

Landgericht Berlin

(Unterlassene Mietkündigung)

1. Zur Haftung des Betreuers gegenüber dem Betreuten für die Anerkennung einer Nichtschuld und für eine pflichtwidrig unterlassene Beendigung eines Mietverhältnisses, in das der Betreute durch Erbgang eingetreten war, das fortzuführen zwar seinen Vorstellungen, nicht aber seinen finanziellen Möglichkeiten entsprach.

2. Zur Pfändung und Überweisung des Schadensersatzanspruchs des Betreuten gegenüber seinem Betreuer zugunsten des Vermieters des nicht rechtzeitig beendeten Mietverhältnisses.

3. Ein Einwilligungsvorbehalt ist nicht erforderlich und auch nicht geeignet, dem Betreuer die Handhabe zu geben, sich über einen erklärten Willen seines Betreuten hinwegzusetzen. (Leitsätze der FamRZ-Redaktion)

(34. ZK, nicht rkr. Urteil v. 20.12.1999 - 34 O 433/99) FamRZ 2000, 1527

Die Kl. ist ein Wohnungsunternehmen. Der Bekl. ist Berufsbetreuer mit Fachhochschulabschluß Sozialarbeiter/Sozialpädagoge.

Mit Nutzungsvertrag v. 22. 2. 1978 überließ die Kl. den Eheleuten . . . eine Wohnung in Berlin zur Nutzung als Wohnung. Zu einem nicht näher bekannten Zeitpunkt verstarb die Ehefrau und Witwe, die das Mietverhältnis nach dem Tod ihres Mannes allein fortgesetzt hatte. Sie wurde von ihrem Sohn allein beerbt, der Mieter einer Wohnung in einem anderen Stadtbezirk von Berlin war.

Seit August 1994 erhielt die Kl. für die Wohnung keine Mietzahlungen mehr.

Durch Beschluß des AmtsG v. 5. 9. 1994 wurde der Bekl. zum Betreuer für den Sohn der Verstorbenen bestellt, und zwar mit dem Aufgabenkreis Vermögenssorge einschließlich Rentenangelegenheiten, Vertretung des Betreuten bei der Beantragung eines Erbscheins nach seiner verstorbenen Mutter und bei der Regelung des Nachlasses. Mit Übernahme der Betreuung erfuhr der Bekl., daß die Mutter des Betreuten verstorben war.

Am 13. 1. 1995 erfuhr der Bekl. von einer Mitarbeiterin der Kl., daß sich der Betreute nicht um die Wohnung seiner verstorbenen Mutter kümmerte.

Mit Schreiben v. 16. 1. 1995 teilte die Kl. dem Bekl. mit, daß sich die Mietrückstände für die hinterlassene Wohnung per Januar 1995 auf 2.138,35 DM beliefen, und forderte den Bekl. auf, sich mit ihr wegen einer Kündigung der Wohnung in Verbindung zu setzen. Der Bekl. setzte sich hierauf mit dem Betreuten in Verbindung, der dem Bekl. mitteilte, er habe die Absicht, die Wohnung zu behalten; der Betreute widersprach ausdrücklich, daß der Bekl. Maßnahmen zur Beendigung des Mietverhältnisses ergreifen möge.

In Gesprächen am 19. 5. 1995 und am 12. 6. 1995 wies der Bekl. den Betreuten darauf hin, daß er - der Betreuer - nunmehr verpflichtet sei, die Wohnung seiner verstorbenen Mutter aufzugeben. Dieser widersprach dessen Ansinnen.

In Gesprächen am 21. 6. 1995 und 15. 8. 1995 wandte sich der Bekl. erneut an den Betreuten mit dem Ziel, die Wohnungsangelegenheit ohne Erweiterung des Aufgabenkreises der Betreuung zu regeln, wiederum ohne Erfolg.

Mit Schreiben v. 15. 8. 1995 kündigte die Kl. das Mietverhältnis für die hinterlassene Wohnung außerordentlich gemäß § 569 BGB zum 30. 9. 1995.

