

Aus den Gründen:

Die Zivilkammer hat bei ihrer Entscheidung den Inhalt des § 18 MSchG verkannt. Die sehr allgemeine Formulierung des § 18 MSchG: „Im Wege der einstweiligen Verfügung darf die Herausgabe eines Mietraumes nicht angeordnet werden“ mag zu dieser falschen Auslegung, wie sie vom Kreisgericht vorgenommen wurde, Anlaß gegeben haben, so daß die Zivilkammer den Erlaß einer einstweiligen Verfügung des Mieters gegen den Vermieter auf Herausgabe von Mietraum als unzulässig ansah. Diese Bestimmung ist aber Bestandteil des Mieterschutzgesetzes und soll selbstredend dem Schutz des Mieters vor unberechtigten Zugriffen des Vermieters dienen. Nach § 18 MSchG hat der Vermieter, dessen Möglichkeiten zur Beendigung eines Mietverhältnisses bzw. zum Herausverlangen eines Mietraumes durch die §§ 2 ff., 27 MSchG umrissen sind, keine Möglichkeit, das sonst nur durch eine Räumungsklage erzielbare Ergebnis auf dem Umweg über eine einstweilige Verfügung zu erreichen bzw. vorwegzunehmen. Dies ist der eigentliche Sinn der genannten Bestimmung.

Die Entscheidung über eine Beendigung des Mietverhältnisses bzw. Herausgabe von Mietraum soll, sofern das Mieterschutzgesetz Anwendung findet, stets nur nach gründlicher Prüfung im ordentlichen Verfahren erfolgen. Dem steht aber nicht entgegen, daß der Mieter vom Vermieter -bzw. von anderen Mietern im Wege der einstweiligen Verfügung die Herausgabe eines Mietraumes verlangen kann. Gerade bei Streitigkeiten zwischen Mietern bzw. zur Abwehr von Übergriffen des Vermieters, die sich um den Besitz von Mietraum drehen, kommt es im allgemeinen auf eine Beschleunigung der Entscheidung an, um Klarheit in diesen für das tägliche Leben der Bürger äußerst bedeutungsvollen Fragen zu schaffen. Am besten kann dies auf dem Wege des einstweiligen Verfügungsverfahrens geschehen. Der vorliegende Fall, in dem sich der Vermieter unberechtigt in den Besitz eines vom Antragsteller bzw. dessen Tochter genutzten Zimmers setzte und nun auf Grund seiner stärkeren Stellung als Hauseigentümer dem Antragsteller die Rückgabe des Mietraumes verwehrt, zeigt sehr eindringlich, daß es gerade unseren sozialistischen Rechtsanschauungen entspricht und erforderlich ist, daß der Mieter sich durch einstweilige Verfügung schnell derartiger Übergriffe des Vermieters erwehren kann. § 18 MSchG kann lediglich so verstanden und ausgelegt werden, daß nur der Vermieter sich bei Durchsetzung seines Herausgabeverlangens von Wohnraum gegenüber Mietern nicht der einstweiligen Verfügung bedienen kann. Diese Einschränkung des allgemeinen Wortlautes der gesetzlichen Bestimmung ergibt sich zweifelsfrei aus dem Charakter des Mieterschutzgesetzes. Der Zulässigkeit der vom Antragsteller beantragten einstweiligen Verfügung steht demnach nichts im Wege.

Der Senat hat in der mündlichen Verhandlung auf Grund der Beweisangebote der Parteien Beweis erhoben.

Der Vertreter der Staatsanwaltschaft vertrat die Auffassung, daß eine solche Beweisaufnahme in diesem

