

Differenzen zu erforschen, stellte sich heraus, daß die Frau auf Grund eines häßlichen Erlebnisses in der Jugend stets Hemmungen im sexuellen Zusammenleben hatte und allein nicht in der Lage war, diese zu überwinden, so daß der Ehepartner die Geduld verloren hatte. Hier war eine Beratung durch den Psychiater erforderlich, der dann ein Gespräch mit beiden Ehegatten führte. Im Ergebnis der Beratung wurde die Frage der Scheidung, an die beide Ehegatten bereits gedacht hatten, von ihnen zunächst erst einmal zurückgestellt.

Insgesamt gesehen, erbitten die meisten Besucher Rat in Sexualfragen, wobei es häufig um Fragen der Geburtenregelung bzw. den Wunsch nach einem Kinde geht.

Wir sehen unsere Aufgabe insbesondere darin, die Menschen bei der Entwicklung harmonischer Familienbeziehungen zu unterstützen. Wenn wir aber erkennen, daß die Ehe nicht mehr zu erhalten ist, dann geben wir auch den Rat, eine Scheidungsklage zu erheben; denn nichts wirkt auf viele Menschen deprimierender als eine unglückliche Ehe.

Zwischen dem Stadtbezirksgericht und der Beratungsstelle besteht eine gute Zusammenarbeit. Bei den Richtern und in der Rechtsantragsstelle ist es zur Praxis geworden, daß den Bürgern, bei denen sich bei der Klageaufnahme oder im vorbereitenden Termin Anhaltspunkte dafür ergeben, daß die Ehe erhalten werden kann, empfohlen wird, die Beratungsstelle aufzusuchen. Die Gespräche mit den Beratern haben oft dazu geführt, daß die Scheidungsklage zurückgenommen wurde oder es zu einer Aussetzung des Verfahrens gekommen ist.

Wir glauben mit Recht sagen zu können, daß wir uns mit unserer Berater Tätigkeit das Vertrauen der Bevölkerung unseres Stadtbezirks erworben haben. Das zeigt sich vor allem in der wachsenden Anzahl der Besucher. So suchten im Jahre 1966 insgesamt 400 Bürger (davon 96 wiederholt) und im 1. Halbjahr 1967 bereits 469 Bürger (davon 167 wiederholt) die Beratungsstelle auf. Überwiegend kommen Frauen zur Beratungsstelle. Der größte Teil der Besucher ist im Alter zwischen 20 und 45 Jahren, die meisten sind verheiratet.

Im Verlaufe unserer Tätigkeit haben wir festgestellt, daß es bei vielen unserer Besucher noch große Unwissenheit über das Verhältnis der Partner in der Ehe gibt, besonders bei jungen Menschen und hauptsächlich auf sexuellem Gebiet. Deshalb werden von den Beratern aufklärende Vorträge gehalten und Foren durchgeführt, die von den gesellschaftlichen Organisationen im Wohngebiet bzw. vom FDGB in den Betrieben organisiert werden.

Selbstverständlich muß sich die Tätigkeit der Ehe- und Familienberatungsstellen vor allem auf die persönliche Beratung im individuellen Einzelkonflikt konzentrieren (§ 1 der 1. DB zum FGB vom 17. Februar 1966 - GBl. II S. 180). Unseres Er-

achtens wäre es aber nicht richtig, sich darauf zu beschränken, wenn sich aus der Auswertung der Erfahrungen der Beratungstätigkeit ergibt, daß eine breitere — allerdings differenziert vorzunehmende — vorbeugende bzw. aufklärende gesellschaftliche Einflußnahme auf diesem Gebiet geboten ist. Insoweit scheint uns auch die Auffassung, die H u g o t in NJ 1966 S. 17 dazu vertreten hat, zu eng.

R o m u n d hat angeregt, den Kreis der Berater durch Mitarbeiter der Organe der Jugendhilfe und der Abt.

Inneres zu erweitern (vgl. Der Schöffe 1967, Heft 5, S. 162). Unseres Erachtens sollte das jedoch nur dort geschehen, wo ein Bedürfnis dafür besteht. Bei uns hat es bisher nur wenige Fälle gegeben, in denen eine solche Beratung erforderlich war. Hier haben wir uns persönlich mit dem zuständigen Organ in Verbindung gesetzt und auf diese Weise bisher immer eine Lösung des Problems herbeigeführt.

MARGARETE KUDOLL, Richter
am Stadtbezirksgericht
Berlin-Lichtenberg

Zu den formellen Voraussetzungen der Aufrechnung im Wohnungsmietrecht

In seinem Urteil vom 27. September 1966 - 2 Zz 22/66 - (NJ 1966 S. 61 f.) hat das Oberste Gericht den Standpunkt vertreten, daß § 28 Abs. 1 Satz 2 MSchG sich nicht nur auf Fälle bezieht, „in denen sich die Mieter im Mietvertrag ausdrücklich verpflichtet haben, nicht mit Gegenforderungen gegen die Miete aufzurechnen“, sondern daß hier generell die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Aufrechnung im Wohnungsmietrecht festgelegt seien.

