

Badische Landesbibliothek Karlsruhe

Digitale Sammlung der Badischen Landesbibliothek Karlsruhe

Badisches Justizministerialblatt

**Baden / Ministerium des Kultus, des Unterrichts und der Justiz
Karlsruhe, 23.1933,9(27.Apr.) - 25.1935,5(30.März); damit Ersch.
eingest.**

28.3.1934 (No. 10)

urn:nbn:de:bsz:31-48392

Badisches Justizministerialblatt

Herausgegeben vom
Ministerium des Kultus, des Unterrichts und der Justiz
Abteilung Justiz

24. Jahrgang.

Karlsruhe, den 28. März 1934.

Nr. 10

Erlaß vom 16. März 1934 Nr. J 14991 über Abhaltung der Prüfung für den einfachen mittleren Justizdienst im Jahre 1934.

Die nächste Prüfung für den einfachen mittleren Justizdienst wird im Juni 1934 abgehalten werden. Anmeldungen zu dieser Prüfung sind bis spätestens 15. April 1934 auf dem Dienstweg beim Justizministerium einzureichen (Personal- und Dienstordnung für die Beamten des mittleren Justizdienstes §§ 25 und 15).

Karlsruhe, den 16. März 1934.

Der Minister des Kultus, des Unterrichts und der Justiz

Allg. Reg. IV 12.

In Vertretung: Dr. Schmidt

Erlaß vom 24. März 1934 Nr. J 15573 über die Aenderung des Strafvollstreckungsplanes.

Die Vorschrift in § 1 Abschnitt B II a des Strafvollstreckungsplanes vom 18. Dezember 1933 (SMBl. 151) erhält folgende Fassung:

- a) bei Strafen bis zu vier Monaten die Bezirksgefängnisse nach der unter Ia gegebenen Aufstellung, mit der Ausnahme, daß bei Strafen von zwei bis zu vier Monaten für die Landgerichtsbezirke Mannheim und Heidelberg das Bezirksgefängnis Bruchsal zuständig ist.

Karlsruhe, den 24. März 1934.

Der Minister des Kultus, des Unterrichts und der Justiz

Allg. Reg. XVII 11

In Vertretung: Dr. Schmidt

Erlaß vom 23. März 1934 Nr. J 16026 über die Bezeichnung und Aufschriften der Direktionen der Landesstrafanstalten.

Wegen der Bezeichnung der Direktionen der Landesstrafanstalten wird folgendes bestimmt:

Die Strafanstaltsdirektionen in Bruchsal, Freiburg und Mannheim führen künftig die Bezeichnungen:

1. „Direktion der Gefangenenanstalten in Bruchsal“,
2. „Direktion der Gefangenenanstalten in Freiburg“,
3. „Direktion der Gefangenenanstalten Mannheim und Heidelberg in Mannheim“.

Zur Erleichterung des inneren Dienstes sollen die auf die Schriftstücke selbst zu setzenden Anschriften (innere Anschriften) je nach dem Geschäftskreis, zu dem die Zuschrift gehört, lauten:

1. an die Direktion der Gefangenenanstalten in Bruchsal
 - Männerzuchthaus —
 - oder — Frauenstrafanstalt —
 - oder — Psychiatrische Gefangenenanstalt —
 - oder — Bezirksgefängnis I (Fürst Styrumstraße) —
 - oder — Bezirksgefängnis II (Huttenstraße) —
2. an die Direktion der Gefangenenanstalten in Freiburg
 - Landesgefängnis —
 - oder — Bezirksgefängnis I (Hindenburgplatz) —
 - oder — Bezirksgefängnis II (Hebelstraße) —
3. an die Direktion der Gefangenenanstalten Mannheim und Heidelberg in Mannheim
 - Landesgefängnis —
 - oder — Bezirksgefängnis Mannheim —
 - oder — Bezirksgefängnis Heidelberg —

Die Zusätze bei den Anschriften sind wegzulassen bei allgemeinen Angelegenheiten, die keinen der genannten Dienstkreise besonders berühren.

Die Anschriften auf den Briefumschlägen (äußere Anschriften) sollen keine auf die Dienstabteilung sich beziehenden Zusätze enthalten.

