

13
Für das Nachschlagewerk!
Für die Amtliche Sammlung!

Gesetz: BGB § 823 Abs 2
Preisstopverordnung vom 26. November 1936
Preisfreigabeordnung vom 25. Juni 1948 § 1 Ziff 7

Rechtssatz: Die Preisstopverordnung und die Bestimmung des
§ 1 Ziff 7 der Preisfreigabeordnung sind keine
Schutzgesetze im Sinne des § 823 Abs 2 BGB.

Aktenzeichen: VI ZR 309/52

Urteil des BGH vom 27. Januar 1954 OLG Düsseldorf

73
VI ZR 309/52

Verkündet am 27. Januar 1954
Malessa, Justizassistent, als
Urkundsbeamter der Geschäfts-
stelle.

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

In dem Rechtsstreit

des Kaufmanns J.G. H. in D-R, D-
strasse .

Klägers, Berufungsklägers und Revisionsklägers,

- Prozessbevollmächtigter: Rechtsanwalt .

g e g e n

den Rechtsbeistand Hermann S. in D-R,
H-strasse / ,

Beklagten, Berufungsbeklagten und Revisionsbeklagten,

- Prozessbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. .

hat der VI. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs auf die münd-
liche Verhandlung vom 13. Januar 1954 unter Mitwirkung
des Senatspräsidenten Prof.Dr. Meiß und der Bundesrich-
ter Dr.Gelhaar, Dr.Meyer, Hanebeck und Dr.Hauß
für Recht erkannt:

Die Revision des Klägers gegen das Urteil des
4. Zivilsenats des Oberlandesgerichts in Düssel-
dorf vom 14. Oktober 1952 wird zurückgewiesen.

Die Kosten der Revision werden dem Kläger aufer-
legt.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Der Kläger ist Miteigentümer und Verwalter des Hauses W[REDACTED]strasse [REDACTED] in D[REDACTED]-R[REDACTED]. Der Beklagte hatte dort eine Mietwohnung inne. Am 30. September 1949 kam zwischen ihm und dem aus der Kriegsgefangenschaft zurückgekehrten kaufmännischen Angestellten L[REDACTED], der sich darum bemühte, für sich und seine noch in Süddeutschland lebende Familie eine Wohnung zu erhalten, unter Vermittlung der Mitwirkung des Geschäftsführers B[REDACTED] der Mieterschutzvereinigung in D[REDACTED]-R[REDACTED] eine schriftliche Vereinbarung zustande, wonach sich der Beklagte verpflichtete, Leprich seine Wohnung gegen Lieferung von Holz zum Ausbau des Dachgeschosses eines am K[REDACTED]platz in D[REDACTED]-R[REDACTED] gelegenen Hauses zur Verfügung zu stellen. In einem Nachtrag vom gleichen Tag wurde die Vereinbarung dahin abgeändert, dass L[REDACTED] an den Beklagten nicht Holz zu liefern, sondern 1 300 DM zu zahlen habe. Das Wohnungsamt, dem die Vereinbarung ohne den Nachtrag zugleich mit einer Bescheinigung des Klägers über sein Einverständnis mit dem Mieterwechsel vorgelegt wurde, erklärte sich in einem Schreiben an L[REDACTED] bereit, ihm die Wohnung zuzuweisen, falls er sich an die Vereinbarung mit dem Beklagten halte, und sprach am 20. Oktober 1949 die Einweisung des L[REDACTED] aus. Der Beklagte überliess L[REDACTED] seine bisherige Wohnung, bezog eine Wohnung im Hause H[REDACTED]strasse [REDACTED] und erhielt von L[REDACTED] die ausbedungene Summe.

