

Zusatzabreden getroffen wurden<sup>28</sup>. Während der beurkundete Preis und alle anderen Teile des Kaufvertrages nach § 4 der Verordnung rechtswirksam bestehen bleiben, ist der Zusatzvertrag nach § 2 Abs. 1 in Verbindung mit § 4 nichtig<sup>29</sup>. Die Zusatzabreden brauchen nicht unmittelbar eine Verpflichtung zur Zahlung einer bestimmten Geldsumme zum Inhalt zu haben; jede Form der Begünstigung, die eine direkte oder indirekte Erhöhung des Kaufpreises zur Folge hat, ist nichtig.

Als Beispiel sei hier eine zusätzlich getroffene Abrede angeführt, in der sich der Käufer im Falle einer Währungsreform verpflichtete, „den Differenzbetrag, der sich auf Grund des Wertes des Kaufgrundstücks zwischen dem jetzigen Kaufpreis und dem neuen festgesetzten Kurs ergibt“, zu vergüten<sup>30</sup>. Würde sich der Käufer in einem Kaufvertrag im Zusammenhang mit einem Grundstückskaufvertrag verpflichten, neben der beurkundeten Kaufpreissumme bestimmte Arbeiten für den Verkäufer kostenlos zu übernehmen, so wäre dieser Vertrag im Gegensatz zu solchen Zusatzverträgen bei Kaufverträgen über bewegliche Gegenstände in seiner Gesamtheit nichtig.

2. Eine weitere Sonderregelung besteht für Kalkulationspreise<sup>31</sup> in der volkseigenen Industrie, deren Kalkulationsvorschriften nach der VO vom 17. März 1955 zur Aufstellung und Prüfung von Kalkulationen zum Zwecke der Preisbildung für Erzeugnisse und Leistungen der volkseigenen Betriebe der Industrie, die nach den Grundsätzen des neuen Rechnungswesens kalkulieren, (GBl. I S. 277) überprüft und neu festgesetzt wurden. Voraussetzung ist, daß diese Bestimmungen für die Kalkulationspreise in der volkseigenen Industrie durch Preisordnungen oder Preisbewilligungen für anwendbar erklärt wurden. Danach sind die vorkalkulierten Preise allen rechtsgeschäftlichen Handlungen zugrunde zu legen (§ 5 Abs. 1). Ergibt sich bei der Nachkalkulation, daß dem Betrieb Fehler in der Kalkulation unterlaufen sind, so ist eine Abänderung nicht möglich. Der durch die falsche Berechnung zustande gekommene Kalkulationspreis wird, sofern er eigenverantwortlich kalkuliert wurde, durch die Aufnahme in die Verträge sanktioniert. Es tritt keine Nichtigkeit der Preisabrede ein, sondern der vereinbarte Preis ist für dieses Schuldverhältnis der gesetzlich zulässige (vgl. § 6).

3. Ferner nehmen die Allgemeinen Bedingungen für den Abschluß von Verträgen zwischen dem VEH „Deutscher Innen- und Außenhandel“ und den Lieferbetrieben der Deutschen Demokratischen Republik über Warenlieferungen für den Export<sup>32</sup> zu dieser Frage Stellung. Nach Ziff. 3 Buchst. c dieser Bedingungen hat die Lieferung an den DIA „grundsätzlich zu den vertraglich vereinbarten Preisen zu erfolgen. Abweichungen von den vereinbarten Preisen werden nur dann anerkannt, wenn der Lieferer einen genehmigten Herstellerabgabepreis nachweisen kann und weder Zahlung noch Lieferung erfolgt ist“.

4. Eine weitere Ausnahme von dem allgemeinen Grundsatz der Nichtigkeit der Preisabrede enthalten die Preisnachrichten Nr. 4/56 des Ministeriums der Finanzen<sup>33</sup> für feste Preise bei Kundenguß aus Grau-, Stahl- und Temperguß, die nach der Preisordnung Nr. 464 vom 14. Oktober 1955 (GBl. I S. 750) von den Betrieben nach einem Punktpreissystem zu berechnen sind. Die Überbewertung der Gußstücke und die damit eintretende ungesetzliche Preiserhöhung ist sofort rückgängig zu machen; der zuviel gezahlte Betrag muß zurückerstattet werden. Bei Unterbewertung der Gußstücke und des damit verbundenen Unterschreitens der Preise können die Lieferbetriebe den vertraglich vereinbarten Preis nicht selbst erhöhen, hierzu ist ein Antrag auf Berichtigung an das Fachministerium zu richten.

<sup>28</sup> vgl. zu diesem Problem die Anmerkung von Rohde, NJ-Rechtsprechungsbeilage 1956 Nr. 2 S. 25.

<sup>29</sup> vgl. hierzu das Urteil des BG Potsdam vom 23. Oktober 1953, NJ 1953 S. 786.

<sup>30</sup> Vgl. Entscheidung des KG vom 15. Januar 1952, NJ 1952 S. 84.

<sup>31</sup> Zur Definition der Preise vgl. Weckend, NJ 1956 S. 465 ff.

<sup>32</sup> Anlage 1 zur 3. DB zur VO über die Durchführung von Exportaufträgen vom 15. Juli 1954 (GBl. S. 646).

<sup>33</sup> DFW 1956 Heft 15 S. 707.

### III

Aus der Nichtigkeit der Preisabrede und dem Eintreten des gesetzlich zulässigen Preises ergibt sich zwangsläufig die Frage, was mit dem Betrag geschehen soll, der über den gesetzlich zulässigen Preis hinaus gezahlt wurde bzw. der bei ungesetzlichem Unterschreiten eines Festpreises nicht gezahlt wurde.

