

2346 091 79

Für das Nachschlagewerk!

Nicht für die Amtliche Sammlung!

Gesetz: BGB §§ 395, 273; Durchführungsbestimmung Nr 14
vom 31. Mai 1949 zur Berliner Umstellungsver-
ordnung (VOBl Berlin I, 165)

Rechtssatz: Die Anordnung einer Grundstücksverwaltung gemäß
der Durchführungsbestimmung Nr 14 zur Berliner
Umstellungsverordnung kann dazu führen, daß die
Zahlung von Mietzins, der in DM-West zu erbrin-
gen ist, vom Schuldner nicht mehr deswegen zu-
rückbehalten werden darf, weil er eine Forderung
in DM-Ost hat, die aus einer nicht in den Berliner
Westsektoren gelegenen öffentlichen Kasse zu be-
richtigen ist, an die er vorher den Mietzins zu
zahlen hatte.

Aktenzeichen: V ZR 33/54

Urt. des BGH vom 18. Februar 1955

KG Berlin

77
-V ZR 33/54

Verkündet
am 18. Februar 1955
Symalla, Justizobersekretär
als Urkundsbeamter der Ge-
schäftsstelle

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

Klägers, Berufungsbeklagten und
Revisionsklägers,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr.

gegen

Beklagten, Berufungskläger und
Revisionsbeklagten,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Prof. Dr.

hat der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs auf die münd-
liche Verhandlung vom 18. Februar 1955 unter Mitwirkung des
Senatspräsidenten Dr. Tasche und der Bundesrichter
Dr. Oechsler, Dr. Piepenbrock, Dr. Großmann und Dr. Spieler

für Recht erkannt:

Auf die Revision des Klägers wird das Urteil des
8. Zivilsenats des Kammergerichts vom 17. Dezember
1953 aufgehoben.

- 2 -

Die Berufung des Beklagten gegen das Urteil
der 10. Zivilkammer des Landgerichts in Berlin
vom 25. März 1953 wird zurückgewiesen.

Der Beklagte hat auch die weiteren Kosten des
Rechtsstreits zu tragen.

Von Rechts wegen

Hinweis: Auch Teile der Urteilsammlung sind als Datenbank nach §§ 87a ff. UrhG geschützt.



JLaw – Gesetze und Urteile
Kostenlos
Über 200 Gesetze
Über 100.000 Urteile
[\(mobile App\)](#)



[JLaw – für Android](#)



[JLaw – für iOS](#)

Tatbestand:

Der Beklagte wurde spätestens seit dem 1. Mai 1946 von der sowjetzonalen Zentralverwaltung des Verkehrs als Angestellter beschäftigt. Unter dem 1./14. Oktober 1946 vermietete ihm die Deutsche Reichsbahn des sowjetischen Besatzungsgebiets durch schriftlichen Vertrag mit Rücksicht auf jenes Dienstverhältnis in dem jedenfalls bis zum Zusammenbruch der Deutschen Reichsbahn als Sondervermögen des Deutschen Reichs gehörenden, als Gegenstand ihres sogen. "Vorratsvermögens" (Gegensatz: das sogen. "Betriebsvermögen") in den späteren Berliner Westsektoren gelegenen Hausgrundstück Berlin-Lichterfelde, K[REDACTED]straße [REDACTED], eine Wohnung zum monatlichen Mietzins von 157,72 RM. §§ 6 und 7 des Vertrages lauten:

"§ 6

- (1) Der Mietzins ist am ersten Werktag jedes Monats im voraus zu entrichten und an die Zentralkasse der Zentralverwaltung in Berlin zu zahlen.
- (2) Dem Vermieter steht das Recht zu, den Mietzins und die Entschädigung für Nebenleistungen bei der Auszahlung der Dienstbezüge, der Versorgungsgebühren oder des Lohnes des Mieters einzubehalten.

§ 7

Der Mieter kann gegenüber dem Mietzins mit einer Gegenforderung nur aufrechnen oder ein Minderungs- oder Zurückbehaltungsrecht nur ausüben, wenn er dies mindestens einen Monat vor der Fälligkeit des Mietzinses dem Vermieter schriftlich angekündigt hat."