Der Kläger hat behauptet, der Beklagte habe ihm seine Abmachungen mit L[REDACTED] verheimlicht. Andere Mietbewerber seien, wie der Beklagte auf Grund seiner Mitteilungen gewusst habe, bereit gewesen, in Anbetracht der für die Instandsetzung des Hauses aufgewendeten Kosten einen Bau-

kostenzuschuss zu zahlen, falls die Wohnung an sie vermietet würde. Der Kläger hat die Auffassung vertreten, dass er, von den Hauseigentümern hierzu ermächtigt, die 1 300 DM vom Beklagten herausverlangen könne.

Er hat die Zahlung dieses Betrages nebst Zinsen aber auch auf Grund einer Forderungsabtretung seitens des I. [REDACTED] verlangt. Diesem habe, so hat er vorgebracht, ein Anspruch auf Rückzahlung des Betrages zugestanden, weil die mit dem Beklagten getroffene Vereinbarung nichtig sei. Der Beklagte habe bei den Verhandlungen, die zum Abschluß der Vereinbarung geführt hätten, die Abstandssumme mit Rücksicht darauf verlangt, dass er einen gleichhohen Betrag zum Ausbau der zu überlassenden Wohnung aufgewendet habe. Hierdurch sei I. [REDACTED] veranlasst worden, sich zur Zahlung des Betrages zu verpflichten. Eine Holzlieferung sei niemals vorgesehen und vereinbart worden; in ihrer ursprünglich niedergelegten Fassung habe die Vereinbarung nur die Täuschung des Wohnungsamtes bezweckt. Wie Leprich im August 1950 zur Kenntnis gelangt sei, habe der Beklagte keinerlei nennenswerte Aufwendungen für seine frühere Wohnung gemacht. I. [REDACTED] habe seine Vertragserklärungen daher mit Schreiben vom 11. Oktober 1950 wegen Irrtums und arglistiger Täuschung angefochten.

Der Kläger hält die Vereinbarung aber auch darum für nichtig, weil sie gegen die Preisstopbestimmungen verstossen habe.

Der Kläger hat ferner Zahlung von weiteren 200 DM mit der Begründung verlangt, dass er in Höhe dieses Betrages Kosten für die Instandsetzung der seinerzeit vom Beklagten bewohnten Küche aufgewendet habe, zu deren Vornahme der Be-

klagte vertraglich verpflichtet gewesen sei.

Der Beklagte hat entgegnet, er habe ursprünglich die Absicht gehabt, in dem Hause am K[REDACTED]platz eine Wohnung auszubauen; das sei jedoch an der Finanzierung gescheitert. Danach habe er sich entschlossen, in dem von Verwandten erworbenen Hause H[REDACTED]strasse 14/16 Wohnung zu nehmen. Bei dem Ausbau der Wohnungen in diesem Hause sei seinen Verwandten das Geld ausgegangen. Er sei dann durch Vermittlung der Mieterschutzvereinigung mit L[REDACTED] in Verbindung getreten und habe ihm angeboten, gegen Zahlung eines Baukostenzuschusses zum Ausbau einer Wohnung in diesem Hause entweder hier eine Wohnung zu beziehen oder die Wohnung zu übernehmen, die er, der Beklagte, damals in der W[REDACTED]strasse gehabt habe. L[REDACTED] habe sich für diese letztere Wohnung entschieden und sich bereit erklärt, für den Ausbau der Ersatzwohnung die 1 300 DM zu zahlen. Unter Mitverwendung dieses Geldes sei die Wohnung in der H[REDACTED]strasse mit einem Kostenaufwand von insgesamt 7 500 DM fertiggestellt worden.

Das Landgericht hat die Klage abgewiesen. Mit der Berufung hat der Kläger den Anspruch auf Zahlung von 1 300 DM nebst Zinsen weiterverfolgt. Das Oberlandesgericht hat die Berufung zurückgewiesen. Hiergegen richtet sich die vom Berufungsgericht zugelassene Revision des Klägers. Der Beklagte beantragt, die Revision zurückzuweisen.

