

Der Kläger erhält jetzt nach dem seit dem 1. Januar 1953 zwischen ihm und dem Verklagten bestehenden Arbeitsvertrag Vergütung nach Vergütungsgruppe VI des Tarifvertrages. Das ist eine dem Tarifvertrag entsprechende Regelung, da nach der Anlage 4 a „Tätigkeitsmerkmale der Gehaltsempfänger“ des Tarifvertrages unter Vergütungsgruppe VI für „Angestellte in Büchereien“ diese Vergütung vorgeschrieben ist. Allerdings sieht auch die gleiche Vorschrift unter Vergütungsgruppe V vor, daß „Angestellte in Büchereien, die sich aus der Gruppe VI herausheben“, Vergütung nach Vergütungsgruppe V erhalten. Obwohl sich der Kläger zur Begründung seines Begehrens auch darauf berief, mußte das unbeachtet gelassen werden, weil sich aus allem, was er selber und der Verklagte hinsichtlich seiner Qualifikation vorzutrug, ergab, daß er nicht zu den Büchereiangestellten gehört, die sich aus der Gruppe VI herausheben. Diese Bedingung kann, wie der Verklagte zu Recht eingewendet hat, nur dann als erfüllt betrachtet werden, wenn der Kläger die jetzt für Bibliothekleiter vorgeschriebene fachliche Prüfung abgelegt und bestanden hätte.

Die Tatsache, daß der Kläger die Bibliothek des Verklagten technisch in befriedigender Weise seit Jahren leitet, ist rechtlich unerheblich. Das nach seiner Begründung im wesentlichen darauf gestützte Urteil des Kreisarbeitsgerichts ist in rechtlicher Hinsicht unbegründet. Es entspricht nicht der Vorschrift des Tarifvertrages und verstößt gegen das Recht, daß von den Prozeßparteien durch den zwischen ihnen bestehenden und dem Tarifvertrag entsprechenden Arbeitsvertrag gesetzt wurde.

Zivilrecht

§ 4 MSchG; §§ 139, 272 b, 307 ZPO.

1. Zur Frage der Voraussetzungen einer Mietaufhebungsklage wegen dringenden Eigenbedarfs.

2. Bas Anerkenntnis eines Räumungsanspruchs, das offenbar dem Inhalt und Zweck des Mieterschutzgesetzes und der Gesetzgebung über die Wohnraumlenkung widerspricht, kann zu keinem Anerkenntnisurteil führen.

KG, Urt. vom 1. Dezember 1955 — Zz 25/55.

Die Verklagten sind gute Produktionsarbeiter und bewohnen mit ihrem Kleinkind seit Oktober 1950 eine Wohnung, bestehend aus einem Zimmer und einer kleinen Küche, im Hause der Klägerin, einer alleinstehenden Rentnerin. Mit der Begründung, daß sie das Haus käuflich erworben und an der Wohnung der Verklagten dringenden Eigenbedarf habe, beanspruchte die Klägerin die Herausgabe der Wohnung. Sie stellte den Verklagten ihre eigene Wohnung zur Verfügung. Die Wohnung befindet sich auf einem Laubengelaß und weist nach Angabe der Klägerin gegenüber der Abteilung Wohnungswesen des Rates des Stadtbezirks einen völlig unzulänglichen Zustand auf.

Die Klägerin hat beantragt, die Verklagten unter Aufhebung des Mietverhältnisses zu verurteilen, die von ihnen innegehaltene Wohnung zu räumen und an die Klägerin herauszugeben.

Die Verklagten haben beantragt, die Klage abzuweisen, und haben geltend gemacht, daß sich der von der Klägerin angebotene Wohnraum nicht in ordnungsmäßigem Zustand befinde, kein elektrisches Licht habe und verkehrsunünstig liege und daß darüber hinaus die Klägerin eine Abstandssumme von 2000 DM verlange habe.

Das Stadtbezirksgericht hat nach dem Güetermin vom 19. August 1954 eine Auskunft der Abteilung Wohnungswesen beim Rat des Stadtbezirks darüber eingeholt, ob der Klägerin der mit der Klage begehrte Wohnraum aus wohnwirtschaftlichen Gründen zugesprochen werden würde. Die Abteilung Wohnungswesen beantwortete die Anfrage am 31. August 1954 dahingehend, daß der Klägerin der beanspruchte Wohnraum zugestanden werden würde, falls sie den Verklagten Wohnraum zur Verfügung stelle, der für diese zumutbar sei.

Am 18. Oktober 1954 beschloß das Stadtbezirksgericht, über die Behauptung der Verklagten Beweis zu erheben. Nach dem Protokoll über die daraufhin stattgefundene erneute mündliche Verhandlung vom 9. November 1954 ist jedoch die Klägerin, als Partei, lediglich zur Person vernommen worden. Daraufhin stellte der Vertreter der Klägerin den Antrag aus der Klageschrift und anschließend erkannten die Verklagten den Anspruch an. Auf den Antrag der Klägerin wurde ein Anerkenntnisurteil erlassen. Weiterhin schlossen die Parteien einen Vergleich, wonach sich die Klägerin verpflichtet, die Kosten des Verfahrens zu tragen, während die Verklagten die Kosten des Umzugs aus ihrer jetzigen in eine andere Wohnung übernehmen.

