Nachschlagewerk: ja
BGHZ: ja

BGB §§ 404, 406; GenG § 73 Abs. 2

a) Bei Abtretung einer aufschiebend bedingten Forderung (hier: eines genossenschaftlichen Auseinandersetzungsguthabens) kann der Schuldner gegenüber dem neuen Gläubiger ein Zurückbehaltungsrecht auch dann geltend machen, wenn sein Gegenanspruch bei der Abtretung zwar dem Rechtsgrund nach schon gegeben, aber noch nicht fällig war, sofern dieser Anspruch spätestens zugleich mit der abgetretenen Forderung fällig geworden ist.

b) In einem solchen Fall kann der Schuldner unter den sonstigen Voraussetzungen des § 406 BGB gegen die abgetretene Forderung auch mit einer Gegenforderung aufrechnen, die zwar später als die abgetretene Forderung, aber noch während des bestehenden Zurückbehaltungsrechts fällig geworden ist (Ergänzung zu BGHZ 19, 153).

BGH, Urt. v. 27. April 1972 - II ZR 122/70 - OLG Hamburg
LG Hamburg

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

II ZR 122/70 **URTEIL**

Verkündet am
27. April 1972
Kaufmann,
Justizangestellte
als Urkundsbeamter der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

der Gemeinnützigen D[redacted] H[redacted] GmbH, vertreten durch die Geschäftsführer Heinz S[redacted] und Ewald So[redacted], H[redacted], Neuer K[redacted]

Klägerin und Revisionsklägerin,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [redacted] -

gegen

den Bauverein der E[redacted] eGmbH, gesetzlich vertreten durch ihren Vorstand, bestehend aus Kurt De[redacted], Knud De[redacted] und Karl P[redacted], H[redacted], He[redacted],

Beklagte und Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigte: Rechtsanwälte Prof. Dr. [redacted] und Prof. Dr. [redacted] -

Matthias Prinz
Rechtsanwalt
www.prinz.law

Der II. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 13. März 1972 unter Mitwirkung des Senatspräsidenten Stimpel und der Bundesrichter Dr. Schulze, Fleck, Dr. Bauer und Dr. Kellermann

für Recht erkannt:

Die Revision gegen das am 17. und 18. August 1970 an Verkündungs Statt zugestellte Urteil des 8. Zivilsenats des Hanseatischen Oberlandesgerichts zu Hamburg wird auf Kosten der Klägerin zurückgewiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Die Klägerin beansprucht aus abgetretenem Recht einen Teilbetrag von dem Auseinandersetzungsguthaben des verstorbenen Mitglieds der beklagten Genossenschaft J[redacted] Die Parteien streiten darüber, in welcher Höhe das Auseinandersetzungsguthaben an die Klägerin abgetreten worden ist, sowie über die Zulässigkeit der von der Beklagten erklärten Aufrechnung.

Die Klägerin hatte J[redacted] und dessen Ehefrau ein Darlehen von 3.000 DM gewährt. In dem Darlehensvertrag vom 17. April 1967 trat J[redacted] zur Sicherung des Darlehens seine Ansprüche gegen die Beklagte "auf Rückzahlung

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

JLaw – Gesetze und Urteile (mobile App)
Kostenlos
Über 200 Gesetze
Über 100.000 Urteile
JLaw – für Android
JLaw – für iOS

von Genossenschaftsanteilen bis zur Höhe des sich aus diesem Vertrag ergebenden jeweiligen Restdarlehens zuzüglich der Zinsen und Verwaltungskostenbeiträge" an die Klägerin ab. Gleichfalls am 17. April 1967 unterzeichneten die Eheleute J[redacted] eine gesonderte Abtretungserklärung, in der es heißt, daß die Ansprüche gegen die Beklagte "auf das Auseinandersetzungsguthaben von 3.000 DM bis zur Höhe unserer Darlehensverpflichtung einschließlich Zinsen und Kosten" an die Klägerin abgetreten werden. Die Beklagte erhielt eine Durchschrift dieser Abtretungserklärung. Sie bestätigte am 24. April 1967, von der Abtretung Kenntnis genommen zu haben. Mit dem Darlehensbetrag erwarb J[redacted] bei der Beklagten zehn Geschäftsanteile zu je 300 DM; weitere fünf Anteile hatte er mit eigenen Mitteln finanziert.

