

Aktenzeichen: 5 AZR 260/85

Bundesarbeitsgericht 5. Senat Urteil vom 14. Januar 1987

- 5 AZR 260/85 -

I. Arbeitsgericht

Urteil vom 22. Dezember 1983

Saarbrücken

- 1 Ca 217/82 -

II. Landesarbeitsgericht

Urteil vom 27. Februar 1985

Saarland

- 1 Sa 28/84 -

Für die Amtliche Sammlung: Nein

Für die Fachpresse: Nein

Für das Bundesarchiv: Nein

Entscheidungsstichwort:

Zinserhöhung für Wohnungsfürsorgedarlehen-Vertragsergänzung

Gesetz: 2. WohnungsbauG i. d. F. vom 11. Juli 1985

(BGBI. I S. 1284, 1661) § 87 a Abs. 5, § 44

Abs. 3; WohnungsbindungsG i. d. F. vom 22. Juli

1982 (BGBI. I S. 972) § 18 a; 2. Haushalts-

strukturG vom 22. Dezember 1981 (BGBI. I S. 1523,

1546 f.) Art. 27 Unterart. 2 u. 3; 1. VO über die

Erhöhung der Zinsen für Darlehen aus Wohnungsfür-

sorgemitteln des Bundes vom 26. Juli 1982 (BGBI. I

S. 1009) § 1 Abs. 1 und 2, §§ 2, 4, 6

Leitsätze:

K e i n e



[JLaw – Gesetze und Urteile](#)

Kostenlos

Über 200 Gesetze

Über 100.000 Urteile

[\(mobile App\)](#)



[JLaw – für Android](#)



[JLaw – für iOS](#)

5 AZR 260/85

1 Sa 28/84 Saarland

Verkündet am
14. Januar 1987

Clobes,
Reg.-Hauptsekretär
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

Im Namen des Volkes!

Urteil

In Sachen

pp.

hat der Fünfte Senat des Bundesarbeitsgerichts aufgrund der mündlichen Verhandlung vom 14. Januar 1987 durch den Vorsitzenden Richter Dr. Thomas, die Richter Dr. Gehring und Dr. Olderog sowie die ehrenamtlichen Richter Scherer und Dr. Stadler für Recht erkannt:



[JLaw – Gesetze und Urteile](#)
Kostenlos
Über 200 Gesetze
Über 100.000 Urteile
[\(mobile App\)](#)



[JLaw – für Android](#)



[JLaw – für iOS](#)

-2-

1. Auf die Revision der Beklagten wird das Urteil des Landesarbeitsgerichts Saarland vom 27. Februar 1985 - 1 Sa 28/84 - aufgehoben.
2. Auf die Berufung der Beklagten wird das Urteil des Arbeitsgerichts Saarbrücken vom 22. Dezember 1983 - 1 Ca 217/82 - abgeändert:

Die Klage wird abgewiesen.

3. Der Kläger hat die Kosten des Rechtsstreits zu tragen.

V o n R e c h t s w e g e n !

T a t b e s t a n d :

Die Parteien streiten darüber, ob die Beklagte berechtigt war, den Zinssatz für ein von ihr dem Kläger gewährtes Wohnungsfürsorgedarlehen mit Wirkung vom 1. Oktober 1982 von 0,5 v. H. auf 3,936 v. H. gegen den Willen des Darlehnsempfängers zu erhöhen.

Der Kläger ist Angestellter (VergGr. IV b MTA) bei dem Arbeitsamt Saarbrücken der Beklagten und hat im März 1968 aus Wohnungsfürsorgemitteln der beklagten Bundesanstalt zum Bau seines Eigenheimes ein Familienheimdarlehen in Höhe von 34.900,-- DM sowie einen Annuitätszuschuß erhalten. Das Darlehen war nach § 8 Abs. 1 des Vertrages mit 0,5 v. H. jährlich zu verzinsen und mit jährlich 2 v. H. der gesamten Darlehnssumme zuzüglich der durch die Tilgung ersparten Zinsen zu tilgen. Eine Zinserhöhung ist - abgesehen von hier nicht gegebenen Ausnahmefällen - vertraglich ausgeschlossen.



