

Jürgen Herrlein

## Die „Entjudung“ des Mietwohnungsbestands im Nationalsozialismus als Teil der geplanten „Ausrottung des jüdischen Volkes“<sup>1</sup>

Die „Dechiffrierung“ des „*verschlungenen Weg[s] vom Wort zur Tat*“ gehört „*bis heute zu den schwierigsten Aufgaben der Antisemitismusforschung*“.<sup>2</sup> Der folgende Beitrag will zeigen, wie sich auf dem scheinbar unverdächtigen Gebiet des Wohnraummietrechts im Nationalsozialismus Worte zu Taten konkretisiert haben. Die Untersuchung beschränkt sich dabei auf den Raum des von den NS-Behörden ab März 1938 so bezeichneten „Altreichs“ (Deutschland in den Grenzen von 1937) und lässt Sonderentwicklungen im „Anschlussgebiet“ Österreich<sup>3</sup> sowie in Gebieten, in denen das Reichsrecht später nur eingeschränkt oder (wie in den nach Kriegsbeginn besetzten Gebieten im Osten) faktisch nicht galt, außer Acht.

Die nationalsozialistische Terminologie (Jude, Volljude, Halbjude, Mischling 1. Grades, Mischling 2. Grades, Rassejude, Geltungsjude) war überwiegend rassistisch, teilweise aber auch religiös geprägt. Nach der halbamtlichen Definition des Ministerialdirigenten im Reichsinnenministerium, Werner Hoche, galt:<sup>4</sup>

*„Jude ist, wer von mindestens 3 der Rasse nach volljüdischen Großeltern abstammt; als volljüdisch gilt ein Großelternteil ohne weiteres, wenn er der jüdischen Religionsgemeinschaft angehört hat. Als Jude gilt auch der von zwei volljüdischen Großeltern abstammende staatsangehörige jüdische Mischling, der am 15.9.35 der jüdischen Religionsgemeinschaft angehört hat oder danach in sie aufgenommen wird, der am 15.9.35 mit einem Juden verheiratet war oder sich danach mit einem Juden verheiratet, der aus einer nach dem 15.9.1935 mit einem Juden geschlossenen Ehe stammt, der aus dem außerehelichen Verkehr mit einem Juden stammt und nach dem 31.7.36 außerehelich ge-*

1 Für den Druck überarbeitete und um Fußnoten ergänzte Fassung eines Vortrags, gehalten auf Einladung von Prof. Dr. Peter Derleder am 15. Dezember 2014 an der Universität Bremen.

2 Ulrich Sieg, Geist und Gewalt. Deutsche Philosophen zwischen Kaiserreich und Nationalsozialismus, München 2013, S. 12.

3 So galt bspw. das „Gesetz über Mietverhältnisse mit Juden“ vom 30. April 1939 (RGBl. 1939 I, 864) in der „Ostmark“ nur mit Modifikationen durch die „VO zur Einführung des Gesetzes über Mietverhältnisse mit Juden in der Ostmark“ vom 10. Mai 1939 (RGBl. 1939 I, 906) und mit anderen Modifikationen durch VO vom gleichen Tag in den „sudentendeutschen Gebieten“ (RGBl. 1939 I, 907).

4 Franz Schlegelberger/Werner Hoche, Das Recht der Neuzeit. Ein Führer durch das geltende Recht des Großdeutschen Reichs und das preußische Landesrecht 1914 – 1944, Berlin 1944, S. 226. Zur Genese der Begrifflichkeiten vgl. Cornelia Essner, Die „Nürnberger Gesetze“, (Paderborn u.a. (= Habil. Berlin 2000) 2002, S. 76-82 u. 155-173.

*boren wird. Jüdischer Mischling ist, wer von 1 oder 2 der Rasse nach volljüdischen Großelternanteilen abstammt, sofern er nicht nach Vorstehendem als Jude gilt.“*

Damit war „Jude“ für die Nationalsozialisten auch, wer zum Christentum konvertiert war oder aus einer christlichen Ehe abstammte, sofern er im vorstehenden Sinn jüdische Großeltern hatte.

### 1. Strafrechtlicher Auftakt zum NS-Unrecht

Der 29. März 1933 ist ein schwarzer Tag in der deutschen Rechtsgeschichte. Mit dem „Gesetz über Verhängung und Vollzug der Todesstrafe“<sup>5</sup> wurde für eine Reihe von nach der „Verordnung zum Schutz von Volk und Staat“<sup>6</sup> strafbarer Delikte rückwirkend die Todesstrafe eingeführt. Ein empörter Aufschrei der Rechtsliteratur gegen diese Abschaffung des Grundsatzes „nulla poena sine lege“ blieb aus.<sup>7</sup> Die künftige Richtung gab der damalige Magdeburger Regierungspräsident Nicolai mit der Erläuterung vor, es liege gar kein Fall der Strafe ohne gesetzliche Grundlage vor, da das Recht, „*frevelhafte Taten [...] mit allen Mitteln*“ zu beseitigen, schon immer vorhanden gewesen sei.<sup>8</sup> Anders formuliert: Vermeintliche Strafflosigkeit kann als bloßer Kodifikationsfehler jederzeit zum Nachteil des Beschuldigten korrigiert werden. Das Reichsgericht legitimierte diesen Auftakt zum „*universelle[n] Zivilisationsbruch*“<sup>9</sup> noch 1933 im Reichstagsbrandurteil<sup>10</sup> mit den Sätzen: „*Denn nicht die Strafbarkeit [...] ist rückwirkend bestimmt, sondern lediglich die Strafe für die schuldhaftige Verwirkung des bereits vorher strafbaren Tatbestandes erhöht. [...] Ein grundsätzlicher Anspruch des Täters auf die zur Zeit der Tat angedrohte Strafe [...] kann nicht anerkannt werden. Das staatliche Interesse erfordert vielmehr, daß das der vermutlich besseren Einsicht des Gesetzgebers entsprungene spätere Gesetz sofort und möglichst umfassend angewendet wird.*“

### 2. Rechtsdogmatische Absicherung

Die Rechtswissenschaft begann sofort, die neue strafrechtliche Linie von Staat und Reichsgericht einerseits dogmatisch abzusichern<sup>11</sup> und andererseits die Grundgedanken auf das Zivilrecht zu übertragen.

5 RGBl. 1933 I, 151. Landläufig als „Lex van der Lubbe“ bezeichnet, weil damit die exemplarisch harte Bestrafung der angeblichen Reichstagsbrandstifter vom 27. Februar 1933 ermöglicht werden sollte.

6 VO vom 28. Februar 1933, RGBl. 1933, I, 83.

7 Vgl dazu Volker Epping, Die „Lex van der Lubbe“. Zugleich ein Beitrag zur Bedeutung des Grundsatzes „nullum crimen, nulla poena sine lege“, in: Der Staat 34 (1995), S. 243-267.

8 [Helmut] Nicolai, Rückwirkende Kraft von Strafgesetzen, JW 1933, 2315 f.; dies verfassungsdogmatisch stützend Spahlinger, JW 1934, 738.

9 Dan Diner, Aporie der Vernunft, in: Dan Diner (Hrsg.), Zivilisationsbruch. Denken nach Auschwitz, Frankfurt am Main 1988, S. 30 – 53, hier S. 31.

10 Urt. v. 23. Dezember 1933 - XII H 42/33. Vgl. dazu mit zahlreicher Literatur Deiseroth, KJ 2009, 303 ff.

11 Überblick bei Joachim Perels, Zur Rechtslehre vor und nach 1945, in: Eva Schumann (Hrsg.), Kontinuitäten und Zäsuren. Rechtswissenschaft und Justiz im „Dritten Reich“ und in der Nachkriegszeit, Göttingen 2008, S. 123 ff.

Während der Kieler Professor Karl Larenz (noch) zurückhaltend schwammig formulierte, dass „*Recht [...] der [...] Gemeinwille*“<sup>12</sup> sei, konkretisierte der Berliner Hochschullehrer Carl Schmitt sogleich:<sup>13</sup> „*Für die Anwendung und Handhabung der Generalklausel durch den Richter, Anwalt, Rechtspfleger oder Rechtslehrer sind die Grundsätze des Nationalsozialismus unmittelbar und ausschließlich maßgebend.*“ Die Kieler Juristische Fakultät sekundierte:<sup>14</sup> „*Grundlage für die Ausführung aller Rechtsquellen ist die nationalsozialistische Weltanschauung, wie sie insbesondere im Parteiprogramm und in den Äußerungen des Führers ihren Ausdruck findet. [...] Gesetzliche Bestimmungen, die vor der nationalsozialistischen Revolution erlassen sind, dürfen nicht angewandt werden, wenn ihre Anwendung dem heutigen gesunden Volksempfinden ins Gesicht schlagen würde.*“ Damit war die künftige Linie definiert: Recht war nur noch das, was nach nationalsozialistischen Vorstellungen Wille des Volkes sein sollte.

Die Zivilrechtsdogmatik folgerte daraus konsequent, im „*Vertragsrecht [...] muß der Inhalt auch stets dem Rechtsempfinden des Volkes entsprechen.*“<sup>15</sup> Für jede Art von Vertrag galt demnach, „*daß jeder Vertrag, der sich mit der Gemeinschaftsordnung nicht vereinbaren läßt, nichtig sein muß: und zwar nicht nur bei Verstößen gegen die Gesetze, sondern bei jedem Verstoß gegen die Lebensordnung der Gemeinschaft.*“<sup>16</sup> Soweit nicht gleich mit Nichtigkeit argumentiert wurde, war jedoch Konsens, die bislang geltenden Normen durch Umdefinition an „*die Zielsetzung der Bewegung*“ anzupassen<sup>17</sup> oder wie der spätere bundesrepublikanische Verfassungsrechtler Theodor Maunz es 1936 formulierte: „*Das Umdenken unseres Rechts steht erst am Anfang.*“<sup>18</sup>

Fatal wurden diese Definitionen in Verbindung mit Ziffer 4 des Parteiprogramms der NSDAP:<sup>19</sup> „*Volksgenosse kann nur sein, wer deutschen Blutes ist, ohne Rücksichtnahme auf Konfession. Kein Jude kann daher deutscher Volksgenosse sein.*“ Denn wenn Juden nicht Volksgenossen waren, gehörten sie nicht zur „*Lebensordnung der Gemeinschaft*“ und konnten folglich nicht mehr Teil der aus Vermieter und Mieter gebildeten „*Hausgemeinschaft*“ sein.<sup>20</sup>

Widerspruch gegen solche Unrechtsdogmatik wurde von den juristischen Fachzeitschriften nicht mehr abgedruckt. Vereinzelt kritische Stimmen blieben ungehört. So

12 Karl Larenz, Deutsche Rechtserneuerung und Rechtsphilosophie (= Recht und Staat in Geschichte und Gegenwart, Bd. 109), Tübingen 1934, S. 22: „*Recht ist der auf die der konkreten Rechtsidee dieses Volkes entsprechende Ordnung des inneren Aufbaus der Gemeinschaft und der Lebensverhältnisse ihrer Glieder gerichtete Gemeinwille.*“

13 Carl Schmitt, Neue Leitsätze für die Rechtspraxis, JW 1933, 2793 f.

14 Dahm/Eckhardt/Höhn/Ritterbusch, Leitsätze über Stellung und Aufgabe des Richters, DRW 1936, 123 f. (= DJZ 1936, Sp. 179 f.).