Mit Bericht v. 5. 9. 1995 teilte der Bekl. dem VormG mit, daß der Betreute nicht zugänglich sei und somit ein Einwilligungsvorbehalt angeordnet werden müsse. Danach bemühte sich der Bekl. weiterhin, daß der Betreute

die Wohnung seiner verstorbenen Mutter übergibt und sich mit der Beendigung des Mietverhältnisses einverstanden erklärt.

Am 15. 9. 1995 forderte der Bekl. den Betreuten auf, nunmehr endlich die Schlüssel zu übergeben. Dies geschah nicht. Auch anlässlich eines weiteren Gesprächs mit dem Bekl. am 3. 5. 1996 verweigerte der Betreute die Herausgabe der Schlüssel.

Mit Schreiben v. 29. 4. 1996 kündigte die Kl. das Mietverhältnis für die Wohnung fristlos wegen Zahlungsverzugs.

Durch Beschluß des AmtsG v. 10. 5. 1996 wurde ein Einwilligungsvorbehalt für den Aufgabenkreis der Regelung des Nachlasses der verstorbenen Mutter des Betreuten und insbesondere des Mietverhältnisses angeordnet. Kurze Zeit später beendete der Bekl. das Mietverhältnis.

Am 8. 7. 1996 wurde die Wohnung an die Kl. zurückgegeben. Dabei unterzeichnete der Bekl. ein Übergabeprotokoll, in dem es heißt:

„Der Mietrückstand per 8. 7. 96 einschließlich Schadensersatz für entgangenen Mietzins per 8. 7. 96 in Höhe von 8.771,68 DM wird geschuldet.“

Durch Urteil des AmtsG v. 8. 7. 1998 wurde der Betreute, vertreten durch den Bekl., verurteilt, an die Kl. rückständigen Mietzins . . . zu zahlen. Der Antrag des Bekl. auf Bewilligung von Prozeßkostenhilfe für die Durchführung der Berufung wurde durch Beschluß des LG v. 19. 11. 1998 zurückgewiesen.

Durch Beschluß des AmtsG v. 23. 9. 1998 wurden die der Kl. von dem Betreuten zu erstattenden Prozeßkosten auf 1.893,20 DM nebst 4 % Zinsen seit dem 13. 7. 1998 festgesetzt.

Der Betreute leistete an die Kl. keinerlei Zahlungen.

Durch Beschluß des AmtsG v. 31. 5. 1999 wurde ein Anspruch des Betreuten gegen den Bekl. wegen „Betreuung nach § 1899 BGB, nämlich der Anspruch des Schuldners auf Leistung von Schadensersatz, weil der Drittschuldner pflichtwidrig die Wohnung . . . nicht bereits vor dem 8. 7. 1996 geräumt und herausgegeben und das betreffende Mietverhältnis nicht zum frühestmöglichen Zeitpunkt gekündigt hat“, für die Kl. gepfändet und ihr zur Einziehung überwiesen. Am 25. 6. 1998 wurde der Pfändungs- und Überweisungsbeschluß dem Bekl. zugestellt. Der Kl. entstanden im Zwangsvollstreckungsverfahren Kosten i. H. von 326,52 DM.

Mit Anwaltsschreiben v. 29. 6. 1999 lehnte der Bekl. die Zahlung ab. Mit Anwaltsschreiben v. 30. 6. 1999 forderte die Kl. den Bekl. zur Zahlung bis zum 15. 7. 1998 auf. Der Bekl. zahlte nicht.

Entscheidungsgründe:

Die Klage ist teilweise begründet.

Der Bekl. schuldet dem Betreuten **Schadensersatz wegen Verletzung von Betreuerpflichten** (§§ 1833, 1908i BGB). Die Zahlung hat statt an den Betreuten an die Kl. zu erfolgen, denn sie ist auf Grund des Pfändungs- und Überweisungsbeschlusses des AmtsG v. 31. 5. 1999 als Pfändungsgläubigerin berechtigt, den Schadensersatzanspruch in voller Höhe einzuziehen (§ 836 I ZPO).

