

an ihn mit Wirkung vom 1. Dezember 1969 auf die Dauer von zwei Jahren, längstens bis zur Beendigung des Mietverhältnisses bzw. bis zur Behebung der vorhandenen Mängel in der Wohnung, 30 M monatlich im voraus zu zahlen bzw. nach Behebung der Mängel monatlich 40 M.

Die Verklagten haben beantragt, die Klage abzuweisen, „soweit die Forderung den zu Ziff. 2 des Klägers gestellten Antrag übersteigt“. Sie haben vorgetragen, daß das Wohnhaus sehr baufällig sei. Seit geraumer Zeit regne es an verschiedenen Stellen durch das Dach. Dadurch sei bereits Putz von den Decken gefallen und habe Schäden an Einrichtungsgegenständen verursacht. Auch seien dadurch die Heizungskosten höher gewesen. Die Fenster könnten nicht geöffnet werden, weil sie morsch seien und hinauszufallen drohten. Aus diesen Gründen hätten sich die Verklagten, zumal trotz ihrer Hinweise die Mängel nicht beseitigt worden seien, zur Mietminderung entschlossen. Ab 1. Dezember 1969 seien sie bereit, der Empfehlung der Preisstelle folgend, den Mietzins nur noch um 10 M zu mindern.

Das Kreisgericht hat die Verklagten mit Anerkenntnisurteil gemäß dem Antrag zu Ziff. 2 zur künftigen Mietzahlung und mit Schlußurteil gemäß dem Antrag zu Ziff. 1 zur Mietrückstandszahlung verurteilt, weil eine Herabsetzung der monatlichen Miete vom dafür zuständigen staatlichen Organ nicht Vorgelegen habe.

Die gegen das Schlußurteil eingelegte Berufung der Verklagten hat das Bezirksgericht als offensichtlich unbegründet verworfen.

Gegen das Anerkenntnisurteil des Kreisgerichts und den Verwerfungsbeschluß des Bezirksgerichts richtet sich der Kassationsantrag des Präsidenten des Obersten Gerichts, der Erfolg hatte.

Aus den G r ü n d e n :

Zunächst ist in Übereinstimmung mit dem Kassationsantrag festzustellen, daß das Kreisgericht bei Erlaß des Anerkenntnisurteils gegen zwingende Prozeßvorschriften verstoßen hat, auf deren Einhaltung das Oberste Gericht in mehreren veröffentlichten und unveröffentlichten Entscheidungen ausdrücklich hingewiesen hat (vgl. z. B. OG, Urteile vom 30. Juni 1955 — 2 Zz 66/55 — [OGZ Bd. 4 S. 99; NJ 1955 S. 602]), vom 4. Februar 1960 — 1 ZzF 58/59 — [OGZ Bd. 7 S. 141; NJ 1960 S. 445], vom 21. Juni 1962 — 1 ZzF 34/62 — [NJ 1962 S. 646], vom 8. September 1964 — 2 Zz 21/64 — [OGZ Bd. 10 S. 116; NJ 1965 S. 125], vom 20. Februar 1968 — 2 Zz 30/67 — [NJ 1968 S. 318]).

Wie das Oberste Gericht immer wieder betont hat, verlangt § 160 Abs. 2 Ziff. 1 ZPO zwingend, daß Anerkenntnisse in das Protokoll aufzunehmen sind. Ferner müssen sie gemäß § 162 ZPO den Beteiligten vorgelesen werden, wobei wiederum im Protokoll zu vermerken ist, daß dies geschehen und die Genehmigung erfolgt ist bzw. welche Einwendungen erhoben worden sind. Bereits die Nichteinhaltung dieser Formvorschriften als unabdingbarer Bestandteil unserer sozialistischen Gesetzlichkeit muß zur Aufhebung dessen ungeachtet ergangener Anerkenntnisurteile führen. Da der Verklagte durch das prozessuale Anerkenntnis in aller Regel jeden Einwand gegen den Bestand des Klaganspruchs aufgibt, ist es Aufgabe des Gerichts, neben der Prüfung, ob das Anerkenntnis überhaupt zulässig ist und nicht gegen die Grundsätze des sozialistischen Rechts verstößt, den nicht erkennbar Rechtskundigen gemäß § 139 Abs. 2 ZPO über die Bedeutung und die Folgen eines Anerkenntnisses zu belehren. Nur dann ist er in der Lage, bewußt seine rechtsgeschäftlichen Verfügungen zu treffen.

