

# Recht und Wirtschaft

## Darf man Dir das Wasser absperrern?

„Wasser ist das Beste“ sagt der alte griechische Philosoph, und selbst wer Wasser nicht gerade als Getränk schätzt, wird ihm darin beistimmen, daß das „flüssige Maß“ zu den dringendsten Notwendigkeiten unseres täglichen Lebens gehört. Keiner hat der Fortschritt der Kultur auch dieses ursprüngliche Lebensgut in den Kreis der menschlichen Rechtsbeziehungen einbezogen. Wer es auf eigenem Grundstück aus dem Brunnen schöpft, merkt davon glücklicherweise nichts; anders aber liegt die Sache in den Städten, wo das feuchte Lebenselement in komplizierten Röhrenanlagen in die Wohnungen geleitet wird, das Wasserwerk eine wirtschaftliche Einrichtung darstellt und die dadurch entstehenden Kosten als städtische Gebühren vom Hausbesitzer eingezogen werden; da entsteht nämlich die Rechtsfrage, ob die Stadt berechtigt ist, die Wasserlieferung einzustellen, wenn der Hauswirt mit seinen Zahlungen in Verzug gerät; ferner passiert dies nämlich infolge der Wirtschaftskrisse heutezulage recht oft, und da der Wasserlieferant auf die Mietzahlungen seiner Hausgenossen lange genug warten muß, liegt einmal nicht immer die Schuld daran bei ihm. Es ist klar, daß die Absperrung des Wassers in einem Miethaus insbesondere für diejenigen Mieter, die pünktlich ihre Miete entrichten, eine Härte darstellt, von den hygienischen Folgen einer solchen Maßnahme ganz zu schweigen; jede Stadtverwaltung wird daher sicherlich nur im äußersten Notfalle davon Gebrauch machen. Daß sie rechtlich zu einer derartigen Zwangsmaßnahme befugt ist, kann gleichwohl nach dem Stande der Rechtsprechung nicht bezweifelt werden. Da das Wasser zweifellos zum notwendigen Lebensunterhalt gehört, wird die Gemeinde auch im Falle einer Absperrung gegenüber den öffentlichen Brunnen nicht vorüberhandern oder zeitweise nicht in Betrieb sind; dagegen ist es als zulässig anzusehen, zahlungsunwillige Schuldner durch Sperrung der Wasserleitung zur Zahlung anzuhalten.

Dieses Recht der Gemeinde leitet sich aus dem Kreis der allgemeinen Pflichten her, die den Gemeinden obliegen. Diese sind zwar zur Herstellung, Unterhaltung und Reinhaltung der Anlagen, zur Versorgung der Bevölkerung mit Trinkwasser verpflichtet; aber dieser gesetzlichen Pflicht wird schon durch die Herstellung ausreichender Brunnen genügt; die Anlage von Röhrenleitungen ist keine Pflicht, zudem ist die Gemeinde nur zur Bereitstellung von Trinkwasser gehalten, während Wasserleitungen ja auch für vielerlei andere Zwecke benutzt werden; ebenso kann es von der Gemeinde nicht verlangt werden, daß sie in ihren Röhrenleitungen Wasser auch an Einwohner liefert, die die dafür vorhandenen Bedingungen nicht erfüllen, vor allem also keine Zahlung leisten.

Dazu tritt ein weiterer Gesichtspunkt, der aus der Befugnis der Gemeinden herrührt, ihre Einrichtungen und Anstalten nach den Grundätzen des bürgerlichen Rechts zu betreiben. Daraus ergibt sich, daß von der Gemeinde bewirkte Leistungen, wie die Wasserlieferung, an Bedingungen geknüpft werden können, wozu vor allem die Gebührenzahlung gehört; zwar darf das Wasserwerk als Monopol Einrichtung nicht willkürlich von der Benutzung ausgeschlossen, wohl aber kann die rechtzeitige Bezahlung der laufenden und etwa rückständigen Gebühren verlangt und andernfalls die Wasserlieferung eingestellt werden. Die Rechtsprechung hat den Standpunkt dahin präzisiert, daß die Notwendigkeit der Erhaltung derart lebenswichtiger Betriebe, wie Wasser-, Gas- und Elektrizitätswerke sie darstellen, selbst im schwerwiegenden Falle wie die Sperre im Einzelfalle rechtfertigt; die Einstellung der Lieferung ist, wie es in einem Urteil des Preussischen Kammergerichts heißt, als „erlaubtes Selbsthilfeverbot“ jedes Kaufmanns zu betrachten. Es ist also nicht zu bezweifeln: wenn du dein Wassergeld nicht zahlst, kann dir die Wasserlieferung gesperrt werden.

