

nommen hat. Der Abschluß eines schriftlichen Mietvertrages ist am Verhalten der Verklagten gescheitert. Durch Beschluß des Rates der Stadt vom 8. August 1962 kam ein Zwangsmietvertrag zustande. Zugleich sollte durch Neuzuweisung der zum Grundstück gehörenden Nebenräume deren gerechte Verteilung erreicht werden, um damit Differenzen zwischen den Verklagten und anderen Mietern beizulegen. Der Beschwerde der Verklagten gegen diesen Erfassungsbescheid wurde nicht stattgegeben. Die Verklagten wurden durch die Entscheidung des Rates des Kreises endgültig angewiesen, den erfaßten Stall sowie die Hälfte des Stallbodens bis zum 16. September 1962 zu räumen.

Bisher haben die Verklagten die Herausgabe dieser Räume verweigert. Mehrere Aussprachen mit den Verklagten und anderen Mietern, die zur Beilegung der Differenzen dienen sollten, sind am Verhalten der Verklagten gescheitert. Auch durch Hilfe Dritter wurde nicht erreicht, daß die Verklagten ihr Verhalten gegenüber den anderen Mietern änderten.

Die Klägerin beantragt deshalb, das zwischen den Parteien bestehende Mietverhältnis aufzuheben und die Verklagten zur Räumung der Wohnung zu verurteilen. Zur Begründung der Klage wird ausgeführt, daß die Verklagten sich im Laufe der Zeit den überwiegenden Teil der Nebengasse des Hauses ohne entsprechende Zuweisung zum Nachteil der anderen Mieter angeeignet hätten. Der durch den Rat der Stadt angeordneten und durch den Rat des Kreises bestätigten Verpflichtung zur Herausgabe der Nebenräume an die anderen Mieter leisteten sie nicht Folge, was zu erheblichen Differenzen im Hause führe. Auf Grund des gespannten Verhältnisses habe die verklagte Ehefrau wiederholt andere Mieter beschimpft und beleidigt. Die Einbeziehung des Betriebes des verklagten Ehemannes habe zu keinem Ergebnis geführt, weil die Verklagten keine Lehren annehmen wollten. In der ganzen Straße sei bekannt, daß die Verklagten die Unruhestifter seien. Alle Mieter des Hauses würden durch die Verklagten erheblich belästigt. Der Tatbestand des § 2 MSchG sei im vollen Umfange erfüllt. Die vielen Aussprachen mit den Verklagten seien als Abmahnungen im Sinne des § 2 Abs. 2 MSchG zu betrachten. Trotz dieser Abmahnungen hätten die Verklagten aber ihr Verhalten fortgesetzt.

Die Verklagten beantragen, die Klage abzuweisen. Zur Begründung führen sie aus, die Klägerin habe nicht bewiesen, daß die Verklagten andere Mieter des Hauses erheblich belästigt hätten. Die Behauptung, die Verklagten hätten unberechtigterweise Nebenräume in Benutzung genommen, werde zurückgewiesen. Um das Mietverhältnis aufheben zu können, müßten ernsthafte Gründe vorliegen. Im vorliegenden Fall seien aber die Voraussetzungen für ein Räumungsurteil nicht gegeben.

Aus den G r ü n d e n :

Zur Erforschung der objektiven Wahrheit hat das Kreisgericht im Verlaufe des Verfahrens mehrere Zeugen gehört, darunter Vertreter des Betriebes des verklagten Ehemannes, nämlich den Betriebsleiter S. vom VEB H., den Parteisekretär K. des Betriebes, das Parteileitungsmitglied D. sowie den Stadtrat H.

Alle diese Zeugen haben bestätigt, daß die mit den Verklagten geführten Aussprachen am Verhalten der Ehefrau scheiterten. Um ein objektives Bild über das Verhalten der Verklagten zu bekommen, haben diese Zeugen sich bei anderen Bürgern der Straße nach den Beziehungen zwischen den Verklagten und den anderen Mietern des Hauses erkundigt. Nach Angaben der Zeugen haben fast alle Einwohner der Straße zum Ausdruck gebracht, daß sie nicht mehr mit der verklagten Ehefrau sprechen. Bei der Befragung haben die Zeugen auch festgestellt, daß die Einwohner nichts gegen den verklagten Ehemann haben. Die Aussprachen haben den Zeugen die Bestätigung erbracht, daß die verklagte Ehefrau zu den Differenzen im Hause die Ursache gesetzt hat.

