

*Innerhalb welcher Zeit ist der Partner eines Wohnungstauschvertrags berechtigt, nach Rücktritt des anderen Partners vom Vertrag Erstattung der Aufwendungen zu verlangen?*

Eine der vielfältigen Möglichkeiten zur Verbesserung der Wohnverhältnisse der Bevölkerung besteht in der Förderung des Wohnungstauschs zwischen den Bürgern. So gibt es bereits in vielen Städten Wohnungstauschzentralen, die die persönlichen Initiativen der Bürger auf diesem Gebiet wirkungsvoll und in Übereinstimmung mit den gesellschaftlichen Erfordernissen unterstützen.

Die zivilrechtlichen Bestimmungen über den Wohnungstausch (§§ 126 f. ZGB) fördern diesen Prozeß, indem sie die Voraussetzungen für die Wirksamkeit von Wohnungstauschverträgen (§ 126 ZGB) und wesentliche Fragen ihrer Erfüllung (§ 127 ZGB) regeln. Da die vertragliche Vereinbarung eines Wohnungstauschs die Lebensverhältnisse der Beteiligten in starkem Maße berührt (z. B. Arbeitsstellenwechsel, Aufwendungen im Zusammenhang mit dem Umzug, Umschulung der Kinder usw.), ist der Anspruch auf Erfüllung nur innerhalb von drei Monaten nach Wirksamkeit des Vertrags gerichtlich durchsetzbar (§ 127 Abs. 1 ZGB), z. B. innerhalb von drei Monaten nach dem vereinbarten Umzugstermin.

Im gegenseitigen Einvernehmen der Beteiligten kann ein Wohnungstauschvertrag jedoch auch noch nach Ablauf dieser Frist erfüllt werden (§ 45 Abs. 2 und 3 ZGB). Wollen beide Partner an den vertraglichen Verpflichtungen zum Wohnungstausch nicht mehr festhalten, so ist eine Aufhebung des Vertrags durch Vereinbarung (§ 77 ZGB) unter Wahrung der Schriftform möglich.

Angesichts der Bedeutung des Wohnungstauschs für die Planung der persönlichen Lebensverhältnisse der Bürger sieht das ZGB eine spezielle Rücktrittsregelung vor (§§ 80, 127 Abs. 2 ZGB). Ein Rücktritt vom Vertrag ist nur zulässig, wenn nach Vertragsabschluß bei einem Tauschpartner Umstände eingetreten sind, durch die die Erfüllung des Vertrags für ihn unzumutbar geworden ist. Dabei sind zur Prüfung der Unzumutbarkeit nicht die subjektiven Erwägungen des einzelnen Bürgers heranzuziehen, sondern objektive Maßstäbe anzulegen.

Da die Bürger im Vertrauen auf die Erfüllung eingegangener Tauschverpflichtungen oft Aktivitäten entwickeln und ihnen dadurch Aufwendungen entstehen (z. B. im Zusammenhang mit der Organisation des Umzugs), ist der vom Vertrag zurücktretende Tauschpartner verpflichtet, dem anderen unter Berücksichtigung aller Umstände die Aufwendungen ganz oder teilweise zu erstatten (§ 127 Abs. 3 ZGB).

Der Ausschluß der Möglichkeit, die Erfüllung eines Wohnungstausch Vertrags auch noch nach Ablauf der 3-Monatsfrist des § 127 Abs. 1 ZGB gerichtlich durchzusetzen, hat aber nicht zur Folge, daß auch die Erstattung der Aufwendungen innerhalb dieser Frist geltend gemacht werden muß. Die Fristenregelung des § 127 Abs. 1 ZGB soll dazu beitragen, in einem wichtigen Lebensbereich der Bürger möglichst kurzfristig eindeutige Verhältnisse zu schaffen. In erster Linie kommt es darauf an, eine Klärung der Wohnverhältnisse der Beteiligten herbeizuführen.

Die Erstattung von Aufwendungen, die im Zusammenhang mit dem Tauschvorhaben entstanden sind, hat nicht diese grundsätzliche Bedeutung für die Lebensverhältnisse der Bürger. Es ist daher im ZGB nicht vorgeschrieben, daß die Aufwendungen in der Frist von drei Monaten geltend gemacht werden müssen. Mit einer Verjährungsfrist von zwei Jahren (§ 474 Abs. 1 Ziff. 2 ZGB) ist in angemessener Weise eine gerichtliche

Durchsetzung berechtigter Ansprüche auf Ersatz von Aufwendungen gesichert.

