

Das angegriffene Urteil verletzt jedoch die Bestimmungen über die ordnungsmäßige Zustellung. Nach §§ 498 ff. ZPO ist dem Beklagten mit der Ladung die Klageschrift rechtzeitig zuzustellen. Dies kann nach § 182 ZPO in den Fällen, in denen weder eine persönliche Übergabe noch eine Ersatzzustellung nach § 181 ZPO möglich ist, durch Niederlegung des Schriftstückes bei der für den Wohnsitz des Empfängers zuständigen Postanstalt und schriftliche Mitteilung von der Niederlegung an den Empfänger geschehen. Eine solche Ersatzzustellung ist besonders dann mit allen prozessualen Formen rechtswirksam, wenn der Empfänger, ohne sich polizeilich abzumelden, einen anderen Aufenthaltsort hat und einen Nachsendsantrag nicht stellt. Neben der Verpflichtung, sich polizeilich zu melden, hat jeder Bürger die selbstverständliche und in seinem eigenen Interesse liegende Pflicht, dafür Sorge zu tragen, daß ihn Zustellungen erreichen können. Ein Versäumnisurteil darf jedoch nur dann ergehen, wenn eine ordnungsgemäße Zustellung der Ladung und der Klageschrift erfolgt war. Im vorliegenden Falle war die Zustellung zwar durch Niederlegung bei der Postanstalt erfolgt; bereits einen Tag vor dem festgesetzten Termin war das Gericht jedoch schon im Besitz der Nachricht, daß die schriftliche Mitteilung an die Anschrift des Empfängers und damit eine ordnungsgemäße Zustellung nicht erfolgen konnte, weil der Beklagte nicht mehr bei der Volkspolizei beschäftigt war und seinen Wohnsitz überhaupt nicht mehr in Berlin hatte. In Kenntnis dieser Sachlage durfte das Gericht keine ordnungsgemäße Ladung feststellen, da feststand, daß der Beklagte tatsächlich von der Ladung nicht unterrichtet war und auch nicht unterrichtet werden konnte, weil die Ladung inzwischen an das Gericht zurückgegeben wurde. Das Gericht hätte also dem Antrag auf Erlass eines Versäumnisurteils nicht stattgeben dürfen, sondern hätte den Beklagten unter der nunmehrigen Anschrift zu einem neuen Termin laden müssen.

Das Versäumnisurteil des Stadtbezirksgerichts verletzt somit das Gesetz in den §§ 498, 182 ZPO und unterlag deshalb der Aufhebung.

§§ 307, 139, 272 b ZPO; § 4 MSchG.

Ein Anerkenntnisurteil darf nicht erlassen werden, wenn das Anerkenntnis gegen Inhalt und Zweck gesetzlicher Bestimmungen verstößt.

KG, Urt. vom 8. Juli 1954 — Zz 16/54.

Die Klägerin erwarb im Jahre 1949 ein Grundstück. Die Wohnlaube auf dem Grundstück wird seit 1945 von der Beklagten bewohnt.

Mit der im Mai erhobenen Klage hat die Klägerin vorgetragen, sie habe sich beim Erwerb des Grundstücks damit einverstanden erklärt, daß die Beklagte dort noch bis zum 1. November 1951 wohnen bleiben könne. Nach Ablauf dieser Zeit habe sie ihr den Verbleib für fünf weitere Monate gestattet. Da sie jetzt endlich in den Besitz des Grundstücks und der Wohnlaube gelangen wolle, habe sie die Beklagte bereits mehrmals zur Räumung aufgefordert, jedoch ohne Erfolg. Audi habe die Beklagte die vpreinbarte Nutzungsentschädigung in Höhe von monatlich 15 DM zuletzt nicht mehr bezahlt, weil sie glaube, ein Aufrechnungsrecht zu besitzen. Das stehe ihr aber nicht zu.

Die Klägerin hat beantragt, die Beklagte zu verurteilen,

1. an die Klägerin 30 DM nebst 4% Zinsen seit Klagezustellung zu zahlen,
2. die Wohnlaube auf dem Grundstück L-Str. 6 zu räumen und an die Klägerin herauszugeben.

Im Verhandlungstermin vom 9. Juni 1953 erkannte die Beklagte den Klageanspruch an.

Auf Antrag der Klägerin verurteilte das Stadtbezirksgericht daraufhin die Beklagte durch Anerkenntnisurteil vom 9. Juni 1953 entsprechend dem Klageantrag.

Gegen dieses rechtskräftige Urteil richtet sich der rechtzeitig gestellte Kassationsantrag des Generalstaatsanwalts von Groß-Berlin. Der Generalstaatsanwalt hat die Aufhebung des mit der Kassations angegriffenen Anerkenntnisurteils beantragt, insoweit es die Beklagte zur Räumung und Herausgabe der Wohnlaube verurteilt hat. Er stützt seinen Antrag auf Verletzung des Gesetzes und beanstandet die unrichtige Anwendung der §§ 307, 139, 272 b ZPO. Er hat ausgeführt, daß ein Anerkenntnisurteil nicht erlassen werden durfte, weil das Stadtbezirksgericht nicht aufgeklärt und geprüft hat, ob es sich um der Wohnraumlenkung und dem Mieterschutz unterliegenden Wohnraum handele und ob zustimmendenfalls das Wohnungsamt im Falle des Obseigens der Klägerin dieser den Wohnraum zuweisen würde.

