

der jetzige Verklagte davon aus, daß seine Forderung aus 1963 durch im Jahre 1965 einbehaltene Miete in Höhe von 115,40 M befriedigt sei. Sie ist auch nicht Gegenstand der allerdings fehlerhaft nicht ausdrücklich formulierten, aber immerhin aus dem Protokollinhalt hervorgehenden und im Einigungsbestätigungsbeschuß — der am Schluß der mündlichen Verhandlung in Anwesenheit der Parteien verkündet worden ist — konkret bezeichneten Einigung. Die Forderung des Verklagten aus 1963 war daher, wie auch im Kassationsantrag ausdrücklich festgestellt, nicht Gegenstand des arbeitsrechtlichen Verfahrens, so daß das Kreisgericht — Kammer für Arbeitsrechtssachen — darüber gar keine Entscheidung treffen konnte. Die dennoch erfolgte Äußerung des Gerichts in der Begründung des Einigungsbestätigungsbeschlusses vom 3. Mai 1967 über eine angebliche Verjährung dieser Forderung hat schon aus diesem Grunde keinerlei Rechtswirkung.

Eine gerichtliche Entscheidung über eine Verjährung der Forderung aus 1963 liegt also nicht vor. Das Bezirksgericht ist auch aus diesem Grunde einer sachlichen Prüfung über Grund und Höhe der Gegenforderung des Verklagten aus 1963 nicht enthoben. Dabei ist beachtlich, daß diese Forderung zumindest teilweise durch die am 6. August 1965 erfolgte Zahlung von 43,39 M anerkannt worden ist (§ 208 BGB). Sollte der Verklagte diese Zahlung tatsächlich nicht angenommen haben, steht das jedoch der mit der Zahlung eingetretenen Unterbrechung der Verjährung, falls diese Frage überhaupt eine Rolle spielen sollte, nicht entgegen; denn die in der genannten Gesetzesbestimmung bezeichneten Handlungen sind eindeutig Akte des Schuldners, aus denen sein Anerkennungswille geschlossen werden muß. Andererseits hat der Verklagte, wie bereits erwähnt, im Arbeitsrechtsstreit ausgeführt, daß er durch Einbehaltung der Miete ab Februar 1965 seine Lohnforderung aus dem Jahre 1963 in Höhe von 115,40 M realisiert habe. Sollte das zutreffen, dann wäre — vorausgesetzt, daß Grund und Höhe des Lohnanspruchs sich als berechtigt erweisen — die Aufrechnung bereits im Jahre 1965 vollzogen gewesen, so daß die beiderseitigen Forderungen (eingeklagter Mietrückstand und Lohnforderung aus 1963) im Juni 1965 vollständig erloschen sind. Für eine bereits im Jahre 1965 erfolgte Aufrechnungserklärung hat der Verklagte durch Überreichung eines vom Prozeßbevollmächtigten der Klägerin an ihn gerichteten Schreibens vom 5. August 1965 Beweis angeboten. Dieses für die Rechtslage bedeutsame Schreiben wird das Bezirksgericht ebenfalls auszuwerten haben. Unter diesen Umständen könnte auch die Verjährungseinrede widerlegt werden, so daß es nicht einmal der letztendlich noch möglichen Anwendung des § 390 BGB bedürfte. •

VO über die Aufgaben und die Arbeitsweise der Staatlichen Bauaufsicht vom 11. Mai 1964 (GBl. II S. 405); §§ 677, 679 BGB.

1. Die Befugnis der Staatlichen Bauaufsicht, Maßnahmen zur Erhaltung der Bausubstanz anzuordnen und die Einhaltung baurechtlicher, bautechnischer und bauwirtschaftlicher Bestimmungen durchzusetzen, befreit den Eigentümer eines Hausgrundstücks nicht von seiner Verpflichtung, selbst die erforderlichen Maßnahmen zu ergreifen, um vom Grundstück ausgehende Gefahren für die Allgemeinheit auszuschließen.

2. Von der Staatlichen Bauaufsicht zur Beseitigung einer Gefahrensituation angeordnete Maßnahmen zur Räumung von Bauwerksteilen auf Kosten des Grundstückseigentümers sind Geschäftsführung ohne Auftrag im öffentlichen Interesse.