Entscheidungsgründe:

1. Das Berufungsgericht hat das Bestehen eines Anspruchs, der dem Kläger als ermächtigtem Hausverwalter gegen den Beklagten unmittelbar erwachsen sein könnte,

verneint. Das lässt einen Rechtsirrtum nicht erkennen. Die Entscheidung wird von der Revision insoweit auch nicht angegriffen.

2. Auch aus abgetretenem Recht hat das Berufungsgericht den Anspruch auf Zahlung von 1 300 DM nicht für begründet gehalten.

a) Es hat nicht als erwiesen angesehen, dass L. bei der Vereinbarung vom 30. September 1949 über den Grund und Zweck der Abstandssumme durch den Beklagten getäuscht worden sei und sich hierüber in einem Irrtum befunden habe. In Würdigung des Ergebnisses der Beweisaufnahme hat das Berufungsgericht vielmehr festgestellt, dass der Betrag vom Beklagten für die Freimachung seiner damaligen Wohnung als Beitrag zu den Kosten für die Erstellung einer Ersatzwohnung in einem anderen Hause gefordert und von L. versprochen worden sei; dabei sei es L. gleich gewesen, ob das Geld zum Ausbau einer Wohnung am K. platz oder, wie tatsächlich geschehen, zum Ausbau der Wohnung an der Hafenstrasse diene. Das Berufungsgericht hat hiernach die von L. erklärte Anfechtung nicht für durchgreifend erachtet und einen Rückforderungsanspruch, der sich aus der Nichtigkeit der Vereinbarung infolge der Anfechtung ergeben könnte, oder einen aus Täuschung herzuleitenden Schadensersatzanspruch aus unerlaubter Handlung verneint.

Auch hiergegen werden von der Revision keine Einwendungen erhoben.

b) Das Berufungsgericht hat die Vereinbarung vom 30. September 1949 auch nicht nach § 134 BGB darum für nichtig gehalten, weil sie gegen das in der Preisstopverordnung vom 26. November 1936 (RGBl I, 955) ausgesprochene Verbot von Preiserhöhungen verstossen habe. Es hat zwar nicht

verkannt, dass es sich als eine mittelbare Mietzinserhöhung darstellt, wenn sich der weichende Mieter von seinem Nachfolger eine Abstandssumme für die Überlassung des Mietraumes zahlen lässt, und dass, wie dies durch den Rundrlass Nr 184/37 des Reichskommissars für die Preisbildung vom 12. Dezember 1937 (Mitteilungsblatt des Reichskommissars für die Preisbildung Sondernummer vom 15. Dezember 1937) klargestellt worden ist, die Zahlung einer Abstandssumme daher dem Preisstop zuwiderläuft. Das Berufungsgericht meint jedoch, die preisrechtlichen Schranken hätten zufolge §§ 1 Ziff 7, 4 Abs 1 Ziff 1 der Anordnung über Preisbildung und Preisüberwachung nach der Währungsreform (Preisfreigabeordnung) vom 25. Juni 1948 (GVBl VerWiGeb 1948, 61) nur noch für das Verhältnis zwischen Vermieter und Mieter gegolten, so dass einer Vereinbarung zwischen dem bisherigen Mieter und seinem Nachfolger über die Zahlung einer Abstandssumme kein Gesetzesverbot entgegengestanden habe.

Dieser Auffassung kann nicht beigetreten werden. Die Preisfreigabeordnung hat in § 1 bestimmt, dass die beim Inkrafttreten dieser Verordnung geltenden Preisvorschriften als Höchstpreisvorschriften für verschiedene Güter und Leistungen, darunter nach § 1 Ziff 7 Vermietung und Verpachtung von Grundstücken und Räumen jeder Art, weiterhin anzuwenden seien. Für die dem Preisstop unterworfenen Altbauwohnungen ist das Verbot von Preiserhöhungen daher aufrecht erhalten geblieben. Dass von ihm nur noch das Verhältnis des Vermieters zum Mieter habe betroffen sein sollen, kann der Preisfreigabeordnung nicht entnommen werden. Nicht anders als die Preisstopverordnung spricht auch sie von Gütern und Leistungen als Gegenstand der preisrechtlichen Regelung; auch soweit in ihr von Vermietung und Verpachtung von Grundstücken und Räumen die Rede ist,

