

Von welchem Zeitpunkt ab ist der durch die Abt. Preise des zuständigen örtlichen Rates neu bestimmte höhere Mietpreis wegen Erhöhung des Wohnkomforts zu zahlen?

Gemäß § 103 Abs. 1 ZGB ist der Mietpreis entsprechend den Rechtsvorschriften oder den auf ihrer Grundlage ergangenen staatlichen Festlegungen zwischen Mieter und Vermieter zu vereinbaren. Wird bei einer Verbesserung des Wohnkomforts — z. B. durch Einbau eines Bades — vom örtlichen Rat, Abt. Preise, der Betrag bestimmt, um den sich der Gebrauchswert der Wohnung erhöht, so bildet diese Festlegung die Grundlage für eine neue Vereinbarung des Mietpreises zwischen Vermieter und Mieter. Dabei ist davon auszugehen, daß die Festlegung der Abt. Preise als Höchstpreis anzusehen ist und es dem Vermieter überlassen bleibt, ob er diesen Höchstpreis voll oder nur zu einem Teil dem bisherigen Mietpreis zurechnen will.

Die von der Abt. Preise getroffene Festlegung begründet nicht automatisch die Pflicht des Mieters, den erhöhten Mietpreis zu zahlen. Diese Pflicht ergibt sich vielmehr erst aus der neu zu treffenden Vereinbarung, durch die der bestehende Mietvertrag hinsichtlich der Höhe des Mietpreises geändert wird. Inhalt dieser Vereinbarung muß auch die Festlegung des Zeitpunkts sein, ab wann der erhöhte Mietpreis zu zahlen ist. Das wird im allgemeinen der Zeitpunkt sein, von dem ab dem Mieter der erhöhte Wohnkomfort zugute kommt, im genannten Beispiel also von dem auf die Inbetriebnahme des Bades folgenden Monat an.

Ist der Mieter zu einer solchen Vertragsänderung nicht bereit, kann der Vermieter Klage auf Änderung des Mietvertrags gemäß § 78 Abs. 1 ZGB erheben (vgl. dazu auch Fragen und Antworten, NJ 1976 S. 141).

G.K.

*Kann ein Darlehen dadurch gesichert werden, daß die Vertragspartner den Eigentumsübergang an bestimmten Sachen vereinbaren, die im Besitz des Darlehensschuldners verbleiben? * §*

Nach § 442 Abs. 1 Satz 1 ZGB können die Partner eines Vertrags die im Zivilgesetzbuch vorgesehenen Sicherheiten vereinbaren. Die Aufzählung der Sicherheiten ist erschöpfend. Eine Ausdehnung der im Gesetz genannten Möglichkeiten nach dem Grundsatz der Vertragsfreiheit (§ 45 Abs. 3 ZGB) ist nicht zulässig. Dem stehen Wortlaut und Sinn des § 442 Abs. 1 Satz 1 ZGB entgegen, der der Übersichtlichkeit der Rechtsbeziehungen und dem Schutz des Schuldners vor unangemessenen Belastungen dient.

Die Sicherung einer Forderung kann u.a. durch das Pfandrecht erfolgen, das nach § 443 ZGB an die Übergabe einer Sache gebunden ist, während ein besitzloses Pfandrecht nur zur Sicherung der Forderung von Kreditinstituten, und anderen in § 448 ZGB genannten Trägern sozialistischen Eigentums — nicht aber zur Sicherung der Forderung von Bürgern — vereinbart werden kann. Diese einengenden Bestimmungen wären sinnlos, wenn generell noch Sicherungsübereignungen alten Stils praktisch dadurch herbeigeführt werden könnten, daß zwar kein Pfandrecht begründet, aber bei Aufrechterhalten des Besitzes des Schuldners Eigentum nach § 26 Abs. 1 Satz 2 ZGB übertragen wird. Diese Vorschrift greift ein, wenn wirklich Eigentum übertragen werden soll, also z. B. dann, wenn der bisherige Eigentümer die Sache endgültig veräußert, aber vor der Herausgabe sie für eine gewisse Zeit (z. B. während des Urlaubs, der Wassersportsaison usw.) noch selbst nutzen will. § 26 Abs. 1 Satz 2 ZGB ist aber nicht anwendbar auf den Fall, daß mit der Übereignung ein Pfandrecht übergegangen wird und der Schuldner bei Rückzahlung des Darlehens wieder Eigentümer der in seinem Besitz befind-

lichen Sachen werden soll. Eine derartige Vereinbarung ist gemäß § 68 Abs. 1 Ziff. 1 ZGB nichtig, weil sie gegen das oben erwähnte Verbot der Schaffung zusätzlicher, im Zivilgesetzbuch nicht vorgesehener Sicherungen verstößt.

