

§ 3 Ziff. 2 der 2. DVO darf auch nicht so ausgelegt werden, als habe der Bergbaubetrieb in jedem Falle die *Kosten der malermäßigen Instandsetzung* der Tauschwohnung zu tragen. Voraussetzung ist, daß die ausziehende Familie entsprechend der Richtlinie Nr. 16 des Plenums des Obersten Gerichts zu Fragen der malermäßigen Instandsetzung von Mietwohnungen vom 21. November 1962-RP1 5/62 - (GBl. II S. 795; NJ 1962 S. 745) die Kosten ganz oder teilweise selbst zu tragen hatte. Sie darf nicht auf Leistungen verzichten, die gemäß § 536 BGB dem Vermieter obliegen.

Liegt der in der künftigen Wohnung als vertragsgemäß anzusehende Zustand unter dem Niveau, das die ausziehende Familie — auch unter Berücksichtigung individueller Bedürfnisse und einer besonderen Geschmacksrichtung — in der bisherigen Wohnung geschaffen hatte, so richtet sich die Erstattungspflicht nach dem „Umfang des aufgegebenen Wohnraumes“ (§ 3 Ziff. 2). Diese Legalbedingung schafft noch eine weitere Begrenzung: Vergrößert sich infolge des Umzugs der Wohnraum der ausziehenden Familie, dann kann die Erstattung dieser Kosten nur in dem Umfange gefordert werden, der dem aufgegebenen Wohnraum entspricht.

Mit der Vereinbarung des Folgeumzugs sollten daher die Beteiligten auch darüber Klarheit schaffen, ob sie, wenn die Grundrisse der Wohnungen erheblich voneinander abweichen, die Zahl der Räume oder die malermäßig zu bearbeitende Fläche (in m²) zugrunde legen wollen.

Notwendige Kosten für Arbeiten, die sich aus dem Umzug ergeben

Hier sind Arbeiten gemeint, die ausgeführt werden müssen, um Einrichtungen und Geräte, die in der bisherigen Wohnung benutzt wurden, gebrauchsfähig im bisherigen Niveau in die künftige Wohnung umzusetzen (z. B. Montage von Antennen für Fernseh- oder UKW-Rundfunkempfang, Verlegung von Stromkreisen bzw. Schutzkontaktanlagen für Haushaltsgeräte hoher Anschlußleistungen bzw. mit Feuchtraumbedingungen u. ä.). Die Erstattungspflicht wird auch hier durch das Merkmal „notwendig“ begrenzt. Notwendig sind die Kosten, die durch die angemessene Vergütung der Ausführenden entstanden sind, höchstens jedoch bis zu dem Betrag, den ein Gewerbebetrieb entsprechend den Preisvorschriften hätte berechnen dürfen.

Beim Umzug kann sich herausstellen, daß z. B. die Elektroinstallation in der bisherigen Wohnung nicht den einschlägigen Vorschriften entspricht. Hier sollte m. E. so verfahren werden, als sei die Anlage vorschriftsmäßig; die Mehraufwendungen für die zur sachgerechten Ausführung durch einen berechtigten Hersteller erforderlichen Materialien muß der Bürger selbst tragen. Wenn hingegen infolge des geänderten Wohnungsgrundrisses oder der abweichenden Grundinstallation der künftigen Wohnung die ausgebauten Leitungen in der künftigen Wohnung nicht ausreichen, muß der dadurch bedingte Mehraufwand zu den notwendigen Kosten gerechnet werden.

Notwendige Fahrkosten des Nutzers

Der Bürger kann, wenn das Transportfahrzeug so eingerichtet und die Strecke nicht zu lang ist, die künftige Wohnung ggf. mit dem Transportfahrzeug erreichen. Gehören mehrere Personen, namentlich Kinder, zum Haushalt, wird sich diese Möglichkeit von vornherein selbst ausschließen. Die Personen müssen nicht zur Familie gehören; es ist auf das Leben im Haushalt abgestellt.