15 Josef Grohé, Rechtsempfinden im deutschen Volke, DR 1934, 79.

16 Gustav Karl Schmelzeisen, Deutsches Recht. Einführung in die Rechtswissenschaft, Leipzig 1938, S. 225.

17 So bspw. Heinrich Stoll, Die nationale Revolution und das bürgerliche Recht, DJZ 1933, Sp. 1229 (1231): „*Die Vorschriften des BGB bestehen noch, aber sie erhalten durch die „zentrale Rechtsidee“ der siegreichen Bewegung eine neue Zielsetzung.*“ Vgl. dazu Bernd Rütters, Entartetes Recht. Rechtslehren und Kronjuristen im Dritten Reich, München 1988, S. 24 ff.

18 Theodor Maunz, Das Ende des subjektiven öffentlichen Rechts, ZgS 96 (1936), 110.

19 Abgedruckt bspw. bei Gottfried Feder, Das Programm der NSDAP und seine weltanschaulichen Grundlagen (= Nationalsozialistische Bibliothek, Heft 1), München 1927.

20 Vgl. Roquette, Das Mietrecht im Lichte des Gedankens der Volksgemeinschaft, JW 1935, 1670. Zur Begrifflichkeit insgesamt vgl. Michael Stolleis, Gemeinschaft und Volksgemeinschaft. Zur juristischen Terminologie im Nationalsozialismus, Vierteljahrshefte für Zeitgeschichte 1972, 16-38.

hielt der Frankfurter Rechtsanwalt Tiffert am 1. April 1933 fest:<sup>21</sup> „Vorgestern<sup>22</sup> war ein Ministerialdirektor Freisler aus Berlin da, um hier vor den versammelten Gerichtsbeamten (Wachtmeister – O.L.G.-Präsident) eine grosse Rede zu halten, die darauf hinauslief, das Paragraphenrecht müsse aufhören und von jetzt ab werde deutsches Recht gesprochen. Es war ein ganz unreifes Gewäsch eines bis vor wenigen Tagen unbedeutenden Anwalts, und Gottlob hat sich ein Mann gefunden, der Freisler Bescheid sagte: das war der mit Recht so berühmte Senatspräsident Heldmann.<sup>23</sup> Der trat einfach vor und erklärte, die Frankfurter Richter, deren ältester er sei, benötigten solche Belehrungen nicht, sie hätten niemals anders als deutsch gefühlt und Recht gesprochen. Tableau! Das Volksblatt<sup>24</sup> rast natürlich.“ 56 Jahre später erinnerte Tiffert sich etwas anders. Demnach soll die Antwort von Heldmann gelautet haben, „es habe in Frankfurt nie eine jüdische und/oder marxistische, sondern immer nur eine gesetzmäßige Rechtsprechung gegeben.“<sup>25</sup>

Die instanzgerichtliche Rechtsprechung wischte derlei lästige Hinweise auf die gesetzlichen Grundlagen des Rechts sofort beiseite. Symptomatisch dazu noch 1933 das LAG Gleiwitz:<sup>26</sup> „Wollte das Gericht sich an den Buchstaben des Gesetzes halten und die jetzige Rechtsauffassung unberücksichtigt lassen, so würden seine Entscheidungen dazu führen, daß dem Willen der Regierung entgegengearbeitet wird. Daher ist das Gericht bei seiner Entscheidung bewußt vom geltenden Gesetz im Sinne der neuen Rechtsauffassung abgewichen [...]“

Die höchstrichterliche Rechtsprechung folgte mit der durch die Dauer des Instanzenzugs bedingten Verzögerung, indem das Reichsgericht 1936 urteilte, es „könne nicht die Aufgabe einer nationalsozialistischem Denken entsprechenden Rechtsanwendung sein, daß aus irgend welchen Gründen Entscheidungen zustande kommen, die wohl dem formalen, nicht aber dem wirklichen Recht entsprechen.“<sup>27</sup>

### 3. Frühphase relativer Ruhe

Trotz dieser rechtsdogmatischen Vorbereitungen und obwohl der nationalsozialistische Staat von dauernder Wohnungsknappheit geprägt war, weil für den Bau von Wohnungen benötigte Finanzmittel zur Aufrüstung, Kriegsvorbereitung und schließlich Kriegsfüh-

21 Familienarchiv Tiffert, Bamberg, bislang unveröffentlichter Brief von Wolfgang Tiffert (1907 – 1997) am 1. April 1933 an seinen jüdischen Freund Willy Ledermann in Breslau. Tiffert wurde nach dem Krieg Präsident der Notarkammer Frankfurt am Main.

22 „Vorgestern“ wäre der 30. März 1933 gewesen. Tatsächlich hielt Freisler seine Rede aber am 31.3.1933. Der Unterschied im Datum dürfte seinen Grund darin haben, dass Tiffert seine private Post nachts erledigte und den Brief am 1. April begann und am 2. April beendete.

23 Zu Heinrich Karl Heldmann (1871 – 1945) vgl. Barbara Burkardt/Manfred Pult, Nassauische Parlamentarier. Ein biographisches Handbuch, Teil 2: Der Kommunalalltag des Regierungsbezirks Wiesbaden 1868 – 1933, Wiesbaden 2003, S. 141.

24 Das Frankfurter Volksblatt war das amtliche Organ der NSDAP, Gau Hessen.

25 Inge Rieger, Erinnerungen aus der Justiz während der NS-Zeit, in: Horst Henrichs/Karl Stephan (Hrsg.), Ein Jahrhundert Frankfurter Justiz. Gerichtsgebäude A: 1889-1989 (= Studien zur Frankfurter Geschichte 27), Frankfurt am Main 1989, S. 117 ff. (120).

26 LAG Gleiwitz, Urt. v. 17. August 1933, ARS 19, 16-18.

27 RGZ 153, 93 (100f.). Auch wenn es sich dabei (möglicherweise) nur um eine in der Zeit „formelhaft und ornamental“ (Bernd Rüthers, Die unbegrenzte Auslegung, 7. Aufl., Tübingen 2012, S. 172) erforderliche Ausschmückung eines ansonsten zutreffenden Urteils handelte, ist die davon ausgehende Signalwirkung an die Instanzgerichte doch fatal.

rung eingesetzt wurden,<sup>28</sup> erfolgte zunächst keine systematische Verdrängung von Juden aus ihren Wohnungen. Der Grund dafür dürfte darin liegen, dass es in Folge der Entlassungen von Beamten auf Grund des Gesetzes zur Wiederherstellung des Berufsbeamtentums<sup>29</sup> und der Tätigkeitsbeschränkungen für zahlreiche akademische Berufe, insbesondere Rechtsanwälte,<sup>30</sup> Steuerberater<sup>31</sup> und Heilberufe<sup>32</sup> sowie die Entlassung aller jüdischen Arbeiter und Angestellten der Reichswehr<sup>33</sup> bereits ohne spezifisch mietrechtliche Eingriffe zu Bewegung auf dem Wohnungsmarkt kam.<sup>34</sup> Inwieweit die Sorge von Hypothekenbanken um die Abwertung von Immobiliarsicherheiten<sup>35</sup> das Stillhalten der Politik möglicherweise verstärkt hat, ist bislang nicht untersucht.<sup>36</sup> Hauptgrund jedenfalls war, dass eine sichtbare Obdachlosigkeit (noch) nicht als in der Bevölkerung vermittelbar galt und wegen der kommenden Olympischen Spiele 1936 negative ausländische Presseäußerungen<sup>37</sup> zu vermeiden waren.

Der „Deutsche Einheitsmietvertrag“, den das Reichsjustizministerium in Zusammenarbeit mit dem „Zentralverband der Haus- und Grundbesitzervereine“ sowie dem „Bund Deutscher Mietervereine“ entwickelt und 1934 veröffentlicht hatte, sah dementsprechend noch keine Ausgrenzung von Juden vor.<sup>38</sup> Folgerichtig ist für diese erste Phase keine jüdischen Mietern ungünstige Rechtsprechung feststellbar.<sup>39</sup>

Im noch eher Verborgenen begann aber die Verdrängung von Juden aus dem allgemeinen Wohnungsbestand anzulaufen. Vorreiter waren dabei die Wohnungsbaugenossen-

28 Vgl. dazu: Karl Christian Führer, Anspruch und Realität. Das Scheitern der nationalsozialistischen Wohnungsbaupolitik 1933-1945, in: Vierteljahrshefte für Zeitgeschichte 1997, 225-256.

29 Gesetz v. 7. April 1933; RGBl. 1933 I, 175.

30 Gesetz v. 7. April 1933, RGBl. 1933 I, 188.

31 Gesetz v. 6. Mai 1933, RGBl. 1933 I, 257.

32 Für Zahnärzte bspw. Gesetz v. 27. Juli 1933, RGBl. 1933 I, 541.

33 Angabe nach Joseph Walk (Hrsg.), Das Sonderrecht für die Juden im NS-Staat, Heidelberg 1981, S. 21.

34 Vgl. Karl Christian Führer, Mit Juden unter einem Dach? Zur Vorgeschichte des nationalsozialistischen Gesetzes über Mietverhältnisse mit Juden, in: Zeitschrift für Sozialgeschichte des 20. Und 21. Jahrhunderts, 1992, Heft 1, S. 51.

35 Dazu Ludwig Mellinger, Die Zinsrückstände der Hypothekenbanken, in: Die Bank 1933, 561-586, insbes. S. 566.

36 Die biographische Schnittstelle könnte Hjalmar Schacht sein, der von 1934 bis 1937 in seiner Doppelfunktion als Reichsbankpräsident einerseits für die Stabilität der Banken zuständig war und als Reichswirtschaftsminister andererseits an geordneten „Arisierungen“ interessiert war. Zu Schachts Interesse an einem geordneten Wirtschaftsleben ohne wilde Boykottaktionen gegen Juden vgl. Christoph Jahr, Antisemitismus vor Gericht. Debatten über die juristische Ahndung judenfeindlicher Agitation in Deutschland (1879-1960), Frankfurt/New York 2011, S. 291.

37 So verfügte bspw. die Bayerische Polizei 1935, dass „judengegnerische Tafeln und Aufschriften, die einen strafrechtlichen Tatbestand erfüllen oder streifen unter allen Umständen entfernt“ werden mussten. Text der Anordnung bei Hans Mommsen, Der nationalsozialistische Polizeistaat und die Judenverfolgung vor 1938, in: Vierteljahrshefte für Zeitgeschichte 1962, 68-87, hier S. 87.

38 Veröffentlicht in Deutsche Justiz (DJ) 1934, 304 ff. Zur Entstehungsgeschichte vgl. Ernst Brandis, Mieterschutz im neuen Reich, Berlin 1936, S. 17 ff.