Dr. K.-H. B.

Sind die örtlichen Staatsorgane berechtigt, für die genehmigte Sondernutzung öffentlichen Verkehrsraums Gebühren und für die ungenehmigte Sondernutzung öffentlichen Verkehrsraums erhöhte Gebühren zu erheben?

Die VO über die öffentlichen Straßen — StraßenVO — vom 22. August 1974* (GBl. I S. 515) sieht für die Überschreitung der öffentlichen Nutzung des öffentlichen Verkehrsraums (Sondernutzung gemäß § 18) eine Erhebung von Gebühren nicht vor. Auch die Einschränkung oder Aufhebung der öffentlichen Nutzung gemäß § 15 (etwa durch Aufgrabungen) ist nach der StraßenVO mit Ausnahme des Sonderfalls der Überschreitung der für die Einschränkung oder Aufhebung festgelegten Frist (§ 15 Abs. 3) nicht gebührenpflichtig.

Nach § 15 der VO über die staatlichen Verwaltungsgebühren vom 28. Oktober 1955 (GBl. I S. 787) i. d. F. der 2. VO vom 28. November 1967 (GBl. II S. 837) sind jedoch die örtlichen Staatsorgane berechtigt, für die Benutzung öffentlicher Straßen (als von ihnen unterhaltene Anlagen) Benutzungs- bzw. Gestattungsgebühren festzusetzen.

Sanktionen für Rechtsverletzungen, etwa in Form von erhöhten Gebühren für ungenehmigte Aufgrabungen oder für Fristüberschreitungen können dagegen nicht nach der VO über die staatlichen Verwaltungsgebühren festgelegt werden. Hier ist die VO über die Erhöhung der Verantwortung der Räte der Städte und Gemeinden für Ordnung, Sauberkeit und Hygiene im Territorium vom 19. Februar 1969 (GBl. II S. 149) heranzuziehen, die in § 6 Abs. 2 die Räte der Städte und Gemeinden ermächtigt, für Baumaßnahmen auf Straßen, Wegen und Plätzen Fristen festzulegen und bei Fristüberschreitung vorher festgelegte Sanktionen zu fordern. Da aber Art und Höhe der Sanktionen in dieser Verordnung nicht geregelt werden, sind die örtlichen Organe befugt, die Sanktionen auf der Grundlage des § 15 der VO über die staatlichen Verwaltungsgebühren nach Art und Höhe festzusetzen.

Der Tatbestand der VO vom 19. Februar 1969 ist auch * dann als erfüllt anzusehen, wenn z. B. Aufgrabungen ohne die nach §§ 13 bis 15 der StraßenVO erforderlichen Zustimmungen oder Genehmigungen vorgenommen werden. Die Fristüberschreitung beginnt in diesem Fall mit dem Beginn der Bauarbeiten. Sonst wäre diese Sanktion kein wirkungsvolles Erziehungsmittel.

R. W.

Sind Gütezeichen eine Qualitätsgarantie?

Ein Gütezeichen der DDR informiert den Verbraucher, daß das entsprechende Erzeugnis streng geprüft wird. Es sagt aus, daß der Käufer eine Ware erhält, die in Qualität, Zuverlässigkeit und Kosten dem staatlichen Qualitätsmaßstab entspricht.

Das Amt für Standardisierung Meßwesen und Warenprüfung (ASMW) als verantwortliches Organ des Ministeriums der DDR für die staatliche Qualitätskontrolle erteilt gemäß § 12 der VO über die staatliche Qualitätskontrolle vom 18. Dezember 1969 (GBl. II S. 110) i. d. F. des § 1 der VO zur Änderung der VO über die staatliche Qualitätskontrolle vom 27. August 1973 (GBl. I S. 426) drei staatliche Gütezeichen: „Q“, „I“ und das „Attestierungszei-