sind es hiernach die der Nutzung durch den Mieter oder Mieter unterliegenden Grundstücke und Räume, auf die sie sich bezieht. Wie der Senat in dem zur Veröffentlichung bestimmten Urteil vom 19. Dezember 1953 (VI ZR 330/52) entschieden hat, bedeutet es daher auch nach dem Inkrafttreten der Preisfreigabeordnung eine verbotene Mietpreiserhöhung, wenn für eine Altbauwohnung eine Abstandssumme von dem Mietnachfolger an den bisherigen Mieter gezahlt wird.

Dem Berufungsgericht kann auch nicht gefolgt werden, wenn es erwogen hat, die Zahlung einer Abstandssumme an den bisherigen Mieter könnte im Hinblick auf die grundsätzliche Entscheidung des Reichskommissars für die Preisbildung vom 5. Juli 1938 - IV 258 - 4592 (abgedruckt bei Hans, Preisrecht für Mieten 1949 S 87) dann zulässig erscheinen, wenn sie zur Erstellung einer neuen Wohnung diene und damit die Freigabe der alten Wohnung für den neuen Mieter ermögliche. Die genannte Entscheidung stellt sich als ein Hinweis an die Preisbehörden für die Behandlung von Gesuchen um eine Ausnahmegenehmigung nach § 3 der Preisstopverordnung dar. Sie bringt zum Ausdruck, gegen die Zahlung einer Abstandssumme werde dann nichts einzuwenden sein, wenn ihr eine gleichwertige Leistung gegenüberstehe; dies sei der Fall, wenn der bisherige Mieter ausnahmsweise besondere geldliche Aufwendungen habe machen müssen und sich diese vom neuen Mieter erstatten lasse. Das kann nicht anders verstanden werden, als dass gegen die Erteilung einer Ausnahmegenehmigung dann keine Bedenken zu erheben seien, wenn durch die Abstandssumme ein Gegenwert abgolten werden solle, den der bisherige Mieter seinem Nachfolger bei Überlassung der Wohnung - neben dieser - zukommen lasse. Dass die Zahlung einer Abstandssumme

für die Überlassung der Wohnung selbst gebilligt werde, ist hieraus nicht zu entnehmen. Der Runderlass Nr 184/37 vom 12. Dezember 1937, der die Verbotswidrigkeit einer solchen Abstandszahlung betonte, ist durch die Entscheidung des Reichskommissars für die Preisbildung vom 5. Juli 1938 nicht angetastet worden. Auch die Verordnung PR Nr 71/51 der Bundesminister für Wirtschaft und Wohnungsbau über Maßnahmen auf dem Gebiete des Mietpreisrechts vom 29. November 1951 (BGBl I S 920) hat - unter Aufhebung anderer Bestimmungen des Runderlasses vom 12. Dezember 1937 - seinen die Verbotswidrigkeit einer Abstandszahlung hervorhebenden Teil unberührt gelassen. Eine allgemeine Ausnahme-genehmigung ist durch den Runderlass PR Nr 5/49 vom 7. April 1949 (Mitteilungsblatt der Verwaltung für Wirtschaft 1949 II S 44) unter gewissen Voraussetzungen nur für die Vereinbarung verlorener Instandsetzungszuschüsse zwischen Mietern (und Pächtern) oder Mietreflektanten einerseits und Vermietern (und Verpächtern) andererseits erteilt worden. Eine gleiche Ausnahme gilt nicht auch für die Vereinbarung des Mietnachfolgers mit dem bisherigen Mieter über die Zahlung von Baukostenzuschüssen an diesen. Dass eine Ausnahmebewilligung durch die Preisbehörde erteilt oder auch nur nachgesucht worden wäre, hat das Berufungsgericht nicht festgestellt.