39 So auch der Befund von Diemut Mayer, Mietrecht, in: Martin Hirsch/Diemut Majer/Jürgen Meinck (Hrsg.), Recht, Verwaltung und Justiz im Nationalsozialismus, Köln 1984, S. 399 ff., hier S. 399.

schaften, die spätestens seit Ende 1935 keine Juden mehr als Genossen aufnahmen<sup>40</sup> und (jedenfalls teilweise) Bestandsmieter zum „freiwilligen“ Auszug bewegten.<sup>41</sup>

#### 4. Umbruch 1938

Mit der Ruhe im Mietrecht war es ab November 1937 nach der Entlassung von Hjalmar Schacht als Reichswirtschaftsminister vorbei. Hermann Göring als sein Amtsnachfolger sorgte sofort dafür, dass sein Ministerium für Arisierungen zuständig wurde und dem bislang verantwortlichen Reichsfinanzministerium „nur“ die Verwaltung von Vermögen verblieb, während den Kommunen die Wohnkonzentration überlassen wurde.<sup>42</sup>

Jetzt geschah kurz aufeinanderfolgend zweierlei: Die Presse der Wohnungseigentümer forderte massiv die „Entjudung“<sup>43</sup> des Wohnungsbestands, und die Rechtsprechung im Mietrecht wurde antisemitisch aktiv.

##### a) Verbände und Presse

Da die mietrechtlichen Vorschriften des BGB und das Mieterschutzgesetz (MietSchG) von den nationalsozialistischen Machthabern bislang nicht verändert worden waren, konnte vertragstreuen Juden nicht (ordentlich) gekündigt werden. Gleichwohl gab es Druck in dieser Richtung, in Berlin bspw. durch die NSDAP-Ortsgruppe Heerstraße, welche die Kündigung von Juden forderte, um größere Wohnungen für „Volksgenossen“ frei zu machen.<sup>44</sup> Die Berliner Grundeigentümer ließen deshalb 1937 die Frage prüfen, ob Mietverträge wegen „Irrtums über die Rassenzugehörigkeit des Mieters“ anfechtbar seien.<sup>45</sup> Das Ergebnis des Gutachtens war wegen der dortigen Differenzierung zwischen Mietverträgen, die vor oder nach „Beginn des Jahres 1933“ geschlossen wurden und der dem Vermieter auferlegten Beweislast, wann er Kenntnis davon erhalten habe, dass der Mieter Jude sei, wenig praxistauglich.

Der „Reichsbund der Haus- und Grundbesitzer e. V.“ suchte deshalb einen anderen Ansatz und wies die Vermieter darauf hin, dass das bloße „Vorhandensein eines jüdischen Mieters [...] einen Fehler [...] darstellen [kann], der die Tauglichkeit der Mietwohnung zum vertragsmäßigen Gebrauch aufhebt oder mindert“.<sup>46</sup> Die Begründung lässt Anklänge an das Urteil des Reichsgerichts vom 27. Juni 1936<sup>47</sup> erkennen, mit welchem der jüdische Regisseur Eric Charell zur Rückzahlung von Vorschusshonorar verurteilt wurde.

40 Mitteilung bei [Anonym], Arier-Klausel im Mietvertrag, in: ZfW 1938, 328.

41 So [Anonym], Jüdische Mieter, in: ZfW 1938, 361.

42 Vgl. Wolf Gruner, NS-Judenverfolgung und Kommunen, in: Vierteljahrshefte für Zeitgeschichte 2000, S. 75-126, hier S. 110.

43 Zur Entstehung des Begriffs „Entjudung“ ausführlich Cornelia Schmitz-Berning, Vokabular des Nationalsozialismus, Berlin 2007, S. 189-191.

44 Wolf Gruner (Bearb.), Die Verfolgung und Ermordung der europäischen Juden durch das nationalsozialistische Deutschland 1933 – 1945, Bd. 1: Deutsches Reich 1933-1937, München 2008, Dokument 297.

45 Karl Lemme, Sind Mietverträge wegen Irrtums über die Rassenzugehörigkeit des Mieters anfechtbar?, in: Grundeigentum 1937, 679 f.

46 [Anonym], Das Judentum in der Wohnwirtschaft, in: DWW 1938, 349-352, hier S. 351 f.

47 Seufferts Archiv 91, 65 (68) = JW 1936, 2529.

Charell, dem die Universum Film AG (UFA) die Zusammenarbeit auf Grund seiner „Eigenschaft“ als Jude gekündigt hatte, war vertraglich verpflichtet, im Fall von Krankheit oder Tod Vorschüsse zurückzugewähren. Das Reichsgericht klassifizierte das Jude-sein wie Krankheit und Tod;<sup>48</sup> Ernst Fraenkel sprach deshalb, eine Formulierung des Urteils aufgreifend, im Exil davon, das Urteil bedeute für die deutschen Juden den „bürgerlichen Tod“.

Neuvermietungen sollten nach Ansicht des „Reichsbunds der Haus- und Grundbesitzer“ deshalb zur Vermeidung von Minderungen der Miete durch arische Mieter in keinem Fall an Juden erfolgen; zur Kontrolle wurde eine Mietvertragsklausel empfohlen, mit welcher der Mieter erklären musste, nicht Jude zu sein.<sup>49</sup> Bei Bestandsmietern müsse die Rechtsprechung dahin geändert werden, dass diesen nach Treu und Glauben kein Mieterschutz zustehe, folglich jederzeit und ohne Grund gekündigt werden könne.<sup>50</sup> Gerichten, die das Recht auf diese Weise nicht beugen wollten, wurde in derbem Ton vorgehalten, von ihnen würde die „einwandfrei klare, weltanschaulich begründete, wenn auch nicht in Paragraphen gefaßte Rechtslage verdreht“.<sup>51</sup>

Die Mietervereine hatten bereits 1934 ihre jüdischen Mitglieder ausgeschlossen.<sup>52</sup> Es gab von ihrer Seite keinerlei Widerstand gegen die Verdrängung von Juden, zu diesem Thema wurde geschwiegen.<sup>53</sup> Schon auf dem Deutschen Mieter-Tag im Juni 1935 hatte der Bund Deutscher Mieter verlautbart, das geltende Mietrecht sei „reif zur Ablösung durch ein auf der Gedankenwelt des Nationalsozialismus aufgebautes Mietrecht.“<sup>54</sup> Zu solcher Gedankenwelt gehörten Juden als Mieter nicht mehr. In Frankfurt am Main war es der örtliche Mieterschutzverein, welcher bereits im Sommer 1934 forderte, alle nach „Nichtariern“ benannten Straßen und Plätze umzubenennen<sup>55</sup> - aus den Augen aus dem Sinn.

Erkennbaren Widerstand gegen die Verdrängungspolitik gab es nur anfänglich bei dem mit dem Nationalsozialistischen Deutschen Reichs-Makler-Bund konkurrierenden Reichsverband Deutscher Makler (RDM), dessen Vorsitzender im Mai 1933 erklärte, Gleichschaltung des RDM bedeute nicht Ausschluss der jüdischen Mitglieder, er werde deshalb sein Amt niederlegen, „wenn den Juden etwas passiere“.<sup>56</sup>

48 Vgl. Ernst Fraenkel, *Der Doppelstaat*, 3. Aufl., 2012, 148.

49 Klauseltext bei [Anonym], *Kein Abschluß von Mietverträgen mit Juden!*, in: *Grundeigentum 1938*, 735 (inhaltlich identisch *ZfW 1938*, 328) mit Modifikation bei [Anonym], *Die Arierklausel im Mietvertrag*, in: *Grundeigentum 1938*, 793.

50 [Anonym], *Deutsches Haus ohne Juden*, in: *DWW 1938*, 429 f.

51 [Anonym], *So fördert man die Entjudung*, in: *Das schwarze Korps* (Zeitung der Schutzstaffeln der NSDAP – Organ der Reichsführung SS), Folge 44 v. 3. November 1938, S. 11.

52 Vgl. Armin Hentschel, *Meilensteine einer Bewegung. Der Deutsche Mieterbund: Von der unpolitischen Mieterpartei zur überparteilichen Mieterpolitik*, *MieterMagazin* (Berlin), 2011, Heft 6 (Juni), S. 24 ff., 26.

53 Vgl. Hansjoachim Räther, *90 Jahre Mieterverein Heidelberg. Chronik der Vereinsgeschichte 1910-2000*, Heidelberg (o. J.), S. 19; Armin Hentschel, *Ein Blick zurück*, *MieterMagazin* (Berlin), 2013, Heft 7/8 (Juli/August), S. 26 ff. (27).

54 Rede des Justiziar Scherer, zitiert nach Werner Schubert (Hrsg.), *Akademie für Deutsches Recht 1933 bis 1945. Protokolle der Ausschüsse*, Bd. 3, Berlin 1990, S. 18.

55 Gruner (Bearb.), *Verfolgung und Ermordung* (Fn. 44), Dokument 132.

56 Gruner (Bearb.), *Verfolgung und Ermordung* (Fn. 44), Dokument 40, insb. Fußn. 11.

## b) Rechtsprechung

Bis in das Jahr 1938 hinein wandten die Gerichte § 2 MietSchG, wonach einem Mieter die Wohnung lediglich auf Grund eines schuldhaften Vertragsverstoßes gekündigt werden konnte, auch zu Gunsten von Juden an. Eine systematische mietrechtliche Benachteiligung ist nicht feststellbar.<sup>57</sup>

So stellte das OLG Köln noch mit Urteil vom 18. November 1937<sup>58</sup> fest, dass durch das Wohnen in einer abgeschlossenen Wohnung eine „Gemeinschaftlichkeit“ mit anderen Mietern im Haus nicht hergestellt werde. Die von Roquette postulierte „Hausgemeinschaft“<sup>59</sup> von Volksgenossen war demnach durch die Anwesenheit eines jüdischen Mieters nicht, jedenfalls nicht in justiziabler Weise, verletzt.<sup>60</sup> Das AG Nürnberg urteilte am 6. Mai 1938 und das AG Hindenburg am 12. September 1938, dass es kein zur Kündigung berechtigendes Verschulden sei, Jude zu sein; das AG Spandau sah sich noch am 1. Oktober 1938 mangels Rechtsgrundlage an einem Räumungsurteil gehindert.<sup>61</sup>

Erste Anzeichen für ein freiwilliges Aufgeben richterlicher Unabhängigkeit der Justiz gab es aber bereits seit Frühjahr 1933. So erinnerte sich der jüdische Rechtsanwalt Friedrich Solon später an eine Verhandlung vor dem Landgericht Berlin „einige Wochen“ nach dem 31. März 1933, bei welcher er eine (jüdische?) Vermieterin in einer Räumungsklage vertrat. Auf Beklagtenseite erschien der Rechtsanwalt nicht in Robe, sondern in SS-Uniform und drohte den Richtern für den Fall der Verurteilung zur Räumung mit Konsequenzen durch die GeStaPo. Das Gericht verurteilte den Mieter dann zwar zur Räumung, gewährte aber contra legem eine Räumungsfrist.<sup>62</sup>

Nach Hitlers antisemitischer Rede auf dem Reichsparteitag im September 1937 änderte sich sodann die Grundstimmung in der Bevölkerung. Joseph Goebbels konnte kurz darauf erklären: „*Nicht Gesetz ist die Parole sondern Schikane. Die Juden müssen aus Berlin heraus*“.<sup>63</sup> Die Justiz knickte jetzt endgültig ein. In der zweiten Jahreshälfte 1938, insbesondere nach den heftigen Angriffen im SS-Organ „Das schwarze Korps“<sup>64</sup> änderte sich die Rechtsprechung:

57 So auch der Befund von Andreas Rethmeier, „Nürnberger Rassegesetze“ und Entrechtung von Juden im Zivilrecht, Frankfurt am Main u.a. 1995, 349 ff. Die im Februar 1935 abgeschlossene Jenaer Dissertation von Karl-Heinz Fischer, Die Räumung von Mietwohnungen am Quartalersten, Leipzig 1935, unterscheidet nicht zwischen „Ariern“ und Juden.