## Kann ein gemischter Betrieb „Erbbhof“ sein?

Zweck des Reichserbhofgesetzes ist die Erhaltung des Bauerntums als Quelle des deutschen Volkes; die Bauernhöfe sollen vor Überfremdung und Zersplitterung geschützt werden, damit sie dauernd als Erbe der Sippe in der Hand freier Bauern bleiben. Unter anderem ist vorgesehen, daß ein Verkauf des Erbbhofes nur aus „wichtigen Gründen“ mit Genehmigung des Landgerichtes erfolgen kann. Auch die Verpachtung ist zeitlich beschränkt, ferner bestehen besondere Vollstreckungsbestimmungen. Nun ergibt sich häufig die grundsätzliche Frage: liegt ein Erbbhof auch bei gemischten Betrieben (Landwirtschaftlicher Betrieb und gewerblicher Betrieb)? Die Frage, ob diese gemischten Betriebe unter das Reichserbhofgesetz fallen oder nicht, ist gesetzlich nicht geregelt. In einer neuen Entscheidung (Jur. Wochenschrift vom 18./25. August, Seite 2077) wird jedoch folgender Grundsatzzusatz aufgestellt: Bei gemischten Betrieben ist ein Erbbhof nicht gegeben, wenn der gewerbliche Betrieb den landwirtschaftlichen überwiegt, auch wenn der vorhandene Grundbesitz den Voraussetzungen einer Ackerzucht entspricht.

## Streit um einen Notweg.

Wenn einem Grundstück die zur ordnungsmäßigen Benutzung notwendige Verbindung mit einem öffentlichen Wege fehlt, so kann der Eigentümer von dem Nachbar verlangen, daß er die zur Behebung des Mangels die Benutzung seines Grundstückes zur Herstellung der erforderlichen Verbindung duldet. Die Richtung des Notweges und der Umfang des Benutzungsausmaßes wird erforderlichenfalls durch Gerichtsurteil bestimmt; der Nachbar, über dessen Grundstück der Notweg führt, ist durch eine Geldrente zu entschädigen. Der Nachbar ist also zwar kraft des Gesetzes verpflichtet, einen Notweg über sein Grundstück zu dulden, der andere aber hat keinen Rechtsanspruch darauf, daß dieser Notweg gerade die kürzeste Verbindung seines Grundstückes mit dem öffentlichen Weg darstellt. Er kann der Verlegung des Notweges nicht widersprechen, wenn der geplante Notweg den Interessen beider Grundstückseigentümer entspricht. Wenn z. B. der Nachbar eine frühere Wald- oder Obstandzelle usw. urbar gemacht hat, so wird man es ihm zur Vermeidung eines größeren Schadens nicht verweigern können, wenn er jetzt den Notweg an die äußere Seite der Parzelle verlegt. Der auf den Notweg Angelegene kann zwar die Richtung des Notweges durch gerichtliches Urteil festlegen lassen, ob er damit aber den gewünschten Erfolg bezweifeln kann, ist recht zweifelhaft. Insbesondere wenn er dem Nachbar für die Duldung des Notweges noch keine Rente bezahlt, ist es nicht zu empfehlen, sich mit dem Nachbar zu überlegen, da dieser dann zweifellos auch seinen gesetzlichen Anspruch auf Geldrente geltend machen wird.

