

halb der LPG wirksamen Leistungsprinzip und dem Grundsatz einer Gleichbehandlung aller Mitglieder widersprechen, wie überhaupt die Höhe der den Klägern vorenthaltenen Summe, wenn sie dem realen Wert des Jahresergebnisses entsprechen sollte, gewisse Bedenken zum mindesten hinsichtlich der Berechtigung zur Einbehaltung eines Teiles des den Klägern vorenthaltenen Betrages erwecken kann. Soweit jedenfalls bisher ersichtlich, haben die Kläger bis zur Entstehung der Differenzen, die zu ihrem Austritt führten, ordnungsgemäß gearbeitet.

§§ 499 f, 251 a, 499 d, 276, 29 ZPO; § 269 Abs. 1 BGB.

**1. Entscheidungen nach Lage der Akten sind im Güteverfahren unmöglich. Erscheinen beide Parteien nicht, so ist der Güteantrag für zurückgenommen zu erklären.**

**2. Verweisungen wegen Unzuständigkeit sind auch im Güteverfahren nur auf Antrag des (Güte-) Klägers möglich.**

**3. Erfüllungsort und infolgedessen Gerichtsstand für den Mietzins ist der Ort, in dem das Mietgrundstück liegt, jedenfalls dann, wenn der Vermieter in diesem Ort wohnt.**

OG, Urt. vom 30. Januar 1959 — 2 Zz 34/58.

Der Kläger hatte gegen den Verklagten einen seinem Mahngesuche entsprechenden Zahlungsbefehl erwirkt, der als Begründung lediglich 'das Wort „Mietrückstand“ aufweist. Für den nach Eingang des Widerspruchs anberaumten und abgehaltenen Güteantrag ist eine Ladung oder sonstige Benachrichtigung des Klägers aus den Akten nicht ersichtlich. In dem Güteantrag, in dem beide Parteien nicht erschienen, wurde auf Grund einer schriftlichen Erklärung der Ehefrau des Verklagten, die als seine Vertreterin auftrat, die Sache wegen örtlicher Unzuständigkeit an ein anderes Kreisgericht verwiesen.

Aus den G r ü n d e n :

Sollte der Kläger vom Güteantrag, und zwar rechtzeitig, benachrichtigt worden sein, was allerdings unbedingt in einem Aktenvermerk hätte festgehalten werden müssen, und der Kreisrichter dies gewußt haben, so hätte das Kreisgericht, wenn man die Zustellung an den Verklagten als ordnungsmäßig unterstellt, den Güteantrag gemäß § 499 Abs. 1 ZPO für zurückgenommen erklären müssen. Ein Verweisungsbeschluß war also schon aus diesem Grunde nicht möglich. Es war auch insbesondere nicht etwa zulässig, den Verweisungsbeschluß als Entscheidung nach Lage der Akten zu erlassen. Die dies ermöglichende Vorschrift des § 251 a ZPO gilt «für das Streit-, nicht für das Güteverfahren. In diesem sind, wie das Oberste Gericht bereits in seiner Entscheidung vom 29. März 1956 — 2 Zz 16/56 (OGZ Bd. IV S. 186) ausgeführt hat, nur die in den §§ 495 a bis 499 f ZPO erwähnten Entscheidungen und Anordnungen möglich, also insbesondere keine Entscheidung nach Lage der Akten.

Abgesehen hiervon hätte aber ein Verweisungsbeschluß nur ergehen dürfen, wenn ihn der Kläger beantragt hätte. Das ergibt sich aus § 499 d ZPO. Danach hat sich das Kreisgericht bei örtlicher Unzuständigkeit, falls sie vom Antragsgegner geltend gemacht ist, unter entsprechender Anwendung des § 276 ZPO für unzuständig zu erklären. Es ist also erforderlich, daß der Antragsgegner die örtliche Unzuständigkeit geltend macht. Der Verklagte hat die von ihm angenommene örtliche Unzuständigkeit durch den Schriftsatz seiner Ehefrau geltend gemacht. Das genügt aber nicht. Abgesehen davon, daß die Ehefrau einer Vollmacht des Verklagten bedurft hätte, zu deren Vorlegung sie hätte aufgefordert werden müssen, kann jedenfalls im Güteverfahren, in dem, wie dargelegt, eine Entscheidung nach Lage der Akten nicht möglich ist, der Verklagte die Unzuständigkeit nur mündlich, in der Güteverhandlung, geltend machen. Eine schriftliche Geltendmachung reicht allenfalls dann aus, wenn der Kläger hiermit einverstanden ist.

