

5. Da auf Grund des Urteils des Bundessozialgerichts vom 20. 9. 1960 die Arbeitslosenversicherungspflicht nicht mehr in Abrede gestellt werden kann, wenn Einzeldienstvertrag besteht, ist zu raten, nach Möglichkeit sämtliche derartige Einzeldienstverträge umgehend zu kündigen. Entweder schließen dann die bisherigen Dienstherrn einen Vertrag mit dem Mutterhaus ab oder, wenn sie das nicht wollen, ziehen die Mutterhäuser ihre Schwestern zurück; der Schwesternmangel legt es ohnedies nahe, die Kräfte zu konzentrieren und die Tätigkeit einzelner Schwestern außerhalb der Gemeinschaft auf ein Minimum zu reduzieren.

6. Unser Rat legt sich insbesondere auch deswegen nahe, weil mit der Arbeitslosenversicherungspflicht nunmehr auch die Krankenversicherungspflicht urgirt wird. Für die Arbeitslosenversicherung sind 2 %, für die Krankenversicherung aber 6,4 bis 8,9 % des empfangenen Bruttoentgelts zu leisten, jeweils zur Hälfte von Arbeitgeber und Arbeitnehmer. Die Krankenversicherungspflicht wird deswegen urgirt werden, weil Schwestern, die durch Einzeldienstvertrag Gehalt empfangen, ein höheres Entgelt empfangen als es zur Beschaffung der unmittelbaren Lebensbedürfnisse nötig ist. Daß dieses Entgelt dem Mutterhaus zufällt, hat das Bundessozialgericht als unerheblich, weil auf einer rein innerkirchlichen Ordnung beruhend, bezeichnet. Das Bundessozialgericht hat erklärt, daß § 172 Nr. 4 RVO hier nicht mehr zutrifft und Krankenversicherungsfreiheit nicht mehr besteht; denn solche Ordensleute sind dann wohl noch aus überwiegend religiösen oder sittlichen Beweggründen tätig, empfangen aber mehr als „freien Unterhalt oder einen geringen Entgelt . . . , der nur zur Beschaffung der unmittelbaren Lebensbedürfnisse an Wohnung, Verpflegung, Kleidung und dergleichen ausreicht.“ Um dieser Weiterungen willen unterstreichen wir noch einmal unseren Rat, alle bestehenden Einzeldienstverträge zu überprüfen und nach Möglichkeit sofort zu kündigen.

Rechtsprechung

Räumung eines Wohnraumes für öffentliche Zwecke

Urteil des Landgerichts Augsburg, 4. Zivilkammer, vom 15. 11. 1957
Aktenzeichen: 4 S 235/57

C 333/56 AG Landsberg/Lech

Das Landgericht Augsburg — 4. Zivilkammer — erläßt durch Landgerichtsrat Dr. Sörgel als Vorsitzenden und die Landgerichtsräte Schramme und Lankes als Beisitzer

in Sachen

Dominikanerinnenkloster St. Joseph, Dießen a. A., vertreten durch die
Priorin M. Gregoria Buchler OP

— Kläger und Berufsbeklagter —

Proz.-Bev.: RA Meyding, Landsberg

gegen

1. Dr. G. Alfred, Dießen a.A., Hofmark 31,

2. G. Auguste, ebenda

— Beklagte und Berufungskläger —

Proz.-Bev.: RA Dr. Amend, Landsberg

wegen Räumung

auf Grund der mündlichen Verhandlungen vom 15. November 1957 folgenden

Endurteil:

- I. Die Berufung der Beklagten gegen das Endurteil des Amtsgerichts Landsberg vom 31. Mai 1957 — zugestellt an Verkündigungsstatt am 8. Juni 1957 — wird als unbegründet zurückgewiesen mit der Maßgabe, daß den Beklagten eine Räumungsfrist bis zum 31. Dezember 1957 gewährt wird.
- II. Die Beklagten haben als Gesamtschuldner die Kosten der Berufung zu tragen. Die Kostenentscheidung des Ersturteils wird dahin abgeändert, daß die Beklagten auch die Kosten der ersten Instanz als Gesamtschuldner zu tragen haben.