BG Dresden, Urt. vom 7. Juni 1968 - 3 BCB 20768. -

Die Verklagten sind Eigentümer eines Hausgrundstücks. Das Haus ist auf einem Felsmassiv errichtet und durch Stützmauern vor dem Absturz gesichert. Am 2. Januar 1967 brach eine dieser Mauern, und es stürzten Gesteinsmassen ab, die auf die unterhalb des Grundstücks gelegene Fernverkehrsstraße fielen.

Der Kläger (Rat der Stadt M.) ordnete im öffentlichen Interesse die Räumung der Gesteinsmassen an und beauftragte eine Baufirma mit der Wiedererrichtung der Stützmauer. Den dafür verausgabten Geldbetrag macht er mit der Klage geltend.

Die Verklagten haben insbesondere eingewandt, die Bauaufsichtsbehörde der Stadt treffe insoweit ein Verschulden am Einsturz der Mauer, als sie nicht ständig deren Zustand überprüft habe.

Das Kreisgericht hat der Klage stattgegeben.

Die gegen das erstinstanzliche Urteil eingelegte Berufung der Verklagten hatte keinen Erfolg.

Aus den G r ü n d e n :

Ein Verschulden des Klägers am Einsturz der Stützmauer liegt nicht vor. Die Verklagten gehen insoweit von Sorgfaltspflichten der Bauaufsichtsbehörde aus, die im Gesetz keine Stütze finden. Die Befugnis der Bauaufsichtsbehörde, Maßnahmen zur Erhaltung der Bausubstanz anzuordnen und die Einhaltung baurechtlicher, bautechnischer und bauwirtschaftlicher Bestimmungen durchzusetzen (vgl. § 3 Abs. 3 der VO über die Aufgaben und die Arbeitsweise der Staatlichen Bauaufsicht vom 14. Mai 1964 — Gbl. II S. 405), befreit den Eigentümer nicht von seiner eigenen Verantwortlichkeit. Die Staatliche Bauaufsicht hat als Verwaltungsorgan im Interesse der öffentlichen Ordnung und Sicherheit lediglich darüber zu wachen, daß die Bausubstanz erhalten bleibt und von baulichen Objekten keine Gefahren für die Allgemeinheit ausgehen. Zu diesem Zweck ist sie berechtigt und verpflichtet, den Eigentümern Auflagen zu erteilen und ggf. von Verwaltungszwangmaßnahmen Gebrauch zu machen. Keinesfalls kann sich aber der Eigentümer darauf berufen, daß bei Nichterteilung von Auflagen der an seinem Grundstück entstandene Schaden nicht von ihm, sondern von der Staatlichen Bauaufsicht zu vertreten sei.

Das erstinstanzliche Gericht ist zutreffend davon ausgegangen, daß für den vom Kläger geltend gemachten Anspruch die Bestimmungen über die Geschäftsführung ohne Auftrag (§§ 677 ff. BGB) die Rechtsgrundlage bilden. Zwischen den Parteien ist unstrittig, daß durch den Mauereinbruch eine allgemeine Gefahrensituation entstanden war. Aus der in den Bauakten enthaltenen Ratsvorlage ergibt sich, daß der Kläger durch Sofortmaßnahmen den Gehsteig und die durch den Mauerabsturz betroffene Fahrbahnseite der Fernverkehrsstraße für den Verkehr sperren lassen mußte. In einem an den Rat der Stadt gerichteten Schreiben weist die mit den Beräumungsarbeiten beauftragte Firma auf die Gefahr weiterer Einstürze hin. Aus alledem folgt, daß durch den Mauereinbruch sowohl für das Grundstück und seine Bewohner als auch für Straßenpassanten und Verkehrsteilnehmer eine unmittelbare Gefahrensituation entstanden war, die nur durch sofortige Durchführung der Beräumungs- und Wiederaufbauarbeiten behoben werden konnte. Da die Verklagten die Übernahme der Kosten unstrittig ablehnten, der in Anspruch genommene Baubetrieb aber den Beginn der Arbeiten von der Klärung der Finanzierungsfrage abhängig machte, ergab sich für den Kläger die Notwendigkeit, auf der Grundlage von § 1 Abs. 6 Ziff. 6 der VO über die Aufgaben und Arbeitsweise der Staatlichen Bauaufsicht die erforderlichen Mittel vorzufinanzieren. Da der Kläger hierbei eindeutig im öffentlichen Interesse handelte, bleibt gemäß § 679 BGB ein dieser Geschäftsführung entgegenstehender Wille der Verklagten außer Betracht.