

deren Vorhandensein im Interesse der Rechtssicherheit und der Rechte der Bürger nicht verzichtet werden kann und darf.

Aufhebung des Mietverhältnisses über Werkwohnungen aus zivilrechtlichen Gründen

Ein mit einem Arbeitsrechtsverhältnis verbundenes Mietverhältnis über eine Werkwohnung kann auch durch gerichtliche Entscheidung beendet werden (§ 17 Abs. 2 letzter Satz Werkwohnungsordnung in Verbindung mit § 9 Abs. 1 Buchst. c Mietermietvertrag). Der gerichtlichen Entscheidung unterliegt die Aufhebung des Mietverhältnisses aus zivilrechtlichen Gründen, wie sie in den §§ 2 bis 4 MSchG geregelt sind.^{1/9} Dem Vermieter wird hierdurch die Möglichkeit gegeben, im Ergebnis eines gerichtlichen Verfahrens ein Mietverhältnis über eine Werkwohnung auch dann zu beenden, wenn das Arbeitsrechtsverhältnis fortbesteht. Es müssen hier also Gründe für diesen Schritt des Vermieters vorliegen, die nicht unmittelbar aus dem Arbeitsrechtsverhältnis herrühren; denn andernfalls könnte der Vermieter das Mietverhältnis z. B. im Zusammenhang mit einer fristlosen Entlassung wegen schwerwiegender Verletzung der Arbeitsdisziplin durch Kündigung beenden. Treffen Gründe für eine zivilrechtliche Aufhebung des Mietverhältnisses zu, so ist dem Vermieter der Ausspruch einer Kündigung des Mietverhältnisses verwehrt. Eine dennoch ausgesprochene Kündigung aus zivilrechtlichen Gründen wäre unwirksam.

Falls der Mieter den Hausfrieden erheblich stört oder von der Mietsache einen unangemessenen Gebrauch macht, kann der Vermieter Klage auf Mietaufhebung und Verurteilung des Mieters zur Räumung der Werkwohnung erheben (§ 2 MSchG). Dem Vermieter steht das Recht auf Mietaufhebungs- und Räumungsklage gegen den Mieter weiter zu, wenn der Mieter mit der Zahlung der Miete in der Regel länger als einen Monat im Rückstand ist (§ 3 MSchG). Der Mietermietvertrag für Werkwohnungen sieht allerdings die Möglichkeit der Vereinbarung der Einbehaltung der Miete und eventueller gesonderter Entgelte vom Lohn oder

^{1/9} Praktisch werden jedoch nur Fälle der §§ 2 und 3 MSchG in Betracht kommen. Die Regelungen der §§ 3a und 4 MSchG werden deshalb auch nicht in die Erörterungen mit einbezogen.

Dr. JOACHIM GÖHRING, Dozent an der Sektion Rechtswissenschaft der Humboldt-Universität Berlin

Die arbeitsrechtliche materielle Verantwortlichkeit des Betriebes

Bemerkungen zur gleichnamigen Schrift von Kirmse und Kürschner

Die Gemeinschaftsarbeit von Kirmse/Kürschner wird im Untertitel als „eine Erläuterung der Schadenersatzpflicht des Betriebes nach den §§ 98 und 116 des Gesetzbuchs der Arbeit“ bezeichnet.^{1/} Eine Durchsicht macht jedoch sofort deutlich, daß eine solche Einordnung dem tatsächlichen Anliegen der Verfasser und dem Inhalt der Darstellung nicht gerecht wird. Erläuterungen der §§ 98, 116 GBA hat es in der arbeitsrechtlichen Literatur mehrfach gegeben.^{2/} Den Verfassern ging es jedoch um mehr.

^{1/} G. Kirmse/G. Kürschner, Die arbeitsrechtliche materielle Verantwortlichkeit des Betriebes, Schriftenreihe über Arbeitsrecht, Heft 17, Verlag Tribüne, Berlin 1970. Seitenangaben ohne weiteren Zusatz im Text beziehen sich auf diese Schrift.