Der Schriftverkehr mit den Bezirksgefängnissen ist nur dann unmittelbar an das Bezirksgefängnis zu richten, wenn es sich um Haft-, Vorführungs- und Entlassungsweisungen sowie um Verfügungen über Fortdauer der Untersuchungshaft handelt.

Vorrätige Kopfbogen und Vordrucke mit den bisherigen Bezeichnungen der Direktionen sind aufzubreuchen.

Der Erlaß vom 5. Januar 1931 Nr. 504 (JMBL. 3) wird durch diesen Erlaß ersetzt.
Karlsruhe, den 23. März 1934.

Der Minister des Kultus, des Unterrichts und der Justiz
In Vertretung: Dr. Schmidt

Allg. Reg. XVI 1.

Erlaß vom 27. März 1934 Nr. J 16524 über die Jugendchöffengerichte.

I. Auf Grund des § 58 des Gerichtsverfassungsgesetzes in Verbindung mit den §§ 17 und 18 des Jugendgerichtsgesetzes wird mit Wirkung vom 1. April 1934 an die Entscheidung der Strafsachen, für die das kleine Jugendchöffengericht zuständig ist, übertragen:

- a) für die Amtsgerichtsbezirke des Landgerichtsbezirks Karlsruhe mit Ausnahme des Amtsgerichtsbezirks Pforzheim
dem Amtsgericht Karlsruhe,

ungel
r
am
han
van
20. III
/

- b) für die Amtsgerichtsbezirke eines jeden der übrigen Landgerichtsbezirke dem Amtsgericht am Landgerichtssitz,
 c) für den Amtsgerichtsbezirk Pforzheim dem Amtsgericht Pforzheim.

II. Wegen der Wahl der Jugendschöffen wird auf Nr. 4 des Erlasses vom 26. April 1933 Nr. J 22039 über die Neuwahl der Schöffen und Geschworenen (ZMBl. 59) verwiesen.

III. Nr. 369 Satz 1 und Nr. 370 der Vorschriften für Strassachen werden aufgehoben.
 Karlsruhe, den 27. März 1934.

Der Minister des Kultus, des Unterrichts und der Justiz
 In Vertretung: Dr. Schmidt.

Allg. Reg. VII 6.

Erlaß vom 27. März 1934 Nr. 15088 über die Dienstreisekostenvorschriften.

I. Am 1. April 1934 treten die neuen Reiskostenvorschriften für die Landesbeamten in Kraft; sie werden demnächst im Gesetz- und Verordnungsblatt veröffentlicht werden. Das Reichsgesetz vom 15. Dezember 1933 über Reiskostenvergütung der Beamten (RGBl. I S. 1067) bildet den Teil I dieser Vorschriften.

II. Zum Vollzug der neuen Vorschriften wird bestimmt:

1. Zu Teil III Nr. 7: Zu Dienstreisen in einzelnen Rechtsangelegenheiten bedürfen die Justizbeamten keiner Genehmigung im Einzelfall; dasselbe gilt für die Bereisung der Grundbuchämter durch die Notare. In Justizverwaltungssachen können die Dienstvorstände der Gerichte, Staatsanwaltschaften und Notariate Dienstreisen bis zu 7 Tagen ohne Genehmigung ausführen.

2. Zu Teil III Nr. 32: Als Amtsanwälte im Sinne von Teil III Nr. 32 gelten Staatsanwälte, Gerichtsassessoren und Referendare, soweit sie auswärtige amtsanwaltschaftliche Geschäfte besorgen. Als amtsanwaltschaftliches Geschäft gilt auch die Vertretung der Anklage in den Sitzungen des Einzelrichters.

3. Zu Teil V: Auslandsdienstreisen bedürfen, soweit es sich nicht um Dienstreisen im Grenzverkehr handelt (Teil III Nr. 2), in jedem Einzelfall meiner Genehmigung.

III. 1. Die Bestimmungen des Reichsgesetzes vom 15. Dezember 1933 sind auch für die Bemessung der Aufwandsentschädigungen der Zeugen und Sachverständigen, sowie der Tage- und Übernachtungsgelder und der Fahrkosten der Laienrichter (mit Ausnahme der Beisitzer der Arbeitsgerichtsbehörden) maßgebend. Die in Betracht kommenden Beamten sind alsbald auf die vom 1. April 1934 an geltenden neuen Bestimmungen hinzuweisen.

