

Erstattung der „ersiegten“ Kosten keinen unterhaltsrechtlichen Charakter mehr hat, sondern jeder materiellrechtlichen Grundlage entbehrt.

Wenn auch eine solche Handhabung unerfreulich erscheinen mag, so muß sie aber in Kauf genommen werden, da sonst das summarische, zügige Kostenfestset-

zungsverfahren seinem Zweck entfremdet, die Grenze zwischen der dem Richter vorbehaltenen prozeßscheidenden Tätigkeit und den besonderen Aufgaben des Sekretärs verwischt und damit die sozialistische Gesetzlichkeit verletzt wird. Daran dürfte sich auch im neuen Verfahrensrecht nichts ändern lassen.

## *dleekt uud Justiz iu dar diuudasrayiublik*

JOACHIM MANDEL, taiss. Mitarbeiter im Ministerium der Justiz

### **Gegen Miernotstand — für Mieterschutz!**

Als der Bundestag das Gesetz über den Abbau der Wohnungszwangswirtschaft und über ein soziales Miet- und Wohnrecht (Abbaugesetz) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 389) — den sog. Lücke-Flan —<sup>1</sup> verabschiedete, durch dessen Art. VI Ziff. 5 das Mieterschutzgesetz in den sog. weißen Kreisen<sup>2</sup> für nicht mehr anwendbar erklärt und das BGB u. a. durch einen § 556a (die sog. Sozialklausel) erweitert wurde, wußte die Mehrheit der westdeutschen Mieter wohl noch nicht, daß damit ihre völlige Entrechtung gegenüber dem Vermieter besiegt war<sup>1</sup>.

Von diesem Zeitpunkt an stand den Vermietern von Wohnungen, die in weißen Kreisen liegen, die Möglichkeit der freien Kündigung des Mietverhältnisses ohne Angabe von Gründen offen, ohne daß sie sich der Mühe der Erhebung einer gerichtlichen Aufhebungsklage unterziehen mußten. Dem Streben des Vermieters, mißliebige Mieter loszuwerden, insbesondere aber durch eine Neuvermietung der Wohnung einen höheren Mietzins zu realisieren, waren keine Schranken mehr gesetzt<sup>1 5</sup>.

#### **Die Legende vom Mieterschutz als Notrecht**

Der Wegfall des Mieterschutzes wurde von den Befürwortern der Lücke-Gesetzgebung damit begründet, daß die Mieterschutzbestimmungen — wie überhaupt die Wohnungswirtschaft und die Mietpreisbindung — eine gegen das Grundgesetz verstoßende Eigentumsbeschränkung des Vermieters darstellen, die seine rechtliche Position anderen Eigentümern gegenüber in unzumutbarem Maße beeinträchtigen und daher mit den Prinzipien der Gleichheit aller Eigentümer und der Garantie des Eigentums unvereinbar seien. Das Eigentum werde durch sie auf die Dauer unter Ausnahme- und Sonderrecht gestellt. Derartige Eigentumsbeschränkungen seien als Ausnahmefall in Zeiten der Not und des Krieges, nicht aber bei ausreichender Wohnungsverorgung — wie sie in der Bundesrepublik bestehe — vertretbar<sup>1</sup>. Es müsse daher ein ausgesprochenes Unrecht beseitigt werden<sup>6</sup>.

Diese einseitig die Interessen der Hauseigentümer her-

vorhebenden, auf reines Profitdenken ausgerichteten demagogischen Behauptungen negieren bewußt die Bedeutung der Wohnung als Mittelpunkt des Familienlebens und beruhen auf einer eklatanten Mißachtung des Bonner Grundgesetzes<sup>7</sup>.

Der vorsätzlich falsche Ausgangspunkt dieser Argumentation liegt darin, daß die Wohnung als Mietobjekt derselben rechtlichen Beurteilung unterzogen wird wie jede andere vermietete bewegliche Sache. Grundsätzlich unterscheidet das BGB zwischen ihnen auch nicht. Nach §§ 564, 565 BGB kann das Mietverhältnis unter Einhaltung bestimmter Fristen von beiden Partnern gekündigt werden. Formal sind beide Vertragspartner gleichgestellt, tatsächlich ist jedoch unter kapitalistischen Bedingungen der Vermieter als der ökonomisch Stärkere in viel höherem Maße an einer Kündigung interessiert, wenn er durch die Neuvermietung des Wohnraums größeren Profit erzielen kann. Der Mieter hat sich, insbesondere in Zeiten des Wohnraummangels, seinen Forderungen zu unterwerfen, will er nicht eine wichtige Existenzgrundlage verlieren.

