG eine Haftung des eintretenden Mieters nicht vorgesehen hat. Den Vorschriften der §§ 19 und 24 MSchG ist überhaupt der Gedanke eines Vermieterschutzes fremd. Sie sollen, wie oben unter Hinweis auf die amtliche Begründung zum Entwurf des Mieterschutzgesetzes ausgeführt worden ist, nur den Bestandschutz zu Gunsten des Mieters regeln.

Aus der Eigenart der Miete als eines Dauerverhältnisses ist vielmehr in Übereinstimmung mit Roquette (Mietrecht 5.Aufl. 3.Kapitel 5.Abschn. 1 S.155, 5.Abschn. 3 B S.171; 5.Abschn. 5 B S.209; Mieterschutzgesetz § 19 Bem.19) zu folgern, daß ein in einen Mietvertrag eintretender Mieter nur die von seinem Eintritt ab fällig werdenden Mietraten schul-

det, daß dagegen die Haftung für die vorher fälligen allein den Erben trifft. Dem Mietvertrage ist wesentlich, daß er einerseits eine auf Dauer berechnete, in Zeitabschnitte einzuteilende Nutzung der Mietsache zum Gegenstand hat und daß der zeitlichen Dauer der Nutzung die wiederkehrenden Gegenleistungen des Mieters in Gestalt der Mietzinszahlung entsprechen. In dem Umstand, daß die beiderseitigen Leistungen - Nutzungsüberlassung und Zinszahlung - der Zeit nach aufgespalten werden können und daß die beiderseitigen Leistungen für einen Zeitabschnitt jeweils sich entsprechen, liegt die Möglichkeit des Vertragsüberganges begründet. Dass Rechte und Pflichten auf Zeitabschnitte bezogen sind, läßt grundsätzlich eine Lösung dahin als wesensgerecht erscheinen, daß bei Wechsel in der Person der Vertragspartei jede für die während ihrer Vertragszeit fällig gewordenen Leistungen haftet, daß also die eintretende Partei nicht für die rückständigen Leistungen aus der Zeit vor dem Eintritt in Anspruch genommen werden kann (Brecher aaO S.212 f). Dem entspricht, soweit überhaupt Bestimmungen getroffen sind, auch im allgemeinen die gesetzliche Regelung. Nach § 571 BGB, §§ 69 Abs.1, 151 Abs.2 VVG tritt der Dritte nur in die sich während der Dauer seiner Berechtigung ergebenden Rechte und Pflichten ein. Der gleiche Gedanke findet sich für die Verteilung der Früchte und der Lasten in den §§ 101 Nr.2 und 103 BGB, wonach Früchte dem Berechtigten entsprechend der Dauer seiner Berechtigung gebühren und der zur Tragung von Lasten Verpflichtete die regelmäßig wiederkehrenden Lasten entsprechend dem Verhältnis der Dauer der Verpflichtung zu entrichten hat. Auf dem arbeitsrecht-

lichen Gebiet wird angenommen, daß bei dem Übergang des Betriebes der neue Arbeitgeber nicht für rückständige Lohnschulden haftet (BAG 2,127,129 = AP BGB § 613 Nr.1 m.Anm. von Hueck; Brecher aaO S.234). Wenn nach § 30 Abs.3 MSchG der bisherige Mieter für die Verpflichtungen, die während seiner Mietzeit entstanden sind, neben dem neuen Mieter, der die Wohnung durch Wohnungstausch erlangt, weiter haftet, ist das kein Widerspruch. Diese Regelung findet darin ihre Rechtfertigung, daß der Gesetzgeber dem Vermieter, dessen Vertragswille durch das Mieteinigungsamt ausgeschaltet worden ist, einen Ausgleich hat gewähren wollen.

c) Von der Regel, daß beim Übergang eines in Zeitabschnitte einzuteilenden Vertrages der Eintretende mangels besonderer Vorschrift nicht für Schulden des Vorgängers haftet, für die Fälle des § 19 MSchG und des § 24 MSchG abzugehen, liegt keine Veranlassung vor.