58 Zeitschr. d. Akademie f. Deutsches Recht (ZdA fDR) 1938, 171 mit ablehnender Anm. Kiefersauer, ZdA fDR 1938, 172.

59 Vgl. Roquette, Das Mietrecht im Lichte des Gedankens der Volksgemeinschaft, JW 1935, 1670.

60 Gegenteilig dagegen LG Köln, Urt. v. 11. Mai 1938, DJ 1938, 907 f. mit zust. Anm. Friedrich, DJ 1938, 909, das die Kündigung eines „Ariers“ wegen Unzumutbarkeit der Hausgemeinschaft mit Juden zuließ.

61 Zitiert nach [Anonym], So fördert man die Entjudung, in: Das schwarze Korps, Folge 44 v. 3. November 1938, S. 11. Das AG Spandau auch zit. bei Friedrich Wilhelm Adami, Das Kündigungsrecht wegen eines jüdischen Mieters, JW 1938, 3217 (3219).

62 Friedrich Solon, Mein Leben in Deutschland vor und nach dem 30. Januar 1933, Leo Baeck Institute (New York), Manuskript ME 607 MM 72, S. 94.

63 Tagebucheintrag Goebbels vom 11. Juni 1938 über eine am Vortag gehaltene Rede vor 300 Berliner Polizeioffizieren; Abdruck bei Elke Fröhlich (Hrsg.), Die Tagebücher von Joseph Goebbels, München 1998 ff., Teil 1, Bd. 5, S. 340.

64 [Anonym], So fördert man die Entjudung, in: Das schwarze Korps, Folge 44 v. 3. November 1938, S. 11. Ausführlich zum Druck des „Schwarzen Korps“ auf die Richterschaft, Lothar Gruchmann, Justiz im Dritten Reich 1933 – 1940, 3. Aufl., München 2001, S. 663 ff.

Das AG Berlin-Schöneberg<sup>65</sup> quälte sich dabei zunächst noch mit der passenden nationalsozialistischen Auslegung des Gesetzes herum. Das gewünschte Ergebnis der Kündigung einer sich völlig vertragstreu verhaltenden jüdischen Mieterin konnte nur erreicht werden, indem § 2 MietSchG wonach die Kündigung zulässig war, „wenn der Mieter sich einer erheblichen Belästigung des Vermieters schuldig gemacht hat“ durch das Urteil entsprechend verdreht wurde:

*„Der jüdische Mieter kann infolge seiner persönlichen Eigenschaft als Jude keine Hausgemeinschaft bilden.“<sup>66</sup> Der deutsche Vermieter hat der deutschen Volksgemeinschaft gegenüber die Pflicht, die Bildung der Hausgemeinschaft und ihre Erhaltung zu sichern. Die Mietaufhebungsklage eines solchen Vermieters gegen einen jüdischen Mieter ist somit gemäß § 2 MietSchG begründet.“*

Das zur Kündigung notwendige Verschulden der Mieterin wurde darin gesehen, dass sie die Hausgemeinschaft, die sie durch ihre Eigenschaft als Jüdin belästige, nicht freiwillig verließ. In der gleichen Richtung, vom Denkansatz her aber noch perfider, urteilte das AG Berlin-Charlottenburg, welches die zur Kündigung berechtigende Belästigung bereits darin sah, dass der jüdische Mieter durch Berufung auf den Mieterschutz zu erkennen gab, dem „deutschen Gemeinschaftsziel“ nicht weichen zu wollen.<sup>67</sup>

Fast zeitgleich machten es sich das LG Berlin und das AG Nürnberg einfacher. Sie wendeten das Mieterschutzgesetz überhaupt nicht erst an. Der gekündigte Mieter war damit rechtlos gestellt.<sup>68</sup>

Das LG Berlin begründete seine Entscheidung vom 7. November 1938<sup>69</sup> mit das Gesetz überlagernden weltanschaulichen Gesichtspunkten:

*„Das hier streitige Problem kann überhaupt nicht durch Auslegung des MietSchG gelöst werden. [...] Es handelt sich [...] um eine weltanschauliche Frage. 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. [...] Auch die Ansicht, daß jede einzelne Maßnahme gegen die Juden nur von 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 das nicht der Sinn der Sache ist.“*

65 Urt. v. 16. September 1938, JW 1938, 3045. Im Kern identisch, wenn auch von der Begründung „zurückhaltender“ AG Halle, 16. August 1938, JW 1938, 2975. Die Rechtsprechung dogmatisch absichernd vgl. Adami, JW 1938, 3217; Hans-Peter Danielcik, Grundgedanken des nationalsozialistischen Mietrechts, DRechtspfl 1936, 317.

66 Fritz Kiefersauer, Die Juden in der deutschen Grundstücks- und Wohnwirtschaft, Deutsche Justiz 1939, 1270 rühmte sich dazu selbst, er habe in seiner Anmerkung zu dem OLG Köln (Fn. 58) „erstmalig die Auffassung vertreten, daß deutschen Volksgenossen das Zusammenleben mit Juden in einem Hause [...] nicht zugemutet werden kann.“

67 So [Anonym], Jüdische Mieter, in: ZfW 1938, 361.

68 Die von Bernd Rühlers ([Fn. 27], S. 166 f.) für die Zeit nach dem 7. November 1938 festgestellte Verschärfung der Rechtsprechung stimmt deshalb für das Mietrecht nicht. Hier war der Prozess im November 1938 bereits weitgehend abgeschlossen.

69 JW 1938, 3242 f.

Die brutalen Konsequenzen für die Betroffenen erkannte das Landgericht, formulierte in seiner Entscheidung aber schlicht:<sup>70</sup>

*„Daß bei einer Kündbarkeit der Verträge mit jüdischen Mietern zahlreiche Juden in Deutschland obdachlos werden würden, mag sein, kann aber nichts ändern. Diese Wohnungen würden dann deutschen Volksgenossen zur Verfügung stehen, was bei dem jetzigen Wohnungsmangel nur erwünscht ist.“*

Das LG Berlin folgt damit im argumentativen Kern der bereits erwähnten Entscheidungen des LAG Gleiwitz<sup>71</sup> von 1933 und des RG<sup>72</sup> von 1936. Das AG Nürnberg gab jetzt seine Haltung aus dem Frühjahr 1933 auf und urteilte am 26. November 1938,<sup>73</sup> inhaltlich der Feststellung des Parteiprogramms der NSDAP folgend, wonach ein Jude nicht Volksgenosse sein könne:

*„Das Mieterschutzgesetz ist nach dem Willen des nationalsozialistischen Gesetzgebers die gesetzliche Verwirklichung der Volksgemeinschaft auf dem Gebiete des Wohnungswesens. [...] Es würde daher dem Zweck, den der nationalsozialistische Gesetzgeber mit der Beibehaltung und Erweiterung des Gesetzes verfolgt hat, widersprechen, wenn seine Schutzbestimmungen auf Personen angewandt werden, die außerhalb der Gemeinschaft des deutschen Volkes stehen und auch nie zu ihr gehören können. Dies ist bei Juden der Fall. Sie stehen nach ihrer Rasse und ihren sittlichen Anschauungen in unüberbrückbarem Gegensatz zum deutschen Volke. Der Gesetzgeber hat diesen Ausschluss aus der deutschen Volksgemeinschaft auch eindeutig zum Ausdruck gebracht: Juden können am politischen, kulturellen und wirtschaftlichen Leben des deutschen Volkes nicht teilnehmen. Daraus folgt, dass die Schutzbestimmungen des Mieterschutzgesetzes jüdischen Mietern im Verhältnis zu deutschen Vermietern nicht zur Seite stehen können.“*

Von der breiten Masse der Rechtsanwaltschaft hatten jüdische Mieter zu diesem Zeitpunkt keine Unterstützung mehr zu erwarten. Der Königsberger Rechtsanwalt und Notar Roquette hatte seinen Kollegen bereits 1935 erklärt: *„Der Anwalt ist seinem Volksgenossen Helfer in Rechtsnot.“*<sup>74</sup> Da Juden nicht zum Kreis der Volksgenossen zählten, konnten sie nur noch einen der wenigen jüdischen Rechtsanwälte mandatieren, die noch nicht emigriert waren und die Zulassung noch nicht verloren hatten oder einen der wenigen standhaften „Arier“.<sup>75</sup>

## 5. Gebremstes Chaos

Die gedrehte Rechtsprechung hatte unmittelbar drastische Folgen: So wurden bspw. in München in der knapp zweiwöchigen Zeitspanne von den Novemberpogromen („Reichskristallnacht“) bis zum 1. Dezember 1938 vermietenseits 250 Wohnungen ge-

70 JW 1938, 3242 (3243).

71 LAG Gleiwitz, Urt. v. 17. August 1933, ARS 19, 16 – 18.

72 RGZ 153, 93 (100f.).

73 JW 1938, 3243.

74 Hermann Roquette, Der Anwalt im Verfahren, DR 1935, 579-582 (581).

75 Zum Versagen der Anwaltschaft vgl. Udo Reifner, Die Zerstörung der freien Advokatur im Nationalsozialismus, KJ 1984, 380.

kündigt und von den jüdischen Mietern geräumt.<sup>76</sup> Die sich daraus für die Städte ergebenden Probleme in der Wohnungsversorgung sind für Frankfurt am Main in einem späteren Bericht der NS-Gauleitung fixiert:<sup>77</sup>

*„Danach ist oberster Grundsatz die Trennung von Juden und Ariern im Rahmen einer Hausgemeinschaft. [...] Andererseits muß allerdings dafür gesorgt werden, daß insbesondere in den großen Städten des Reichs eine Obdachlosigkeit der aus den ländlichen Gebieten zugewanderten Juden verhindert wird.“*

Dass diese Sorge nicht unberechtigt war, zeigt ein Schreiben der Reichsvertretung der Juden in Deutschland an den Reichsarbeitsminister vom 29. August 1938, in welchem diese sich über ein erschreckendes Ausmaß von Kündigungen beschwert.<sup>78</sup> Im (bislang unveröffentlichten) Text heißt es u. a.:

*„Im Laufe der letzten Wochen häufen sich die Fälle, in denen jüdischen Mietern als solchen ihre Wohnungen, auch wenn sie unter Mieterschutz stehen, gekündigt werden. Häufig erfolgen die Kündigungen entgegen bestehenden laufenden Verträgen fristlos. [...] Eine solche allgemeine Kündigung jüdischer Mieter würde aber zu Verhältnissen führen, die unter allen Gesichtspunkten untragbar sind. Wir brauchen nicht darauf hinzuweisen, dass es den Juden unmöglich ist, Ersatzraum zu finden. [...] Wir glauben daher, unter Hinweis auf den vorstehenden Tatbestand, auf die drohende Gefahr hinweisen zu müssen. Wir gestatten uns, die Bitte vorzutragen, dass an die beteiligten Kreise eine Mitteilung des Inhalts ergehe, es solle von allgemeinen Kündigungen von Wohnräumen jüdischer Mieter abgesehen werden.“*

