

dinglichen Wohnrechts als Aufgabenerklärung werten können. Aber selbst in diesen Fällen erlischt das dingliche Wohnrecht nicht ohne weiteres. Dazu bedarf es, wie sich aus § 875 BGB ergibt, stets noch der Löschung im Grundbuch. Solange diese nicht erfolgt ist, besteht auch das Recht trotz Nichtausübung fort.

Festzuhalten ist also, daß das dingliche Wohnrecht weder durch die Maßnahmen der Wohnraumlentkung noch durch freiwillige Nichtausübung erlischt⁴, vielmehr mit verändertem Inhalt fortbesteht. Worin besteht der veränderte Inhalt des dinglichen Wohnrechts?

Um das Ergebnis vorwegzunehmen: Der Anspruch des Berechtigten auf tatsächliche Nutzung der Räume zu Wohnzwecken geht durch die Maßnahmen der Wohnraumlentkung in einen Anspruch auf Wertersatz über. Das ist die einzig mögliche Konsequenz, die sich daraus ergibt, daß das dingliche Wohnrecht nicht erlischt, der Inhaber des Wohnrechts jedoch im Interesse einer gerechten Wohnraumverteilung auf eine unmittelbare Nutzung der Räume verzichten muß.

Hat der Inhaber des dinglichen Wohnrechts den Mietvertrag mit dem eingewiesenen Mieter selbst abgeschlossen, so steht ihm auf Grund des Mietvertrages der Anspruch auf den laufenden Mietzins zu. Dieser Anspruch ergibt sich direkt aus dem Mietvertrag und richtet sich gegen den Mieter der Räume. Es ist selbstverständlich, daß in diesen Fällen der Inhaber des dinglichen Wohnrechts gegenüber dem Eigentümer des Grundstücks keinerlei Wertersatz fordern kann.

Ein Wertersatzanspruch gegen den Eigentümer ist nur dann gegeben, wenn der Mietvertrag vom Eigentümer des Grundstücks abgeschlossen wird, was — wie oben bereits ausgeführt — mit Rücksicht auf das Weiterbestehen des dinglichen Wohnrechts Verfehlt ist, in der Praxis aber noch häufig geschieht. In diesen Fällen erlangt der Eigentümer des Grundstücks Einnahmen in Form von Mietzins, die er ohne die Erfassung und Zuweisung der Räume nicht haben würde, weil er dem Inhaber des dinglichen Wohnrechts die Räume regelmäßig unentgeltlich zu gewähren hätte. Es würde der Billigkeit völlig widersprechen, wenn der Grundstückseigentümer, der durch die staatlichen Maßnahmen der Wohnraumlentkung keinerlei Einbuße erleidet, die aus der Vermietung der Räume erzielten Erträge für sich verwenden könnte.

Von diesem Gesichtspunkt hat sich offensichtlich auch das ehemalige Amtsgericht Borna⁵ leiten lassen, als es feststellte, daß der aus einem Wohnrecht Berechtigte in einem solchen Fall gegenüber dem Verpflichteten einen Bereicherungsanspruch nach § 812 BGB habe.

⁴ So im Ergebnis auch Bley in der Studienanleitung für das Fernstudium Nr. 16, IV. Lehrgang, a. a. O. S. 25, der jedoch darauf abstellt, ob die Nichtausübung eine dauernde oder vorübergehende ist.

⁵ Urteil vom 15. Dezember 1950 in NJ 1951 S. 35.

Hier wird die Anspruchsgrundlage verkannt, denn der Grundstückseigentümer hat nichts „ohne rechtlichen Grund“ erlangt. Auch ist seine „Bereicherung“ nicht die Folge einer unmittelbaren Vermögensverschiebung zwischen ihm und dem Inhaber des Wohnrechts. Beides müßte jedoch zur Begründung eines Anspruchs nach § 812 BGB vorliegen. Daß weder das eine noch das andere gegeben ist, ergibt sich daraus, daß der Mietzins, den der Grundstückseigentümer erlangt, auf Grund des gültigen Mietvertrages von einem Dritten, dem Mieter, geleistet wird. Diese Verhältnisse schließen die Anwendung des § 812 BGB aus.

Auch § 816 BGB, der vom ehem. AG Borna herangezogen wird, ist nicht gegeben; denn die staatlichen Maßnahmen der Wohnraumlentkung und der Abschluß eines Mietvertrages, der durch diese Maßnahmen gefordert wird, können nicht zivilrechtlich als „Verfügungen eines Nichtberechtigten“ betrachtet werden. Der für die sozialistische Rechtsordnung typische Grundsatz von der Einheitlichkeit des Rechtssystems verbietet eine solche Betrachtungsweise.