Zum 31. Dezember 1948 wurde ihm sein Arbeitsverhältnis gekündigt. Vor dem Arbeitsgericht der Westsektoren Berlin erwirkte der Beklagte am 17. Mai 1950 ein Versäum-

nisurteil gegen die (sowjetzonale) Generaldirektion Reichsbahn, vertreten durch den Generaldirektor, auf Feststellung, daß die Kündigung unwirksam ist und daß das Arbeitsverhältnis fortbesteht, ferner auf Zahlung von 13 312 DM-Ost und am 24. April 1951 ein zweites Versäumnisurteil gegen die (sowjetzonale) Deutsche Reichsbahn, Reichsbahndirektion Berlin, auf Zahlung von 6 656 DM-Ost. Beide Beträge, zusammen 19.968 DM-Ost entsprechen der Gehaltsforderung des Beklagten in Höhe von 832 DM-Ost monatlich für die Zeit vom Januar 1949 bis zum April 1950 und vom Mai bis zum Dezember 1950, also für insgesamt 24 Monate. Die Versäumnisurteile sind rechtskräftig geworden. Zahlungen hat der damalige Prozeßgegner des Beklagten darauf nicht geleistet; sie sind praktisch für den Beklagten nicht beitreibar. - Indessen hat das Landesfinanzamt Berlin-West es am 6. Juni 1951 ohne Anerkennung einer Rechtspflicht übernommen, den damit einverstandenen Beklagten bezüglich seiner Forderung für die Monate Januar, Februar und März 1949 in Höhe von 3 x 241,11 DM-West (statt 3 x 832 = 2 496 DM-Ost) zu befriedigen. Das ist durch Verrechnung auf den vom Beklagten geschuldeten Mietzins geschehen.

Wegen seiner sich danach rechnerisch auf noch 17 472 DM-Ost belaufenden Forderung hat der Beklagte für die Zeit von November 1949 bis zum Januar 1952, also für 27 Monate, auf den von ihm in Höhe von 4 258,44 DM-West geschuldeten Mietzins unregelmäßig nur insgesamt 1 204,64 DM-West bezahlt oder verrechnet, so daß für den genannten Zeitraum noch 3 053,80 DM-West unbeglichen sind. - Die Parteien sind darüber einig, daß durch den Betrag von 1 204,64 DM-West die Mietzinsschuld des Beklagten für die

7 Monate von November 1949 bis Mai 1950 voll und für den Monat Juni 1950 in Höhe eines Teilbetrages von 100,60 DM-West beglichen ist.

Im Rechtsstreit verfolgt der Kläger die Verurteilung des Beklagten zur Zahlung von 1 000 DM-West nebst 4 % Zinsen seit Klagezustellung (21. Dezember 1951). Das ist der für den Monat Juni 1950 in Höhe eines Restbetrages von 57,12 DM-West und für die 5 Monate von Juli bis zum November 1950 in voller Höhe sowie für den Monat Dezember 1950 in Höhe eines Teilbetrages von 154,28 DM-West geschuldete Mietzins.

Der Beklagte hat demgegenüber schließlich gebeten, ihn nur Zug um Zug gegen Zahlung von 17 472 DM-Ost zu verurteilen, und mit der Widerklage dem Sinne nach die Feststellung begehrt, daß er berechtigt sei, gegenüber der Mietzinsforderung des Klägers für die Zeit vom November 1949 bis zum Oktober 1951 (richtig hätte es heißen müssen "bis zum Januar 1952") in Höhe von 3 053,80 DM-West das Zurückbehaltungsrecht wegen der Gegenforderung in Höhe von 17 472 DM-Ost geltend zu machen. Er meint, daß ihm dieses Zurückbehaltungsrecht zustehe. Der Kläger ist gegenteiliger Auffassung. Darum geht der Rechtsstreit.

Das Landgericht hat den Beklagten nach dem Klageantrag verurteilt und seine Widerklage abgewiesen, weil es der Auffassung ist, daß der Kläger nicht für Verbindlichkeiten hafte, die der Deutschen Reichsbahn im sowjetischen Besatzungsgebiet aus einem ihren Betrieb betreffenden Dienstverhältnis erwachsen seien.