Bei Bemessung der Höhe der Notwegrente kommt es nicht auf den Nutzen an, den jemand von dem Notweg hat, sondern auf den Nachteil, den der Eigentümer des belasteten Grundstückes durch die Duldung des Notweges erleidet. Die Notwegrente ist also zweifellos höher, wenn der Weg mitten durch das Nachbargrundstück führt, als wenn er an der Seite desselben vorbeiführt. Der Nachbar kann den früheren Notweg selbstverständlich ebenfalls urbar machen, es sei denn, daß dem anderen ein Wegrecht an dem Nachbargrundstück auf Grund einer Grunddienstbarkeit oder einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit zusteht.

## Allerlei Wissenswertes.

Neuere Rechtsentscheidungen des Reichsfinanzhofes. Hat ein Steuerpflichtiger einen rechtskräftig festgestellten Anspruch auf Erstattung von Einkommensteuer und bezieht gegen ihn fällige Steueransprüche aus Landes-, Gemeinde- oder Kircheneinkommen oder aus anderen öffentlichen-rechtlichen Vergütungen, deren Verwaltung insbesondere deren Erhebung dem Finanzamt obliegt, so kann sowohl das Finanzamt wie der Steuerpflichtige aufrechnen. — Urteil vom 14. Mai 1934. (Amtliche Sammlung, Band 36, Seite 138.) — Der danach angelegte Nebenamtliche Verwaltungsakt einer Allgemeinen Ortskrankenkasse über in dieser Eigenschaft keine freie selbständige Berufstätigkeit ist — Urteil vom 8. Mai 1934. (Amtliche Sammlung, Band 36, Seite 126.) — Die Vermögensgegenstände des Alkoholverbrauchs sind ein gemeinnütziger Zweck. Auch ein geplanter Weg zur Erreichung dieses Zweckes ist auch die Beschaffung von Gegenständen zur Erhaltung von Maßgetreide unter Ausschluss alkoholfähiger Getränke anzuerkennen. — Urteil vom 8. Juni 1934. (Amtliche Sammlung, Band 36, Seite 187.)

Warenhäuser dürfen kein Kaffeehaus verkaufen. In einem Verwaltungsstreit hat das Sachliche Oberverwaltungsgericht entschieden, daß Kaffeehaus in Warenhäusern nicht verkauft werden darf. Es kommt nicht darauf an, ob die Einrichtung der Kaffeeabteilung des Warenhauses den vom gesundheitspolizeilichen Standpunkte aus zu stellenden Anforderungen genügt. Wenn es auch gesundheitspolizeiliche Mängelheiten waren, die den Kaffeehaus vorzuziehen, die gemeindefähige Beschaffung von Kaffeehaus, die Kaffeehaus, und gewisse andere Betriebe zu beschließen, so hat doch der damit ausgesprochene Ausschluss sonstiger Betriebe schieflich zu achten ohne Rücksicht darauf, ob auch sie im Einzelnen den zu stellenden gesundheitspolizeilichen Anforderungen genügen würden.

Keine zu kurzen Dienstzeiten. Verschiedene Handwerkszweige, besonders das Baugewerbe, klagen darüber, daß bei Arbeitsverträgen häufig sehr kurze Dienstzeiten festgesetzt werden. Dies verhindert eine gerechte Verteilung der vorhandenen Arbeit und führt zu unzulässiger Verteilung von Überstunden. Auch seien bei solchen kurzfristigen Aufträgen keine Wechselaufstellungen möglich. Es wird deshalb an alle öffentlichen und privaten Auftraggeber die Anforderung gemacht, Arbeiten nur mit ausreichenden Dienstzeiten zu vergeben. Von entsprechenden Dienstzeiten wird überdies die Güte der Arbeit sicherlich mehr den üblichen Anforderungen entsprechen als bei zu kurzen Dienstzeiten.

Austritt aus dem Strafrecht. Um den für die Bestimmung des Strafrechts zuständigen Behörden die Feststellung zu ermöglichen, ob Vertragsstrafen — Verurteilungen wegen Verstoßes gegen die Strafrechtsvorschriften — Gegenstand der Strafrechtspflege sind, wird vorgeschrieben, daß die Strafrechtsbehörden zu beschränkter Ausfertigung an die Verwaltungsbehörden ermächtigt.