Ein Betreuer ist seinem Betreuten für den aus einer Pflichtverletzung entstehenden Schaden verantwortlich, wenn ihm - dem Betreuer - ein **Verschulden** zur Last fällt (§§ 1833 I S. 1, 1908i I S. 1 BGB). Hier hat es der Bekl. zu verantworten, daß sein Betreuer mit rechtskräftig titulierten Zahlungsverbindlichkeiten aus Mietvertrag bzw. Schuldanerkenntnis (§§ 535 S. 2, 781 BGB) gegenüber der Klägerin i. H. von monatlich 335,04 DM für Juli 1995 bzw. 357,84 DM ab August 1995 und mit Ansprüchen auf Zahlung von Verzugszinsen in gesetzlicher [ges.] Höhe (§§ 284, 288 BGB) ab dem jeweils Vierten eines Monats für die Zeit vom 1. 7. 1995 bis 8. 7. 1996 aus einem jeweiligen Nettobetrag von 250,38 DM belastet worden ist, denn der Bekl. hat es pflichtwidrig schuldhaft unterlassen, das auf den Betreuten übergegangene Mietverhältnis seiner verstorbenen Mutter

spätestens zum 30. 6. 1995 zu kündigen, und er hat pflichtwidrig schuldhaft für den Betreuten gegenüber der Kl. ein schriftliches Schuldanerkenntnis für tatsächlich nicht im anerkannten Umfang einklagbare Mietzinsverbindlichkeiten (nämlich die Nebenkostenvorauszahlungen) abgegeben. Im einzelnen:

Der Bekl. hätte als Betreuer das Mietverhältnis spätestens für den Kündigungstermin 30. 6. 1995 unter Ausnutzung des Sonderkündigungsrechts nach § 569 BGB außerordentlich vorzeitig kündigen müssen.

Der Betreuer hat die Angelegenheiten des Betreuten so zu besorgen, wie es dessen Wohl entspricht; zum Wohl des Betreuten gehört auch die Möglichkeit, im Rahmen seiner Fähigkeiten sein Leben nach seinen eigenen Wünschen und Vorstellungen zu gestalten (§ 1901 I BGB a. F.). Der Betreuer hat deshalb die Wünsche des Betreuten zu beachten, soweit dies dessen Wohl nicht zuwiderläuft (vgl. § 1901 II S. 1 BGB a. F.). Wünsche des Betreuten, die sich mangels finanzieller Möglichkeiten nicht verwirklichen lassen, sind für den Betreuer unbeachtlich (vgl. Staudinger/Bienwald, BGB, 12. Aufl., § 1901 Rz. 20).

Hier war der Bekl. als Betreuer für den Aufgabenkreis Vermögenssorge verpflichtet, das Vermögen seines Betreuten soweit möglich **vor Gefährdungen zu schützen**. Er war damit auch verpflichtet, alles Mögliche und Zumutbare zu tun, um zu verhindern, daß der Betreute mit Mietzinsverbindlichkeiten (§ 535 S. 2 BGB) oder mit Verbindlichkeiten aus einem Schuldanerkenntnis (§ 781 BGB) für eine Wohnung belastet wird, die der Betreute weder neben seiner bisherigen Wohnung halten noch statt der bisherigen Wohnung übernehmen konnte. Um eine solche Wohnung handelte es sich bei der Wohnung der verstorbenen Mutter des Betreuten.