In der Berufungsinanz hatte dagegen der Beklagte mit seinen wiedergegebenen Anträgen Erfolg (mit der seine Widerklage betreffenden Einschränkung, daß ihm das Zurückbehaltungsrecht gegenüber einer weiteren Mietzinsforderung für die Zeit bis Oktober 1951 in Höhe von nur 2 053,80 DM-West zuerkannt worden ist, weil nämlich die überschießenden 1 000 DM-West entsprechend seinem Antrag bereits zum Klageantrag berücksichtigt worden sind).

Mit der vom Berufungsgericht gemäß § 546 ZPO zugelassenen Revision betreibt der Kläger die Aufhebung des angefochtenen Urteils und die Zurückweisung der Berufung des Beklagten. Dieser bittet um Zurückweisung der Revision.

Entscheidungsgründe:

A.

Über die Revision hat der Bundesgerichtshof, nicht etwa das Bundesarbeitsgericht zu entscheiden. Letzteres würde gemäß § 118 Abs 2 des am 21. Oktober 1953 in Berlin in Kraft getretenen Arbeitsgerichtsgesetzes vom 3. September 1953 (BGBI I, 1267) nur dann als Revisionsgericht zuständig sein, wenn es sich um einen Rechtsstreit aus dem Arbeitsverhältnis handelte (§ 2 Abs 1 Nr 2 aaO). Das ist indessen zu verneinen; denn die Beziehung des den Klagegrund bildenden Mietverhältnisses zu dem Dienstverhältnis ist sehr lose. Letzteres hatte im Jahre 1946 nur Anlaß zur Begründung des ersteren gegeben; rechtlich bestanden jedoch beide von vornherein selbständig nebeneinander. Das ist auch die übereinstimmende Auffassung der Parteien.

B.

Damit, daß der Kläger es ist, der den Mietzins für sich beansprucht, hat es folgende Bewandtnis: Beim Zusammenbruch war das Reichseisenbahnvermögen ein Sondervermögen des Deutschen Reiches, das bezüglich dieses Sondervermögens im rechtsgeschäftlichen Verkehr unter dem Namen "Deutsche Reichsbahn" handelte (§§ 1, 3 des Reichsbahngesetzes vom 4. Juli 1939, RGBI I, 1205). Als- dann hat dieses Sondervermögen in der sowjetisch besetzten Zone und in Berlin eine Entwicklung genommen, die von derjenigen in den übrigen Zonen abweicht. Die Entwicklung wurde eingeleitet durch den sowjetischen Befehl Nr 8 vom 11. August 1945, durch welchen der Eisenbahnbetrieb im sowjetischen Befehlsbereich dem Präsidenten der Zentralverwaltung des Verkehrs mit Wirkung vom 1. September 1945 übergeben wurde. Demnächst wurde dort die Generaldirektion Deutsche Reichsbahn gebildet. Im Einvernehmen mit den westlichen Besatzungsmächten verwaltete sie durch die ihr unterstellte Reichsbahndirektion Berlin das Reichseisenbahnvermögen (Sondervermögen des Deutschen Reichs) auch insoweit, als es u.a. in den Westsektoren Berlin gelegenes Vorratsvermögen war. Diese Regelung hat die Eigentumsverhältnisse an den Gegenständen unberührt gelassen, die zu diesem örtlich bestimmten Teil des Sondervermögens gehören. Auch das Bundesgesetz über die vermögensrechtlichen Verhältnisse der Deutschen Reichsbahn vom 2. März 1951 (BGBl I, 155) hat daran nichts geändert, da es im Land Berlin nicht gilt. Diese Gegenstände sind deshalb weiterhin Eigentum des durch den Zusammenbruch nicht untergegangenen, aber handlungsunfähig gewordenen Deutschen Reiches (vgl u.a. BGHZ 3, 1 [6] und 13, 265 [294]) geblieben. Auch das Hausgrundstück Berlin-Lichterfelde, K[REDACTED]straße ●●, gehört dazu.

