

Kapitel 12: Die Perversion des Rechts in der NS-Zeit

Das Landgericht Berlin zur Kündigung gegenüber Mietern jüdischer Abstammung

Einleitung

Die Umformung des Rechts zum Werkzeug des Unrechtsstaates in der Zeit des Nationalsozialismus begann zwar mit der Zerstörung des demokratischen Verfassungsrechts und hatte ihre schlimmsten Auswirkungen im Bereich des Strafrechts. Auch das Zivilrecht wurde aber den Zielen der NS-Ideologie dienstbar gemacht. Dabei bedurfte es nicht stets eines gesetzgeberischen Eingreifens, um das vormals geltende Recht im Sinne des Regimes zu verändern. In nicht wenigen Fällen wurden bestehende Gesetze in vorauseilendem Gehorsam durch die Justiz so ausgelegt, dass sie den Zielen der Nationalsozialisten, insbesondere der Entrechtung der Juden und ihrer systematischen Verdrängung aus allen Bereichen des Wirtschafts- und Arbeitslebens, dienlich wurden.

Ein illustratives Beispiel für diese Praxis ist das nachfolgende Urteil des Landgerichts Berlin zur Möglichkeit der Kündigung eines Wohnungsmietverhältnisses im Hinblick auf die jüdische Abstammung des Mieters.

Grundsätzlich galt für die Wohnungsmiete das unter Mitwirkung des großen Juristen und zeitweiligen Reichsjustizministers Gustav Radbruch (1878–1949) entstandene Mieterschutzgesetz vom 1. Juni 1923 (MSchG, RGBl. I 353). Dieses Gesetz ließ die Kündigung eines Wohnungsmietverhältnisses – ähnlich wie heute § 573 BGB – nur bei Vorliegen eines besonderen Kündigungsgrundes zu (§ 1 Abs. 1 MSchG). Als Kündigungsgründe waren Verzug mit den Mietzahlungen (§ 3 MSchG, vgl. heute §§ 543 Abs. 2 Nr. 3, 569 Abs. 3 BGB) und Eigenbedarf (§ 4 MSchG, vgl. heute § 573 Abs. 2 Nr. 2 BGB) anerkannt. Außerdem war eine Kündigung nach § 2 Abs. 1 MSchG möglich, wenn „der Mieter ... sich einer erheblichen Belästigung des Vermieters oder eines Hausbewohners schuldig macht oder durch den unangemessenen Gebrauch des Mietraums ... den Mietraum oder das Gebäude erheblich gefährdet ...“ (§ 2 Abs. 1 MSchG, vgl. heute §§ 543 Abs. 2 Nr. 2, 569 Abs. 2 BGB).

Ab dem Jahr 1938 beschäftigten zahlreiche Fälle die Gerichte, in denen Vermieter von Wohnungen ihren jüdischen Mietern gekündigt hatten. Die Gerichte wiesen Versuche der Mieter, der Kündigung mit Berufung auf das Mieterschutzgesetz entgegenzutreten, mit der Begründung zurück, die „arischen“ also nichtjüdischen Hausbewohner bildeten eine Hausgemeinschaft. Juden könnten sich in eine solche Hausgemeinschaft nicht einfügen. Ihre bloße Anwesenheit im Hause sei deshalb als Belästigung des Vermieters und der anderen Hausbewohner im Sinne von § 2 MSchG anzusehen. Diese Belästigung sei zwar „nicht im eigentlichen Sinn

verschuldet“, dennoch treffe den jüdischen Mieter „im Sinne des § 2 MietSchG ... ein Verschulden“, weil ihm „die notwendige innere Einstellung zu einer Gemeinschaft mit Deutschen“ fehle (so das AG Schöneberg, Urteil vom 16. 9. 1938, JW 1938, 3045; ähnlich AG Halle, Urteil vom 18. 8. 1938, JW 1938, 2975 und die Vorinstanz im unten abgedruckten Urteil des LG Berlin). Daher sei die Kündigung gerechtfertigt.