## Muß der Händler Schaufenster-Waren verkaufen?

Ist der Einzelhändler verpflichtet, einem Kunden bestimmte Waren aus dem Schaufenster zu verkaufen? Diese Frage wird häufig aufgeworfen. Die Rechtslage wird jetzt in der Zeitschrift der Verkaufsgemeinschaft der Kaufmannsgehilfen untersucht. Ein Vertrag kommt, so wird festgestellt, nach § 145 des BGB. durch Annahme eines Antrages zustande. Der Kauf aus dem Schaufenster stellt sich rechtlich als ein Kaufvertrag dar und unterliegt daher der Bestimmung des BGB. Zu Kaufmannsgehilfen herrscht vielfach Unklarheit darüber, ob die Ausstellung einer Ware in einem Schaufenster als ein „bindender Antrag“ im Sinne dieser gesetzlichen Bestimmung anzusehen ist. Die Juristen beantworten die Frage teils bejahend, teils verneinend. Grundsätzlich ist festzustellen, daß ein bindender Antrag nur dann vorliegt, wenn er bestimmt gehalten ist. Ein solcher Antrag ist daher nicht anzunehmen, wenn es sich um die Ausstellung von Waren handelt, deren Preise nicht verzeichnet sind, oder die nur nach Maß oder Gewicht gehandelt werden. Dagegen setzt ein Antrag nicht unbedingt voraus, daß er nur an eine bestimmte Einzelperson gerichtet ist. Ein wirksamer Antrag zum Abschluß eines Kaufvertrages kann sich auch an einen ganz unbestimmten Kreis von Personen wenden.

Es wird daher nach herrschender Ansicht in der Ausstellung einer Ware mit Preisangabe in einem Schaufenster ein bindender Antrag erblickt.

Die herrschende Meinung führt hierzu aus, daß es den Grundätzen von Treu und Glauben und der Verkehrssitte widerspricht, eine Ware zum Erwerb anzubieten, aber im Falle der Annahme dem Käufer zu erklären, man habe nur zum Abschluß eines Kaufes aufzufordern wollen, ohne aber nimmermehr den Vertragsantrag abzugeben. Anders verhält es sich jedoch, wenn eine Ware ohne Preisangabe ausgestellt worden ist, oder wenn es sich um eine Ware handelt, die nur nach Maß oder Gewicht gehandelt wird. In diesen Fällen ist, ebenso wie in der Überlegung von Preislisten oder Lagerverzeichnis mit oder ohne Proben, niemals ein bindender Antrag im Sinne des Gesetzes, sondern nur eine Aufforderung an den Interessenten zur Abgabe eines Kaufantrages zu erblicken. Liegt ein bindender Antrag des Verkäufers vor, und ist dieser vom Käufer angenommen worden, so ist der Kauf aus dem Schaufenster abgeschlossen. Die Folge ist, daß der Verkäufer nach § 434 des BGB. verpflichtet ist, dem Käufer die Ware zu übergeben und ihm das Eigentum daran zu verschaffen.

## Wenn Minderjährige heiratslustig sind.

Wann ist die Volljährigkeitserklärung zwecks Ehe-schließung möglich?

Die durch die Gesetzgebung des Reiches, insbesondere die Gewährung von Ehestandsdarlehen, eingetretene Vermehrung der Heiratslust bringt es mit sich, daß häufiger als bisher in minderjährige junge Männer das Vormünderschaftsgericht angehen, um vor Vollendung des 21. Lebensjahres für volljährig erklärt zu werden und dadurch die Möglichkeit einer Eheschließung zur Erreichung des begehrenden Alters zu erlangen. Das Gericht hat nun nach dem Gesetz zu prüfen, ob die Volljährigkeitserklärung unzulässig ist, weil sie „das Beste des Minderjährigen befördert“. Die Verbundenheit der Einzelperson mit dem Schicksal der Volksgemeinschaft macht es jedoch den Gerichten als den berufenen Hütern des national-politischen Rechtsgebietes zur Pflicht, bei dieser Prüfung über das Interesse des einzelnen das Wohl der Volksgemeinschaft zu stellen. Wenn dieses durch die zu erwartende Eheschließung gewahrt wird, aber auch nur dann, wird das Gericht den Antrag auf Volljährigkeitserklärung genehmigen.