Das Schreiben blieb offensichtlich ohne Reaktion, denn mit erneutem Brief an den Reichsarbeitsminister vom 28. Oktober 1938 der diesmal abschriftlich an den Reichsjustizminister ging bohrte die Reichsvertretung der Juden nach:<sup>79</sup>

*„Wir bemerken, dass die Veröffentlichung einiger Urteile, die die Aufhebung des Mietverhältnisses auf Grund des § 2 des Mieterschutzgesetzes lediglich auf die jüdische Eigenschaft des Mieters stützen, erneut zu überaus zahlreichen Mietaufhebungsbegehren geführt haben. Mit Rücksicht auf den hieraus entstehenden Notstand – für jüdische Mieter ist es überaus schwer und fast unmöglich, neue Wohnungen zu finden – erlauben wir uns nochmals, um Überprüfung der Angelegenheit im Sinne unserer Eingabe vom 29.8.1938 zu bitten.“*

Das Schreiben endet mit einer Nachschrift:

*„P.S. Soeben wird uns mitgeteilt, dass in Köln der Versicherungskonzern Allianz und Stuttgarter Verein – also ein privater Hauseigentümer – in einem ihm gehörenden Häuserblock etwa 30 jüdischen Mietern gekündigt hat.“*

76 Zahl nach Gruner, NS-Judenverfolgung (Fn. 42), S. 117 Fußn. 274.

77 Bericht des NS-Gaudienstes vom 8. Juli 1939, abgedruckt in: Kommission zur Erforschung der Geschichte der Frankfurter Juden (Hrsg.), Dokumente zur Geschichte der Frankfurter Juden, Frankfurt am Main 1963, S. 235 f.

78 Bundesarchiv Berlin, Signatur R 3001, 21912 (Altsignatur R 22, 1921), Blatt 182; bislang in der Literatur nur als Fußnote erwähnt bei Uwe Dietrich Adam, Judenpolitik im Dritten Reich, Düsseldorf 2003, S. 348, Fußn. 80.

79 Bundesarchiv Berlin, Signatur R 3001, 21912 (Altsignatur R 22, 1921), Blatt 183-185.

Jetzt reagierte die Regierung. In einer „Besprechung über die Judenfrage“ unter Vorsitz von Hermann Göring wurde am 12. November 1938 festgelegt, Juden bestimmte Wohnsitze zuzuweisen. Diese Ghettoisierung sollte nicht in separaten Stadtvierteln, sondern in „Judenhäusern“ realisiert werden.<sup>80</sup>

Gleichzeitig wurde beschlossen, die Mietverhältnisse mit jüdischen Wohnungsmietern gesetzlich zu regeln. Ein Anfang oder Mitte Dezember 1938 vorgelegter erster Entwurf zu dem „Gesetz über den Mieterschutz von Juden (JudenMietG)“ sollte der Dogmatik und aktuellen Rechtsprechung Rechnung tragen und sah keinerlei Mieterschutz mehr vor.<sup>81</sup>

Die Situation blieb auch im Ausland nicht unbemerkt und führte zu Protesten in der Presse.<sup>82</sup> Bei Adolf Hitler schien sich deshalb in der zweiten Hälfte des Dezember 1938 die Meinung zu entwickeln, eine von der deutschen und ausländischen öffentlichen Meinung negativ wahrgenommene Ghettoisierung als Folge von Massenkündigungen (zunächst noch) vermeiden zu sollen.<sup>83</sup>

Hermann Göring teilte dies in seiner Funktion als Beauftragter für den Vierjahresplan in einem geheimen Rundschreiben vom 23.12.1938 den Reichsministerien und über diese auch den Justizbehörden mit:<sup>84</sup>

*„Der Führer hat auf meinen Vortrag folgende Entscheidungen in der Judenfrage getroffen:*

*A. I. Unterbringung der Juden*

*1. a) Der Mieterschutz für Juden ist generell nicht aufzuheben. Dagegen ist es erwünscht, in Einzelfällen nach Möglichkeit so zu verfahren, dass Juden in einem Haus zusammengelegt werden, soweit die Mietverhältnisse dies gestatten.*

*b) Aus diesem Grunde ist die Arisierung des Hausbesitzes an das Ende der Gesamtarisierung zu stellen, d. h. es soll vorläufig nur dort der Hausbesitz arisiert werden, wo in Einzelfällen zwingende Gründe dafür vorliegen. Vordringlich ist die Arisierung der Betriebe und Geschäfte, des landwirtschaftlichen Grundbesitzes, der Forsten u. a. [...].“*

Ein gewisses Misstrauen scheint Göring gehabt zu haben, denn das Schreiben endet mit der Beschwörung:

*„Ich habe die Willensmeinung des Führers in diesen Fragen klar eingeholt, damit sie nunmehr als einzige Richtlinie für das Verfahren zu gelten hat. Ich ersuche alle Reichs-*

80 Der Prozeß gegen die Hauptkriegsverbrecher vor dem Internationalen Militärgerichtshof, Nürnberg 1948, Bd. XXVIII, Dokument PS-1816, S. 499-540.

81 Vgl. Österreichisches Staatsarchiv/Archiv der Republik, Wien, Bürckel-Materie, Nr. 2330/1/1, unfol., Begründung zu Gesetzentwurf (1. Hälfte Dezember 1938), S. 1 f., hier zitiert nach Gruner, NS-Verfolgung und Juden (Fn. 44), S. 109.

82 Helmut Genschel, Die Verdrängung der Juden aus der Wirtschaft im Dritten Reich (= Göttinger Bausteine zur Geschichtswissenschaft, Bd. 38), Göttingen 1966, S. 189 ff.

83 So Saul Friedländer, Das Dritte Reich und die Juden, Sonderausgabe in einem Band, 3. Aufl., München 2007, S. 313.

84 Bundesarchiv Berlin, Signatur R 3901, 20715 (Altsignatur R 41-715), Bl. 40-42; abgedruckt bspw. bei Paul Sauer (Bearb.), Dokumente über die Verfolgung der jüdischen Bürger in Baden-Württemberg durch das nationalsozialistische Regime 1933-1943, Stuttgart 1966, Teil II, S. 83 f., Dok.-Nr. 339: Hitler-Weisung vom 24.12.1938. Ausführlich zu diesem Schreiben Adam, Judenpolitik (Fn. 78), S. 152 ff.

*und Landesbehörden, sich strikte an diese Willensmeinung zu halten. Ich verlange, dass die Richtlinien [...] bis zu den untersten Staatsstellen bekanntgegeben werden.“*

Wie berechtigt Görings Zweifel am Erfüllungsgehorsam der Behörden waren zeigte sich in Frankfurt am Main. Dort drängte die Stadtverwaltung mit einer Bekanntmachung vom 30. Januar 1939 Juden zur „freiwilligen“ Räumung ihrer Wohnungen:<sup>85</sup>

*„Alle jüdischen Mieter, die in einem Gebäude wohnen, das nicht einem Juden gehört, müssen damit rechnen, daß sie in nächster Zeit ihre Wohnung zu räumen haben. Diesen jüdischen Mietern wird geraten, sich schon jetzt freiwillig um eine Wohnung als Mieter oder Untermieter zu bemühen in einem Hause, das einem Juden gehört, um eine behördliche zwangsweise Unterbringung zu vermeiden. Jedoch wird davor gewarnt, nach ..... umzuziehen.“*

In München führte das dazu, dass in dieser ersten Welle der Verdrängung *„in ein Haus mit 4 Wohnungen etwa 12-16 Judenfamilien“*<sup>86</sup> aufgenommen werden sollten. Auf diese Art und Weise ließ sich *„ein Konzentrationsprozess einleiten, der später auch die Organisation der Deportationen erleichtern sollte.“*<sup>87</sup>

Es ist zu vermuten, dass die lokalen Behörden es wagten die Weisung der Regierung zu umgehen, weil derlei Verhalten bereits anderweitig erprobt war. So hatte der Reichsjustizminister im März 1936 im Zusammenhang mit Grundstückskäufen darauf hingewiesen, dass die Lösung der Judenfrage allein der „obersten Staatsführung“ vorbehalten sei. Es seien deshalb die bestehenden Gesetze zu beachten, die den Erwerb von Grundeigentum durch Juden nicht verböten. Auf einem Aktenexemplar der Potsdamer Regierung wurde dazu vermerkt: *„es gibt andere Mittel: [...] Einwirkung auf die Verkäufer und die Käufer“.*<sup>88</sup> Tatenlosigkeit der Reichsregierung war im Übrigen auch deshalb zu erwarten, weil diese nach dem „Anschluss“ Österreichs an das Deutsche Reich im März 1938 nicht gegen exzessive antisemitische Ausschreitungen eingeschritten war. Diese hatten allein in Wien dazu geführt, dass zwischen März 1938 und Mai 1939 ca. 44.000 Wohnungen gewaltsam „arisiert“ wurden.<sup>89</sup>

85 Zitiert nach: Kommission zur Erforschung der Geschichte der Frankfurter Juden (Hrsg.), Dokumente zur Geschichte der Frankfurter Juden, Frankfurt am Main 1963, S. 236.

86 StaatsA München, NSDAP 37, Schlussbericht über die Tätigkeit der Vermögensverwertung München GmbH vom 25.1.1939, hier zitiert nach Ulrike Haerendel, Der Schutzlosigkeit preisgegeben: Die Zwangsveräußerung jüdischen Immobilienbesitzes und die Vertreibung der Juden aus ihren Wohnungen, in: Angelika Baumann, Andreas Heusler, München arisiert. Entrechtung und Enteignung der Juden in der NS-Zeit, München 2004, S. 105 ff, Zitat S. 119.

87 Haerendel (Fn. 86), S. 108.

88 Gruner (Bearb.), Verfolgung und Ermordung (Fn. 44), Dokument 231.

89 Vgl. hierzu und zur Situation in Österreich Walter Schwimmer, Mieterschutz von der kaiserlichen Verordnung zum Schutz der Mieter zur sozialen Wohnungsmarktwirtschaft, in: Festschrift für Helmut Puchebner, Wien 2008; Martin Aixberger, Die Entwicklung des Mietrechts in Österreich seit der Erlassung des Mietgesetzes 1922, Wien 2001. Herbert Exenberger, Johann Kofß, Brigitte Ungar-Klein, Kündigungsgrund Nichtarier. Die Vertreibung jüdischer Mieter aus den Wiener Gemeindebauten in den Jahren 1938 – 1939, Wien 1996.

