

V e r k ü n d e t
am 23. Februar 1960
Kriegl, Justizobersekretär
als Urkundsbeamter der
Geschäftsstelle

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

In dem Rechtsstreit

des Hauseigentümers Gustav L e [REDACTED] in B [REDACTED] -
Li [REDACTED] -West, G [REDACTED] -Allee [REDACTED],

Beklagten, Berufungsklägers
und Revisionsklägers,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

g e g e n

den Kaufmann Dr. Fritz S c h a [REDACTED] in W [REDACTED] d [REDACTED]
St [REDACTED], Ba [REDACTED] str. [REDACTED],

Kläger, Berufungsbeklagten
und Revisionsbeklagten,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

hat der VI. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs auf die münd-
liche Verhandlung vom 23. Februar 1960 unter Mitwirkung des
Senatspräsidenten Dr. Engels und der Bundesrichter
Dr. Kleinewefers, Hanebeck, Dr. Hauß und Dr. Graf

für Recht erkannt:

Auf die Rechtsmittel des Beklagten wird das Urteil
des 8. Zivilsenats des Kammergerichts in Berlin vom
27. November 1958 aufgehoben und das Urteil der 13. Zi-
vilkammer des Landgerichts Berlin vom 26. Februar 1958
abgeändert.

Die Klage wird abgewiesen.

Die Kosten des Rechtsstreits werden dem Kläger auf-
erlegt.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Der Kläger hatte durch Mietvertrag vom 1. Dezember 1938 die im Erdgeschoß des Hauses B- -Ch- , S- -straße , rechts belegene 5 1/2 Zimmerwohnung zum Betrieb eines Industriebüros gemietet. In diesem Büro war ab August 1941 der Bruder der Ehefrau des Klägers, Friedrich D- , als freier Mitarbeiter tätig. Ab 1. Oktober 1941 schränkte der Kläger infolge seiner Einberufung zur Wehrmacht sein Industriebüro ein, benutzte dafür nur noch die beiden vorderen, zur S- -straße gelegenen Zimmer einschließlich Vorraum und Toilette und vermietete die übrigen Räume an D- als Untermieter zu einem monatlichen Mietzins von 100 RM. Hierbei stellte er D- auch Möbel und Einrichtungsgegenstände, die in den Büroräumen nicht mehr benötigt wurden, zur Benutzung zur Verfügung. Mit Schreiben vom 2. Dezember 1941 bestätigte dies der Kläger dem D- und räumte ihm für den Fall, daß das Industriebüro die vorderen Räume nicht mehr benötigen sollte, das Vorrecht auf die Übernahme der gesamten Räume ein.

Seit dem Jahre 1943 war der Kläger aus kriegsbedingten Gründen nicht mehr in B- . In einem Schreiben vom 31. August 1943 an D- bestätigte der damalige Hausverwalter Oskar Schi- eine Vereinbarung über Renovierungsarbeiten an der Wohnung und erklärte dann weiter:

"Ich bestätige Ihnen ferner noch, daß ich damit einverstanden bin, daß entsprechend Ihrem Abkommen vom 2. Dezember 1941 mit dem bisherigen Wohnungsinhaber Herrn Dr. Fritz Scha- , B- -Ch- , H- -straße , der Mietvertrag auf Sie übergegangen ist, nachdem auf Grund der Ausführungsbestimmungen zur Verordnung vom 29. Januar 1943 durch Schließung des Industriebüros Dr. Fritz Scha- die frei gewordenen und nach Verordnung des Oberbürgermeisters

- 3 -

der Reichshauptstadt vom 18. März 1943 erfaßten Räume gemäß seiner Verordnung vom 23. März 1943 durch das Hauptplanungsamt zu vermieten waren und nachdem nunmehr das Wohnungsamt Ch[REDACTED] am 26. August 1943 mit Genehmigung des Hauptplanungsamts B[REDACTED] seine Zustimmung zur Übernahme an Sie erteilt hat.

Die Mietzahlung geht damit vom 1. September 1943 ab zu Ihren Lasten.

Ich bitte um Bestätigung."

Eine Benachrichtigung an den Kläger erfolgte nicht. Eigentümerin des Hauses war bis zum 20. Mai 1941 Freifrau v[REDACTED] L[REDACTED] und dann bis zum 4. Oktober 1943 Frau V[REDACTED]. An diesem Tage ist der Beklagte als Eigentümer des Grundstücks im Grundbuch eingetragen worden.