2. Soweit es sich um die Entschädigung der Arbeitgeber- und Arbeitnehmerbeisitzer der Arbeitsgerichtsbehörden handelt, ist in Anpassung an das neue Reiskostengesetz die Verordnung vom 28. Februar 1934 (RGBl. I S. 173) ergangen. Auch auf diese Verordnung sind die mit ihrer Anwendung befaßten Beamten hinzuweisen.

IV. Die Büchereiverwaltung des Justizministeriums wird den Justizbehörden Sonderdrucke der neuen Reisetostenvorschriften in der für den Dienstgebrauch erforderlichen Zahl von Stücken zusenden.

V. Die Bordrucke zu den Kostenrechnungen nach § 157 Absatz 1 Satz 1 der Justizrechnungsordnung werden beim nächsten Neudruck den neuen Vorschriften angepaßt werden; die vorhandenen Bestände sind aufzubreuchen.

VI. Der Erlaß vom 18. Juli 1931 Nr. 41261 (SMBI. 69) wird aufgehoben.

Karlsruhe, den 27. März 1934.

Der Minister des Kultus, des Unterrichts und der Justiz

Allg. Reg. IV. 18.

In Vertretung: Dr. Schmidt.

Bekanntmachung des Reichsministers der Justiz vom 7. 3. 1934 über den deutschen Einheitsmietvertrag.

Die Mehrzahl der seither im allgemeinen Gebrauch befindlichen Formularmietverträge standen mit dem allgemeinen Rechtsempfinden nicht im Einklang. Ein großer Teil ihrer Vorschriften stellte in einseitiger Weise die Belange der Vermieter in den Vordergrund und engte die dem Mieter gesetzlich eingeräumten Rechte unbillig ein. Häufig enthalten die Vertragsformulare komplizierte Vorschriften, in denen sich die Vertragsparteien schwer zurechtfinden. Es war mein Streben, zur Beseitigung dieses Mißstandes den deutschen Hausbesitz und die deutsche Mieterschaft zur freiwilligen Annahme eines Mietvertragsmusters zu bewegen, das den Interessen beider Teile verständnisvoll Rechnung trägt. In Verfolg dieser Bestrebungen ist es gelungen, am 4. März 1934 im Reichsjustizministerium zwischen dem Zentralverband Deutscher Haus- und Grundbesitzervereine e. V. und dem Bund Deutscher Mietervereine e. V., Sitz Dresden, eine Einigung über die Aufstellung und den Inhalt des Musters eines neuen deutschen Einheitsmietvertrags herbeizuführen. Beide Vereine haben sich verpflichtet, die ihnen unterstellten Verbände anzuweisen, nur noch dieses neue Mietvertragsmuster auszugeben und auf ihre Mitglieder darauf einzuwirken, daß nur noch dieses Muster beim Vertragsabschluß verwendet wird.

Das Vertragsmuster hat folgenden Wortlaut:

Deutscher Einheitsmietvertrag.

Zwischen dem in
 (Beruf, Vor- und Zuname)
 als Vermieter
 und dem sowie seiner Ehefrau
 geborenen in
 beide zur Zeit in wohnhaft, als Mieter wird folgender Mietvertrag geschlossen: *)

*) Unter Mieter und Vermieter werden im folgenden die Mietparteien auch dann verstanden, wenn sie aus mehreren Personen bestehen. Alle genannten Personen müssen den Mietvertrag unterschreiben. Nicht zutreffende Teile des Mietvertrags sind durchzustreichen; freie Stellen sind auszufüllen oder durchzustreichen.

§ 1. Mieträume.

(1) Zur Benutzung als werden vermietet folgende im Hause
(Ort und Straße) (Vorder-, Hinterh.)
. Treppen belegene Räume . . . Zimmer, . . . Kammer, . . . Küche,
(rechts, links)
. . . Korridor, . . . Bad, . . . Mädchenstube, . . . Laden, Stellerräume Nr. . . . , . . . Bo-
denraum . . . Nr. . . . , Fabrikraum, Werkstatt, Garage, Stallung,

(2) Der Mieter ist berechtigt, Waschküche und Trockenboden gemäß der Hausordnung mitzubenuhen.

(3) Dem Mieter werden vom Vermieter für die Mietzeit ausgehändigt:
. . . Hausschlüssel, . . . Korridorschlüssel, . . . Zimmerschlüssel, . . . Bodenschlüssel, . . .
Kellerschlüssel,

§ 2. Mietzeit.

