

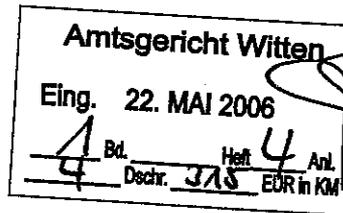
KV-Nr.: 44

Die Aufgabe besteht (ohne Deckblatt) aus 9 Blatt und ist vollständig durchnummeriert.

Der Aufgabentext ist zu Beginn auf Vollständigkeit zu überprüfen.

Gillmann • Lammers & Pankalla • Ruhrstraße 41 • 58452 Witten

Amtsgericht Witten
Bergerstraße 414
58452 Witten



Hanno Gillmann

Dr. Sabine Lammers
Fachanwältin für Familienrecht

Sandra Pankalla
Fachanwältin für Strafrecht

Datum: 18.05.2006

Klage und Streitverkündungsschrift

der Frau Silke Schaaf, Steinbachstraße 7, 58453 Witten,

Klägerin,

Prozessbevollmächtigte: Rechtsanwälte Gillmann und Koll., Ruhrstraße 41, 58452 Witten,

gegen

Herrn Edgar Stahl, Breddestraße 18, 44866 Bochum,

Beklagten,

wegen: Zahlung

Streitverkündeter: Herr Oliver Schaaf, Ruhrhöhe 3, 58456 Witten

Namens und in Vollmacht der Klägerin erheben wir Klage und werden beantragen, den Beklagten zu verurteilen,

an die Klägerin 4.000,- € zu zahlen.

Für den Fall eines Anerkenntnisses oder der Säumnis wird der Erlass eines Anerkenntnis- bzw. Versäumnisurteils beantragt.

Außerdem verkünden wir für die Klägerin Herrn Oliver Schaaf gemäß § 841 ZPO den Streit und fordern ihn auf, dem Rechtsstreit auf Seiten der Klägerin beizutreten. Wir bitten, dem Streitverkündeten ein Exemplar der Klageschrift zuzustellen und fügen daher zusätzliche einfache und beglaubigte Abschriften bei.

Begründung:

Der Klägerin stehen gegen den Streitverkündeten aus dem Urteil des Amtsgerichts Witten vom 25.06.2004, Geschäftsnummer 45 F 30/04, Forderungen in Höhe von 95.045,55 EUR wegen rückständigen Kindesunterhaltes zu. Unter dem 21.01.2005 erwirkte die Klägerin einen Pfändungs- und Überweisungsbeschluss des Amtsgerichts Witten, Geschäftsnummer 14 M 213/05,

in dem sie unter Einbeziehung von Kosten insgesamt 101.180,24 EUR zu beanspruchen hatte.

Beweis: Urteil des Amtsgerichts Witten vom 25.06.2004 (Anlage K1)

Pfändungs- und Überweisungsbeschluss des Amtsgerichts Witten vom 21.01.2005
(Anlage K2)

Der Streitverkündete ist Eigentümer des Grundstücks Ruhrhöhe 3 in 58456 Witten, das mit einem 4-Familienhaus bebaut ist.

Beweis: Auszug aus dem Grundbuch des Amtsgerichts Witten, Blatt 4577 (Anlage K3)

Der Beklagte hatte im Zeitraum vom 01.10.2001 bis zum 31.03.2006 die Wohnung im 1. Obergeschoss links vom Streitverkündeten gemietet. Der Mietzinsanspruch des Streitverkündeten in Höhe von 500,- EUR monatlich ist von der Klägerin durch den Pfändungs- und Überweisungsbeschluss vom 21.01.2005 gepfändet worden. Der Beschluss ist dem Streitverkündeten und dem Beklagten am 18.02.2005 zugestellt worden.

Beweis: Beziehung der Akte 14 M 213/05 des Amtsgerichts Witten

Der Beklagte hat am selben Tage auf der Zustellungsbescheinigung auf die Aufforderung gemäß § 840 ZPO hin erklärt, er erkenne die Forderung als begründet an und es lägen keine Ansprüche Dritter und keine Vorpfändungen vor.

