Eheverfahren aufgehoben, doch ist seine Weitergeltung neben § 19 EheVerfO kaum denkbar. Man wird also davon ausgehen müssen, daß die neuere Bestimmung gilt. Damit ergibt sich die merkwürdige Situation, daß die Parteien durch die Wahl der Verfahrensart bestimmen können, ob ein Dritter ein Rechtsmittel hat oder nicht.

Die Bejahung der zweiten Frage würde bedeuten, daß, da ja beim selbständigen Hausratsverfahren alles unverändert geblieben ist, die Entscheidung über die Ehewohnung im Scheidungsprozeß für die Parteien weniger Wert haben würde als im selbständigen Hausratsverfahren. Bei richtiger Anwendung des § 139 ZPO müßte also den Parteien im Gegensatz zu § 13 EheVerfO geraten werden, von der Verbindung des Verfahrens über die Ehewohnung mit der Ehesache abzusehen. Das steht aber in direktem Gegensatz zu der im ganzen Gesetz erkennbaren Absicht des Gesetzgebers, das Verfahren zu konzentrieren. Als weiteres Argument für eine Verneinung der Frage kommt auch hier ebenso wie bei den vorherigen Gesetzesänderungen hinzu, daß der Gesetzgeber jeden Eingriff in das materielle Recht vermieden hat. Lediglich aus einer Änderung des Verfahrensrechts eine Änderung des materiellen Rechts abzuleiten, dürfte verfehlt sein. Vielmehr gilt § 5 HausratsVO unverändert weiter.

Die zu Beginn gestellte Frage ist also dahin zu beantworten, daß auch nach gegenwärtigem Recht das Gericht rechtsgestaltend über die Mietverhältnisse an der Ehewohnung entscheidet. Sofern diese Entscheidung im selbständigen Hausratsverfahren ergeht, muß sie dem Vermieter zugestellt werden, um rechtskräftig zu werden[9]. Um aber auch bei der Entscheidung im Eheverfahren eine auf Unkenntnis zurückzuführende Schädigung des Vermieters zu verhindern, empfiehlt sich eine auszugsweise Übersendung des Urteilstenors an denselben.

Ein besonderes Problem stellt der Abschluß des in § 13 Abs. 3 HausratsVO vorgesehenen Vergleichs in dem jetzt ohne Beteiligte durchgeführten Verfahren dar. Wie das Oberste Gericht in seinem Urteil vom 19. Aprü 1956[10] ausführlich dargelegt hat, kann, wenn beide Ehegatten den Mietvertrag abgeschlossen haben, niemals die Kündigung eines von beiden Mietern sein Ausscheiden aus dem Vertragsverhältnis zur Folge haben. Wenn beide Ehegatten kündigen, um den Abschluß eines Vertrags zwischen einem Ehegatten und dem Vermieter zu ermöglichen, so beenden sie damit den Vertrag völlig. Der Abschluß eines neuen Vertrags mit nur einem Ehegatten hängt sodann entweder von der Vertragsbereitschaft des Vermieters oder von einer Zuweisung des durch die Kündigung frei gewordenen Wohnraums an einen Ehegatten' seitens der Abt. Wohnungswesen ab. Ebenso liegen die Verhältnisse, wenn nur ein Ehegatte Partner des Mietvertrags ist und beide erreichen wollen, daß an seiner Stelle der andere Ehegatte den Vertrag fortführt. Das bedeutet, daß es wegen des Charakters des Mietvertrags als eines gegenseitigen Vertrags den Ehegatten sowohl vor als auch nach der Scheidung nicht möglich ist, ohne Zustimmung des Vermieters oder ohne nachträglichen Verwaltungsakt eine Vertragsänderung herbeizuführen. Hieran ändert sich auch nichts, wenn die Ehegatten ihre Absicht zur Vertragsänderung in einem gerichtlichen Vergleich festlegen. Ein Vergleich bindet nur die an ihm beteiligten Parteien, nicht aber einen unbeteiligten Dritten, es sei denn:, daß er ihm beitritt. Daraus folgt weiter, daß ein nur von den Parteien abgeschlossener Vergleich keine Rechtsgestaltungswirkung besitzt. Auch die Bestätigung des Vergleichs gemäß § 16 EheVerfO ändert seinen Charakter nicht, dadurch dieselbe der Vergleich nicht zu einer gerichtlichen Entscheidung wird. Wenn das Gericht trotzdem Vergleiche über die Ehewohnung protokolliert und bestätigt, so drohen aus dieser Handhabung für die rechtsunkundigen Parteien erhebliche Nachteile, weil diese gewöhnlich annehmen, daß hierdurch auch ihre Verhältnisse zum Vermieter geregelt wurden. Eine Belehrung über die Rechtslage stößt auf völliges Unverständnis und wird nicht immer ernst genommen. Deshalb sollte künftig ein solcher Vergleich nur dann entgegengenommen werden, wenn das Einverständnis des Vermieters mit der beabsichtigten Vertragsänderung vorliegt oder von diesem zu Protokoll erklärt wird. Die Herbeiführung des Einverständnisses wäre den Parteien bereits vor dem Termin aufzugeben.

