

Im vorliegenden Fall ergab sich der richtige Weg aus § 9 LohnpfVO, der auch Anwendung findet, wenn die maßgeblichen Verhältnisse von vornherein nicht richtig beurteilt worden sind. Das Gericht hätte also das andere Kreisgericht nicht darum bitten sollen, den von ihm erlassenen Pfändungsbeschluß von Amts wegen zu ändern, sondern hätte den betroffenen Gläubiger, also dasjenige nichteheliche Kind, das durch die bisherige Regelung benachteiligt wurde, anregen müssen, von sich aus bei diesem Kreisgericht einen Antrag nach § 9 LohnpfVO zu stellen.

Prof. Dr. Nathan

Über den Begriff der „Schutzfrist“ gemäß § 7 Abs. 2 der VO über Wohnungen für Werk tätige der volkseigenen und ihnen gleichgestellten Betriebe vom 6. November 1952 (GBl. S. 1187).

BG Gera, Urt. vom 20. November 1953 — 4 S/V 228/53.

Die Verklagte ist Mieterin im Hause des Klägers, eines VEB in T. Der Kläger kündigte der Verklagten das Mietverhältnis mit Schreiben vom 3. Oktober 1952 zum 1. November 1952. Die Verklagte nahm diese Kündigung nicht an.

Der Kläger hat demzufolge Räumungsklage erhoben. Er hat behauptet, seine Kündigung vom 3. Oktober 1952 sei wirksam. Die Wohnung werde als Werkwohnung benötigt, und gemäß § 32 MSchG falle die Verklagte nicht unter die Schutzbestimmungen dieses Gesetzes. Ihr könne daher jederzeit gekündigt werden. Außerdem habe die Verklagte wiederholt erklärt, daß sie sofort ausziehen wolle, falls ihr vom Wohnungsamt eine angemessene Ersatzwohnung zugewiesen werde. Eine angemessene Wohnung sei ihr zugewiesen worden; die Verklagte sei jedoch trotzdem nicht ausgezogen.

Die Verklagte hat den Klaganspruch insoweit anerkannt, als die Räumung nicht vor dem 1. Januar 1954 zu erfolgen hat. Im übrigen beantragt sie kostenpflichtige Klagabweisung. Sie bestreitet, daß die Kündigung vom 3. Oktober 1952 wirksam sei, und behauptet, sie stehe unter vollem Mieterschutz. Erst in der Klage vom 20. Juni 1953 sei die erstmalige wirksame Kündigung zu erblicken, nachdem die VO über Wohnungen für Werk tätige der volkseigenen und ihnen gleichgestellten Betriebe vom 6. November 1952 eine Kündigung ermöglicht habe. Da die VO eine Kündigungsfrist von 6 Monaten vorschreibe, könne die Räumung auch erst zum 1. Januar 1954 erfolgen. Eine vertragsmäßige Aufhebung des Mietverhältnisses sei nicht erfolgt, da sich die Verklagte nur bereit erklärt habe auszuscheiden, wenn ihr eine geeignete Wohnung zugewiesen werde. Eine derartige Wohnung sei ihr jedoch bisher nicht zugewiesen worden.

Das Kreisgericht hat die Verklagte zur Räumung mit Fristsetzung bis zum 1. Januar 1954 verurteilt, dem Kläger jedoch die Kosten des Rechtsstreits auferlegt.

In seinen Entscheidungsgründen hat das Kreisgericht ausgeführt, daß die Vorschrift des § 32 MSchG für den vorliegenden Fall keine Anwendung finden könne. Der Gesetzgeber habe für diese besonderen Fälle die VO vom 6. November 1952 geschaffen. Danach stehe die Verklagte unter vollem Mieterschutz, und ihr sei demgemäß eine Räumungsfrist von mindestens 6 Monaten zuzubilligen. Unter Berücksichtigung des Zugangs der Klagschrift könne daher von dem Kläger frühestens zum 1. Januar 1954 Räumung begehrt werden. Diesen Anspruch habe die Verklagte jedoch sofort anerkannt, so daß der Kläger gemäß § 93 ZPO die Kosten des Rechtsstreits zu tragen habe.

Aber auch eine vertragsmäßige Aufhebung des Mietverhältnisses habe der Kläger nicht nachweisen können. Die Verklagte habe bei Zuweisung geeigneten Wohnraumes ihren Auszug in Aussicht gestellt; dieser geeignete Wohnraum sei nach ihrer Behauptung jedoch noch nicht zur Verfügung gestellt worden, so daß die Bedingung nicht eingetrossen sei. Darüber hinaus könne in dieser unbestimmten Erklärung der Verklagten eine wirksame Erklärung zu einem Aufhebungsvertrag nicht erblickt werden.

Gegen dieses Urteil richtet sich die Berufung des Klägers.

Aus den Gründen;

Die form- und fristgerecht eingelegte Berufung des Klägers konnte keinen Erfolg haben.

Der Kläger macht mit der Berufung geltend, das Vordergericht sei bei seiner Entscheidung von der unrichtigen Auffassung ausgegangen, der Kläger als volkseigener Betrieb falle nicht unter § 32 Abs. 4 MSchG, und infolge dieser unrichtigen Auffassung sei es zur Zuerkennung einer Kündigungsfrist zugunsten der Verklagten gekommen, die diese für sich jedoch nicht in Anspruch nehmen könne.

