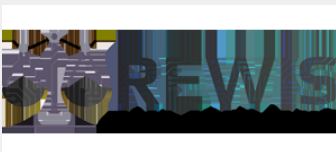


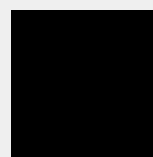
Landgericht Krefeld

2 S 184/93

vom 15.12.1993



REWIS: open. smart. legal.
Datenbank für Rechtsprechung
Angaben ohne Gewähr



URL: <https://rewis.io/s/u/EFz/>
Landgericht Krefeld
2. Berufszivilkammer

2 S 184/93 vom 15.12.1993

Urteil | Landgericht Krefeld | 2. Berufszivilkammer

Tenor

Die Berufung des Beklagten gegen das am 25.05.1993 verkündete Urteil des Amtsgerichts Krefeld wird auf seine Kosten zurückgewiesen.

1 Entscheidungsgründe:

2 Von der Darstellung des Tatbetsandes wird gemäß [§ 543 Abs. 1 ZPO](#) abgesehen.

3 Die zulässige Berufung hat in der Sache keinen Erfolg.

4 Zu Recht hat das Amtsgericht den Beklagten antragsgemäß zur Zahlung des ausstehenden Pachtzinses verurteilt, da die Klage gemäß §§ [146](#), [57 ZVG](#), [571](#), [581 BGB](#) begründet ist. Der Beklagte kann nämlich gegenüber der Klageforderung nicht mit Erfolg mit einem Kautionsrückzahlungsanspruch die Aufrechnung erklären. Wie das Amtsgericht zu Recht ausgeführt hat, kommt es dabei auf die Frage, ob [§ 572 BGB](#) auf die Rechtsbeziehungen des Zwangsverwalters zum Mieter anwendbar ist, überhaupt nicht an. Erachtet man nämlich die – unmittelbare oder entsprechende – Anwendung dieser Vorschrift auf den Fall der Zwangsverwaltung für zulässig, so steht dem Rückzahlungsanspruch [§ 572 Satz 2 BGB](#) entgegen, da der Kläger unstreitig die Kautionsrückzahlung nicht erlangt hat. Daran ändert auch nichts der Umstand, daß der Eigentümer A auf Grund des Urteils der 4. Zivilkammer des Landgerichts Krefeld vom 13. Oktober 1992 verpflichtet war, das Kautionsguthaben an den Kläger im vorliegenden Verfahren in seiner Eigenschaft als Zwangsverwalter zu zahlen. Dieses Urteil vermag die tatsächliche Zahlung nicht zu ersetzen. Der Wortlaut des [§ 572 Satz 2 BGB](#) ist insofern eindeutig. Hält man andererseits die Vorschrift des [§ 572 BGB](#) im Rahmen der Zwangsverwaltung nicht für anwendbar, so greift die Aufrechnung im Hinblick auf [§ 392 BGB](#) gleichfalls nicht durch. Voraussetzung für die Aufrechnung ist nämlich, daß beide Ansprüche gleichzeitig fällig geworden sind, was vorliegend nicht der Fall ist. Insoweit wird auf die zutreffenden Gründe der angefochtenen Entscheidung Bezug genommen. Dem steht das Urteil des Landgerichts Krefeld vom 13.10.1992 im Verfahren 4 O 150/92 nicht entgegen. Entgegen der Auffassung des Beklagten beinhaltet diese Entscheidung nämlich gerade nicht einen – fälligen – Rückzahlungsanspruch der

geleisteten Kautions an den Beklagten im vorliegenden Verfahren, sondern vielmehr allein die Verpflichtung des Eigentümers A, die Kautions an den Zwangsverwalter auszuzahlen.

- 5 Die Berufung war mithin mit der Kostenfolge aus [§ 97 ZPO](#) zurückzuweisen.
- 6 Streitwert für die Berufungsinstanz: 3.020,-- DM.