Die Spaltung Berlins im Mai 1949 führte dort auf der Grundlage der Zweiten Verordnung zur Neuordnung des Geldwesens vom 4. Juli 1948 (VOBl Berlin I, 374) zu der am 1. Juni 1949 in Kraft getretenen Durchführungsbestimmung Nr 14 der (westlichen) Militärregierung Berlin vom 31. Mai 1949 (VOBl Berlin I, 165). Durch sie wurde die Währungsüberwachungsstelle errichtet und u.a. angeordnet, daß die Mietzinsen, die aus einem in den Westsektoren gelegenen Grundstück erzielt werden, dessen Eigentümer (oder Berechtigter) seinen Wohnsitz oder Sitz nicht dort hat, für die Zeit nach dem 31. Mai 1949 vom Eigentümer (Berechtigten) oder seinem Verwalter oder sonstigen Vertreter auf ein Sperrkonto bei einer dort befindlichen Bank oder bei dem Postscheckamt Berlin-West einzuzahlen sind (Ziff 3 b) und daß bei Nichtbefolgung dieser Anordnung die Währungsüberwachungsstelle einen Verwalter für das Grundstück bestellen kann. Unter Ziff 4 ist bestimmt, daß die Mieter Mietzahlungen für die Zeit nach dem 31. Mai 1949 nur auf ein Konto der genannten Art oder an den ernannten Verwalter leisten dürfen. Da die Deutsche Reichsbahn, Reichsbahndirektion Berlin, diese Anordnung nicht befolgte, bestellte die Währungsüberwachungsstelle am 15. Oktober 1949 das Finanzamt für Liegenschaften (seit dem 2. Mai 1951 als "Verwaltungsamt für ehemaligen Reichsgrundbesitz" bezeichnet) zum Verwalter der in den Westsektoren gelegenen, nicht zu Betriebszwecken dienenden Grundstücke der Reichsbahn. Das Verwaltungsamt wurde am 11. Juli 1951 durch das Landesfinanzamt Berlin und dieses am 15. Oktober 1953 (während des Berufungsverfahrens) durch die von einem Abteilungspräsidenten geleitete "Verwaltung des ehemaligen Reichsbahnvermögens (Vorratsvermögen)" ersetzt.

Danach ist also der Kläger - das Deutsche Reich (Reichseisenbahnvermögen) - Gläubiger der Mietzinsforderung und für deren Geltendmachung im Rechtsstreit richtig vertreten.

Diese im angefochtenen Urteil dargelegte Rechtsauffassung des Berufungsgerichts ist im wesentlichen aus Vorschriften der Westberliner Militärregierung abgeleitet, die nur im Bezirk des Berufungsgerichts gelten, also insoweit gemäß § 549 ZPO der Nachprüfung in der Revisionsinstanz entzogen ist. Im übrigen läßt die Darlegung des Berufungsgerichts einen Rechtsirrtum nicht erkennen. Die Revision erhebt insoweit auch keine Rüge.

C.

I. Das Berufungsgericht leitet seine Auffassung, daß der Beklagte die Zahlung des von ihm geschuldeten Mietzinses gemäß § 273 BGB so lange verweigern könne, bis er das Gehalt entsprechend den von ihm erwirkten Titeln erhalte, aus folgender Erwägung her: Die sowjetzonale Deutsche Reichsbahn habe eine zweifache Stellung. In erster Linie sei sie Inhaberin des Eigenbetriebs der Eisenbahn in der Sowjetzone. Außerdem sei sie kraft Auftrags der westlichen Besatzungsmächte Verwalterin des in den Westsektoren Berlins gelegenen Reichseisenbahnvermögens; als solche sei sie hinsichtlich des Grundstücks K...straße (Vorratsvermögen) "Berechtigte" im Sinne der Durchführungsbestimmung Nr 14. Der auf Grund dieser Bestimmung bestellte Verwalter, der die Belange des Eigentümers oder des Berechtigten nach den Weisungen der Währungsüberwachungsstelle zu vertreten habe, sei demnach im Rahmen seiner Bestel-

lung gesetzlich bevollmächtigter Vertreter des Eigentümers anstelle der sowjetzonalen Deutschen Reichsbahn, deren Verwaltungsbefugnis insoweit ruhe.