Im Jahre 1946 klagte der Hausverwalter Schi[REDACTED] namens der Freifrau v[REDACTED] L[REDACTED] gegen D[REDACTED] auf Zahlung rückständiger Mietzinsen. D[REDACTED] wurde durch Urteil des Amtsgerichts Charlottenburg vom 13. März 1946 antragsgemäß verurteilt.

Mit Schreiben vom 21. Februar 1949 bat der Hausverwalter Sc[REDACTED] des Beklagten den D[REDACTED], seine Miete in Zukunft nicht mehr vierteljährlich im voraus zu zahlen, sondern nur jeweils für den laufenden Monat.

Als D[REDACTED] mit der Zahlung von Mietzins für April 1950 bis Januar 1951 wiederum in Verzug geriet, erhob der Beklagte durch seinen Hausverwalter F[REDACTED] im Januar 1951 gegen D[REDACTED] und dessen Ehefrau Klage auf Zahlung des rückständigen Mietzinses sowie auf Aufhebung des Mietverhältnisses und Herausgabe der Mieträume. Dieser Rechtsstreit wurde durch gerichtlichen Vergleich vom 9. Februar 1951 beendet, in dem sich die



Eheleute D. als Gesamtschuldner verpflichteten, an den Beklagten an rückständiger Miete bis einschließlich Februar 1951 1 360 DM in monatlichen Raten von 25 DM ab 1. März 1951 neben der laufenden Miete zu zahlen. Weiterhin verpflichteten sich die Eheleute D. in diesem Vergleich, ihre Wohnung unter sofortiger Aufhebung des zwischen ihnen und dem Beklagten bestehenden Mietverhältnisses an diesen herauszugeben. Jedoch sollte der Herausgabeanspruch gehemmt sein, solange die Eheleute D. die Ratenzahlungen und die laufende Miete pünktlich leisteten. Nach Tilgung des Rückstandes und der daneben neu fällig werdenden Miete sollte der Herausgabeanspruch erlöschen. Zu einer Räumung und Herausgabe der Wohnung durch die Eheleute D. auf Grund dieses Vergleichs kam es nicht.

Im Juli 1955 kehrte die Ehefrau des Klägers mit ihren beiden Töchtern vorübergehend nach B. zurück und zog in die beiden Vorderzimmer der Wohnung S. Straße ein. Am 28. Juli 1955 bescheinigte der derzeitige Hausverwalter Sch. des Beklagten der Ehefrau des Klägers zur Vorlage bei dem Wohnungsamt folgendes:

"Betr.: Grundstück B.-Ch., S. str. "

Als Verwalter des oben bezeichneten Grundstücks bestätige ich hiermit, daß für die Räume Vorderhaus ptr. rechts, bestehend aus 5 1/2 Zimmern, Küche, Kammer, Bad, mit Herrn Dr. Fritz Sch. ein Mietvertrag im Dezember 1938 zur Benutzung als Wohnung und für gewerbliche Zwecke abgeschlossen wurde.

Der Vermieter des Grundstücks ist mit den z.Zt. dort wohnenden Eheleuten Friedrich D. keinen neuen Mietvertrag eingegangen."

Ab November 1955 zahlte D. keinen Mietzins mehr, nachdem er auch schon für die vorangegangene Zeit in Rückstand geraten war. Als die Mietzinsrückstände bis Dezember 1955 ein-