Tatbestand:

Das Anwesen Hofmark Nr. 31 in Dießen, das die Beklagten seit Jahren als Mieter bewohnen, ist durch notariellen Kaufvertrag vom 5. Juni 1956 vom Kläger erworben worden. Mit der Begründung, er benötige das Gebäude zur Erweiterung der von ihm in dem Kloster betriebenen Mädchenmittelschule und habe es eigens zu diesem Zwecke angekauft, hat der Kläger nach vorausgegangener, ergebnisloser Kündigung am 9. November 1956 Räumungsklage gegen die Beklagten erhoben.

Das Amtsgericht Landsberg hat, der Klage stattgebend, durch Endurteil vom 31. Mai 1957 die Beklagten zur Räumung und Herausgabe des genannten Anwesens an den Kläger verurteilt, wobei es den Beklagten eine Räumungsfrist bis zum 1. September 1957 bewilligt und dem Kläger die Erstattung der erforderlichen Umzugskosten an die Beklagten auferlegt hat. Das Amtsgericht hat in Anwendung des § 32 I, IV a MSchG (= Mieterschutzgesetz) festgestellt, daß das Mietverhältnis, auf Grund dessen die Beklagten das Anwesen bewohnen, keinen Mieterschutz genieße und demgemäß durch die Kündigung beendet worden sei, so daß das Räumungsverlangen gerechtfertigt sei.

Gegen dieses Urteil, das im Parteibetrieb am 4. Juli 1957 zugestellt worden ist, haben die Beklagten am 3. August 1957 Berufung eingelegt. Die

Berufungsbegründungsschrift ist (nach zweimaliger Verlängerung der Begründungsfrist) am 21. Oktober 1957 beim Landgericht Augsburg eingegangen.

Die Beklagten beantragen,
das Ersturteil aufzuheben und die Klage abzuweisen.

Der Kläger beantragt,
die Berufung der Beklagten zurückzuweisen.

Wegen des Vorbringens, mit dem die Parteien diese Anträge begründen, wird auf dem Berufungsbegründungsschriftsatz der Beklagten und auf den Schriftsatz des Klägers vom 31. Oktober 1957, zur weiteren Darstellung des Tatbestandes auf das Ersturteil und wegen des Ergebnisses der erstinstanzlichen Beweisaufnahme auf die Sitzungsniederschrift vom 14. Januar 1957 (Vernehmung der Zeugin Sch.) sowie auf die Niederschrift über die Augenscheinnahme vom 13. Februar 1957 Bezug genommen.

Entscheidungsgründe:

Die Berufung ist statthaft und zulässig, jedoch unbegründet. Das Schicksal der Räumungsklage hängt davon ab, ob die Vorschrift des § 32 I, IV a MSchG hier eingreift, oder nicht. Diese Frage ist zu bejahen. Zwar wird, was die Aktivlegitimation des Klägers anlangt, weder von ihm vorgetragen noch vom Erstrichter mit einem Wort erwähnt, daß der Kläger Eigentümer des von ihm gekauften Anwesens Hofmark Nr. 31 geworden sei. Die Beklagten selbst tragen jedoch in der Berufungsinstanz vor, daß die Eintragung des Klägers im Grundbuch (als Eigentümer des Anwesens) am 19. November 1956 erfolgt ist. Danach ist die für die Klagebefugnis und für die Anwendung des § 32 I, IV a MSchG erforderliche dinglich-rechtliche Beziehung des Klägers zu dem Anwesen jedenfalls im Laufe des Prozesses herbeigeführt worden. Soweit die Klage also in diesem Punkte bei Klageerhebung noch nicht berechtigt war, ist der Mangel noch rechtzeitig behoben worden; denn es genügt, wenn der Kläger die Eigentümerstellung im Zeitpunkt der letzten mündlichen Verhandlung hat. In diesem Zusammenhang sei alsbald darauf hingewiesen, daß der Einwand der Beklagten, die vorausgegangene Kündigung sei, da der Kläger damals noch nicht Eigentümer und deshalb zur Kündigung nicht befugt gewesen sei, unwirksam gewesen und die Klage daher unzulässig, ohne Bedeutung ist. Denn in der Fortsetzung des Rechtsstreits durch den Kläger nach Erlangung der Eigentümer- (und Vermieter-) Stellung kommt sein Wille auf Beendigung des Mietverhältnisses eindeutig genug zum Ausdruck, so daß darin eine wiederholte (und nunmehr unbestreitbar wirksame) Kündigung liegt; auch dieser Mangel ist also rechtzeitig geheilt worden.