Hierfür sind Beispiele aus der Praxis des als Verwaltungsinstanz mit solchen Entscheidungen befaßten Breslauer Landgerichts:

1. Das Vormünderschaftsgericht hatte den Antrag auf Volljährigkeitserklärung eines 18jährigen Jünglings verworfen, der seine von ihm ein Kind erwartende Braut heiraten wollte, angeblich, weil es u. a. Bedenken hatte, ob nicht der Schwarm des jungen Mannes und seine gesamte Einstellung zur Ehe sich noch ändern könnte. Das Landgericht hielt diese Bedenken für un begründet und erteilte die Volljährigkeitserklärung. Wenn der junge Mann — so führte es dem Sinne nach aus — sich nicht damit begnügen wollte, seiner gesetzlichen Mindestpflicht zur Alimentation des zu erwartenden Kindes zu genügen, sondern darüber hinaus der Braut durch die Eheschließung die Stellung einer Ehefrau und Mutter eines ehelichen Kindes zu geben, so erfüllte er damit nur eine durch Sitte und Sittlichkeit gegenüber der Volksgemeinschaft begründete Pflicht. Demgegenüber müsse die zwar denkbare Möglichkeit zurücktreten, daß der Antragsteller, der, wie sein Volljährigkeitserklärung, heute seiner Pflichten, sich bewußt

sei, nach Vollendung des 21. Lebensjahres möglicherweise anderen Sinnes werden und die Ehe als Pöbel empfinden könnte.

2. Einem anderen, ebenfalls achtzehnjährigen, der ebenfalls seine von ihm ein Kind erwartende Braut heiraten wollte, wurde die Volljährigkeitserklärung verweigert. Es stellte sich nämlich heraus, daß die Braut an angeborenen Schwachsinn leidet. Das Gericht erklärte, an dem oben entwickelten Satz von der Erfüllung einer sittlichen Pflicht bei der Eheschließung der ein Kind erwartenden Braut sei zwar grundsätzlich festzuhalten. Dieser Standpunkt sei aber nur dann zu vertreten, wenn die erteilte Eheschließung zum Standpunkte des Wohlwollens, insbesondere der Volksgemeinschaft, zu führen erzeuge. Das sei hier nicht der Fall. Deshalb liege hier die Volljährigkeitserklärung des Minderjährigen auch nicht in seinem Interesse. Denn von der Verwirklichung sittlicher Ziele könne da nicht mehr gesprochen werden, wo das Wohl der Allgemeinheit, die Volkstugend, gefährdet werde.

## Wann ist mündliche Mietkündigung rechtswirksam?

In den meisten Mietverträgen ist bestimmt, daß die Kündigung des Mietverhältnisses der schriftlichen Form bedarf. In der Praxis entsteht oft die Frage, unter welchen Umständen eine zunächst mündlich ausgesprochene, dann aber schriftlich bestätigte Kündigung wirksam ist. Darüber hatte kürzlich das Landgericht Berlin eine Entscheidung zu treffen. Der Fall lag so, daß die mündliche Kündigung innerhalb der vertraglich vorgesehenen Frist erfolgt war, die schriftliche dagegen später. Das Landgericht hat erklärt, daß unter diesen Umständen die mündliche Kündigung rechtswirksam ist. Durch die Vereinbarung der Schriftform wollten die Parteien nur die Sicherheit der Kündigung gewährleisten. Es genüge daher hier, wo die Tatsache der Kündigung durch die mündlich erfolgte Erklärung, außer Zweifel stehe, daß verspätete Bestätigungsschreiben, um die Wirksamkeit der mündlich rechtzeitig ausgesprochenen Kündigung zu wahren. Anders wäre es zu beurteilen, wenn der Vermieter die mündliche Kündigung sofort als nicht vertragsmäßig zurückgewiesen hätte.