

das unter den wirtschaftlichen Verhältnissen unseres Staates, der nur eine Form des staatlichen Eigentums, nämlich das Volkseigentum, kennt, schlechthin auf eine Aufhebung der Gesetzesbestimmung des § 32 Abs. 2 MSchG hinaus; ein anderer Fall ihrer Anwendung wäre dann überhaupt nicht mehr denkbar. Wollte man aber § 32 Abs. 2 MSchG überhaupt aus der Reihe der für unsere Gerichte maßgeblichen Gesetzesbestimmungen streichen, so müßte schonargetan werden, daß sein Inhalt mit unserer Verfassung oder den neuen Gesetzen unseres Staates und den ihnen zugrunde liegenden gesellschaftlichen Anschauungen in Widerspruch stünde. Dafür liegt indessen kein Anhalt vor.

Auch wenn man der Meinung Raum geben wollte, daß sich in der Vorschrift des § 32 Abs. 2 MSchG eine sich aus der ihrem Erlaß zugrunde liegenden Wirtschaftsordnung ergebende und vom Gesetz gewollte Bevorzugung des kapitalistischen Mieters zum Nachteile der „öffentlichen Hand“ verberge, die unter unseren geänderten gesellschaftlichen Verhältnissen nicht mehr tragbar wäre, so hält diese Auffassung einer näheren Prüfung nicht stand.

Für die Umzugskosten selbst, die der Abs. 2 Satz 2 MSchG ja jedem Mieter zubilligt, muß diese Erwägung von vornherein ausscheiden. Aber auch für den Härteausgleich, d. h. den Anspruch des Mieters auf eine angemessene Entschädigung für sonstige wirtschaftliche Nachteile beim Vorliegen einer unbilligen Härte, kann die Erwägung nicht zutreffen. Die im § 32 Abs. 2 vorausgesetzte wirklich unbillige Härte wird z. B. bei einem Handwerker oder Kleinhändler, dem es auf die Verkehrsfrage seines Betriebes vielfach sehr wesentlich ankommt, viel eher gegeben sein, als bei einem Gewerbetreibenden mit kapitalistischem Groß-, insbesondere Fabrikationsbetrieb. Die Vorschrift schützt also im wesentlichen gerade den kleinen, wirtschaftlich schwächeren Mieter, während dem Kapitalisten gegenüber die Prüfung seiner allgemeinen Vermögens- und Einkommenslage im Regelfall sogar zu einer Versagung des Anspruchs führen wird. Aber auch die vom Vorderrichter angestellten finanziellen Erwägungen vermögen das von ihm erstrebte Ziel nicht zu rechtfertigen. Für die Leistung von rechtlich begründeten Zahlungen müssen, sofern es sich um Haushaltsorganisationen handelt, die erforderlichen Mittel durch die Haushaltspläne zur Verfügung gestellt werden. Die nach dem Prinzip der wirtschaftlichen Rechnungsführung arbeitenden volkseigenen Betriebe und sonstigen Organisationen aber müssen Zahlungen, zu deren Leistung sie das Gesetz verpflichtet, aus ihren Gewinnen bzw. ihren Umlaufmitteln aufbringen. Es geht nicht an, ihre Zahlungspflicht deshalb verneinen zu wollen, weil zu ihrer Erfüllung keine Planmittel vorhanden seien, die Mittel also aus der Substanz entnommen werden müßten. In welcher Weise die betreffenden Vermögensträger dafür zu sorgen haben, daß ihnen die erforderlichen Mittel, auch für etwaige nicht produktive Zwecke, zur Verfügung stehen, ist ihre Sache. Dgm Gläubiger eines berechtigten Anspruchs kann diese Gefahr nicht auferlegt werden.

Auch der Hinweis des Vorderrichters, es handele sich im Falle des § 32 Abs. 2 MSchG um „eine ausgesprochene Billigkeitsvorschrift“, Zahlungen, die der Vermieter auf Grund dieser Vorschrift an einen Mieter leiste, seien keine Leistung für eine gleichwertige Gegenleistung des Mieters, vermag nicht zu überzeugen. Es wird dabei übersehen, daß es sich um Rechtsansprüche handelt, die ihre ökonomische Grundlage nicht in dem Verhältnis von Leistung und Gegenleistung haben, sondern in der sich aus § 32 MSchG ergebenden Abschwächung der gesetzlichen Schutzrechte des Mieters gegenüber dem volkseigenen Vermieter.

Weiter vermag auch die vom Kläger schriftsätzlich vertretene Auffassung, dem Mieter könnten nur die Mehrkosten erstattet werden, die ihm bei einer vorzeitigen Räumung gegenüber dem normalen, nach Ablauf der Mietzeit notwendigen Umzug erwachsen, nicht zu überzeugen; sie steht mit dem klaren Inhalt der Gesetzesvorschrift des § 32 Abs. 2 MSchG in einem unlösbaren Widerspruch.