(1) Der Abschluß des Mietvertrages erfolgt auf . . . Jahre. Das Mietverhältnis beginnt mit dem und endet am . . . Wird es nicht spätestens . . . Monate vor Ablauf der Mietzeit gekündigt, so verlängert es sich jedesmal um ein — Vierteljahr — halbes Jahr — Jahr.

(2) Das Mietverhältnis beginnt mit dem Es läuft auf unbestimmte Zeit und kann von jedem Teile zum Ende eines Kalendervierteljahres, spätestens am dritten Werktag dieses Vierteljahres gekündigt werden.

(3) Die Kündigung muß schriftlich erfolgen. Für die Rechtzeitigkeit der Kündigung kommt es nicht auf die Absendung, sondern auf die Ankunft des Kündigungsschreibens an.

§ 3. Mietzins.

(1) Der Mietzins beträgt
jährlich } RM, in Worten
vierteljährlich } Reichsmark.
monatlich }

(2) Die Friedensmiete beträgt RM jährlich.

(3) Nebenabgaben, nämlich Kosten für — Sammelheizung (mindestens 20° C) — Warmwasser — Fahrstuhl — Treppenreinigung — Spiegelglasversicherung — werden nicht besonders erhoben — werden aneilig in Höhe von . . . % der Gesamtkosten umgelegt — sind neben dem Mietzins besonders zu zahlen mit je RMlich.

§ 4. Zahlung des Mietzinses.

(1) Der Mietzins ist — monatlich — vierteljährlich — jährlich — im voraus, spätestens am dritten Werktag des Monats — Vierteljahres — Jahres — an den Vermieter oder an die von ihm zur Entgegennahme ermächtigte Person oder Stelle zu zahlen.

(Nur für Verträge von unbestimmter Dauer)

(Abs. 2 nur bei sonstiger Miete ausfallender Nebenabgaben zu berücksichtigen.)

(2) Die Nebenabgaben sind zusammen mit dem Mietzins zu zahlen, jedoch sind folgende Nebenabgaben innerhalb von nach besonderer Anforderung zu zahlen:

(3) Für die Rechtzeitigkeit der Zahlung kommt es nicht auf die Absendung, sondern auf die Ankunft des Geldes an.

§ 5. Vom Vermieter zugesagte Arbeiten in den Mieträumen.

(1) Der Vermieter verpflichtet sich — vor dem Einzug des Mieters oder, wenn dies nicht möglich ist — bis spätestens zum folgende Arbeiten in den Mieträumen vornehmen zu lassen:

§ 6. Aufrechnung mit Gegenforderungen. Minderung des Mietzinses. Zahlungsrückstand.

(1) Der Mieter kann gegenüber dem Mietzins mit einer Gegenforderung nur aufrechnen oder ein Minderungs- oder Zurückbehaltungsrecht nur ausüben, wenn er dies mindestens einen Monat vor der Fälligkeit des Mietzinses dem Vermieter angekündigt hat.

(2) Ist der Mieter trotz Zahlungsaufforderung mit mehr als der Hälfte des fälligen Betrages länger als 10 Tage im Rückstande, so kann der Vermieter das Mietverhältnis fristlos kündigen. Er kann nicht mehr kündigen, wenn der Mieter noch vor der Kündigung zahlt. Die Kündigung ist unwirksam, wenn der Mieter aufrechnen, zurückbehalten oder mindern kann und alsbald nach der Kündigung eine entsprechende schriftliche Erklärung abgibt.

§ 7. Benützung der Mieträume. Untervermietung.

(1) Vermieter und Mieter versprechen im Haus sowohl untereinander wie mit den übrigen Mietern im Sinne einer vertrauensvollen Hausgemeinschaft zusammen zu leben und zu diesem Zweck jede gegenseitige Rücksicht zu üben.

(2) Der Mieter verpflichtet sich, die Wohnung und die gemeinschaftlichen Einrichtungen schonend und pfleglich zu behandeln.

(3) Der Mieter darf die Mieträume nur zu den vertraglich bestimmten Zwecken benutzen. Will er sie zu anderen Zwecken benutzen, so bedarf er der schriftlichen Zustimmung des Vermieters.