schließlich der Heizungskostennachzahlung für 1954/55 und der Warmwasserkostennachzahlung für die Zeit vom 1. Oktober 1951 bis 15. Juli 1955 auf insgesamt 973,65 DM aufgelaufen waren, erhob der Beklagte gegen den Kläger wegen Zahlung dieses Betrages unter dem Aktenzeichen 92 Cm 6/56 Klage bei dem Amtsgericht Charlottenburg, wobei er zur Begründung seines Anspruches auf den Mietvertrag vom 1. Dezember 1938 hinwies. In diesem Rechtsstreit beantragte der Kläger, der seit Kriegende in Süddeutschland wohnte und sich nur gelegentlich in B. aufhielt, Abweisung der Klage und ließ vortragen: Als seine Ehefrau 1945/46 nach B. zurückgekehrt sei, sei ihr sowohl von D. als auch vom Wohnungsamt Charlottenburg gesagt worden, D. sei der Wohnungsinhaber. An der Richtigkeit der erteilten Auskünfte habe er damals keinen Zweifel gehabt, da auch die Akten des Wohnungsamts Ch. D. als Mieter ausgewiesen hätten. D. habe auch bei wiederholten Besuchen in Stuttgart erklärt, daß die Wohnungsmiete für ihn eine ziemliche Belastung sei, er schaffe es aber. Als seine Ehefrau im Juli 1955 wieder nach B. gekommen sei, habe sie zu ihrem Erstaunen von dem jetzigen Hausverwalter Sch. gehört, daß er (der jetzige Kläger) noch immer Mieter der Wohnung sei. Sch. habe dann die entsprechende Bescheinigung ausgestellt. Anläßlich eines Gerichtstermines im September 1955 hätten jedoch Sch. und der ehemalige Hausverwalter F. Briefe vorgelegt, die im Gegensatz zu der Bescheinigung gestanden und wieder Zweifel erweckt hätten, wer der eigentliche Wohnungsmieter sei. Auch bis heute stehe noch nicht fest, wer eigentlich der Hauptmieter sei. Er hätte B. niemals verlassen, wenn ihm nicht 1945/46 vom Wohnungsamt mitgeteilt worden wäre, daß die Wohnung D. gehöre. 1955 hätte er keine Ansprüche auf die Wohnung geltend gemacht, wenn nicht der Hausverwalter Sch. die Bescheinigung erteilt hätte.

Das Amtsgericht Charlottenburg verurteilte den (jetzigen) Kläger durch Urteil vom 20. Februar 1956 zur Zahlung des Rückstandes von 973,65 DM nebst Zinsen mit der Begründung, daß der (jetzige) Kläger seit 1938 Mieter der Wohnung sei und daß sich an diesem Rechtszustand trotz seiner längeren Abwesenheit nichts geändert habe; weder hätten die Parteien das Mietverhältnis aufgehoben noch habe der (jetzige) Kläger gekündigt, noch habe der (jetzige) Beklagte mit D. einen Mietvertrag abgeschlossen. Berufung gegen dieses Urteil hat der (jetzige) Kläger nicht eingelegt.

In der Folgezeit nahm der Beklagte den Kläger mit Zahlungsbefehl des Amtsgerichts Charlottenburg vom 7. August 1956 auf Mietzinszahlung für die Monate März bis August 1956 sowie auf Heizungskostennachzahlung für 1955/56 in Höhe von 1 022,30 DM in Anspruch. Ab 15. August 1956 erging gegen den Kläger Vollstreckungsbefehl des Amtsgerichts Charlottenburg in Höhe dieses Anspruchs (Aktenzeichen: 6 B 8125/56). Nach eingelegtem Einspruch und Verweisung des Rechtsstreits an das Landgericht Berlin erkannte der Kläger im Verhandlungstermin vom 7. November 1956 einen Betrag von 839,80 DM nebst Zinsen an, worauf auf Antrag des Beklagten Anerkenntnis-Teilurteil des Landgerichts Berlin vom gleichen Tage gegen den Kläger dahin erging, daß der Vollstreckungsbefehl des Amtsgerichts Charlottenburg vom 7./15. August 1956 in Höhe von 839,80 DM nebst Zinsen aufrecht erhalten wird (Aktenzeichen 13 O 226/56). Durch Schlußurteil des Landgerichts vom 24. November 1956 wurde der Vollstreckungsbefehl auch in Höhe des restlichen Betrages von 182,50 DM nebst Zinsen gegen den Kläger aufrecht erhalten. Der Beklagte betreibt aus diesen beiden Urteilen die Zwangsvollstreckung gegen den Kläger.

Mit Zahlungsbefehl des Amtsgerichts Charlottenburg vom 16. Mai 1956 nahm der Kläger, der jetzt seine Eigenschaft als Mieter der Wohnung auf Grund des gegen ihn ergangenen Urteils des Amtsgerichts Charlottenburg vom 20. Februar 1956 als for- bestehend annahm, die Eheleute D. auf Zahlung von Unter- miete und Möbelnutzungsentschädigung in Höhe von insgesamt 1 239,65 DM in Anspruch. Nach Verweisung des Rechtsstreits an das Landgericht Berlin gab dieses mit Urteil vom 3. Ja- nuar 1957 durch Aufrechterhaltung des gegen die Eheleute D. am 22. Oktober 1956 ergangenen Versäumnisurteils der Klage statt (Aktenzeichen 4 O 149/56). Auf die Berufung der Eheleute D. wies jedoch das Kammergericht mit Urteil vom 20. Mai 1957 auf Grund der von den Eheleuten D. in der Be- rufungsinstanz vorgebrachten Urkunden die Klage des Klägers bis auf einen Betrag von 116,10 DM nebst Zinsen für Möbel- nutzungsentschädigung ab, wobei es das Fortbestehen des Miet- vertrages zwischen den jetzigen Parteien zumindest von der Zeit des Zusammenbruchs an verneinte (Aktenzeichen 8 U 209/

