

einbarungen als nichtig im Sinne des § 138 BGB anzusehen sind, so zeichnen sich auch hier Tendenzen ab, die letztlich auf eine richtiggehende Tyrannei der Vermieter über die Mieter, eine Ausnutzung des oben aufgezeigten Notstandes zum Zwecke der persönlichen Bereicherung, hinauslaufen würden. Es kann nicht Aufgabe der demokratischen Rechtsprechung sein, solche Bestrebungen zu sanktionieren, im Gegenteil, es ist ihre Pflicht, dem demokratischen Prinzip des Schutzes des wirtschaftlich Schwächeren gegen Ausbeutung hier Geltung zu verschaffen.

Anmerkung:

Das Urteil wirkt wie ein erfrischender Windstoß, gerichtet gegen die Atmosphäre muffiger Spießbürgerlichkeit, in der sich moralinsaure Vermieter beiderlei Geschlechts auch heute noch wohl zu fühlen scheinen. Es war hohe Zeit, den vom Urteil ganz richtig als „Tyrannei der Vermieter“ bezeichneten Zustand bloßzustellen und mit klaren Worten zu sagen, daß er vom demokratischen Recht nicht gebilligt wird. Man kann dem Urteil, das bei seiner Entscheidung zutreffend den Zusammenhang des Problems mit den Gründen und Folgen der Wohnraumknappheit herstellt, im Ergebnis nur vorbehaltlos zustimmen.

Was die Begründung betrifft, so hätte das Gericht gar nicht zu dem schweren Geschütz des Art. 8 der Verfassung zu greifen brauchen, zumal es sich bei diesem Grundrecht um die persönliche Freiheit im engeren Sinne, nicht um die Freiheit der Entschließung handelt. Das Gericht hätte umgekehrt zunächst fragen sollen, welches eigentlich die Klagegrundlage, d. h. im vorliegenden Falle der Arrestanspruch zur Rechtfertigung der begehrten einstweiligen Verfügung sei, und es hätte sich dann ergeben, daß eine gesetzliche Bestimmung, die den Unterlassungsanspruch der Antragstellerin begründen könnte, gar nicht existiert. Es ist das Wesen des Mietvertrages, daß der Vermieter dem Mieter den „Gebrauch der vermieteten Sachen“ überläßt (§ 535 BGB), ohne daß das Gesetz dem Vermieter ein Kontrollrecht darüber einräumt, in welcher Weise der vertragsmäßige Gebrauch verwirklicht wird. Der Vermieter hat lediglich einen Anspruch darauf, daß ein vertragswidriger Gebrauch unterbleibt, daß also etwa ein zum Wohnen gemieteter Raum nicht ohne seine Zustimmung zu gewerblichen Zwecken — insoweit diese den Rahmen der normalen Wohnbenutzung überschreiten — ausgenutzt wird. Soweit sich aber der Mieter im Rahmen der normalen Wohnbenutzung hält, steht dem Vermieter keinerlei Entscheidung darüber zu, in welcher Weise der Mieter sein individuelles Wohnbedürfnis zu erfüllen hat. Daß ein Mieter in seiner Wohnung den Besuch von Freunden oder Bekannten empfängt, liegt zweifellos im Rahmen der normalen Wohnbenutzung — und um mehr hat sich der Vermieter nicht zu kümmern; was bei diesen Besuchen geschieht, wie lange sie sich ausdehnen und daß ein Besucher gelegentlich bei dem Mieter übernachtet, das alles geht den Vermieter schon nichts mehr an, sofern der Besuch keine äußeren Störungen, wie Lärm u. ä., verursacht. Die Aufsicht über das Privatleben des Mieters, die sich viele Zimmervermieterinnen anmaßen und auch heute noch anmaßen, hatte also bisher schon — und erst recht nach unserer heutigen Auffassung — keinerlei gesetzliche Grundlage; und selbst eine entsprechende Vereinbarung, zu der sich etwa der Mieter unter dem Zwang der Wohnraumknappheit genötigt sieht, würde eben wegen dieser Art des Zustandekommens wie ihres Inhalts wegen nach § 138 BGB als nichtig anzusehen sein.

Das Gericht mußte also zur Aufhebung der einstweiligen Verfügung schon unter Hinweis darauf gelangen, daß der Fall des § 550 BGB, der dem Vermieter bei vertragswidrigem Gebrauch der Sache einen Unterlassungsanspruch gibt, nicht vorliegt, weil eben der Empfang von Besuchern in Wohnräumen kein vertragswidriger Gebrauch und daher ein Arrestanspruch nicht gegeben ist.