Am 27. Dezember 1967 starb Johannsen. Erben sind seine Ehefrau und seine sechs Kinder. Die - bis dahin von den Erben fortgesetzte - Mitgliedschaft bei der Beklagten endete am 31. Dezember 1967. Das Auseinandersetzungsguthaben beträgt 4.500 DM zuzüglich einer Dividendengutschrift von 15,50 DM.

Die Klägerin hat das Darlehen am 27. Oktober 1967 gekündigt. Sie hat von den Erben J[redacted] an Kapital, Zinsen, Verwaltungs- sowie Mahn- und Vollstreckungskosten insgesamt 3.851,73 DM zu beanspruchen. Nach Erledigung eines Teilbetrags fordert die Klägerin von der Beklagten aufgrund der Abtretung 3.601,42 DM.

Die Beklagte ist der Auffassung, daß das Guthaben nach der Erklärung vom 17. April 1967 nur bis zur Höhe

von 3.000 DM abgetreten sei. Sie hat mit ihren wie folgt bezeichneten Ansprüchen gegen die Erben J[redacted] in nachstehender Reihenfolge aufgerechnet: "Etwa 1.800 DM Mietrückstände", "etwa 1.200 DM Anwaltskosten" und "etwa 1.200 DM Renovierungskosten". Mit Dauernutzungsvertrag vom 22. Februar 1967 hatte die Beklagte nämlich dem Erblasser ein in H[redacted] gelegenes Reihenhaus als Genossenschaftswohnung überlassen. Wegen rückständiger Miete leitete sie gegen J[redacted] und seine Ehefrau als Bürgin, nach seinem Ableben gegen die Witwe, mehrere Mahnverfahren ein. Sie führte ferner nach dem Tode J[redacted] gegen dessen Erben zwei Prozesse wegen Mietaufhebung und Räumung der Genossenschaftswohnung. Die Erben räumten das Reihenhaus Ende Februar 1969. Danach ließ die Beklagte das Haus instandsetzen.

Das Landgericht hat die Beklagte zur Zahlung von 2.744,69 DM verurteilt und die Klage im übrigen abgewiesen. Das Berufungsgericht hat auf die Berufung der Beklagten die Klage voll abgewiesen und die Anschlußberufung der Klägerin zurückgewiesen.

Mit der zugelassenen Revision verfolgt die Klägerin ihren Anspruch auf Zahlung von 3.601,42 DM mit Zinsen weiter. Die Beklagte beantragt, die Revision zurückzuweisen.

Entscheidungsgründe:

I. Das Berufungsgericht meint, J[redacted] habe den Anspruch auf Auszahlung des Auseinandersetzungsguthabens nur bis zur Höhe von 3.000 DM an die Klägerin abgetreten. Angesichts der Widersprüche zwischen der Fassung der Abtretungserklärung und der des Darlehensvertrags vom selben Tage bestünden Zweifel, ob die Beteiligten eine auf 3.000 DM beschränkte oder eine unbeschränkte Abtretung gewollt hätten. Diese Zweifel gingen zu Lasten der Klägerin, weil sie durch die Verwendung unterschiedlicher Formulartexte die Unklarheit geschaffen habe.

Diese Begründung trägt das gefunde Ergebnis nicht. Dabei kann offenbleiben, inwieweit die sogenannte Unklarheitenregel, die das Berufungsgericht angewandt hat, bei Erklärungen der vorliegenden Art überhaupt in Betracht kommt. Sie kann jedenfalls erst dort eingreifen, wo eine Auslegung gemäß §§ 133, 157 BGB nicht zum Ziele führt. Den Versuch einer solchen Auslegung, die außer dem Vertragswortlaut vor allem auch die sonstigen Umstände des Geschäfts und die Interessenlage einzubeziehen hat, läßt das Berufungsurteil vermissen.

Dieser Mangel nötigt indessen nicht zur Aufhebung des Urteils, weil die Auslegung, die der Senat an Hand des unstreitigen Sachverhalts selbst vornehmen kann, ebenfalls zu dem Ergebnis führt, daß die Abtretung auf 3.000 DM begrenzt war. Hierbei kommt es in erster Linie nicht auf den Darlehensvertrag, sondern auf die Abtretungsurkunde an. Denn diese enthält die speziellere Erklärung und ist eigens für den Nachweis des Forderungsübergangs im Rechtsverkehr bestimmt.

