

Geschwister vermieden werden sollte. Es hat — wie seine Entscheidung zum Erziehungsrecht für den Sohn Rainer zeigt — zutreffend erkannt, daß der Grundsatz, Geschwister bei der Ehescheidung nicht zu trennen, nicht schematisch anzuwenden ist. Die Frage, ob das Erziehungsrecht für Geschwister nur einem Elternteil oder jedem für einige Kinder zu übertragen ist, kann nur im Zusammenhang mit weiteren, für die Entscheidung maßgeblichen Umständen betrachtet werden und ist der Forderung des Gesetzes, die weitere Entwicklung und Erziehung der Kinder zu sichern, unterzuordnen (vgl. OG, Urteil vom 1. September 1966 — 1 ZzF 12/66 - NJ 1966 S. 734, und Ziff. 12 der OG-Richtlinie Nr. 25). Abgesehen von dem Sohn Rainer wird deshalb das Bezirksgericht bei der neuen Entscheidung zu prüfen haben, ob möglicherweise auch eine Trennung der weiteren Kinder gerechtfertigt wäre.

Insoweit ist bereits jetzt erkennbar, daß eine besondere Situation hinsichtlich des Kindes Kerstin besteht. Nachdem dieses Kind seit März 1967 außerhalb der Familiengemeinschaft gelebt hat, ist anzunehmen, daß sich seine Beziehungen zu den Geschwistern und dem Kläger erheblich gelockert haben. Da es sich seit einigen Monaten bei der Verklagten befindet und vermutlich inzwischen bei ihr wieder eingewöhnt hat, könnte es in seinem Interesse liegen, einen nochmaligen Wechsel zu einem anderen Elternteil zu vermeiden.

§§ 4, 8, 16 der VO über die Finanzierung von Baumaßnahmen zur Schaffung und Erhaltung von privatem Wohnraum vom 28. April 1960 (GBl. I S. 351; in Berlin: VOB1. für Groß-Berlin I S. 691).

1. Werden angeordnete Baumaßnahmen mit Hilfe eines Kredits nach der FinanzierungsVO ausgeführt, so befreien Mängel in der Bauausführung den Kreditnehmer nicht von der Zinszahlung für den Kredit.

2. Die Verzinsung und Tilgung eines für angeordnete Baumaßnahmen nach der FinanzierungsVO gewährten Kredits ist auf die Grundstückseinnahmen beschränkt.

Stadtgericht von Groß-Berlin, Urt. vom 1. März 1965 - 2 BCB 119/65.

Der Verklagte ist Eigentümer eines Hausgrundstücks. Zu dessen Instandhaltung wurden vom Rat des Stadtbezirks Baumaßnahmen angeordnet und zu ihrer Finanzierung die Aufnahme eines Kredits veranlaßt. Dieser wurde bei der klagenden Sparkasse in Anspruch genommen. Die Forderung wurde durch die Eintragung einer Grundschuld gesichert. Die Zinsen für den Kredit wurden vom Verklagten nur bis zum 31. Dezember 1964 gezahlt.

Das ist zwischen den Parteien unstrittig.

Die Klägerin hat vorgetragen, der Verklagte habe die Zinszahlungen eingestellt. Sie beantragt, ihn zu verurteilen, an sie 3 506,09 M zu zahlen und wegen der vorbezeichneten Forderung die Zwangsvollstreckung aus der Aufbaugrundschuld in das Grundstück zu dulden.

Der Verklagte hat Klagabweisung beantragt. Er hat ausgeführt, bei der Anordnung des Umfangs und der Ausführung der Baumaßnahmen sei es zu groben Mängeln gekommen. So stehe bereits fest, daß für ihn unberechtigt hohe Instandhaltungskosten entstanden seien. Vor Abschluß der notwendigen Prüfungen sei er zu weiteren Zahlungen nicht verpflichtet.

Das Stadtbezirksgericht hat der Klage stattgegeben, weil die Einwendungen des Verklagten nicht gegen die Forderung der Klägerin gerichtet werden könnten.

Der Verklagte hat gegen diese Entscheidung Berufung eingelegt. Er behauptet, daß auch die Klägerin als Darlehnsgeber eine Prüfungspflicht für das Baugeschehen habe. Außerdem sei der Ausspruch der Haftung auch mit dem persönlichen Vermögen unrichtig. Aus

der Grundschuld brauche er nur mit seinem Grundstück für die Forderung der Klägerin einzustehen.