^{2/} Vgl. Michas u. a., Arbeitsrecht der DDR, Berlin 1968, S. 337 ff., 415 ff. und die dort angegebene Literatur (in der 2., überarbeiteten und erweiterten Auflage, Berlin 1970, S. 458 ff., 551 ff.).

Gehalt vor, so daß Mietrüdestände regelmäßig gar nicht eintreten, wenn hiernach verfahren wird. Im übrigen sollte der Vermieter dem Fehlverhalten von Mietern vor allem mit Hilfe gesellschaftlicher Kräfte entgegenwirken.

Konfliktkommissionen und Kammern bzw. Senate für Arbeitsrechtssachen der Gerichte sind nach der Richtlinie Nr. 28 des Plenums des Obersten Gerichts für die Aufhebung des Mietverhältnisses aus zivilrechtlichen Gründen nicht zuständig. Der Vermieter muß das Kreisgericht direkt anrufen, dessen Zivilkammer entscheidet.

Andere Streitfälle aus Mietverhältnissen über Werkwohnungen

Den Konfliktkommissionen und Kammern bzw. Senate für Arbeitsrechtssachen obliegt ein weiteres Aufgabengebiet aus Mietverhältnissen über Werkwohnungen, die mit einem Arbeitsrechtsverhältnis verbunden sind. Sie entscheiden auch bei Streitigkeiten, die nicht die Beendigung des Mietverhältnisses zum Inhalt haben. Hierzu gehören die Einhaltung der Hausordnungspflichten und die Verpflichtung zur Instandsetzung der Werkwohnung, die Mietzahlung zum festgelegten Zeitpunkt und in der richtigen Höhe, Schadenersatzansprüche bei Beschädigung der Mietsache u. ä.

Die gesellschaftlichen und staatlichen Gerichte haben in Vorbereitung ihrer Entscheidung zu klären, welche Pflichten dem Vermieter oder Mieter oblagen, ob sie verletzt bzw. erfüllt wurden und welche Rechtsfolgen hieraus abzuleiten sind. Sehr wichtig ist dabei, auf die Mitwirkung gesellschaftlicher Kräfte, z. B. aus dem Arbeitskollektiv oder aus der Hausgemeinschaft, hinzuwirken, die dem Rechtspflegeorgan helfen können, die dem Gesetz entsprechende Entscheidung vorzubereiten und mit der Kraft der Gesellschaft zu verwirklichen

Die Konfliktkommissionen und Kammern bzw. Senate für Arbeitsrechtssachen der Gerichte haben also ein umfangreiches Aufgabengebiet bei der Gestaltung der Mietverhältnisse über Werkwohnungen. Sie können in Wahrnehmung der ihnen übertragenen Kompetenzen wesentlich zur Entwicklung der Arbeits- und Lebensbedingungen der Werktätigen im Einklang mit den Erfordernissen des sozialistischen Gesellschaftssystems beitragen.

Zunächst wollten sie sich von einer Behandlung der §§ 98 und 116 GBA als zweier arbeitsrechtlicher Regelungen lösen, die zwar Berührungspunkte aufweisen, aber nicht unmittelbar miteinander verknüpft sind. Es wird demgegenüber von vornherein der Standpunkt vertreten, daß die arbeitsrechtliche materielle Verantwortlichkeit des Betriebes als ein Institut aufzufassen ist, das im § 116 GBA seine grundsätzliche und im § 98 GBA eine abgeleitete Regelung erfahren hat (S. 42ff.). Ferner läßt die Schrift die Tendenz erkennen, die arbeitsrechtliche materielle Verantwortlichkeit des Betriebes als Bestandteil des Verantwortlichkeitssystems des sozialistischen Rechts zu kennzeichnen (insb. S. 45 ff., 78 ff., 96 ff.). Die konsequente Beachtung dieser beiden konzeptionellen Ausgangspunkte macht die Darstellung theoretisch und praktisch gleichermaßen bedeutsam und interessant.