Darüber hinaus hätte die einstweilige Verfügung nicht erlassen werden dürfen und ist mit Recht aufgehoben worden, weil auch kein Arrestgrund gegeben war. Das Gericht hat, ohne Arrestanspruch und Arrestgrund genügend auseinanderzuhalten, richtig erkannt, daß ein Tatbestand des § 935 ZPO oder des

§ 940 ZPO, die lediglich den Arrestgrund betreffen, nicht vorliegt und daß daher, jedenfalls im Verfahren wegen Erlaß einer einstweiligen Verfügung, der Antrag auch schon aus diesem Grunde abzuweisen war.

Prof. Dr. Nathan

§ 14 des Gesetzes über den Mutter- und Kindererschutz und die Rechte der Frau vom 27. September 1950; §§ 535 ff., 1357 BGB.

Zur Frage der Wirkung des Prinzips der Gleichberechtigung der Frau auf einen vom Ehemann allein abgeschlossenen Mietvertrag.

LG Dresden, Urt. vom 29. April 1952 — 58a S 402/51.

Das zwischen den Parteien geschlossene Mietverhältnis führte zu Differenzen zwischen den Parteien, auf Grund deren die Klägerin die Aufhebung des Mietverhältnisses wegen Belästigung durch den Beklagten verlangte. Die Klage wurde vom Amtsgericht wegen Fehlens einer Abmahnung abgewiesen. In der Berufungsinstanz machte der Beklagte geltend, daß die Klage nicht gegen ihn allein, sondern nur gegen ihn und seine Ehefrau hätte gerichtet werden können. Das Landgericht hat die Berufung zurückgewiesen.

Aus den Gründen:

Grundsätzlich ist davon auszugehen, daß nach § 14 des Gesetzes über den Mutter- und Kinderschutz und die Rechte der Frau vom 27. September 1950 das bisherige Alleinbestimmungsrecht des Mannes in allen Angelegenheiten des ehelichen Lebens durch das gemeinsame Entscheidungsrecht beider Eheleute zu ersetzen ist. Ausdrücklich und nur beispielhaft ist das über die Wahl der Wohnung gesagt.

In erster Linie findet der § 14 selbstverständlich Anwendung auf das Innenverhältnis in der Ehe. Rechtlich treten damit zwangsläufig auch im Außenverhältnis bestimmte Wirkungen ein, so auch die, daß damit grundsätzlich beide Eheleute gemeinschaftlich Mieter der Ehwohnung sind. Anderenfalls würde das Prinzip der Gleichberechtigung und Mitentscheidung auch im innerrechtlichen Verhältnis nicht vorhanden sein, durch das Gesetz also nur formelle und nicht tatsächliche Gleichberechtigung erzielt.

Im vorliegenden Falle hätte eine andere rechtliche Auffassung die Folge, daß im Falle des Obsiegens der Klägerin das Mietverhältnis aufgehoben wäre und der Ehemann die Wohnung räumen müßte. Was soll dann die Ehefrau tun? Hat sie als gleichberechtigte Ehefrau nun das Recht, das Mietverhältnis fortzusetzen, oder ist sie rechtlos geworden, muß ihre eigenen Möbel auch räumen, obwohl nur der Ehemann zur Räumung verurteilt wurde?

Die Annahme der ersten Möglichkeit verträgt sich nicht mit dem Wesen der Ehe. Es ist undenkbar, daß ein Ehepartner in der Wohnung bleiben kann, und der andere Ehepartner sie räumen muß. Die Annahme der zweiten Möglichkeit wieder führt dazu, daß die Ehefrau dem Manne folgen muß, keine eigenen Rechte hat; diese Annahme verstößt eben gegen eine wirkliche und vom Gesetzgeber auch tatsächlich gewollte Gleichberechtigung.

Es ist also davon auszugehen, daß grundsätzlich Mieter einer Ehwohnung beide Eheleute sind ohne Rücksicht darauf, wer den Mietvertrag als Handelnder abgeschlossen hat und wann er abgeschlossen wurde. Vertragspartner sind beide Eheleute. Damit aber kann im vorliegenden Falle die Klägerin ihren Klageanspruch überhaupt nicht gegen den Beklagten allein richten, sondern nur gegen beide Eheleute gemeinsam. Die Leistung der Klägerin aus dem Mietvertrag an die Eheleute ist nicht teilbar, es ist nicht möglich, nur mit einem Ehepartner allein das Mietverhältnis zu lösen und von einem allein Räumung der Wohnung zu verlangen.

Anmerkung:

Das Urteil verfährt ein wenig nach dem Morgensternschen Rezept „Nicht sein kann, was nicht sein darf“: da es gegen das Gleichberechtigungsprinzip verstöße, wenn bei bestehender Ehe der Mann allein ein Mietrecht an der Ehwohnung habe, so müsse auch die Frau als Mieterin angesehen werden. Ganz so geht es nicht. Es kommt häufig genug vor, daß irgendein Rechtszustand gegen ein gesetzliches Prinzip verstößt,