

mit Bezug auf Volkseigentum nicht anzuwenden sind (vgl. LG Cottbus, Beschl. vom 11. Oktober 1951, NJ 1952 S. 37). In § 1 Abs. 1 der Verordnung über die Verlängerung von Verjährungsfristen vom 27. November 1952 (GBl. S. 1252) ist ausgesprochen, daß Ansprüche, die zum Volkseigentum gehören oder von staatlichen Organen der Deutschen Demokratischen Republik geltend zu machen sind, nicht vor dem 31. Dezember 1953 verjähren. In dem beim Bezirksgericht unter dem Aktenzeichen 4 0 19/52 anhängigen Rechtsstreit hat das Ministerium der Justiz der Deutschen Demokratischen Republik auf eine Anfrage des Bezirksgerichts unter dem 23. März 1953 im Einvernehmen mit dem Ministerium der Finanzen und dem Staatssekretariat für Innere Angelegenheiten, Abteilung Staatliches Eigentum, erklärt, daß § 1 der Verordnung über die Verlängerung von Verjährungsfristen vom 27. November 1952 alle Forderungen betrifft, die zum Volkseigentum gehören, daß also auch die im laufenden Geschäftsverkehr entstandenen Ansprüche der volkseigenen Betriebe nicht vor dem 31. Dezember 1953 verjähren.

Die Gründe, die dazu geführt haben, die Vorschriften des BGB über gutgläubigen Erwerb von Eigentum mit Bezug auf Volkseigentum nicht anzuwenden, treffen auch für die Fälle des § 32 Abs. 2 MSchG zu. Diese Vorschrift ist eine ausgesprochene Billigkeitsvorschrift. Zahlungen, die ein Vermieter auf Grund dieser Vorschrift an einen Mieter leistet, sind keine Leistung für eine gleichwertige Gegenleistung des Mieters. Würde ein Rechtsträger von Volkseigentum als Vermieter solche Zahlungen an einen Mieter zu leisten haben, so würde das dazu führen, daß durch solche Zahlungen das dem Rechtsträger anvertraute Volkseigentum in seiner Substanz gemindert würde. Das könnte zur Folge haben — und im Streitfall hat es nach der Behauptung der Klägerin tatsächlich auch zur Folge —, daß es dem Rechtsträger von Volkseigentum unmöglich gemacht wird, die ihm durch den Volkswirtschaftsplan gestellten Aufgaben ordnungsmäßig zu erfüllen. Es ist ohne weiteres klar, daß sich darauf Störungen bei der Durchführung unserer Volkswirtschaftspläne ergeben könnten, die deren Erfüllung gefährden würden, da das Volkseigentum die entscheidende wirtschaftliche Grundlage unserer Volkswirtschaftspläne ist. Mit Rücksicht auf den deshalb notwendigen besonderen Schutz des Volkseigentums ergibt sich hieraus, daß § 32 Abs. 2 MSchG nicht auf Mietverhältnisse anzuwenden ist, an denen ein Rechtsträger von Volkseigentum als Vermieter beteiligt ist.

Nach alledem ist das Verlangen der Beklagten nach Ersatz der Umzugskosten und Zahlung einer Entschädigung nicht berechtigt. §

§ 40 Abs. 2 Satz 2 AnglVO.

Zur Frage der Zulässigkeit der Berufung in Streitigkeiten aus Mietverhältnissen.

BG Rostock, Beschl. vom 30. März 1953 — SH 11/53.

Der Kläger hat von dem Beklagten die Zahlung von 150 DM rückständiger Miete für die Zeit vom Januar bis Oktober 1952 verlangt. Da der Beklagte trotz ordnungsmäßiger Ladung im Termin nicht erschienen war, erging gegen ihn auf Antrag des Klägers ein Versäumnisurteil laut Klageantrag, welches für vorläufig vollstreckbar erklärt wurde und in dem die Kosten des Rechtsstreits dem Beklagten auferlegt wurden.

Gegen dieses Versäumnisurteil hat der nach der Verkündung erschienene Beklagte fristgerecht Einspruch eingelegt.

Durch Urteil des Kreisgerichts wurde das Versäumnisurteil aufrechterhalten und die weiteren Kosten des Verfahrens wurden dem Beklagten auferlegt.

Aus den Gründen:

Die gegen dieses Urteil seitens des Beklagten beabsichtigte Berufung konnte keine hinreichende Aussicht auf Erfolg bieten (§ 114 ZPO). Gemäß § 40 Abs. 2 AnglVO vom 4. Oktober 1952 ist die Berufung in Rechtsstreitigkeiten über vermögensrechtliche Ansprüche unzulässig, wenn der Wert des Beschwerdegegenstandes 300 DM nicht übersteigt. Im vorliegenden Prozeß beträgt der Streitwert und der Wert des Beschwerdegegenstandes nur 150 DM. Gemäß § 40 Abs. 2 Satz 2 AnglVO findet diese Beschränkung für Streitigkeiten aus Mietverhältnissen keine Anwendung. Die Zulässigkeit der Berufung ohne Rücksicht auf den Streitwert ist jedoch nur im Falle einer Aufhebungs- und Räumungsklage unter Zugrundelegung der §§ 2, 3 und 4