Es mag sein, daß der Wortlaut dieser Urkunde ("treten wir unseren ... Anspruch auf das Auseinandersetzungsguthaben von DM 3.000 bis zur Höhe unserer Darlehensverpflichtung ... ab") für sich allein noch nicht zwingend auf eine Beschränkung der Abtretung schließen läßt. Eine solche Beschränkung ergibt sich aber ganz deutlich, wenn man die beiderseits bekannt gewesene Tatsache hinzunimmt, daß der Darlehensbetrag von 3.000 DM zum Erwerb von zehn Geschäftsanteilen zu je 300 DM bestimmt war, wogegen J[redacted] die Einlage für die weiteren fünf Anteile aus eigenen Mitteln leistete. Es bestand also unverkennbar ein Zusammenhang zwischen dem Darlehensbetrag von 3.000 DM und dem damit erworbenen, zur Sicherheit abgetretenen Geschäftsguthaben in gleicher Höhe. Wenn unter diesen Umständen das abgetretene Auseinandersetzungsguthaben in der Abtretungserklärung ausdrücklich auf 3.000 DM beziffert war, so mußten die Vertragsparteien hieraus bei verständiger Würdigung entnehmen, das Guthaben solle nur in der Höhe abgetreten werden, in der die entsprechenden Geschäftsanteile aus dem Darlehen finanziert wurden. Dem steht nicht entgegen, daß die Abtretung die Rückzahlung der jeweils noch offenen Darlehenssumme "einschließlich Zinsen und Kosten" sichern sollte und damit die zu sichernde Forderung insgesamt unter Umständen auch mehr als 3.000 DM betragen konnte. Denn da das Darlehen mit monatlich 30 DM zu tilgen war, konnten die Beteiligten erwarten, daß bei regelmäßigem Verlauf der gesamte Schuldbetrag 3.000 DM niemals übersteigen werde.

Da hiernach die abgetretene Forderung nicht höher als die zu sichernde Darlehenssumme von 3.000 DM und diese noch in voller Höhe zu tilgen ist, kann offenbleiben,

ob die Abtretung auch Ansprüche der Klägerin auf Ersatz von Mahn- und Vollstreckungskosten sichern sollte, wie das Berufungsgericht entgegen dem Wortlaut der Abtretungserklärung verneint hat.

II. Den somit auf 3.000 DM zu begrenzenden Klageanspruch sieht das Berufungsgericht in vollem Umfang als durch Aufrechnung erloschen an. Dabei geht es davon aus, daß die Beklagte nach § 406 BGB gegenüber der Klägerin mit gleichartigen Forderungen gegen die Erben J[redacted] aufrechnen könne, die ihre rechtliche Wurzel in dem - zeitlich vor der Abtretung liegenden - Dauernutzungsvertrag vom 22. Februar 1967 hätten und bei Fälligkeit des Anspruchs auf das Auseinandersetzungsguthaben ihrerseits bereits fällig gewesen seien. Es hält diese Voraussetzungen bei den Gegenansprüchen der Beklagten teilweise für erfüllt und billigt der Beklagten im übrigen gemäß §§ 273, 404 BGB wegen aller aus dem Dauernutzungsvertrag fließenden Ansprüche, auch soweit sie erst nach dem 1. Juli 1968 entstanden sind, ein Zurückbehaltungsrecht zu, dem es hier im Ergebnis dieselbe Wirkung wie einer Aufrechnung beimißt.

Die Bedenken gegen diese Begründung können auf sich beruhen. Denn im Ergebnis kann die Revision auch in diesem Punkt nicht durchdringen.

1. Nach § 406 BGB kann der Schuldner eine ihm gegen den bisherigen Gläubiger zustehende Forderung auch dem neuen Gläubiger gegenüber aufrechnen, es sei denn, daß er beim Erwerb der Forderung von der Abtretung Kenntnis hatte oder daß die Forderung erst nach Erlangung der

Kenntnis und später als die abgetretene Forderung fällig geworden ist. Hiernach wird zugunsten eines Schuldners, der vor der Abtretung (oder seiner Kenntnis von ihr) eine Forderung gegen den bisherigen Gläubiger erworben hatte, das Aufrechnungserfordernis der Gegenseitigkeit (§ 387 BGB) nach der Abtretung als weiterbestehend behandelt, um dem Schuldner nicht nur eine bei der Abtretung schon vorhandene Aufrechnungsbefugnis, sondern auch diejenige Rechtsstellung zu erhalten, die ihm ohne die Abtretung später einmal die Tilgung seiner Schuld durch Aufrechnung ermöglicht hätte (BGHZ 19, 153, 157). Zutreffend hält das Berufungsgericht eine solche Rechtsstellung der Beklagten hinsichtlich aller auf dem Dauernutzungsvertrag beruhender Gegenansprüche grundsätzlich für gegeben, nicht aber hinsichtlich der Mietforderungen für den Abstellplatz, die auf einen erst nach der Abtretung geschlossenen Vertrag gestützt sind. Denn nach § 406 BGB genügt es zur Erhaltung der Aufrechnungsmöglichkeit, daß der Rechtsgrund der zur Aufrechnung verwendeten Gegenforderung zur Zeit der Abtretung bereits bestanden hat (BGH JZ 1962, 92; NJW 1971, 1270).