Beweis: wie vor

Der Beklagte überwies die Mieten für die Monate März 2005 und April 2005 an die Klägerin entsprechend dem Pfändungs- und Überweisungsbeschluss. Für die Monate Mai 2005, Juni 2005, Juli 2005, August 2005 und September 2005 überwies er nur einen Betrag von 300,- EUR. Hieraus ergibt sich ein Fehlbetrag von 1.000,- EUR.

Ab dem Oktober 2005 stellte der Beklagte die Zahlung der Miete bis zu seinem Auszug am 31.03.2006 gänzlich ein. Hieraus folgt ein Fehlbetrag von 3.000,- EUR.

Deswegen erging am 10.04.2006 eine Zahlungsaufforderung mit Fristsetzung zum 21.04.2006. Eine Zahlung des Beklagten erfolgte nicht. Er meldete sich lediglich telefonisch bei der Klägerin und teilte mit, er zahle nicht, weil der Streitverkündete noch eine Kautions von ihm habe.

Beweis: Schreiben vom 10.04.2006 (Anlage K4)

Zeugnis Almuth Jessen, Steinbachstraße 7, 58453 Witten

Soweit der Beklagte um seine Kautions fürchtet, ist dies zwar verständlich, ändert jedoch nichts an der Zahlungsverpflichtung hinsichtlich des gepfändeten Mietzinses. Hierüber muss sich der Beklagte mit dem Streitverkündeten verständigen.

Gerichtskosten in Höhe von 315,- EUR in Kostenmarken anbei.



Dr. Lammers

- Rechtsanwältin -

Hinweis des LJPA:

Vom Abdruck der Anlage K1, K3 und K4 wird abgesehen. Sie haben den vorgetragenen Inhalt.

An das **Amtsgericht Witten**

(Raum für Kostenmarken und Eingangsstempel)

Ich beantrage, den nachstehend entworfenen Beschluss zu erlassen – sowie die Zustellung -, und zwar an Drittschuldner mit Aufforderung nach § 840 ZPO, zu vermitteln.*) – Ich stelle selbst zu.*) – Drei Durchschläge anbei.

Rechtsanwältin Dr. Lammers
Ruhrstraße 41
58452 Witten

Witten, 21.01.2005

(Ort und Tag)

(Unterschrift)

Amtsgericht

Ort und Tag

Witten, den 21.01.2005

Geschäfts-Nr.: 14 M 213/05

Anschrift und Fernruf

Bergerstr. 414, 58452 Witten

Bitte bei allen Schreiben angeben!

Dem Gläubiger ist Prozesskostenhilfe – nicht*) – bewilligt (§ 114 ZPO)

Pfändungs- und Überweisungsbeschluss

in der Zwangsvollstreckungssache
der Frau Silke Schaaf, Steinbachstraße 7, 58453 Witten

Gläubiger in

Prozessbevollm.: Rechtsanw. Dr. Lammers, Witten
gegen
Oliver Schaaf, Ruhrhöhe 3, 58456 Witten

Schuldner

Prozessbevollm: Rechtsanw.

Bezeichnung des Titels nach Art, Behörde, Tag und Geschäftsnummer

Nach der vollstreckbaren Ausfertigung des

Urteils des Amtsgerichts Witten vom 26.05.2004 (Geschäftszeichen: 45 F 30/04)

kann der Gläubiger von dem Schuldner beanspruchen:
101.180,24 EUR Hauptforderung, Gesamtforderung gem. anl. Aufstellung

abzüglich gezahlt am - - -

Wegen dieser Ansprüche – sowie wegen der Zustellungskosten für diesen Beschluss (vgl. ums. Kostenrechnung III)*) – wird die angebliche Forderung des Schuldners an

Herrn Edgar Stahl, Ruhrhöhe 3, 58456 Witten

Drittschuldner

aus den laufenden Mietzinsansprüchen aus dem Mietvertrag über die Wohnung Ruhrhöhe 3 in 58456 Witten, 1. Obergeschoss links

gepfändet.