Mit der gegenwärtigen Klage hat sich der Kläger gegen die gegen ihn durch den Beklagten betriebene Zwangsvoll- streckung aus den beiden Urteilen des Landgerichts Berlin vom 7. und 24. November 1956 - 13 O 226/56 - gewandt und hie zu vorgetragen:

Der Beklagte dürfe aus diesen Urteilen gegen ihn nicht vollstrecken, weil inzwischen durch das Urteil des Kammer- gerichts vom 20. Mai 1957 festgestellt worden sei, daß er, der Kläger, nicht mehr Mieter der Wohnung sei, woraus folge, daß dem Beklagten eine Mietzinsforderung gegen ihn nicht zustehe. Ihm seien die von den Eheleuten D. nach Erlass der beiden landgerichtlichen Urteile vom 7. und 24. Novem- ber 1956 in dem Berufungsverfahren 8 U 209/57 überreichten

'57).

·T-

Der Beklagte hat um Abweisung der Klage gebeten. Er hat vorgetragen, er habe von seiner Rechtsvorgängerin lediglich einen Mietvertrag übernommen, der auf das Industriebüro Dr. Scha [REDACTED] gelautet habe. Von einem Mietvertrag mit D [REDACTED] habe er nichts gewußt. Der Hausverwalter Sch [REDACTED] habe der Ehefrau des Klägers daher im Jahre 1955 eine richtige Auskunft erteilt, nachdem er sich vorher bei dem früheren Hausverwalter F [REDACTED] über die Rechtsverhältnisse erkundigt habe. Das Schreiben des Hausverwalters Schi [REDACTED] vom 31. August 1943 sei lediglich ein Gefälligkeitsschreiben gewesen. Mit ihm sei bezweckt worden, dem Kläger seine Büroräume zu erhalten, die sonst für Wohnzwecke beschlagnahmt worden wären. Die Ehefrau des Klägers habe D [REDACTED] bis zum Zusammenbruch im Jahre 1945 regelmässig besucht und ihm Geld zur Bezahlung des Mietzinses zur Verfügung gestellt. Auch in späterer Zeit seien die Mietzinszahlungen mit dem Absender "Industriebüro Dr. Scha [REDACTED]" überwiesen worden. Die Eingaben des D [REDACTED] an die Hausverwaltung seien mit dem gleichen Absender versehen gewesen. D [REDACTED] selbst habe im August 1943 übrigens noch gar keinen Wohnraum benötigt, da er eine eigene erst im November 1943 ausgebombte Wohnung besessen habe. Schließlich habe D [REDACTED] den zwischen ihm und der früheren Hauseigentümerin abgeschlossenen Mietvertrag durch Schreiben vom 29. Dezember 1955 wegen Irrtums angefochten, so daß angesichts des Einverständnisses des Beklagten mit dieser Anfechtung der alte Rechtszustand wieder hergestellt worden sei. Im übrigen habe der Kläger die Räume vom Juli 1955 bis Juli 1956 zeitweilig benutzt und mit eigenen Möbeln ausgestattet. Das Urteil des Kammergerichts vom 20. Mai 1957 sei unrichtig und jedenfalls für die zwischen den Parteien bestehende Rechtslage ohne Bedeutung.

Das Landgericht hat der Klage stattgegeben. Das Kammergericht hat die Berufung des Beklagten mit der Maßgabe zurückgewiesen, daß der Beklagte verurteilt wird, die Zwangsvollstreckung aus den Urteilen der 13. Zivilkammer des Landgerichts Berlin vom 7. und 24. November 1956 in Sachen Le●
● ./ Dr. Scha● - 13. O 226/56 - zu unterlassen und die beiden vollstreckbaren Titel an den Kläger herauszugeben.

Mit der vom Kammergericht zugelassenen Revision verfolgt der Beklagte das Ziel der Abweisung der Klage weiter.

Entscheidungsgründe:

I.