Der Generalstaatsanwalt von Groß-Berlin hat die Kassation des rechtskräftigen Anerkenntnisurteils wegen Gesetzesverletzung beantragt. Der Kassationsantrag hatte Erfolg.

Aus den G r ü n d e n :

Das Urteil des Stadtbezirksgerichts verletzt das Gesetz in den Bestimmungen der §§ 4 MSchG, 139, 307 ZPO.

Soweit die Klägerin allein auf Grund der Tatsache, daß sie Eigentümerin des Grundstücks sei, eine Mietaufhebungsklage wegen dringenden Eigenbedarfs nach § 4 MSchG erhebt, kann für sie ein Erfolg ihrer Klage und eines Aufhebungsurteils nur dann eintreten, wenn feststeht, daß die Abteilung Wohnungswesen ihr die freierwerdende Wohnung auch zuweisen wird. Fehlt diese Voraussetzung, so muß die Klage und der Anspruch als sachlich unbegründet abgewiesen werden (vgl. auch OGZ Bd. 1 S. 215).

Zwar hat das Stadtbezirksgericht entsprechend dieser Erkenntnis von der Abteilung Wohnungswesen eine Auskunft darüber eingeholt, ob der Klägerin der begehrte Wohnraum aus wohnwirtschaftlichen Gründen zugesprochen werden würde. Mit der Auskunft vom 31. August 1954 durfte sich das Gericht jedoch keinesfalls begnügen und sie als zustimmende Erklärung betrachten, weil diese Auskunft besagt, daß die Abteilung Wohnungswesen der Klägerin die streitige Wohnung zugestehen würde, wenn sie den Verklagten anderen zumutbaren Wohnraum zur Verfügung stellt. Da über freien Wohnraum — wie ausgeführt — nur die Abteilung Wohnungswesen verfügen kann, ist die Auskunft dahin zu verstehen, daß die Abteilung Wohnungswesen einem Wohnungstausch zwischen den Parteien zustimmen würde.

Es bedarf jedoch keiner Erörterung darüber, daß es nicht Aufgabe der Gerichte ist, über einen Tausch zu entscheiden oder ihn zu erzwingen. Weil ein Einverständnis über den Tausch zwischen den Parteien aber nicht erzielt wurde, war es nach § 272 b ZPO die Aufgabe des Gerichts, erneut eine unzweideutige Auskunft der Abteilung Wohnungswesen darüber einzuholen, ob der Klägerin die Wohnung auch dann zugesprochen werden würde, wenn die Verklagten wegen dringenden Eigenbedarfs der Klägerin zur Räumung verurteilt werden, also nunmehr von der Abteilung Wohnungswesen für die Verklagten anderer Wohnraum zur Verfügung gestellt werden müßte.

Das Stadtbezirksgericht durfte aber selbst dann, wenn es die Auskunft vom 31. August 1954 als Zustimmung werten wollte, nicht über die weiteren Voraussetzungen einer Klage nach § 4 MSchG hinwegsehen. Der Vermieter kann nach dieser Bestimmung nur auf Aufhebung des Mietverhältnisses klagen, wenn für ihn aus besonderen Gründen ein so dringendes Interesse an der Erlangung des Mietraumes besteht, daß auch bei Berücksichtigung der Verhältnisse des Mieters die Vorenthaltung eine schwere Unbilligkeit für den Vermieter darstellen würde. Dafür hat die Klägerin aber nichts vorgebracht. Nach ihren Angaben im Prozeß besitzt sie eine Wohnung, die sogar größer ist als die der Verklagten. Da sie Rentnerin ist, sind Verkehrsverbindungen für sie nicht so ausschlaggebend wie für Berufstätige. Dagegen befindet sich nach den Angaben der Verklagten der von der Klägerin zur Verfügung gestellte Wohnraum nicht im ordnungsgemäßen Zustand, wie sich aus der Begründung ihres Antrags an die Abteilung Wohnungswesen ergibt. Elektrisches Licht ist nicht vorhanden, das Grundstück liegt verkehrsunünstig, und die Klägerin hat 2000 DM Abstand verlangt. Dieses Vorbringen hätte das Gericht entsprechend den §§ 139, 288 ZPO veranlassen müssen, die Wahrheit alseitig zu erforschen, um die gegenseitigen Interessen abzuwägen. Ist nämlich die Wohnung für die alleinstehende Klägerin völlig unzureichend, dann ist sie dies erst recht für die aus drei Personen bestehende Familie der Verklagten.

Offenbar hat das Stadtbezirksgericht auch aus diesen Gründen eine erneute Beweisaufnahme angeordnet. Es hat diesen Beweis jedoch nicht antreten lassen; wie sich aus dem Protokoll ergibt, anscheinend deshalb nicht, weil die Verklagten plötzlich, ohne jeden ersichtlichen Grund, den Anspruch der Klägerin anerkannten. Der Notwendigkeit, die vorstehend dargelegten Grundsätze zu berücksichtigen, steht aber auch § 307 ZPO nicht entgegen. Wenn auch bei einem prozessualen Anerkenntnis eine Prüfung des Klaganspruchs in tatsächlicher und rechtlicher Hinsicht grundsätzlich nicht stattfindet, so bleibt das Gericht dennoch verpflichtet, offenbare Verstöße gegen den Zweck und Inhalt der Gesetze nicht zuzulassen. Ein Anerkenntnis, das dem Inhalt und Zweck des Mieterschutzgesetzes und der