

Der volkseigene Betrieb kann vom Wohnungsamt Freigabe der Wohnung verlangen.

Das Wohnungsamt ist zur Durchführung der Räumung ohne ein Räumungsurteil berechtigt.

Einer Räumungsklage des volkseigenen Betriebes wird in der Regel das Rechtsschutzinteresse fehlen.

OG, Urt. vom 7. August 1953 — 1 Za 98/53.

Der Verklagte war im Betrieb der Klägerin beschäftigt und bewohnte eine Werkwohnung. Mit Schreiben vom 5. Oktober 1952 kündigte er seinerseits das Arbeitsvertragsverhältnis bei der Klägerin derart auf, daß es noch im November 1952 sein Ende nahm. Die Klägerin sprach dann ihrerseits im November 1952 zum nächstzulässigen gesetzlichen Termin eine Kündigung der Wohnung aus.

Der Verklagte räumte die Wohnung nicht, da ihm, wie er angibt, von der zuständigen Gemeinde R. eine andere geeignete Wohnung nicht zur Verfügung gestellt worden sei.

Am 3. März 1953 stellte die Klägerin beim Arbeitsgericht Klageantrag:

1. festzustellen, daß das Recht des Verklagten auf Benutzung seiner Wohnung im Werkgelände mit dem 31. Dezember 1952 erloschen sei,
2. den Verklagten zur Räumung dieser Wohnung zu verurteilen.

Zur Begründung führte sie an:

Da das Arbeitsvertragsverhältnis durch Kündigung des Verklagten aus einem in dessen Person liegenden Grunde beendet habe, komme der § 6 Abs. 1 Ziff. b der Verordnung über Wohnungen für Werktätige der volkseigenen und ihnen gleichgestellten Betriebe vom 6. November 1952 (GBl. S. 11871 zur Anwendung, wonach der Werktätige das Recht auf Benutzung der Wohnung, sobald ihm das Wohnungsamt bzw. sein neuer Beschäftigungsbetrieb eine andere geeignete Wohnung zur Verfügung stellt, spätestens jedoch mit Ablauf des auf die Beendigung des Arbeitsvertragsverhältnisses folgenden Monats verliert. Die Gemeinde R. habe dem Verklagten Ende Dezember 1952 eine geeignete Ersatzwohnung angeboten, die zu beziehen er abgelehnt habe. Es sei jedoch dann auf jeden Fall, selbst wenn ihm eine Ersatzwohnung nicht zur Verfügung gestellt worden wäre, im Sinne der angeführten Bestimmung des § 6 Abs. 1 Ziff. b der Verordnung das Recht des Verklagten auf die Wohnung spätestens am 31. Dezember 1952 erloschen. Die Klage sei notwendig, da der Verklagte die Wohnung freiwillig nicht räume.

In der Klageschrift wird dann noch hinzugefügt, daß der Rat der Gemeinde durch die Klägerin schriftlich nochmals ausdrücklich, jedoch erfolglos, aufgefordert worden sei, dem Verklagten eine andere Wohnung zuzuteilen. Die Klage sei besonders deshalb notwendig, damit der Gemeindewohnungsbehörde das Urteil vorgelegt werden könne.

Der Verklagte beantragte Klageabweisung und führte im wesentlichen aus:

Die Anwendung des § 6 Abs. 1 Ziff. b der VO sei an sich richtig. In tatsächlicher Hinsicht sei nicht richtig, daß ihm Ende Dezember 1952 von der Gemeinde eine Wohnung angeboten worden sei. Er bemühe sich überhaupt schon seit längerem um eine Wohnung; eine ihm im August 1952 von der Gemeinde angebotene Wohnung habe er allerdings als zu klein ablehnen müssen; nach diesem Zeitpunkt sei ihm aber, wie aus einer von ihm vorgelegten Bescheinigung des Rates der Gemeinde hervorgehe, wegen Mangels an geeignetem Wohnraum eine weitere Wohnung nicht zur Verfügung gestellt worden.

Insbesondere verwies der Verklagte dann noch darauf, daß seitens anderer Stellen, der Kreiswohnungskommission N. und den Vertretern der VVB Z., der Klägerin bzw. deren Betriebsleiter anheimgestellt worden sei, bis zum 15. März 1953 konkrete Vorschläge über seine „Umlegung“ zu machen und fügte ausdrücklich bei, daß seines Erachtens die Räumungsklage überhaupt nicht notwendig sei.

Das Arbeitsgericht gab dem Klageantrag statt und verurteilte demnach den Verklagten, die Werkwohnung zu räumen, und zwar bis zum 15. April 1953, wobei als Begründung für die Einräumung dieser Frist angeführt wurde, daß „dem zuständigen Wohnungsamt die Möglichkeit zur anderweitigen Unterbringung des Verklagten gegeben werden“ solle.

Gegen dieses rechtskräftig gewordene Urteil hat der Generalstaatsanwalt Kassationsantrag mit der Begründung gestellt, es handle sich vorliegend nicht um einen Streitfall, für den nach § 10 der Verordnung das Arbeitsgericht zuständig sei; es sei überhaupt nicht Aufgabe des Arbeitsgerichts, sondern des zuständigen Wohnungsamts, die Freimachung einer Werkwohnung durchzuführen.

Aus den G r ü n d e n ;

Dem Kassationsantrag konnte Berechtigung nicht abgesprochen werden.