JLaw – Gesetze und Urteile
Kostenlos
Über 200 Gesetze
Über 100.000 Urteile
[\(mobile App\)](#)



[JLaw – für Android](#)



[JLaw – für iOS](#)

-3-

Die Beklagte hat dem Kläger mit Schreiben vom 28. Juli 1982 mitgeteilt, daß sich der Darlehnszins nach Maßgabe "der 1. Verordnung über die Erhöhung der Zinsen für Darlehen aus Wohnungsfürsorgemitteln des Bundes" vom 26. Juli 1982 (1. WoZErhV) von 0,5 v. H. auf 3,936 v. H. ab 1. Oktober 1982 erhöhe.

Hiergegen wendet sich der Kläger im wesentlichen mit der Begründung, die Beklagte sei an den vereinbarten Zinssatz gebunden. Außerdem beruhe die Ermächtigung zum Erlaß der vorgenannten Zinserhöhungsverordnung auf dem 2. Haushaltsstrukturgesetz, das jedoch nicht verfassungsgemäß verabschiedet worden sei und außerdem in das verfassungsrechtlich geschützte Eigentum des Klägers eingreife.

Der Kläger hat beantragt festzustellen,

daß er gemäß § 8 des Vertrages über die Gewährung eines Darlehns und von Annuitätsschüssen für das Darlehen ab 1. Oktober 1982 0,5 v. H. Zinsen zu zahlen habe.

Die Beklagte hat Klageabweisung beantragt und ist der Meinung, die 1. WoZErhV berechtige sie zur Zinsanhebung im vorgenannten Umfang. Das 2. Haushaltsstrukturgesetz als Rechtsgrundlage hierfür sei verfassungsgemäß zustande gekommen und verletze nicht das Recht des Klägers auf sein Eigentum.

Das Arbeitsgericht hat der Klage stattgegeben. Das Landesarbeitsgericht hat die Berufung der Beklagten zurückgewiesen. Die Beklagte erstrebt mit der zugelassenen Revision die Abweisung der



JLaw – Gesetze und Urteile
Kostenlos
Über 200 Gesetze
Über 100.000 Urteile
[\(mobile App\)](#)



Klage.

E n t s c h e i d u n g s g r ü n d e :

Die Revision der Beklagten ist begründet und muß zur Aufhebung des angefochtenen Urteils führen.

I. Die zulässige Feststellungsklage ist nicht begründet, denn die Beklagte war zur Zinsanhebung von 0,5 v. H. auf 3,936 v.H. im rechnerisch unstreitigen Umfang berechtigt. Das ergibt sich aus der 1. Verordnung über die Erhöhung der Zinsen für Darlehen aus Wohnungsfürsorgemitteln des Bundes (1. Wohnungsfürsorge-Zinserhöhungsverordnung - 1. WoZErhV) vom 26. Juli 1982 (BGBl. I S. 1009 ff.). Diese Verordnung ist auf Baudarlehen und auf Annuitätsdarlehen aus Wohnungsfürsorgemitteln anzuwenden, die vor dem 1. Januar 1970 bewilligt und für Angehörige des öffentlichen Dienstes aus öffentlichen Haushalten des Bundes mittelbar oder unmittelbar zur Verfügung gestellt worden sind (§ 1 Abs. 1 Ziff. 1 und 2 der 1. WoZErhV). Diese Voraussetzungen sind hier erfüllt, denn der Kläger hat das Wohnungsfürsorgedarlehen aus Mitteln der beklagten Bundesanstalt im März 1968 erhalten. Der Umfang der Zinsanhebung gemäß §§ 2 bis 4 der 1. WoZErhV ist rechnerisch unstreitig. Der Kläger hat darüber hinaus die Ausschlußfrist gemäß § 6 der 1. WoZErhV eingehalten, denn er hat innerhalb von sechs Monaten nach Zugang der Mitteilung vom 28. Juli 1982 Einwendungen hiergegen erhoben. Er hat nämlich seine Klage am 29. Dezember 1982 beim Arbeitsgericht eingereicht; diese ist der Beklagten am 6. Januar 1983 zugestellt worden.