1. Wenden wir uns zuerst den Problemen zu, die sich bei einem Überschreiten des gesetzlichen Preises ergeben. Die Nichtigkeit der ungesetzlichen Preisabrede ergibt sich sofort mit ihrer Vereinbarung, und der gesetzlich zulässige Preis tritt an deren Stelle. Es ist in diesem Zusammenhang rechtlich ohne Bedeutung, ob die Zahlung erfolgt ist oder nicht. Im Vertrag ist stets der gesetzliche Preis verankert. Demnach gilt immer dieser Preis als der geschuldete. Wenn die Zahlung noch nicht erfolgt ist, hat der Besteller zivilrechtlich das Recht und preisrechtlich die Pflicht, nur diesen Betrag zu zahlen.

Hat der Käufer den ungesetzlich überhöhten Preis gezahlt, so leistete er den Differenzbetrag zwischen seiner tatsächlichen Zahlung und dem gesetzlich zulässigen Preis ohne rechtlichen Grund. Der Verkäufer ist ungerechtfertigt bereichert. Daraus ergibt sich, daß der Käufer grundsätzlich den zuviel gezahlten Betrag nach den Vorschriften über die ungerechtfertigte Bereicherung zurückverlangen kann, wenn nicht § 817 Satz 2 BGB dem entgegensteht<sup>34</sup>. Bei Preisverstößen im Grundstücksverkehr ist diese Einschränkung zum Teil nicht gegeben, da § 5 der Verordnung vom 7. Juli 1942 besagt, daß auf die Rückforderung des Differenzbetrages § 817 Satz 2 BGB keine Anwendung findet<sup>35</sup>.

Im bürgerlichen Recht wurde überhaupt die Anwendbarkeit des § 817 Satz 2 BGB — insbesondere bei Preisverstößen — stark bestritten, denn für Geschäfte des täglichen Lebens gab es keine ähnliche rechtliche Regelung wie bei Grundstücken. Neben Begründungen wie „§ 817 ist rechtspolitisch verfehlt“ führt Palandt zur Ablehnung unter anderem aus: „Bei Preisverstoß... widerspricht es dem allgemeinen Rechtsgefühl, wenn die Rückforderung des ohne Grund Geleisteten aus § 817 Satz 2 versagt wird. Diese Bestimmung kann, da sie nicht Sondervorschrift ist, vielmehr nur zur Erreichung eines billigen Vermögensausgleiches im allgemeinen Rahmen der §§ 157, 242 bestimmt ist, nicht angewendet werden“<sup>36</sup>. Mit Winkelzügen über die Kautschukparagrafen 157 und 242 BGB versucht Palandt, diese Norm auf Preisverstöße für nicht anwendbar zu erklären. Enneccerus — Lehmann<sup>37</sup> bezeichnen § 817 „als gesetzespolitisch verfehlt“ und schreiben: „Vor allem widerspricht die Versagung der *condictio* wegen eines gleichzeitigen Verstoßes des Gebers dem guten Rechtsgefühl“. Die wirklichen Ursachen für die Ablehnung sind aber in der damit verbundenen Behinderung der Spekulation zu suchen, was auch Enneccerus-Lehmann zugeben müssen: „Bei einem beiderseitigen Verstoß handelt mithin der Vorleistende auf eigene Gefahr und muß sich gefallen

<sup>34</sup> Für die volkseigene Wirtschaft besteht eine Sonderregelung; vgl. die Ausführungen am Ende dieses Abschnitts.

<sup>35</sup> vgl. auch hierzu die Anmerkung von Rohde, NJ-Rechtsprechungsbeilage 1956 Nr. 2 S. 25. Rohde rügt mit Recht die Nichtanwendung des § 5 im Grundstücksverkehr durch das BG Neubrandenburg. Weiterhin untersucht Rohde die Ursachen, die zur Schaffung des § 5 der Verordnung geführt haben. Hierzu ist zu sagen, daß § 5 weniger ein Mittel war zur Lahmlegung des Grundstücksverkehrs und zur Schaffung der Möglichkeit, das freie Kapital der Banken und Sparkassen zur Kriegsfinanzierung abzuschöpfen, denn die durch Verkauf freigewordenen Gelder konnten auf Grund der ständigen Geldentwertung und Verknappung der Anlageobjekte ohnehin nur wieder auf den Banken und Sparkassen angelegt werden. Diese aber waren durch Gesetz verpflichtet, einen Großteil der Einlagen über die ehemalige Reichsbank an den Staat zur Kriegsfinanzierung abzuführen. Der faschistische Staat hätte die Abschöpfung der Einlagen durch eine direkte Erhöhung der Prozentsätze viel einfacher haben können. Außerdem bot § 2 der VO genügend Möglichkeiten zur Spekulation mit und Zirkulation von Grundstücken. Die Außerkräftsetzung des § 817 Satz 2 BGB durch § 5 der VO ist nach meiner Ansicht vielmehr auf die im bürgerlichen Recht schon seit Inkrafttreten des BGB vorherrschende Ablehnung dieses Paragraphen zurückzuführen. Vgl. auch die nachfolgenden Ausführungen im Text.

<sup>36</sup> Palandt, Kommentar zum BGB, 15. Aufl. (1956), S. 658.

<sup>37</sup> Enneccerus-Lehmann, Recht der Schuldverhältnisse, 14. Bearbeitung, Tübingen 1954, S. 878.