

einen Werklieferungsvertrag gehandelt hat... und wann und durch wen der Rüdtritt von dem Verträge erklärt worden ist. Es steht fest, daß im Zeitpunkt der Klageerhebung beide Parteien nicht mehr an dem Vertrag festhalten, d. h. ihn rückgängig machen wollten. Daraus ergibt sich gemäß § 346 BGB an sich für die Parteien die Verpflichtung, einander die empfangenen Leistungen zurückzugewähren. Mithin kann der Kläger in jedem Falle die Rückgabe der 7,5 kg Schleiflack fordern, zu der sich die Beklagte auch bereit erklärt hat. Insoweit ist die Entscheidung des Vorderrichters ohne Rechtsirrtum ergangen.

Dagegen kann der Kläger trotz der an sich bestehenden grundsätzlichen Rückgewährungsverpflichtung sein Verlangen auf Rückzahlung der 6000 DM der Beklagten gegenüber nicht durchsetzen. Der Geltendmachung seines Anspruchs steht die Bestimmung des § 817 Abs. 2 BGB entgegen, die auch auf Rückforderungsansprüche aus Rücktritt vom Verträge Anwendung findet. Die als Vorauszahlung auf die neuen Möbel geleisteten 6000 RM sind unstreitig ein bei der Beklagten stehen gebliebenes Restkaufgeld aus dem Schellackgeschäft. Dieses aber war unzweideutig ein Schwarzmarktgeschäft größeren Stils. Wie sich aus den zu den Akten eingereichten Originalrechnungen ergibt und auch von den Parteien nicht bestritten wird, kostete das Kilo Schellack guter Qualität vor 1945 0,85 RM. Der Kläger hat aber nach seiner eigenen Darstellung 20- RM, also mehr als den 20fachen Normalpreis, von der Beklagten gefordert und auch erhalten. Selbst wenn man nur diesen Preis und nicht den von der Beklagten behaupteten Preis von 48 RM je Kilo zugrunde legt, ergibt sich, daß der Kläger den Schellack zu erheblichen Überpreisen verkauft und dadurch gegen das in § 1 der Verordnung gegen Preistreiberei vom 28. September 1945 (VOBl. S. 122) ausgesprochene Verbot der Preissteigerung verstoßen hat. Der Kläger kann seine Preisberechnung auch nicht etwa damit verteidigen, daß Schellack nach 1945 eine ausgesprochene Mangelware darstellte und im offiziellen Handel nicht zu haben war. Die Festsetzung von Preisen ist allein Sache der Preisbehörden. Wer unter Mißachtung der Preisbestimmungen ungesetzliche Überpreise fordert, kann nicht damit rechnen, daß ihm der Schutz der demokratischen Gerichtsbarkeit für die Durchsetzung seiner Ansprüche zur Seite steht. Der Kläger behauptet selbst, 330 X 20 = 6600 RM von der Beklagten für den Schellack erhalten zu haben. Er hat also nach Abzug der ihm bei der Beklagten gutgeschriebenen 6000 RM immer noch 600 RM bar erhalten. Damit war die gelieferte Ware unter Zugrundelegung des offiziellen Preises bereits um das Doppelte überbezahlt. Hinzu kommt, daß es recht merkwürdig anmutet, daß der Kläger sich als P r i v a t m a n n im Besitz von derart großen Mengen eines ausgesprochenen Spezialartikels für Tischlereien befand. Es besteht daher auch berechtigter Grund zu der Annahme, daß dieses Geschäft auch noch wegen Verstoßes gegen die Bewirtschaftungsbestimmungen nichtig gewesen ist. Eine nähere Nachprüfung dieser Frage erübrigte sich im vorliegenden Falle, da der Anspruch des Klägers bereits aus den vorstehend dargelegten Gründen der Abweisung unterliegen mußte. An diesem Ergebnis ändert auch die Tatsache nichts, daß die 6000 RM von den Parteien später in eine Anzahlung auf den für die Herstellung der Möbel der Beklagten zustehenden Werklohn umgewandelt wurden. Eine ungesetzliche Forderung kann nicht dadurch rechtmäßig werden, daß sie in ein anderes rechtliches Gewand gekleidet wird. Der vom Kläger jetzt auf Grund des von ihm erklärten Rücktritts geforderte Betrag von 6000 DM ist in Wahrheit nichts anderes als der Anspruch auf Bezahlung des ursprünglichen „Restkaufgeldes“ aus dem Schwarzmarktgeschäft. Insoweit mußte die Berufung daher Erfolg haben.

§§ 547, 679, 683 BGB.

Zur Frage der Kostenerstattungspflicht des Hauseigentümers bei sogenannten „Ausbauwohnungen“.

KG, Urt. vom 12. Juni 1951 — 2 U 16/51.