Das Urteil des LG Berlin scheint sich auf den ersten Blick von den genannten Urteilen dadurch positiv zu unterscheiden, dass es wenigstens die nur bei völliger Verdrehung der gesetzlichen Begriffe haltbare Auffassung zurückweist, die jüdische Herkunft des Mieters sei von diesem im Sinne von § 2 MSchG verschuldet. Doch der Schein trügt. Im Ergebnis fällt die Entscheidung für den jüdischen Mieter nicht günstiger, sondern womöglich noch weniger günstig aus. Das Mieterschutzgesetz ist nach Ansicht des LG Berlin für Juden schlechthin unanwendbar, so dass sich die Suche nach einem Kündigungsgrund erübrigt (in demselben Sinn AG Nürnberg, Urteil vom 26. 11. 1938, JW 1938, 3243). – Diese Veränderung des Begründungsansatzes ist bemerkenswert: In der Argumentation mit § 2 MSchG liegt noch ein Versuch, die Rassendiskriminierung mit dem Text des fortgeltenden Gesetzesrechts in Einklang zu bringen. Das LG Berlin fühlt sich befugt, die Anwendung dieses Gesetzes schlicht zu verweigern, soweit das Gesetz den Zielen des NS-Regimes im Wege stehen kann. Das Argument, Maßnahmen zur Diskriminierung der Juden müssten der Initiative des Gesetzgebers überlassen bleiben, wird vom Gericht sogar ausdrücklich angesprochen und zurückgewiesen.

Dass die schrecklichen Folgen dieser Rechtsprechung für die jüdische Bevölkerung dem Gericht durchaus klar waren, zeigt der Satz „Daß bei einer Kündbarkeit der Verträge mit jüdischen Mietern zahlreiche Juden in Deutschland obdachlos würden, mag sein, kann aber nichts ändern. Diese Wohnungen werden dann deutschen Volksgenossen zur Verfügung stehen, was bei dem jetzigen Wohnungsmangel nur erwünscht ist“.

Insgesamt ist das Urteil des LG Berlin ein beklemmendes Zeugnis für eine Bereitschaft der Justiz, das Recht den verbrecherischen Zielen des NS-Staates dienstbar zu machen, die mit einer angeblich „rechtspositivistischen“ Grundhaltung der Richterschaft nicht zu erklären ist.

Landgericht Berlin, 48. Zivilkammer, Urteil vom 7. November 1938¹, Juristische Wochenschrift (JW) 1938, 3342.

Leitsatz: Die Anwendung des MietSchG. auf einen jüdischen Mieter ist abzulehnen. Denn der Anwendung des MietSchG auf Mietverträge mit Juden steht die weltanschauliche² Forderung entgegen, dass alle Gemeinschaftsverhältnisse mit Juden möglichst schnell beendet werden müssen. Der arische Vermieter kann also einen jüdischen Mieter das Mietverhältnis ohne weiteres aufkündigen, da für den Juden das MietSchG. nicht gilt.

Durch Vertrag v. 4. März 1935 vermietete die Kl. an die Bekl. eine Wohnung. Der bekl. Ehemann ist Jude³, seine Frau arisch.

Die Kl. hat gegen die Bekl. Klage auf Mietaufhebung⁴ und Räumung erhoben, indem sie geltend macht: Die Fortsetzung des Mietverhältnisses mit einem jüdischen Mieter könne ihr nicht mehr zugemutet werden.

Die Bekl. berufen sich darauf, dass die Wohnung unter Mieterschutz stehe.

Das AG. hat die Bekl. unter sofortiger Aufhebung des Mietverhältnisses zur Räumung verurteilt.

Gegen dieses Urteil haben die Bekl. Berufung eingelegt, jedoch ohne Erfolg.

