

Als verspätet sind daher alle Zahlungen anzusehen, die nicht innerhalb dieser Frist geleistet worden sind.

Im vorliegenden Fall ist die Rechnung unstreitig auf den 11. Januar 1955 ausgestellt und dem Schuldner als bald ausgehändigt worden. Sie weist abzüglich eines bereits geleisteten Betrages eine noch offenstehende Forderung von 1243,07 DM auf, die der Kläger ebenso unstreitig nicht innerhalb der 15-Tage-Frist beglichen hat.

Wenn der Generalstaatsanwalt in Ergänzung seines Kassationsantrages die Auffassung vertritt, daß von verspäteter Zahlung im Sinne des § 6 dann keine Rede sein kann, wenn der Auftraggeber die Angemessenheit der Forderung bestreitet und daher den seiner — wenn auch nicht voll zutreffenden — Auffassung nach als überhöht anzusehenden Betrag nicht leistet, kann sich der Senat auch dieser Auffassung nicht anschließen. Richtig ist zwar, daß für den Betrag, der sich als überhöht herausstellt und der von der ursprünglichen Forderung abzusetzen ist, keine Verspätungszinsen zu zahlen sind. Das ist schon begrifflich nicht möglich, da unbegründete Forderungen keine Leistungsverpflichtung nach sich ziehen. Anders verhält es sich aber mit dem Forderungsbetrag, der zwar ebenfalls bestritten wurde, dessen Rechtmäßigkeit sich aber im Prozeß herausstellt. Welcher qualitative Unterschied zwischen einer Forderung, die aus irgendwelchen Gründen verspätet gezahlt wird, und einem Forderungsbetrage, der zu Unrecht bestritten, ebenfalls nicht fristgemäß gezahlt wird, bestehen soll, ist nicht erkennbar. Der Kassationsantrag nimmt hierzu auch keine Stellung, sondern behauptet das Bestehen eines solchen Unterschiedes, ohne dies zu begründen. Widersprechen würde es jedenfalls den bereits oben dargelegten Grundsätzen, wenn man diesen Unterschied etwa darin erblicken wollte, daß, weil ein Teil der Forderung rechtmäßig bestritten wurde, das irrtümliche Bestreiten und die darauf beruhende Verspätung der Leistung des anderen Teils der Forderung den Anspruch auf Verzugszinsen beseitigt oder mindert. Darauf kommt es, wie gesagt, nicht an.

**§ 4 MSchG; § 5 Abs. 1 Ziff. 1 Buchst. b der VO über die Lenkung des Wohnraums vom 22. Dezember 1955 (GBl. 1956 I S. 3); § 9 GVG.**

**Bei Eigenbedarfsklagen haben die Gerichte gem. § 4 MSchG sachlich zu entscheiden. Sie dürfen die Parteien nicht an die Wohnungsbehörden verweisen.**

**BG Frankfurt (Oder), Urt. vom 6. Juni 1957 — 2 S 60/57.**

Die Kläger sind Eigentümer eines Grundstücks. Der Verklagte hat auf diesem Grundstück eine Wohnung, bestehend aus zwei Zimmern und Küche, für einen monatlichen Mietpreis von 22,50 DM inne. Das dritte zu dieser Wohnung gehörende Zimmer ist den Klägern vom Rat der Gemeinde N. zugewiesen worden. Die Kläger selbst haben in diesem Hause keine selbständige Wohnung. Sie besitzen in einem anderen Haus mietweise eine Zweizimmerwohnung. Die Kläger haben dem Verklagten einen Wohnungstausch angeboten, um eine selbständige Wohnung in ihrem eigenen Haus zu erhalten. Der Verklagte ist auf dieses Angebot nicht eingegangen. Die Kläger haben deshalb Klage wegen dringenden Eigenbedarfs erhoben.

Der Verklagte hat Klageabweisung beantragt.

Das Kreisgericht hat die Klage abgewiesen.

Die gegen dieses Urteil eingelegte Berufung hatte Erfolg.

Aus den G r ü n d e n :

Im vorliegenden Verfahren hat das Kreisgericht den Rechtsweg für die Eigenbedarfsklage gem. § 9 GVG fflr unzulässig erachtet. Das Kreisgericht vertritt in

der angefochtenen Entscheidung die Ansicht, daß die Gemeinde N. nach der Vorschrift des § 5 Abs. 1 Ziff. 1 Buchst. b der VO über die Lenkung des Wohnraums im Interesse der besseren Verteilung des Wohnraums einen Wohnungstausch hätte anordnen können und für eine derartige Anordnung auch allein zuständig sei.