2. Zu Unrecht meint die Revision, die rechtliche Grundlage der nach dem Tode J[redacted] fällig gewordenen Ansprüche der Beklagten sei - auch abgesehen von der Abstellplatzmiete - nicht, wie das Berufungsgericht angenommen hat, der Dauernutzungsvertrag, sondern ein neuer Mietvertrag oder ein außervertragliches Rechtsverhältnis.

Nach der Satzung der Beklagten (§ 9 Abs. 1 Satz 2) haben nach dem Tode J[redacted] dessen Erben die Mitgliedschaft bis zum 31. Dezember 1967 fortgesetzt. Bis dahin

unterlag die Genossenschaftswohnung auch den Kündigungsbeschränkungen des Mieterschutzgesetzes, das in Hamburg noch bis zum 31. Dezember 1968 gegolten hat (Art. 1 § 3 des SchlußterminG vom 21. 12. 1967, BGBl. I 1251). Nach dem damals geltenden Recht traten die Erben Johannsens zunächst in das Nutzungsverhältnis ein (vgl. Roquette, MSchG § 34 Anm. 9). Da aber die Witwe nicht nach § 16 Abs. 2 des Dauernutzungsvertrages Mitglied der Beklagten geworden ist, erlosch nach § 13 Abs. 3 Satz 2 endgültig das Recht auf Nutzung der Wohnung; damit unterlag die Wohnung auch nicht mehr dem Mieterschutz (§ 34 MSchG). Die Beklagte konnte nunmehr nach § 16 Abs. 6 des Dauernutzungsvertrags die Räumung der Wohnung verlangen. Solange dieser Anspruch nicht erfüllt war, mußten die Erben die vereinbarte Nutzungsgebühr weiter als Entschädigung zahlen, wie das Berufungsgericht in rechtlich fehlerfreier Auslegung dem § 19 Abs. 1 i. V. m. § 16 des Dauernutzungsvertrags entnommen hat. Es handelt sich daher um eine Verpflichtung, deren Schuldgrund bereits vor der Abtretung der Auseinandersetzungsforderung vorhanden war.

Dasselbe gilt für die Ansprüche der Beklagten auf Erstattung solcher Gerichts- und Anwaltskosten, die durch eine Verletzung von Räumungs- und Zahlungspflichten aus dem Dauernutzungsvertrag ausgelöst worden sind. Auch sie sind Nachwirkungen dieses Vertrags, für die der Grund schon vor der Abtretung gelegt war.

3. Allerdings schließt § 406 BGB die Aufrechnung mit solchen Forderungen aus, die erst nach der Kenntnis des Schuldners von der Abtretung und später als die

abgetretene Forderung fällig geworden sind. Das bedeutet, daß der Schuldner allgemein nur dann aufrechnen kann, wenn seine Gegenforderung entweder schon in dem Augenblick fällig war, als er von der Abtretung der Hauptforderung erfuhr, oder wenn sie spätestens gleichzeitig mit der Hauptforderung fällig wurde (BGHZ 19, 153, 160). Im vorliegenden Fall handelt es sich bei dem abgetretenen Anspruch auf das Auseinandersetzungsguthaben um eine Forderung, die durch das Erlöschen der Mitgliedschaft aufschiebend bedingt war (Meyer/Meulenbergh, GenG 11. Aufl. § 73 Anm. 3), aber nach der Satzung der Beklagten (§ 11 Abs. 3) i. V. m. § 73 Abs. 2 Satz 2 GenG erst mit dem Ablauf des 30. Juni 1968 fällig wurde. Wären die Erben Johannsens bis dahin ihrer Räumungsverpflichtung nachgekommen, so könnte die Beklagte mit allen in diesem Zeitpunkt bereits fällig gewesenen und im Nutzungsvertrag begründeten, aber nicht mit erst später fällig gewordenen Gegenforderungen aufrechnen (Weidmüller, BlfG 1930, 128).

