

### Aus den Gründen:

Der Kläger stützt seine Berufung auf § 2 MSchG. Er hat in erster Instanz ausgeführt, die Verklagten hätten einem Dritten den Gebrauch des Mietraumes überlassen, obwohl sie dazu nicht befugt gewesen seien. In der Berufungsinstanz macht er eine übermäßige Abnutzung der Wohnung geltend, und zwar deshalb, weil die vierköpfige Familie des Sohnes der Verklagten mit in der Wohnung gewohnt hat. Anscheinend will der Kläger jetzt vortragen, daß dies einen unangemessenen Gebrauch i. S. des § 2 MSchG darstelle. Diesen Rechtsauffassungen des Klägers kann nicht gefolgt werden.

Unstreitig hat die Familie des Sohnes der Verklagten, wenn auch für einige Monate, so aber doch vorübergehend, bei diesen gewohnt. Es ist vom Kläger nicht behauptet worden, daß die Verklagten ihre Wohnung ihrem Sohn und dessen Familie zum selbständigen Besitz überlassen hätten. Das aber wäre notwendig gewesen, um eine Überlassung der Wohnung an den Sohn i. S. des § 2 MSchG feststellen zu können. Ob die Verklagten von Anfang an den Willen hatten, ihren Sohn und dessen Familie für kürzere oder längere Zeit bei sich aufzunehmen, kann dahingestellt bleiben. Tatsächlich ist der Sohn etwa neun Monate in der Wohnung der Verklagten verblieben. Er hat sich dort, wie den Verklagten nicht widerlegt werden konnte, nur besuchsweise aufgehalten. Ein Untermietvertrag oder ähnliche Vereinbarungen sind zwischen den Verklagten und dem Sohn nicht abgeschlossen worden, so daß eine Überlassung der Mietsache an einen Dritten i. S. des § 2 Abs. 1 MSchG nicht vorliegt.

Auch ein unangemessener Gebrauch der Wohnung durch den Aufenthalt des Sohnes der Verklagten und seiner Familie kann nicht festgestellt werden, zumal dieser nur dann zur Aufhebung des Mietverhältnisses führen kann, wenn er einen Mietraum oder das Gebäude erheblich gefährdet. Das kann aber nicht festgestellt werden. Wohl wird durch das Hinzukommen von vier Personen die Wohnung eher abgenutzt als allein durch die Verklagten, keinesfalls aber wird sie gefährdet. Im übrigen ist ein besuchswiser Aufenthalt bei den Eltern niemals ein unangemessener Gebrauch der Wohnung. Dabei ist zu berücksichtigen, daß im allgemeinen ausreichender Wohnraum noch nicht vorhanden ist und deshalb den Verklagten das Recht zuzustehen, ihren Sohn und dessen Familie bei sich aufzunehmen, bis der Sohn Arbeit und eine eigene Wohnung gefunden hat.

**§§ 5, 10 der VO über die Lenkung des Wohnraumes vom 22. Dezember 1955 (GBl. 1956 I S. 3).**

**Nur gern. § 5 Abs. 1 Buchst. a WLVO erfaßter Wohnraum kann im Verwaltungswege zwangsweise geräumt werden.**

**Einspruch des Staatsanwalts des Kreises Rügen vom 25. September 1957 - KV 86/57.**

Frau S. erhielt durch Schreiben des Referats Wohnraumlenkung des Rates der Stadt B. vom 16. September 1957 eine Wohnung in B. zugewiesen. In diesem Schreiben wurde angeordnet, daß der Umzug innerhalb von fünf Tagen zu erfolgen habe und im Fall der Weigerung zwangsweise durchgeführt werde.

Frau S. hatte sich vorher in einem bei dem Kreisgericht anhängigen Zivilrechtsstreit gegenüber dem bisherigen Vermieter durch Vergleich zur Räumung der bisher innegehabten Wohnung für den Fall verpflichtet, daß ihr vom Rat der Stadt B. Referat Wohnraumlenkung, eine andere, gleichwertige Wohnung zugewiesen werde. In diesem Vergleich wurde ferner vereinbart, daß über die Angemessenheit der zugewiesenen Wohnung die Wohnungskommission beim Rat der Stadt B. eine für beide Parteien verbindliche Entscheidung zu fällen habe.

Der Staatsanwalt des Kreises erhob beim Rat der Stadt B. wegen der der Frau S. auferlegten Umzugsfrist vor fünf Tagen und der Androhung der Zwangsräumung Einspruch.

