

hasse berechtigt, aber nicht verpflichtet, an jeden, der das Sparkassenbuch vorlegt, Zahlung zu leisten. Die Sparkasse leistet nur dann nicht mit schuldbefreiender Wirkung, wenn im Kontovertrag besondere Sicherheitsvereinbarungen getroffen wurden, die von ihr vor der Verfügung zu prüfen sind, bzw. wenn der Kontoinhaber der Sparkasse den Verlust des Sparkassenbuchs gemeldet hatte. Lediglich im Freizügigkeitsverkehr verliert das Sparkassenbuch gegenüber den nicht kontoführenden Kreditinstituten seine Eigenschaft nach § 808 BGB und wird zum sog. Namenspapier, weil nach den bestehenden Bedingungen nur an den Kontoinhaber gegen Vorlage des Personalausweises ausgezahlt wird.

Im vorliegenden Falle waren weder Sicherheitsvereinbarungen getroffen noch war der Verlust des Sparkassenbuchs rechtzeitig gemeldet worden, so daß die kontoführende Sparkasse berechtigt war, an jeden, der das Sparkassenbuch vorlegt, also auch an die Angeklagte, Zahlung zu leisten. Der Sparkasse ist somit kein Schaden entstanden. Geschädigt wurde vielmehr der Bürger St., dessen Guthaben um 400 M geschmälert wurde.

Die in der Entscheidung des Bezirksgerichts erfolgte Bezugnahme auf die Entscheidung des Obersten Gerichts vom 20. Juli 1965 - 4 Zst 5/65 - (NJ 1965 S. 621) geht fehl. Bei dieser Entscheidung des Obersten Gerichts handelt es sich darum, daß der Täter von einem Spargirokonto Abhebungen mittels gefälschter Auszahlungsscheine bzw. gefälschter Vollmachten getätigt hatte. In solchen Fällen wird das Bankinstitut auf Grund der besonderen, für den Spargiroverkehr geltenden und zwischen Bank und Bankkunden vereinbarten Bedingungen von seiner Leistungspflicht gegenüber letzterem nicht frei (vgl. dazu auch OG, Urteil vom 26. April 1972 - 2 Zst 7/72 - NJ 1972 S. 488).

Aus den angeführten Gründen war das angefochtene Urteil, soweit es den Schadenersatzanspruch betrifft, aufzuheben und die Angeklagte zur Zahlung eines Schadenersatzes in Höhe von 400 M an den Geschädigten St. zu verurteilen.

#### *Anmerkung:*

*Mit dieser Entscheidung wird der 1. Rechtssatz des in NJ 1972 S. 650 veröffentlichten Urteils des Obersten Gerichts vom 28. Juni 1972 - 2 Zst 22/72 - dahingehend präzisiert, daß nur die kontoführende Sparkasse mit schuldbefreiender Wirkung leistet, wenn sie ohne Legitimationsprüfung an einen Nichtberechtigten auszahlt. Vgl. dazu Schumann, „Zum Charakter von Sparkassenbüchern, die zum Freizügigkeitsverkehr zugelassen sind“, NJ 1973 S. 175 f.*

*D. Red.*

## **Zivilrecht**

### **§ 4 MSchG.**

**1. Mit der Regelung des § 4 MSchG und dem sich daraus ergebenden zivilrechtlichen Recht des Vermieters ist es nicht vereinbar, eine Eigenbedarfsklage ohne weitere Prüfung deshalb abzuweisen, weil das Wohnungsproblem des Vermieters auch durch Zuweisung einer entsprechenden Mietwohnung im Wege der Wohnraumlenkung und -Verteilung gelöst werden kann, oder diesen Umstand als ausschlaggebenden Faktor bei der Interessenabwägung zu werten.**

**2. Die Prüfung des Gerichts hinsichtlich der Gestaltung der Wohnverhältnisse des Mieters im Falle der Aufhebung des Mietverhältnisses hat sich im allge-**

**meinen auf die Größe und die Ausstattung des Ersatzwohnraumes zu beziehen. Andere Gesichtspunkte (z. B. Art und Lage des Grundstücks) können nur dann Berücksichtigung finden, wenn dies die Verhältnisse des Mieters gebieten.**