Der Kassationsantrag hatte Erfolg.

Aus den Gründen:

Nach dem Klagevortrag diente die Wohnlaube der Beklagten seit Jahren als ständiger Wohnraum. Die

zwischen den Parteien in dem Kaufvertrag und im Anschluß an diesen getroffenen Vereinbarungen stellen einen Vertrag über die Überlassung von Wohnraum gegen Entgelt und daher ein Rechtsverhältnis dar, auf das die Bestimmungen des Mietrechts Anwendung finden.

Nach KRG Nr. 18 (Wohnungsgesetz) vom 8. März 1946 unterliegt jeder Wohnraum der Bewirtschaftung. Zu einem solchen Wohnraum kann auch unter den Voraussetzungen des Art. XII des Wohnungsgesetzes eine Wohnlaube gehören. Die zuständigen Organe der staatlichen Verwaltung haben nach den im Art. VIII festgelegten Grundsätzen diejenigen Personen zu bestimmen, welche verfügbaren Wohnraum zugeteilt erhalten. Der Eigentümer hat danach nicht darüber zu entscheiden, daß ihm oder einem anderen eine freiwerdende Wohnung auch zugeteilt wird. Dies ist vielmehr Sache des Wohnungsamts. Soweit der Eigentümer eine Mietaufhebungsklage wegen dringenden Eigenbedarfs nach § 4 MSchG erhebt, kann für ihn ein Erfolg seiner Klage und eines Aufhebungsurteils in Wahrheit nur dann eintreten, wenn feststeht, daß das Wohnungsamt ihm die freiwerdende Wohnung auch zuweisen wird. Ermangelt es an dieser Voraussetzung, so muß die Klage und der Anspruch als rechtlich und sachlich unbegründet abgewiesen werden. Diese Voraussetzung eines Räumungsbegehrens ist, weil sie zur rechtlichen Begründetheit, d. h. Schlüssigkeit eines Mietaufhebungsanspruchs gehört, vom Gericht von Amts wegen zu berücksichtigen (vgl. OGZ Bd. I S. 215).

Wie das Oberste Gericht der Deutschen Demokratischen Republik in seinem Urteil vom 11. September 1952 (NJ 1952 S. 489) zutreffend ausgesprochen hat, ist das Gericht verpflichtet, auch bei Anerkenntnissen zu prüfen, ob sie gegen den Zweck und den Inhalt gesetzlicher Bestimmungen verstoßen, und ist nicht befugt, ein Anerkenntnisurteil nach § 307 ZPO zu erlassen, das im Ergebnis dazu führen würde, daß der Inhalt und Zweck unserer Gesetze nicht verwirklicht wird. Ein Anerkenntnis, das dem Inhalt und Zweck des Wohnungsgesetzes widerspricht, kann daher zu einem Anerkenntnisurteil nicht führen.

Das Stadtbezirksgericht hat diese ihm obliegende Prüfung unterlassen. Es hat nicht aufgeklärt und nicht festgestellt, ob es sich um einen der Wohnraumverteilung gemäß dem Wohnungsgesetz unterliegenden Wohnraum handelt. Es hat es unterlassen, die Parteien hierüber zu belehren und zu befragen und eine Stellungnahme des Wohnungsamts hierzu einzuholen. Dies aber wäre erforderlich gewesen. Ferner hat es das Stadtbezirksgericht unterlassen festzustellen, ob für den Fall, daß es sich um einen der Wohnraumverteilung nach dem Wohnungsgesetz unterliegenden Wohnraum handelt, die Bescheinigung des Wohnungsamts vorliegt, daß im Falle der Aufhebung des Mietverhältnisses die Wohnung der Klägerin zugewiesen werden würde. Die Klägerin hat eine solche Bescheinigung, wie die Akten ergeben, weder mit der Klage noch im Termin über die mündliche Verhandlung vorgelegt. Auch das Wohnungsamt hat dem Gericht ausweislich der Akten eine solche Mitteilung nicht übermittelt. Vor einer Sachentscheidung des Rechtsstreits ist es notwendig, daß diese Fragen geklärt und diese Feststellungen getroffen werden. Das Verfahren des Stadtbezirksgerichts verletzt daher §§ 307, 139 und 272 b ZPO.

Das Anerkenntnisurteil des Stadtbezirksgerichts ist daher hinsichtlich des Räumungsanspruchs aufzuheben. Die Sache war an das Stadtbezirksgericht zu verweisen, das unter Berücksichtigung der rechtlichen Ausführungen des Kassationsurteils die Sache erneut zu verhandeln hat.

§ 127 *pro.*

Gegen die Ablehnung eines Kostenbefreiungsantrages ist die Beschwerde auch nach Beendigung der Instanz noch zulässig, wenn die Partei durch Säumnis des Gerichts von der Ablehnung erst verspätet Kenntnis erhalten hat.

BG Erfurt, Beschl. vom 20. August 1954 — T 253/54.

Die Klägerin hatte einstweilige Kostenbefreiung bereits in der Klage beantragt. Das Kreisgericht hatte die Entscheidung hierüber für den ersten Termin am 13. Mai 1954 vorbehalten,