## 6. Abrundende Rechtsetzung

Am 29. März 1933 hatten die nationalsozialistischen Machthaber mit dem „Gesetz über Räumungsfristen“<sup>90</sup> erstmals in das Mietrecht eingegriffen. Die Änderungen waren jedoch mieterschützend und benachteiligten Juden nicht, denn es wurde lediglich die Gewährung von Räumungsfristen beim Auslaufen des Wohnungsmangelgesetzes eingeführt. Ähnlich verhielt es sich mit dem „Gesetz über das Kündigungsrecht der durch das Gesetz zur Wiederherstellung des Berufsbeamtentums betroffenen Personen.“<sup>91</sup> Dieses war zwar Teil des willkürlichen Verdrängens aus Berufen. Im mierechtlichen Kern aber war es Schutzgesetz, denn es wurde Mietern, die mit dem Verlust der beruflichen Stellung ihr Einkommen ganz oder teilweise verloren ein Sonderkündigungsrecht zugestanden.<sup>92</sup> Danach gab es gesetzgeberisch bis 1938 Ruhe.<sup>93</sup> Mit § 7 Abs. 2 der „Vierten Verordnung zur Reichsbürgergesetz“ v. 25. Juli 1938<sup>94</sup> wurde dann jedoch die Möglichkeit geschaffen, allen jüdischen Ärzten zum 30. September 1938 nicht nur die Praxisräume, sondern auch die Wohnung zu kündigen. Da gleichzeitig sämtliche Approbationen jüdischer Ärzte erloschen, standen am 30. September jüdische Ärzte ohne Beruf und Wohnung „auf der Straße“. Als nächster Schlag folgte die „Verordnung zur Ausschaltung der Juden aus dem deutschen Wirtschaftsleben“ vom 12. November 1938,<sup>95</sup> die – von den Genossenschaften freudig begrüßt<sup>96</sup> – die Mitgliedschaft von Juden in Wohnungsbaugenossenschaften mit Ablauf des 31. Dezember 1938 automatisch für beendet erklärte.

Nach Hitlers Entscheidung, den Mieterschutz nicht „generell“ aufzuheben, begannen subtile kodifikatorische Maßnahmen.<sup>97</sup> Den Auftakt machte am 31. Dezember 1938 die „Zweite Verordnung über Mietbeihilfen“.<sup>98</sup> Sie kann als gezielt gegen finanziell schwächere Juden gerichtet bezeichnet werden, erhielten doch ab sofort im Falle von durch die Gebäudeentschuldungssteuer<sup>99</sup> gestiegenen Mieten Juden keine Mietbeihilfen mehr. Dies verstärkte den Druck, „freiwillig“ in günstigere und damit in der Regel kleinere Wohnungen umzuziehen.

90 RGBl. 1933, I, 147.

91 Gesetz vom 7. April 1933, RGBl. 1933, I, 187.

92 Zu Details vgl. Erwin Spiro, Das Mietkündigungsrecht der durch das Gesetz zur Wiederherstellung des Berufsbeamtentums betroffenen Personen, JW 1933, 1098. Spiro war jüdischer Herkunft, konnte später emigrieren und überlebte den Holocaust in Süd-Afrika.

93 Diese Ruhe spiegelt sich im Zivilrecht auch anderweitig. So wurde das BGB von 1933 bis Ende 1937 nur in 14 Paragraphen modifiziert, allein 1938 folgten dann aber Änderungen an 147 Paragraphen; vgl. die Auswertung von Bernd Mertens, Rechtsetzung im Nationalsozialismus, Tübingen 2009, S. 155.

94 RGBl. 1938, I, 969.

95 RGBl. 1938, I, 1580.

96 Vgl. den Abdruck eines Dankschreibens des Deutschen Genossenschaftsverbandes an die Regierung in: Blätter für Genossenschaftswesen 1938, 594.

97 Zusammenstellung der nationalsozialistischen Mietgesetze bei Hermann Roquette, Mietgesetze. Systematische Gesetzsammlung mit Einschluß der in der Ostmark und im Sudetenland geltenden Bestimmungen, 2. Aufl., Berlin 1943; zu den Gesetzen und Verordnungen zum Nachteil von Juden insgesamt vgl. Julius Streicher (Hrsg.), Peter Deeg (Bearb.), Die Judengesetze Großdeutschlands, Berlin 1939.

98 RGBl. 1938 I, 2017.

99 Gesetz über den Geldentwertungsausgleich bei bebauten Grundstücken, RGBl. 1926, I, 251.

Dem folgte dann jedoch am 30. April 1939 das im Dezember 1938 noch im Entwurf steckengebliebene „Gesetz über Mietverhältnisse mit Juden“ (JudenMietG)<sup>100</sup> mit einem gemeinsamen Anwendungserlass<sup>101</sup> von Reichsarbeitsministerium und Reichsinnenministerium. Die neuen Vorschriften waren:

- Ein Mietvertrag mit einem Juden kann unabhängig von vertraglich vereinbarten Fristen oder Laufzeiten jederzeit mit gesetzlicher Frist gekündigt werden.
- Ist der Jude Mieter, benötigt der Vermieter zur Kündigung eine gemeindliche Bescheinigung, wonach „die anderweitige Unterbringung“ sichergestellt ist.
- Juden dürfen nur noch an Juden untervermieten.
- Juden müssen auf gemeindliche Anordnung jederzeit Juden als Mieter oder Untermieter aufnehmen.
- Die Möglichkeit einer Räumungsfrist nach einem Räumungsurteil wird stark eingeschränkt.

Mit dieser Regelung war einerseits die Anweisung von Hitler, den Mieterschutz für Juden nicht generell aufzuheben eingehalten und andererseits konnten Vermieter und Städte nach Belieben jüdische Bürger aus Wohnungen verdrängen.<sup>102</sup> Obdachlosigkeit war nicht mehr zu befürchten, denn im Zweifel konnten jetzt die geräumten jüdischen Mieter in die noch nicht arisierten Wohngebäude jüdischer Grundeigentümer eingewiesen werden. Die Ghettoisierung in „Judenhäusern“ hatte damit faktisch ihre mietrechtliche Grundlage erhalten.

Wohin die Reise führen sollte, war für jeden Juristen klar, denn in der amtlichen Begründung zum JudenMietG hieß es, dass das Gesetz gedacht war, der „*fortschreitenden Ausscheidung der Juden aus deutschen Wohnstätten [...] den Weg zu ebnen.*“<sup>103</sup>

In geradezu zynischer Weise meldete sich dann noch einmal die Rechtsprechung zu Wort. Der 17. Senat des Kammergerichts entschied 1939 und 1940 mehrfach, dass das JudenMietG Juden als Wohnungsmietern Mieterschutz gewähre.<sup>104</sup> Deswegen seien die früheren Ansichten (zur Kündigung aus „weltanschaulichen“ Gründen oder wegen Beeinträchtigung der Hausgemeinschaft) „authentisch widerlegt“. Kündigungen könnten deshalb nur unter Einhaltung der Vorschriften den JudenMietG erfolgen.

Hermann Roquette, einer der profiliertesten Autoren im Mietrecht widersprach dem noch einmal:<sup>105</sup>

*„Das Wort Mieterschutz entstammt einer überwundenen Rechtsauffassung. In der Zeit des liberalistischen Interessendenkens war es erforderlich, den Mieter gegen den Vermieter in Schutz zu nehmen. Mieter und Vermieter standen einander als Vertragsgegner gegenüber und betrachteten sich infolge der Gegensätzlichkeit ihrer Interessen*

100 RGBI. 1939, I, 864. Durch die „Verordnung zur Änderung und Ergänzung des Gesetzes über Mietverhältnisse mit Juden“ vom 10. September 1940 (RGBI. 1940 I, 1235) erfolgte dann noch eine weitere Reduzierung des Mieterschutzes für die Städte Berlin, München und Wien um „Judenwohnungen“ für „Arier“, die Neubauplänen weichen mussten, freimachen zu können; vgl. dazu Gustav Brumby, Neugestaltung deutscher Städte und Mietrecht, DR 1941, 1143.

101 RABl 1939, I, 209 und RMBliV 1939, 996.

102 Vgl. Herta Quaa, Mieterschutz im Kriege, Leipzig/Berlin 1940, S. 99 ff., insb. 102.

103 Abgedruckt in Deutsche Justiz (DJ) 1939, 792.

104 KG, Urt. v. 8.11.1939, DR 1940, 868; Urt. v. 3.1.1940, DR 1940, 394; Urt. v. 9.10.1940, DR 1940, 2111.

105 Hermann Roquette, Mietrecht, 2. Aufl., Berlin u. a. 1943, S. 19 f. Ähnlich bei Roquette, Die neuen Entwicklungslinien im Mietrecht, DR, Ausgabe A, 1942, 1091.

*grundsätzlich als die geborenen Feinde. [...] Durch das nationalsozialistische Rechtsdenken war diese Auffassung längst überwunden. Wie jeder andere Vertrag, so wird auch der Mietvertrag von dem Gemeinschaftsgedanken beherrscht, der die beiden Vertragsteile zu einer Gemeinschaft zusammenfaßt und sie zur gegenseitigen Rücksichtnahme verpflichtet. So ist der Gedanke des Mieterschutzes in dem Gemeinschaftsgedanken überwunden.“*

Tatsächlich aber hatten Vermieter und Kommunalverwaltungen bereits die entscheidenden Fakten geschaffen.<sup>106</sup> Die Frage, ob und wenn ja, welchen Mieterschutz es für Juden gab, war obsolet geworden. Selbst jüdische Mieter mit lebenslangem Wohnrecht erhielten die Kündigung und wurden in „Judenhäuser“ umquartiert.<sup>107</sup> Die noch vorhandene juristische Fachpresse konnte mit Bezug auf die Ghettos in Warschau, Radom, Krakau, Kielce ganz unverblümt notieren:<sup>108</sup>

*„Die weitgehende Konzentration der Juden in den Städten machte es verhältnismäßig leicht, sie räumlich zu isolieren. Die Isolierung geschieht in der Weise, daß die Juden in den Städten in eigenen, nur für sie bestimmten Wohnbezirken zusammengefaßt werden. [...] Die Zugänge zu den Judenbezirken sind gesperrt und stehen unter Bewachung.“*

Identisch war die Lage im „Altreich“. Die Judenhäuser waren Ghettos im Kleinen. Ihre Existenz hatte zur Folge, *„daß die Juden – jetzt zu einem beträchtlichen Teil in einzelnen Häusern zusammengefaßt und verfügbar – wie Gefangene in einem Ghetto lebten, ohne schon formal in Haft zu sein.“*<sup>109</sup> Die Unterbringung entsprach schon durch die damit verbundene soziale Ausgrenzung, wie es der Bundesgerichtshof erst 1964 anerkannt hat, haftähnlichen Bedingungen.<sup>110</sup> Ganz deutlich ist derlei aber in den Kommunen zu erkennen, in denen die entmietete jüdische Bevölkerung nicht in „Judenhäusern“, sondern in anderen Organisationsformen zusammengefasst wurde. So wurden die Juden aus dem Siegburgkreis (heute Rhein-Sieg-Kreis) in das ehemalige Reichsarbeitsdienstlager Much (ca. 50 km östlich von Köln) umquartiert. Dort mussten die Juden Mietverträge unterzeichnen, was ihnen pro forma einen Status als Mieter verschaffte. Tatsächlich waren sie wie interniert, denn durch eine Ortspolizeiverordnung war ihnen das Verlassen der Wohnungen zwischen 21 Uhr und 6 Uhr im Sommer und zwischen 20 Uhr und 7 Uhr im Winter verboten und auch bei erlaubtem Verlassen jeder Kontakt zur „arischen“ Bevölkerung untersagt.<sup>111</sup>

106 Die letzte große Rechtsprechungsübersicht bei Roquette, Die Rechtsprechung zum Mietrecht seit Kriegsbeginn, DR, Ausgabe A, 1943, 50-62, verzeichnet dann auch keine Urteile zu jüdischen Mietern mehr.