Durch diese Vorschriften ist in das Vertragsverhältnis der Parteien kraft Gesetzes Ändernd eingegriffen worden. Diese Einwirkung ist als gesetzliche Ergänzung des im übrigen unverändert fortbestehenden Vertrages anzusehen (BGH Urteil vom 12. Juli 1984 - III ZR 98/83 - NJW 1985, 3021 unter II 1 der Gründe). Dagegen bestehen, sofern nicht gegen allgemeine Rechtsgrundsätze verstoßen wird, wie sie sich insbesondere aus der Verfassung ergeben, keine rechtlichen Bedenken (vgl. BGH, aaO). Hieran vermag die Vereinbarung im Darlehnsvertrag selbst nichts zu ändern, wonach der Zinssatz von der Beklagten nur ausnahmsweise erhöht werden darf, denn nicht die Beklagte hat den Zinssatz erhöht, sondern der Gesetzgeber. Die Beklagte hat damit auch nicht gegen den Grundsatz verstoßen, den Vertrag einzuhalten ("pacta sunt servanda").

II. Der Kläger macht zu Unrecht geltend, die 1. WoZErhV beruhe auf nicht verfassungsgemäß zustande gekommenen Rechtsgrundlagen. Die Zinserhöhung durch die vorgenannte Verordnung findet ihre Rechtsgrundlage in §§ 87 a Abs. 5 und 44 Abs. 3 des 2. WohnungsbauG vom 27. Juni 1956, zuletzt in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Juli 1985 (BGBl. I S. 1284, 1661) sowie in § 18 a des Gesetzes zur Sicherung der Zweckbindung von Sozialwohnungen (Wohnungsbindungsgesetz - WoBindG) vom 24. August 1965 in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Juli 1982 (BGBl. I S. 972). Die Neufassung der vorgenannten Gesetze beruht auf der Änderung gemäß Art. 27 Unterart. 2 und 3 des 2. Haushaltsstrukturgesetzes vom 22. Dezember 1981 (BGBl. I, S. 1523, 1546 ff.).



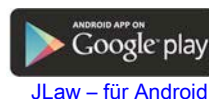
-6-

Hierdurch ist § 87 a des 2. WoBauG ergänzt und ein fünfter Absatz an die Vorschrift angefügt worden. Danach wird die Bundesregierung ermächtigt, für Darlehen oder Zuschüsse aus Wohnungsfürsorgemitteln, die aus öffentlichen Haushalten des Bundes mittelbar oder unmittelbar zur Verfügung gestellt worden sind, Zeitpunkt und Höhe des Zinssatzes durch Rechtsverordnung zu bestimmen; dabei gelten die gleichen Voraussetzungen, unter denen die Länder die Zinsen erhöhen oder die Zuschüsse herabsetzen dürfen.

Der Gesetzgeber des 2. Haushaltsstrukturgesetzes hat § 18 a WoBindG neugefaßt. Hiernach können öffentliche Mittel, die nach dem 31. Dezember 1959, jedoch vor dem 1. Januar 1970 als öffentliche Baudarlehen bewilligt worden sind, mit einem Zinssatz bis höchstens 6 v. H. jährlich verzinst werden, wenn dies durch landesrechtliche Regelung bestimmt ist. Dies gilt selbst dann, wenn eine Höherverzinsung vertraglich ausdrücklich ausgeschlossen ist. Bei Familienheimen ist eine Zinserhöhung nur unter den Voraussetzungen des § 44 Abs. 3 des 2. WohnungsbauG zulässig, also frühestens zehn Jahre nach Bezugsfertigkeit. Dies gilt auch für Baudarlehen, die - wie hier - vor dem 1. August 1968 (Inkrafttreten des Wohnungsbauänderungsgesetzes 1968) bewilligt worden sind; außerdem ist in § 44 Abs. 3 des 2. WohnungsbauG der 3. Satz, der eine Zinserhöhung bei solchen Darlehen ausschloß, gestrichen worden. Für den Bereich der Wohnungsfürsorge des Bundes gilt die 1. Wohnungsfürsorge-Zinserhöhungsverordnung. Sie begrenzt in § 4 bei Familienheimen die aus der höheren Verzinsung folgende Mehrbelastung auf monatlich 100,-- DM. Daraus ergibt