Den Mietvertrag habe der Beklagte mit der sowjetzonalen Deutschen Reichsbahn - wie sich aus den Umständen ergebe (§ 164 Abs 1 BGB) - als verwaltungsrechtlich befugte Vertreterin des Deutschen Reichs (Reichsbahnsondervermögen) geschlossen und damit dieses Vermögen berechtigt und verpflichtet. - Das Dienstverhältnis sei dagegen der Beklagte möglicherweise mit der sowjetzonalen Deutschen Reichsbahn als Arbeitgeberin aus eigenem Recht eingegangen; dies als zutreffend unterstellt, seien der Gläubiger des Mietzinses (Deutsches Reich) und die Schuldnerin des Gehalts (sowjetzonale Deutsche Reichsbahn) verschiedene Personen. Der Beklagte könne daher grundsätzlich den Forderungen des ersteren nicht mit einer Zurückbehaltung auf Grund seiner Forderungen gegen die letztere begegnen.

Indessen sei es rechtlich möglich, beide Verträge so miteinander zu verknüpfen, daß der eine Vertragsteil z.B. die Leistung gegenüber seinem Gläubiger aus dem Mietvertrag so lange zurückbehalten dürfe, bis sein mit dem Gläubiger nicht personengleicher Schuldner aus dem Dienstvertrag geleistet habe. Das sei vorliegend geschehen, wie aus §§ 6 und 7 des Mietvertrages zu entnehmen sei. Das demnach dem Beklagten gegenüber dem Kläger zustehende Zurückbehaltungsrecht erfahre dadurch keine Beeinträchtigung, daß das dem Kläger gehörende Vermögen seit 1949 in den Westsektoren Berlins nicht mehr - wie zur Zeit des Abschlusses des Mietvertrages - von der Schuldnerin des Beklagten aus dem Dienstvertrag, sondern von einer anderen Stelle verwaltet wurde.

Die Aufrechnung scheitere an der Verschiedenartigkeit des Gegenstandes der geschuldeten Leistungen (DM-West-Beträge aus dem Mietverhältnis und DM-Ost-Beträge aus dem Dienstverhältnis).

II. Die Revision rügt, das Berufungsgericht habe übersehen, daß bei Unzulässigkeit der Aufrechnung auch die Geltendmachung eines Zurückbehaltungsrechts ausgeschlossen sei, wenn der Wille des Zurückbehaltenden nicht nur auf zeitweilige, sondern auf endgültige Verweigerung der Leistung gehe. Letzteres treffe hier zu, da der Beklagte seine Forderungen gegen die sowjetzonale Deutsche Reichsbahn nicht beitreiben könne. Die Aufrechnung sei nach § 395 BGB nicht zulässig.

Wie das Reichsgericht grundlegend in RGZ 85, 108 [110 - 115] für das in § 394 BGB bestimmte Aufrechnungsverbot mit überzeugender Begründung ausgesprochen hat, ist die Zurückbehaltung dann nicht zulässig, wenn sie ungeachtet des Aufrechnungsverbots nicht mehr die vom Gesetz vorgesehene Eigenschaft als Sicherungsmittel und als Zwangsmittel hat, sondern in Wahrheit als Mittel zur Deckung dienen soll, weil der Zurückbehaltende weiß, daß sein Gläubiger die von diesem geschuldete Leistung nie oder doch nicht in absehbarer Zeit wird erbringen können. Das gilt nach RGZ 83, 138 [140] auch, wenn - wie dem Zurückbehaltenden bekannt ist - seine Forderung nicht beigetrieben werden kann.

Auf den vorliegenden Rechtsstreit angewandt - angenommen, daß der Aufrechnung nicht schon die Verschiedenartigkeit der geschuldeten Leistungen entgegenstünde - be-

deutet das, daß das Zurückbehaltungsrecht an der Unzulässigkeit der Aufrechnung gemäß § 395 BGB ebenso scheitern muß, wie der Aufrechnung selbst diese Bestimmung entgegenstehen würde.