Das Berufungsgericht verkennt nicht, daß das Begehren des Klägers darauf hinausläuft, über die in den Urteilen des Landgerichts Berlin vom 7. und 24. November 1956 entschiedenen Mietzinsforderungen noch einmal und zwar im gegenteiligen Sinn zu erkennen. Es meint aber, im vorliegenden Falle seien jene Voraussetzungen gegeben, unter denen es die Rechtsprechung aus dem übergeordneten Gesichtspunkt der Wahrung des Sittengesetzes für zulässig gehalten habe, die durch gerichtliche Urteile geschaffene materielle Rechtskraft nicht zu beachten. Indem der Beklagte die beiden Urteile zur Zwangsvollstreckung gegen den Kläger ausnutze, verstosse er im Sinne des § 826 BGB mit Schädigungsvorsatz gegen die guten Sitten. Denn inzwischen stehe fest und sei auch dem Beklagten bewußt, daß die in den Urteilen getroffenen Entscheidun-

gen mit der wirklichen Rechtslage nicht übereinstimmen, also unrichtig seien. Darüber hinaus ergebe sich aus den besonderen hier vorliegenden Umständen eine anstössige und mit den guten Sitten nicht übereinstimmende Verhaltensweise des Beklagten.

Im einzelnen legt das Berufungsgericht zunächst entscheidenden Wert darauf, daß der Kläger seit langem nicht mehr Mieter der Wohnung gewesen sei. Es entnimmt dem Schreiben des Hausverwalters Schi [REDACTED] vom 31. August 1943, daß damals der Schwager und frühere Mitarbeiter des Klägers D [REDACTED] mit Genehmigung des Wohnungsamtes anstelle des abwesenden Klägers in den Mietvertrag eingetreten ist. D [REDACTED] sei, so führt das Berufungsgericht aus, auch in der Folgezeit von der Hausverwaltung stets als Wohnungsmieter angesehen worden, was insbesondere aus dem gegen ihn geführten Mietprozeß hervorgehe. Daß der Kläger mit dem Übergang des Mietvertrages auf D [REDACTED] einverstanden gewesen sei, ergebe sich aus seinem Schreiben vom 2. Dezember 1941 (Einräumung des Vorrechts auf Übernahme der Räume an D [REDACTED]) und der Schließung des Industriebüros Dr. Scha [REDACTED] im Jahre 1943. Nur infolge der - der Rechtslage nicht entsprechenden - Bescheinigung des Hausverwalters Schm [REDACTED] vom 28. Juli 1955 habe der Kläger wieder Ansprüche auf die Wohnung gestellt. Er habe aber mit der Inbesitznahme einiger Räume nicht beabsichtigt, ein neues Mietverhältnis zu begründen. Vielmehr habe er nur das alte Mietverhältnis fortsetzen wollen, wobei er zu Unrecht davon ausgegangen sei, der alte Mietvertrag bestehe noch. Dem Beklagten sei jedoch bewußt gewesen, daß nur D [REDACTED] sein Vertragspartner gewesen sei. Der Beklagte habe keinen einleuchtenden Grund dafür angegeben, weshalb man im Jahre 1951 nicht den Kläger, sondern die Eheleute D [REDACTED] auf Mietzinszahlung und Aufhebung des Mietverhältnisses verklagt

