

Grundstückseinnahmen dem staatlichen Kreditinstitut auch tatsächlich zufließen. Die Auslegung des § 8 FinanzierungsVO, die das Stadtgericht vomimmt, ist nicht in jeder Hinsicht zwingend. Aus § 8 ergibt sich, daß die Zins- und Tilgungsverpflichtungen des Grundstückseigentümers der Höhe nach auf den Umfang bestimmter Teile der Grundstückserträge beschränkt bleiben sollen. Hieraus braucht jedoch nicht zwangsläufig abgeleitet zu werden, daß diese Beschränkung so weit gehen soll, daß zur Durchsetzung der Forderung nur bestimmte Vermögensteile des Schuldners in Anspruch genommen werden dürfen.

Die Auffassung von Kulaszewski und Keller, daß der Grundstückseigentümer im Umfange des § 8 FinanzierungsVO nicht nur mit seinem Grundstück aus der Aufbaugrundschuld, sondern auch mit seinem sonstigen Vermögen aus dem Kreditvertrag hafte, ist durchaus vertretbar und im Interesse der Volkswirtschaft gerechtfertigt. Der Schuldner, dem bei der Kreditgewährung besonderes Entgegenkommen gezeigt worden ist, bedarf keines zusätz-

lichen Schutzes, wenn er die sich hieraus ergebenden günstigen Zahlungsverpflichtungen nicht einhält. Nur wenn seine Haftung im Kreditvertrag ausdrücklich auf das Grundstück beschränkt wird, könnte der Rechtsansicht des Stadtgerichts gefolgt werden.

Allerdings müssen die Kreditbedingungen, worauf Kulaszewski zutreffend hinweist, den Erfordernissen des § 8 FinanzierungsVO entsprechen. Bei Abschluß eines Kreditvertrages ist es daher notwendig, die Ertragslage des Grundstücks festzustellen und danach die Höhe der Zins- und Tilgungsraten festzulegen. Bei wesentlicher Änderung der Ertragslage sind die Zahlungsbedingungen der Änderung anzupassen. Wird so verfahren, dann treten für den Schuldner auch ohne Haftungsbeschränkung keine Nachteile ein, da er im Ergebnis nicht schlechter gestellt ist, als wenn er allein mit dem Grundstück einzustehen hätte. Das setzt allerdings voraus, daß er seinen Verpflichtungen aus dem Vertrag vereinbarungsgemäß nachkommt.

HELMUT LATKA,
Richter am Obersten Gericht

Nochmals: Zur Garderobehaftung der Gaststätten

Es ist zu begrüßen, daß sich Schönemann in NJ 1971 S. 302 mit dem für den Schutz des persönlichen Eigentumsrechts der Bürger wichtigen Problem der Haftung der Gaststätten für Garderobe befaßt. Diese Ausführungen bedürfen jedoch in einigen Punkten der Ergänzung.

1. Schönemann geht zunächst auf den Fall ein, daß zwischen dem Gaststättenbetrieb und dem Gast bezüglich der Garderobe ein spezieller Verwahrungsvertrag geschlossen wird. Die Frage nach der Verantwortlichkeit des Gaststättenbetriebes ist daher im Rahmen der vertraglichen zivilrechtlichen materiellen Verantwortlichkeit zu beantworten. Schönemann unterscheidet zwischen entgeltlicher und unentgeltlicher Verwahrung. Während er bei der entgeltlichen Verwahrung die materielle Verantwortlichkeit generell bejaht, weist er bei der unentgeltlichen Verwahrung auf die mögliche Entlastung bei fehlendem Verschulden hin. Eine solche Differenzierung der rechtlichen Folgen ist aber den §§ 688, 690, 276 BGB nicht zu entnehmen. § 690 BGB schränkt zwar bei unentgeltlicher Verwahrung die Verantwortlichkeit insofern ein, als er auf die Sorgfalt wie in eigenen Angelegenheiten verweist. Jedoch ist diese Regelung für HO-, Konsum- und private Gaststätten durch Anlegung entsprechender Maßstäbe so anzuwenden, daß kein leichtfertiges Verhalten gegenüber dem persönlichen Eigentum der Bürger gefördert wird (Art. 11 der Verfassung, §§ 276, 277 BGB).

Sowohl für den entgeltlichen als auch für den unentgeltlichen Verwahrungsvertrag gilt daher, daß eine

Verantwortlichkeit nur bei Vorliegen des Verschuldens der Gaststätte eintritt, wobei das Gesetz von einer Verschuldensvermutung ausgeht (§§ 282, 285 BGB).

2. Bei der Behandlung des Verwahrungsvertrages über Garderobe kann m. E. nicht daran vorbeigegangen werden, daß in vielen Fällen zwischen der Staatlichen Versicherung der DDR und den Gaststätten ein Vertrag zur Versicherung der zur Aufbewahrung übernommenen Garderobe besteht.

