

# **Badische Landesbibliothek Karlsruhe**

**Digitale Sammlung der Badischen Landesbibliothek Karlsruhe**

## **Der Führer. 1927-1944 1933**

70 (11.3.1933) Der Ratgeber

# Der Ratgeber

## Etwas vom Schuldnerschutz

Das landwirtschaftliche Notrecht der Notverordnungen seit dem 8. Dezember 1931 gibt im Zusammenhang mit den bereits bestehenden Schutzvorschriften der Zivilprozessordnung und des Zwangsversteigerungsgesetzes ein ziemlich verwickeltes System des Schuldnerschutzes, das im folgenden in seinen Grundzügen dargestellt werden soll, wobei es vor allem die Aufgabe der Darstellung angeht, das systematische und zeitliche Ineinandergreifen der verschiedenen Schutzbestimmungen zu klären.

### Rückforderungsschutz

Zeitlich betrachtet, taucht die Frage, in welchem Umfang ein Schuldnerschutz besteht, zuerst dann auf, wenn der Gläubiger die Rückzahlung seiner Forderung verlangt. Hier greifen die Schutzbestimmungen der Notverordnungen vom 8. Dezember 1931, 27. September 1932 und 11. November 1932 mit den dazu ergangenen Durchführungsvorordnungen ein. Nach diesen Verordnungen wird dem Landwirt ein Schutz gegen Darlehensrückforderungen gewährt. Dieser Schutz ist grundsätzlich mit der Zinssenkung bzw. Zinsermäßigung verknüpft.

In welchen Fällen greift der Rückforderungsschutz ein? Zunächst gilt er nur für Forderungen, die durch Hypothek oder Grundschuld an einem inländischen Grundstück gesichert sind. Dies ist der Fall, wenn für die Forderung entweder eine Hypothek bestellt worden ist, oder wenn eine Grundschuld eingetragen worden ist, die nach Vereinbarung zwischen dem landwirtschaftlichen Schuldner und dem Gläubiger zur Sicherung der Grundschuld zu dienen bestimmt ist. Es wird aber auch, und wohl mit Recht, von maßgebenden Juristen die Ansicht vertreten, daß eine Sicherung durch Grundschuld, wie sie die Voraussetzung des Rückforderungsschutzes ist, auch dann vorliegt, wenn die betreffende Grundschuld lediglich für die Forderung des Gläubigers verpfändet worden ist.

Der Rückforderungsschutz gilt aber nicht für alle Forderungen, die durch Hypothek oder Grundschuld gesichert sind. Keinen Rückforderungsschutz gibt es vor allem gegen Rückforderungen gesicherter baumwärtiger Personalkredite, sowie gegen die Rückforderung von Darlehen, die aus Gefälligkeit oder sonst unter Umständen gegeben worden sind, aus denen zu entnehmen ist, daß eine langfristige Kreditgewährung nicht beabsichtigt war. Auch wird ein Rückforderungsschutz bei Auswertungs- und Aufwertungsforderungen nach der Notverordnung vom 27. September 1932 gestrichelt worden sind. (Das ist der Fall bei Amortisationshypotheken.) Für die Frage des Rückforderungsschutzes ist es im Gegensatz zur Frage der Zinsermäßigung auch ziemlich bedeutungslos, ob die betreffende Forderung, deren Rückzahlung verlangt wird, aus Auslandsmitteln gewährt worden ist. Derartige Forderungen genießen zwar die Vorteile der Zinsenkung bzw. Zinsermäßigungsvorordnungen nicht, werden aber, wenigstens soweit das für die großen Auslandsanleihen unserer zentra-

len Realreditinstitute feststellbar ist, erst in einigen Jahren fällig.

Worin besteht der „Rückforderungsschutz“? Es ist zu unterscheiden zwischen dem Kündigungsschutz, der durch die Notverordnung vom 8. Dezember 1931 gewährt wurde, und dem Rückforderungsverbot, das durch die Notverordnungen vom 27. September und vom 11. November 1932 begründet wurde. Der Kündigungsschutz besagt, daß die von ihm betroffenen Forderungen vor einem bestimmten Zeitpunkt nicht gekündigt werden dürfen. Ist aber von vornherein ein fester Zeitpunkt für die Fälligkeit bestimmt worden, so greift der Kündigungsschutz nicht ein. Das „Rückforderungsverbot“ hingegen bedeutet, daß die betreffende Forderung in keiner Weise zurückgefordert werden kann. Es kann also auch nicht verlangt werden, daß eine durch Zeitablauf ohne vorausgesetzene Kündigung fällig gewordene Forderung zurückgezahlt wird, noch können Zwangsvollstreckungsmaßnahmen zur Erlangung des Forderungsbetrages mit Erfolg durchgeführt werden.

