

dung der Entscheidung auf den 19. Januar 1951 bestimmt. In diesem Termin wurden die Verklagten nach dem Klageanträge verurteilt. Die Entscheidung ist damit begründet, daß die Einwendungen der Verklagten nicht zu berücksichtigen seien, weil sie zweimal die ihnen gestellten Fristen zur Erklärung über ihre Einwendungen ohne Entschuldigung überschritten hätten, daß im übrigen aber die Einwendungen der Verklagten, selbst wenn sie rechtzeitig vorgebracht wären, auch keinen Erfolg gehabt hätten, da die Verklagten nicht berechtigt gewesen seien, gegen den Willen der Kläger Instandsetzungsarbeiten an der Wohnung ausführen zu lassen, insbesondere nicht vor Abschluß des Mietvertrages. Sie könnten deshalb nicht mit den dadurch entstandenen Kosten gegen die Klageforderung aufrechnen.

Gegen dieses Urteil richtet sich der Antrag des Generalstaatsanwalts der Deutschen Demokratischen Republik auf Kassation. Der Antrag ist begründet.

Das Urteil leidet zunächst an einem inneren Widerspruch, insofern es einmal feststellt, daß die Einwendungen der Verklagten auf Grund des § 279a ZPO auszuschließen seien, dann aber in der weiteren Begründung dennoch auf diese Einwendungen eingeht und sie für sachlich unbegründet erklärt. Das ist prozessual unzulässig. Darf ein bestimmtes Vorbringen der Parteien nach Ansicht des Gerichts im Prozeß nicht berücksichtigt werden, so darf es auch im Urteil nicht sachlich gewürdigt werden.

Aber auch sonst beruht das Urteil des Amtsgerichts auf Gesetzesverletzung. Zwar kann der § 279a ZPO auch im Verfahren vor dem Amtsgericht angewendet werden. Seine Anwendung wird sich dort aber in der Regel auf Fälle zu beschränken haben, in denen die Partei entweder durch einen Anwalt vertreten ist oder selbst genügend rechtskundig ist, um die etwaigen Folgen einer Versäumung oder Verzögerung zu übersehen. In jedem Falle muß das Gericht, wenn es nach § 279a ZPO verfahren will, und die Ausschlußwirkung eintreten soll, die aufklärungsbedürftigen Punkte in dem Auflagebeschluß bestimmt bezeichnen. Abgesehen davon, daß nur der zweite, nicht aber der erste Beschluß des Amtsgerichts diesem Erfordernis genügt, muß es auch ernstlich in Zweifel gezogen werden, daß die nicht rechtskundigen Verklagten imstande waren, die prozessuale Tragweite der Auflagebeschlüsse, insbesondere des zweiten entscheidenden Beschlusses, in dem die Ausschlußfolge den Beklagten nicht einmal angedroht war, zu übersehen. Schon aus diesen Gründen bestehen im gegebenen Falle erhebliche Bedenken dagegen, daß das Amtsgericht von dem § 279a ZPO überhaupt Gebrauch gemacht hat, um den Verklagten Auflagen zu machen und noch dazu unter Bestimmung verhältnismäßig sehr kurzer Fristen.

Weiter ist aber darauf hinzuweisen, daß die Verklagten ja schon in der Güteverhandlung vom 14. November 1950 9 Rechnungen über die Instandsetzungsarbeiten überreicht hatten. An Hand dieser Rechnungen hätte das Gericht ohne Schwierigkeit feststellen können, welche einzelnen Forderungen die Verklagten zur Aufrechnung stellen wollen. Es wäre also sachgemäß gewesen, die Begründung dieser Forderungen mit den Parteien in mündlicher Verhandlung unter Anwendung der §§ 139, 141 ZPO zu erörtern, statt zunächst den Verklagten aufzugeben, sich über ihre Einwendungen und die zur Aufrechnung gestellten Auslagen noch weiter schriftsätzlich zu erklären. Die demokratische Rechtspflege verlangt vom Richter eine zweckmäßige, das heißt auf schleunige und gründliche Erledigung des Streitstoffes gerichtete Handhabung der Prozeßvorschriften. Im vorliegenden Falle ist also die Anwendung des § 279a ZPO mißbräuchlich und um so mehr zu beanstanden, als gegen das darauf beruhende Urteil den Verklagten wegen des unter 100 DM verbleibenden Streitwerts die Berufung verschlossen war (§ 511a ZPO).