(4) Der Mieter darf die Mieträume nur mit Zustimmung des Vermieters untervermieten. Die Zustimmung erfolgt ein- für allemal. Der Vermieter kann jedoch einer bestimmten Untervermietung widersprechen oder die Zustimmung widerrufen, wenn gegen den Untermieter ein wichtiger Grund vorliegt.

(5) Bei unbefugter Untervermietung kann der Vermieter verlangen, daß der Mieter sobald wie möglich, spätestens jedoch binnen Monatsfrist das Untermietverhältnis kündigt. Geschieht dies nicht, so kann der Vermieter das Hauptmietverhältnis ohne Ein-

haltung einer Kündigungsfrist kündigen. Diese Rechte kann er nur unverzüglich geltend machen, nachdem er die gegen den Untermieter sprechenden Gründe erfahren hat, oder nachdem die Frist zur Kündigung des Untermietverhältnisses fruchtlos verstrichen ist.

§ 8. Ausbesserungen und bauliche Veränderungen.

(1) Der Vermieter darf Ausbesserungen und bauliche Veränderungen, die zur Erhaltung des Hauses oder der Mieträume oder zur Abwendung drohender Gefahren oder zur Beseitigung von Schäden notwendig werden, auch ohne Zustimmung des Mieters vornehmen.

(2) Ausbesserungen und bauliche Veränderungen, die zwar nicht notwendig, aber doch zweckmäßig sind, dürfen ohne Zustimmung des Mieters vorgenommen werden, wenn sie den Mieter nur unwesentlich beeinträchtigen.

(3) Soweit der Mieter die Arbeiten dulden muß, kann er weder den Mietzins mindern noch ein Zurückbehaltungsrecht ausüben noch Schadensersatz verlangen. Diese Rechte stehen ihm jedoch zu, wenn es sich um Arbeiten handelt, die den Gebrauch der Räume zu dem vereinbarten Zweck ganz oder teilweise ausschließen oder erheblich beeinträchtigen.

§ 9. Instandhaltung der Mieträume.

(1) Schäden in den Mieträumen hat der Mieter, sobald er sie bemerkt, dem Vermieter anzuzeigen.

(2) Der Mieter haftet dem Vermieter für Schäden, die nach dem Einzug durch ihn, seine Familienmitglieder, Hausgehilfen, Untermieter sowie die von ihm beauftragten Handwerker, Lieferanten und dergleichen schuldhaft verursacht werden. Insbesondere haftet er für Schäden, die durch fahrlässiges Umgehen mit der Wasser-, Gas- oder elektrischen Licht- und Kraftleitung, mit der Klosett- und Heizungsanlage, durch Offenstellen von Türen oder durch Versäumung einer vom Mieter übernommenen sonstigen Pflicht (Beleuchtung usw.) entstehen.

(3) Dem Mieter liegt der Beweis dafür ob, daß ein schuldhaftes Verhalten nicht vorgelegen hat.

§ 10. Pfandrecht des Vermieters an eingebrachten Sachen.

Der Mieter erklärt, daß die beim Einzug in die Mieträume eingebrachten Sachen sein freies Eigentum und nicht gepfändet oder verpfändet sind, mit Ausnahme folgender Gegenstände

§ 11. Betreten der Mieträume durch den Vermieter.

(1) Der Vermieter oder ein von ihm Beauftragter kann die Mieträume betreten, um die Notwendigkeit unaufschiebbarer Hausarbeiten festzustellen.

(2) Will der Vermieter oder sein Beauftragter das Grundstück verkaufen, so darf er die Mieträume zusammen mit dem Kaufstücker an Wochentagen von bis Uhr, an Sonn- und Feiertagen von bis Uhr betreten.

(3) Ist das Mietverhältnis gekündigt, so darf er oder sein Beauftragter die Räume mit den Mietlustigen zu den gleichen Stunden betreten.

(4) Der Mieter muß dafür sorgen, daß die Räume auch in seiner Abwesenheit betreten werden können.

§ 12. Beendigung der Mietzeit.

(1) Die Mieträume sind bei Beendigung der Mietzeit besenrein und mit sämtlichen Schlüsseln zurückzugeben.

