

Blätter für Rechtsanwendung / Ergänzungsband.

Erg.Bd. [1], 1869, S. 319 - 320

Kauf bricht Miete. Stillschweigende Relokation

Digitale Bibliothek des

Max-Planck-Instituts für Europäische Rechtsgeschichte

2010-09-05T15:29:20Z

vereinigt, als deren gleichberechtigte Eigenthümer die beiden Eheleute erscheinen.

Es könne daher bei Auflösung der Ehe durch den Tod oder durch Trennung nicht auf die früher bestandene Ausscheidung der Güter zurückgegangen werden, vielmehr richten sich die Verhältnisse der geschiedenen Eheleute nach den einschlägigen Gesellschafts-Rechten und Regeln des bayerischen Landesrechtes in Tbl. IV Kap. VIII §. 1, §. 6 und §. 7 und Kap. XIII §. 3.

Nach dem Ehevertrage seien die beiden Eheleute gemeinschaftlich Eigenthümer des gesamten Vermögens und es gebühre sonach jedem Eheheile die Hälfte.

DA&Erf. vom 23. Sept. 1867 Nr. 879^{66/67}.
Rm.

5.

Kauf bricht Mieth. Stillschweigende Relokation.

(Vergl. Bl. für RA. Bd. XXVI S. 205.)

Laut Vertrages vom 15. Mai 1862 hatte A. B. die Häuser, welche sie in München besaß, an C. G. verkauft, welchem sie auch am 17. und 19. d. d. M. extradirt worden sind.

Am 18. Juli 1862 eröffnete der Käufer den Miethleuten, daß sie, nachdem in Gemäßheit des Rechtsfages „Kauf bricht Mieth“ ihre Mieth zu Ende gegangen sei, dieselbe alsbald zu verlassen hätten.

Die Miethleute entsprachen diesem Verlangen, beklagten jedoch die Verkäuferin auf Entschädigung, weil sie beim Verkaufe unterlassen habe, die Erfüllung der aus den Miethverträgen folgenden Verbindlichkeiten dem Käufer besonders aufzulegen. Abweichend von der Entscheidung der II. Instanz, welche den Entschädigungsanspruch als gegründet erachtet hatte, erkannte der oberste Gerichtshof auf Klagsentbindung: zwar nicht aus dem Grunde, weil ein Entschädigungsanspruch aus dem behaupteten Verhältnisse schon überhaupt nicht abzuleiten sei, sondern

deshalb, weil die Kläger nicht verbunden gewesen wären, dem Verlangen des Käufers zu entsprechen, weil sie also den behaupteten Schaden selbst verschuldet haben, sohin nicht von der Beflagten Entschädigung fordern können.

Der oberste Gerichtshof stellte nämlich den Satz auf, daß der Singularsuccessor binnen 14 Tagen, nachdem er in die Rechte des bisherigen Lokators eingetreten, dem Konduktor die Fortsetzung der Miethc untersagen, daß er demselben kündcn wüßte, widrigenfalls angenommen werde, er sei in die Vertragsverbindlichkeiten des Gebkäufers eingetreten.

Die eben so ausführlich als überzeugend abgefaßte Begründung dieses Satzes besteht im Wesentlichen darin, daß, wenn schon im bayer. R. N. Th. IV Kap. VI §. 19 eine bestimmte Zeit, nach deren Ablaufc aus der Gestattung des weiteren Gebrauchs der Sache eine relocatio überhaupt folge, nicht vorgeschrieben sei, nach §. 16 a. a. O. doch bei der Hausmiethc in Städten und Märkten längstens binnen 14 Tagen nach eingetretener Zielzeit gekündet werden müsse, indem sonst stillschweigende Fortsetzung der Miethc anzunehmen sei, und daß kein Grund bestehe, aus welchem, wenn die Miethc durch Singularsuccession beendigt werde, dem Singularsuccessor eine längere Frist einzuräumen wäre, da sich die stillschweigende Erneuerung der Miethc nicht bloß mit dem Vermiether sondern auch mit dem Singularsuccessor desselben ergeben könne. Bayer. R. N. a. a. O. § 19 in fine; Struben, rechtl. Bedenken Th. III Bed. 58; Glück, Pand.-Komm. Bd. XVII S. 276; Holzschuher, Theorie und Kasuistik (Ausg. II) Bd. I S. 323.

Demnach habe der Käufer durch die am 18. Juli 1862 bethätigte Kündigung erst in einer Zeit gekündet, in welcher der Miethsvertrag längst als erneuert anzunehmen gewesen sei.

DAGE. v. 15. Okt. 1867 Nr. 1115^{66/67}.
Rm.