Verfahren, das sich um die Aufrechterhaltung oder Beseitigung einer einstweiligen Verfügung bewegt, nicht zulässig sei. Der Senat kann diese Auffassung nicht teilen. Es ist zwar richtig, daß im einstweiligen Verfügungsverfahren gern. §§ 920, 936 ZPO nur der dem Antrag zugrunde liegende Anspruch und der Grund der Geltendmachung glaubhaft zu machen sind. Diese Bestimmung schränkt die Pflicht des Gerichts zur Wahrheitserforschung wesentlich ein. Der Senat ist aber der Auffassung, daß dem Gericht, sofern die Parteien die in diesem Verfahren möglichen Voraussetzungen für eine gründlichere Wahrheitserforschung zum Beispiel durch Beweisantritt erbringen, auch die Erhebung von Beweisen möglich ist. Diese Auffassung wird gestützt auf die §§ 936, 920, 294 ZPO. § 294 ZPO besagt, daß eine Parteid zur Glaubhaftmachung, die sonst im Verfügungsverfahren ausreichend ist, sich aller Beweismittel bedienen kann, mit der Einschränkung, daß die Beweisaufnahme sofort möglich sein muß. Die Parteien haben in diesem Verfahren in den Schriftsätzen vom 25. Oktober 1958 und 15. November 1958 für ihre Behauptungen durch Benennung der später vom Senat vernommenen Zeugen Beweis angetreten. Sie hätten nun im Termin die Zeugen stellen können und dem Senat die Fassung eines Beweisbeschlusses und Durchführung der Beweisaufnahme nahelegen können. Eine derartige Beweisaufnahme wäre zweifelsohne zulässig gewesen. Es bestand aber für den Senat auch die gesetzliche Möglichkeit, gern. § 272b Abs. 2 Ziffer 4 ZPO die Zeugen, auf die die Parteien zum Nachweis ihrer Behauptungen ausdrücklich Bezug genommen haben, zum Termin zu laden und dann nach entsprechender Beschlußfassung die Beweisaufnahme durchzuführen. Auf diese Weise erfüllte das Gericht seine Pflicht, die von den Parteien angebotenen Beweise auch zu erheben. Diese Pflicht besteht, sofern die Mittel zur Glaubhaftmachung der Berechtigung des Anspruchs das Gericht nicht zu überzeugen vermögen, auch im einstweiligen Verfügungsverfahren. Die Fragen, über die die Zeugen zu vernehmen waren, ob der Antragsteller den Besitz an dem streitigen Bodenzimmer durch Herausräumen der Möbel oder durch die Erteilung der Zustimmung zum Herausräumen der Möbel aufgegeben hat, ob die Sonderregelung beim Wohnungstausch vom Rat der Stadt genehmigt wurde oder ihrer Genehmigung etwas entgegenstand und schließlich ob eine Befristung der Nutzung des Bodenzimmers durch die Tochter des Antragstellers bis zum Frühjahr 1958 vereinbart worden war, hatten für die Entscheidung des Streitfalls erhebliche Bedeutung. Ohne Erhebung dieser Beweise wäre das Gericht seiner Pflicht zur Erforschung der objektiven Wahrheit nicht genügend nachgekommen. § 294 Abs. 2 ZPO stand der Durchführung der Beweisaufnahme auch nicht entgegen, denn die Beweisaufnahme erfolgte ja sofort im ersten vom Senat anberaumten Termin. Diese Bestimmung soll nur verhindern, daß das sich besonders durch den Beschleunigungsgrundsatz auszeichnende einstweilige Verfügungsverfahren nicht durch besondere, eine Vertagung erfordernde Beweistermine belastet und verlängert wird. Die verfahrensrechtlichen Bedenken der Staatsanwaltschaft sind nach alledem unbegründet.

Herausgeber: Ministerium der Justiz, Oberstes Gericht und Generalstaatsanwalt der Deutschen Demokratischen Republik.

Redaktionskollegium: Dr. Hilde Benjamin; Hans Einhorn, Gustav Feiler, Annemarie Grevenrath, Hans-Werner Heilbom; Dr. Gustav Jahn, Walter Krutzsch, Dr. Ernst Meisheimer, Fritz Mühberger, Prof. Dr. Hans Nathan, Dr. Kurt Schumann, Dr. Heinrich Toeplitz, Hilde Neumann (Chefredakteur).

Redaktion: Berlin W «, Clara-Zetkin-Straße 93. Telefon: 2207 2690, 2207 2692, 2207 2691.

Verlag: (4) VEB Deutscher Zentralverlag, Berlin C 2, Roßstr. 6. — ZiLN 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 7,5# DM, Einzelheft 1,25 DM. Bestellungen beim Postzeitungsvertrieb oder beim Buchhandel. Anzeigenannahme beim Verlag. Anzeigenpreisliste Nr. 4. Druck: (52) Nationales Druckhaus VOB National, Berlin C 1.