

persönliche Undiszipliniertheit die von den Werkträgern geschaffenen Werte mindern darf. Diese Geldstrafe steht auch nicht im Widerspruch zur materiellen Verantwortlichkeit des Angeklagten gegenüber seinem Betrieb in Höhe eines Monatsgehalts (§ 113 Abs. 1 GBA), da er lediglich für ein Kind aus geschiedener Ehe Unterhalt in Höhe von 80 M monatlich zu leisten hat und ansonsten über sein Einkommen allein verfügt.

Im Urteil war schließlich auch die vom Kollektiv des Flugstützpunktes L. übernommene Bürgschaft über den Angeklagten gemäß § 31 StGB zu bestätigen. Diese Bürgschaft wird mit dazu beitragen, daß der Angeklagte künftig seiner gesellschaftlichen Verantwortung und seinen Pflichten allseitig nachkommt. Die Wirksamkeit dieser Bürgschaft wird auch nicht dadurch gemindert, daß dem Angeklagten von der Staatlichen Luftfahrtinspektion die Erlaubnis zum Fliegen eines Flugzeugs auf die Dauer eines Jahres entzogen wurde.

Zivilrecht

§§ 4, 30 MSchG.

1. Dringender Eigenbedarf des außerhalb seines Grundstücks wohnenden Vermieters an der Wohnung des Mieters kann dann begründet sein, wenn er aus gesellschaftlich notwendigen Gründen (hier: Abbruch des Grundstücks für den Wiederaufbau der Stadt) gezwungen ist, seine bisherige Mietwohnung aufzugeben.

Mußte der Vermieter den Wohnungswechsel bereits während des anhängigen Rechtsstreits durchführen, fällt dieser Klagegrund in der Regel nicht mehr so erheblich ins Gewicht, als er bis dahin zu beurteilen gewesen wäre; im Rahmen der erforderlichen Abwägung der beiderseitigen Interessen ist er aber immer noch zu beachten.

2. Der Vertrag über einen freiwilligen Wohnungstausch bedarf der Einwilligung des jeweiligen Vermieters. Wurde diese von den Tauschpartnern weder eingeholt noch deren Ersetzung beim Wohnraumlösungsorgan beantragt, so kann das bei einer Eigenbedarfsklage gemäß § 4 MSchG nach Feststellung des Sachverhalts für die Interessenabwägung bedeutsam sein.

3. Bei Würdigung aller Umstände, die für oder gegen die Aufhebung des Mietverhältnisses wegen dringenden Eigenbedarfs sprechen, kann nicht völlig unbeachtet bleiben, daß die Erhaltung und Verbesserung eines Wohngrundstücks im allgemeinen besser gewährleistet ist, wenn der Vermieter selbst darin wohnt.

OG, Urt. vom 22. Dezember 1970 — 2 Zz 21/70.

Der Kläger hat Mitte 1965 ein mit einem Einfamilienhaus bebautes Grundstück gekauft, um es zu beziehen. Kurze Zeit danach sind die Verklagten als Mieter in das Haus eingewiesen worden. Das hat das Bezirksgericht als unstreitig festgestellt.

Mit der am 10. Oktober 1969 eingereichten Eigenbedarfsklage hat der Kläger vorgetragen, er müsse seine Mietwohnung wegen Abbruchs des Hauses für den Wiederaufbau der Stadt bis spätestens 31. Dezember 1969 räumen. Ihm werde zwar eine andere Mietwohnung zur Verfügung gestellt, er möchte aber in sein eigenes Grundstück einziehen, zumal er beim damaligen Freiwerden der Wohnung in dem ihm gehörenden Hause nicht rechtzeitig wegen seiner Einweisung vorstellig geworden sei.

Der Kläger hat daher beantragt, das Mietverhältnis zwischen den Parteien über das dem Kläger gehörende Einfamilienhaus aufzuheben und die Verklagten zur Räumung zu verurteilen.