Die auf dem unbestrittenen Klagevorbringen beruhende Feststellung des Erstrichters, daß der Kläger eine Körperschaft des öffentlichen Rechts ist, wird von den Beklagten nicht beanstandet. Insoweit ist daher ohne weitere Erörterung von der erstrichterlichen Feststellung auszugehen.

Die weitere Voraussetzung für die Anwendung des § 32 I MSchG, nämlich daß das Gebäude entweder öffentlichen Zwecken oder zur Unterbringung von „Angehörigen der Verwaltung“ zu dienen bestimmt ist, liegt ebenfalls vor. Öffentliche Zwecke sind solche, die — auf den gegenwärtigen Fall zugeschnitten — im Rahmen der gesetzlichen und satzungsmäßigen Aufgaben und Befugnisse des Klägers als Körperschaft des öffentlichen Rechts liegen (vgl. Bettermann, MSchG, § 32, Anm. 293, 2995). Das trifft für den vom Kläger unterhaltenen Schulbetrieb zu. Das gilt aber auch für den klösterlichen Betrieb selbst; denn auch dieser liegt im Rahmen der gesetzlichen und satzungsmäßigen Aufgaben und Befugnisse des Klägers. Infolgedessen dient sowohl die Belegung des Gebäudes mit Einrichtungen des Schulbetriebes als auch die Unterbringung von Schwestern (als Mitgliedern der öffentlich-rechtlichen Körperschaft, die der Kläger darstellt), wie überhaupt die Einbeziehung des Gebäudes in den klösterlichen Bereich öffentlichen Zwecken. Soweit dabei weltliche Lehrkräfte eine Unterkunft erhalten sollen, fällt diese Maßnahme unter den Begriff der „Unterbringung von Angehörigen der Verwaltung“; denn unter Angehörigen der Verwaltung sind bei einer Körperschaft des öffentlichen Rechts die in ihren Diensten stehenden Personen, ihre Bediensteten, zu verstehen (vgl. Bettermann, a.a.O., Anm. 294, 296, 271); dazu gehören die in dem Schulbetrieb des Klägers tätigen, von ihm eingestellten Lehrpersonen.

Danach kommt es für die gegenwärtige Entscheidung gar nicht darauf an, wie der Kläger im einzelnen die Räume zu verwenden beabsichtigt. Es genügt vielmehr die auf seinem unbestrittenen Vorbringen beruhende Feststellung, daß er das Gebäude dazu vorgesehen hat, es in seinen unmittelbaren Besitz zu nehmen und es mit Teilen seines klösterlichen Gesamtbetriebes zu belegen.