Richtigerweise muß man davon ausgehen, daß der aus einem dinglichen Wohnrecht sich ergebende Anspruch, der zunächst nur auf eine unmittelbare Nutzung der Wohnräume gerichtet war, sich unter dem Einfluß der staatlichen Maßnahmen der Wohnraumlentkung in einen Anspruch auf Wertersatz verwandelt. Voraussetzung für das Entstehen eines solchen Anspruchs ist lediglich,

1. daß die Nichtausübung des Wohnrechts durch den Berechtigten mit Rücksicht auf eine bessere Wohnraumverteilung erfolgt ist und

2. daß der Eigentümer des Grundstücks durch eigene Vermietung dieser Räume Mietzins erlangt hat oder die Räume selbst unmittelbar nutzt.

Völlig unerheblich ist m. E., ob der Berechtigte freiwillig von einer eigenen Nutzung absah oder ob er erst durch Zwangsmittel dazu veranlaßt wurde. Auch kann es keine Rolle spielen, ob die Nichtausübung des Wohnrechts durch den Berechtigten gleichzeitig in dessen Interesse erfolgte. Würde man den Ersatzanspruch von solchen Erwägungen abhängig machen, so käme man zu unhaltbaren Ergebnissen: Ein einsichtiger Bürger, der solche Räume, die er für seine eigenen Wohnzwecke nicht benötigt, freiwillig zur Verfügung stellt, würde nämlich schlechter gestellt sein als ein Bürger, der erst durch Zwangsmaßnahmen zur Freigabe veranlaßt werden mußte.

Die Höhe des Anspruchs ergibt sich stets aus der Höhe des durch die Vermietung bezogenen Mietzinses. Nutzt der Grundstückseigentümer die Räume selbst unmittelbar, dann hat er dem Inhaber des dinglichen Wohnrechts einen solchen Betrag zu leisten, den dieser im Falle einer Vermietung erhielte.

Einige Fragen der Anwendung des Handelsschutzgesetzes nach Erlaß des StEG

Von *EKKEHARD KERMANN*, *miss. Oberassistent am Institut für Strafrecht der Deutschen Akademie für Staats- und Rechtswissenschaft „Walter Ulbricht“*

Durch das Gesetz zur Ergänzung des Strafgesetzbuchs wurden auch für den Bereich des Handelsschutzgesetzes wesentliche Änderungen herbeigeführt. § 2 HSchG als die wichtigste Norm wurde unter Beachtung der bisherigen praktischen Erfahrungen bei der Anwendung dieses Gesetzes nach Erlaß der Richtlinie Nr. 4 des Plenums des Obersten Gerichts durch § 39 StEG neu gefaßt.

Welche besonderen Gesichtspunkte sind bei der Anwendung des HSchG durch unsere Justizorgane in Zukunft zu beachten?

Zunächst ist zu untersuchen, ob auch der Anwendungsbereich des HSchG eine Änderung erfahren hat. Der Umfang des Schutzes des Warenverkehrs im innerdeutschen Handel ergibt sich aus § 1 HSchG, der jedoch in Verbindung mit der diese Bestimmung ergänzenden Verordnung zum Schutze des innerdeutschen Warenverkehrs vom 26. Juli 1951 (GBl. S. 705) gelesen werden muß, durch deren § 1 die Anwendbarkeit des HSchG auf den gesamten Warenverkehr zwischen der DDR und dem übrigen Deutschland ausgedehnt wurde.

Durch § 2 HSchG in der Fassung des § 39 StEG wird nunmehr bestimmt, daß bestraft wird, wer Waren illegal aus dem Währungsgebiet der DM der DNB ausführt oder in dieses einführt. Diese Regelung dient der Präzisierung und Klarstellung; sie beseitigt verschiedene Zweifelsfragen, die auf Grund der besonderen Stellung des demokratischen Sektors von Groß-Berlin bestanden. Da der demokratische Sektor Berlins zum Währungsgebiet der DM der DNB gehört, werden alle illegalen Warenbewegungen auch innerhalb Berlins vom HSchG erfaßt.

Wichtige Änderungen weist jetzt die objektive Seite des Verbrechens nach § 2 HSchG auf. Während bisher das „Unternehmen“ eines illegalen Warenverkehrs und damit bereits jede Vorbereitungshandlung dazu strafbar war, wird jetzt die objektive Seite des Verbrechens durch das illegale „Ein- und Ausführen“ beschrieben. Damit ist einmal eine klare Trennung zwischen strafloser Vorbereitungshandlung und dem nach § 2 Abs. 2 HSchG strafbaren Versuch gezogen worden; ferner kann jetzt bei einem versuchten Ver-