

ausgeübten Hausmannsposten vermietet worden ist. Da nun die Verklagten als Mieter aus Gesundheitsgründen, also ohne daß ihnen von der Klägerin ein begründeter Anlaß zur Auflösung des Arbeitsverhältnisses gegeben war, die Hausmannsstelle aufgekündigt haben, steht ihnen an sich nach dem noch in Geltung befindlichen § 20 MSchG ein Mieterschutz im Sinne der §§ 1 bis 19 MSchG über die Dauer des Arbeitsverhältnisses nicht mehr zu. Es bedürfte also einer besonderen Aufhebung des Mietverhältnisses (Arbeitsverhältnisses) seitens des Gerichts nicht mehr, vielmehr tritt das Räumungsverlangen in den Vordergrund.

Dazu hat aber die Bezirksbehörde die Ansicht vertreten, daß für Hauswarte, die ihre Tätigkeit im Nebenberuf ausüben, also relativ wenig Wohnungen zu betreten haben, auf Grund der äußerst angespannten Wohnraumlage keine zweckgebundene Wohnung zur Verfügung gestellt werden und daß von der Kündigung des Vertrages zwischen dem nebenberuflichen Hauswart und dem Eigentümer die Kündigung der Wohnung nicht abgeleitet werden könne, auch wenn dies in den privaten Abmachungen festgelegt sei, da das Verfügungsrecht über sämtliche Wohnungen lediglich der Wohnungsbehörde zustehe.

Auf Grund dieser Stellungnahme der Verwaltungsbehörde könnte mit einer Durchsetzung des Räumungsbegehrens der Klägerin nicht gerechnet werden. Denn auf die Verklagten trifft es unstreitig zu, daß sie ihre Hausmannsstelle nur nebenberuflich ausüben. Voraussetzung für jede Klage ist aber das Rechtsschutzbedürfnis; denn der Zivilprozeß gewährt dem einzelnen Schutz nur im Rahmen der Gesellschaft. Es fehlt aber an solchem Schutzbedürfnis, wenn es, von der gesellschaftlichen Seite aus gesehen, nicht anerkannt werden kann. Da die Verwaltungsbehörde mit Rücksicht auf die öffentlichen Belange den Verklagten im Falle ihrer Verurteilung zur Räumung Ersatzwohnraum nicht zuweisen wird, ist die Erwirkung eines Räumungsurteils als eines praktisch nicht zu vollstreckenden Titels unntz.

Die Klage ist daher, wie geschehen, mangels eines Rechtsschutzbedürfnisses durch Prozeßurteil abzuweisen.

(Mitgeteilt von Dr. Hans Roeger, Markkleeberg)

#### Anmerkung:

Das Urteil des Kreisgerichts ist im Ergebnis richtig; seine Begründung gibt jedoch zu Bedenken Anlaß. Dem Urteil ist richtig zugrunde gelegt worden, daß es allein Sache der zuständigen Abteilungen Wohnraumlengung bei den Räten der Kreise und Bezirke ist, darüber zu entscheiden, ob eine Wohnung als zweckgebunden zugewiesen werden kann. Weshalb das Gericht aber mit dem mangelnden Rechtsschutzbedürfnis argumentiert, ist nicht einzusehen.

§ 20 MSchG versagt dem Mieter einen Mieterschutz im Sinne der §§ 1 — 19 MSchG dann, wenn er ein zugleich mit dem Mietvertrag begründetes Dienst- oder Arbeitsverhältnis aufkündigt, ohne daß ihm vom Vermieter ein gesetzlich begründeter Anlaß dazu gegeben war. In diesen Fällen erfolgt die Aufhebung des Mietverhältnisses nicht im Wege der Klage. Vielmehr macht der Vermieter lediglich den Rückgabeanspruch aus dem Mietvertrag geltend, der immer in die Form der Räumungsklage gekleidet sein wird.