Das AG. hat der Klage deshalb stattgegeben, weil die Voraussetzungen des § 2 MietSchG. vorlägen, d.h. weil eine schuldhafte erhebliche Belästigung des Kl. durch die Bekl. vorliege. Es führt aus: § 2 MietSchG. diene der Erhaltung und dem Schutz der Hausgemeinschaft. Juden könnten nicht Mitglieder der Hausgemeinschaft sein. Wenn sich Juden im Hause aufhielten, so sei dies eine erhebliche Belästigung des Vermieters. Die Tatsache, dass der Bekl. zu 1 Jude sei, bedeute allerdings kein Verschulden. Im Sinne des § 2 MietSchG. treffe ihn jedoch deshalb ein Verschulden, weil er einen Fremdkörper innerhalb der Hausgemeinschaft darstelle und ihm die notwendige innere Einstellung zu einer Gemeinschaft mit Deutschen fehle. Diese

¹ Das Urteil ist zwei Tage vor der sog. „Reichsprogromnacht“ am 9. November 1938 ergangen, mit der die staatlich organisierte Judenverfolgung in Deutschland einen ersten Höhepunkt erreichte.

² Das Adjektiv „weltanschaulich“ wird in der Entscheidung durchweg verwendet, um die Forderungen der NS-Ideologie zu kennzeichnen.

³ Alle Hervorhebungen sind original.

⁴ Nach dem MietSchG konnte ein Mietverhältnis nicht einfach gekündigt werden (so aber heute § 568 BGB) sondern musste – ähnlich wie die Ehe durch Scheidungsurteil – durch Gerichtsurteil aufgehoben werden.

Ausführungen sind insoweit nicht stichhaltig, als sie sich auf die Verschuldensfrage beziehen. Die Tatsache, dass ein Jude ein Fremdkörper innerhalb der deutschen Hausgemeinschaft darstellt und ihm die innere Einstellung zu einer Gemeinschaft mit Deutschen fehlt, beruht auf einer Eigenart der jüdischen Rasse, also einer erbbiologischen Tatsache, nicht jedoch auf einem Verschulden des jüdischen Volkes oder des einzelnen Juden.

Das hier streitige Problem kann überhaupt nicht durch eine Auslegung des MietSchG. gelöst werden. Seine Bedeutung greift über den Rahmen des MietSchG. weit hinaus. Es handelt sich nicht um eine Frage, die durch Auslegung des MietSchG. gelöst werden kann, sondern um eine weltanschauliche Frage. Eine Gemeinschaft mit Juden wird von deutschen Volksgenossen grundsätzlich abgelehnt, und zwar sowohl das Zusammenwohnen mit Juden, wie überhaupt jede Art von Gemeinschaft. Dies ist durch die nationalsozialistische Bewegung im deutschen Volke fest verankert und nicht nur ein Programmsatz, bei dem erst bestimmt wird, wann er durchgeführt wird, sondern ein Rechtssatz, der bereits jetzt gilt. Hiervon ausgehend, ist zu erörtern, ob das MietSchG. bei jüdischen Mietern anwendbar ist. Dies ist zu verneinen. Durch das MietSchG. wird dem Mieter ein besonders geschütztes Wohnrecht verliehen. Diesen Schutz verliert der Mieter nur bei bestimmten Tatbeständen, die im Gesetz einzeln aufgeführt sind; während ein nicht unter Mieterschutz stehendes Mietverhältnis durch einfache Kündigung beendet werden kann, auch wenn den Mieter kein Verschulden trifft oder sonst Gründe für die Aufhebung des Mieterschutzes nicht vorliegen. Die Auflösung der Mietverträge mit Juden wird also durch das MietSchG. erschwert und in gewissen Fällen unmöglich gemacht. Dies aber steht der weltanschaulichen Forderung entgegen, dass alle Gemeinschaftsverhältnisse mit Juden möglichst schnell beendet werden müssen. Die Anwendung des MietSchG. auf jüdische Mieter ist deshalb abzulehnen. Die Tatsache, dass nur der Bekl. zu 1 Jude ist, die Bekl. zu 2 aber arisch, ist unerheblich, da die mit dem Bekl. zu 1 verheiratete Bekl. zu 2 sein Schicksal teilen muss. Die Gesichtspunkte, die die Bekl. dem entgegensetzen, können nicht zu einer Änderung dieser Rechtsauffassung des Gerichts führen.