Spätestens seit Erhalt des Schreibens der Kl. vom 16. 1. 1995 hätte der Bekl. wissen müssen, daß für die Wohnung jeden Monat weitere Mietzinsverpflichtungen für seinen Betreuten entstehen würden, solange dieses Mietverhältnis ungekündigt fortbestand, denn der Betreute war als Erbe **Rechtsnachfolger** seiner verstorbenen Mutter (§ 1922 I BGB) und damit zur Fortentrichtung des vertraglich geschuldeten Mietzinses verpflichtet. Der Bekl. wußte andererseits damals bereits, daß der von ihm Betreute **mittellos** war. Dies hatte er in seinem ersten Zwischenbericht als Betreuer v. 25. 11. 1994 dem Gericht selbst mitgeteilt. Aus dem Vermögensverzeichnis, das der als vorläufiger Vermögensbetreuer bestellte Amtsbetreuer zur Betreuungsakte gereicht hatte, bevor der Bekl. als endgültiger Vermögensbetreuer bestellt wurde, ergibt sich im Ergebnis dasselbe, denn danach lebte der Betreute von 767 DM monatlicher Arbeitslosenhilfe. Ein Wohnungswechsel mit den dadurch entstehenden Kosten (Umzugs- und Renovierungskosten, ggf. Schönheitsreparaturen) und einer damit verbundenen Steigerung der monatlichen Mietbelastung von 189,06 DM brutto (einschließlich Nebenkosten) auf beinahe den doppelten Betrag von zunächst 318,37 DM brutto war finanziell für den alkoholsüchtigen Betreuten nicht tragbar, selbst wenn in der Wohnung der Mutter verwertbare Gegenstände verblieben sein sollten, wovon der Bekl. aber schon deshalb nicht ausgehen durfte, weil er zu dieser Wohnung keinen Zugang hatte. Nachdem die Mietschulden des Betreuten für die von ihm genutzte Wohnung bereits im Juli 1994 vom zuständigen Sozialamt übernommen worden waren, bestand bei Übernahme der Betreuung durch den Bekl. auch keine Gefahr mehr, daß der Betreute seine bisherige Wohnung verlieren würde.

Entsprach es somit dem Wohl des Betreuten, daß die Wohnung der verstorbenen Mutter unverzüglich außerordentlich gekündigt würde, weil die finanziellen Mittel zur Bestreitung der sonst entstehenden Mietzinsverpflichtungen fehlten, so war der vom Betreuten geäußerte Wunsch, die Wohnung seiner Mutter zu übernehmen, für den Bekl. unbeachtlich.

Der Bekl. war als Betreuer für den **Aufgabenkreis Vermögenssorge, Wohnungsangelegenheiten und Regelung des Nachlasses** der verstorbenen Mutter auch berechtigt, die **Wohnung der verstorbenen Mutter zu kündigen**, denn im Rahmen seines Aufgabenkreises ist der Betreuer ges. Vertreter des Betreuten (§ 1902 BGB). Der Betreuer kann in dem ihm übertragenen Aufgabenkreis Dritten - hier: der Kl. als Vermieterin - gegenüber Rechtsgeschäfte als ges. Vertreter auch dann wirksam vornehmen, wenn sie dem Willen des Vertretenen widersprechen. Der Anordnung eines Einwilligungsvorbehalts bedurfte es für die Erklärung der außerordentlichen Kündigung gegen den ausdrücklichen Wunsch des Betreuten somit **nicht**. Ein Einwilligungsvorbehalt soll auch nicht dem Betreuer die rechtliche Handhabe geben, sich über den erklärten Willen seines Betreuten hinwegzusetzen, sondern er soll verhindern, daß der Betreute durch unbedachte Rechtsgeschäfte an Person oder Vermögen Schaden erleidet. Die Anordnung eines Einwilligungsvorbehalts hat deshalb Bedeutung allein im Außenverhältnis des Betreuten zu Dritten, denen gegenüber der Betreute Verpflichtungen grundsätzlich nur mit Einwilligung des Betreuers eingehen kann (vgl. § 1903 BGB).