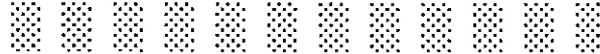
Der Drittschuldner darf, soweit die Forderung gepfändet ist, an den Schuldner nicht mehr zahlen.
Der Schuldner darf insoweit nicht über die Forderung verfügen, insbesondere sie nicht einziehen.
Zugleich wird dem Gläubiger die bezeichnete Forderung in Höhe des gepfändeten Betrags zur Einziehung überwiesen.



gez. Reichenberger
Rechtspfleger

Hinweis des LJPA:
Vom Abdruck des Beschlusses im Übrigen wird abgesehen.

*) Zu streichen, wenn es hier nicht zutrifft.



Dr. Rudolph Sender
Alexander Bremer

Rechtsanwälte Sender & Bremer
Hochstraße 113, 44866 Bochum

Hochstraße 113
44866 Bochum

Amtsgericht Witten
Bergerstr. 414
58452 Witten



Bürozeiten:
Mo.-Do. 8-13 u. 14-18 Uhr
Fr. 8-14 Uhr

Bochum, 13. 06. 2006

In dem Rechtsstreit

Schaaf ./ . Stahl
AZ 5 C 244/06

bestellen wir uns unter Bezugnahme auf die anliegende Vollmacht für den Beklagten und kündigen an, dass wir

Klageabweisung

beantragen werden.

Begründung:

Die Klage ist unbegründet. Die Klägerin hat keinen Anspruch auf Mietzahlung gegen den Beklagten. Die im Rahmen des Mietverhältnisses geschuldeten Zahlungen wurden durch den Beklagten vollumfänglich erbracht.

Die Klägerin behauptet, der Beklagte habe in den Monaten Oktober 2005 bis März 2006 nichts mehr gezahlt. Dies ist falsch. Der Beklagte hat in diesen Monaten konstant 300,- € gezahlt.

Beweis: Zahlungsaufträge in Kopie (Anlagenkonvolut B 1)

Sollte die Klägerin den Zahlungsfluss bestreiten und dem Gericht die Darlegung der Zahlungsaufträge nicht als Beweismittel ausreichen, bitte ich um einen entsprechenden rechtlichen Hinweis. Der Beklagte wird dann sämtliche

Anweisung mittels separater Nachforschungsaufträge beweisen.

Ab Oktober 2005 leistete der Beklagte an den Zwangsverwalter Dr. Specht, welcher per Beschluss des Amtsgerichts Witten zur Geschäftsnummer 65a L 100/05 vom 16.09.2005 zum Zwangsverwalter für das hier maßgebliche Mietobjekt bestellt wurde.

Beweis: Beschluss des AG Witten in Kopie (Anlage B 2)

Dieser Beschluss ist dem Streitverkündeten am 29.09.2005 zugestellt und damit gemäß § 22 ZVG wirksam geworden. Fortan hatten alle das Mietverhältnis betreffenden Zahlungen an den Zwangsverwalter zu erfolgen. Dies ergibt sich aus §§ 146, 20, 152 ZVG. So ist es geschehen.

Im übrigen erklären wir für den Beklagten die Aufrechnung gegenüber der Klageforderung mit Gegenansprüchen.

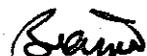
Tatsache ist, dass der Beklagte bei Beginn des hier maßgeblichen Mietverhältnisses eine Mietsicherheit gezahlt hat in Höhe von 1.000,- €.

Nach Beendigung des Mietverhältnisses steht dem Beklagten ein Rückzahlungsanspruch in Höhe des Kautionsbetrages zu, welcher vollumfänglich zur

Aufrechnung

gestellt wird.

Nach alledem muss die Klage der Abweisung unterliegen.


Bremer

(Rechtsanwalt)

Hinweis des LJPA:

Vom Abdruck des Anlagenkonvoluts B1 wird abgesehen. Es hat den vorgetragenen Inhalt.