Diese Auffassung, die auch Roth, Hildebrandt (NJ 1967 S. 44) und Prüfer (NJ 1964 S. 636) — allerdings ohne nähere Begründung — teilen, wird vom Obersten Gericht aus dem Zweck der Vorschrift des § 28 MSchG entnommen, „dem Vermieter die Planmäßigkeit der Verwendung der Mieteinnahmen wenigstens in gewissem Umfang zu gewährleisten und ihn zu diesem Zweck vor unberechenbaren Überraschungen mit Aufrechnungen zu schützen“. Diese Regelung entspreche einem volkswirtschaftlichen und gesellschaftlichen Bedürfnis. Unseres Erachtens muß dieser Entscheidung des Obersten Gerichts widersprochen werden.

Gegen die Auffassung des Obersten Gerichts spricht zunächst einmal der Aufbau des § 28 Abs. 1 MSchG. In dieser Vorschrift wird bestimmt, daß sich der Vermieter nicht auf eine Verpflichtung des Mieters berufen kann, eine ihm nach § 538 Abs. 2 BGB gegenüber dem Vermieter zustehende Ersatzforderung nicht gegen eine Mietzinsforderung aufzurechnen. Daran schließt sich die vom Obersten Gericht zitierte Bestimmung an, „daß der Mieter jedoch nur aufrechnen kann, wenn er dem Vermieter die Absicht der Aufrechnung mindestens einen Monat vor der Fälligkeit des Mietzinses in schriftlicher Form angezeigt hat“. Eine schriftliche Anzeige ist demnach nur erforderlich, wenn — wie das früher in den Einheitsmietverträgen die Regel war — dem Mieter die Verpflichtung zum Verbot der Aufrechnung aufgezwungen wurde. Darüber hinaus handelt es sich bei § 28 Abs. 1 MSchG um eine Schutzbestimmung zugunsten des Mieters, was ja auch in seiner Aufnahme in das Mieterschutzgesetz zum Ausdruck kommt. Der Argumentation

des Obersten Gerichts, daß das Mieterschutzgesetz insbesondere in den §§ 2 und 4 auch dem Vermieter einige Befugnisse gewährt, die über die ihm nach den mietrechtlichen Bestimmungen des BGB zustehenden hinausgehen, und deshalb einer generellen Anwendung des § 28 Abs. 1 Satz 2 MSchG nichts entgegensteht, kann u. E. nicht zugestimmt werden.

Die §§ 2 und 4 MSchG sind keineswegs Vorschriften, die dem Vermieter mehr Befugnisse gewähren, als ihm nach den mietrechtlichen Bestimmungen des BGB zustehen. Sie gehen insbesondere nicht über den § 553 BGB hinaus, auf den sich das Oberste Gericht ausdrücklich bezieht, sondern schränken die freie Kündigungsbefugnis des Vermieters erheblich ein. Immerhin wird doch die freie Kündigungsmöglichkeit des Vermieters durch das Mieterschutzgesetz völlig ausgeschaltet und er an eine hier nur mögliche Mietaufhebungsklage mit genau formulierten Tatbeständen gebunden.

Die in der Fachliteratur zu diesem Problem veröffentlichten Beiträge sind bisher immer davon ausgegangen, daß eine besondere Ankündigung der Aufrechnung nach § 28 Abs. 1 Satz 2 MSchG nur erforderlich war, wenn sich die Mieter im Mietverträge verpflichtet hatten, nicht aufzurechnen (vgl. NJ 1957 S. 552 und Lehrhefte für das Fernstudium, X. Lehrgang, Humboldt-Universität Berlin, Heft 5, S. 120 ff.). Auch die gegenwärtigen Gesetzgebungsvorschläge für ein neues Zivilgesetzbuch sind davon getragen, eine Aufrechnung des Mieters mit einer Aufwendungsforderung gegen die Mietzinsforderung des Vermieters nicht an die Voraussetzungen des § 28 Abs. 1 Satz 2 MSchG zu knüpfen. Weder die Materialien zum Wohnungsmietrecht noch die zu den Allgemeinen Bestimmungen über Schuld Verhältnisse enthalten eine Bestimmung, die den Mieter verpflichtet, die Aufrechnung dem Vermieter einen Monat vor Fälligkeit des Mietzinses schriftlich anzuzeigen.

Eine Änderung dieser bisher in der Rechtswissenschaft und in der Rechtsprechung vieler Bezirks- und Kreisgerichte vertretenen Auffassung ist auch aus gesellschaftlichen Grün-