

für die Anwendung einiger Bestimmungen der EheVO vom 24. November 1955 (GBl. I S. 849) und der EheVerfO vom 7. Februar 1956 (GBl. I S. 145). Die EheVO wurde durch § 27 Ziff. 7 EGFG vom 20. Dezember 1965 (GBl. 1966 I S. 19) und die EheVerfO durch § 48 FVerfO vom 17. Februar 1966 (GBl. II S. 171) aufgehoben.

Die Regelungen des § 8 EheVO sind im wesentlichen in das FGB übernommen worden (§ 24). Trotzdem müssen die Gerichte alle Fragen der Ehescheidung neu durchdenken und sorgsam prüfen, ob die bisherige Rechtsprechung den Anforderungen der neuen Bestimmung gerecht wird. Das FGB berücksichtigt die weitere gesellschaftliche Entwicklung in der Deutschen Demokratischen Republik seit Erlass der EheVO auch innerhalb der Familie. Diese Umstände konnten in der Richtlinie Nr. 9 noch keine Berücksichtigung finden. Alle dort behandelten Probleme bedürfen unter Beachtung des gewachsenen Bewußtseins unserer Bürger und der weiteren Festigung unserer gesellschaftlichen Verhältnisse neuer Überlegungen.

dZaektsywckkuHOq

Zivilrecht

§§ 535 ff., 581,242 BGB; ASAO 950 — Anwendung von Röntgenstrahlen in medizinischen (ärztlichen, zahnärztlichen und tierärztlichen) Betrieben — vom 25. November 1954 (GBl. 1955 I S. 13).

1. Ein lediglich auf entgeltliche Raumüberlassung gerichteter Vertrag ist auch dann ein Miet- und kein Pachtvertrag, wenn die überlassenen Räume gewerblich genutzt werden sollen.

2. Sind Räume für die Ausübung einer Arztpraxis vermietet worden, so ist der Vermieter grundsätzlich zur Gewährleistung eines Zustandes der Räume verpflichtet, der diesen Gebrauch ermöglicht. Vom Vermieter kann jedoch nicht verlangt werden, daß er Erweiterungsbauten vornimmt, deren Kosten im Mißverhältnis zu den Mieteinnahmen und zum Wert des Grundstücks stehen.

3. Ein röntgenologisch ausgebildeter Facharzt, dem bei Abschluß eines Mietvertrages über ein Grundstück zur Ausübung einer Arztpraxis mit röntgenologischer Tätigkeit die ASAO 950 bekannt ist und der weiß, daß der zu benutzende Röntgenapparat im Kellergeschoß steht, nimmt in Kauf, daß die Röntgenanlage nicht in vollem Umfang betrieben werden darf.

OG, Urt. vom 18. Januar 1966 — 2 Uz 13/65.

Der Kläger hat das der Verklagten gehörende Grundstück, in dessen Kellergeschoß ihr verstorbener Ehemann eine Arztpraxis mit Röntgenbetrieb ausgeübt hatte, gepachtet. Er benutzt diese Räume gleichfalls als Arzt- und Röntgenräume und bewohnt das Grundstück. Den Röntgenapparat und anderes ärztliches Inventar hat er von der Verklagten gekauft. Die Röntgenräume entsprechen nach den Feststellungen der Technischen Überwachung nicht den Anforderungen der ASAO 950. Deshalb darf der Röntgenapparat in der Woche nur 2,5 Stunden kraft Ausnahmegewilligung benutzt werden. Als Voraussetzung für die Aufstellung eines in-zwischen vom Kläger auf Empfehlung der Bezirksröntgenkommission angeschafften leistungsfähigeren Röntgenapparats verlangt die Technische Überwachung die Erweiterung der Röntgenräume und das Abtragen des Erdreichs an der Außenwand. Der vom Kläger beauftragte Bauingenieur hat vorgeschlagen, einen Röntgenraum an der Südostseite des Hauses anzubauen. Er hat die dafür notwendigen Kosten auf mindestens 26 802,20 MDN berechnet.