AMTSGERICHT WITTEN

B E S C H L U S S

Im Auftrag der

Sparkasse Witten, vertr. d.d. Vorstand Axel Sommerfeld, Ulrich Heinemann und Rolf Maasche, Ruhrstraße 45, 58452 Witten

- Gläubigerin -

g e g e n

Oliver Schaaf, Ruhrhöhe 3, 58456 Witten

- Schuldner -

wird wegen folgender dinglicher Ansprüche aus der Gesamtbuchgrundschuld **Abt. III Nr. 1:**

- a) Grundschuldkapital 37.387,01 EUR
- b) 18% Jahreszinsen hieraus seit dem 01.01.2002
- c) 5% einmalige Nebenleistung = 1.869,35 EUR
- d) notwendige Kosten der dinglichen Rechtsverfolgung, soweit diese rechtzeitig angemeldet werden,

aufgrund der vollstreckbaren Urkunde des Notars Werner Schmeek, Schützenstraße 54, 58452 Witten vom 28.05.1985 (UR-Nr. 960/85) nebst qualifizierter Vollstreckungsklausel und Zustellungsnachweis die

Zwangsverwaltung

des in den Grundbüchern von Witten Blatt 4577 auf den Namen des Schuldners eingetragenen Eigentums angeordnet.

Die Bezeichnung gemäß Bestandsverzeichnis lautet: Gemarkung Witten, Flur 8, Flurstück 167, Ruhrhöhe 3.

Dieser Beschluss gilt zu Gunsten der Gläubigerin als Beschlagnahme der Objekte.

Durch die Beschlagnahme wird dem Schuldner die Verwaltung und Benutzung der Objekte entzogen.

Als Verwalter wird Dr. Hartmut Specht, Sprockhöveler Straße 158, 58455 Witten bestellt.

Der Verwalter wird ermächtigt, sich selbst den Besitz des Objektes zu verschaffen. Soweit das Objekt vermietet oder verpachtet ist, wird dem Zwangsverwalter der mittelbare Besitz übertragen.

Witten, 16.09.2005

gez. Grüthers, Rechtspfleger

Ausgefertigt

Heimann

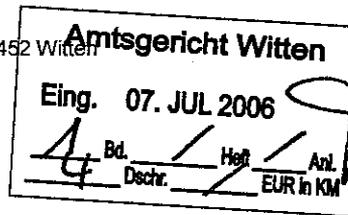
Heimann, Justizangestellte

als Urkundsbeamtin der Geschäftsstelle



Gillmann • Lammers & Pankalla • Ruhrstraße 41 • 58452 Witten

Amtsgericht Witten
Bergerstraße 414
58452 Witten



Hanno Gillmann

Dr. Sabine Lammers
Fachanwältin für Familienrecht

Sandra Pankalla
Fachanwältin für Strafrecht

Datum: 05.07.2006

In Sachen
Schaaf ./ Stahl
5 C 244/06

replizieren wir auf den Schriftsatz vom 13.06.2006:

Die Anordnung der Zwangsverwaltung ab Oktober 2005 über das streitgegenständliche Mietobjekt war der Klägerin bisher nicht bekannt. Für die Ansprüche der Klägerin gegen den Beklagten bleibt diese jedoch wegen des Prioritätsprinzips ohne Bedeutung.

Der Beklagte verkennt, dass jedenfalls für die Monate Mai 2005 bis September 2005 die Mietzinsen durch den Pfändungs- und Überweisungsbeschluss bereits gepfändet und verstrickt waren. Damit besteht ein Aufrechnungsverbot gemäß § 392 BGB.

Dr. Lammers

- Rechtsanwältin -

Öffentliche Sitzung des Amtsgerichts

Ort, Datum
Witten, den 18.07.2006

Geschäftsnummer: 5 C 244/06

Gegenwärtig:

Richter am Amtsgericht Dr. Jolig
als Richter

Auf die Hinzuziehung eines Urkundsbeamten der Geschäftsstelle wurde verzichtet, vorläufig aufgezeichnet auf Tonträger gem. §§ 159, 160a ZPO.