Da die Vereinbarung vom 30. September 1949 L [REDACTED] als Mieter einer Altbauwohnung Verpflichtungen auferlegt, die über die zulässige Höchstmiete hinausgingen, ist sie hiernach gemäss § 134 BGB nichtig (Urteil des erkennenden Senats vom 19. Dezember 1953 - VI ZR 330/52). Der Beklagte hat demnach die 1 300 DM ohne rechtlichen Grund von L [REDACTED] erlangt. Dabei ist er sich, da nach der Behaup-

tung des Klägers das Wohnungsamt über den wirklichen Inhalt der Vereinbarung vom 30. September 1949 getäuscht worden ist, nach dem Sinn dieser Behauptung auch der Verbotswidrigkeit der Abstandszahlung bewusst gewesen. Ohne dass untersucht zu werden braucht, ob die Zahlung einer Abstandssumme für eine Altbauwohnung durch den Mietbewerber an den bisherigen Mieter auch gegen die guten Sitten verstösst (so Rötelnmann MDR 1953, 586 (587)) ergibt sich daher, dass die Voraussetzungen vorliegen, unter denen nach §§ 812, 817 Satz 1 BGB die Rückzahlung des Geldes verlangt werden könnte.

c) Dennoch kann die Revision nicht durchdringen, weil die Rückforderung der Abstandssumme nach § 817 Satz 2 BGB ausgeschlossen ist. L. hat nach der Behauptung des Klägers an der Täuschung des Wohnungsamtes durch die Mitunterzeichnung des fälschlich angefertigten Vertrages und die Verheimlichung der wirklich getroffenen Vereinbarungen mitgewirkt. Wie der Kläger mit seiner Behauptung zum Ausdruck gebracht hat, dass sich der Beklagte der Verbotswidrigkeit der Abstandszahlung bewusst gewesen ist, so liegt in ihr zugleich, dass die Verbotswidrigkeit auch L. als Mitbeteiligtem an der verabredeten Täuschung nicht verborgen geblieben ist. Seine Behauptung muss der Kläger gegen sich gelten lassen (RGZ 94, 348 (349); 103, 419 (422)). Danach fällt aber nicht nur dem Beklagten als dem Empfänger, sondern auch L. als dem Leistenden der Verstoss gegen das gesetzliche Verbot einer derartigen Abstandszahlung zur Last. Ihm wäre es daher durch § 817 Satz 2 BGB verwehrt gewesen, die gezahlte Abstandssumme zurückfordern zu können. Als Rechtsnachfolger des L. kann auch der Kläger die Zahlung nicht verlangen.

d) Die Revision will dieser Rechtsfolge dadurch entgehen, dass sie geltend macht, der Anspruch auf Rückzahlung der Abstandssumme stelle sich nicht nur als ein solcher aus ungerechtfertigter Bereicherung, sondern auch als Schadensersatzanspruch aus unerlaubter Handlung dar. Der Beklagte habe ein den Schutz eines anderen, nämlich des neuen Mieters, bezweckendes Gesetz verletzt und sich daher nach § 823 Abs 2 BGB I. gegenüber schadensersatzpflichtig gemacht. Diesem letzteren Anspruch stehe die Bestimmung des § 817 Satz 2 BGB nicht entgegen.

Der Revision kann hierin nicht gefolgt werden.

