

## Anmerkung:

Bei dem vorstehenden Urteil des Potsdam hat offensichtlich das erstrebte Vordergrund der Überlegungen gestanden. Das Ergebnis mag annehmbar sein. Die Begründung ist es nicht.

Beide Instanzgerichte verneinen mit durchaus überzeugender Begründung die Befugnis des Verklagten. Dennoch steht die Aufrechnung der zur Aufrechnung gestellten Gegenforderung außer Zweifel. Die Notwendigkeit der Aufwendungen ist offenkundig, der Verzug der Klägerin liegt auf der Hand. Die Erstattungspflicht der Klägerin folgt also bereits aus den §§ 538 Abs. 11 und 547 Abs. 1 BGB, so daß es der hilfsweisen Heranziehung der §§ 667, 679 und 683 BGB, wie es durch das Bezirksgericht geschehen ist, nicht bedarf.

Die Anerkennung der Erstattungspflicht der Klägerin führt zwangsläufig zu dem Bestreben, der an sich berechtigten Klageforderung zur Vermeidung eines zweiten Prozesses in irgendeiner Form den Erfolg zu versagen. Während aber das Kreisgericht hierzu keine rechtliche Handhabe sieht, glaubt das Bezirksgericht, über die ausdrücklich genannte Vorschrift des § 226 BGB und die nur stillschweigend berücksichtigte Bestimmung des § 242 BGB das gewünschte Ergebnis mit der Gesetzlichkeit in Einklang bringen zu können.

Der vom Bezirksgericht beschrittene Weg ist m. E. nicht gangbar. Die Bedenken, die zu der Entscheidung des Kreisgerichts geführt haben, wiegen schwerer als die Argumente, auf die sich das Bezirksgericht stützt. Dabei erscheint mir die Heranziehung des § 226 BGB von vornherein nicht vertretbar. Das Bezirksgericht vermag nicht überzeugend darzulegen, daß die Geltendmachung der Klageforderung „nur“ den Zweck habe, dem Verklagten zu „schaden“. Bereits der Schaden, der durch das Einklagen einer berechtigten Mietzinsforderung entstehen soll, wird vom Bezirksgericht nicht genannt. Die Kosten des bereits anhängigen Prozesses können nicht gemeint sein, und die des noch nicht anhängigen Erstattungsprozesses hätte ohnehin die jetzige Klägerin zu tragen. Da auch für den sonstigen Schaden keine Anhaltspunkte gegeben sind, scheidet § 226 BGB aus dem Kreis der Betrachtungen aus.

Schwerwiegender ist das zweite Argument des Bezirksgerichts. Die auf § 242 BGB gestützte Auffassung, daß niemand eine Leistung fordern dürfe, die er alsbald wieder zurückgeben müsse, hat ihre grundsätzliche Berechtigung. Stimmt es aber tatsächlich, daß „kein wie immer gearteter vernünftiger Grund“ erkennbar sei, der Klageforderung zum Erfolg zu verhelfen? Ich bin der Meinung, daß es solche Gründe gibt.

Folgt man dem Standpunkt des Bezirksgerichts, so bedeutet das praktisch die Außerkraftsetzung der auch auf dem Gebiet des Mietrechts so überaus wichtigen Sicherungsvorschriften gegen unerwünschte Aufrechnungen. Gerade der vorliegende Fall ist in dieser Hinsicht aufschlußreich. Obwohl im Zeitpunkt der Aufrechnungserklärung die in § 38 7 BGB vorausgesetzte Fälligkeit der Gegenforderung nicht vorlag und die Absicht der Aufrechnung auch nicht entsprechend der Vorschrift des § 28 Abs. 11 Satz 2 MSchGes. angekündigt war, erkennt das Bezirksgericht die unter Verletzung der genannten Vorschriften erklärte Aufrechnung im Ergebnis an. Eine solche Rechtsauffassung findet in dem verallgemeinerten Rechtsgedanken des § 242 BGB keine ausreichende Stütze, da sie vom Gesetzgeber bewußt geschaffene Sicherungen ausschaltet. Der Standpunkt des Bezirksgerichts bedeutet letzten Endes gerade die Anerkennung des von ihm abgelehnten Grundsatzes, daß der zweifelsfreie Bestand einer Forderung auch jede vom Gläubiger gewählte Form ihrer Durchsetzung rechtfertigt. Das Bezirksgericht gestattet dem Mieter im gleichen Atemzuge das, was es dem Vermieter verwehrt. Hierin liegt das Unbefriedigende des Urteils. Die Problematik des Falles wird nicht dadurch gelöst, daß sie von der einen Partei auf die andere verlagert wird. Mehr ist aber durch das Urteil des Bezirksgerichts nicht geschehen.

