

Einschränkung der gesetzlichen Rechte des Mieters dar; denn nach § 535 BGB hat der Vermieter dem Mieter den Gebrauch der gemieteten Sache während der Mietzeit zu gewähren. Hierzu gehört in Wohnhäusern üblicherweise auch die Benutzung des Waschhauses und des Waschkessels. Zwar können die Mietparteien Einzelheiten der Art der Benutzung selbst gestalten und vereinbaren. Solche Vereinbarungen verlieren aber ihre rechtliche Wirksamkeit, wenn sie, wie hier geschehen, lediglich global übernommen worden sind, einen Ausfluß der früheren Monopolstellung der Hauseigentümer darstellen und mit den Anschauungen der Werk tätigen unseres Staates nicht im Einklang stehen. Das trifft auf das ganz allgemein gehaltene Verbot der Benutzung von Waschmaschinen jedenfalls zu. Die Vereinbarung verstößt somit gegen § 138 BGB. Deshalb kann der Verklagte sich nicht mit Erfolg hierauf berufen.

Die weiter zwischen den Parteien streitige Frage, ob nämlich die von der Klägerin benutzte Waschmaschine geeignet ist, Schäden am Waschkessel zu verursachen, und ob die vom Ofensetzer festgestellten Emailleschäden auf die Benutzung dieser Waschmaschine zurückzuführen sind, kann hier im einstweiligen Verfügungsverfahren nicht entschieden werden. Das muß einem ordentlichen Verfahren Vorbehalten bleiben. Wenn der Verklagte nachweist, daß diese Schäden von der Klägerin verursacht worden sind, dann kann er die Klägerin schadensersatzpflichtig machen. Er kann auch bei Fortsetzung eines solchen schädigenden Verhaltens auf Unterlassung klagen (§ 550 BGB); denn selbstverständlich braucht er nicht zu gestatten, daß der allen Mietern zur Verfügung stehende Kessel durch Benutzung von Waschmaschinen oder anderen Geräten beschädigt wird. Der Aufnahme einer solchen Klausel in den Mietvertrag oder in die Hausordnung könnte die Rechtswirksamkeit nicht versagt werden. Andererseits erübrigt sich freilich die Aufnahme einer solchen Vereinbarung bereits im Hinblick auf § 550 BGB; denn ein solches Benutzen wäre eben vertragswidrig und würde dem Verklagten die schon erwähnten gesetzlichen Rechte einräumen. Keinesfalls aber war der Verklagte berechtigt, der Klägerin die Benutzung des Waschhauses mit der von ihr benutzten Waschmaschine zu untersagen. Die einstweilige Verfügung ist deshalb vom Kreisgericht zu Recht erlassen und bestätigt worden. Die Berufung des Verklagten war somit zurückzuweisen.

(Mitgeteilt von Rechtsanwalt Armin Thürmer, Dresden,
Mitglied des Kollegiums der Rechtsanwälte)

§§ 808 ff., 835 ZPO.

Die Zwangsvollstreckung in Sachen, die noch im Eigentum des Gläubigers stehen, ist zulässig.

Auf Antrag des Gläubigers ist diesem die anderweitige Verwertung der in seinem Eigentum stehenden gepfändeten Sache zu gestatten.

BG Schwerin, Beschl. vom 1. Dezember 1958 — BCR 44/58.

Der Gläubigerin steht auf Grund eines Vollstreckungsbefehls gegen die Schuldnerin aus Teilzahlungsverkauf eines Radiogerätes eine Restforderung in Höhe von insgesamt 323,80 DM zu. Wegen dieser Forderung hat sie den Gerichtsvollzieher beauftragt, bei der Schuldnerin die Zwangsvollstreckung in das von ihr unter Eigentumsvorbehalt an die Schuldnerin verkaufte oben bezeichnete Radiogerät vorzunehmen. Nachdem durch den Gerichtsvollzieher die Pfändung dieses Radiogerätes vorgenommen worden ist, hat die Gläubigerin beantragt anzuordnen, daß die Verwertung in anderer Weise als durch Zwangsversteigerung vorgenommen und das Gerät ihr zum freihändigen Verkauf als wertgeminderte Ware ausgehändigt werde.

Der Sekretär des Kreisgerichts und auf die Erinnerung der Gläubigerin der Vorsitzende der Zivilkammer dieses Gerichts haben den Antrag bzw. die Erinnerung der Gläubigerin zurückgewiesen. Die dagegen eingelegte sofortige Beschwerde hatte Erfolg.