habe. Spätestens kurz vor Anstrengung der Klage in 13 O 226/56 LG Berlin habe der Beklagte in dem Räumungsrechtsstreit gegen D. von dem Schreiben des Hausverwalters Schi. vom 31. August 1943 Kenntnis erlangt, das den wohnungsamtlich genehmigten Übergang des Mietverhältnisses auf D. im Jahre 1943 ergeben habe. Dieses Schreiben habe man nicht als bloßes Gefälligkeitsschreiben ansehen können. Selbst wenn D. die Räume damals nur im Interesse des Klägers habe halten wollen, so sei doch klar gewesen, daß er diesen Zweck nur durch Abschluß eines ernst gemeinten und vom Wohnungsamt nicht angreifbaren Mietvertrages habe erreichen können. Darauf, ob D. Briefbögen des Industriebüros Dr. Scha. benutzt habe und ob die Mietzinszahlungen über ein Konto des Klägers an den Beklagten gelaufen seien, könne es nicht ankommen. Denn der Beklagte selbst habe den D. bis zum Juli 1955 als seinen Mieter behandelt. Am 6. September 1957 sei dem Beklagten die vollständige Ausfertigung des Urteils des Kammergerichts in Sachen Dr. Scha. gegen D. (8 U 209/57) vom 20. Mai 1957 übersandt worden. Spätestens mit diesem Tage seien dem Beklagten auch im einzelnen die Rechtsgründe bekannt geworden, die für das Erlöschen des alten Mietverhältnisses mit dem Kläger gesprochen hätten. Wenn der Beklagte trotzdem aus den früher gegen den Kläger erwirkten Titeln die Zwangsvollstreckung betreibe, so nutze er eine formale Rechtsstellung in einer zu mißbilligenden Weise aus. Die Anstößigkeit dieses Verhaltens ergebe sich insbesondere daraus, daß der Beklagte in dem Rechtsstreit 13 O 226/56 LG Berlin weder das Schreiben des Hausverwalters Schi. vom 31. August 1943 noch die Tatsache mitgeteilt habe, daß er bislang D. als Wohnungsmieter angesehen und sogar als solchen verklagt habe. Der Beklagte mache sich die durch die Kriegs- und Nachkriegsverhältnisse hervorgerufene Unkenntnis des Klägers über die wahre

Rechtslage in einer unredlichen Art zunutze. Weiter falle Gewicht, daß der Beklagte durch die ihm zuzurechnende Bescheinigung des Hausverwalters Sch. vom 28. Juli 1955 falsche Vorstellungen beim Kläger über die wahre Rechtslage erweckt habe. Es gehe nicht an, daß sich der Kläger als Vermieter wegen des Mietzinses jeweils an denjenigen halte, der zahlungskräftiger sei. Darauf laufe die Art seines Vorgehens letztlich hinaus. Würden die beiden landgerichtlichen Urteile gegen den Kläger vollstreckt, so werde dieser hierdurch sehr hart betroffen und vielleicht sogar in seiner Existenz gefährdet.

II.

Die Revision, die sowohl verfahrensrechtliche wie sachlich-rechtliche Rügen erhebt, mußte Erfolg haben.

Es mag dahinstehen, ob der Auffassung des Berufungsgerichts zu folgen ist, dem Kläger hätten seit Ende 1943 keine Rechte aus dem Mietvertrag vom 1. Dezember 1938 an der Wohnung mehr zugestanden, weil damals anstelle des Klägers der Schwager D. in den Mietvertrag eingetreten sei. Immerhin ist darauf hinzuweisen, daß jedenfalls keine völlig klare Rechtslage bestand; denn eine Mitteilung über die zwischen D. und der früheren Vermieterin im Jahre 1943 geschlossene Vereinbarung an den Kläger ist nicht erfolgt, obwohl angeblich über sein Ausscheiden aus einem langfristigen Mietvertrag verfügt wurde. Es ist auch nicht festgestellt worden, daß eine Verfügung des Wohnungsamts B. über eine Erfassung der Wohnung gemäß der Wohnraum-Lenkungsverordnung vom 27. Februar 1943 (RGBl 1943 S. 127) dem Kläger als betroffenen Mieter mitgeteilt worden ist, wie es in § 5 Abs. 3 dieser Ver-