(2) Einrichtungen, mit denen der Mieter die Räume versehen hat, kann er wegnehmen. Der Vermieter kann aber verlangen, daß die Sachen in den Räumen zurückgelassen werden, wenn der Vermieter soviel zahlt, als zur Herstellung einer neuen Einrichtung erforderlich wäre, abzüglich eines angemessenen Betrages für die inzwischen erfolgte Abnutzung. Dem Vermieter steht das Recht auf die Einrichtung nicht zu, wenn der Mieter ein berechtigtes Interesse daran hat, sie mitzunehmen.

§ 13. Vorzeitige Beendigung der Mietzeit.

Endet das Mietverhältnis durch fristlose Kündigung des Vermieters (vertragswidriger Gebrauch der Räume, Mietrückstand), so haftet der Mieter für den Schaden, den der Vermieter dadurch erleidet, daß die Räume nach dem Auszuge des Mieters eine Zeitlang leer stehen oder billiger vermietet werden müssen. Die Haftung dauert bis zum Ende der vereinbarten Mietzeit, jedoch höchstens für ein Jahr nach dem Auszug. Sie besteht nicht, wenn der Vermieter sich um einen Ersatzmieter nicht genügend bemüht hat.

§ 14. Ehegatten als Mieter.

(1) Ehegatten haften für alle Verpflichtungen aus dem Mietverhältnis als Gesamtschuldner.

(2) Erklärungen, deren Wirkung beide Ehegatten berührt, müssen von oder gegenüber beiden abgegeben werden. Frau bevollmächtigt jedoch ihren Mann, bis auf weiteres solche Erklärungen in ihrem Namen mit abzugeben und entgegenzunehmen.

(3) Tatsachen, die für einen Ehegatten eine Verlängerung oder Verkürzung des Mietverhältnisses herbeiführen oder für ihn einen Schadenersatz- oder ähnlichen Anspruch oder eine Schadenersatzpflicht begründen, haben für den anderen Ehegatten die gleiche Wirkung.

§ 15. Änderungen und Ergänzungen des Mietvertrages.

Nachträgliche Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages müssen schriftlich erfolgen.

§ 16. Sonstige Vereinbarungen.

(Mietvertragstempel, Gartenbenutzung, Anbringung von Schildern usw.).

(Ort), den 19
 (Ehemann)
 als Vermieter. (Chefrau)
 geborene
 als Mieter.

Allg. Reg. II 7.

Ämtliche Erläuterungen zu dem Gesetz über die Pfändung von Miet- und Pachtzinsforderungen wegen Ansprüchen aus öffentlichen Grundstückslasten vom 9. März 1934 (RGBl. I S. 181).

Während bei der Zwangsverwaltung die öffentlichen Lasten des Grundstücks (insbesondere Hauszins- und Grundvermögenssteuer) hinsichtlich der Befriedigung aus den Miet- und Pachtzinseinnahmen sachlich stets ebenso behandelt wurden wie auf dem Grundstück ruhende, an erster Rangstelle stehende private dingliche Belastungen, ist die Frage, ob sich die öffentlichen Lasten im übrigen — d. h. außerhalb der Zwangsverwaltung — nach Art der Hypothek (§§ 1123 ff. BGB.) auf die Miet- und Pachtzinsen erstrecken, bisher zweifelhaft gewesen. Eine positive gesetzliche Regelung fehlte. Rechtsprechung und Schrifttum hatten anfänglich überwiegend auf verneinendem Standpunkt gestanden. Neuerdings hatte sich jedoch das Kammergericht in einem Urteil vom 8. April 1933 auf den gegenteiligen Standpunkt gestellt, d. h. dahin erkannt, daß, wenn der aus der öffentlichen Last Berechtigte wegen der Rückstände, für die er bei einer Immobilienvollstreckung das Vorrecht des § 10 Absatz 1 Nr. 3 des Zwangsversteigerungsgesetzes genießt, Miet- oder Pachtzinsen pfändet, diese Pfändung ein Vorrecht vor den Miet- oder Pachtzinspfändungen seitens der Hypothekengläubiger gewährt. Demgegenüber hatte sich das Oberlandesgericht Düsseldorf in jüngster Zeit in einer Entscheidung vom 9. November 1933 wieder auf den früher herrschenden Standpunkt gestellt. Da gegenwärtig Mietzinspfändungen ungleich häufiger sind als früher, ist die Frage von erheblicher praktischer Tragweite. Alle beteiligten Kreise waren sich darüber einig, daß eine alsbaldige gesetzgeberische Klarstellung erforderlich war.