Nach § 9 Ziff. 2 der Durchführungsverordnung vom 27. Juli 1946 zum KRG Nr. 18 (Wohnungsgesetz) ist es Sache der Wohnungsbehörde, Werk-, Dienst- oder Hauswartwohnungen als solche zu genehmigen und zuzuweisen; die Hauswartwohnung ist damit zweckgebundener Wohnraum. Betrifft die Räumungsklage des Vermieters eine Wohnung, deren Vermietung als zweckgebundene Wohnung von der Wohnungsbehörde nicht genehmigt war, dann ist das Mietverhältnis nicht durch § 20 MSchG charakterisiert. Ein nach § 20 MSchG gel-

tend gemachter Räumungsanspruch ist in diesem Falle unbegründet; die Klage muß abgewiesen werden.

Auf keinen Fall darf das Gericht nach eigenem Ermessen darüber entscheiden, ob eine Wohnung als Hauswartwohnung anzusehen ist oder nicht. Schon gar nicht darf das Gericht die Entscheidung davon abhängig machen, ob die Hausmannstätigkeit im Haupt- oder im Nebenberuf ausgeübt wird. Es würde damit unzulässigerweise in die Aufgaben der staatlichen Verwaltung eingreifen. Ob eine Wohnung als Hauswartwohnung anzusehen ist, wird von den Wohnungsbehörden von Fall zu Fall und nach den örtlichen Verhältnissen verschieden beurteilt werden.

Im vorliegenden Falle hätte also das Gericht der Klägerin aufgeben müssen, die Genehmigung für die Hauswartwohnung, d. h. die Erklärung der Wohnungsbehörde, daß es sich um eine zweckgebundene Wohnung handelt, beizubringen; es hätte diese Genehmigung bzw. eine Auskunft der Wohnungsbehörde auch selbst beziehen können. Für den Fall der Versagung dieser Genehmigung durch die Wohnungsbehörde — wovon das Kreisgericht von vornherein ausgegangen ist — hätte die Klage als unbegründet abgewiesen werden müssen.

Rolf H e d e l,

Hauptreferent im Ministerium deryJustiz

### Zeitschriften

Staat und Recht Nr. 2: P. Florin: Zwischen Berlin und Genf; Ministerpräsident Otto Grotewohl 60 Jahre; Dr. H. Benjamin: Zum 70. Geburtstag von Prof. Dr. Arthur Baumgarten; Prof. Dr. A. Baumgarten: Das Recht auf Frieden als Menschenrecht; W. Hering: Aufgaben der Parteiorganisation bei der Verbesserung der Erziehungsarbeit an den juristischen Fakultäten und bei der Entwicklung der Rechtswissenschaft; R. Herrmann: Die Einschränkung der Schöffengerichtstätigkeit durch die reaktionäre Emminger-Verordnung; P. Marga: Einige charakteristische Züge des westdeutschen Zivilverfahrens; H. Engelbert: Die neuen Gesetze über die Nationalausschüsse — eine neue Etappe der Demokratisierung der örtlichen Organe der Staatsgewalt in der Tschechoslowakischen Volksrepublik; Bibliographie.

Rechtswissenschaftlicher Informationsdienst Nr. 8. L. A. Lunz: Das ökonomische Grundgesetz des modernen Kapitalismus und das reaktionäre Wesen des kapitalistischen Zivilrechts; I. B. Nowitzki: Über die rechtlichen Formen der Verwirklichung der wirtschaftlichen Rechnungsführung; Nr. 9: W. K. Putschinski: Das gerichtliche Anerkenntnis im sowjetischen Zivilprozeß; J. Jodkowski: Die Begründung und Verkündung zivilrechtlicher Urteile; M. Ring: Die Wirkung der Klageverjährung im sowjetischen Zivilrecht; Nr. 10: I. W. Pawlow: Einige Fragen der sowjetischen Rechtswissenschaft im Zusammenhang mit dem Beschluß des Plenums des ZK der KPdSU „Über die Maßnahmen zur weiteren Entwicklung der Landwirtschaft der UdSSR“; I. Asowkin und A. Wolkow: Bericht über den Vortrag von Doktor der Rechtswissenschaft I. W. Pawlow „Die Fragen des Sowjetrechts und die Aufgaben der Rechtswissenschaft im Zusammenhang mit dem Beschluß des Septemberplenums der ZK der KPdSU“; I. W. Wassiljew: Das neue Gesetz über die Landwirtschaftssteuer in der UdSSR.