Schutzgesetz im Sinne des § 823 Abs 2 BGB ist eine Rechtsnorm nach ständiger Rechtsprechung dann, wenn sie - sei es auch neben dem Schutz der Gesamtheit - gerade dazu dienen soll, den einzelnen oder einzelne Personengruppen gegen die Verletzung eines Rechtsgutes zu schützen (RGZ 128, 298 /300/; 138, 219 /231/; BGH MDR 1951, 97). Es kommt nicht auf die Wirkung, sondern auf den Inhalt und Zweck des Gesetzes sowie darauf an, ob der Gesetzgeber bei Erlass des Gesetzes gerade einen Rechtsschutz, wie er wegen der behaupteten Verletzung in Anspruch genommen wird, zugunsten von Einzelpersonen oder Personengruppen gewollt oder doch mitgewollt hat (RGZ 119, 435 /437/; 128, 298 /300/; 138, 165 /168/). Dass die Preisstopverordnung, deren weitere Anwendbarkeit auf dem hier in Frage kommenden Gebiet der Altbauwohnungen durch die Preisfreigabeordnung aufrecht erhalten worden ist, Zwecke dieser Art verfolgt habe, lässt sich nicht feststellen.

Die Preisstopverordnung ist auf Grund des Gesetzes zur Durchführung des Vierjahresplanes vom 29. Oktober 1936

(RGBl I, 927) erlassen worden, der bei beginnender Wiederaufrüstung auf dem Reichsparteitag vom September 1936 verkündet und als dessen Ziel es bezeichnet worden war, Deutschland durch Aufbau einer grossen Rohstoffindustrie vom Ausland völlig unabhängig zu machen (vgl Pfundtner-Neubert, Das neue Deutsche Reichsrecht I b 3 S 1, 2). Zum Gelingen dieses Planes sollte es nach den die neuen Maßnahmen auf dem Gebiete der Preisbildung ankündigenden Worten des Beauftragten für den Vierjahresplan vom 28. Oktober 1936 beitragen, dass ungerechtfertigte Preissteigerungen hintangehalten wurden (Pfundtner-Neubert III e 13 S 53). Der ausgesprochene Zweck der Preisstopverordnung war es daher, den gesamtwirtschaftlichen Aufbau zu schützen. Allerdings hatte der Beauftragte für den Vierjahresplan bei seiner Ankündigung vom 28. Oktober 1936 auch zum Ausdruck gebracht, durch die neuen Maßnahmen sollten dem deutschen Arbeiter bei festen und ruhigbleibenden Löhnen auch feste und sichere Preise gewährleistet werden (Pfundtner-Neubert aaO). Daraus kann aber nicht entnommen werden, dass der Schutz bestimmter Personen oder Personenkreise, etwa gerade der Arbeiter, gewollt gewesen sei. Vielmehr sollte vermieden werden, dass mit der Rüstungskonjunktur Löhne und Preise in Wechselwirkung anstiegen und das allgemeine Wirtschaftsleben erschüttert wurde.

Dass nicht der Schutz einzelner, sondern der Gesamtheit Zweck der Preisstopverordnung gewesen ist, ergibt sich auch aus dem Inhalt der Bestimmungen, durch die das Verbot von Preiserhöhungen gesichert wurde. § 4 der Preisstopverordnung bedrohte mit Strafe, wer den Bestimmungen der Verordnung oder den zu ihrer Durchführung erlassenen Anordnungen vorsätzlich oder fahrlässig zuwiderhandelte.

