

Beiträge zur Erläuterung des deutschen Rechts.

Jg. 30 = 3.F. Jg. 10, 1886, S. 1100 - 1101

Zuständigkeit der Amtsgerichte zur Entscheidung von Miethsstreitigkeiten. Ger.Verf.Ges. § 23 Nr. 2. Wird dieselbe ausgeschlossen, wenn der Vermieter mit der Klage auf Räumung zugleich eine negative Feststellungsklage verbindet? oder die Rückgewähr wegen Anfechtung des Vertrages fordert?

Digitale Bibliothek des

Max-Planck-Instituts für Europäische Rechtsgeschichte

2010-09-05T15:29:20Z

Mit den vorstehenden Ausführungen stimmen diejenigen überein, welche in dem in den Entscheidungen des Reichsgerichts in Civilsachen Bd. IX. Nr. 35 S. 149 abgedruckten Urtheil des zweiten Civilsenats des Reichsgerichts enthalten sind, und es ist zu bemerken, daß seit Erlassung dieses Urtheils auch in der Literatur, in welcher früher die entgegengesetzte Ansicht vertheidigt wurde, ein Umschwung der Ansicht eingetreten ist.

Willenbücher, die R.R.D. S. 230 Note 1 zu § 197; v. Böldern-dorff, die R.D. erläutert 2. Aufl. zu § 197 lit. f. Bd. II. S. 681; v. Wilmowski, die D. R.R.D. erläutert 3. Aufl. zu § 197.

Nr. 120.

Zuständigkeit der Amtsgerichte zur Entscheidung von Miethsstreitigkeiten. Ger.Vorf.Ges. § 23 Nr. 2. Wird dieselbe ausgeschlossen, wenn der Vermiether mit der Klage auf Räumung zugleich eine negative Feststellungsklage verbindet? oder die Rückgewähr wegen Anfechtung des Vertrages fordert?

(Urtheil des Reichsgerichts (V. Civilsenat) vom 2. Januar 1886 in Sachen Sch., Kläger, wider S. und Gen., Beklagte. V. 204/85.)

Die Revision des Klägers wider das Urtheil des preußischen Kammergerichts ist zurückgewiesen.

Entscheidungsgründe:

Kläger verlangt die Feststellung, daß der zwischen seinem Vorbesitzer als Vermiether und den Beklagten beziehungsweise deren Erblasser als Miether am 30. Juni 1881 errichtete Miethvertrag ihm gegenüber ungültig, eventuell nur auf ein Jahr gültig gewesen sei, und demgemäß die Verurtheilung der Beklagten zur sofortigen Räumung der Wohnung. Der von den Beklagten hiergegen erhobene Einwand der sachlichen Unzuständigkeit des Landgerichts ist in beiden Vorinstanzen mit Recht für begründet erachtet worden.

Gegenüber der Vorschrift des § 23 Nr. 2 des Gerichtsverfassungsgesetzes, wonach die Amtsgerichte ohne Rücksicht auf den Werth des Streitgegenstandes zuständig sind für Streitigkeiten zwischen Vermiethern und Miethern von Wohnungs- und anderen Räumen wegen Ueberlassung, Benutzung und Räumung derselben,“ sucht Kläger die landgerichtliche Zuständigkeit damit zu begründen, daß er Inhalts seines Antrages neben der Klage auf Räumung zugleich eine selbständige negative Feststellungsklage gemäß der C.P.D. § 231 erhoben habe. Letzteres hat der Berufungsrichter nach dem

Inhalte des Thatbestandes und der Klagschrift ohne Rechtsirrtum verneint, ein Interesse des Klägers an der alsbaldigen Feststellung der Ungültigkeit des Vertrages nicht für dargethan und die Feststellungsklage neben der Klage auf Räumung überhaupt für ausgeschlossen erachtet. Kläger hat zwar sein zur Substanziirung der Feststellungsklage erforderliches Interesse in zweiter Instanz dahin präzisirt, daß er ohne Durchführung derselben Entschädigungsansprüche aus dem unberechtigten Innehaben der Wohnung gegen Beklagte nicht geltend machen könne. Dies trifft jedoch nicht zu. Denn sofern Beklagte wegen Ungültigkeit des Vertrages zur Räumung verurtheilt würden, könnte Kläger auf eine derartig begründete Entscheidung jedenfalls seine Ansprüche aus A.L.R. I. 21 § 333 stützen. Wäre aber der Feststellungsanspruch des Klägers begründet, so würde der in der bisherigen Rechtsprechung des Reichsgerichts angenommene Satz zur Anwendung kommen, daß die vorbereitende Klage aus der C.P.O. § 231 in der Regel ausgeschlossen ist, wenn der Kläger in der Lage ist, den Hauptanspruch geltend zu machen, jedenfalls aber die erstere mit dem letzteren nicht kumulirt werden kann. Vergl. Entscheidungen in Civilsachen Bd. 4 S. 438, Bd. 5 S. 394, Bd. 10 S. 413. Diese Häufung kann also vorliegend nur die Folge haben, daß der Räumungsantrag für die Zuständigkeit maßgebend ist.

Zu demselben Ergebniß führt die Prüfung der von verschiedenen Seiten bestrittenen Frage, ob zu den im § 23 des Gerichtsverfassungsgesetzes vor die Amtsgerichte gewiesenen Miethsstreitigkeiten auch diejenigen gehören, in welchen der Anspruch auf die Rückgewähr miethweise übergebener Räume durch die Aufsechtung des Vertrages selbst begründet wird. Vergleiche Cretschmar im civ. Archiv, Bd. 66 S. 222. Denn wenn für die Verneinung geltend gemacht wird, daß diese Streitigkeiten nicht ausschließlich dinglicher Natur seien, sondern das Weiterbestehen der Obligation zum Gegenstande hätten, von deren Aufhebung die Räumung nur eine Folge sei, so ließe sich mit demselben Rechte auch die Zuständigkeit der Amtsgerichte für solche Räumungsklagen in Zweifel ziehen, bei welchen die vom Vermiether behauptete Beendigung des Vertrages z. B. durch Kündigung, vom Miether bestritten wird. In diesen am häufigsten vorkommenden Fällen kommt aber unzweifelhaft der zitierte § 23 zur Anwendung. Für die amtsgerichtliche Kompetenz ist also lediglich entscheidend, daß der Antrag unmittelbar auf