107 Vgl. Hanno Balz, Die „Arisierung“ von jüdischem Haus- und Grundbesitz in Bremen, Tamme 2001, S. 76 bei Fußn. 227.

108 [Julius] v. Medeazza, Die jüdischen Wohnbezirke im Generalgouvernement, in: DR, Ausgabe A, 1941, 1441.

109 Frank Moraw, Die nationalsozialistische Diktatur, in: Andreas Cser (Hrsg.), Geschichte der Juden in Heidelberg, Heidelberg 1996, S. 526 f. Ähnlich Susanne Willems, Der entsiedelte Jude. Albert Speers Wohnungsmarktpolitik für den Berliner Hauptstadtbau, Berlin 2002, S. 8.

110 BGH, Urt. v. 27. November 1964, RzW 1965, 130.

111 Vgl. Eflri Pracht-Jörns, Jüdische Lebenswelten im Rheinland. Kommentierte Quellen, Köln 2011, S. 292 f.

In Witzzenhausen schrieb der Bürgermeister „arische“ Vermieter von Juden an und forderte sie zur Kündigung der Wohnung auf.<sup>112</sup> Die Unmenschlichkeit auf die Spitze trieb die Stadt München. Dort konnten sich kinderreiche oder in schlechten Wohnungen lebende „Arier“ beim städtischen Wohnungsamt um einen „Vorschlagschein für Judenwohnungen“ bewerben. Nachdem sie diesen erhalten hatten, konnten sie damit bei der Gauleitung eine „Liste der Judenwohnungen“ einsehen, sich eine für sie geeignete auswählen und dann besichtigen.<sup>113</sup> Gefiel dem „Arier“ die Wohnung, informierte die Behörde den Hauseigentümer und forderte diesen auf, den Mietvertrag mit dem jüdischen Mieter zu kündigen oder teilte dem Mieter direkt mit, dass er zu einem bestimmten Zeitpunkt entmietet werde.<sup>114</sup>

Den wenigen jüdischen Vermietern und den noch wenigeren „Ariern“, die bei ihnen Mieter blieben, erging es nicht besser. Zwar singular extrem, aber gleichwohl symptomatisch für die insoweit herrschende Stimmung ist der „Fall Katzenberger“. Der an Lebensjahren schon ältere jüdische Handwerker Leo Katzenberger hatte in Nürnberg an ein junges „arisches“ Ehepaar vermietet. Es entwickelte sich eine herzliche und wohl auch harmlose Freundschaft. Die Parteien duzten sich und waren die Mieter einmal klamm, stundete der Hausherr die Miete. Für gelegentliche Aufmerksamkeiten in Form von geschenkten Süßigkeiten bedankte die Mieterin sich mit einem Küsschen, der Vermieter „tätschelte“ sie am Oberschenkel. Nach Denunziation durch Nachbarn entschied das Sondergericht Nürnberg, wer sich so verhalte, der habe mit Sicherheit auch (durch das „Blutschutzgesetz“)<sup>115</sup> verbotenen Geschlechtsverkehr, weshalb Katzenberger wegen „Rassenschande“ zu bestrafen sei; und weil das Delikt teilweise nach Einbruch der Dunkelheit begangen sei, wurde er als Ausnutzer einer Maßnahme zur Abwehr von Fliegergefahr – der Verdunklung – als „Volksschädling“ klassifiziert und zum Tod verurteilt.<sup>116</sup> Die Mieterin erhielt zwei Jahre Zuchthaus.<sup>117</sup> Der Vorsitzende Richter, der dem Staatsanwalt noch den Strafantrag und das Plädoyer diktieren hatte, erklärte zum vollstreckten

112 Wortlaut eines solchen Schreibens bei Manfred Baumgardt, Es stand alles in der Zeitung. Witzzenhausen in der Zeit des Terrors 1933-1945, 2013, S. 124.

113 Ähnliche Zustände in Breslau berichtet Diemut Majer, Rassistisches Recht in NS-Deutschland, in: Micha Brumlik (Hrsg.), Gesetzliches Unrecht. Rassistisches Recht im 20. Jahrhundert, Frankfurt am Main 2005, S. 95 ff., S. 107, Fußn. 10.

114 Angabe nach Haerendel (Fn. 85), S. 105 ff. (hier S. 121), die sich auf einen im Stadtarchiv München erhaltenen zeitgenössischen Bericht des Münchener Stadtrechtrats Michael Meister stützt.

115 Gesetz zum Schutze des deutschen Blutes und der deutschen Ehre („Blutschutzgesetz“) v. 15. September 1935, RGBl. 1935, I, 1146.

116 Nach § 2 der Verordnung gegen Volksschädlinge („VolksschädlingeVO“) v. 5. September 1939, RGBl. 1939, I, 1679. Zu einem anderen Fall des Justizmords durch rechtsbeugende Anwendung der VolksschädlingeVO vgl. Christoph Schminck-Gustavus, Das Heimweh des Walerjan Wróbel. Ein Sondergerichtsverfahren 1941/42, Bonn 1986.

117 Und zwar wegen Meineids, weil das Sondergericht ihrer als Zeugin gemachten Aussage, es habe keinen Geschlechtsverkehr gegeben, nicht glaubte. Der Mieterin, die trotz Anfeindungen aus der Nachbarschaft nicht aus dem Haus des Juden auszog, widerfuhr, was Otto Kirchheimer in seiner Washingtoner Vorlesung bereits 1941 auf den Punkt brachte: *„Hinsichtlich seiner täglichen Pflichterfüllung überläßt die Regierung es [das Individuum, d. Verf.] der Vormundschaft des Standes, um allerdings unverzüglich von ihrem eigenen Zwangsapparat Gebrauch zu machen, wenn dessen Überredungs- und Disziplinierungsmittel hinsichtlich der beruflichen, rassischen und intellektuellen Koordinierung und Diskriminierung wirkungslos geblieben sind.“* (Kirchheimer, Die Rechtsordnung des Nationalsozialismus, KJ 1971, 356 f.).

Todesurteil noch 1967: „Sollten wir in Rechtsfragen danebengegriffen haben – na und, das kommt doch jeden Tag vor“.<sup>118</sup>

## 7. Nach dem Zweiten Weltkrieg

Jüdische Mieter, die Entmietung, Vertreibung und Holocaust überlebten, konnten nach dem Krieg die „Wiedergutmachung“<sup>119</sup> verlangen. Selbstverständlich war das zunächst nicht, die Gerichte mussten sich zuerst darüber einig werden, dass verlorenes Mietrecht überhaupt ein feststellbarer Vermögensgegenstand im Sinne des Wiedergutmachungsrechts<sup>120</sup> war<sup>121</sup> und dass Kündigungen für nichtig erklärt werden konnten.<sup>122</sup> Gelang dem Antragsteller dann der Nachweis, dass er aus seiner Wohnung verdrängt worden war, drohte ihm der Einwand, die Kündigung sei ordentlich fristgerecht erfolgt<sup>123</sup> oder der Vertrag sei befristet gewesen und deshalb auch ohne „Entziehung“ abgelaufen.<sup>124</sup> Das alles wurde akribisch geprüft, um zu verhindern, dass NS-Opfer zu Unrecht eine Entschädigung erhielten. Wie steinig der Weg zu einer wenigstens minimalen finanziellen Entschädigung war, zeigt sich schließlich daran, dass der BGH noch 1964 zu entscheiden gezwungen war, einem (oberschlesischen) Mieter, der in der „sog. Kristallnacht“ seinen Hausrat verloren hatte, könne nicht entgegengehalten werden, er hätte diesen ohnehin später bei der Vertreibung (gemeint war: durch die russischen Truppen, weshalb Deutschland nicht haften würde) verloren.<sup>125</sup>

- 118 Zitat nach [Anonym], Rassenschande – na und, in: Der Spiegel, 1967, Heft 42, S. 87 f. (88). Vgl. dazu mit Abdruck des Urteils Günter Spendel, Rechtsbeugung durch Rechtsprechung, Berlin 1984; Christiane Kohl, Der Jude und das Mädchen, Hamburg 1997.
- 119 Zur Problematik dieses Begriffs vgl. Hans Günter Hockerts, Wiedergutmachung. Ein umstrittener Begriff und ein weites Feld, in: Hans Günter Hockerts, Christiane Kuller (Hrsg.), Nach der Verfolgung. Wiedergutmachung nationalsozialistischen Unrechts in Deutschland?, Göttingen 2003, S. 7 ff. Zu Quasi-Rechtsverweigerung in der „Wiedergutmachung“ vgl. Peter Derleder, Die Wiedergutmachung. Rechtsanwendung an den Rändern der Unmenschlichkeit, in: Rainer Eisfeld, Ingo Müller, Gegen Barbarei. Essays Robert M. W. Kempner zu Ehren, Frankfurt am Main 1989, S. 281 ff. sowie Ingo Müller, Furchtbare Juristen. Die unbewältigte Vergangenheit unserer Justiz, München 1987, S. 262 ff.
- 120 Die erste bundeseinheitliche Regelung war das „Bundesergänzungsgesetz zur Entschädigung für Opfer der nationalsozialistischen Verfolgung“ (BEG) vom 18. September 1953 (BGBl 1953, I, 1387), welches bis dahin geltende landesrechtliche Vorschriften ablöste. Übersicht der verwickelten Entstehung bei Bundesministerium der Finanzen (Hrsg.), Kalendarium der Wiedergutmachung von NS-Unrecht. Gesetzliche und außergesetzliche Regelungen sowie Richtlinien im Bereich der Wiedergutmachung nationalsozialistischen Unrechts, Berlin 2012.
- 121 WK Stuttgart, Urt. v. 5. Dezember 1950, Rechtsprechung zum Wiedergutmachungsrecht (RzW) 1949/50, 425.
- 122 So RK Trier, Urt. v. 22. September 1948, RzW 1949/50, 67.
- 123 Vgl. ORG Berlin, Urt. v. 3. Dezember 1956, RzW 1957, 75.
- 124 Vgl. ORG Herford, Urt. v. 18. Mai 1960, RzW 1960, 365.
- 125 BGH, Urt. v. 2. Dezember 1964, RzW 1965, 167. Das ORG Berlin, Urt. v. 3. Dezember 1956, RzW 1957, 75 hatte in einem zwar nicht mietrechtlichen, aber ähnlich gelagerten Fall noch entschieden, bei der „Entziehung“ von Eigentum in „wilder Aktion“ hafte das Deutsche Reich auch dann nicht, wenn ein Uniformträger beteiligt gewesen sei, der Antragsteller aber nicht (mehr) angeben könne, zu welcher Organisation der Uniformierte gehört habe.