Diese Strafvorschrift traf, wie durch die AV d. RJM vom 16. Februar 1937 (DJ 1937, 264) klargestellt wurde, nicht nur den, der einen erhöhten Preis forderte, sich versprechen liess oder annahm, sondern auch den, der einen solchen Preis anbot, versprach oder gewährte. Auch die Verordnung über Strafen und Strafverfahren bei Zuwiderhandlungen gegen Preisvorschriften vom 3. Juni 1936 (RGBl I S 999), mit deren Inkrafttreten die Vorschrift des § 4 der Preisstopverordnung ausser Geltung gesetzt wurde, enthält in § 1 eine gleichartige Strafbestimmung. Allerdings trat die Strafverfolgung nach § 4 Abs 2 der Preisstopverordnung bzw § 5 der Verordnung vom 3. Juni 1939 nur auf Antrag des Reichskommissars für die Preisbildung oder der nachgeordneten Preisbehörden ein. Auch sollte nach Ziffer 19 des Runderlasses Nr 184/37 des Reichskommissars für die Preisbildung vom 12. Dezember 1937 bei Mietern, die lediglich aus einer Zwangslage heraus unzulässige Mietzinsforderungen bewilligten, von einer Bestrafung abgesehen werden. Das ändert aber nichts an dem Grundsatz, dass bei einem Rechtsgeschäft mit überhöhtem Preis beide Vertragsteile strafbar waren. Auch wer zur Erlangung eines Mietraumes eine verbotene Abstandszahlung an den bisherigen Mieter leistete, machte sich hiernach strafbar. Mit diesen strafrechtlichen Garantien des Preisstops ist die Annahme nicht zu vereinbaren, dass die Preisstopverordnung ausser dem Schutz der deutschen Volkswirtschaft auch den Schutz einzelner gewollt habe. Zwar kam der Preisstop dem einzelnen insofern zugute, als er in seiner wirtschaftlichen Lebenshaltung nicht durch Preiserhöhungen beeinträchtigt wurde. Ihn hiervor zu bewahren kann aber darum nicht der Zweck der Verordnung gewesen sein, weil er sich in aller Regel selbst strafbar machte,

wenn er sich auf eine Preiserhöhung einliess. Ein Gesetz kann schlechterdings nicht den Schutz dessen bezwecken, der sich strafbar macht, wenn er den für ihn nützlichen Wirkungen des Gesetzes entsagt. Es kann nicht der Sinn und Zweck der mit der Preisstopverordnung eingeführten preisrechtlichen Regelung gewesen sein, dem einzelnen mit Strafdrohungen einen Schutz aufzuzwingen.

Soweit ersichtlich, ist bisher auch nur in einer einzigen gerichtlichen Entscheidung, einem Urteil des Landgerichts Oppeln vom 28. September 1937 (teilweise wiedergegeben von Kramer DJ 1937, 1774), ein Schadensersatzanspruch aus § 823 Abs 2 BGB wegen Zuwiderhandlung gegen die Preisstopverordnung zugebilligt worden, und zwar in einem Falle, in dem der Mieter, dem nach Verweigerung einer Mietzinserhöhung vom Vermieter gekündigt worden war, nach seinem Auszuge Ersatz der Umzugskosten vom Vermieter verlangte. Nur eine beiläufige Bemerkung ist es, wenn in einem Urteil des I. Zivilsenats des Bundesgerichtshofs vom 28. November 1950 bei Hervorhebung des Schutzcharakters von Bewirtschaftungsvorschriften, die dem Gewerbetreibenden verbieten, Bezugsberechtigungen nicht zu beliefern oder missbräuchlich zu verwenden, zum Ausdruck gebracht worden ist, dass auch das Verbot von Preiserhöhungen nicht nur dem Zweck diene, den allgemeinen Preisspiegel aus volkswirtschaftlichen Gründen zu erhalten, sondern auch den einzelnen vor überhöhten Preisforderungen zu schützen (BGH MDR 1951, 97; ohne diese beiläufige Bemerkung wiedergegeben auch bei Lindenmaier-Möhring Nr 1 UmstG § 18 Abs 1 Ziff 2 und in NJW 1951, 109). Weder das Urteil OGHZ 4, 57 noch das Urteil BGHZ 8, 348 368 ff/

haben auch nur in Erwägung gezogen, ob die dort zur Erörterung gelangten Fälle eines Verstosses gegen den Preis- bzw Lohnstop allein wegen dieses Verstosses auch die Verletzung eines Schutzgesetzes bedeuten konnten; ein Anspruch aus § 823 Abs 2 BGB ist in der ersteren dieser beiden Entscheidungen im Hinblick auf die besonderen Umstände des Falles nur wegen Betrugs (§ 263 StGB) in Betracht gezogen worden.