Aber auch die Ansicht des Amtsgerichts, daß die gesetzlichen Voraussetzungen für die Aufrechnung fehlten, weil die Verklagten nicht berechtigt gewesen seien, die Instandsetzungsarbeiten gegen den Willen der Kläger ausführen zu lassen, sie somit die Erstattung der Kosten nicht verlangen könnten, ist rechtsirrig. In tatsächlicher Hinsicht ist hierzu zu bemerken, daß die Verklagten vorgetragen haben, sie

hätten vor ihrem Einzug in die Wohnung die Kläger auf den stark reparaturbedürftigen Zustand der Wohnung hingewiesen, diese hätten sich aber nicht darum gekümmert. In einem solchen Hinweis könnte, wenn der Vertrag — wie anzunehmen ist — bereits abgeschlossen und der Hinweis deutlich genug war, die Mahnung liegen, die Instandsetzungsarbeiten auszuführen, die notwendig waren, um die Wohnung in einen zu dem vertragsmäßigen Gebrauche geeigneten Zustand zu versetzen (§ 536 BGB). Wenn die Kläger, wie die Verklagten behaupten, daraufhin nichts veranlaßt haben, so wären sie in Verzug geraten, und die Verklagten wären berechtigt gewesen, die Mängel selbst zu beseitigen und von den Klägern den Ersatz der erforderlichen Aufwendungen zu verlangen (§ 538 Abs. 2 BGB). Die Begründung des amtsgerichtlichen Urteils, die Verklagten seien nicht berechtigt gewesen, gegen den Willen der Kläger die Instandsetzungsarbeiten auszuführen, und könnten höchstens, wenn ihnen die Mängel der Wohnung bei Abschluß des Mietvertrages nicht bekannt waren, nach §§ 537, 538 BGB Minderung oder Schadensersatz verlangen, verstößt gegen §§ 536, 538 Abs. 2 BGB. Das Urteil war daher auch aus diesem Grunde aufzuheben.

Da das Amtsgericht entschieden hat, ohne den Sachverhalt erschöpfend aufzuklären, war die Sache an das Amtsgericht zurückzuverweisen. Das Amtsgericht wird nunmehr festzustellen haben, welche Instandsetzungsarbeiten notwendig waren, um die Mietsache in den zum vertragsmäßigen Gebrauch geeigneten Zustand zu versetzen, ob die Verklagten die Kläger bei oder nach Abschluß des Vertrages aufgefordert haben, diese notwendigen Arbeiten auszuführen, und welche Kosten die Verklagten auf gewendet haben und aufwenden mußten, um die Mängel selbst zu beseitigen.

Sollte ein Verzug der Kläger nicht festzustellen sein, so wird das Amtsgericht aufzuklären haben, ob den Verklagten Gegenansprüche nach den Vorschriften über die Geschäftsführung ohne Auftrag zustehen (§§ 683, 679 BGB). Wie sich aus dem Urteil des Obersten Gerichts vom 14. Juli 1950 — 1 Zz 14/50 — (NJ 1950 S. 355-), das sich zwar unmittelbar nur auf kriegsbeschädigte Wohnungen bezieht, ergibt, besteht an der Abstellung von Wohnungsschäden, deren Fortbestand mit den dem Eigentümer auf Grund des Artikels 24 Abs. 1 der Verfassung der Deutschen Demokratischen Republik obliegenden Verpflichtungen und den ebenda im Art. 26 Abs. 2 jedem Bürger und jeder Familie gewährleisteten Ansprüchen auf eine gesunde und ihren Bedürfnissen entsprechende Wohnung nicht vereinbar ist, ein öffentliches Interesse, auch wenn ein unmittelbarer Notstand nicht vorliegen sollte. Wenn der Hauseigentümer solche Schäden nicht beseitigt, so verletzt er neben seiner vertraglich bestehenden Pflicht auch das öffentliche Interesse, so daß in solchen Fällen jeder Benutzer der Wohnung den Ersatz seiner Aufwendungen für die Beseitigung von Schäden, deren Abstellung im öffentlichen Interesse liegt, verlangen darf.

Abschn. IV Ziff. 11c WährungsreformVO; Abschn. IV Ziff. 3 DurchfBest. zur WährungsreformVO (Formular Nr. 6).

Nur solche Lohnsummen, die ein Unternehmen trotz Fälligkeit und Ablauf des Zahltages nicht ausgezahlt hatte, waren am 24. Juni 1948 echte Lohnrückstände im Sinne der Währungsreformbestimmungen.

OG, Urt. vom 31. Oktober 1951 — 1 Zz 62/51.

Aus den G r ü n d e n :

Die Verklagte ist Inhaberin eines der größten Baugeschäfte der Insel R. Vor der Währungsreform lief die Lohnwoche ständig vom Donnerstag bis zum Mittwoch der nächstfolgenden Woche. Die Schachtmeister der verschiedenen Baustellen stellten regelmäßig mittwochs die Lohnlisten für ihre Baustellen zusammen und übergaben sie dem Inhaber der Verklagten. Dieser stand mit der Klägerin in ständiger Bankverbindung, holte regelmäßig donnerstags das Geld, das er für die Bezahlung der Arbeiter auf Grund der ihm übergebenen Lohnlisten benötigte, von der Klägerin ab und ließ es am gleichen Tage auszahlen. Am Donnerstag, dem 24. Juni 1948, konnte das Geld jedoch nicht abgeholt werden, da infolge der Währungsreformerarbeiten die Klägerin für Bankgeschäfte geschlossen war. Mit Kontenerklärung