Wann gilt der Kündigungsschutz und wann das Rückforderungsverbot? Der Kündigungsschutz ist eine im wesentlichen historische Angelegenheit. Er hat aber noch seine Bedeutung für schwebende Prozesse. Für zukünftige Fälle kommt jetzt nur noch das Rückforderungsverbot in Betracht. Aber auch dieses gilt in zweifacher Form, entweder als Rückforderungsverbot bis zum 1. April 1935 gemäß der Notverordnung vom 27. September 1932 oder als Rückforderungsverbot bis zum 1. April 1934 gemäß der Notverordnung vom 11. November 1932.

Das bis zum 1. April befristete Rückforderungsverbot gilt grundsätzlich für alle diejenigen Forderungen, die schon nach der Notverordnung vom 8. Dezember 1931 den Kündigungsschutz bis zum 31. Dezember 1933 genießen, es ist also eine Verlängerung und Verbesserung des damals gewährten Schutzes. Dieser Schutz bezieht sich nun auf diejenigen Forderungen, deren regelmäßige Fälligkeit nicht früher als ein Jahr nach ihrem Entstehen eintritt. Unter regelmäßiger Fälligkeit ist die im Darlehensverfahren bestimmte Fälligkeit zu verstehen. Es wird also die weit überwiegende Anzahl der landwirtschaftlichen Realredite durch dieses Rückforderungsverbot bis zum 1. April 1935 geschützt. Um Mißverständnissen vorzubeugen, sei betont, daß die oben genannten Ausnahmefälle auch für die Gewährung dieses Schutzes gelten. Die weitere Voraussetzung neben der Langfristigkeit (Regelmäßige Fälligkeit nicht früher als ein Jahr nach Entstehen) ist, daß die sichernde Hypothek oder Grundschuld an einem landwirtschaftlichen, forstwirtschaftlichen oder gärtnerischen Grundstück bestellt worden ist. Die Frage, wann ein Grundstück ein landwirtschaftliches, forstwirtschaftliches oder gärtnerisches ist, kann in einem erleichterten schnelleren und kostengünstigeren Verfahren bei dem Amtsgaricht entschieden werden.

Das bis zum 1. April 1934 befristete Rückforderungsverbot hat hiernach für die Landwirtschaft ein ziemlich enge Anwendungsbereich. Vor allem gehören dazu Realreditforderungen, die nach dem Inkrafttreten der September-Notverordnung — am 29. September

1932 — entstanden sind, sofern nicht die Gewährung des Kredites bereits vor dem Inkrafttreten dieser Verordnung zugesagt worden ist (dann gilt nämlich das Rückforderungsverbot bis zum 1. April 1935). Auch solche Realredite, die durch die Zinsenkung der Verordnung vom 27. September 1932 und das damit verbundene Rückforderungsverbot nicht betroffen worden sind, weil die Zinsen schon am 29. September 1932 unter 4 Prozent lagen, genießen den Schutz des Rückforderungsverbot bis zum 1. April 1934. Dieses Rückforderungsverbot gilt nicht nur für landwirtschaftliche, forstwirtschaftliche und gärtnerische Grundstücke, sondern überhaupt für alle inländischen Grundstücke. Es gewinnt daher für den Landwirt auch dann eine Bedeutung, wenn das belastete Grundstück nicht nur landwirtschaftlichen, forstwirtschaftlichen und gärtnerischen Zwecken dient. In solchen Fällen entscheidet der überwiegende Betriebscharakter. Ist nun z. B. vom Amtsgericht festgestellt worden, daß der gewerbliche Charakter überwiegt, das betreffende Grundstück also kein landwirtschaftliches, forstwirtschaftliches oder gärtnerisches Grundstück ist, und wird daraufhin von dem Gläubiger die Rückforderung des Darlehens verlangt, so kann der Betriebsinhaber immer noch den Schutz des Rückforderungsverbot bis 1. April 1934 für sich in Anspruch nehmen.

In allen Fällen ist aber der Rückforderungsschutz kein unbedingter. Er fällt bei unünftlicher Zinszahlung und bei Verliegen besonderer, den Gläubiger beeinträchtigender Umstände, wie z. B. Grundstücksverschlechterung, weg. Auf die

Einzelheiten kann an dieser Stelle nicht eingegangen werden.