Der Senat kann dieser Auffassung des Kreisgerichts nicht zustimmen. Für die Mietaufhebungsklage ist das Kreisgericht zuständig (§ 7 MSchG, § 42 GVG). Eine Änderung dieser gesetzlichen Bestimmung ist auch nicht durch den Erlaß der VO über die Lenkung des Wohnraums eingetreten. Nach ständiger Rechtsprechung (vgl. KG, Urt. vom 1. Dezember 1955 — Zz 25/55 - in NJ 1956 S. 158; OG, Urt. vom 27. Mai 1955 - 1 Zz 36/55 — in NJ 1955 S. 600) haben die Gerichte nach wie vor über Eigenbedarfsklagen gem. § 4 MSchG zu entscheiden. Dem Gericht ist es deshalb nicht gestattet, die Parteien an die Wohnungsbehörden zu verweisen. Unseren Bürgern ist es nirgends im Gesetz verwehrt, bei Streitigkeiten, die aus einem Mietverhältnis entstehen, sich an das Gericht um Rechtsschutz zu wenden. Dies gilt auch in den Fällen, in denen der Vermieter Eigenbedarf geltend macht, er also zusätzlich Wohnraum verlangt. Die Wohnungsbehörden haben bei Eigenbedarfsklagen nur die Aufgabe, zu entscheiden, ob der klagende Vermieter den Wohnraum bekommen werde, falls die Wohnung frei wird. Liegt die entsprechende Bescheinigung nicht vor, dann muß die Klage wegen fehlenden Rechtsschutzbedürfnisses abgewiesen werden. Im vorliegenden Verfahren haben die Kläger eine entsprechende Bescheinigung dem Kreisgericht vorgelegt. Das Gericht hat bei Vorliegen dieser Bescheinigung dann die im § 4 MSchG festgelegten Voraussetzungen für die erfolgreiche Durchsetzung der Eigenbedarfsklage zu prüfen. Demgegenüber ordnen die Sachgebiete Wohnraumlenkung alle Maßnahmen an, die zur Erhaltung, Vermehrung, Verteilung und besseren Ausnutzung des Wohnraums erforderlich sind. Es spielen also allein wohnraumlenkende Gesichtspunkte eine Rolle, während bei Eigenbedarf des Vermieters (§ 4 MSchG) das Gericht bei seiner Entscheidung eine Vielzahl von Umständen zu klären und zu berücksichtigen hat, insbesondere auch solche Umstände, die lediglich die wirtschaftliche Lage der beiden Parteien in ihrem Verhältnis zueinander charakterisieren. Aus vorstehenden Gründen ist die Zulässigkeit des Rechtswegs für die vorliegende Eigenbedarfsklage gegeben.

Da sich die Verhandlung in der ersten Instanz auf die Frage der Prozeßvoraussetzungen beschränkt hat, ohne die sachliche Seite des Rechtsstreits zu behandeln, der Senat jedoch sämtliche Prozeßvoraussetzungen als gegeben betrachtet, so daß eine sachliche Entscheidung nötig ist, war 'auf die Berufung der Kläger das angefochtene Urteil aufzuheben und das Verfahren zur erneuten Verhandlung und Entscheidung an das Kreisgericht gem. § 538 ZPO zurückzuverweisen.

*(Mitgeteilt von Rechtsanwalt Werner Reimers, Mitglied des Kollegiums der Rechtsanwälte im Bezirk Frankfurt/Oder)*

#### Druckfehlerberichtigungen

In NJ 1958 Nr. 6 S. 218 (Amu. von Prof. Dr. Nathan) muß auf der rechten Spalte die fünfte Zeile von unten folgendermaßen lauten: „... EheVO diesen Fall offensichtlich überhaupt nicht im...“.

In NJ 1958 Nr. 6 S. 220 a (Rechtssatzkartei) ist die Fundstelle der letzten Karteikarte der zweiten Reihe und der ersten Karteikarte der dritten Reihe (Stichwort: Wohnraum, Mitbenutzung der Nebenräume) folgendermaßen zu ändern: NJ 1958 S. 146.

Herausgeber: Ministerium der Justiz, Oberstes Gericht und Generalstaatsanwalt der Deutschen Demokratischen Republik.  
Redaktionskollegium: Dr. Hilde Benjamin, Hans Einhorn, Gustav Feiler, Gerda Grube, Bruno Haid, Hans-Werner Heilborn, Gustav Jahn, Dr. Ernst Melsheimer, Fritz Mühlberger, Prof. Dr. Hans Nathan, Dr. Kurt Schumann, Dr. Heinrich Toepflitz, Hilde Neumann (Chefredakteur).

Redaktion: Berlin W 8, Clara-Zetkin-Straße 93. Telefon: 2207 2690, 2207 2692, 2207 2693.

Verlag: (4) VEB Deutscher Zentralverlag, Berlin 017. — ZLN 5350. — Für unverlangt eingesandte Manuskripte wird keine Haftung übernommen. Nachdruck ist nur mit genauer Quellenangabe gestattet.

Bezugsbedingungen: Die „Neue Justiz“ erscheint monatlich zweimal. Bezugspreis: Vierteljährlich 7,50 DM, Einzelheft 1,25 DM. Bestellungen beim Postzeitungsvertrieb oder beim Buchhandel. Anzeigenannahme beim Verlag. Anzeigenpreisliste Nr. 4. Drude:

(52) Nationales Druckhaus VOB National, Berlin C 2.