Allerdings hätte ein pflichtbewußter Betreuer für die Kündigung der Wohnung der verstorbenen Mutter eine **vormundschaftsgerichtliche Genehmigung** beantragt. Nach § 1907 I BGB bedarf nämlich der Betreuer zur Kündigung von Wohnraum, den der Betreute gemietet hat, der Genehmigung des VormG. Eine solche Genehmigung soll auch dann erforderlich sein, wenn nicht der Betreute selbst die Wohnung angemietet hat, sondern ein verstorbener Angehöriger, und das Mietverhältnis im Rahmen der Erbfolge auf den Betreuten übergegangen ist (so Bienwald, a.a.O., § 1907 Rz. 13). Eine solche Genehmigung wäre - was aus Sicht des Gerichts zu prüfen ist (Palandt/Heinrichs, BGB, 56. Aufl., vor § 249 Rz. 85) - vom VormG auch zu erteilen gewesen, wenn das Wohl des Betreuten - wie ausgeführt - die außerordentliche Kündigung der Wohnung gebot. Das VormG hat sich bei der Bescheidung eines Genehmigungsantrags nach § 1907 BGB ausschließlich am Wohl des Betreuten zu orientieren (Bienwald, a.a.O., § 1907 Rz. 26).

Die außerordentliche Kündigung hätte der Bekl. auch ohne den von der Kl. verlangten Erbschein erklären können, denn zum Nachweis der Voraussetzungen des **Sonderkündigungsrechts nach § 569 BGB** sind auch andere Urkunden geeignet (vgl. Palandt/Putzo, § 569 Rz. 6).

Das erkennende Gericht schätzt den Zeitraum, in dem von einem pflichtbewußten Berufsbetreuer ohne juristische Ausbildung die Kündigung eines vom Betreuten „ererbten“ Mietverhältnisses gegen den Willen des Betreuten - ggf. nach Einholung von Rechtsrat - erwartet werden kann, gemäß § 287 I ZPO auf zwei bis drei Monate ab dem Zeitpunkt, in dem der Betreuer sichere Kenntnis davon hat, daß ein solches Mietverhältnis existiert und daß dieses Mietverhältnis vom Betreuten weder gehalten noch übernommen werden kann. Ein solcher Zeitraum mußte jedenfalls im vorliegenden Fall genügen, wo die Vermögensverhältnisse des Betreuten durch die ursprünglich eingerichtete vorläufige Vermögensbetreuung bereits vorgeklärt waren und die Regelung der Nachlassangelegenheiten der verstorbenen Mutter des Betreuten - soweit ersichtlich - keine besonderen rechtlichen oder tatsächlichen Schwierigkeiten aufwarf. Hier hatte der Bekl. seit Erhalt des Schreibens der Kl. v. 16. 1. 1995 sichere Kenntnis von allen Tatsachen, die bei der Kündigung des Mietverhältnisses zu beachten waren. Spätestens Anfang April 1995 - gut ein halbes Jahr nach Übernahme der Betreuung - hätte der Bekl. daher zum 30. 6. 1995 (§ 565 V BGB) kündigen können und müssen.

Der Betreute wurde durch die **pflichtwidrig unterlassene Kündigung** mit Mietzinsforderungen für die Wohnung seiner verstorbenen Mutter bis zu dem Zeitpunkt belastet, in dem das Mietverhältnis durch die fristlose Kündigung der Kl. vorzeitig aufgelöst worden ist. Das war nicht die Kündigung der Kl. v. 15. 8. 1995, denn die seinerzeit zum Termin 30. 9. 1995 ausgesprochene Kündigung unter Berufung auf § 569 BGB war verspätet und damit unwirksam. Das Sonderkündigungsrecht aus § 569 BGB besteht für Mieter und Vermieter gleichermaßen **nur zum nächstmöglichen Termin** nach Erhalt sicherer Kenntnis vom Vorliegen der Kündigungsvoraussetzungen. Hier ergibt sich aus dem Schreiben der Kl. vom 16. 1. 1995, daß sie jedenfalls vor Ablauf des dritten Werktages des Monats Juli 1995 vom Übergang des Mietverhältnisses auf den Betreuten sichere Kenntnis gehabt haben muß. Das Mietverhältnis ist daher erst durch die zweite fristlose Kündigung der Kl. v. 29. 4. 1996 - wegen des seinerzeit bestehenden Zahlungsverzugs von mehr als zwei Monatsmieten - beendet worden (§ 554 I BGB).