Schon 1914 sah sich der imperialistische deutsche Staat gezwungen, von der unterschiedslosen Regelung des BGB hinsichtlich der Vermietung von Wohnraum und von beweglichen Sachen abzugehen und neben Maßnahmen der Wohnraumbewirtschaftung bestimmte Mieterschutzmaßnahmen einzuführen. So wurden Miet-einigungsämter gebildet, die auf Verlangen des Mieters über die Wirksamkeit von Kündigungen zu entscheiden hatten. In den Jahren 1917/1918 wurden zwei Mieterschutzverordnungen erlassen und am 1. Juni 1923 schließlich das Mieterschutzgesetz (RGBl. S. 535).

Diese objektiv den Schutz der Werktätigen vor willkürlichen Kündigungen des Vermieters sichernden gesetzlichen Bestimmungen waren Zugeständnisse, die die Arbeiterklasse im Kampf um die Durchsetzung demokratischer Forderungen errungen hatte. Sie waren ferner ein Eingeständnis dafür, daß das im BGB statuierte Prinzip der formalen Vertragsfreiheit zumindest im Hinblick auf die Schaffung von Schutzrechten des Mieters bei der Vermietung von Wohnraum nicht aufrechterhalten werden konnte, und zwar unabhängig davon, ob Wohnraum in ausreichendem Maße zur Verfügung steht oder nicht. Insoweit erfolgte eine Herauslösung des Wohnungsmietrechts aus dem BGB, wobei der äußere Anlaß dafür die von den deutschen Imperialisten verschuldete Wohnungsnot war.

Diese von der Arbeiterklasse insbesondere nach dem ersten Weltkrieg erkämpften Errungenschaften auf dem Gebiet des Mieterschutzes hat die Bonner Regierung nunmehr weitgehend liquidiert. In wessen Interesse dies geschah, gaben die Verfechter der Lücke-Gesetze eindeutig zu verstehen. Es könne auf die Dauer nicht

1 Vgl. Swaton, „Einige Grundzüge der Entwicklung des westdeutschen Wohn- und Mietrechts“, NJ 1964 S. 620 ff. Hier werden die wesentlichsten im Zusammenhang mit dem Abbaugesetz stehenden Gesetzgebungsakte hervorgehoben (S. 622, Fußnote 10).

2 Nach dem Abbaugesetz sind Kreise, in denen das Wohnungsdefizit weniger als 3 % beträgt, ohne Rücksicht auf bestehende örtliche Besonderheiten durch Rechtsverordnung der zuständigen Landesregierung zu „weißen Kreisen“ zu erklären, mit der Folge des Wegfalls des Mieterschutzes, der Beseitigung der Mietpreisbindung und der Aufhebung der Wohnraumbewirtschaftung.

3 Eine Einschränkung des Mieterschutzes erfolgte bereits durch das Erste Wohnungsbaugesetz vom 24. April 1950 (BGBl. I S. 83) und durch die VO über Ausnahmen vom Mieterschutz vom 27. November 1951 (BGBl. I S. 926), und zwar im wesentlichen für nach 1948 bezugsfertig gewordenen frei finanzierten Wohnraum.

4 Vgl. Creuzburg / Schmidt, Wohn- und Wohnungsmietrecht des Alltags, Berlin 1965, S. 25.

5 vgl. Dhonau, „Ist die Aufhebung des Bestandsschutzes der Miete verfassungswidrig?“, Zeitschrift für Miet- und Raumrecht (ZMR) 1965, Heft 2, S. 35.

6 vgl. Will, Das Parlament (Bonn) vom 8. Juni 1960.

7 Nach Art. 6 GG stehen Ehe und Familie unter dem besonderen Schutz der staatlichen Ordnung; nach Art. 13 ist die Wohnung unverletzlich, und Art. 14 schreibt vor, daß Eigentum verpflichtet und daß sein Gebrauch zugleich dem Wohle der Allgemeinheit dienen soll.