

die Wohnung bzw. die einzelnen Zimmer soweit abgewohnt sind, daß die malermäßige Instandsetzung vorgenommen werden muß, um den zum vertragsmäßigen Gebrauch geeigneten Zustand der Wohnung wiederherzustellen. Irri Streitfall muß diese Frage daher an Hand des konkreten Falles geprüft werden.

Befindet sich die bereits vermietet gewesene und an den einziehenden Mieter zu übergebende Wohnung in vorstehend genanntem Sinne noch in zum vertragsmäßigen Gebrauch geeignetem Zustand, dann hat dieser Mieter keinen Anspruch darauf, daß ihm die Wohnung auf Kosten des Vermieters neu hergerichtet wird.

6. Hat der Mieter die Verpflichtung zur malermäßigen Instandsetzung der Wohnung vertraglich (schriftlich, mündlich oder durch schlüssiges Verhalten) übernommen, so muß er sie bei Auflösung des Mietverhältnisses in einem Zustand dem Vermieter übergeben, in dem sie malermäßig noch zum vertragsmäßigen Gebrauch geeignet ist.

Befindet sich der Mieter mit der Vornahme der notwendig gewordenen malermäßigen Instandsetzung im Verzug (§ 284 BGB), so kann der Vermieter auf Erfüllung (§ 286 BGB) oder Schadensersatz wegen Nichterfüllung klagen. Ist der Mieter ausgezogen, ohne daß die Instandsetzungsarbeiten ausgeführt sind, so wird es zur Geltendmachung des Schadensersatzanspruchs gemäß § 326 BGB in der Regel nicht der in dieser Bestimmung vorgesehenen Fristsetzung bedürfen, weil in dem Auszug aus der Wohnung eine Leistungsverweigerung liegen wird. Der Schadensersatzanspruch wird in solchen Fällen dadurch verwirklicht, daß der Vermieter die malermäßige Instandsetzung umgehend selbst vornehmen läßt und vom ausgezogenen Mieter den dazu erforderlichen Geldbetrag verlangt (§ 249 Satz 2 BGB). Auf diese Weise erfüllt der Vermieter zugleich seine Pflicht, die Wohnung schnell für eine neue Vermietung bereitzuhalten und den durch das vertragswidrige Verhalten des Vermieters entstandenen Schaden zu

mindern (§ 254 Abs. 2 BGB). Ein unmittelbares Forde-
rungsrecht des einziehenden Mieters gegenüber dem
Vormieter besteht nicht.

Zur Vermeidung eines Rechtsstreits über den zum ver-
tragsmäßigen Gebrauch geeigneten Zustand der Woh-
nung ist es im Interesse beider Vertragspartner ratsam,
bei Aufgabe der Wohnung den malermäßigen Zustand
unter Hinzuziehung von Angehörigen der Hausgemein-
schaft festzustellen.

7. Unter den gegenwärtigen ökonomischen Bedingungen
wird empfohlen — insbesondere in zu beziehenden
Neubauten — unter Beachtung der preisrechtlichen Be-
stimmungen nur noch solche Mietverträge abzu-
schließen, nach denen der Mieter für die malermäßige
Instandsetzung selbst zu sorgen hat. Wenn die preis-
rechtlich genehmigte Mietkalkulation diesem Umstand
Rechnung trägt, erleidet der Mieter dadurch keine
finanziellen Nachteile. Andererseits ermöglicht diese
Regelung eine weitgehende Ausschöpfung der Arbeits-
kraftreserven, die insbesondere die kommunalen Woh-
nungsverwaltungen wegen des außerordentlich großen
zahlenmäßigen Umfangs der zu betreuenden Wohnun-
gen nicht so vollständig mobilisieren können. Diese
Regelung läßt keinen Streit darüber aufkommen, nach
welchem Zeitraum die malermäßige Vorrichtung zu er-
folgen hat, und gestattet dem Mieter, die Wohnung
weitgehend nach seinen Wünschen zu gestalten.

Die vertragliche Regelung, wonach der Mieter die
malermäßige Instandsetzung besorgt, entspricht somit
dem dringenden Erfordernis, vorhandenen Wohnraum
in gutem Zustand zu erhalten, am besten.