Es steht somit allein schon auf Grund des unbestrittenen Sachverhalts fest, daß die Beklagten mietweise ein Gebäude innehaben, das im Eigentum einer Körperschaft des öffentlichen Rechts steht (wobei diese Körperschaft gleichzeitig die Rechtsstellung des Vermieters gegenüber den Beklagten hat) und das öffentlichen Zwecken (gegebenenfalls im Zusammenhang mit der Unterbringung von „Angehörigen der Verwaltung“) zu dienen bestimmt ist. Es bedarf also für die Anwendung des § 32 I, IV a MSchG nur noch der weiteren Feststellung, daß der Kläger die Räume für eigene Zwecke dringend benötigt. Soweit es dabei darum geht, daß der Kläger das Gebäude für eigene Zwecke braucht, sind nähere Ausführungen nicht erforderlich; denn das ergibt sich schon aus den vorstehenden Darlegungen, und die diesbezügliche Feststellung des Erstrichters wird von den Beklagten gar nicht angegriffen. Ihr Angriff richtet sich insoweit gegen die erstrichterliche Feststellung, daß der Kläger die Räume dringend benötigt.

Dieser Angriff ist jedoch unberechtigt. Aus dem Ergebnis der erstinstanzlichen Augenscheinnahme geht eindeutig hervor, daß die Räume, über die der Kläger bisher verfügt, unzureichend sind, und daß allein schon die Weiterführung des Schulbetriebes im bisherigen Umfang eine auf die Dauer unerträgliche Einengung der Klosterinsassen mit sich bringt, ganz abge-

sehen davon, daß der Unterrichtsbetrieb selbst sich in den hierfür verfügbaren Räumen nicht in dem erforderlichen Ausmaß entfalten kann. Bestätigt wird der dringende Raumbedarf des Klägers noch durch die Angaben der Rektorin und Superiorin Sch. Es mag dahingestellt bleiben, ob ihre Aussage als Zeugenaussage zu behandeln ist oder ob es sich im Hinblick auf ihre Stellung im Kloster bei ihrer Vernehmung prozeßbrechtlich um eine Parteivernehmung gehandelt hat. Denn ihre Vernehmung als Partei wäre jedenfalls nach § 448 ZPO zulässig und gerechtfertigt gewesen; und sachlich entscheidend ist, ob ihren Angaben geglaubt werden kann. An ihrer Glaubwürdigkeit zu zweifeln, besteht jedoch kein Anlaß, gleichgültig, ob man sie als Zeugin oder als Partei betrachtet. Ihre Angaben tragen in Verbindung mit dem Inhalt des Augenscheinprotokolls die Feststellung, daß eine Auflockerung der bestehenden Raumverhältnisse des Klosters dringend notwendig ist und daß der Kläger hierzu dringend das von den Beklagten bewohnten Gebäude benötigt; die Ausbreitung des klösterlichen Betriebs auf dieses Gebäude liegt im dringenden Interesse des Klägers.

Der Hinweis der Beklagten darauf, daß der Kläger sich die erforderlichen Räume durch Errichtung eines weiteren Bauwerks auf seinem bisherigen Grundstück verschaffen könne und solle, ist unbeachtlich. Denn im Falle des § 32 IV MSchG braucht der Vermieter sich auf einen derartigen Ausweg nicht verweisen zu lassen (vgl. Bettermann, a.a.O., Anm. 264).

Auch der weitere Einwand der Beklagten, das von ihnen bewohnte Gebäude reiche ohnehin nicht zur Deckung des Raumbedarfs des Klägers aus, greift nicht durch. Denn selbst, wenn mit den hinzukommenden Räumen der Raumbedarf des Klägers nicht voll befriedigt werden sollte, so werden damit doch zumindest die dringlichsten Bedürfnisse des Klägers erfüllt. Die Dringlichkeit seines Raumbedarfs wird mit diesem Argument der Beklagten ebensowenig widerlegt, wie man etwa die Bitte eines Hungernden um ein Stück Brot nicht sinnvoll mit der Begründung versagen kann, davon werde er doch nicht satt.

