

kann er die Leistung von Schadenersatz (gemäß § 93 i. V. insb. m. §§ 336 ff. ZGB) nicht davon abhängig machen, daß ihm das Eigentum an der Sache übertragen wird. Das Verlangen des Eigentümers, sich den Verlust ersetzen zu lassen, bedeutet in der Regel nicht, daß er die Sache nicht zurückverlangen will. Ihm steht somit als Eigentümer der Anspruch auf Herausgabe der später wiedergefundenen Sache gemäß § 33 Abs. 2 ZGB (evtl. i. V. m. § 358 ZGB) zu.

Macht der Eigentümer diesen Anspruch geltend, muß er allerdings den als Ersatzleistung erhaltenen Betrag zurückerstatten. Hat er sich dafür eine Ersatzsache beschafft, dann kann er diese zur Verfügung stellen und zu Eigentum übertragen. Will er weder das erhaltene Geld noch einen dafür erworbenen Ersatzgegenstand herausgeben, muß er dagegen sein Eigentum an der wiedererlangten Sache demjenigen übertragen, der den Verlust ersetzt hat. Ihm steht somit eine Wahlbefugnis zwischen der Herausgabe der wiederbeschafften Sache bzw. der Ersatzsumme oder einer dafür angeschafften Ersatzsache zu. Zwischen diesen Möglichkeiten kann der Eigentümer wählen. Er ist im Ergebnis so zu stellen, als wäre das schädigende Ereignis nicht eingetreten (§ 337 Abs. 1 ZGB); auf eine Besserstellung hat er grundsätzlich keinen Anspruch.

Zwar stehen dem Eigentümer in diesen Fällen zeitweilig das Eigentum an der verlorenen Sache und die Ersatzleistung für ihren Verlust zu. Dies gilt jedoch nur vorläufig, nur so lange, wie er das Eigentumsrecht in bezug auf die Sache nicht wirklich auszuüben vermag. Mit der Wiedererlangung der Sache entfällt die Berechtigung, beides zu haben, allerdings mit der Besonderheit, daß er wählen kann, ob er sich für das eine oder das andere entscheidet. Verlangt er die Sache zunächst an sich heraus, um ihren Zustand zu prüfen, steht ihm diese Entscheidung noch offen. Verlangt er dagegen die Sache in Kenntnis ihres Zustands oder ohne Rücksicht auf diesen, hat er sich entschieden und muß das andere zurückerstatten.

Die Wahlbefugnis, die dem Eigentümer in diesen Fällen grundsätzlich zusteht, bleibt ihm solange und insoweit erhalten, als er sich nicht durch sein eigenes Verhalten dieser Möglichkeit begibt, indem er z. B. dem Ersatz Leistenden sofort das Eigentum an der verlorenen Sache überträgt. Verwendet er den erhaltenen Ersatzbetrag für Anschaffungen, die nicht dem Ersatz der verlorenen Sache dienen, dann kann er bei Wiedererlangung der Sache nur zwischen Eigentum oder Rückerstattung des Ersatzbetrags wählen, nicht aber den anderen auf das verweisen, was er für das Geld erworben hat.

Das allgemeine Gebot der vertrauensvollen Zusammenarbeit (§§ 14, 44 i. V. m. § 48 Abs. 2 ZGB) gilt auch für das Verhältnis zwischen den hier Beteiligten: Der Eigentümer darf seine Entscheidung nicht unnötig hinauszögern. Er ist Schuldner in bezug auf die wahlweise von ihm zu erbringende Leistung. Der Gläubiger kann daher Entscheidung und Leistung verlangen, ggf. kann er nach §§ 85, 86 i. V. m. § 48 Abs. 2 ZGB entsprechende Fristen setzen u. ä.

Der Eigentümer der wiedererlangten Sache kann, falls er sie behalten will, die Rückerstattung des erhaltenen Ersatzbetrags nicht unter Berufung auf § 357 Abs. 1 ZGB mit der Behauptung verweigern, er habe das Geld ganz oder teilweise verbraucht, ohne noch Vorteile davon zu haben. Er hat zwar die Ersatzleistung zunächst nicht ohne Anspruch erlangt, wußte aber von vornherein, daß er für den Fall der Wiedererlangung der Sache nicht zugleich den Ersatz für ihren Verlust beanspruchen kann. Demzufolge hatte er sich beim Erhalt des Schadenersatzes darauf einzurichten, daß er ggf. das eine oder andere würde herausgeben müssen und daß — falls er die Sache dann behalten will — der Anspruch für den erhaltenen Ersatz rückwirkend entfallen würde. Im Ergebnis sind damit diejenigen Voraussetzungen des § 357 Abs. 2 ZGB rückwirkend erfüllt, die zur unbeschränkten Herausgabe verpflichten.

