

Entsprechend dem Antrag des Staatsanwalts verurteilte es die Hauptangeklagten Pietruszka und Koj zum Tode und zum Verlust der öffentlichen und bürgerlichen Ehrenrechte für immer. Die weiteren Angeklagten wurden zu Freiheitsstrafen zwischen 10 und 15 Jahren und mehrjährigem Verlust der öffentlichen und bürgerlichen Ehrenrechte verurteilt.

Der vorliegende Prozeß unterstreicht nochmals die Schlußfolgerungen, die sich im Gehlen-Prozeß vor dem

Obersten Gericht ergeben haben: die Wachsamkeit gegenüber den Agenten- und Spionageorganisationen Adenauers und seiner imperialistischen Hintermänner darf von den Arbeitern, Bauern und allen Werktätigen unserer Republik in keinem Augenblick vernachlässigt werden. Die Gerichte aber müssen entlarvte Agenten, diese Todfeinde unseres Aufbaus, mit der vollen Härte des Gesetzes ihrer verdienten Bestrafung zuführen.

Dr. KURT GÖRNER, Berlin

## ] l e c : i t s p r e c h u n g

### Entscheidungen des Obersten Gerichts Zivilrecht

§ 32 Abs. 2 MSchG.

§ 32 Abs. 2 MSchG findet grundsätzlich auch dem volkseigenen Vermieter gegenüber Anwendung.

OG, Urt. vom 12. März 1954 — 1 Uz 78/53.

Die Parteien — Klägerin als Vermieter, Verklagte als Mieter — haben am 31. Mai 1947 einen Mietvertrag über gewisse, in dem der Klägerin gehörigen, in L., Sp.-Straße 7, gelegenen Spinnereigebäude II befindliche Räume von insgesamt 1761 qm Grundfläche geschlossen. Hinsichtlich des größten Teiles dieser Räume lief das Mietverhältnis bereits seit längerer Zeit. Die Verklagte mietete die ersten Räume bereits am 19. Dezember 1945 mit sofortiger Wirkung. Durch brieflich bestätigte spätere Abmachungen trat weiterer Mietraum hinzu. Bezüglich der gesamten Mietfläche/ besagte sodann der § 2 des Vertrages vom 31. Mai 1947:

„Das Mietverhältnis läuft bereits für die unter den Ziffern 1 und 4 genannten Räume. Der vorliegende Vertrag löst lediglich die bisherigen Vereinbarungen ab, und zwar mit Wirkung vom 1. Mai 1947 an.

Für die unter den Ziffern 2 und 3 aufgeführten Räume beginnt das Mietverhältnis mit dem 1. Juni 1947.

Insgesamt wird der Vertrag bis zum 31. Dezember 1957 mit der Maßgabe abgeschlossen, daß er sich um jeweils zwei weitere Jahre verlängert, falls er nicht spätestens 6 Monate vor Ablauf des Kalenderjahres durch einen eingeschriebenen Brief gekündigt wird.“

Die Verklagte mietete die Räume, die bei der Klägerin durch eine teilweise erfolgte Demontage ihres Betriebes leerstanden, zum Betriebe ihrer Buchbinderei, die einen Zweigbetrieb des von ihr betriebenen Buchdruckereiunternehmens bildet. Der Verklagten war zwar bei Abschluß des Mietvertrages bekannt, aus welchem Grunde die Räume bei der Klägerin leerstanden. Irgendeinen Hinweis aber auf diesen Umstand und auf eine beabsichtigte Wiederaufnahme des Betriebes der Klägerin in den Räumen enthält der Mietvertrag nicht.

Die Klägerin erhielt im Jahre 1951 durch die Staatliche Plan-Kommission bzw. das Ministerium für Leichtindustrie eine Investitionsaufgabe, die sie verpflichtete, eine große Anzahl Ring-Spinnmaschinen mit sämtlichen dazugehörigen Vorbereitungs- und Spinnmaschinen in ihrem Werk II neu aufzustellen. Dazu brauchte sie auch die der Verklagten im Spinnereigebäude II vermieteten Räume. Sie unterrichtete deshalb hiervon die Verklagte durch Schreiben vom 31. Dezember 1951 mit dem Hinzufügen, daß unter diesen Umständen der Mietvertrag vom 31. Mai 1947 nicht mehr aufrechterhalten werden könne, vielmehr gefordert werden müsse, daß die Verklagte sich um andere Räume bemühe und die gemieteten Räume der Klägerin zur Verfügung stelle.

Die Verklagte erwiderte darauf, daß sie bereit sei, die Mieträume der Klägerin vor Ablauf des Vertrages zur Verfügung zu stellen, daß sie diese Bereitwilligkeit aber abhängig machen müsse von der Zubilligung der ihr zustehenden Kostenerstattung und Entschädigung aus § 32 MSchG.

Der Verklagten gelang es, bereits im Dezember 1951 Ersatzräume auf dem Grundstück St.-Straße 4 zu finden und zu mieten. Da aber die Herrichtung dieser Räume für die Zwecke der Verklagten und der Umzug längere Zeit erforderte, benutzte sie die Mieträume im Gebäude der Klägerin bis zum 30. April 1953.

Da unter den Parteien eine Verständigung über die von der Verklagten auf Grund des § 32 MSchG erhobenen Ansprüche nicht zustande kam, verlangte die Klägerin mit der am 5. Juli 1952 bei Gericht eingegangenen Klage die Aufhebung des Mietverhältnisses mit der Verklagten sowie die Räumung und Rückgabe der Mieträume an die Klägerin.