Wenn die Beklagten schließlich noch auf die lange Dauer ihrer Mietzeit hinweisen, womit sie offenbar eine Berücksichtigung ihres eigenen Interesses an der Erhaltung ihrer Wohnung erstreben, so müssen sie sich entgegenhalten lassen, das dieses Erhaltungsinteresse zwar im Rahmen einer Entscheidung nach § 4 MSchG von Bedeutung ist, daß es aber darauf bei der Anwendung des § 32 IV a MSchG nicht ankommt (vgl. Bettermann, a.a.O., Anm. 288).

Darauf, in welcher Weise der Kläger die Räume im einzelnen endgültig belegen wird, kommt es, wie oben schon in anderem Zusammenhang erwähnt, nicht an. Wesentlich ist nur, daß er sie dringend benötigt, um Teile eines Betriebes dorthin zu verlegen. Wenn er seine Pläne über die Einzelheiten der bevorstehenden Aufteilung und Auflockerung ändert, so bleibt ihm das ganz überlassen.

Mit Recht hat daher der Erstrichter § 32 MSchG eingreifen lassen und die Mieterschutzbestimmungen der §§ 1 und 31 MSchG nicht angewendet.

Das Mietverhältnis zwischen den Parteien ist somit durch Kündigung beendet (§§ 564 II, 565 I BGB) und die Beklagten sind gemäß § 556 I BGB verpflichtet, das Gebäude an den Kläger herauszugeben. Auf ein Zurück-

behaltungsrecht können sich die Beklagten gegenüber dem Kläger schon wegen § 556 II BGB nicht berufen, so daß die Frage, ob ihnen ein Zurückbehaltungsrecht begründender Anspruch gegen den Kläger überhaupt zusteht, gar nicht geprüft zu werden braucht.

Gemäß § 721 ZPO wird den Beklagten eine Räumungsfrist bis zum 31. Dezember 1957 gewährt. Ihnen ihrem Antrag entsprechend eine längere Räumungsfrist zu gewähren, ist nicht vertretbar. Sie müssen bereits seit Klageerhebung damit rechnen, daß sie zur Räumung verurteilt werden, und haben insbesondere durch ihre wiederholten Anträge um Verlängerung der Berufungsbegründungsfrist eine erhebliche Verzögerung des Verfahrens erreicht. Es ist daher angemessen, eine kurze Räumungsfrist auszusprechen.

Bei dem erstrichterlichen Ausspruch über die Erstattung der Umzugskosten durch den Kläger muß es schon wegen § 536 ZPO verbleiben. Die Kostenentscheidung der ersten Instanz muß gemäß § 100 ZPO abgeändert werden. Die Kosten des Berufungsverfahrens haben die Beklagten gemäß § 97 I ZPO zu tragen.

Verkündet am 15. November 1957

Es folgen die Unterschriften.

Kirchliche Erlasse

I. Dekrete des Hl. Stuhls

DEKRET DER OBERSTEN KONGREGATION DES HL. OFFIZIUMS VOM 21. MÄRZ 1960 ÜBER DIE AUSTEILUNG DER HL. KOMMUNION IN DEN NACHMITTAGSSTUNDEN.

(AAS 52, 1960, 355 f.).

Can. 867 § 4 bestimmt, daß die hl. Kommunion nicht auszuteilen sei außerhalb der Stunden, zu denen das Meßopfer dargebracht werden kann, außer ein begründeter Anlaß würde anderes nahelegen.

In der Constitution „Christus Dominus“ vom 6. Januar 1953, welche die eucharistische Nüchternheitsdisziplin milderte, ist den Ortsüberhirten die Vollmacht erteilt worden, an bestimmten Tagen die Meßfeier in den Abendstunden zu gestatten (n. VI); in der dieser Constitution beigegebenen Unterweisung des Hl. Offiziums ist erklärt worden, daß es den Gläubigen freistehe, während der genannten Messe oder unmittelbar vorher oder sofort nachher zur hl. Kommunion zu gehen; dabei sind hinsichtlich der eucharistischen Nüchternheit die Normen zu beachten, die in der erwähnten Constitution aufgestellt sind (n. 15).