

verfahren die Verklagten befragen sollen, ob sie sich dieser Erklärung anschließen.

Sodann hätte das Kreisgericht über die Kosten dieses Teils des Verfahrens gemäß der Richtlinie Nr. 8 des Plenums des Obersten Gerichts der Deutschen Demokratischen Republik über die Kostenerstattung im Güteverfahren (§ 495 a ZPO) vom 10. Juli 1957 (GBl. II S. 233) durch Beschluß entscheiden müssen. Auch dies wird das Kreisgericht noch nachzuholen haben.

#### §§ 160, 162, 259, 139 ZPO.

**1. Ein Anerkenntnis ist nur wirksam, wenn es nach Protokollierung den Beteiligten vorgelesen und von ihnen genehmigt wird. Ist das unterblieben, darf kein Anerkenntnisurteil ergehen.**

**2. Ist der Mietschuldner in einem Verfahren wegen künftig fällig werdender Miete anerkenntnisbereit, so ist das Gericht verpflichtet, ihn auf die kostenrechtlichen Folgen eines solchen Anerkenntnisses hinzuweisen.**

**OG, Urt. vom 20. Februar 1968 — 2 Zz 30/67.**

Die Verklagten haben vom Kläger eine Wohnung gemietet.

Der Kläger hat vorgetragen, die Verklagten hätten die Miete nur säumig bezahlt. Zahlungsaufforderungen hätten sie nicht beachtet, so daß Klage auf „laufende Miete“ geboten sei. Er hat beantragt, die Verklagten zu verurteilen, den bestehenden Mietrückstand in Höhe von 389,50 M und monatlich 97,50 M für die laufende Miete für die Dauer von zwei Jahren an den Kläger zu zahlen.

Die Verklagten haben erwidert, daß sie wegen von ihnen nicht verschuldeter finanzieller Schwierigkeiten nicht in der Lage gewesen seien, die Miete pünktlich zu bezahlen. Sie haben nach dem Protokoll der mündlichen Verhandlung den Klaganspruch anerkannt.

Das Kreisgericht hat auf Antrag des Klägers ein Anerkenntnisurteil erlassen.

Gegen dieses Urteil richtet sich der Kassationsantrag des Präsidenten des Obersten Gerichts, der Erfolg hatte.

Aus den **G r ü n d e n** :

Im Protokoll der mündlichen Verhandlung ist die zum Anerkenntnis führende Verhandlung wie folgt festgehalten :

„Nach dem Antrag des Klägervertreters  
b. u. v.

wird in das Streitverfahren eingetreten.

Der Klägervertreter stellt seinen Antrag aus der Klageschrift und billigt Ratenzahlung für die Rückstände in Höhe von monatlich 50 M zu. Er beantragt den Erlaß eines Anerkenntnisurteils,

v. u. g.

Der Verklagte erkennt den Anspruch an.“

In der dargestellten Form ist das Anerkenntnis unwirksam. Gemäß § 160 Abs. 1 Ziff. 1 ZPO sind in das Protokoll die Anerkenntnisse aufzunehmen. Das ist hier geschehen. Die Bestimmung des § 162 ZPO verlangt aber weiter, daß das Protokoll, soweit es die Nummern 1 bis 4 des § 160 ZPO betrifft, den Beteiligten vorzulesen und von diesen zu genehmigen ist. Ein Vermerk über diese notwendige Prozeßhandlung ist aus dem Protokoll nicht zu ersehen. Es muß daher gemäß § 164 ZPO davon ausgegangen werden, daß sie nicht stattgefunden hat. Ein rechtswirksames Anerkenntnis liegt also nicht vor. Daher hätte kein Anerkenntnisurteil ergehen dürfen. Diesen Grundsatz hat das Oberste Gericht bereits mehrfach ausgesprochen (vgl. u. a. Urteil vom 8. September 1964 — 2 Zz 21/64 — OGZ Bd. 10 S. 116; NJ 1965 S. 125).