Wird oder kann das Einverständnis von den Parteien nicht erreicht werden, so sollten besser statt eines Vergleichs von den Parteien gleichlautende Anträge zur Ehewohnung gestellt und damit der Weg zu einer gern. § 5 HausratsVO rechtsgestaltenden Gerichtsentscheidung eröffnet werden.

[9] Unterbleibt die Zustellung und führt das dadurch fehlende Eintreten der Rechtskraft zu einer Vermögensschädigung des ausgezogenen Ehegatten, der nach Ablauf der Rechtsmittelfrist mit wirksamer Rechtsgestaltung rechnen durfte, so ist eine ErsatzpfliCht der Justiz durchaus denkbar.

[10] NJ-Recht sprechungsbeilage 1956 Nr. 4 S. 51.

# Rechtswirkungen aus staatlichen Maßnahmen der Wohnraumlenkung auf dingliche Wohnrechte

Von *HEINZ BUCH, beauftragter Dozent am Institut für Zivilrecht der Deutschen Akademie für Staats- und Rechtswissenschaft „Walter Ulbricht“*

'Die Gerichte haben nicht selten über die Frage zu entscheiden, welche Rechtsfolgen sich aus einer Wohnungszuweisung ^ergeben, wenn hinsichtlich der zugewiesenen Räume für einen Dritten ein dingliches Wohnrecht besteht. In erster Linie geht es dabei um die Feststellung, welcher Person der Mietzinsanspruch gegenüber dem Eingewiesenen zusteht: dem Eigentümer des Grundstücks oder dem Inhaber des dinglichen Wohnrechts.

In Literatur und Rechtsprechung wurden bisher beide Standpunkte vertreten[1]. Dies hat zwangsläufig zu einer unterschiedlichen Entscheidungspraxis in dieser Frage geführt. Ursache dafür ist m. E. auch die Tatsache, daß bisher keine umfassende Einschätzung des Gesamtkomplexes erfolgt ist, sondern lediglich — selbst im Sachenrechtslehrbuch — wichtige Einzelfragen erörtert worden sind. Die Notwendigkeit für eine darüber hinausgehende Behandlung der sich aus den staatlichen Maßnahmen der Wohnraumlenkung ergebenden Rechtsfolgen besteht jedoch unter verschiedenen Gesichtspunkten.

Erstens ist die Zahl der dinglichen Wohnrechte beträchtlich. Das hat seine Ursache vor allem darin, daß es auch heute noch üblich ist, in die Altenteils- und Grundstücksüberlassungsverträge Vereinbarungen 'aufzunehmen, die den das Grundstück übernehmenden Partner zur Bestellung dinglicher Wohnrechte verpflichten. Es gibt kaum einen Altenteilsvertrag, der eine solche Vereinbarung nicht enthält. Neben den Altenteils- und sonstigen Überlassungsverträgen finden sich mitunter solche Vereinbarungen auch bei Grundstücksverkäufen. Die Vereinbarung eines dinglichen Wohnrechts erfolgt hierbei meist dann, wenn der Verkäufer auf dem Grundstück wohnen bleiben will. In diesen Fällen ist das Wohnrecht des Verkäufers im Kaufpreis entsprechend, berücksichtigt. Schließlich finden sich vereinzelt auch in Testamenten und Erbauseinandersetzungsverträgen Vereinbarungen und Bestimmungen, die zur Bestellung dinglicher Wohnrechte verpflichten.

Zweitens sind neben den Gerichten auch die Staatlichen Notariate sowie die staatlichen Organe der

[1] vgl. z. B. Urteil des AG Boma in NJ 1951 S. 35 und Urteil des BG Erfurt in NJ 1954 S. 92 sowie Zivilrecht der Deutschen Demokratischen Republik, (Sachenrecht), Berlin 1956, S. 324, und Studienanleitung für das Fernstudium Nr. 16, IV. Lehrgang, „Das Sachenrecht der Deutschen Demokratischen Republik, Teil II: Die sonstigen Sachenrechte“, S. 25.