Das gilt auch, wenn die Rücktrittserklärung des zum Aufwendungsersatz Verpflichteten unzulässig war, der Berechtigte sie jedoch hingenommen hat. C.R.

*Wann geht bei Zahlung mit Scheck das Eigentum an einer beim Einzelhandel gekauften Ware auf den Käufer über?*

Das Eigentum an einer Ware geht gemäß § 139 Abs. 3 ZGB mit der Übergabe der Ware und der Zahlung des Kaufpreises auf den Käufer über, soweit nicht etwas anderes vereinbart ist. Der Eigentumsübergang wird in dem Zeitpunkt wirksam, in dem die Zahlung vorgenommen wird. Das ist bei Barzahlung der Tag der Übergabe des Bargelds an den Verkäufer, bei Überweisung von einem Konto der Tag des Eingangs des Überweisungsauftrags beim Kreditinstitut des Schuldners, bei Zahlung mittels einer Bareinzahlung bei einem Kreditinstitut oder bei der Post der Tag der Einzahlung (§ 75 Abs. 2 ZGB). Bei Zahlung durch Scheck gilt die Übergabe des Schecks als Zeitpunkt der Zahlung und bei Übersendung des Schecks der Tag des Eingangs beim Gläubiger (§ 76 Abs. 1 ZGB).

Im Interesse der Bürger ist durch diese Regelung der Zeitpunkt der Zahlung auf den frühest möglichen Termin festgelegt worden. Dadurch tritt beim Kauf die an die Zahlung geknüpfte Rechtsfolge des Eigentumsübergangs auch ein, wenn die Zahlungsverpflichtung noch nicht erfüllt ist.

Die Erfüllung der Zahlungsverpflichtung tritt dagegen erst mit Gutschrift auf dem Konto des Verkäufers oder mit dem Eingang des Geldes bei ihm ein (§ 75 Abs. 3). Wird mit Scheck gezahlt, tritt die Erfüllung mit der Auszahlung des Betrags nach Vorlage des Schecks bei einem Geld- oder Kreditinstitut innerhalb der durch Ziff. 8 der Bedingungen für den Scheckverkehr (vgl. Anlage zur AO über den Scheckverkehr vom 25. November 1975 [GBl. I S. 760]) bestimmten Frist von 8 Tagen ein oder, wenn der Scheck den Vermerk „Nur zur Verrechnung“ trägt, mit der Gutschrift auf dem Konto des Gläubigers. Der Käufer bleibt auch nach dem Zeitpunkt, der als Zahlungszeitpunkt gilt, verpflichtet, für den tatsächlichen Eingang des Geldes beim Verkäufer zu sorgen, da er erst dann seine Zahlungsverpflichtung erfüllt hat.

Unabhängig davon wird jedoch der Käufer mit der Übergabe des Schecks Eigentümer der ihm vom Verkäufer übergebenen Ware und kann darüber rechtmäßig verfügen. Er kann bereits zu diesem Zeitpunkt einem Dritten das Eigentum an der Ware verschaffen, indem er sie z. B. verschenkt. Der Übergang des Eigentums an der mit Scheck gekauften Ware ist nicht davon abhängig, wann der Scheck durch den Zahlungsempfänger bei dem bezogenen Geld- oder Kreditinstitut eingelöst wird und ob zu diesem Zeitpunkt die erforderliche Deckung auf dem Konto des Ausstellers vorhanden ist. Die sich aus den scheckrechtlichen Bestimmungen ergebenden Rückgriffsrechte schützen den Zahlungsempfänger ausreichend und sichern das für die Übergabe der Ware erforderliche Äquivalent. Mit der Erfüllung der Rückgriffsverbindlichkeit wird gleichzeitig die Kaufpreisforderung bei Zahlung mit ungedecktem Scheck erfüllt (§ 76 Abs. 2 ZGB). E.E.

*Ist in Ehesachen ein Verzicht auf die Begründung des Urteils auch dann möglich, wenn durch das Urteil die Ehe der Prozeßparteien geschieden und über mit der Ehesache verbundene Ansprüche entschieden wurde?*

In einer Ehesache kann von der schriftlichen Begründung des durch Rechtsmittelverzicht rechtskräftig ge-