Die bisherigen Ausführungen zeigten, in welchem Umfang dem Landwirt schon gegen Darlehensrückforderungen Schutz gewährt wird. In den genannten Fällen kann es also zu einer wirksamen Zwangsvollstreckung zwecks Beitreibung der unter dem Rückforderungsschutz stehenden Forderung überhaupt nicht kommen. Es ist freilich bestritten, ob diese von Gesetzes wegen bestimmte Unzulässigkeit der Zwangsvollstreckung diese von selbst nicht macht, oder ob der Schuldner diese Unzulässigkeit durch Zwangsvollstreckungsgegenklage geltend zu machen habe.

In Rücksicht auf die Neuregelung des Zwangsvollstreckungsschutzes durch die Regierung Hitler wird der Schuldner keine Gegenklage erheben brauchen, da der Gläubiger in den meisten Fällen doch nicht vollstrecken lassen kann.

Wie sich die rechtlichen Verhältnisse nach dem 31. Oktober 1933 gestalten, läßt sich heute noch nicht vorhersehen. Unter Umständen wird eine Zwangsvollstreckungsgegenklage später in den Fällen nicht nötig werden, in denen jetzt das Rückforderungsverbot eintritt, in denen aber schon vor Inkrafttreten der Notverordnungen vom 27. Sept. 1932 bzw. 11. Nov. 1932 ein Urteil vom Gläubiger erstritten worden war und auf Grund dieses Urteils die Zwangsvollstreckung betrieben wird, eine Zwangsvollstreckungsgegenklage anzutreten. Wird dagegen erst nach Inkrafttreten dieser Bestimmungen vom Gläubiger auf Rückzahlung geklagt, so muß das Gericht die Klage abweisen. (Fortsetzung folgt.)

## Wir antworten

### P. K. in G. Pachtfreit.

Wenn die Größe des Pachtlandes nicht mehr als 3 Hektar beträgt, so kann das Pachteinigungsamt den Vertrag vor Ablauf der vereinbarten Zeit aufheben, soweit es bei Abwägung der Interessen beider Teile der Billigkeit entspricht. Ob das Pachteinigungsamt einem dahingehenden Antrag stattgibt, hängt also von dem Grundbesitz der Billigkeit und der Abwägung der Interessen beider Teile ab.

Das Pachteinigungsamt besteht aus einem Richter und zwei Pachtschöffen (Beisitzer). Von letzteren muß einer dem Kreise der Verpächter und einer dem Kreise der Pächter angehören. Unter Zustimmung beider Teile (Parteien) kann auf die Mitwirkung der Beisitzer verzichtet werden.

Das Pachteinigungsamt kann auf Antrag oder von Amts wegen Zeugen und Sachverständige vernehmen. Unter Umständen empfiehlt sich ein Gutachten der Landwirtschaftskammer oder eines sonstigen Sachverständigen zu beantragen.

Das Pachteinigungsamt verhandelt und entscheidet in nichtöffentlicher Sitzung. Ihr Vertreter steht mit Ihrem Antragsgegner in keinerlei Vertragsverhältnis, so daß seine Anwesenheit nicht erforderlich ist. Als Zeuge können Sie ihn mitbringen; die Entscheidung ob er gehört werden soll, trifft das Pachteinigungsamt. Wenn Ihr Antragsgegner nichts dagegen hat, so dürfte das Pachteinigungsamt wohl Ihren Unterpächter bei der Verhandlung anwesend sein lassen.

Der Pachtvertrag ist nicht deshalb ungültig, weil Sie keine Ausfertigung haben. Der Verpächter muß Ihnen auf Verlangen Einsicht in den Vertrag gewähren. Eine Ausfertigung des Vertrags dürfte auch bei den Prozessakten sein, so daß Sie beim Pachteinigungsamt Einblick nehmen können.

### Instandhaltung elektrischer Anlagen im Landwirtschaftsbetrieb

Von Ingenieur W. Tjaden, Berlin.

Elektrische Anlagen und Maschinen haben heute einen hohen Grad von Vollkommenheit erreicht; sie sind allen anderen Arten von Licht- und Kraftanlagen überlegen. Wenn trotzdem in manchen Fällen Besitzer elektrischer Anlagen von ihren Diensten nicht ganz befriedigt sind, so liegt das meist daran, daß die Montage nicht ordnungsgemäß ausgeführt oder die Anlage nicht richtig instandgehalten wurde. Die Sicherungen sind die schwächsten Stellen der Anlage; alle Leitungen, Schalter

und Maschinen sind so bemessen, daß sie eine viel höhere Belastung aushalten als die Sicherungen. Tritt nun durch irgendeinen Fehler eine übernormale Beanspruchung ein, so brennt die Sicherung durch und macht damit die Anlage spannungslos, bevor es zu einer Erwärmung oder gar zum Glühen eines anderen Leitungsteiles kommt. Der größte Fehler, den man in solchem Fall machen kann, ist der, daß man eine durchgebrannte Sicherung durch eine stärkere ersetzt oder sie mit einem Stück Draht repariert.