4. Die Wohnung wurde jedoch erst Ende Februar 1969 geräumt. Mit Rücksicht hierauf hätte die Beklagte nach § 273 BGB die Auszahlung des Geschäftsguthabens zunächst verweigern können. Dem steht nicht entgegen, daß die Beklagte den Erben Johannsens unstreitig aus sozialen Gründen und wegen der noch ungeklärten Frage eines Erwerbs der Mitgliedschaft durch die Witwe gestattet hat, die Wohnung über den 31. Dezember 1967 hinaus vorläufig weiter zu benutzen. Nach Lage der Sache kann in diesem tatsächlichen Stillhalten eine stillschweigende Verlängerung des Nutzungsvertrags und damit ein Verzicht auf den entstandenen Räumungsanspruch, der gleichwohl die Verpflichtung zur Auszahlung des Geschäftsguthabens unberührt

gelassen hätte, nicht gesehen werden. Ein dahingehender Vertragswille ist der Beklagten schon deshalb nicht zu unterstellen, weil sie damit im Widerspruch zu ihrer Satzung gehandelt hätte, die ein Recht auf die Nutzung von Genossenschaftswohnungen grundsätzlich nur Mitgliedern zuerkennt (§ 13). Die Beklagte nahm vielmehr nur unter dem Zwang der Verhältnisse eine Rechtslage einstweilen hin, wie sie in § 19 Abs. 1 des Dauernutzungsvertrags entsprechend § 557 Abs. 1 BGB geregelt war.

5. Das Zurückbehaltungsrecht stand der Beklagten nach § 404 BGB auch gegenüber der Klägerin zu. Zwar hat der Senat in seiner Entscheidung BGHZ 19, 153 ausgeführt, ein Zurückbehaltungsrecht nach § 273 BGB könne dem neuen Gläubiger nach § 404 BGB nur entgegengehalten werden, wenn der Gegenanspruch schon im Zeitpunkt der Abtretung fällig gewesen sei (aaO S. 162 mit krit. Anm. Westermann, JZ 1956, 282, 283). Das bezieht sich aber lediglich auf die Ausübung des Zurückbehaltungsrechts gegenüber einem im Augenblick der Abtretung bereits fällig gewesenen Anspruch und bedarf einer Ergänzung für den hier gegebenen Fall, daß der Anspruch, dessen Erfüllung der Schuldner verweigert, erst nach der Abtretung voll wirksam und fällig geworden ist. Hat der Schuldner spätestens bei Eintritt der Fälligkeit eines solchen Anspruchs einen ebenfalls schon fällig gewordenen und dem Rechtsgrund nach schon bei der Abtretung gegeben gewesenen Gegenanspruch aus demselben Rechtsverhältnis, so genügt dies, um ihm auch gegenüber dem neuen Gläubiger ein Leistungsverweigerungsrecht nach § 273 BGB einzuräumen. Denn § 404 BGB will ebenso wie § 406 BGB verhindern, daß sich die Rechtsstellung des

Schuldners infolge der Abtretung verschlechtert (BGHZ 19, 153, 156). War die abgetretene Forderung im Zeitpunkt der Abtretung noch nicht voll wirksam und fällig, so durfte der Schuldner damit rechnen, ihre Erfüllung bei Eintritt der Fälligkeit mit Rücksicht auf einen bis dahin ebenfalls fällig werdenden, rechtlich mit ihr zusammenhängenden und im Grunde schon erworbenen Gegenanspruch verweigern zu dürfen. Diese Möglichkeit muß ihm nach dem Zweck des § 404 BGB erhalten bleiben. Insoweit besteht auch nicht das Bedenken, daß ein Interesse des Schuldners, sich auf rechtswidrige Weise durch Verzögerung der eigenen Leistung bis zur Fälligkeit eines Gegenanspruchs ein Zurückbehaltungsrecht zu verschaffen, keinen Schutz verdient (vgl. Wünschmann, JW 1913, 1135, 1136).