Das Stadtgericht hat im Urteilstenor die Berufung des Verklagten „mit der Maßgabe zurückgewiesen, daß die Befriedigung der Klagforderung auf das Grundstück und die Grundstückseinnahmen beschränkt bleibt“.

Aus den G r ü n d e n :

Der Zahlungsanspruch der Klägerin ist begründet, soweit Befriedigung aus dem Grundstück begehrt wird. Auch bei angeordneten Baumaßnahmen, zu deren Finanzierung nach § 16 der VO über die Finanzierung von Baumaßnahmen zur Schaffung und Erhaltung von privatem Wohnraum (FinanzierungsVO) vom 28. April 1960 (VOB1. für Groß-Berlin I S. 691) ein Kredit gegen den Willen des Grundstückseigentümers gegeben wird, erfolgt die Tilgung und Verzinsung des Darlehns aus den Grundstückseinnahmen (§ 15 in Verb. mit § 8 der VO).

Es bedurfte jedoch in der Urteilsformel der Klarstellung, daß die Befriedigung der Forderungen nach der VO allein aus dem Grundstück erfolgen kann. Soweit Forderungen aus der zur Sicherung des Kredits eingetragenen Grundschuld geltend gemacht werden, ist die Befriedigungsmöglichkeit ohnehin nur auf das zur Sicherung dienende Objekt beschränkt. Daneben besteht eine persönliche Forderung aus einem Darlehnsvertrag nur, soweit sich das aus dem Vertrag selbst oder aus dem Gesetz ergibt. Das ist — entgegen der Veröffentlichung des Sektors Recht und Publikationen des Ministeriums der Finanzen in „Deutsche Finanzwirtschaft“ (Ausgabe „Geld und Kredit“) 1964, Heft 18, S. G 16 — hier aber nicht der Fall. Ausdrückliche Regelungen über eine persönliche Haftung enthalten die bisher bekanntgewordenen Kreditverträge nicht. Sie berufen sich vielmehr hinsichtlich der Verzinsung und Tilgung auf die FinanzierungsVO bzw. konkretisieren sie für den Einzelfall im Rahmen dieser Vorschrift, die Vertragsinhalt wird. Aus § 8 der VO ergibt sich aber unmißverständlich, daß die Realisierung der Darlehnsforderung auf die Grundstückseinnahme beschränkt ist, selbst wenn das Grundstück so unrentabel ist, daß eine Realisierung überhaupt nur in äußerst bescheidenem Umfang möglich ist. Eine weitere Befriedigungsmöglichkeit auch aus dem persönlichen Vermögen ist damit nach der ausdrücklichen gesetzlichen Regelung ausgeschlossen.

Nach der Erklärung der Klägerin ist ein solcher Rückgriff auch nicht beabsichtigt. Es bedurfte daher keiner weiteren Prüfung, ob eine Haftung des Verklagten aus Schadenersatzgesichtspunkten (§§ 280, 276 BGB) in Frage kommt.

Die Einwendungen des Verklagten ändern nichts an seiner Schuldverpflichtung gegenüber der Klägerin. Diese übt gemäß § 4 Abs. 2 der FinanzierungsVO lediglich die Finanzkontrolle aus. Dazu gehört aber weder die Bestimmung des Umfangs einzelner Arbeiten im Rahmen des gewährten Darlehns noch die sachliche Beurteilung der ausgeführten Arbeiten bzw. der dazu erteilten Rechnungen. Vielmehr hat die Klägerin nach § 4 der 1. DB zur FinanzierungsVO vom 19. Oktober 1960 (VOB1. für Groß-Berlin I S. 802) Rechnungen, die vom Bauauftraggeber, also nicht von ihr, als sachlich richtig bestätigt werden, aus den Kreditmitteln zu bezahlen. Einwendungen wegen unsachgemäßer Verwendung der Mittel durch unrichtige oder unnötige Auftragserteilung, Mängel in der Bauausführung usw. sind daher nicht an den Darlehnsgeber, sondern ggf. an den Bauauftraggeber zu richten. Die Klägerin kann nicht mit einem u. U. möglichen Schaden belastet werden, der durch den Bauauftraggeber verursacht worden ist. Auf das tatsächlich in Anspruch genommene Darlehn bleiben solche Mängel ohne Einfluß, weil die Kreditmittel tatsächlich verwendet wurden.