Dementsprechend trägt der Eigentümer gemäß § 357 Abs. 3 ZGB grundsätzlich auch die Gefahr eines zufälligen

Verlusts oder einer zufälligen Verschlechterung eines für den erhaltenen Ersatzbetrag gekauften Ersatzgegenstands. Er könnte also bei Wiedererlangung seiner Sache den anderen jedenfalls dann nicht auf den wertgeminderten oder abhandengekommenen Ersatzgegenstand verweisen, wenn der Schaden ohne den früheren Verlust sonst seine eigene Sache betroffen hätte, für die er ebenfalls die Gefahr tragen würde.

Unabhängig von dieser Regelung ist die Frage zu entscheiden, inwieweit der für den Verlust Verantwortliche dem Eigentümer für eine inzwischen eingetretene Wertminderung der wiedererlangten Sache einzustehen hat. Aus diesem Grunde könnte daher der Eigentümer, der seine Sache wiedererlangt, bei der Rückzahlung des Ersatzbetrags eine Wertdifferenz als ihm zustehenden Schadenersatz behalten.

Die gleichen Grundsätze gelten auch bei Wiedererlangung einer Sache, für deren Verlust der Eigentümer auf Grund einer Haushaltversicherung Ersatz erhalten hat. Die Rechte und Pflichten hierbei sind in § 2 Abs. 5 und 6 der Allgemeinen Bedingungen für die Haushaltversicherung — Ausgabe 1977 — (GBl. I Nr. 8 S. 68) mit Fristenregelungen näher ausgestaltet. Nach § 3 Abs. 7 der Allgemeinen Bedingungen für die Kraftfahrzeugversicherung (Kasko- und Gepäckversicherung) — Ausgabe 1977 — (GBl. I Nr. 8 S. 72) besteht abweichend für die ersten zwei Monate nach Eingang der Schadensanzeige eine Rücknahmepflicht des Eigentümers gegen Rückzahlung der Entschädigung, erst danach eine befristete Wahlbefugnis.

Prof. Dr. M. P.

*Kann der künftige Mieter einer von ihm auszubauenden Wohnung die Zustimmung des Hauseigentümers zu Modernisierungsmaßnahmen verlangen?*

Ein Wohnungssuchender, der mit Zustimmung des zuständigen örtlichen Wohnraumlennungsorgans Um- und Ausbaumaßnahmen in einer Wohnung durchführt, erhält diesen Wohnraum zugewiesen (§ 15 WRLVO). Der Umfang der Baumaßnahmen wird in dem zwischen künftigen Vermieter und künftigen Mieter abzuschließenden Ausbaupflichtvertrag im einzelnen festgelegt. Trotzdem ist nicht auszu-schließen, daß der Ausbauende zusätzlich eine in diesem Vertrag nicht vorgesehene Modernisierungsmaßnahme durchführen möchte, mit der der Hauseigentümer nicht einverstanden ist. In einem solchen Fall kann die Zustimmung des Hauseigentümers zu einer beabsichtigten, im gesellschaftlichen Interesse liegenden und vom Ausbauerwilligen in Abweichung von § 16 Abs. 2 Satz 2 WRLVO ggf. selbst zu finanzierenden baulichen Veränderung in entsprechender Anwendung des § 111 ZGB durch das Gericht ersetzt werden.

Diese Bestimmung findet ihrem Wortlaut nach zwar nur auf bestehende Mieter-Vermieter-Beziehungen Anwendung und nicht auf solche, die erst nach Beendigung des Ausbaus und dem Abschluß eines Mietvertrags zu begründet sind. Es ist m. E. aber kein Grund ersichtlich, weshalb erst das Zustandekommen eines Mietvertrags abgewartet werden müßte, um berechtigte Modernisierungswünsche durchzusetzen.

Das gilt um so mehr, weil gerade der Zeitpunkt, zu dem ohnehin Bauarbeiten vorgenommen werden müssen, der geeignetste ist, um zusätzliche Wünsche in Hinsicht auf den Ausstattungsstand der Wohnung zu realisieren und u. U. sonst notwendig werdende Doppelarbeiten (z. B. das Aufstellen von Öfen und deren nachträgliche Ersetzung durch modernere Heizquellen) zu vermeiden. Auch diese Überlegung spricht für eine analoge Anwendung des § 111 ZGB auf bauliche Veränderungen bereits während des Um- und Ausbaus von Wohnraum.

Dr. K.-H.B.