Nach § 6 der angeführten Verordnung führt die Aufhebung des zwischen dem Betrieb und dem Werktätigen bestehenden Arbeitsvertragsverhältnisses zum Verlust des Rechts auf Benutzung der Wohnung durch den Werktätigen. Dieser wird zum „Nichtberechtigten“ im Sinne des Art. V Abs. 1 des Wohnungsgesetzes vom

6. März 1946, nach dem ein Wohnraum als frei gilt, wenn er tatsächlich leer steht oder wenn ein Nichtberechtigter ihn innehat. Der Werktätige wird „Nichtberechtigter“ sofort und ohne weiteres, wenn die Beendigung des Arbeitsvertragsverhältnisses durch fristlose

Entlassung des Werktätigen herbeigeführt wird. Er wird es nach einem gewissen Zeitablauf, wenn die Beendigung durch Kündigung herbeigeführt wird, wobei dann noch Differenzierungen Platz greifen. In dem Falle der Beendigung durch Kündigung aus einem in der Person des Werktätigen liegenden Grunde verliert dieser nach Abs. 1 Ziff. b des § 6 das Recht auf Benutzung der Wohnung, sobald ihm das Wohnungsamt bzw. sein neuer Beschäftigungsbetrieb eine andere geeignete Wohnung zur Verfügung stellt, spätestens jedoch mit Ablauf des auf die Beendigung der Arbeitsvertragsverhältnisses folgenden Monats. § 6 Abs. 3 bestimmt dann, wie nach Eintritt des Termins, mit dem die Berechtigung zur Innehabung der Wohnung aufgehört hat, der Werktätige also zum „Nichtberechtigten“ wurde, zu verfahren ist — nämlich daß der Leiter des Betriebes oder der Abteilung Arbeit im Einvernehmen mit der Betriebs-gewerkschaftsleitung (Betriebswohnungskommission) die Freigabe der Wohnung des „Nichtberechtigten“ vom zuständigen Wohnungsamt fordern kann und daß das Wohnungsamt dann die Freimachung durchzuführen hat; dabei gilt die Einschränkung, daß die Freimachung nur dann durchgeführt werden kann bzw. durchzuführen ist, wenn das Wohnungsamt anderweitig Ersatzraum zur Verfügung stellt.

Diese Regelungen der Verordnung lassen erkennen, daß beabsichtigt ist, Räumungsklagen und Vollstreckung von Räumungsurteilen zu vermeiden. Im besonderen verpflichtet die Verordnung die Wohnungsämter ausdrücklich, gerade den Nichtberechtigten anderweitig geeigneten Ersatzraum zur Verfügung zu stellen, wobei von der Möglichkeit des Wohnungstausches weitgehend Gebrauch zu machen ist. Dies bedeutet, daß, solange kein Ersatzraum zur Verfügung steht, ein Wohnungstausch nicht möglich ist und der aus dem Betrieb Ausgeschiedene auch nicht von seinem neuen Beschäftigungsbetrieb eine andere Wohnung erhält, die Freimachung seiner bisherigen Wohnung nicht erzwungen werden kann. In dieser Art wird eben der Sorge um den Menschen gerade auch bei den Nichtberechtigten Rechnung getragen. Auch der Arbeiter, der durch sein Ausscheiden aus dem Betrieb den Anspruch auf seine Werkwohnung verloren hat, soll nicht befürchten, auf die Straße gesetzt zu werden (siehe auch den Artikel „Wichtige Neuregelung im Wohnungswesen“ in „Arbeit und Sozialfürsorge“ Nr. 23/1952 S. 580). Auf der anderen Seite ist dann auch der Sinn der Verordnung der volkseigenen Betrieben, soweit sie Rechtsträger von volkseigenen Wohngrundstücken sind oder werden, Verfügungsberechtigung über die Wohnobjekte zu geben, wobei die Rechte der Werktätigen durch das Mitbestimmungsrecht der Wohnungskommission des Betriebes gesichert sind. Das Interesse der volkseigenen Betriebe und der dort beschäftigten Werktätigen erfordert dann auch, den Betrieben die Berechtigung einzuräumen, ein Verlangen auf Freigabe der Wohnung von Nichtberechtigten an das zuständige Wohnungsamt zu stellen. Dieses Recht wurde den volkseigenen Betrieben eben in dem Abs. 3 des § 6 unmittelbar gesetzlich gewährleistet. Dem Recht des volkseigenen Betriebes entspricht die Pflicht des Wohnungsamtes, die Wohnung freizumachen.

Man kann nun nicht annehmen, daß das Wohnungsamt eine Freimachung nur etwa dann durchführen kann, wenn ein Gerichtsurteil vorliegt. Gegen eine solche Annahme spricht bereits die oben hervorgehobene, in der Verordnung ausgedrückte Beziehung auf Art. V des Wohnungsgesetzes und § 11 der Durchführungsverordnung vom 27. Juli 1946, der bestimmt, daß die Wohnungsbehörde die Durchführung ihrer Verfügung durch Ordnungsstrafen im Einzelfall erzwingen und auch im Wege unmittelbaren polizeilichen Zwanges herbeiführen kann. Angesichts dieser gesetzlichen Befugnisse kann man eine Anrufung des Gerichts zur Erwirkung eines zur Räumung verpflichtenden Urteils nicht ohne weiteres für statthaft halten. Man wird vielmehr in Fällen, wie sie der Generalstaatsanwalt im Auge hat, in denen, wie er ausführt, die Frage der Beendigung des Arbeitsvertragsverhältnisses, der Eintritt der „Nichtberechtigung“ und die Räumungsverpflichtung unstreitig sind, vor allem mangels eines Rechtsschutzinteresses die Beschreitung des Rechtsweges für unzulässig erachten müssen. Aus dieser Erwägung wird dem Generalstaatsanwalt beipflichtet, daß die vorliegende Klage nicht statthaft war.