JLaw – Gesetze und Urteile
Kostenlos
Über 200 Gesetze
Über 100.000 Urteile
[\(mobile App\)](#)



-7-

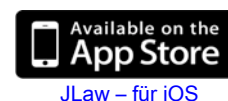
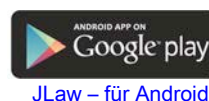
sich im Streitfall der von der Beklagten geforderte neue Zinssatz von 3,936 v. H.

Die Neufassung des § 87 a Abs. 5 2. WohnungsbauG umfaßt nicht nur Wohnungsfürsorgemittel für Mietwohnungen, sondern auch im Eigenheimbereich, wie sich aus der Entstehungsgeschichte des Gesetzes entnehmen läßt (ebenso BGH Urteil vom 12. Juli 1984 - III ZR 98/83 - NJW 1985, 3021, 3022, unter II 2 c der Gründe).

III. Der Kläger wendet sich zu Unrecht gegen das Gesetzgebungsverfahren des 2. Haushaltsstrukturgesetzes. In diesem Zusammenhang wird geltend gemacht, daß der Vermittlungsausschuß (Art. 77 Abs. 2 GG) in seinen Einigungsvorschlag Gesetzentwürfe einbezogen hat, die nicht Gegenstand des Anrufungsbegehrens gewesen und vom Bundestag noch nicht in 2. und 3. Lesung behandelt worden waren. Das Bundesverfassungsgericht hat inzwischen entschieden, daß dieses Gesetzgebungsverfahren zwar an der Grenze des Zulässigen liegen mag, aber dennoch nicht gegen das Grundgesetz verstößt (BVerfG Beschluß vom 13. Mai 1986 - 1 BvR 99/85 und 461/85 -, JZ 1986, 749, unter B I der Gründe). Hierauf kann verwiesen werden. Ebensowenig wird durch die Zinsanhebung in das verfassungsrechtlich geschützte Eigentum des Klägers eingegriffen. Das Bundesverfassungsgericht hat dazu ausgeführt, daß der Wegfall der versprochenen Subventionsvorteile nur das Vermögen der Darlehnsempfänger als Ganzes betrifft, das aber als solches nicht durch die Eigentumsgarantie des Art. 14 Abs. 1 Satz 1 GG geschützt werde (BVerfG Beschluß vom 13. Mai 1986 - 1 BvR 99/85 und 461/85 -, JZ 1986, 749, 751, unter B II 2 b der Gründe).



JLaw – Gesetze und Urteile
Kostenlos
Über 200 Gesetze
Über 100.000 Urteile
[\(mobile App\)](#)



-8-

Hiernach ist in Übereinstimmung mit dem Bundesverfassungsgericht davon auszugehen, daß die gesetzliche Ermächtigung zur Zinsanhebung durch die 1. Wohnungsfürsorge-Zinserhöhungsverordnung verfassungsrechtlich nicht angreifbar ist.

Dr. Thomas Dr. Gehring Dr. Olderog

Scherer Dr. Stadler

Hinweis: Auch Teile der Urteilsammlung sind als Datenbank nach §§ 87a ff. UrhG geschützt.



JLaw – Gesetze und Urteile
Kostenlos
Über 200 Gesetze
Über 100.000 Urteile
[\(mobile App\)](#)



[JLaw – für Android](#)



[JLaw – für iOS](#)