Es ist nicht richtig, dass die Stellung der Juden durch die Nürnberger Gesetze⁵ endgültig geregelt worden ist. Die Nürnberger Gesetze waren nur ein Anfang. Die Entwicklung ist aber noch nicht beendet. Auch die Ansicht, dass jede einzelne Maßnahme gegen die Juden nur von

⁵ Die Nürnberger Gesetze wurden auf dem Reichsparteitag der NSDAP in Nürnberg am 15. September 1935 beschlossen und enthielten eine Vielzahl von Bestimmungen zur Entrechtung der Juden. Zentraler Bestandteil ist das sog. „Gesetz zum Schutze des deutschen Blutes und der deutschen Ehre“, das die Ehe zwischen Juden und Nichtjuden verbot und den außerehelichen Verkehr zwischen Juden und Nichtjuden mit Zuchthausstrafe belegte.

der Regierung angeordnet werden könne, ist nicht zutreffend. Wollte man dem beitreten, so würde eine Auslegung der Gesetze zuungunsten der Juden nicht stattfinden dürfen und die Juden hierdurch besonders geschützt sein. Es liegt auf der Hand, dass dies nicht der Sinn der Sache ist. Richtig ist, dass in jüngster Zeit wegen der Wohnungen der jüdischen Ärzte dem Vermieter ein besonderes Kündigungsrecht verliehen ist (VO v. 25. Juli 1938) und dass auch die letzte VO. v. 31. Aug. 1938 besondere Bestimmungen über Mietverträge mit jüdischen Mietern nicht enthält. Hieraus kann aber nicht geschlossen werden, dass die oben gegebene Darlegung über die Gültigkeit des MietSchG. unrichtig ist. Als die fraglichen Bestimmungen erlassen wurden, war die Entwicklung der Judenfrage noch nicht so weit vorgeschritten, wie sie es jetzt ist⁶. Aus demselben Grunde kann der Kl. nicht entgegengehalten werden, dass sie noch im Jahre 1935 den Bekl. zu 1 in ihr Haus aufgenommen hat, obgleich ihr bekannt war, dass er Jude ist. Daß bei einer Kündbarkeit der Verträge mit jüdischen Mietern zahlreiche Juden in Deutschland obdachlos würden, mag sein, kann aber nichts ändern. Diese Wohnungen werden dann deutschen Volksgenossen zur Verfügung stehen, was bei dem jetzigen Wohnungsmangel nur erwünscht ist.

Da die Geltung des MietSchG. abzulehnen ist, ist das Vertragsverhältnis kündbar. Ob eine solche Kündigung fristlos oder nur unter Einhaltung der vertraglichen Frist möglich ist, kann hier dahinstehen. Da die Klageerhebung im September 1938 erfolgt ist und in dieser eine Kündigung liegt, ist das Mietverhältnis spätestens zum 31. März 1939 beendet. Da die Bekl. bis zu diesem Zeitpunkt Räumungsfrist haben, brauchen sie vorher die Wohnung nicht herauszugeben. Eine weitere Räumungsfrist ist nicht erforderlich. Die Anträge der Bekl. auf Umzugskostenersatz und Freistellung von Kosten konnten keinen Erfolg haben, weil solche Anträge nur nach dem nicht anwendbaren MietSchG. möglich sind.

Da das Urteil des AG., durch das die Bekl. zur Räumung verurteilt sind, also im Ergebnis zutreffend ist, war die Berufung zurückzuweisen.

⁶ Aus der Sicht des Gerichts ist demnach binnen wenig mehr als zwei Monaten eine Entwicklung eingetreten, die ein Hinausgehen über die bestehenden gesetzlichen Bestimmungen rechtfertigt!