Der Kläger, der behauptet hat, erst durch den Prüfbescheid der Technischen Überwachung erfahren zu haben, daß dem Ehemann der Verklagten nur eine Ausnahmegenehmigung erteilt war, verlangt von der Verklagten, diese Baumaßnahme auf ihre Kosten durchführen zu lassen. Er hat beantragt, die Verklagte zu

Das gleiche gilt für das Verfahren in Ehesachen. Die in der Richtlinie Nr. 10 enthaltenen Grundsätze zur Anwendung der EheVerfO haben teilweise in der VO zur Anpassung der Bestimmungen über das gerichtliche Verfahren in Familiensachen an das Familiengesetzbuch (FVerfO) ihren gesetzlichen Niederschlag gefunden, so z. B. die über die Aussetzung des Eheverfahrens. Es gibt jedoch auch verfahrensrechtliche Regelungen, die vom bisher geltenden Recht abweichen. So ist jetzt eine Beschwerde gegen den Erlaß oder die Ablehnung einer einstweiligen Anordnung zulässig.

Die Richtlinien Nr. 9 und 10 konnten den Gerichten auch keine Anleitung für die Durchsetzung der Prinzipien des Rechtspflegeerlasses des Staatsrates im Eheverfahren geben. Hierzu wurde der Beschluß des Plenums des Obersten Gerichts über die erzieherische Tätigkeit der Gerichte zur Erhaltung von Ehen vom 15. April 1965 (NJ 1965 S. 309) erlassen. Die darin enthaltenen Grundsätze sind für die Rechtsprechung der Gerichte weiterhin verbindlich.

verurteilen, die auf dem Grundstück befindlichen Röntgen-Praxisräume den Forderungen des Rates des Bezirkes durch Vornahme der bereits genehmigten Baumaßnahmen anzupassen sowie die Kosten für die zur Ausführung der Baumaßnahmen notwendigen Bauunterlagen zu tragen.

Die Verklagte hat Klagabweisung beantragt und ausgeführt: Sie habe nicht eine Arztpraxis, sondern ein Grundstück verpachtet. Der Kläger könne verlangen, daß das Grundstück in Ordnung sei, nicht, daß bestimmte Räume sich für eine Arztpraxis eignen. Ein moderner Röntgenapparat könne mit geringem Aufwand in einem außerhalb des Kellergeschosses gelegenen Raum untergebracht werden. Der Kläger habe die Beschaffenheit der Röntgeneinrichtung der Röntgenräume bei Übernahme gekannt. Sie willige in die vorgesehenen Umbauten ein; die Kosten dafür werde sie aber nicht übernehmen.

Das Bezirksgericht hat die Verklagte antragsgemäß verurteilt.

Die gegen dieses Urteil eingelegte Berufung hatte Erfolg.

Aus den G r ü n d e n :

Dem Bezirksgericht kann nicht in seiner Auffassung gefolgt werden, es handele sich bei dem Vertragsverhältnis zwischen den Parteien um Pacht. Gegenstand des Vertrages ist lediglich das Grundstück mit überwiegend Wohnräumen und in geringerem Umfang Gewerberäumen. Die Nutzung eines Grundstücks zu Gewerbezwecken insbesondere dann, wenn es ohne das zur Ausübung der gewerblichen Tätigkeit notwendige Inventar überlassen wird, ist für sich allein ebensowenig ein „Fruchtgenuß“ im Sinne von § 581 BGB, wie es das Bewohnen von Räumen ist. Unabhängig von der für den konkreten Vertrag gewählten Bezeichnung liegt ein Pachtverhältnis über Grundstücke, von denen natürliche Früchte nicht oder nur in unbedeutendem Umfang gezogen werden, regelmäßig nur dann vor, wenn ein Gewerbebetrieb als solcher mit überlassen wird. Das ist hier nicht der Fall. Die Verpachtung einer Arztpraxis ist nach dem Wortlaut des Vertrages von den Parteien nicht gewollt und nach § 18 Abs. 3 der AO über die Niederlassung von Ärzten und Zahnärzten in eigener Praxis vom 15. Februar 1961 (GBl. II S. 93) nicht zulässig.

Als ein auf eine Raumüberlassung beschränkter Vertrag — die Gewinnung etwaiger Gartenerzeugnisse u. ä. ist dabei in diesem Zusammenhang ohne rechtliche Bedeutung — ist er als Mietvertrag anzusehen.

Das Bezirksgericht ist zutreffend davon ausgegangen, daß die Parteien bei Abschluß des Vertrages vorausgesetzt haben, der Kläger werde im Grundstück eine