Die Notwendigkeit der Fahrkosten ist analog den Vorschriften der AO Nr. 1 und Nr. 2 über Reisekostenver-

gütung vom 20. März 1956 (GBl. I S. 299 u. S. 304) i. d. F. der AO Nr. 4 vom 30. Juni 1960 (GBl. I S. 410) zu bestimmen. Besitzt der Bürger ein Motorrad oder einen Kraftwagen, so ist die Benutzung für die Anfahrt zur künftigen Wohnung stets gestattet; der Bürger muß sogar als verpflichtet angesehen werden, das Kraftfahrzeug zum neuen Wohnsitz zu überführen und es dabei auszulasten. In der Regel sind nur die Kosten der einmaligen Fahrt von der bisherigen zur künftigen Wohnung erstattungsfähig.

Nebenansprüche der Bürger

Die Beeinträchtigungen, die einem Bürger durch die Nutzungsänderung eines bebauten Grundstücks entstehen können, sind nicht auf die Aufwendungen infolge des Umzugs begrenzt. So kann er Verwendungen auf die Wohnung gemacht haben, hinsichtlich deren er vom Vermieter keinen Ersatz verlangen kann, sondern nur berechtigt ist, die Einrichtungen wegzunehmen (§ 547 Abs. 2 BGB). Ohne die vom Bergbaubetrieb veranlaßte Nutzungsänderung hätte der Bürger weiterhin den Gebrauchswert dieser Einrichtungen (z. B. von zusätzlichen Elektroinstallationen, Einbaumöbeln, Trennwänden, Parkettfußböden, Kachelwänden u. ä.) nutzen können. Der Bürger hat gegen den Bergbaubetrieb grundsätzlich Anspruch auf Ersatz des Zeitwertes solcher Einrichtungen und anderer Teile der Wohnungsausstattung, die nicht Einrichtungen gemäß § 547 Abs. 2 BGB sind, wenn sie auf Grund der künftigen Wohnverhältnisse nicht mehr verwendet werden können, und von anderen Wertverbesserungen, die nicht mehr weggenommen werden können (§§ 4 und 5 der 2. DVO zum BG).

Die Unverwendbarkeit solcher Teile unter den künftigen Wohnverhältnissen ist -als objektives Kriterium aufzufassen. Gewandelter Geschmack des Bürgers oder erstrebte ästhetische Einheitlichkeit innerhalb der Wohnung sind keine anspruchsbegründenden Umstände. Als künftige Wohnverhältnisse sind dabei die Verhältnisse anzusehen, die sich unmittelbar nach dem durch die Nutzungsänderung bedingten Umzug ergeben. Objektive Unverwendbarkeit ist z. B. gegeben, wenn im Wohnungs-Ersatzbau Küchenmöbel komplett eingebaut sind und der Bürger in der bisherigen Wohnung eine Kücheneinrichtung hat, oder wenn der Bürger in der künftigen Wohnung mit verminderter Gesamtwohnfläche die vorhandenen Möbel nicht mehr unter zumutbaren Bedingungen aufstellen kann. Objektive Unverwendbarkeit ist auch dann gegeben, wenn Einrichtungen in der künftigen Wohnung nicht wieder verwendet werden können, z. B. der Kachelofen in einer fernbeheizten Wohnung.

Der Ersatzanspruch gemäß § 4 der 2. DVO setzt voraus, daß dem Bürger eine Veräußerung der nicht mehr verwertbaren Gegenstände nicht möglich war. Unterläßt er ernstliche Anstrengungen zur Verwertung, so entsteht kein Ersatzanspruch. Er darf auch nicht die unverwendbar werdenden verwertbaren Gegenstände beim Umzug stehen lassen und sie derart dem Bergbaubetrieb „zur Verfügung stellen“. § 4 Abs. 2 verlangt, daß die nicht verwertbaren Teile der Wohnungsausstattung dem Betrieb rechtzeitig vor dem Umzug bekanntzugeben sind.

§ 4 Abs. 3 regelt die Erstattungsansprüche für solche Teile der Wohnungsausstattung, die infolge ihrer Zweckbestimmung in einer anderen Wohnung regelmäßig nicht verwendet werden können. Das trifft insbesondere auf Gardinen, Übergardinen und Aufhängenvorrichtungen zu. Wegen des vielfältigen Sortiments an Gardinen und Dekorationsstoffen, der unterschiedlichen Fenstergrößen sowie des durch viele Faktoren beeinflussen Verschleißgrades wäre eine Zeitwerter-