Darauf erklärte die Verklagte im Schriftsätze vom 25. Juli 1952, daß sie den Klageanspruch unter Bestreiten der Kostspflicht anerkenne, jedoch beantrage, gemäß § 32 Abs. 2 MSchG in der Urteilsformel darüber Bestimmung zu treffen, daß die Klägerin verpflichtet sei, der Verklagten die erforderlichen Umzugskosten zu ersetzen und sie auch für die sonstigen wirtschaftlichen Nachteile, die sie durch den Verlust der Räume erleide, angemessen zu entschädigen.

Das Bezirksgericht L. erkannte durch Urteil vom 17. April 1953 auf Räumung und Rückgabe der Mieträume an die Klägerin, wies aber den Antrag der Verklagten, die Klägerin zum Ersatz der Umzugskosten und zur Gewährung einer angemessenen Geldentschädigung für die sonstigen, der Ver-

klagten durch Aufgabe der Räume entstehenden wirtschaftlichen Nachteile zu verpflichten, zurück. \*)

In den Entscheidungsgründen, die sich nach Lage der Sache nur mit den von der Verklagten erhobenen Ansprüchen befassen, wird im wesentlichen ausgeführt, die Vorschrift des § 32 Abs. 2 MSchG sei auf Volkseigentum nicht anzuwenden; sie sei eine ausgesprochene Billigkeitsvorschrift. Zahlungen, die ein Vermieter auf Grund dieser Vorschrift an einen Mieter leiste, seien 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 Streitfälle habe es nach der Behauptung der Klägerin tatsächlich auch zur Folge —, daß es dem Rechtsträger von Volkseigentum unmöglich gemacht würde, die ihm durch den Volkswirtschaftsplan gestellten Aufgaben ordnungsgemäß zu erfüllen. Es sei ohne weiteres klar, daß sich daraus Störungen bei der Durchführung unserer Volkswirtschaftspläne ergeben könnten, die diese Erfüllung gefährden würden, da das Volkseigentum die wirtschaftliche Grundlage unserer Volkswirtschaftspläne sei.

Gegen dieses Urteil hat die Verklagte frist- und formgerecht Berufung eingelegt mit dem Anträge, das angefochtene Urteil dahin zu ändern, daß die Klägerin verurteilt werde, der Verklagten 43 316,42 DM Umzugskosten zu erstatten und eine angemessene Entschädigung für die sonstigen wirtschaftlichen Nachteile zu leisten, die die Beklagte und Berufungsklägerin durch den Verlust der Räume erleidet.

Die Verklagte wendet sich mit der Begründung ihrer Berufung gegen die Rechtsauffassung des Bezirksgerichts, die sie als unrichtig bekämpft, und hält ihre Ansprüche aus § 32 Abs. 2 MSchG aufrecht, während die Klägerin in rechtlichen Ausführungen die Auffassung des Vorderrichters verteidigt und weiterhin zu stützen sucht.

Das Oberste Gericht hat in seinem Urteil vom 12. März 1954 der Verklagten nur einen Teil der geltend gemachten Umzugskosten zugebilligt, im übrigen aber die Berufung zurückgewiesen.

Aus den G r ü n d e n :

Der Berufung der Verklagten konnte ein Teilerfolg nicht versagt bleiben. Den Ausführungen des Vorderrichters, daß im Verhältnis der Parteien § 32 Abs. 2 MSchG nicht anwendbar sei, kann nicht gefolgt werden.

Es ist zwar unbestreitbar richtig, daß dem Mieterschutzgesetz in seiner jetzt vorliegenden Fassung die Grundanschauungen der kapitalistischen Wirtschaftsepoche anhaften. Es gehört aber neben dem Wohnungsmangelgesetz vom 11. Mai 1920 (RGBl. I S. 949) und dem Reichsmietengesetz vom 24. März 1922 (RGBl. I S. 273) zu den von der Weimarer Republik beschlossenen gesetzlichen Maßnahmen, die bestimmt waren, der durch den ersten Weltkrieg hervorgerufenen oder doch erheblich verstärkten Notlage auf dem Gebiete des Wohnungswesens, einschließlich des Bedarfs an verfügbarem Geschäftsraum, abzuhelfen. Die gleichen Schwierigkeiten, sogar noch verschärft durch die ungeheuerlichen Gebäudezerstörungen infolge des vom Hitlerstaat verbrecherisch herbeigeführten zweiten Weltkrieges, ergaben sich auch für unseren Staat. Diese Tatsache sowie überhaupt die äußeren Bedingungen, unter denen unsere werktätige Bevölkerung — im weitesten Sinne gesehen — heute lebt und arbeitet, und endlich auch der Fortbestand des Privateigentums am Grund und Boden führten ungeachtet der totalen Veränderung der Wirtschaftsstruktur unseres Staates zu der Notwendigkeit, das Mieterschutzgesetz als Ganzes zu sanktionieren und vorerst noch weiter anzuwenden. Wollte man also, wie dies der Vorderrichter tut, — aus welchen Gründen immer — jedem Mieter eines volkseigenen Gebäudes die Berufung auf die Ansprüche aus § 32 Abs. 2 MSchG überhaupt und von vornherein versagen, so ließe

\*) Das Urteil des BG Leipzig ist in NJ 1953 S. 374, eine dieses Urteil kritisierende Anmerkung von Sättler in NJ 1953 S. 492 veröffentlicht.