Arbeit und Sozialfürsorge Nr. 9: H. Ilse: Die Ablehnung eines Mitgliedes der Konfliktkommission; W. Haas: Erläuterungen zur Konfliktkommissionsverordnung; Über die Bestimmung eines Wegeunfalles (Urteil des KAG Leipzig); H. Paul: Die Kündigungsfrist der Schwerbeschädigten; Nr. 10: W. Stechert: Noch einmal: Zum individuellen Bau von Eigenheimen; H. Tauscher: Die Stellung der Nichtorganisierten im Arbeitsrecht der DDR; Dr. G. Grundmann: Die Entschädigungszahlung bei tödlichen Unfällen in den volkseigenen Betrieben; Mankohaftung und Beweispflicht (Urteil des Obersten Gerichts); E. Wagner: Aus der Arbeit der Beschwerdekommision der SV; G. Flamm: Verantwortlichkeit des Betriebes in SV-Angelegenheiten;

Demokratischer Aufbau Nr. 5: A. Plenikowski: Der IV. Parteitag der Sozialistischen Einheitspartei Deutschlands und seine Bedeutung für die Arbeit der staatlichen Organe; F. Wegmarshaus: Die Verantwortung der Räte der Kreise für die Anleitung der Räte der Gemeinden; Dr. W. Stier: Die Planungsgrundsätze der Gemeindehaushalte nach der Staatshaushaltsordnung vom 17. Februar 1954; H. Krahn: Über die Aufgaben der staatlichen Organe zur weiteren Förderung der allgemeinen bildenden Schulen; E. Hantsch: Über die Aufgaben der örtlichen Staatsorgane zur Verwirklichung der 5. Anordnung zum Jugendschutzgesetz; Altmann/Perschke/Bähr: Was die örtlichen Organe bei der Durchführung der Dorfpläne beachten sollten; H. Marquardt: Mehr Augenmerk dem Handelsregister.

Die Wirtschaft Nr. 17: Dr. Kohn: Umkehrung der Antragslast?; Nr. 19: Dr. K. Kaiser: Verträge bei Kleinstmengen metallurgischer Erzeugnisse; Nr. 21: Vertragsstrafen.

Herausgeber: Das Ministerium der Justiz, das Oberste Gericht, der Generalstaatsanwalt der Deutschen Demokratischen Republik. — V e r l a g : (4) VEB Deutscher Zentralverlag, Berlin, Fernsprecher: Sammel-Nr. 67 64 11. Postcheckkonto: 1400 25. Chefredakteur: Hilde Neumann, Berlin NW 7, Clara-Zetkin-Straße 93, Fernspr.: 232 1605, 232 1611 u. 232 1646. — Erscheint monatlich zweimal. — B e z u g s p r e i s : Einzelheft 1,20 DM. Vierteljahresabonnement 7,20 DM einschl. Zustellgebühr. In Postzeitungsliste eingetragen. — Bestellungen über die Postämter, den Buchhandel oder beim Verlag. Keine Ersatzansprüche bei Störungen durch höhere Gewalt. — Anzeigenannahme durch den Verlag. Anzeigenberechnung nach der zur Zeit gültigen Anzeigenpreisliste Nr. 4. — Veröffentlicht unter der Lizenznummer 1001 des Amtes für Literatur und Verlagswesen der Deutschen Demokratischen Republik. — Druck: (505) MDV Druckhaus Michaelkirchstraße