In dem Rechtsstreit
Schaaf ./ Stahl

erschieden bei Aufruf:

1. für die Klägerin Rechtsanwältin Dr. Lammers
2. für den Beklagten Rechtsanwalt Bremer

Die Sache wurde zunächst zur Güte verhandelt. Ein Vergleich kam nicht zustande.

b.u.v.

Die mündliche Verhandlung schließt sich an.

Rechtsanwältin Dr. Lammers stellte den Antrag aus der Klageschrift vom 18.05.2006.

Rechtsanwalt Bremer stellte den Klageabweisungsantrag aus dem Schriftsatz vom 13.06.2006.

Rechtsanwalt Bremer erklärte:

Die Klägerin missachtet § 865 Abs. 3 ZPO. Ihr Hinweis auf das zwangsvollstreckungsrechtliche Prioritätsprinzip geht fehl. Dies gilt nur bei der Vollstreckung in bewegliche Sachen. Ebenso wenig kann sich die Klägerin auf § 392 BGB berufen, da diese Vorschrift nur die Rechte des Drittschuldners gegen den Vollstreckungsschuldner regelt.

Rechtsanwältin Dr. Lammers erklärte:

Die Rechte des Beklagten gegenüber der Klägerin als Einziehungsberechtigter dürfen nicht weiter gehen als die gegenüber dem Streitverkündeten als Forderungsinhaber.

Das Gericht erteilte Hinweise zur Sach- und Rechtslage, auf deren Protokollierung allseits verzichtet wurde.

Die Parteivertreter verhandelten mit den gestellten Anträgen zur Sach- und Rechtslage sowie zu den soeben erteilten Hinweisen.

b.u.v.

Termin zur Verkündung einer Entscheidung ist am

01.08.2006, 14:00 Uhr, Saal 101.


Dr. Jolig

Für die Richtigkeit der
Übertragung vom Tonträger


Lech,
Justizamtsinspektor
als U.d.G.

Vermerk für die Bearbeitung

Die Entscheidung des Gerichts ist vorzuschlagen. Zeitpunkt der Entscheidung ist der **01.08.2006**.

Wird ein rechtlicher Hinweis für erforderlich gehalten, so ist zu unterstellen, dass dieser ordnungsgemäß erfolgt ist.

Werden eine richterliche Aufklärung oder eine Beweiserhebung für erforderlich gehalten, so ist zu unterstellen, dass diese ordnungsgemäß erfolgt und ohne Ergebnis geblieben sind.

Von einer Entscheidung über die Kosten und die vorläufige Vollstreckbarkeit ist abzusehen, soweit es sich dabei um Nebenentscheidungen handelt.

Es ist davon auszugehen, dass

- die Formalien (Ladungen, Zustellungen, Unterschriften, Vollmachten) in Ordnung sind,
- das Gericht mit Verfügung vom 26.05.2006 gemäß §§ 275, 278 ZPO für den 18.07.2006 einen Güetermin und ggf. frühen ersten Termin anberaumt und die Zustellung der Klage an den Beklagten und den Streitverkündeten mitsamt aller erforderlichen Hinweise veranlasst hat,
- die Klageschrift dem Beklagten und dem Streitverkündeten am 30.05.2006 ordnungsgemäß zugestellt worden ist,
- alle angegebenen Beträge rechnerisch richtig sind,
- sämtliche Vollstreckungsmaßnahmen rechtmäßig ergangen sind,
- alle Vorschriften des ZVG, die für die Bearbeitung benötigt werden, im Sachverhalt genannt sind.

Bochum und Witten verfügen jeweils über ein eigenes Amtsgericht und liegen im Bezirk des Landgerichts Bochum.

Prüfervermerk zum Aktenvortrag

KV Nr. 44

Dem Aktenvortrag liegt der Rechtsstreit 39 C 4433/04 beim Amtsgericht Düsseldorf zu Grunde.