Aus den Gründen:

Die Teilzahlungsgeschäfte sollen unseren Werk tätigen die Möglichkeit geben, schon vor Bezahlung des vollen Kaufpreises in den Besitz des gekauften Gegenstandes zu gelangen. Hierbei spielt die Frage, in welchem Umfang der Käufer auch für die Zukunft gesicherte Verdienstmöglichkeiten haben wird, eine wichtige Rolle. Entsprechend dem Verdienst des Käufers wird auch die Höhe der Raten festgelegt. Damit ist bei Teilzahlungskäufen das Interesse des Käufers weitgehend gewahrt. Gleichzeitig damit besteht aber für ihn auch die Pflicht, die vereinbarten Ratenzahlungen zu leisten. Wenn er diese Pflicht verletzt, muß man dem Verkäufer das Recht zugestehen, sich entsprechend durch die Zwangsvollstreckung in die auf Teilzahlung unter Eigentumsvorbehalt verkaufte Sache zu sichern.

Die Zwangsvollstreckung hat den Zweck, die Forderung des Gläubigers zu realisieren. Unter diesem Gesichtspunkt muß man, wenn die Zwangsvollstreckung in Sachen des Schuldners fruchtlos geblieben ist, die Zwangsvollstreckung auch in die unter Eigentumsvorbehalt verkauften Sachen des Gläubigers zulassen. Hinzu kommt im vorliegenden Fall, daß die Gläubigerin Trägerin gesellschaftlichen Eigentums ist und dieses Eigentum eines besonderen Schutzes durch unsere Rechtsprechung bedarf. Die Pfändung der einem Gläubiger gehörigen Sache widerspricht zwar dem Fahrnispfandrecht des BGB, jedoch — und darauf kommt es im vorliegenden Verfahren an — nicht den Vorschriften der ZPO (§§ 808 ff. ZPO). Im übrigen kann die Pfändung mangels eines Widerspruchs des Gläubigers und Eigentümers ordnungsgemäß zu Ende geführt werden. Eine Widerspruchsklage ist unter diesen Umständen nicht denkbar.

Wenn man aber die Zwangsvollstreckung in die eigenen Sachen der Gläubigerin zuläßt, so können bei Vorliegen der sonstigen Voraussetzungen keine Bedenken gegen die Anordnung der anderweitigen Verwertung gem. § 825 ZPO bestehen, zumal in diesem Fall eine bessere Verwertung des gepfändeten Radiogerätes gewährleistet wird und damit auch die Interessen der Schuldnerin hinreichend gewahrt werden. Angesichts der Höhe der Forderung der Gläubigerin und im Hinblick auf den gegenwärtigen Wert des Radiogerätes ist nicht zu besorgen, daß bei dem angeordneten freihändigen Verkauf das Gerät unter dem üblichen Verkaufswert veräußert wird.

Der von der Vorinstanz vertretenen Auffassung, der Gläubigerin bleibe es überlassen, eine Herausgabeklage nach § 985 BGB zu erheben, kann nicht beigetreten werden, weil die Gläubigerin damit wegen der gleichen Sache einen zweiten vollstreckbaren Titel erlangen würde.

Anmerkung:

Vgl. hierzu Neumann in NJ 1959 S. 14, der die gleiche Ansicht vertritt.
Die Redaktion

Berichtigung

Der Verfasser des Beitrages „Erfahrungen aus Produktionseinsätzen“ (Teil II) in NJ 1959 S. 24 heißt Heinz E h r h a r d t und nicht, wie irrtümlich angegeben, Heinz Eberhardt.

Die Redaktion

Herausgeber: Ministerium der Justiz, Oberstes Gericht und Generalstaatsanwalt der Deutschen Demokratischen Republik.
Redaktionskollegium: Dr. Hilde Benjamin, Hans Einhorn, Gustav Feiler, Annemarie Grevenrath, Hans-Werner Heilbohm, Gustav Jahn, Walter Krutzsch, Dr. Ernst Melsheimer, Fritz Mühlberger, Prof. Dr. Hans Nathan, Dr. Kurt Schumann, Dr. Heinrich Toeplitz, Hilde Neumann (Chefredakteur).

Redaktion: Berlin W 5, Clara-Zetkin-Straße 93. Telefon: 2207 2690, 2207 2692, 2207 2693.

Verlag: (4) VEB Deutscher Zentralverlag, Berlin O 17. — ZLN 5350. — Für unverlangt eingesandte Manuskripte wird keine Haftung übernommen. Nachdruck ist nur mit genauer Quellenangabe gestattet.

Bezugsbedingungen: Die „Neue Justiz“ erscheint monatlich zweimal. Bezugspreis: Vierteljährlich 7,50 DM, Einzelheft 1,25 DM. Bestellungen beim Postzeitungsvertrieb oder beim Buchhandel. Anzeigenannahme beim Verlag. Anzeigenpreisliste Nr. 4. Druck: (52) Nationales Druckhaus VOB National, Berlin C 2.