

zu 1) — in die Wohnung des Klägers, um diesen wegen seines hohen Alters (76 Jahre) zu pflegen. Der Kläger bewohnte zunächst ein Zimmer seiner bisherigen Wohnung; ihm stand außerdem in einem ausgebauten Gartenhaus eine Küche und ein Zimmer als Sommerwohnung zur Verfügung. Die übrigen Räume der Wohnung wurden von den Verklagten bewohnt. Zwischen den Parteien wurde am 30. Mai 1968 ein Mietvertrag abgeschlossen. Mit Zustimmung des Klägers nahmen die Verklagten Verbesserungen an dem Wohnraum in Höhe von etwa 3 000 M vor.

Zwischen den Parteien kam es in der Folgezeit zu erheblichen Differenzen, die den Kläger veranlaßten, das Wohnrecht aufzugeben. Er heiratete und zog zu seiner Ehefrau. Nunmehr will er aber in seine frühere Wohnung zurückkehren. Der Rat der Gemeinde hat ihm bescheinigt, daß er wieder in seine Wohnung einziehen kann, sobald diese von den Verklagten geräumt ist.

Der Kläger hat beantragt, das zwischen den Parteien bestehende Mietverhältnis aufzuheben und die Verklagten zur Räumung und Herausgabe der Wohnung an den Kläger zu verurteilen.

Die Verklagten haben Klageabweisung beantragt.

Das Kreisgericht hat das zwischen den Parteien bestehende Mietverhältnis aufgehoben und die Verklagten zur Räumung binnen vier Wochen nach Zuweisung von Ersatzwohnraum verurteilt. Es hat dem Kläger die Umzugskosten auferlegt und die Kosten des Verfahrens geteilt. Der Kläger hat die Gerichtskosten zu tragen, während die außergerichtlichen Kosten jeder Partei auferlegt worden sind.

Im Urteil hat das Kreisgericht dazu ausgeführt: Bei Abwägung der gegenseitigen Interessen, die sich gleichwertig gegenüberstünden, sei dem Kläger zuzubilligen, im eigenen Haus seinen Lebensabend zu verbringen. Sein vorübergehender Auszug, der durch die erheblichen Differenzen zwischen den Parteien bedingt gewesen sei, könne ihm nicht zum Nachteil gereichen. Die Aufwendungen der Verklagten dürften nicht überbewertet werden. Weiter sei zu berücksichtigen gewesen, daß das örtliche Wohnraumlenkungsorgan davon ausgehe, daß die Verklagten auf keinen Fall den Wohnraum behalten würden, da die Wohnung unterbelegt sei und dringend für eine größere Familie benötigt werde. Werde dem Klageantrag des Klägers entsprochen, so werde ihm als Eigentümer die Auflage erteilt, ein Zimmer der Wohnung dem Wohnraumlenkungsorgan zur Verfügung zu stellen. Unter diesen Umständen stelle die Vorenthaltung des Wohnraums für den Kläger eine schwere Unbilligkeit dar. Die auf § 4 Abs. 1 MSchG gestützte Klage sei daher begründet.

Die von den Verklagten gegen dieses Urteil eingelegte Berufung hatte keinen Erfolg.

Aus den G r ü n d e n :

Das Kreisgericht hat zutreffend festgestellt, daß beim Kläger besondere Gründe vorliegen, die die Bejahung eines dringenden Interesses an der Erlangung seiner früheren Wohnung rechtfertigen. Diese besonderen Gründe bestehen nicht darin, daß die gegenwärtigen Wohnverhältnisse des Klägers für ihn imzumutbar sind, sondern darin, daß er wegen der Schwierigkeiten, die sich aus dem Zusammenleben der Parteien in einer Wohnung ergaben, aus dem ihm gehörenden Hause auszog. Das kann aber nicht dazu führen, daß ihm eine Wohnung in seinem eigenen Hause für immer zu versagen ist. Bei Abwägung der beiderseitigen Interessen der Parteien wäre die Vorenthaltung des vom Kläger begehrten Wohnraums für ihn eine schwere Unbilligkeit. Dies um so mehr, als der Rat der Gemeinde auch dem Senat gegenüber erklärt hat, daß die Verklagten im Falle der Klageabweisung wegen Unterbelegung des Wohnraums umgesetzt werden müßten, sie also nicht

in der Wohnung verbleiben könnten. Daher wäre es nach Einweisung einer größeren Familie in die Wohnung für den Kläger auf unbestimmte Zeit hinaus unmöglich, in das ihm gehörende Hausgrundstück zurückzukehren.