Das pflichtwidrige Unterlassen der Kündigung zum 30. 6. 1995 ist für den eingetretenen Schaden des Betreuten - der Belastung mit der Mietzinsverbindlichkeit für den Zeitraum 1. 7. 1995 bis 30. 4. 1996 - auch allein ursächlich, denn hätte sich der Bekl. pflichtgemäß verhalten und rechtzeitig zum 30. 6. 1995 gekündigt, wäre der Schaden nicht eingetreten.

Daß die Kl. das Mietverhältnis nicht ihrerseits unverzüglich gemäß § 569 BGB gekündigt hat, entlastet den Bekl. nicht, denn die Kl. traf gegenüber dem Betreuten auch unter Beachtung der Gebote von Treu und Glauben (§ 242 BGB) keinerlei Verpflichtung, von der Sonderkündigungsmöglichkeit des § 569 BGB Gebrauch zu machen. Die Kl. war - anders als der Bekl. - dem Betreuten gegenüber nicht verpflichtet, das Vermögen des Betreuten zu schonen und die Entstehung weiterer Mietzinsverbindlichkeiten zu verhindern. Aus demselben Grunde war die Kl. auch nicht gehalten, dem Betreuten seine Mietzinsschulden gemäß § 397 I BGB zu erlassen.

Der Bekl. kann sich auch nicht mit dem Hinweis darauf entlasten, daß der Betreute sich bis zumindest in den April 1996 hinein - wie sich aus der Betreuungsakte ergibt - geweigert hat, die Schlüssel zur Wohnung seiner verstorbenen Mutter an den Bekl. herauszugeben. Zwar kann der Vermieter gemäß § 557 I BGB vom Mieter Nutzungsentschädigung i. H. des zuletzt geschuldeten Mietzinses verlangen, wenn der Mieter die Mietsache nach Beendigung des Mietverhältnisses dem Vermieter nicht zurückgibt und das Unterlassen der Rückgabe dem

Willen des Vermieters widerspricht; zur Rückgabe gehört auch die Herausgabe mindestens eines Schlüssels. Mit weiteren Mietzinsverbindlichkeiten - also Ansprüchen der kl. Vermieterin aus § 535 S. 2 BGB - wäre der Betreute aber nicht belastet worden, wenn der Bekl. rechtzeitig vorher gekündigt hätte - auch dann nicht, wenn der Betreute die Schlüssel behalten hätte. Das Mögliche hätte der Bekl. aber eben tun müssen. Das gerade ist Sinn und Zweck der Betreuer Tätigkeit.

Ebensowenig kann sich der Bekl. aus den dargelegten Gründen damit entlasten, daß das VormG ihm keine Weisung gemäß § 1837 BGB erteilt hat, eine Kündigung gemäß § 569 BGB zum 30. 6. 1995 auszusprechen.

Das **pflichtwidrige Unterlassen der außerordentlichen Kündigung** zum 30. 6. 1995 war auch **fahrlässig und damit schuldhaft** (§ 276 BGB), denn dem Bekl. hätte als Berufsbetreuer spätestens ein halbes Jahr nach Übernahme der Betreuung klar sein müssen, daß der Betreute keine zwei Mietwohnungen halten konnte und ein Wohnungstausch finanziell nicht tragbar war. Soweit der Bekl. rechtsirrig davon ausgegangen sein sollte, daß er ohne Anordnung eines Einwilligungsvorbehalts zur Erklärung der Kündigung gegen den Willen des Betreuten nicht berechtigt gewesen sein würde, könnte ihn dies nur entlasten, wenn er zuvor beim VormG oder einem Rechtsanwalt Rechtsrat eingeholt hätte (vgl. Palandt/Diederichsen, § 1833 Rz. 3). Dafür fehlt jeder Anhaltspunkt.