Dem Kassationsantrag ist auch darin zuzustimmen, daß die Voraussetzungen zu einer Verurteilung auf Zahlung künftiger Miete im Zeitpunkt des Urteils erlasses nicht Vorlagen (*wird unter Hinweis auf den Beschluß des Plenums des Obersten Gerichts zu Fragen des Wohnungsmietrechts vom 22. September 1964 ausgeführt*)\*.

Schließlich beanstandet der Kassationsantrag zu Recht, daß die Verklagten vom Gericht nicht auf die Folgen eines Anerkenntnisses der Verpflichtung zur Zahlung künftiger Miete hingewiesen worden sind. Die Verurteilung zur Zahlung künftiger Miete stellt eine erhebliche Sanktion gegen ein pflichtwidriges Verhalten eines Mieters dar, die auch kostenrechtlich eine wesentliche Belastung mit sich bringt. Daher ist es erforderlich, wenn sich ein Mietschuldner anerkenntnisbereit zeigt, daß ihn das Gericht im Rahmen seiner Frage- und Hinweispflicht gemäß § 139 ZPO auf die Konsequenzen aufmerksam macht. Diese Verpflichtung des Gerichts ergibt sich aus den Grundsätzen des sozialistischen Zivilprozesses, wonach es Aufgabe der Gerichte ist, rechtsunkundige Bürger auf die Stellung sachdienlicher Anträge hinzuweisen und sie bei Anerkenntnisbereitschaft auf etwaige nachteilige Folgen eines Anerkenntnisses aufmerksam zu machen.

\* Vgl. hierzu auch OG, Urteil vom 20. Februar 1968 — 2 Zz 34/67 — in diesem Heft. — D. Red.

#### §§ 95, 951, 812, 818 Abs. 2 BGB.

**1. Die Entscheidung darüber, ob eine Sache nur zu einem vorübergehenden Zweck mit dem Grund und Boden verbunden ist, liegt im Willen des die Verbindung Herstellenden. Dieser Wille muß aber mit den objektiven, nach außen in Erscheinung tretenden Gegebenheiten vereinbar sein.**

**Ein vorübergehender Zweck ist nicht anzunehmen, wenn die verbundene Sache bei Trennung vom Grundstück zerstört würde.**

**2. Wer dadurch, daß er Sachen mit dem Grund und Boden verbunden hat, einen Rechtsverlust erleidet, weil diese Sachen wesentliche Bestandteile des Grundstücks geworden sind, hat einen Anspruch auf Wertausgleich gemäß den Vorschriften über die ungerechtfertigte Bereicherung.**

**Dieser Anspruch bemißt sich danach, inwieweit der Eigentümer des Grundstücks in der Lage ist, aus Einbauten Vorteile zu ziehen. Die Rechtsauffassung, daß der Wert der Bereicherung im Zeitwert der eingebauten Sachen bzw. der errichteten Bauwerke besteht (OG, Urteil vom 30. Mai 1959 - 2 UZ 22/57 -) wird aufgegeben.**

**OG, Urt. vom 21. November 1967 — 2 Zz 22'67.**

Der Kläger ist Eigentümer eines Molkereigrundstücks, das am 19. August 1954 der verklagten Molkereigenossenschaft zur Nutzung übertragen wurde. Der monatliche Pachtzins wurde auf 300 M festgesetzt. Mit Wirkung vom 20. Oktober 1959 wurde der Pachtvertrag aufgehoben. Das hat das Bezirksgericht als unstreitig festgestellt.

Der Kläger hat Klage erhoben und vorgetragen, daß nunmehr ein vertragloser Zustand bestehe. Der Verklagte nutze nur noch einen Teil des ehemaligen Pachtobjekts; das sei volkswirtschaftlich nicht vertretbar. Er beabsichtige deshalb, das gesamte Objekt an den HO-Kreisbetrieb zu vermieten. Er hat beantragt, die Verklagte zu verurteilen, die von ihr genutzten Räume herauszugeben und aus dem Grundstück bestimmte Gegenstände und Einrichtungen, die teilweise mit dem Grundstück verbunden seien, zu entfernen.

Die Verklagte hat Klageabweisung beantragt. Mit der Widerklage begehrt sie, den Kläger zu verurteilen, 75 000 M nebst 4% Zinsen zu zahlen. Sie hat voi-