Bei der Prüfung einer auf Eigenbedarf nach § 4 Abs. 1 MSchG gestützten Räumungsklage sind die beiderseitigen Interessen der Parteien gegeneinander abzuwägen (vgl. OG, Urteil vom 31. März 1960 — 1 Zz 3/60— NJ 1960 S. 661). Diese Abwägung hat das Kreisgericht vorgenommen und die Interessen des Klägers und die der Verklagten sorgfältig gegenübergestellt. Es hat dabei auch nicht übersehen, daß die Verklagten eine Wohnung im eigenen Hause aufgegeben haben. Die jetzige Räumung ist aber eine Folge des Auseinanderstrebens der Parteien, denn für beide war der Wohnraum angemessen, und die örtlichen Organe konnten der ursprünglichen Regelung ohne weiteres zustimmen.

Das Kreisgericht hat auch die sonstigen Umstände und Tatsachen richtig bewertet, wie z. B. die von den Verklagten gemachten Aufwendungen für die Wohnung und die Möglichkeit des Klägers, bei seiner jetzigen Ehefrau zu wohnen und sich im Sommer in dem Behelfsheim auf dem Grundstück aufzuhalten. Es kam auch nicht entscheidend darauf an, wer von den Parteien die erheblichen Differenzen herbeigeführt hat, sondern darauf, daß sie objektiv vorliegen. Die Parteien wollten nach Begründung des Mietverhältnisses der Verklagten bei dem Kläger künftig friedlich miteinander leben. Diese Hoffnung hat sich in der Folgezeit jedoch nicht erfüllt.

Unter Würdigung aller Umstände hat der Kläger demnach ein so dringendes Interesse an der Erlangung des Mietraums, daß dessen Vorenthaltung auch bei Berücksichtigung der Verhältnisse der Verklagten eine schwere Unbilligkeit für den Kläger darstellen würde (§ 4 Abs. 1 MSchG). Sein Räumungsbegehren ist daher begründet, so daß die Berufung der Verklagten als unbegründet zurückzuweisen war.

§ 3 GVG; § 14 SVG-VO; § 17 Wassergesetz; § 26 der 1. DVO zum Wassergesetz.

Für Schadenersatzansprüche aus § 17 Wassergesetz sind nicht die Gerichte, sondern das Staatliche Vertragsgericht zuständig, wenn die Parteien sozialistische Betriebe, sozialistische Genossenschaften, staatliche Organe, gesellschaftliche Organisationen oder Betriebe mit staatlicher Beteiligung sind.

BG Karl-Marx-Stadt, Urt. vom 13. Februar 1970 — 5 BC 1/70.

Die Klägerin, eine Kommanditgesellschaft mit staatlicher Beteiligung, verlangt von der Verklagten, einer landwirtschaftlichen Produktionsgenossenschaft, den Ersatz des Schadens, der an ihrer Produktion dadurch entstanden ist, daß die Verklagte Abwässer in einen Teich geleitet hat, dessen Brauchwasser für die Färberei benötigt wird. Der Schadenersatzanspruch ist auf § 17 Wassergesetz gestützt.

Der Direktor hat die Sache gemäß § 28 GVG an das Bezirksgericht herangezogen. Dieses hat die Klage wegen Unzulässigkeit des Rechtswegs abgewiesen.

Aus den G r ü n d e n :

Der Senat hatte zunächst darüber zu befinden, ob für die Entscheidung dieses Rechtsstreits der Gerichtsweg zulässig ist, weil nach § 14 Abs. 1 der VO über die Aufgaben und die Arbeitsweise des Staatlichen Ver-