Dem Bekl. war es auch zuzumuten, notfalls **gegen den Willen** des Betreuten zu handeln, um dessen Vermögensinteressen zu schützen. Sollte der Bekl. im Hinblick darauf, daß die Übernahme der mütterlichen Wohnung für den Betreuten nach dem Inhalt der Betreuungsakte ein Hauptanliegen gewesen zu sein scheint, davon abgesehen haben, sich über diesen Willen des Betreuten hinwegzusetzen, um den - bei Alkoholsüchtigen oftmals schwierigen - Aufbau eines Vertrauensverhältnisses zu sich als Betreuer nicht zu gefährden, so hätte der Bekl. zumindest unverzüglich die **Einrichtung einer Ergänzungsbetreuung** (§ 1899 I BGB) für den Aufgabenkreis „außerordentliche Kündigung der Wohnung der verstorbenen Mutter des Betreuten“ anregen müssen. Dies hat der Bekl. nicht getan.

Der gegen den Bekl. gerichtete Schadensersatzanspruch seines Betreuten ist nicht gemäß § 254 BGB wegen eines **Mitverschuldens des Betreuten** zu kürzen, weil der Betreute ausdrücklich gewünscht hatte, die Wohnung seiner verstorbenen Mutter zu behalten. Von einem für § 254 BGB wesentlichen Fehlverhalten kann nur gesprochen werden, wo die Rechtsordnung ein anderes Verhalten fordert (Medicus, Bürgerliches Recht, 15. Aufl., Rz. 870). Hier konnte vom Betreuten nicht erwartet werden, daß er vernünftigerweise selbst die Einsicht gewinnt, daß die Wohnung seiner Mutter gekündigt werden mußte, denn die Betreuung war ja gerade deshalb eingerichtet worden, weil der Betreute aufgrund seiner Alkoholsüchtigkeit und den damit verbundenen Krankheitserscheinungen selbst nicht mehr in der Lage war, seine **Vermögens-, Wohnungs- und Nachlaßangelegenheiten selbst zu besorgen** (§ 1896 I S. 1 BGB).

Eine weitere schuldhafte Pflichtverletzung hat der Bekl. dadurch begangen, daß er im Zuge der Wohnungsübergabe am 8. 7. 1996 für den Betreuten gegenüber der Kl. anerkannt hat, daß der Betreute der Kl. für die Zeit bis 8. 7. 1996 **Mietzins (einschließlich Mietausfallschaden) i. H. von insgesamt 8.771,68 DM schulde**, obwohl für diesen Zeitraum - wie sich aus den in diesem Prozeß unangegriffen gebliebenen Feststellungen des AmtsG in dessen Urteil v. 8. 7. 1998 ergibt - nur insgesamt klagbare Mietzinsverbindlichkeiten (für die Zeit ab 30. 4. 1996: Nutzungsentschädigungsansprüche) i. H. von 5.624,47 DM aufgelaufen waren. Die den Mieter nach Beendigung des Mietverhältnisses treffende Rückgabepflichtung aus § 556 I BGB hätte der Bekl. auch ohne Unterzeichnung dieses Anerkenntnisses für den Betreuten ordnungsgemäß erfüllen können. Ein pflichtbewußter Betreuer hätte zumindest vorher Rechtsrat eingeholt und etwaige Gegenansprüche des Betreuten aus dem Genossenschaftsverhältnis in die schriftliche Erklärung über einen noch geschuldeten Betrag einbezogen.

Der Bekl. hatte den Betreuten gemäß § 249 S. 1 BGB so zu stellen, wie der Betreute gestanden hätte, wenn der Bekl. seine Betreuerpflichten ordnungsgemäß erfüllt hätte. Der Betreute hatte damit gegenüber dem bekl. Betreuer Anspruch auf Befreiung von den (Brutto-)Mietzinsverbindlichkeiten für die Zeit v. 1. 7. 1995 bis zum 30. 4. 1996 und ferner Anspruch auf Befreiung von der Verbindlichkeit aus dem Schuldanerkenntnis vom 8. 7. 1996, sofern die darin anerkannten Verbindlichkeiten - nämlich zur Zahlung von Nebenkosten im Zeitraum ab 1. 7. 1995 - in Wahrheit nicht ohne weiteres von der Kl. hätten rechtskräftig tituliert werden können.