Einfacher hatten es die den Krieg überlebenden<sup>126</sup> mietrechtlichen Unrechtsjuristen, von denen hier nur einige erwähnt werden können: Hermann Roquette verlegte seine Rechtsanwaltskanzlei von Königsberg nach Erlangen, engagierte sich als Vorsitzender des Miet- und Wohnrechtsausschusses des Deutschen Anwaltvereins und veröffentlichte noch mehrere Dutzend Bücher und Aufsätze zur Wohnraummiete.<sup>127</sup> In seiner „Geschichte des Mieterschutzes“<sup>128</sup> werden die Einschränkungen für Juden mit keinem Wort erwähnt.<sup>129</sup> Fritz Kiefersauer, der 1939 die Rechtslage zu einem Satz – „*Der jüdische Mieter hat kein Recht, Einwendungen zu erheben*“<sup>130</sup> – komprimierte, war vor und nach dem Krieg Kommentator des Mietrechts im Staudinger. Gustav Brumby veröffentlichte bereits 1948 wieder zum Mieterschutz<sup>131</sup> und 1958 dann sogar noch gemeinsam mit Kiefersauer.<sup>132</sup> Theodor Hauth, für den Juden in seinem Nürnberger Amtsgerichtsurteil vom 26. November 1938<sup>133</sup> „*außerhalb der Volksgemeinschaft*“ standen, wurde 1959 Präsident des OLG Nürnberg. Helmut von Waldeyer-Hartz, ab 1937 Leiter der Rechtsabteilung beim „Reichsbund der Haus- und Grundbesitzer e. V.“<sup>134</sup> und deshalb jedenfalls mitverantwortlich, wenn nicht sogar Verfasser der anonym erschienen Warnung, dass das bloße „*Vorhandensein eines jüdischen Mieters [...] einen Fehler [...] darstellen [kann], der die Tauglichkeit der Mietwohnung zum vertragsmäßigen Gebrauch aufhebt oder mindert*“,<sup>135</sup> war nach dem Krieg Rechtsanwalt in Kassel.

- 126 Hans-Peter Danielcik ist seit dem „Endkampf“ um Berlin 1945 verschollen; Herta Quaas veröffentlichte zuletzt 1941, danach verliert sich (vielleicht wegen Namenswechsels durch Heirat) ihre Spur.
- 127 Vgl. Mittelstein, AnwBl 1962, 249 f.; Rabe, AnwBl 1981, 94; 1982, 48 f. Wie ungeheuer einflussreich Roquette war, zeigt sich daran, dass noch in einer 1984 abgeschlossenen Kölner Promotionsarbeit das insoweit hier interessierende Kapitel fast wortgleich „*Die Verfestigung des Mieterschutzes und der totale Mieterschutz unter dem nationalsozialistischen Regime und in der Nachkriegszeit (1933-1950)*“ lautet und auch insofern Roquette folgend das Mietunrecht den Juden gegenüber vollständig ausblendet (Udo Wolter, Mietrechtlicher Bestandsschutz. Historische Entwicklung seit 1800 und geltendes Wohnraum-Kündigungsschutzrecht, Frankfurt am Main 1984, S. 130 ff.).
- 128 Zuerst in Roquette, Mieterschutzgesetz, München und Berlin 1956, S. 47-56.
- 129 Symptomatisch aber die dortigen Kapitelüberschriften: 5. Die Festigung des Mieterschutzes (1931-1938), 6. Der totale Mieterschutz (1939 – 1950), 7. Der Mieterschutz im Abbau (1950-1956.).
- 130 Kiefersauer, Mieterschutzrecht, Berlin 1939, S. 243.
- 131 Gustav Brumby, Das Mieterschutzrecht. Darstellung und Wortlaut aller geltenden Gesetze und Verordnungen, 1948. Das Werk war Band 2 der Schriftenreihe „Haus und Wohnung“, deren Band 1 1937 von Walther Ambrock den Titel „Die Wohnwirtschaft im nationalsozialistischen Staat“ trug. Hier wird die ungebrochene Kontinuität der mietrechtlichen Autoren und ihrer Verlage vor und nach 1945 besonders deutlich.
- 132 Fritz Kiefersauer, Hugo Glaser, Gustav Brumby, Grundstücksmiete, Berlin 1958.
- 133 Zu seiner Urheberschaft vgl. Hannes Ludyga, Der Beitrag des Mietrechts zur Ghettoisierung der deutschen Juden in der Zeit des Nationalsozialismus, Journal der Juristischen Zeitgeschichte (JozG) 2008, 7 ff. (11).
- 134 Angabe in seiner Dissertation „Leitsätze zur Neugestaltung eines Raummietrechts“, Köln 1939.
- 135 [Anonym], Das Judentum in der Wohnwirtschaft, in: DWW 1938, 349-352, hier S. 351 f.

## 8. Fazit

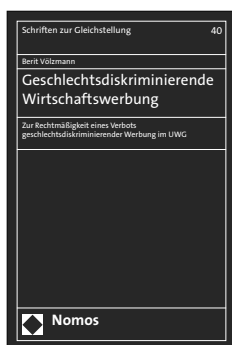
Carl Schmitt, der „Kronjurist des III. Reiches“,<sup>136</sup> hatte über die Gesetzgebung des Jahres 1933 formuliert:<sup>137</sup> *„Von Punkt zu Punkt, von Schritt zu Schritt wurde im entscheidenden Augenblick eine Regelung getroffen und dann das weitere der lebendigen Entwicklung überlassen.“* Etwas weniger euphemistisch hat Hannah Arendt<sup>138</sup> die teils chaotischen Abläufe als *„das Rätsel der Strukturlosigkeit des totalitären Staates“* bezeichnet. Die dargestellte Entwicklung von gegen Juden gerichtetem Mietrecht<sup>139</sup> entspricht beiden Einschätzungen. Im Ergebnis haben sich verschiedene Handlungsstränge, auch wenn sie zeitweise gegenläufig waren, zu einer tödlich werdenden Konstellation summiert. Das kurzzeitig formulierende Verhalten von Adolf Hitler Ende 1938 entspricht der von ihm selbst formulierten Maxime zur „Judenfrage“, *„keinen Schritt zu machen, den ich vielleicht wieder zurücknehmen muss und keinen Schritt zu machen, der uns schadet“* und als deren Ziel er mit Bezug auf „den“ Juden mitteilte: *„Ich will dich vernichten!“*<sup>140</sup>

Hausbesitzervereinigungen und Wohnungsbaugenossenschaften haben ohne zwingende politische Vorgaben in vorauseilendem Gehorsam die Vertreibung von Juden aus deren Wohnungen verlangt. Die Rechtswissenschaft hat diese Forderung dogmatisch gerechtfertigt. Rechtsanwälte ließen sich nicht mehr mandatieren. Die Mietervereine haben geschwiegen. Die Gerichte sind nach anfänglichem Zögern eingeknickt und haben das Mietrecht gebeugt.<sup>141</sup> Derart vorbereitet, mussten die nationalsozialistischen Machthaber keinerlei Widerstand mehr befürchten, als Juden systematisch in ghettoartigen „Judenhäusern“ zusammengepfercht wurden.

- 136 So der Exilpublizist Waldemar Gurian in seinem „Deutschen Brief“ vom 26. Oktober 1934; Abdruck bei Heinz Hürten (Hrsg.), *Deutsche Briefe 1934 – 1938*, Mainz 1969, Bd. 1, S. 52. Zu Schmitts NS-Vita s. Jürgen Seifert, *Theoretiker der Gegenrevolution*, KJ 1985, 193 ff.
- 137 Carl Schmitt, *Ein Jahr nationalsozialistischer Verfassungsstaat*, DR 1934, 27 (28).
- 138 Hannah Arendt, *Elemente und Ursprünge totaler Herrschaft*, 1951, S. 618.
- 139 Ganz ähnlich der Ablauf bei Ehescheidungen in Rassenmischehen. Dazu ausführlich Hans Wrobel, *Die Anfechtung der Rassenmischehe. Diskriminierung und Entrechtung der Juden in den Jahren 1933 bis 1935*, KJ 1983, 349 ff. unveränderter Nachdruck in: *Der Unrechts-Staat*, II (1984), S. 99 ff. Vgl. auch Peter Derleder, *Die Entwicklung des Familienrechts und der Nationalsozialismus*, in: Eva Schumann (Hrsg.), *Kontinuitäten und Zäsuren. Rechtswissenschaft und Justiz im „Dritten Reich“ und in der Nachkriegszeit*, Göttingen 2008, S. 165 ff.
- 140 Beide Zitate aus einer Rede am 29. April 1937 vor NSDAP-Kreisleitern. Hier zitiert nach Friedländer, *Das Dritte Reich und die Juden* (Fn. 83), S. 206. Vollständiger Redetext bei Hildegard von Kotze, Helmut Krausnick (Hrsg.), *Es spricht der Führer*, Gütersloh 1966, S. 123 – 177, Zitate dort S. 147 f. Zur Radikalisierung der Judenpolitik insgesamt vgl. Volker Ullrich, *Adolf Hitler. Die Jahre des Aufstiegs*, Frankfurt am Main 2013, S. 727 ff.
- 141 Für die „Aufarbeitung“ nationalsozialistischer Rechtsprechung nach dem Krieg bezeichnend ist, dass nur ein einziges Zivilrechtsurteil aus der Zeit von 1933 bis 1945 später zu einem Verfahren wegen Rechtsbeugung führte (Angabe nach Helmut Kramer, *Juristisches Denken als Legitimationsfassade zur Errichtung und Stabilisierung autoritärer Systeme*, in: Eva Schumann (Hrsg.), *Kontinuitäten und Zäsuren. Rechtswissenschaft und Justiz im „Dritten Reich“ und in der Nachkriegszeit*, Göttingen 2008, S. 141 ff., hier S. 145 f.).

Verweigerter Mieterschutz wurde damit zur Vorbereitungshandlung für den Abtransport in die Vernichtungslager und war damit Teil der geplanten „Ausrottung des jüdischen Volkes.“<sup>142</sup>

## Sexismus in der Werbung



### Geschlechtsdiskriminierende Wirtschaftswerbung

Zur Rechtmäßigkeit eines Verbots  
geschlechtsdiskriminierender Werbung im UWG

Von Dr. Berit Völmann

2015, 327 S., brosch., 79,- €

ISBN 978-3-8487-1849-8

(Schriften zur Gleichstellung, Bd. 40)

[www.nomos-shop.de/23641](http://www.nomos-shop.de/23641)

Die Autorin zeigt mit einer verfassungsrechtlichen Prüfung auf, wann geschlechtsdiskriminierende Werbung Grundrechtsgehalte verletzt und wann ein Verbot solcher Werbung gerechtfertigt

wäre. Einer europarechtlichen Einordnung folgt die Untersuchung, ob das UWG ein mögliches Regulierungsinstrument zum Schutz vor geschlechtsdiskriminierender Werbung ist.

Portofreie Buch-Bestellungen unter  
[www.nomos-shop.de](http://www.nomos-shop.de)

Alle Preise inkl. Mehrwertsteuer



**Nomos**

142 So der Reichsführer-SS Heinrich Himmler in seiner ersten „Posener Rede“ am 4. Oktober 1943; vgl. Internationaler Militärgerichtshof Nürnberg (Hrsg.), Der Nürnberger Prozess gegen die Hauptkriegsverbrecher, Bd. 29, Nürnberg 1948 (Nachdruck München 1989), Dokument 1919-PS.