Die Beweisaufnahme hat ergeben, daß die verklagte Ehefrau durch beleidigende Äußerungen wiederholt die Ehre der anderen Mieter verletzt hat (wird ausgeführt).

Dieses Verhalten der Verklagten stellt eine erhebliche Belästigung der anderen Mieter im Sinne des § 2 MSchG dar. Den anderen Mietern ist nicht zuzumuten, daß sie sich solchen Angriffen weiter aussetzen. Die vielen ergebnislosen Aussprachen mit den Verklagten sind ein Beweis dafür, daß die verklagte Ehefrau nicht gewillt ist, ihre Fehler einzusehen und entsprechend der sozialistischen Moral die Würde anderer Menschen zu achten.

Diese Aussprachen, die Vertreter des Betriebes des verklagten Ehemannes sowie Bürger aus der Straße auf Wunsch der Klägerin mit den Verklagten führten, sind als Abmahnungen im Sinne des § 2 Abs. 1 MSchG anzusehen. Es ist nicht erforderlich, daß der Vermieter selbst abmahnt, er kann dazu einen Vertreter beauftragen. Die Kommunale Wohnungsverwaltung (KWV) kann sich bei der Abmahnung selbstverständlich auf die Mitwirkung gesellschaftlicher Kräfte stützen.

Da die Verklagten aus den vielen Aussprachen keine Schlußfolgerungen gezogen haben und man den anderen Mietern nicht mehr zumuten kann, mit den Verklagten in einem Haus zusammenzuleben, war das Mietverhältnis aufzuheben, und die Verklagten waren zur Räumung zu verurteilen.

*A n m e r k u n g :*

*Das vorstehende Urteil gibt zu zwei Bemerkungen Veranlassung:*

*1. Das Kreisgericht hat u. a. Vertreter des Betriebes des verklagten Ehemannes vernommen: den Betriebsleiter, den Parteisekretär und ein Parteileitungsmitglied sowie einen Stadtrat. Aus dem Urteil wird jedoch nicht ersichtlich, ob diese Bürger innerhalb des Betriebes zum engeren Arbeitskollektiv des Verklagten gehören und deshalb am besten geeignet waren, als Zeugen vernommen zu werden.*

*Die weitere Frage ist, mit welcher Zielstellung das Kreisgericht die erwähnten Bürger einbezogen hat. Im vorliegenden Verfahren wäre die Absicht naheliegend, zu erfahren, ob und welche Bemühungen das Arbeitskollektiv oder gesellschaftliche Organisationen bereits unternommen hatten, auf den Verklagten und dessen Ehefrau einzuwirken, um deren Verhalten gegenüber den anderen Mietern des Hauses zu ändern. Es wäre in diesem Zusammenhang bedeutungsvoll gewesen, solche Fragen zu klären wie die nach dem sonstigen Verhalten des Verklagten im Kreis seiner Kollegen, die Frage, ob begründete Voraussetzungen für eine Änderung des Verhaltens im Hause bestehen, wie das Ergebnis bisheriger erzieherischer Bemühungen war, auf welcher Grundlage etwaige Erfolge beruhten usw. Auf diese für die Entscheidung wichtigen Fragen gibt das Urteil keine Antwort. Es wird lediglich festgestellt, bisherige Bemühungen seien am Verhalten der verklagten Ehefrau gescheitert. Statt dessen wird breit dargelegt, daß die Vertreter des Betriebes sich bei den Einwohnern der Straße nach den Beziehungen zwischen den Verklagten und den anderen Mietern des Hauses erkundigt hätten und hier auf die allgemeine Ablehnung gegenüber der verklagten Ehefrau gestoßen seien.*

*Insoweit muß der Verfahrensweise des Kreisgerichts widersprochen werden. Wenn es der Auffassung war, es benötige über die Feststellungen zu den eigentlichen, von der Klägerin behaupteten Beschimpfungen hinaus weitere Aufklärung über das Verhalten der Verklagten gegenüber anderen Bürgern im Wohnbereich, dann war es verpflichtet, die betreffenden Bürger selbst zu vernehmen. Es durfte sich dann nicht damit zufriedengeben, Zeugen zu vernehmen, die nur mittelbare Bekundungen machen konnten.*

*Die Bemühungen der Gerichte, den Forderungen des Rechtspflegeerlasses gerecht zu werden, dürfen nicht*