Diesen Befreiungsanspruch des Betreuten hat die Kl. wirksam gepfändet. Daß der Anspruch im Pfändungs- und Überweisungsbeschluß nicht als solcher bezeichnet und die Anspruchsgrundlage nicht richtig genannt ist, schadet nicht, denn der Gegenstand der Pfändung läßt sich aus dem im Pfändungsantrag als Schuldgrund mitgeteilten Sachverhalt immer noch eindeutig ermitteln.

Nachdem der Bekl. mit Schreiben v. 29. 6. 1999 die Leistung von Schadensersatz abgelehnt hatte, wandelte sich der Befreiungsanspruch in einen Zahlungsanspruch um, ohne daß es der in § 250 BGB genannten Fristsetzung bedurfte (vgl. Palandt/Heinrichs, § 250 Rz. 2). Der Betreute kann somit vom Bekl. die Erstattung des der Kl. geschuldeten Mietzinses in der Höhe verlangen, in der er für den Zeitraum 1. 7. 1995 bis 8. 7. 1996 vom AmtsG rechtskräftig zur Zahlung an die Kl. verurteilt worden ist, also wegen der monatlichen Bruttobeträge (335,04 DM + 11 x 357,84 DM + 95,42 DM) nebst Zinsen aus den monatlichen Nettobeträgen. Soweit das Urteil der Kl. zu Unrecht Teilbeträge nicht zugesprochen haben mag - Zinsen auf monatliche Nettobeträge i. H. von 278,40 DM ab August 1995 - ist der Bekl. dem Betreuten nicht (mehr) zur Erstattung verpflichtet, denn ein weitergehender Vermögensschaden beim Betreuten ist nach rechtskräftiger Abweisung der weitergehenden Klage im Vorprozeß nicht mehr vorhanden.

Die Kl. kann die dem Betreuten geschuldeten Beträge einziehen, denn die ihr gegenüber dem Betreuten zustehenden Ansprüche aus dem vollstreckbaren rechtskräftigen Urteil des AmtsG im Vorprozeß übersteigen den vom Bekl. dem Betreuten gegenüber geschuldeten Schadensersatz. Ob der außergerichtlich erklärten Aufrechnung des Betreuten gegenüber dem im Vorprozeß ausgerichteten Betrag die Vorschrift des § 767 II ZPO entgegensteht (vgl. Thomas/Putzo, ZPO, 21. Aufl., § 767 Rz. 22), kann auf sich beruhen, denn mit welcher Forderung in welcher Höhe aufgerechnet worden ist, hat der Bekl. nicht mitgeteilt. Das Schreiben v. 30. 6. 1999 ist nicht zur Akte gereicht worden.

Soweit Mietzinsverbindlichkeiten des Betreuten im Zeitraum vor dem 1. 7. 1995 entstanden sind, ist die eingetretene Mietzinsbelastung nicht auf eine Pflichtverletzung des Bekl. zurückzuführen - für Mietzinsverbindlichkeiten für die Zeit vor September 1994 kann der Bekl. dem Betreuten schon deshalb nicht haften, weil der Bekl. damals noch gar nicht zum Betreuer bestellt war -, so daß keine weitergehenden pfändbaren Ansprüche des Betreuten von der Kl. eingezogen werden können und die weitergehende Klage deshalb abzuweisen war.

Ann. d. Red.: Lt. Mitteilung des Präsidenten des LG Berlin wurde gegen das Urteil Berufung beim KG (AZ. 8 U 1018/00) eingelegt. Diese war erfolgreich: KG ZMR 2002, 265,267