Textkontrolle: BGB, ZPO, ZVG

1. Zulässigkeit der Klage

Die Klage dürfte unproblematisch zulässig sein. Die Zuständigkeit des Amtsgerichts Witten kann sachlich auf §§ 23 Nr. 1 und 2 a), 71 GVG und örtlich auf § 29a ZPO bzw. § 39 ZPO gestützt werden. Durch die Überweisung der Mietzinsforderung an die Klägerin im Wege der Zwangsvollstreckung wird die Rechtsnatur des der Streitigkeit zu Grunde liegenden Vertrages nicht berührt (vgl. Th/P-Hüßtege, ZPO, 27. Aufl. 2005, § 29a Rn. 4a; § 23 GVG Rn. 10).

2. Begründetheit der Klage

Die Klage dürfte nur teilweise begründet sein.

a) Als Anspruchsgrundlage kommt allein § 535 Abs. 2 BGB aufgrund des Mietvertrages zwischen dem Beklagten und dem Streitverkündeten über die Wohnung Ruhrhöhe 3, Witten, 1. OG links in Betracht.

b) Die Aktivlegitimation der Klägerin zur Geltendmachung der Mietzinsansprüche ergibt sich aus der im Beschluss des AG Witten (AZ 14 M 213/05) angeordneten Überweisung gem. §§ 835, 836 ZPO. Hierdurch erhält der Gläubiger das Recht, die gepfändete Forderung im eigenen Namen gerichtlich geltend zu machen (vgl. Th/P-Putzo, aaO, § 835 Rn. 3). Die streitgegenständlichen Mietzinsansprüche für die Monate Mai 2005 bis März 2006 sind von der Überweisung erfasst. Die Forderungsvollstreckung kann gemäß § 832 ZPO, der nach hM auch auf Mietverträge anwendbar ist (vgl. Th/P-Putzo, aaO, § 832 Rn. 1), auch auf künftige, noch nicht fällige Forderungen aus einem Dauerschuldverhältnis gerichtet werden.

c) In Bezug auf die geltend gemachten Mieten für die Monate Oktober 2005 bis März 2006 dürfte jedoch die Verwertung der gepfändeten und überwiesenen Mietzinsansprüche ausgeschlossen sein. Dies folgt aus § 865 Abs. 2 Satz 2 ZPO, der das Konkurrenzverhältnis zwischen Mobiliar- und Immobilierzwangsvollstreckung regelt. Danach können Gegenstände, die nach Hypothekenrecht dem Haftungsverband eines Grundstücks zugeordnet werden, nur solange einzeln gepfändet werden, als das Grundstück selber noch nicht im Wege der Immobilierzwangsvollstreckung beschlagnahmt worden ist. Gemäß § 1123 Abs. 1 BGB erstreckt sich eine Hypothek auch auf Forderungen, die auf der Vermietung des Grundstücks beruhen. Mithin durften auch die Forderungen des Streitverkündeten gegen den Beklagten gemäß § 865 Abs. 2 Satz 2 BGB durch Beschluss des AG Witten vom 21.01.2005 zunächst gepfändet werden.

Indem aber das AG Witten mit Beschluss vom 16.09.2005 die Zwangsverwaltung des Grundstücks des Streitverkündeten angeordnet hat, hat es gemäß § 146 Abs. 1 ZVG iVm. § 20 Abs. 1 ZVG die Beschlagnahme des Grundstücks bewirkt. Gemäß § 22 Abs. 1 Satz 1 ZVG ist die Beschlagnahme durch die Zustellung des Beschlusses an den Streitverkündeten als Schuldner am 29.09.2005 wirksam geworden. Ab diesem Zeitpunkt unterlagen die Mietzinsforderungen des Streitverkündeten nicht mehr der Einzelvollstreckung. Zahlungen waren im Rahmen der Verwaltungsbefugnisse gemäß § 152 ZVG an den Verwalter zu richten. Dies hat zur Folge, dass die Verwertung der bereits gepfändeten und überwiesenen Ansprüche unzulässig ist (vgl. Th/P-Putzo, aaO, § 865 Rn. 4). Der Hinweis der Klägerin auf das Prioritätsprinzip geht ins Leere. Denn dieser in § 804 Abs. 3 ZPO formulierte Grundsatz gilt zunächst nur im Rahmen der Mobiliarvollstreckung. § 865 Abs. 2 Satz 2 ZPO durchbricht gerade das Prinzip des zeitlichen Vorranges zu Gunsten der Verfahrensvereinfachung und Effektivität der Zwangsvollstreckung, indem es den durch die Anwendung der §§ 1120 ff BGB gebildeten wirtschaftlichen Haftungsverband zu einer einheitlichen Vollstreckungsmasse bei der Zwangsvollstreckung in das unbewegliche Vermögen erklärt.