Der Beklagte, dessen Mietzinsschuld, soweit sie im Rechtsstreit erörtert wird, nur für die Zeit seit Juni 1950 nicht beglichen ist, beruft sich erst für die anschließenden Monate auf das Zurückbehaltungsrecht. Während seine Gehaltsforderung immer nur von der zuständigen Kasse der sowjetzonalen Deutschen Reichsbahn zu berichtigen war und noch ist, durfte er selbst bereits seit dem 1. Juni 1949 den Mietzins nicht mehr bei jener Kasse bezahlen, vielmehr mußte er das - wie das den Mietern mit Schreiben vom 24. Oktober 1949 bekannt gegeben worden ist - seit Oktober 1949 bei der Kasse oder der von ihr bezeichneten Zahlstelle des gemäß der Durchführungsbestimmung Nr 14 eingesetzten Verwalters tun; eine Regelung, an die er sich übrigens bezüglich des für die Monate August, September und Oktober 1949 geschuldeten Mietzinses gehalten hat. Daß dieser Wechsel der Kassen erst eingetreten ist, nachdem ein Teil der noch unbeglichenen Gehaltsforderungen (nämlich für die Monate April und Mai 1949) bereits entstanden war, hindert die Anwendung des § 395 BGB auch insoweit nicht (RGZ 124, 155 [158]); insbesondere stehen die vom Großen Senat für Zivilsachen entwickelten Grundsätze (BGHZ 2, 300 [309/310]) nicht entgegen.

Was das Reichsgericht in RGZ 85, 108 über den Ausschluß des Rechts der wie eine endgültige Verweigerung der Zahlung wirkenden Zurückbehaltung für die Fälle entwickelt hat, in denen die Aufrechnung mit der Forderung verboten

ist, deren Befriedigung der Schuldner zurückhält, das gilt jedenfalls in den durch § 395 BGB geregelten Verhältnissen sinngemäß auch dann, wenn der Aufrechnung die mangelnde Gleichartigkeit der Forderungen entgegensteht.

Entscheidungen, die die Berufung des Klägers auf § 395 BGB ausnahmsweise als unzulässige Rechtsausübung betrachten (so im Anschluß an Coing, Die Geltendmachung von Forderungen gegen das Reich gegenüber Ansprüchen aus dem Reichsvermögen in NJW 1949, 203 [205, Abschn IV 2] das Landgericht Hamburg in MDR 1950, 609 und das Landgericht Hagen in MDR 1951, 167). und auch der bezeichnete Beschluß des Großen Senats für Zivilsachen, betreffen nur Fälle, in denen die Aufrechnungslage noch vor dem Zusammenbruch entstanden war. Aus ihnen kann also für den vorliegenden Fall nichts entnommen werden, in dem Forderungen und Gegenforderungen erst später entstanden sind.

Das so gewonnene Ergebnis entspricht erkennbar der Rechtslage, wie sie sich seit 1949 in Berlin entwickelt hat, insbesondere auch dem Sinn der Durchführungsbestimmung Nr 14. Die rechtlichen Beziehungen, die die sowjetzonale Deutsche Reichsbahn bis dahin zu dem als Vorratsvermögen bezeichneten Teil des Reichsbahnsondervermögens in den Westsektoren Berlins hatte, sind seitdem insbesondere durch die auf Grund der Durchführungsbestimmung Nr 14 ergriffenen Maßnahmen so locker geworden, daß sie für den praktischen Rechtsverkehr nahezu bedeutungslos geworden sind. Das erweist der vorliegende Fall mit Deutlichkeit. Die ohnehin von vornherein sehr lose Verknüpfung der Miet-

zinsforderungen und der Gehaltsforderungen kann nach Treu und Glauben nicht dazu führen, daß der Beklagte wegen seiner Gehaltsforderungen gegen die sowjetzonale Deutsche Reichsbahn, die nicht beglichen werden, dem Kläger den eingeklagten Mietzins nicht zu zahlen brauchte, obwohl eine kassenmäßige Verbindung zwischen ihm und der sowjetzonalen Deutschen Reichsbahn hinsichtlich des genannten Vorratsvermögens nicht mehr besteht und er auch abgesehen davon offensichtlich auf die Begleichung der Gehaltsforderungen keinerlei Einfluß hat.

Deshalb ist das angefochtene Urteil aufzuheben und die Berufung des Beklagten gegen das landgerichtliche Urteil zurückzuweisen, ohne daß es auf die weiteren Revisionsangriffe ankam.

Die Kostenentscheidung beruht auf §§ 91, 97 ZPO.

Dr. Tasche	Bundesrichter Dr. Oechßler ist durch Urlaub verhindert zu unterschreiben.	Dr. Piepenbrock
Dr. Großmann	Dr. Tasche	Dr. Spieler