Vom Standpunkt der Kammergerichtsentscheidung konnte der aus der öffentlichen Last Berechtigte wegen sämtlicher Rückstände, für die er das Vorrecht des § 10 Absatz 1 Nr. 3 des Zwangsversteigerungsgesetzes genießt — d. h. bei der Grundvermögenssteuer für die Rückstände der letzten zwei Jahre, bei der Hauszinssteuer in Preußen für 1/2 Jahr, die Mieteinnahmen des Grundstücks im Wege der Mietzinspfändung für sich mit Beschlag belegen und damit den Zinsendienst auch für die erste Hypothek auf längere Zeit völlig lahmlegen. Die Hypothekare wären dann praktisch stets genötigt, die Zwangsverwaltung zu erwirken, da bei dieser aus der Masse zunächst die laufenden Lasten zu befriedi-

gen sind, also die öffentlichen Lasten nicht mit den Rückständen, sondern nur mit den laufenden Raten den laufenden Hypothekenzinsen vorgehen. Daß eine gesetzliche Klarstellung der Frage in diesem Sinne die berechtigten Interessen der Realgläubiger ernstlich geschädigt und für den Hausbesitz vielfach höchst mißliche Folgen gehabt haben würde, liegt auf der Hand. Andererseits wäre eine Regelung im Sinne des Düsseldorfer Urteils für die dinglichen Steuergläubiger insofern kaum erträglich gewesen, als diese ihrerseits den Mietzinspfändungen von Seiten der Hypothekengläubiger nur mit dem Antrag auf Zwangsverwaltung hätten begegnen können — einem Mittel, das schon angesichts der damit verbundenen Aufwendungen gerade für die Steuerbehörde in vielen Fällen praktisch ausscheidet.

Unter diesen Umständen geht das Gesetz einen Mittelweg dahin, daß es dem aus der öffentlichen Last Berechtigten den Weg der Miet- und Pachtzinspfändung mit dem Vorrecht vor privaten dinglichen Gläubigern zwar offen läßt, aber nur wegen der letzten, vor der Pfändung fällig gewordenen Steuerrate und bei monatlicher Fälligkeit auch wegen der vorletzten Rate.

Absatz 3 dient lediglich der Klarstellung. Er behandelt das Verhältnis der von dem Steuergläubiger wegen der fraglichen Raten ausgebrachten Pfändung zu vorausgegangenem anderweitigen Verfügungen über den Miet- oder Pachtzins. Diese Verfügungen sollen dem pfändenden Steuergläubiger gegenüber nur insoweit wirksam sein, als sie sich auf den zur Zeit der Pfändung laufenden Kalendermonat und, wenn die Pfändung nach dem fünfzehnten Tage eines Monats bewirkt ist, auch auf den folgenden Kalendermonat beziehen. Die Vorschrift ist nötig, um eine Ausschaltung des Vorrechts durch Vorausverfügungen zu verhüten. Sie entspricht der Regelung, die in § 1124 BGB in Verbindung mit § 12 der Zwangsvollstreckungsverordnung vom 26. Mai 1933 (RGBl. I S. 302) getroffen ist, um das Vorrecht des Hypothekengläubigers gegenüber rangschlechteren dinglichen sowie persönlichen Gläubigern zu sichern.

Allg. Reg. III 2.

Verweisungen auf Gesetze, Verordnungen und Bekanntmachungen.

Reichsgesetzblatt

- I S. 181. G. vom 9. März 1934 über die Pfändung von Miet- und Pachtzinsforderungen wegen Ansprüchen aus öffentlichen Grundstückslasten. Allg. Reg. III 2.
- I S. 196. Achte B. vom 14. März 1934 zur Durchführung der Kapitalherabsetzung in erleichtelter Form. Allg. Reg. II 10.
- I S. 199. B. vom 16. März 1934 über den Schutz der Sonn- und Feiertage. Allg. Reg. II 2, VII 2, XVII 6.
- I S. 203. Viertes G. vom 22. März 1934 zur Änderung des Gesetzes zur Wiederherstellung des Berufsbeamtentums. Allg. Reg. IV 1.
- I S. 204. Erste B. vom 20. März 1934 zur Änderung der B. über den Luftverkehr. Allg. Reg. XIII 8.

Druck und Verlag von Walsch & Vogel in Karlsruhe.