Sie liegt im Sinne der sich immer mehr abzeichnenden
Entwicklung, wonach die Hausgemeinschaften in
steigendem Maße Einfluß auf die Instandhaltung der
Häuser und Wohnungen nehmen; sie unterstützen den
Vermieter auch dann bei der Ausführung von Instand-
setzungs- und Verschönerungsarbeiten, wenn diese in
seinen Pflichtenbereich fallen.

«

Beschluß des Plenums des Obersten Geiichts fiber die rechtliche Behandlung von gerichtlich geltend gemachten Unterhaltsansprüchen gegenüber Bürgern, die den Grundwehrdienst ableisten Beschluß vom 21. November 1962 — BPI. 3/62

Die Verordnung über die materielle Sicherstellung von
Angehörigen der zum Grundwehrdienst in der Nationalen
Volksarmee einberufenen Wehrpflichtigen vom
24. Januar 1962 — Unterhaltsverordnung — (GBl. II
S. 52) sowie die Erste Durchführungsbestimmung vom
29. März 1962 (GBl. II S. 169) legen fest, unter welchen
Voraussetzungen Unterhalt an Angehörige der Wehr-
pflichtigen von den staatlichen Organen gewährt wird.
Die Sicherung der Einheitlichkeit der Rechtsprechung
über Unterhaltsansprüche gegen Bürger, die zum
Grundwehrdienst einberufen sind, erfordert eine
zentrale Anleitung der Gerichte. Das Plenum des Ober-
sten Gerichts der Deutschen Demokratischen Republik
erläßt daher folgenden

Beschluß

I

1. Der zum Grundwehrdienst einberufene Wehr-
pflichtige bleibt während der Dauer seines Wehrdienstes
grundsätzlich weiter unterhaltsverpflichtet. Die Zahlung
der Unterhaltsbeträge für diese Zeit übernimmt der Rat
des Kreises, Abt. Gesundheits- und Sozialwesen, bzw.
der Rat der Stadt — Sozialwesen — (§ 10 Abs. 2 der
Ersten Durchführungsbestimmung), soweit die Unter-
haltsberechtigten zu den Angehörigen des Wehrpflichtigen
im Sinne der Unterhaltsverordnung gehören. Zu
den Angehörigen zählen u. a. die Ehefrau und die ehe-

lichen Kinder des Wehrpflichtigen sowie nichteheliche
Kinder, wenn die Vaterschaft des Wehrpflichtigen bzw.
seine Unterhaltspflicht festgestellt ist (§ 1 der Unter-
haltsverordnung i. Verb. mit § 1 Abs. 1 Buchst. a und b
der Ersten Durchführungsbestimmung). Weiter gehören
zu den unterhaltsberechtigten Angehörigen auch die
geschiedene Ehefrau, wenn durch gerichtliches Urteil
oder durch einen vom Gericht bestätigten Vergleich die
Unterhaltspflicht des Wehrpflichtigen festgestellt ist
(§ 1 der Unterhaltsverordnung i. Verb. mit § 1 Abs. 3
der Ersten Durchführungsbestimmung).

2. Hat das Gericht über den Unterhaltsanspruch eines
Berechtigten, der zum genannten Personenkreis gehört,
gegen den Verpflichteten, der zur Zeit seinen Grund-
wehrdienst leistet, zu entscheiden, so ist folgendes zu
beachten:

Maßgeblich für die Entscheidung sind die allgemeinen
gesetzlichen Bestimmungen über die Verpflichtung zur
Gewährung von Unterhalt.

Zu berücksichtigen ist der im § 2 der Verordnung über
die Förderung der aus dem aktiven Wehrdienst ent-
lassenen Angehörigen der Nationalen Volksarmee
(Förderungsverordnung) vom 24. Januar 1962 (GBl. II
S. 53) festgelegte Grundsatz, wonach für die Dauer des
Grundwehrdienstes das Arbeitsrechtsverhältnis des
Wehrpflichtigen ruht. Der Wehrpflichtige kehrt nach Ab-