Eine allseitig befriedigende Lösung dürfte im vorliegenden Fall nur durch eine gütliche Beilegung des Rechtsstreits zu erreichen gewesen sein. Ich vermag nicht zu beurteilen, ob diese Lösung intensiv genug angestrebt wurde. Da jedoch beide Parteien durch Anwälte vertreten waren, war zumindest die entspre-

chende Einflußnahme auf die Parteien sichergestellt. Dabei bin ich mir als Anwalt allerdings darüber im klaren, daß die Vergleichsbereitschaft der Parteien auch dann nicht immer zu erzielen ist, wenn sich die Beendigung des Rechtsstreits durch Vergleich geradezu aufdrängt. Rechtsanwalt Paul Jakubik, Berlin,

Mitglied des Kollegiums der Rechtsanwälte von Groß-Berlin

## Sonderheft der NJ zu Fragen des Strafverfahrens

Wir machen nochmals auf dieses wichtige Sonderheft aufmerksam, das am 15. Dezember 1956 mit einem Umfang von 24 Seiten erschienen ist und zum Preise von 1,20 DM verkauft wird. Da das Heft nur in einer begrenzten Auflage herausgegeben wurde, bitten wir alle Interessenten, ihre Bestellung unverzüglich dem Postzeitungsvertrieb oder einer Buchhandlung aufzugeben.

Aus dem Inhalt:

Über die Arbeit der Kommission zur Überprüfung der Strafprozeßordnung

Aus der Blickrichtung der Verteidigung

Zu Fragen des Haftbefehls

Unmittelbarkeitsprinzip und Protokollverlesungen in der Hauptverhandlung erster Instanz

Die Anwesenheit des Angeklagten in der Hauptverhandlung zweiter Instanz

§ 6 der Berliner Verordnung zur Förderung der Instandsetzung beschädigter oder des Wiederaufbaues zerstörter Wohn- und Arbeitsstätten (FörderungsVO) vom 28. Oktober 1949 (VOBl. v. Groß-Berlin I S. 385).

Ansprüche aus dinglichen Belastungen von Grundstücken, deren Eigentümer auf Grund der FörderungsVO Kredite zum Aufbau aufgenommen haben, sind gestundet. Dies gilt auch für die persönlichen Forderungen. Die Zwangsvollstreckung wegen solcher Ansprüche kann daher auch nicht in das sonstige Vermögen des Schuldners stattfinden.

Stadtgericht von Groß-Berlin, Urt. vom 9. Februar 1956 - 3 S 217/55\*.)

Die Beklagten schulden dem Kläger Zinsen aus einer durch eine Hypothek gesicherten Forderung. Sie haben die Zahlung unter Hinweis darauf verweigert, daß alle Ansprüche aus der Hypothek gestundet seien, da zwei sogenannte Förderungs-hypotheken auf dem Grundstück lasteten. Der Kläger hat demgegenüber vorgetragen, daß er keine Befriedigung aus dem Grundstück verlange. Es sei nicht einzusehen, weshalb Schuldner, die außer dem Grundstück sonstiges Vermögen und Einkünfte haben, auch vor der Zwangsvollstreckung in dieses gesichert sein sollten.

Das Stadtgericht hat die gegen das klageabweisende Urteil gerichtete Berufung zurückgewiesen.

Aus den Gründen:

Die Stundung der Geldleistung aus der Hypothek ergibt sich aus § 6 der FörderungsVO. Dort heißt es in Satz 2 ausdrücklich, daß dies auch für die persönlichen Forderungen gilt. Diese Bestimmung ist eindeutig und unmißverständlich. Der Anspruch des Klägers kann daher mangels Fälligkeit nicht geltend gemacht werden.

Diese Rechtsauffassung, die in § 6 der FörderungsVO ihren Niederschlag gefunden hat, ist auch nicht unbillig. Eigentümer und Hypothekengläubiger müssen im Interesse des Wiederaufbaues des Hauses und der baldigen Abdeckung des aus volkseigenen Mitteln gegebenen Investiekredits gleichermaßen hinsichtlich der Befriedigung ihrer Ansprüche aus dem Grundstück zurückstehen. Es wäre im Gegenteil unbillig, die persönlichen Schuldner der hypothekarisch gesicherten Forderung mit ihrem sonstigen Vermögen in Anspruch zu nehmen, zumal diese mit ihrem gesamten Vermögen, also nicht nur mit dem belasteten Grundstück, für die Abzahlung des Kredits haften. Neben dem Wortlaut der FörderungsVO zwingt also auch ihr Sinn und Zweck nicht zu den vom Kläger gezogenen rechtlichen Forderungen.

(Mitgeteilt von Rechtsanwalt Max Müller, Berlin-Weißensee)

\*) Für die DDR gilt entsprechend § 2 der AO über die Kreditgebung für Wiederinstandsetzung bzw. Wiederaufbau privater Wohnbauten vom 2. September 1949 (ZVOBl. S. 714) in Verbindung mit § 6 Abs. 4 Satz 2 der 1. DB hierzu vom 20. Februar 1930 (GBl. S. 313).