ins nung vorgesehen war. Der Gedanke, daß D. wegen der durch die
e Kriegs- und Nachkriegsverhältnisse bedingten Abwesenheit seines
r- Schwagers dessen Rechte treuhänderisch wahren sollte, lag nach
er den Umständen jedenfalls nicht fern. Nimmt man hinzu, daß der
ns Kläger selbst in dem Rechtsstreit gegen D. 4 O 149/56 LG
ile Berlin entschieden in Abrede stellte, daß D. etwa auf Grund
hr des Schreibens vom 2. Dezember 1941 oder auf Grund besonderer
ähr- Ermächtigung berechtigt war, über Mietrechte des Klägers zu
verfügen, so ist es zum mindesten verständlich, daß Zweifel
darüber entstanden, wer Mieter war und wer nach Rückkehr des
Klägers endgültig in der Wohnung bleiben konnte. Daß sich die
Hausverwaltung in der Nachkriegszeit wegen des Mietzinses und
insbesondere wegen des Räumungsbegehrens zunächst an D. hielt,
war schon deshalb verständlich, weil dieser eben die Wohnung
tatsächlich inne hatte und der Kläger seit langem abwesend war.
h- Im übrigen sind die Zweifel über die Passivlegitimation für
Mietzinsforderungen bereits in dem Verfahren 92 Cm 6/56 AG Char-
lottenburg erörtert und vom Amtsgericht dahin entschieden wor-
den, daß der Kläger auf Grund des alten Mietvertrages für den
ne Mietzins hafte (Urteil vom 20. Februar 1956). Soweit der Kläger
- Räume der Wohnung benutzte, hatte er unbeschadet seiner sonsti-
r gen Zweifel die eigene Verpflichtung zur Mietzinszahlung
sogar ausdrücklich eingeräumt. (Bl. 14 in 96 Cm 6/56) Demnach
lag die Annahme keineswegs fern, daß mindestens im Umfang der
Benutzung der Räume durch den Kläger stillschweigend ein neu-
ne er Mietvertrag für den Fall zustandegekommen war, daß dem
Kläger aus dem alten Mietvertrag keine Rechte mehr zustanden.
Im übrigen war vom Kläger in dem damaligen Verfahren bereits
darauf hingewiesen worden, daß der Beklagte einen Schuldtitel
wegen rückständiger Mietzinsen gegen D. in Händen habe
sung (Bl. 14 ebenda). In dem Verfahren Dr. Scha. gegen Ehe-
Fe- leute D. in 4 O 149/56 hat das Landgericht Berlin ebenfalls
lie- durch Urteil vom 3. Januar 1957 gegenüber der gegenteiligen
ord-

Auffassung des D. den Standpunkt gebilligt, daß der Kläger der berechnigte Inhaber der Wohnung sei. Dieser hat ferner selbst darauf hingewiesen, es sei ihm im Jahre 1955 nur auf Grund eines Gerichtsbeschlusses möglich gewesen, Besitz an einzelnen Räumen der Wohnung wiederzuerlangen, woraus hervorgeht, daß das Gericht den Standpunkt billigte, er habe auf Grund des alten Mietvertrages Rechte an Räumen der Wohnung (vgl. Bl. 14 in Cm 6/56 AG Charlottenburg).

Nun hat freilich den in diesem Sinne entscheidenden Gerichten das Schreiben des Hausverwalters Schi. vom 31. August 1943 nicht vorgelegen. Bei der Würdigung dieses Schreibens darf aber folgendes nicht außer Betracht bleiben, was sich aus den zum Gegenstand der Verhandlung gemachten Akten Dr. Scha. gegen Eheleute Döze - 4 O 149/56 LG Berlin - ergibt: Als der Kläger im Berufungsverfahren gegen die Eheleute D. von diesem Schreiben Kenntnis erhielt, hat er, soweit es sich um die Verfolgung vermeintlicher eigener Rechte handelte, aus diesem Schreiben keineswegs die Folgerung gezogen, daß damit sein Ausscheiden aus dem alten Mietvertrag feststehe. Vielmehr hat er in Kenntnis aller wesentlichen Umstände, die auch im vorliegenden Verfahren erörtert sind, mit Nachdruck den Standpunkt vertreten, D. habe die Wohnung eigenmächtig usurpiert und sich seine rechtswidrigen Maßnahmen lediglich durch ein Gefälligkeitsschreiben des Hausverwalters decken lassen. Ferner hat der Kläger selbst darauf hingewiesen, daß die Mietzinszahlungen über sein Postscheckkonto gezahlt worden seien, für das D. Vollmacht gehabt habe (vgl. Bl. 117 bis 125 in 4 O 149/56 LG Berlin). Diese in dem Verfahren gegen die Eheleute D. gegebene tatsächliche und rechtliche Würdigung des Sachverhalts durch den Kläger selbst stimmt in den Grundzügen mit dem Vortrag des Beklagten im gegenwärtigen Rechtsstreit durchaus überein. B.

dahin konnte der Kläger also dem Beklagten keinesfalls den Vorwurf machen, er nutze in sittenwidriger Weise unrichtige Urteile aus. Denn aus dem eigenen Vorbringen des Klägers in dem Verfahren gegen die Eheleute D. ergab sich nicht nur, daß eine schwierige Rechtslage vorlag, sondern darüber hinaus, daß der Kläger in der Beurteilung dieser Rechtslage mit dem Beklagten im wesentlichen übereinstimmte, soweit er eigene Forderungen aus der Inanspruchnahme von Räumen seiner Mietwohnung durchsetzen wollte. Berücksichtigt man aber diese Umstände, so läuft das im vorliegenden Rechtsstreit gestellte Verlangen des Klägers im Kern nur darauf hinaus, daß sich der Beklagte, ohne daß ihm der Streit verkündet worden ist, dem Rechtsstandpunkt des Urteils des Kammergerichts vom 20. Mai 1957 - 8 U 209/57 - beugen soll, das gegen den Kläger entschied und nur D. als Vertragsgegner des Mietvertrages angesehen hat. Ein solches Verlangen verstößt aber gegen den Grundsatz, daß ein Urteil nur Rechtskraft zwischen den Parteien des Rechtsstreits schafft (§ 325 Abs. 1 ZPO) und daher für eine dritte Person grundsätzlich unverbindlich ist.