Schopp/Groothold (Handbuch des gesamten Mietrechts und des Raumrechts, MSchG § 19 Anm.13 ff), das Landgericht Berlin (NJW 1958,1098) und Glaser (in einer Anmerkung zu der Entscheidung des Landgerichts Berlin JR 1958,460) begründen ihre Auffassung, daß der Familienangehörige für die rückständigen Mietzinsen hafte, mit einer entsprechenden Anwendung der Vorschriften der §§ 419, 556 Abs.3 2382 BGB, 25, 27, 28 und 130 HGB. Dem kann aber nicht gefolgt werden. Den Vorschriften der §§ 419, 2382 BGB liegt der Gedanke zugrunde, daß Schulden eine Last des Vermögens bilden und daß da, wo die Ver-

mögensmasse geblieben ist, die die natürliche Grundlage des einem Schuldner gewährten Kredits gebildet hat, auch die Befriedigung von dem Gläubiger gesucht werden kann (BGHZ 20,267,269). Von einer Vermögensübernahme läßt sich indessen beim Eintritt des Familienangehörigen in den Mietvertrag nicht sprechen. In der Mieterstellung erschöpft sich in der Regel noch nicht das wesentliche Vermögen des Schuldners. Überdies bildet das Mietrecht keinen Vollstreckungsgegenstand und ist daher niemals Kreditunterlage. Der Rechtsgrund für die Haftung nach den Bestimmungen der §§ 25, 27, 28 HGB und des diese Haftung erweiternden § 130 HGB ist die in der Fortführung des Geschäfts unter der bisherigen Firma liegende, an die Öffentlichkeit gerichtete Erklärung des neuen Schuldners, für die bisherigen Geschäftsschulden haften zu wollen, verbunden mit dem Erwerb des Geschäfts als Grundlage für diese Schuldenhaftung. Daraus ergibt sich eine Rechtsscheinwirkung, die in § 25 HGB ihren gesetzlichen Ausdruck gefunden hat (BGHZ 18,248,250; 22,234,239). Diese handelsrechtlichen Gedankengänge lassen sich auf das Mietrecht nicht übertragen. Die Vorschrift des § 556 Abs.3 BGB bildet schließlich überhaupt keinen Anknüpfungspunkt.

Im übrigen sind es vermeintliche Billigkeitsgründe, die für die Auffassung angeführt werden, der eintretende Familienangehörige hafte für die Mietschulden des früheren Mieters. Sie laufen darauf hinaus, daß der Familienangehörige, weil er Vorteile aus dem zwischen dem Vermieter und dem Verstorbenen geschlossenen Mietvertrage beanspruche,

auch die Nachteile in Kauf nehmen müsse (so etwa im Ausgangspunkt Ebel/Lilienthal, Mieterschutz und Miet-einigungsämter, 4.Aufl. § 19 Anm.6). Eine Regel in dieser Allgemeinheit ist aber, von den erwähnten Sonderfällen der Vermögensübernahme und des Eintritts in ein Handelsgeschäft abgesehen, unserem Recht fremd. Es kann auch nicht anerkannt werden, daß allein die Haftung des Familienangehörigen der Billigkeit entspreche. Wie schon erwähnt, sind sehr wohl Fälle denkbar, in denen der Nachlaß nicht überschuldet ist und der Vermieter vom Erben Zahlung erlangen könnte. Eine Inanspruchnahme des Familienangehörigen wegen der Schulden des verstorbenen Mieters aus dem Mietverhältnis würde zudem einen Einbruch in die gesetzliche Regelung der Nachlaßverbindlichkeiten bedeuten. Ihr ist der Grundsatz eigentümlich, daß der Erbe seine Haftung auf den Nachlaß beschränken kann. Diese Möglichkeit bliebe dem Familienangehörigen versagt, da eine Beschränkung der Haftung auf die erlangte Mieterstellung begrifflich ausgeschlossen ist. Ebensowenig kann die Erwägung Platz greifen, es sei unbillig, daß dem Vermieter, wenn der Familienangehörige für den rückständigen Mietzins nicht einzustehen habe, das Druckmittel der Mietaufhebungsklage aus der Hand geschlagen werde, mit dem er sonst die Zahlung des Rückstandes hätte erreichen können. Den eintretenden Familienangehörigen der Gefahr der Mietaufhebungsklage wegen Mietzinsrückständen des alten Mieters auszusetzen, hieße, den vom Gesetz gewollten Bestandschutz gerade für den minderbemittelten Familienangehörigen, der zwar den laufenden Mietzins, nicht aber die Rückstände aufzubringen vermöchte, in Frage stellen. Für eine Haftung des Familienangehörigen läßt sich schließlich auch nicht der Gedanke verwerten, daß er die Woh-