Selbst wenn aber der Verklagte die Unzuständigkeit ordnungsmäßig geltend gemacht hätte, konnte dies nur die Folge haben, daß das Kreisgericht P. sich, falls es nämlich tatsächlich unzuständig gewesen wäre, für unzuständig erklärte. Zu einer Verweisung reichte die Erklärung des Verklagten nicht aus. Hierzu war vielmehr, wie bereits bemerkt, gemäß § 276 ZPO, der nach

§ 499 d ZPO im Güteverfahren entsprechend anzuwenden ist, ein Antrag des Klägers erforderlich. Eine derartige Erklärung liegt nicht vor, auch nicht schriftlich. Die Verweisung wäre also, selbst wenn das Kreisgericht P. örtlich unzuständig gewesen wäre, nicht zulässig gewesen, ganz abgesehen davon, daß sie nicht auf § 39 ZPO, sondern auf § 499 f in Verbindung mit § 276 ZPO zu stützen gewesen wäre. Darüber hinaus muß aber darauf hingewiesen werden, daß das Kreisgericht P. in Wirklichkeit zuständig ist. Allerdings war, wenn der Verklagte, bevor er die Deutsche Demokratische Republik verließ, seinen Wohnsitz in den Kreis B. verlegt haben sollte, das Kreisgericht P. nicht mehr sein allgemeiner Gerichtsstand (Gerichtsstand des Wohnsitzes, § 12 ZPO). Es war aber nach § 29 ZPO Gerichtsstand des Erfüllungsortes geblieben; denn aus der Natur eines Mietvertrages über Wohnräume ergibt sich, daß Erfüllungsort für die Mietszahlungen der Ort ist, in dem die Wohnräume liegen, zum mindesten dann, wenn auch der Vermieter in diesem Ort seinen Wohnsitz hat (§ 269 Abs. 1 BGB). Dieser Gerichtsstand ist hier um so wichtiger, da, nachdem der Verklagte jedenfalls nunmehr die Deutsche Demokratische Republik verlassen hat, es äußerst zweifelhaft ist, ob etwa B. sein allgemeiner Gerichtsstand für diesen Rechtsstreit geworden ist.

Das Kreisgericht wäre auch aus diesem Grunde weder zur Erklärung seiner örtlichen Unzuständigkeit noch zur Verweisung an das Kreisgericht B. berechtigt gewesen, und zwar auch dann nicht, wenn der Antragsteller oder Kläger dies hilfsweise beantragt hätte.

§ 766 ZPO; § 2 WLVO.

**Der Gerichtsvollzieher ist nicht berechtigt, vor Ausführung eines Räumungsauftrags zu prüfen, ob die dem Schuldner nunmehr zugewiesene Wohnung zumutbar ist. Das ist allein Aufgabe der Räte der Städte und Gemeinden.**

KrG Fürstenberg (Oder), Beschl. vom 12. September 1958 - M 106/58. «

In einem zwischen den Parteien schwebenden Räumungsverfahren hatte sich der Schuldner verpflichtet, seine Wohnung im Hause der Gläubigerin bis zum 28. Februar 1958 zu räumen. Da der Schuldner diese Verpflichtung nicht erfüllte, obwohl ihm vom Rat der Gemeinde eine andere Wohnung zugewiesen worden war, hat die Gläubigerin den Gerichtsvollzieher mit der Durchführung der Räumung beauftragt. Dies hat der Gerichtsvollzieher jipit der Begründung abgelehnt, daß der idem Schuldner zugewiesene Wohnraum unangemessen sei. Die hiergegen eingelegte Erinnerung hatte Erfolg.

Aus den G r ü n d e n :

Es liegt eine ordnungsgemäße Zuweisungsverfügung vor, die auch vom Gerichtsvollzieher beachtet werden muß. Der Gerichtsvollzieher ist nicht berechtigt zu prüfen, ob die zugewiesene Wohnung angemessen ist oder nicht. Darüber hat nach der Verordnung über die Lenkung des Wohnraumes vom 22. Dezember 1955 (GBl. I 1956 S. 3) allein die staatliche Verwaltung, in diesem Fall der Rat der Gemeinde, zu entscheiden. Alles andere wäre eine unzulässige Einmischung der Gerichtsorgane in die Zuständigkeit der Organe der staatlichen Verwaltung. Nach dem bei der Akte befindlichen Bericht des Rates der Gemeinde, Hygienekontrollpunkt, ist außerdem ersichtlich, daß der Wohnraum für den Schuldner zumutbar ist.

Aus den genannten Gründen war dem Gerichtsvollzieher gemäß § 766 ZPO die Anweisung zu geben, den Vollstreckungsauftrag der Gläubigerin zu übernehmen und die Vollstreckungshandlung antragsgemäß auszuführen.

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

#### Nach Redaktionsschluß

teilt uns der Direktor des Kreisgerichts Saalfeld (Saale) mit, daß sich alle drei Richter des Kreisgerichts der Verpflichtung der Teilnehmer des 3. Qualifizierungslehrganges der Kreisgerichtsdirektoren (vgl. S. 330 dieses Heftes) in vollem Umfang angeschlossen haben.