Zu dem erwähnten Urteil des Landgerichts Oppeln hat sich Kramer (aaO) zustimmend geäussert. Krupp (JW 1938, 2170) hat wegen Verstosses gegen die Preisstopverordnung als Schutzgesetz einen Schadensersatzanspruch dann für begründet gehalten, wenn ein Vermieter wegen der Unmöglichkeit einer Mietzinserhöhung aus eigennützigen und kurzsichtigen Augenblicksinteressen sein Haus verkommen lässt, so dass die Wohnung kein angemessenes Äquivalent mehr für die zu zahlende Miete darstellt. Heinke (DR 1945, 2) hat die Preisstopverordnung ebenfalls als Schutzgesetz ansehen wollen. Unter Heranziehung des § 817 Satz 2 BGB hat er aber einen Schadensersatzanspruch verneint, wenn sich der Geschädigte selbst an der Preiszuwiderhandlung beteiligt hat und wusste oder hätte wissen müssen, dass der von ihm gezahlte Preis höher war als der zulässige. Hans (Preisrecht für Mieten 1949 S 31) bezeichnet es unter Anführung der genannten Fundstellen des Schrifttums sowie von Lampe, Deutsche Wohnwirtschaft 1938, 6 als herrschende Auffassung, dass die Preisstopverordnung ein Schutzgesetz im Sinne des § 823 Abs 2 BGB sei. Unter Bezugnahme auf Kramer und das Urteil des Landgerichts Oppeln vertritt auch BGB RGRK 10. Aufl § 823 An-

merkung 14 I die Ansicht, es handle sich um ein Gesetz, das auch den Schutz des einzelnen bezwecke. Die Fälle, die dem Landgericht Oppeln und dem vorbezeichneten Schrifttum Veranlassung gegeben haben, in der Preisstopverordnung ein Schutzgesetz zu sehen, stellen sich jedoch als Sondergestaltungen dar, die nicht geeignet sind, einen allgemeinen Rückschluss auf den Charakter der Preisstopverordnung als eines Schutzgesetzes zuzulassen. Die Tatsache, dass der mit dem Preisstop bezweckte Schutz der Volkswirtschaft durch Bestimmungen gesichert wurde, die auch den mit Strafe bedrohten, der sich den ihm günstigen Wirkungen des Gesetzes entzog, steht der Annahme entgegen, dass die Preisstopverordnung bestimmt gewesen sei, über den Schutz der Gesamtheit hinaus auch dem Schutz einzelner zu dienen.

Wenn die Preisfreigabeordnung bestimmt hat, dass für die Vermietung und Verpachtung von Grundstücken und Räumen jeder Art die geltenden Preisvorschriften als Höchstpreisvorschriften weiterhin anzuwenden seien, so hat sich trotz des seit 1936 eingetretenen Wandels der politischen und wirtschaftlichen Verhältnisse und Zielsetzungen doch daran nichts geändert, dass es allgemeine wirtschaftliche Belange sind, zu deren Schutz die Preisregelung aufrecht erhalten geblieben ist. Auch die Strafbarkeit derer, die den Preisvorschriften zuwiderhandeln, ist bestehen geblieben. Sie ergibt sich, nachdem die Verordnung vom 3. Juni 1939 durch § 102 Ziff 1 des Wirtschaftsstrafgesetzes vom 26. Juli 1949 (WiGBI S 193) - jetzige Fassung vom 25. März 1952 (BGBl I S 190) mit Änderung vom 17. Dezember 1952 hinsichtlich der Geltungsdauer (BGBl I S 805) - ausser Kraft gesetzt worden ist, aus §§ 18, 104 dieses Gesetzes. Den die

Preisregelung aufrecht erhaltenden Bestimmungen der Preisfreigabeordnung kann daher ebensowenig der Charakter eines Schutzgesetzes beigemessen werden wie der Preisstopverordnung.

Die Revision muss hiernach mit der Kostenfolge aus § 97 ZPO als unbegründet zurückgewiesen werden.

Meiß

Dr. Gelhaar

Dr. K. E. Meyer

Hanebeck

Dr. Hauß