nung, für die der verstorbene Mieter den Mietzins schuldig geblieben ist, schon vor seinem Eintritt in das Mietverhältnis mitgenutzt habe und es ihm erspart gewesen sei, selbst auf eigene Kosten Wohnraum zu mieten. Es ist nämlich nicht gesagt, daß der Familienangehörige stets in der gesamten Zeit, für die der Mietzins noch geschuldet wird, zum Hausstand des früheren Mieters gehört haben müsse, und der Familienangehörige kann sehr wohl für die Zeit, in der er die Wohnung mitgenutzt hat, dem damaligen Mieter dafür eine Vergütung bereits haben zukommen lassen. Die Entscheidung jeweils auf die Lage des Einzelfalles abzustellen, bedeutete aber, daß in die Bemessung der Pflichten, die den eintretenden Familienangehörigen treffen, eine nicht zu rechtfertigende Unsicherheit hineingetragen würde.

III. 1. Die nach dem Tode des Mieters in das Mietverhältnis eintretenden Familienangehörigen haften daher nicht für die Mietrückstände. Der Senat tritt damit der Auffassung bei, die von Brombach (HuW 1947, 210), Hertel (Mieterschutz und Wohnungszwangswirtschaft, 4. Aufl. § 19 II 3 a S. 186), Kiefersauer/Glaser/Brumby (Grundstücksmiete 8. Aufl. MSchG § 19 Anm. 78), Lewald (NJW 1958, 594) und Landgericht Wiesbaden (NJW 1958, 594) vertreten wird.

2. Wenn der Kläger mithin auch von der Beklagten in ihrer Eigenschaft als neuen Mieterin nicht die Zahlung des rückständigen Mietzinses verlangen kann, so ist die Klage doch noch nicht zur Abweisung reif. Der Kläger hat die Beklagte auch als angebliche Erbin nach ihrem Ehemann in Anspruch genommen. Er hat geltend gemacht, die Beklagte habe die Erbschaft nicht ausschla-

gen können, da sie sie vor der Ausschlagungserklärung bereits durch schlüssige Handlungen angenommen habe. Sie habe nämlich nicht nur die Mietwohnung, sondern auch die Einrichtungsgegenstände, die die allein greifbaren Nachlaßwerte dargestellt hätten, für sich beansprucht. Das Berufungsgericht hat - von seinem Standpunkt zutreffend - eine Entscheidung hierüber ausdrücklich dahingestellt gelassen. Die Sache ist daher an das Berufungsgericht zur anderweiten Verhandlung und Entscheidung zurückzuverweisen, damit das Berufungsgericht nunmehr über die Wirksamkeit der Ausschlagung befinde. Ihm ist auch die Entscheidung über die Kosten der Revision übertragen worden.

Dr.Haidinger

Dr.Gelhaar

Dr.Spieler

Dr.Mezger

Dr.Messner