6. Durfte hiernach die Beklagte die Auszahlung des Geschäftsguthabens mindestens bis zur Räumung der Genossenschaftswohnung auch gegenüber der Klägerin verweigern, so stand ihr damit eine Einrede zu, die im Rahmen des § 406 BGB bei der Bestimmung des Zeitpunkts, bis zu dem eine Gegenforderung, um aufrechenbar zu sein, fällig geworden sein muß, nicht unberücksichtigt bleiben kann. Zwar schob das Zurückbehaltungsrecht nicht die Fälligkeit des Anspruchs hinaus, auf die es § 406 BGB seinem Wortlaut nach für den abgetretenen ebenso wie für den aufgerechneten Anspruch allein abstellt. Es verschaffte der Beklagten aber eine ähnliche Rechtsstellung, wie wenn die Fälligkeit des Auseinandersetzungsanspruchs an die Räumung der Wohnung geknüpft gewesen wäre: Solange die Erben J[redacted] zur Räumung der Wohnung nicht imstande und bereit waren, brauchte sie auch ihrerseits nicht zu leisten. Ein solcher Sachverhalt ist nach dem Zweck des § 406 BGB, dem Schuldner nicht

nur die Rechtslage im Augenblick der Abtretung, sondern auch eine in diesem Zeitpunkt schon bestehende Aussicht auf spätere Aufrechnung zu erhalten (vgl. BGHZ 19, 153, 157 ff), dem Fall gleichzuachten, daß die abgetretene Forderung erst später in einem Zeitpunkt fällig wird, in dem eine Gegenforderung, deren Grund schon vor der Abtretung gelegt war, ebenfalls fällig geworden ist. Wäre der Anspruch auf das Auseinandersetzungsguthaben nicht abgetreten worden, so hätte die Beklagte, ohne in Verzug zu geraten, mit der Auszahlung des Guthabens mindestens bis zum Auszug der Erben J[redacted] warten und alsdann mit ihren inzwischen fällig gewordenen Gegenforderungen aus dem Dauernutzungsvertrag aufrechnen können. Diese von vornherein begründete Aussicht durfte der Beklagten durch die Abtretung nicht verkürzt werden. Das bedeutet, daß die Beklagte jedenfalls mit allen auf dem Dauernutzungsvertrag beruhenden Gegenforderungen gegen den abgetretenen Auseinandersetzungsanspruch aufrechnen konnte, die bis zur Räumung der Wohnung Ende Februar 1969 fällig geworden waren.

III. Hiernach hat die Beklagte mit folgenden Forderungen gegen die Erben J[redacted] wirksam gegen den auf 3.000 DM begrenzten Klageanspruch aufgerechnet:

1. Mit ihren in erster Linie geltend gemachten Mietzinsforderungen für die Zeit von August 1968 bis Februar 1969, die das Berufungsgericht zutreffend unter Abzug der Miete für den Abstellplatz mit insgesamt 1.853,70 DM errechnet hat.

2. Die in zweiter Linie zur Aufrechnung gestellten Kostenforderungen belaufen sich nach der zeitlich und

10

rechnerisch unbestrittenen Zusammenstellung im Schriftsatz der Beklagten vom 17. Dezember 1969 auf insgesamt 1.406,72 DM; darin sind zwei Posten mit insgesamt 255,31 DM enthalten, die schon vor dem Tode J[redacted] fällig geworden waren und deren Aufrechenbarkeit die Beklagte anerkannt hat. Davon abzuziehen sind ein Kostenerstattungsanspruch in Höhe von 16,56 DM aus dem Mahnverfahren 509 B 339/68, das ausschließlich rückständige Abstellplatzmiete betraf, sowie ein Betrag von 208,66 DM, der aus einem Mahnverfahren wegen restlicher Instandsetzungskosten - 509 B 1251/69 - herrührt und dessen Aufrechenbarkeit für die hier zu treffende Entscheidung offenbleiben kann.

Die verbleibende Kostenforderung der Beklagten in Höhe von (1.406,72 - 16,56 - 208,66 =) 1.181,80 DM übersteigt zusammen mit der zu 1 aufgeführten Mietforderung von 1.853,70 DM das der Klägerin zustehende Auseinandersetzungsguthaben von 3.000 DM.

3. Schon durch die Aufrechnung mit diesen beiden Posten ist daher die Klageforderung in voller Höhe erloschen, so daß es bei dem klagabweisenden Urteil bleiben muß, ohne daß noch auf die weiter zur Aufrechnung gestellten Entschädigungsansprüche wegen nicht ausgeführter Schönheitsreparaturen einzugehen ist.

Stimpel Dr. Schulze Fleck

Bundesrichter Dr. Bauer ist beurlaubt und deshalb gehindert zu unterschreiben
Stimpel

Dr. Kellermann