MSchG zu bejahen. Das Rechtsmittel der Berufung hätte folglich nur dann als zulässig angesehen werden können, wenn der Kläger gleichzeitig mit seiner Zahlungsforderung einen Antrag auf Aufhebung des Mietverhältnisses und auf Räumung und Herausgabe der Wohnung verbunden hätte. Die entgegengesetzte Ansicht des Beklagten ist irrig und würde zur Folge haben, daß z. B. ein Urteil, welchem eine Mietzinsforderung in Höhe von 5,— DM zugrunde liegt, berufungsfähig sein würde. Dies hat der Gesetzgeber jedoch in den Bestimmungen des § 40 AnglVO nicht zum Ausdruck bringen wollen, andernfalls von dieser Beschränkung auch die Streitigkeiten aus Pachtverhältnissen ausgenommen wären, da die Aufhebung dieser Pachtverhältnisse bekanntlich in die Zuständigkeit der Räte des Kreises übergegangen ist.

Anmerkung:

Der Entscheidung des BG Rostock kann weder im Ergebnis noch in der Begründung zugestimmt werden.

Wenn der Zivilsenat der Auffassung ist, daß für Streitigkeiten aus Mietverhältnissen die Zulässigkeit der Berufung ohne Rücksicht auf den Streitwert nur in den Fällen einer Mietaufhebungs- und Räumungsklage gemäß §§ 2 bis 4, § 7 MSchG gegeben sei, so verkennt er offenbar Sinn und Zweck des § 40 Abs. 2 Satz 2 AnglVO.

Die Formulierung im § 40 Abs. 2 Satz 2 AnglVO ist keine zufällige. Die Verordnung spricht absichtlich von „Streitigkeiten aus Mietverhältnissen“. Damit sind nicht nur Klagen auf Mietaufhebung und Räumung im Sinne des Mieterschutzgesetzes gemeint, sondern von dieser Vorschrift sollen alle Streitigkeiten erfaßt werden, die sich aus einem Mietverhältnis ergeben. Hierher gehören insbesondere auch alle Klagen, die die Zahlung der Miete, Mängel der Mieträume, Ansprüche auf Schadensersatz, Kündigungen, Ansprüche auf Ersatz von Verwendungen und anderes betreffen.

In Art. 8 der Verfassung der Deutschen Demokratischen Republik wird das Recht des Bürgers auf Unverletzlichkeit der Wohnung gewährleistet. In der Wohnung des Werktätigen spielt sich außerhalb der Arbeitszeit der weitaus überwiegende Teil seines Lebens ab. Hier erhält er sich von den Anstrengungen seines Arbeitstages und sammelt neue Kräfte. In seiner Wohnung wird er sich in erster Linie für seine fachliche und gesellschaftliche Tätigkeit qualifizieren. Gesunde und gesicherte Wohnverhältnisse sind für den arbeitenden Menschen und seine Familie von nicht zu unterschätzender Bedeutung. Sie beeinflussen in nicht geringem Maße seine Arbeitslust und Schaffenskraft und sind die Quelle für seine Leistungsfähigkeit. Das Tempo unseres Aufbaus und die Erfüllung und Übererfüllung unserer Wirtschaftspläne hängt von den Leistungen unserer Werktätigen ab. Die Pflege der Arbeitskraft als Quelle allen materiellen Wohlstandes durch Gewährleistung gesunder und anderer Wohnverhältnisse ist deshalb oberstes Gebot. Daß dieser Grundsatz letzten Endes auch ein Ausdruck des Prinzips der Sorge um den Menschen ist, soll in diesem Rahmen nur kurz angedeutet werden.

Im Zivilverfahren wird dieser Bedeutung der Wohnverhältnisse im § 40 Abs. 2 Satz 2 AnglVO dadurch Rechnung getragen, daß für Streitigkeiten aus Mietverhältnissen die in § 40 Abs. 2 Satz 1 bestimmte Beschränkung der Zulässigkeit der Berufung wegfällt. Den Bürgern soll in Mietstreitigkeiten uneingeschränkt der Schutz unserer Gerichte zuteil werden. Dieses Ziel würde offensichtlich nicht erreicht werden, wenn den Streitigkeiten aus Mietverhältnissen oder einem Teil derselben die Berufungsfähigkeit genommen würde, denn die daroelegten Gründe gelten natürlich nicht nur für Mietaufhebungs- und Räumungsklagen, sondern für alle Ansprüche, die aus einem Mietverhältnis resultieren. Das Bezirksgericht irrt, wenn es glaubt, der Gesetzgeber habe in § 40 Abs. 2 Satz 2 AnglVO nicht zum Ausdruck bringen wollen, daß auch bei geringen Mietzinsforderungen, wie z. B. in Höhe von 5 DM, die Berufung statthaft sein soll. Es übersieht, daß Mietzinsforderungen wiederkehrende Leistungen sind und daß im Laufe der Zeit auch kleinere Beträge für die Werktätigen eine stattliche Summe ergeben können.