War die Vollstreckung der vom Beklagten erwirkten Urteile gegen den Kläger bis zu dem Urteil des Kammergerichts vom 20. Mai 1957 in Sachen Scha. gegen Eheleute D. nicht mit Erfolg zu beanstanden, so geht es nicht an, dem Beklagten den Vorwurf einer sittenwidrigen Handlungsweise zu machen, weil er unbeschadet dieses Urteils die Zwangsvollstreckung aus den rechtskräftigen Titeln gegen den Kläger weiter betreibt. Hätte sich der Beklagte die Möglichkeit einer doppelten Befriedigung für seine Mietzinsforderungen verschafft, dann allerdings ließe sich der Standpunkt des Berufungsgerichts vertreten. Soweit es sich aber lediglich darum handelt, ob der Kläger oder D. für den Mietzins aufzukommen hat, kann es aus dem Gesichtspunkt des § 826 BGB nicht beanstandet wer-

den, daß sich der Beklagte angesichts einer immerhin sehr zweifelhaften Rechtslage an den Kläger hielt, nachdem dessen Frau wieder in die Wohnung eingezogen war und einen Teil der Wohnung benutzte. Der Vorwurf rücksichtslos eigennützigen Verhaltens geht insbesondere deshalb fehl, weil der Beklagte bei der Anstrengung einer Mietzinsklage gegen D. im Jahre 1956 ohne weiteres das Risiko eingegangen wäre, daß D. zum mindesten eine Teilabweisung mit dem Hinweis darauf erreicht hätte, er sei gegen seinen Willen nicht mehr im Besitz aller vermieteten Räume. Soweit Zweifel über die wahre Rechtslage bestanden, stellt es auch noch keine Sittenwidrigkeit dar, daß der Beklagte nicht selbst die Zweifel zur Sprache brachte und von dem Vortrag von Umständen absah, die ihm möglicherweise nachteilig sein konnten. Das gilt umso mehr, als der Kläger selbst, wie bereits erwähnt wurde, später mit Nachdruck den Standpunkt vertreten hat, aus diesen Umständen ergäben sich keine ernstlichen Argumente gegen seine Mietrechte. Das Berufungsgericht hat ferner nicht festgestellt, daß dem Kläger von dem Hausverwalter Sch. gegen besseres Wissen eine sachlich unrichtige Bescheinigung ausgestellt worden ist. Die Tatsache endlich, daß der Kläger durch den ungünstigen Ausgang des Rechtsstreits gegen die Eheleute D. in eine schwierige Lage gekommen ist, rechtfertigt keineswegs, die Rechtskraft der vom Beklagten erwirkten Urteile nicht zu beachten. Dabei mag hier dahinstehen, ob nicht ein Bereicherungsausgleich zwischen dem Kläger und D. möglich ist, soweit Zahlungen des Klägers zu einer Schuldbefreiung des D. führen. Jedenfalls kann auch unter Berücksichtigung der Feststellungen des Berufungsgerichts nicht anerkannt werden, daß hier ein Fall vorliegt, in dem es angesichts eines sittenwidrigen Verhaltens des Beklagten "in besonders hohem Maß unbillig und geradezu unerträglich wäre", die Ausnutzung rechtskräftiger Urteile zuzulassen (BGHZ 26, 391 [398]). Da die Voraussetzungen ni-

gegeben sind, bei deren Vorliegen die Rechtsprechung einen Schadensersatzanspruch aus § 826 BGB gegenüber der Ausnutzung unrichtiger rechtskräftiger Urteile gegeben hat, mußte die Klage unter Aufhebung der Vorurteile abgewiesen werden.

Die Kostenentscheidung beruht auf § 91 ZPO.

Engels

Dr. Kleinewefers

Hanebeck

Dr. Hauß

Dr. Graf