Versicherungsnehmer ist der Gaststättenbetrieb. Die Versicherung erfolgt „für Rechnung wen es angeht“, d. h., es finden die Bestimmungen über die Versicherung für fremde Rechnung gemäß §§ 80 und 74 bis 79 des Gesetzes über den Versicherungsvertrag (VVG) Anwendung. Versicherter ist danach der Gast, der die Garderobe zur Aufbewahrung gibt; ihm stehen die Rechte aus dem Versicherungsvertrag zu. Die Gaststätte ist verpflichtet, dem Gast eine Versicherungsmarke als Voraussetzung für die Geltendmachung von Ansprüchen auszuhändigen (§ 75 VVG). Versichert sind die übergebene Garderobe, sowie die üblicherweise mit abgegebenen Gegenstände wie Taschen, Schirme usw. Die Versicherung deckt Verlust, Verwechslung und Beschädigung, wobei es nicht auf das Verschulden des Gaststättenbetriebes ankommt.

Da die Versicherung also auch dann leistet, wenn allein aus dem Verwahrungsvertrag eine Verantwortlichkeit der Gaststätte nicht gegeben wäre, werden damit die Rechte der Gäste wesentlich erweitert.

3. Schönemann befaßt sich ferner

mit jenen Sachverhalten, bei denen ein Verwahrungsvertrag nicht abgeschlossen wird und legt hierzu dar: „Die Gaststätte haftet dem Bürger für Schäden, die dadurch eintreten, daß der Handel seinen Pflichten aus dem Betrieb einer öffentlichen Gaststätte nicht nachkommt. Dazu gehört u. a., daß der Gast seine Garderobe ordnungsgemäß ablegen kann.“ Dieser Auffassung ist zuzustimmen. Als Anspruchsgrundlage werden jedoch lediglich die Generalklauseln der §§ 157, 242 BGB angeführt. Dieser Ableitung Schönemanns ist jedoch nicht zu folgen.

Beim Besuch einer Gaststätte wird zwischen dieser und dem Gast ein Vertrag abgeschlossen und damit ein Zivilrechtsverhältnis begründet. Die Hauptpflichten dieses Vertrages sind einerseits auf gastronomische Leistungen, andererseits auf die Bezahlung gerichtet. Untrennbar mit diesen Hauptpflichten sind jedoch weitere Pflichten verbunden, ohne deren Beachtung eine Erfüllung des Vertrages undenkbar wäre. Das sind Pflichten zum Schutz von Leben und Gesundheit aller Beteiligten, zum Schutz des sozialistischen und persönlichen Eigentums usw.

Zum Kreis dieser den Inhalt des vertraglich begründeten Zivilrechtsverhältnisses

konkretisierenden Pflichten gehört auch die Pflicht der Gaststätte, dafür zu sorgen, daß der Gast seine Garderobe ordnungsgemäß ablegen kann. Wird diese Pflicht schuldhaft verletzt, so handelt es sich folglich um einen Fall der nicht gehörigen Erfüllung des Vertrages. In Übereinstimmung mit der Rechtsprechung des Obersten Gerichts ist davon auszugehen, daß auf alle Fälle der schuldhaft nicht gehörigen Erfüllung eines Vertrages die Bestimmungen des einzigen generell geregelten Falles der schuldhaft nicht gehörigen Erfüllung analog anzuwenden sind, nämlich des Schuldnerverzuges — §§ 285, 286 BGB (vgl. Ziff. 5 des Beschlusses des Präsidiums des Obersten Gerichts vom 21. September 1966 — I Pr 1 — 8/66, NJ 1966 S. 636).

Es handelt sich folglich auch in den Fällen, in denen kein Verwahrungsvertrag abgeschlossen wird, um echte Fälle der zivilrechtlichen vertraglichen materiellen Verantwortlichkeit, und es ist nicht notwendig, über die Generalklauseln der §§ 157, 242 BGB eine Lösung zu suchen.

Ein entsprechendes Ergebnis ist aber auch dann zu erzielen, wenn der auf gastronomische Leistungen gerichtete Vertrag noch nicht abgeschlossen wurde, z. B. weil der Gast noch keine Bestellung aufgeben konnte. Auch zu diesem Zeitpunkt kann bereits die Verantwortlichkeit für die Garderobe bedeutsam werden. Die Pflicht der Gaststätte, dafür zu sorgen, daß der Gast seine Garderobe ordnungsgemäß ablegen kann, muß m. E. bereits als vorvertragliche Pflicht verstanden werden, die dem Gaststättenbetrieb bereits im Stadium des Vertragsabschlusses obliegt.