**OG, Urt. vom 6. November 1972 — 2 Zz 11/72.**

Die Kläger sind Eigentümer eines Zweifamilien-Wohnhauses, das sie im März 1971 von der Mutter der Klägerin gekauft haben. Die Verklagten sind seit 1938 Mieter einer aus zwei Zimmern und Wohnküche nebst Zubehör bestehenden Wohnung in diesem Grundstück. Die Kläger bewohnen mit drei Kindern im Alter von 16, 14 und IV2 Jahren eine Zwei-Zimmer-Mietwohnung in einem anderen Grundstück. Sie haben Klage auf Aufhebung des Mietverhältnisses mit den Verklagten wegen dringenden Eigenbedarfs erhoben.

Das Kreisgericht hat die Klage abgewiesen. Die Berufung der Kläger ist vom Bezirksgericht zurückgewiesen worden.

Der Präsident des Obersten Gerichts hat die Kassation des Urteils beantragt. Der Antrag hatte Erfolg.

#### **Aus den Gründen:**

Zutreffend hat das Bezirksgericht im Hinblick auf die Familiengröße und die derzeitigen Wohnverhältnisse dringenden Wohnbedarf der Kläger anerkannt. Bei der Abwägung ihrer Interessen an der Erlangung und der der Verklagten an der Beibehaltung des Mietraumes hat es jedoch zum Nachteil der Kläger gewertet, daß sie sich in den vergangenen Jahren nicht um eine andere größere Mietwohnung bemüht haben, vielmehr bestrebt waren, die strittige Wohnung im Elternhaus der Klägerin zu erlangen, und sich hiervon auch bei der Übernahme des Grundstücks von der Mutter der Klägerin haben leiten lassen.

Es ist richtig, daß die genannten Gründe für das Verhalten der Kläger bestimmend waren. Es trifft auch zu, daß ihr Wohnungsproblem durch Zuweisung einer anderen, ihren Bedürfnissen entsprechenden Mietwohnung hätte gelöst werden können, wie der Leiter der Abt. Wohnungswirtschaft beim Rat der Stadt B. in der Berufungsverhandlung erklärt hat. Entgegen der Auffassung des Bezirksgerichts kann das jedoch bei der Interessenabwägung nicht zu ihren Ungunsten ins Gewicht fallen.

Allerdings begründet das Eigentum am Wohnungsgrundstück für sich allein unter Beachtung der Vorschriften über die Lenkung und Verteilung des Wohnraumes und des Mieterschutzes keinen Anspruch des Eigentümers auf eine Wohnung im eigenen Haus. Er kann jedoch nach § 4 MSchG auf Aufhebung des Mietverhältnisses klagen, wenn für ihn aus besonderen Gründen ein so dringendes Interesse an der Erlangung des Mietraumes besteht, daß auch bei Berücksichtigung der Verhältnisse des Mieters die Vorenthaltung eine schwere Unbilligkeit für ihn darstellen würde. Besondere Gründe im Sinne dieser Bestimmung sind regelmäßig bei dringendem Wohnbedarf des Vermieters gegeben (vgl. OG, Urteil vom 3. Oktober 1972 — 2 Zz 8/72 —)/\*/. Mit der Regelung des § 4 MSchG und dem sich daraus ergebenden zivilrechtlichen Recht des Vermieters ist es nicht vereinbar, eine Eigenbedarfsklage ohne weitere Prüfung deshalb abzuweisen, weil das Wohnungsproblem des Vermieters auch durch Zuweisung einer entsprechenden Mietwohnung im Wege der Wohnraumlenkung und -Verteilung gelöst werden kann, oder diesen Umstand als ausschlaggebenden Faktor bei der Interessenabwägung zu werten. Dabei ist auch zu beachten, daß eine solche Auffassung regelmäßig zu dem Ergebnis führen müßte, daß der Vermieter in sol-

/\*/ Das UrteU ist in NJ 1973 S. 91 veröffentlicht. - D. Red.