



Schulden tilgen – welche zuerst?

Es ist ein häufiger Fall im Verein: Ein Pächter erhält vom Verein eine Jahresrechnung über 200 € Pacht und 300 € Vereinskosten für Strom, Wasser, Mitgliedsbeitrag, Umlage, ...

Der Pächter zahlt nun ohne weiteren Kommentar an den Verein 250 €.

Der Verein ist gegenüber dem Pächter der Gläubiger über 300 €, der Bezirksverband ist (vertreten durch den inkassobevollmächtigten Verein) Gläubiger über 200 €.

Wem kommt denn nun welcher Anteil von diesen 250 € zugute???

Hier gibt das BGB im § 366 Abs. 2 Auskunft:

Zunächst sind beide Gläubiger (Verein und Bezirksverband) im juristischen Sinne im Augenblick des Zahlungseingangs der 250 € hinsichtlich ihrer Forderungen gegenüber dem Pächter „gleich sicher“. Beide Gläubiger haben (noch) keinen gerichtlichen Titel, um ihre Forderungen durchzusetzen.

Dann sagt das BGB, dass jetzt zuerst die Schuld zu begleichen wäre, „*die dem Schuldner lästiger*“ ist. Als Folge einer Nichtzahlung der Pacht droht die Kündigung des Pachtvertrags nach § 8 Abs. 1 BKleingG bzw. nach den Regelungen des Unterpachtvertrags. Nichtzahlung der Vereinskosten könnte den Vereinsausschluss, das Abstellen des Stroms usw. zur Folge haben. In der Abwägung, welche Folgen für den Pächter schwerwiegender wären, ist sicher die Kündigung des Pachtvertrags der größere Eingriff in die Lebensgestaltung. Also sind (Teil-) Zahlungen von Jahresrechnungen immer erst auf die fällige Pacht anzurechnen und erst nach der vollständigen Tilgung der Pachtschuld kommt der Verein zum Zug.

In diesem Sinn wird auch von den Gerichten beständig entschieden, so u. a. vom Amtsgericht Pankow/Weißensee (Az. 9 C 403/08).

Im konkreten Fall ist mit den 250 € Teilzahlung zunächst die Pacht über 200 € getilgt, der Verein erhält für seine Forderungen 50 €, der Pächter schuldet dem Verein weiterhin 200 €.