Diesem Vorbringen des Klägers kann der Senat nicht folgen. Das Vordergericht hat zutreffend festgestellt, daß der Kläger vor dem Inkrafttreten der VO vom 6. November 1952 über Wohnungen für Werk tätige der volkseigenen und ihnen gleichgestellten Betriebe keine Möglichkeit gehabt habe, der Verklagten zu kündigen, da diese unter vollem Mieterschutz gestanden habe. Im übrigen wird, um unnötige Wiederholungen zu vermeiden, auf die diesbezüglichen Darlegungen des Vordergerichts Bezug genommen. Der Senat folgt diesen bedenkenfrei. Der Kläger geht fehl in seiner Annahme, bei der Entscheidung des vorliegenden Rechts-

streits sei allein die Frage entscheidend, ob der in seinem Eigentum stehende Betrieb als Anstalt des öffentlichen Rechts anzusehen sei und damit sich ein Kündigungsrecht aus § 32 MSchG ergebe. Im gegebenen Falle kommt es darauf jedoch nicht an. Zunächst muß unter Berücksichtigung der gegenwärtigen wirtschaftlichen Verhältnisse geprüft werden, welcher Zweckbestimmung der strittige Gebäudeteil, nämlich die von der Verklagten gemietete Wohnung, diene. Da die volkseigene Wirtschaft plangebunden ist, muß auch die planmäßige Bestimmung dieser Wohnung festgestellt werden. Diese planmäßige Bestimmung besteht in der Vermietung des Wohnraumes an Werk tätige des Betriebes des Klägers. Diese Werk tätigen fallen damit unter die Bestimmungen der oben angeführten Verordnung.

Wie sich aus dem Schreiben des Rates der Stadt T. — Abteilung Wohnungswesen — vom 1. Juni 1953 ergibt, ist die Verklagte darauf hingewiesen worden, daß das Hausgrundstück, in dem ihre Wohnung belegen ist, volkseigen ist und in der Rechtsträgerschaft des Klägers steht, so daß sie nunmehr aus zwingenden Gründen ausziehen müsse, um Werk angehörigen Platz zu machen. Die Verklagte hat den Räumungsanspruch sofort anerkannt, sich wegen des Zeitpunkts jedoch auf § 7 der VO vom 6. November 1952 berufen. Die Verklagte gilt gemäß dieser Bestimmung als „Nichtberechtigte“ und kann demzufolge auch ihren Schutz in Anspruch nehmen.

Der Kläger hatte bei seiner Kündigung des Mietverhältnisses außer acht gelassen, daß die Verklagte unter vollem Mieterschutz stand. Die Kündigung konnte demzufolge erst mit der Erhebung der Klage gegen die Verklagte wirksam werden. Zu diesem Zeitpunkt war jedoch schon die VO vom 6. November 1952 erlassen, so daß der Kläger sein Kündigungsrecht nur hieraus herleiten konnte. Wie die VO ausführt, muß den „Nichtberechtigten“ eine ausreichende Zeit für die Beschaffung anderen Wohnraumes gesichert und müssen Härten vermieden werden, so daß auf Grund dessen Kündigungen der Wohnungen gegenüber diesen Personen nur zum Ende einer Schutzfrist von 6 Monaten nach Übergang der Rechtsträgerschaft zulässig sind. Die Voraussetzungen zur Anwendung dieser Bestimmung hat das Vordergericht als gegeben festgestellt und ist dabei zu einem durchaus richtigen Ergebnis gekommen.

Anmerkung:

Der Entscheidung ist nicht zuzustimmen. Zwar trifft es zu, daß der Verklagten in der Zeit vor Inkrafttreten der Verordnung vom 6. November 1952 der von ihr in Anspruch genommene Mieterschutz zustand; denn — das darf man nach dem Tatbestand wohl annehmen — das Gebäude, in dem die Wohnung der Verklagten lag, diente nicht „öffentlichen Zwecken“ im Sinne von § 32 Abs. 1 MSchG, sondern war planmäßig dazu bestimmt, zur Benutzung bzw. Vermietung an — betriebsangehörige oder betriebsfremde — Personen zu dienen (vgl. hierzu auch die Ausführungen des Unterzeichneten in NJ 1953 Nr. 24 S. 775 zu Ziff. 2 Abs. 1 und 2).

Wenn nun aber das Bezirksgericht daraus die Folgerung zieht, daß der schriftlichen Kündigung vom 3. Oktober 1952 überhaupt keine Rechtswirkung zukomme, sondern daß die erste wirksame Kündigung in der Klagerhebung liege, so wird man dem nicht zustimmen können. Denn wenn auch die Kündigung vom 3. Oktober 1952 zu einem bestimmten Zeitpunkt, nämlich zum 1. November (richtiger wohl 31. Oktober) 1952, ausgesprochen worden war, so behielt sie doch ihre Rechtswirksamkeit auch nach dem Inkrafttreten der Verordnung vom 6. November 1952. Ihre zeitliche Wirkung trat nunmehr allerdings nach den Vorschriften dieser Verordnung in Kraft.

Es kommt also nunmehr auf eine richtige Anwendung der Vorschriften dieser Verordnung an. Wenn nun das Kreisgericht von einer „Räumungsfrist von mindestens 6 Monaten“ und das Bezirksgericht in gleichem Sinne von einer „Kündigungsfrist“ spricht, wobei beide Gerichte offenbar die Frist des § 7 Abs. 2 der VO vom 6. November 1952 meinen, so muß dabei zunächst der Fehler in der terminologischen Bezeichnung gerügt werden. Eine Räumungsfrist kennt die VO überhaupt nicht, und die Kündigungsfristen, so wie sie nach dem Inkrafttreten der VO gelten sollen, werden im § 7 Abs. 3 geregelt. § 7 Abs. 2 a. a. O. spricht mit voller Überlegung von einer „Schutzfrist“, die als solche weder etwas mit