

Beiträge zur Erläuterung des preußischen Rechts, des Handels- und Wechselrechts durch Theorie und Praxis.

Jg. 13, 1869, S. 565 - 565

Aufhebung eines Miethvertrages wegen Expropriation des vermieteten Grundstückes

*Digitale Bibliothek des*

*Max-Planck-Instituts für Europäische Rechtsgeschichte*

2010-09-05T15:29:20Z

Nr. 44.

Aufhebung eines Miethvertrages wegen Expropriation des vermieteten Grundstückes.

Erkenntniß des Appellationsgerichts zu Hamm vom 12. Dezember 1865: Es steht fest, daß die fragliche Expropriation nicht auf Antrag und im Interesse des Verklagten ausgeführt ist. Mit Recht werden daher Seitens des Klägers die Vorschriften der §§ 364 f. Tit. 5 Th. I A. O. R. in Bezug genommen, welche von der Vertragsaufhebung wegen der durch einen Zufall oder durch unabwendbare Gewalt und Uebermacht eingetretenen Unmöglichkeit der Erfüllung handeln. Aus der Anwendbarkeit dieser Vorschriften folgt aber, daß Kläger keinen Anspruch auf Vergütung derjenigen Verluste hat, welche er durch die auf Grund der Expropriation erzwungene Räumung der Miethwohnung erlitten beziehungsweise zu befürchten haben will. Denn Verklagter hat als Vermiether nur den Schaden zu ersetzen, welcher aus mindestens mäßigem Versehen entstanden ist, § 278 ebend. Die Berufung des Klägers auf § 420 Tit. 21 a. a. O. ist ganz verfehlt, weil die dort gegebene Vorschrift nur für Pachtungen von Landgütern Geltung hat. An eine analoge Anwendung der §§ 420 und 421 auf den vorliegenden Fall ist um so weniger zu denken, weil dieselben dem Pächter nur einen Anspruch auf Entschädigung für solche Nutzungen gewähren, welche der Pächter aus der Kultur des Pachtgrundstückes gewärtigen durfte. Indem Kläger in zweiter Instanz auf seine Nichtbekanntmachung mit den Expropriationsverhandlungen und dem Expropriationsresolutive seitens des Verklagten den Vorwurf eines vertretbaren Versehens gründet, macht er ein thatsächliches Klagesfundament geltend, welches als ein neues keine Berücksichtigung mehr im gegenwärtigen Prozesse finden kann (§ 29 der Instruktion vom 24. Juli 1833), das überdies aber auch hinfällig ist, weil es zur Begründung des Beweises bedurft hätte, daß die in der Klage aufgeführten Folgen der vorzeitigen Wohnungsräumung nicht eingetreten sein würden, wenn Kläger bald nach dem 20. August oder Mitte Juli 1864 von dem Expropriationsresolutive oder Verfahren durch Verklagten in Kenntniß gesetzt worden wäre.

Eine Behauptung, dahin gehend, daß Verklagter im Expropriationsverfahren eine dem Kläger wegen Auflösung des Miethverhältnisses zu zahlende Vergütung geltend gemacht habe, ist vom Kläger nicht aufgestellt.

Aus diesen Gründen entbehrt der Klageanspruch jeden gesetzlichen Halts.