Endlich aber versagt auch die weiter vom Kläger vortragene Auffassung, die Anwendung von § 32 Abs. 2 MSchG verbiete sich gegenüber dem volkseigenen Ver-

mieter schon deshalb, weil diese Vorschrift früher von wesentlicher Bedeutung nur für die Dienstwohnungen der Beamten und Behördenangestellten gewesen sei und private Gewerbebetriebe nur selten in staats-eigenen Gebäuden untergebracht gewesen seien, während im heutigen Staate die volkseigenen Betriebe und „Anstalten des öffentlichen Rechts“ über einen umfangreichen Grundbesitz nicht nur von Verwaltungs-, sondern auch von Fabrikationsgebäuden verfügten. Abgesehen davon, daß auch schon im kapitalistischen Staate gewisse staatliche Organe, z. B. Gemeinden, Universitäten, staatliche Hafenverwaltungen u. dergl., über einen sehr umfangreichen Grundbesitz verfügten, den sie nach kapitalistischen Grundsätzen, auch durch Vermietung für gewerbliche Zwecke, verwalteten, geht es nicht an, gerade die erheblich verstärkte Akkumulation des staatlichen Vermögens, wie sie durch die Veränderung des Charakters unseres Staates eingetreten ist, nun umgekehrt zur Begründung einer Abschwächung der Pflicht zur Erfüllung gesetzlicher, dem Staate obliegender Verpflichtungen geltend zu machen. Kommt man nach alledem zu dem Ergebnis, daß im vorliegenden Falle der Verklagten die Berufung auf § 32 Abs. 2 MSchG grundsätzlich nicht versagt werden kann, so kann es sich für die Entscheidung der Sache nur noch um die Nachprüfung der einzelnen von der Verklagten konkret erhobenen Ansprüche handeln. Hierfür gilt folgendes:

Die von der Verklagten geltend gemachte Erstattung von Umzugskosten ist nur zu einem verhältnismäßig geringen Teile als begründet anzuerkennen. Das trifft ohne weiteres zu auf die unter den Parteien dem Betrage nach unstrittig gewordenen reinen Transportkosten einschließlich der ebenso unstrittigen notwendigen Aufwendungen für die Abmontierung und Neuaufstellung der Maschinen, also insgesamt in Höhe des im Urteil festgestellten Betrages von 2017,76 DM.

Dagegen können die von der Verklagten in Rechnung gestellten Aufwendungen für die Instandsetzung ihrer neuen Betriebsräume auf dem Grundstück St.-Straße 4 nicht als erstattungsfähige Umzugskosten anerkannt werden. Es handelt sich dabei nicht um unproduktive, durch den Umzug verursachte Kosten, sondern um Investitionen für die möglichst betriebsgerechte Herrichtung der neuen Räume. Der Nutzen dieser Aufwendungen kommt der Verklagten durch die gegenüber dem jetzigen Zustande verbesserte Produktionsmöglichkeit in ihren neuen Betriebsräumen zugute; und wenn es sich dabei auch um Mieträume handelt, so entspricht es doch gerade allgemein anerkannten kaufmännischen Grundsätzen, daß derartige produktive Aufwendungen innerhalb der Mietsdauer amortisiert werden müssen. (Irgendein Nachteil kann daraus dem Geschäft der Verklagten, insgesamt und auf die Dauer gesehen, nicht erwachsen.)

Gleiche Erwägungen müssen auch für die von der Verklagten berechneten Arbeitslöhne Platz greifen. Es ist unstrittig, daß die Verklagte diese Löhne nicht etwa neben den normalen im Betriebe entstandenen Lohnkosten hat aufwenden müssen und aufgewendet hat.

Es handelt sich vielmehr um die gewöhnlichen tariflichen Löhne, die die Verklagte auch zu zahlen gehabt hätte, wenn die betreffenden Arbeiter und Angestellten nicht bei der Durchführung des Umzugs geholfen hätten. Wenn die Verklagte demgegenüber geltend macht, daß die betreffenden Personen während ihres Einsatzes für den Umzug der Produktion entzogen worden seien, so ändert das zunächst nichts daran, daß es sich gleichwohl nicht um bar und unproduktiv aufgewendete Umzugskosten handelt, sondern um Beträge, die allenfalls bei der Bemessung des sogenannten Härteausgleichs als wirtschaftlicher Nachteil zu berücksichtigen wären.

Was nun diesen Anspruch der Verklagten auf Zubilligung einer angemessenen Entschädigung für sonstige wirtschaftliche Nachteile anlangt, die ihr durch die vom Kläger beanspruchte und von ihr als berechtigt anerkannte und durchgeführte vorzeitige Aufgabe der Mieträume in der Sp.-Straße 7 entstanden sein sollen, so ist dazu folgendes zu bemerken:

Die Verklagte hat diesen Anspruch zwar nicht ziffernmäßig geltend gemacht, sondern überläßt seine Bestimmung dem Ermessen des Gerichts. Die Art der Begründung aber bietet doch Anlaß, darauf hinzuweisen,