Die Verklagten haben Klagabweisung beantragt. Sie

haben erwidert, sie hätten mit Zustimmung des Klägers auf dem Grundstück erhebliche bauliche Veränderungen vorgenommen und etwa 4000 M investiert.

Das Kreisgericht hat die Klage abgewiesen und ausgeführt, daß der bevorstehende notwendige Umzug des Klägers kein Grund sei, der ein dringendes Interesse an der Erlangung des Mietraums begründe.

Auf die Berufung des Klägers, mit der er sich zur Erstattung der von den Verklagten notwendig investierten Beträge bereit erklärt und auf die grundsätzliche Umzugsbereitschaft der Verklagten im Falle der Zurverfügungstellung eines Einfamilienhauses hingewiesen hat, hat das Bezirksgericht unter Abänderung des angefochtenen Urteils die Verklagten zur Räumung und Herausgabe des Wohnhauses an den Kläger, der inzwischen in eine Drei-Zimmer-Wohnung umgezogen war, verurteilt.

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

Aus den G r ü n d e n :

Dem Bezirksgericht ist — im Gegensatz zur Auffassung des Kreisgerichts — zunächst insoweit zu folgen, daß dringender Eigenbedarf des außerhalb seines Grundstücks wohnenden Vermieters an der Wohnung des Mieters unter dem Gesichtspunkt begründet sein kann, daß er aus gesellschaftlich notwendigen Gründen gezwungen ist, seine bisherige Mietwohnung aufzugeben. Insbesondere kann er nicht allein deshalb auf eine andere Mietwohnung verwiesen werden, weil er bisher außerhalb seines Grundstücks gewohnt hat. Andererseits kann jedoch auch in diesen Fällen auf die bei Mietaufhebungsklagen gemäß § 4 MSchG erforderliche Interessenabwägung nicht verzichtet werden.

Mit Recht wird im Kassationsantrag darauf hingewiesen, daß das Bezirksgericht der während des Instanzverfahrens eingetretenen veränderten Situation, die der zwischenzeitlich durchgeführte Umzug des Klägers in eine andere Wohnung mit sich brachte, keinerlei Bedeutung beigemessen hat. Dabei hat sich das Bezirksgericht von der Auffassung leiten lassen, daß sich der Kläger nicht von sich aus um die neue Wohnung beworben hat, sondern aus zwingenden Gründen umziehen, nämlich seine bisherige Wohnung im gesellschaftlichen Interesse räumen mußte. Demgegenüber wird im Kassationsantrag die Auffassung vertreten, daß an dieser neuen Situation nicht vorbegegangen werden könne. Sie sei vielmehr von maßgeblicher Bedeutung insofern, als dadurch objektiv kein Wohnungsbedarf mehr für den Kläger bestehe, was bei der vorzunehmenden Interessenabwägung entscheidend ins Gewicht falle und daher zur Klagabweisung führen müsse.

Beide einander entgegenstehenden Auffassungen führen im Ergebnis jedoch zu einer Überbewertung der Interessen des einen und zu einer Unterbewertung der Interessen des anderen Beteiligten an der Beibehaltung bzw. Erlangung des streitigen Wohnraums, ohne den gesamten Lebensumständen allseitig Rechnung zu tragen. Es kann daher weder der einen noch der anderen Auffassung voll gefolgt werden.

Dem Kassationsantrag ist darin zuzustimmen, daß der zwischenzeitlich erfolgte, wenn auch unumgängliche Umzug des Klägers für die Interessenabwägung nicht außer Betracht bleiben kann. Andererseits kann aber dieser Tatsache nicht eine so maßgebliche Bedeutung beigemessen werden, daß sie zu einem völligen Wegfall des unstreitig bei Beginn des Rechtsstreits vorhanden gewesen dringenden Interesse des Klägers an der Erlangung der Wohnung der Verklagten führen könnte. Unter Wahrung des sozialistischen Prinzips der Herbeiführung weitgehender Übereinstimmung der per-