### Aus den Gründen:

Nach der VO über die Lenkung des Wohnraumes vom 22. Dezember 1955 sind die örtlichen Räte für die Verteilung des gesamten Wohnraumes in ihrem Bereich zuständig. Gemäß § 5 der VO haben die Räte der Städte und Gemeinden das Recht und die Pflicht,

zwecks besserer Verteilung solchen Wohnraum zu erfassen, der unterbelegt ist oder nicht zu Wohnzwecken genutzt wird. Nur erfaßter Wohnraum muß gemäß § 10 der VO vom bisherigen Nutzungsberechtigten geräumt werden und kann, falls der bisherige Mieter nicht freiwillig auszieht, im Verwaltungswege zwangsweise geräumt werden. Für eine zwangsweise Wohnraumräumung aus anderen Gründen als dem der Unterbelegung ist nach der VO zur Lenkung des Wohnraumes nicht die Zuständigkeit des Rates der Stadt bzw. Gemeinde gegeben.

Derartige Räumungen sind vielmehr nach dem Mieterschutzgesetz vom 1. Juni 1923 in der Fassung vom 15. Dezember 1942 (RGBl. I S. 712) und der VO vom 7. November 1944 (RGBl. I S. 319) mit Hilfe des Zivilgerichts durchsetzbar. Entscheidungen der Zivilgerichte, darunter auch vor ihnen geschlossene Vergleiche, können nach den Vorschriften der Zivilprozessordnung vollstreckt werden. Der Rat der Stadt B., Referat Wohnraumlenkung, hat also durch die Androhung der Zwangsräumung seine Kompetenz überschritten. Er konnte lediglich auf Grund des vor Gericht geschlossenen Vergleichs um die Zuweisung eines angemessenen anderen Wohnraumes für die Familie S. bemüht sein und die Wohnungskommission darüber entscheiden lassen, ob auch tatsächlich eine Angemessenheit vorliegt.

Die Anordnung des Referats Wohnraumlenkung zeugt davon, daß die Mitarbeiter dieses Referats über die ihre Arbeit betreffenden gesetzlichen Bestimmungen zumindest nicht ausreichend unterrichtet sind. Es geht nicht an, daß Verwaltungsdienststellen Entscheidungen treffen, für die im Interesse einer besonderen Wahrung der Rechte unserer Bürger die Gerichte zuständig sind. Anordnungen, wie die beanstandete, sind lediglich dazu geeignet, Bürger unseres Staates unnötig zu verärgern und das Ansehen unserer staatlichen Verwaltungsorgane in den Augen der Bürger herabzusetzen. Es muß verhindert werden, daß sich derartige ungesetzliche Anordnungen wiederholen, damit bei der weiteren Entwicklung der Demokratie in der Deutschen Demokratischen Republik das Vertrauen unserer werktätigen Menschen zu den staatlichen Organen wächst.

### Anmerkung:

Auf Grund des Einspruchs wurde die Anordnung der Zwangsräumung zurückgenommen.

## 6tn unsafe Casa fl

*Einem vielfach geäußerten Wunsch folgend, beginnen wir in diesem Heft mit der Veröffentlichung einer Rechtssatzkartei. Dabei sollen in erster Linie die im jeweiligen Heft abgedruckten Urteile, Beschlüsse und Einsprüche der Staatsanwälte ausgewertet werden, darüber hinaus aber nach Möglichkeit auch diejenigen bereits in früheren Jahrgängen der „Neuen Justiz“ veröffentlichten Grundsatzentscheidungen des Obersten Gerichts und der anderen Gerichte, die noch heute für die Rechtsprechung bedeutsam sind.*

*Für die Einordnung der Karteikarten gibt es kein bestimmtes System. Zweckmäßigerweise sollte sie getrennt nach Strafrecht und Zivilrecht (einschließlich Familien- und LPG-Recht) und im übrigen entweder nach Stichwörtern oder in der Reihenfolge der Paragraphen vorgenommen werden. Sofern eine Entscheidung zwei oder mehrere verschiedenartige Rechtsfragen behandelt, wird für jeden Rechtssatz eine besondere Karteikarte eingerichtet.*

*Wir hoffen, unseren Lesern mit dieser Rechtssatzkartei neben den halbjährlich erscheinenden Sachregistern ein weiteres Hilfsmittel zum schnelleren Auffinden gesuchter Entscheidungen an die Hand zu geben. Für kritische Hinweise und Anregungen, die zu einer Verbesserung dieser Kartei führen können, sind wir jederzeit dankbar.*

Die Redaktion