d) Die Restmieten für die Monate Mai 2005 bis September 2005 in Höhe von insgesamt 1.000,- € dürften indes nicht durch die Aufrechnung des Beklagten gemäß § 389 BGB erloschen sein. Der Schuldner verliert durch die Pfändung und Überweisung eines Anspruches seine Aufrechnungsrechte grundsätzlich nicht. Es gelten kraft Verweisung in § 836 Abs. 1 ZPO die materiell-rechtlichen Vorschriften über die Forderungsabtretung (vgl. Th/P-Putzo, aaO, § 836 Rn. 4). Die Zulässigkeit der Aufrechnung des Drittschuldners mit einer Forderung gegen den Vollstreckungsschuldner gegenüber dem Vollstreckungsgläubiger richtet sich damit nach § 406 BGB. Danach ist die Aufrechnung durch den Drittschuldner ausgeschlossen, wenn er seine eigene Forderung entweder erst nach der Kenntnis von der Pfändung erworben hat oder wenn sie erst nach der Kenntnis von der Pfändung und später als die beschlagnahmte Forderung fällig geworden ist. Der zur Aufrechnung gestellte Rückzahlungsanspruch ist aufschiebend bedingt bereits mit Abschluss der Kautionsabrede entstanden, was für den Erwerb iSd. § 406 BGB ausreicht (vgl. Palandt-Heinrichs, BGB, 64. Aufl. 2005, § 406 Rn. 6). Kenntnis von der Beschlagnahme der Mietzinsforderungen hatte der Beklagte ab Zustellung des Pfändungs- und Überweisungsbeschlusses am 18.02.2005. Die Mietzinsen waren nach dem Mietvertrag jeweils zum 01. eines Monats im Voraus fällig, die letzte hier maßgebliche also am 01.09.2005. Der Kautionsrückzahlungsanspruch ist indes erst später fällig geworden, nämlich mit Entfallen des Sicherungszwecks durch Beendigung des Mietverhältnisses. Damit ist die Aufrechnung des Beklagten unwirksam.

Zu keinem anderen Ergebnis gelangen diejenigen Kandidaten, die ein Aufrechnungsverbot nach § 392 BGB annehmen. Dies ist wegen der insoweit unklaren Kommentierung bei Th/P-Putzo, aaO, § 836 Rn. 4 aE. wohl kein schwerwiegender Fehler, auch wenn die Vorschrift - worauf im abgedruckten Verhandlungsprotokoll ausdrücklich hingewiesen wird - das Rechtsverhältnis zwischen dem Drittschuldner und dem Vollstreckungsschuldner regelt.

Nicht geklärt zu werden braucht nach alledem die streitige Frage, wer nach Anordnung der Zwangsverwaltung Schuldner des Kautionsrückzahlungsanspruches ist (vgl. hierzu Palandt-Weidenkaff, aaO, § 566 Rn. 10).

C. Entscheidung des Gerichts

Nach der hier vertretenen Auffassung ist der Beklagte unter Abweisung der Klage im übrigen zur Zahlung von 1000,- Euro zu verurteilen. Hinsichtlich des Streitverkündeten braucht keine Entscheidung zu erfolgen, da er dem Verfahren nicht beigetreten ist.