Um die Brandgefahr durch Kurzschluss zu verringern, halte man die Leitung frei von Stroh, Heu, Säcken u. dgl. Besonders gilt dies für Einführungsstellen, Motoren, Schalter und Anlässe. Beim Schalten und Anlassen von Maschinen läßt sich Funkenbildung nicht ganz vermeiden. Durch Säubern der Kontakte mit ganz feinem Schmirgel (Polieren) und Häubchenes Einsetzen mit Vaseline ist das Verschmoren zu verhindern und die Lebensdauer dieser Apparate bedeutend zu erhöhen. Bei Maschinen achte man darauf, daß an den blanken Teilen kein Funken auftritt. In handigen Betrieben dürfen diese Teile nicht eingefettet werden, sondern sind mit einem Pinsel oder einer Bürste häufig zu reinigen. Wichtig ist, daß die Kohle-Bürsten durch ihre Federn gut auf die umlaufenden Ringe gedrückt werden, damit sie guten Kontakt geben. Tritt trotzdem noch ein starkes Funken auf, so ist die Maschine entweder überlastet oder die Bürstenhalter sind falsch eingestellt. In beiden Fällen verhängt man am besten den Fachmann, weil Funkenbildung die Maschine schnell ruinieren kann.

Ein Antriebsmotor darf nur so stark belastet werden, daß er im Dauerbetrieb gerade handwarm wird. Eine weitere Belastung ist unzulässig, weil sie zu weiterer Erwärmung und allmählich zur Zerstörung des Motors führt. Wenn der Motor in einen Kasten eingebaut wird, muß man für gute Lüftung und Abfuhr sorgen. Das Innere der Maschine säubert man am besten mit Hilfe des Handbläsebalges, man benutze jedoch nie Wasser. Zum Schluß sei noch darauf hingewiesen, daß alle Wastelkontakte und Lockern Verbindungen an Klemmen, Schaltern, Lampenfassungen und Steckkontakten sofort besichtigt werden müssen, weil durch sie auch die Gefahr der Funken- und Flammenbildung entsteht.

Verantwortlich für: „Der Ratgeber“  
Dr. Schmitt, Reutershausen.

## Steuerhaftung beim Erwerb von Grundstücken

Gemäß § 116 Abs. 1 der Reichsabgabenordnung haftet der Erwerber neben dem Veräußerer für die laufenden und für die festgelegten, aber noch nicht entrichteten Steuern, die auf einem Betrieb laften, der im Ganzen veräußert worden ist.

Für die Umsatzsteuer kommt dieser Bestimmung beim Erwerb von Betrieben, die im Ganzen veräußert werden, besondere Bedeutung zu. Das Nichtwissen dieser Vorschrift schließt die Haftung nicht aus.

Neben der Reichsabgabenordnung bestimmen aber meistens noch die einzelnen Steuergesetze besonders die gemeinsame Haftung des Erwerbers und Veräußerers. Eine gegenseitige vertragliche Abmachung innerhalb des Kaufvertrages kann diese steuerrechtliche Haftung niemals ausschließen. Auch beim Kauf von Einzelparzellen ergibt sich die Haftung für die

Grund- und Gewerbesteuer des Landes, der Kreise und der Gemeinden aus § 10 Abs. 2 des badischen Grund- und Gewerbesteuergesetzes.

Bei der Wertzuwachssteuer können besonders unangenehme Überraschungen sich aus der Steuerhaftung ergeben, wenn man beim Grundstückskauf sich nicht darüber orientiert, ob für den Eigentumsübergang Wertzuwachssteuer entsteht. Die meisten Steuerordnungen über Wertzuwachssteuer sehen eine besondere Haftung vor.

Es empfiehlt sich daher beim Erwerb von Grundstücken vorher bei den Steuerstellen anzufragen, ob und mit welchem Betrag der Verkäufer an Steuern rückständig ist. Sind Steuerrückstände vorhanden, so kann unter Umständen der Käufer zur Vermeidung von Nachteilen einen entsprechenden Betrag vom Kaufpreis einbehalten.