Der Kläger ist Mieter einer 3-Zimmer-Wohnung in Weißensee. Das Grundstück gehört der Beklagten. Die Wohnung wurde dem Kläger in stark bombenbeschä-

digtem Zustand vom Bezirkswohnungsamt Berlin-Weißensee durch Verfügung vom 4. September 1948 auf Grund des KRG Nr. 18 (WohnungsG) Art. V Abs. 1 als „Ausbauwohnung“ zugewiesen. Als der Kläger in die Wohnung einzog, war nur ein Zimmer notdürftig instandgesetzt. Die übrigen Räume waren nicht bewohnbar. Der Kläger hat die Wohnung in der Folgezeit aus eigenen Mitteln nach und nach vollkommen ausbauen und instandsetzen lassen. Er hat hierfür einen 3000 DM übersteigenden Geldbetrag aufgewendet, den er mit zwei Tischlerrechnungen über 1851,20 DM und 665 DM und zahlreichen weiteren kleineren Rechnungen für Maurer-, Glaser-, Maler-, Ofensetzerarbeiten usw. belegt. Beim Einzug des Klägers vereinbarten die Parteien, daß der monatliche Mietzins bis zur Instandsetzung der Wohnung 15 DM betragen sollte. Der Kläger hat daraufhin bis zum 31. März 1950 monatlich 15 DM und von diesem Zeitpunkt an zunächst 32,50 DM, später 26,92 DM Miete gezahlt.

Der Kläger verlangt von der Beklagten Ersatz der für die Wohnung gemachten Aufwendungen in Höhe von 2500 DM. Er hat seine Ansprüche auf § 547 Abs. 1 BGB und auf ungerechtfertigte Bereicherung gestützt und darüber hinaus noch behauptet, daß die Beklagte sich ihm gegenüber durch besondere mündliche Vereinbarung verpflichtet habe, sich mit 2500 DM an dem Ausbau der Wohnung zu beteiligen; das Geld hierfür habe sie aus einem Wiederaufbaukredit (Kotikow-Darleh), der ihr in Höhe von 60 000 DM für das Haus gewährt worden sei, nehmen wollen. Die Beklagte habe jedoch ihr Versprechen nicht gehalten und das Geld aus dem Darlehn anderweitig verwendet, anstatt ihm die verauslagten Instandsetzungsgelder zu ersetzen.

Der Kläger hat beantragt, die Beklagte zur Zahlung von 2500 DM nebst 4% Zinsen seit Klagezustellung zu verurteilen.

Die Beklagte hat bestritten, sich dem Kläger gegenüber zur Erstattung von 2500 DM verpflichtet zu haben. Im übrigen hat sie vorgetragen, daß nur eine zerstörte Wohnung vermietet worden sei. Die Einweisungsverfügung des Wohnungsamtes in die „Ausbauwohnung“ beinhalte, daß der Kläger diese Wohnung auch auf eigene Kosten ausbauen lassen müsse. Im übrigen habe der Kläger ja auch über zwei Jahre lang, solange die Wohnung nicht in vollem Umfange wiederinstandgesetzt worden war, nur 15 DM an Miete zu zahlen brauchen. Wenn sie überhaupt jemals geglaubt hätte, die Kosten der Ausbauwohnung des Klägers durch den Wiederaufbaukredit decken zu lassen, so sei sie später jedoch von der Abteilung Bau- und Wohnungswesen des Bezirksamtes Weißensee dahin belehrt worden, daß die Mittel aus dem Darlehn für diesen Zweck nicht für bereits bezahlte Handwerkerrechnungen verwendet werden dürften.

Die Beklagte hat den Kläger außerdem ab 1. April 1950 mit einer Monatsmiete von 65 DM in Anspruch genommen mit der Begründung, daß die Wohnung seit diesem Zeitpunkt wieder völlig instandgesetzt und eine Minderung der Miete daher nicht mehr am Platze sei. Sie hat im Wege der Widerklage beantragt, festzustellen, daß der Kläger aus dem Mietverhältnis über die von ihm innegehabte Wohnung verpflichtet sei, vom 1. April 1950 ab einen monatlichen Mietzins von je 65 DM zu zahlen.

Der Kläger hat um Abweisung der Widerklage gebeten. Er hat vorgetragen, daß das Feststellungsbegehren der Beklagten schon deshalb unzulässig sei, weil die Beklagte die Möglichkeit habe, die nach ihrer Ansicht fälligen Mietraten im Wege der Leistungsklage geltend zu machen. Im übrigen sei die Feststellung der Miete eine Angelegenheit der Mietpreisstelle und nicht des Prozeßgerichtes.

Das Landgericht hat die Beklagte nach dem Klageanträge verurteilt und die Widerklage abgewiesen.

Gegen dieses Urteil hat die Beklagte Berufung eingelegt

Aus den G r ü n d e n :

... Selbst wenn die Beklagte von Anfang an nicht die Absicht hatte, dem Kläger irgendwelche Bau- und Instandsetzungskosten zu ersetzen, würde dies an ihrer