In dieser Sache war jedoch, abgesehen von der Bedeutung der für die Abgabe eines wirksamen prozessualen Anerkenntnisses zu beachtenden Formvorschriften, für

den Erlaß eines Anerkenntnisurteils schon deshalb kein Raum, weil die Verklagten überhaupt kein Anerkenntnis abgegeben haben. Ihre aus dem Sitzungsprotokoll vom 10. Dezember 1969 ersichtlichen Erklärungen lassen lediglich die Bereitschaft erkennen, dem zu Ziff. 2 gestellten Klagantrag insoweit nachzukommen, daß sie künftig den Mietzins nur noch um 10 M statt bisher 20 M mindern werden. Im Streitverfahren haben sie dann Klagabweisung beantragt, „soweit die Forderung den zu Ziff. 2 des Klägers gestellten Antrag übersteigt“. Dieser Antrag, der ohnehin schwer verständlich formuliert ist, entspricht nicht den berechtigten Interessen der Verklagten. Hier ist das Kreisgericht der ihm gemäß § 139 Abs. 1 ZPO obliegenden Pflicht, die Parteien auf die Stellung sachdienlicher Anträge hinzuweisen, nicht nachgekommen. Abgesehen davon, daß es hätte eindeutig klären müssen, ob die Verklagten den unter Ziff. 2 gestellten Klagantrag überhaupt anerkennen wollten, wobei dann die bereits genannten Formvorschriften zu beachten gewesen wären, enthält der zitierte Wortlaut des Antrags der Verklagten zum Klagantrag auf künftige Mietzahlung überhaupt keine konkrete Erklärung. Er läßt sich lediglich dahin auslegen, daß sie insoweit keinen Gegenantrag gestellt haben. Das Nichtstellen eines Gegenantrags ist aber kein prozessuales Anerkenntnis. Es bringt vielmehr allenfalls zum Ausdruck, daß die Verklagten zu diesem Punkt nicht verhandelt haben. Somit wären sie demzufolge insoweit gemäß § 333 ZPO als nicht erschienen anzusehen gewesen. Das hätte zur Folge gehabt, daß gegen sie auf einen gemäß § 331 ZPO gestellten Antrag des Klägers ein Versäumnisurteil oder gemäß § 331 a ZPO eine Entscheidung nach Lage der Akten, die allerdings im Falle eines Urteils zu begründen gewesen wäre, hätte ergehen können (vgl. OG, Urteil vom 20. Februar 1968 — 2 Zz 34/67 — NJ 1968 S. 316). Da aber die Verklagten, wie aus dem Abweisungsantrag zu Ziff. 1 des Klagantrags ersichtlich, durchaus zur Verhandlung und Antragstellung bereit waren, bedeutet die Unterlassung der sich aus § 139 ZPO ergebenden Hinweispflichten durch das Kreisgericht einen schwerwiegenden Verstoß gegen elementare Grundsätze unseres sozialistischen Zivilprozeßrechts, der zu einer erheblichen Verletzung der Rechte der Verklagten geführt hat.

Das Anerkenntnisurteil, das im übrigen keine Rechtsmittelbelehrung enthält, hätte daher schon deshalb nicht erlassen werden dürfen, weil ein wirksames prozessuales Anerkenntnis der Verklagten überhaupt nicht vorlag, so daß es bereits aus diesem Grunde auf den Kassationsantrag des Präsidenten des Obersten Gerichts wegen Verletzung der §§ 139, 160 Abs. 2 Ziff. 1 und 162 ZPO gemäß § 11 Abs. 1 ÄEG in Verbindung mit entsprechender Anwendung von § 564 ZPO aufzuheben und in ebenfalls entsprechender Anwendung des § 565 Abs. 1 ZPO die Sache insoweit an das Kreisgericht zurückzuverweisen war. „

In der erneuten Verhandlung wird das Kreisgericht noch folgendes zu beachten haben:

Der Beschluß des Plenums des Obersten Gerichts zu Fragen des Wohnungsmietrechts vom 22. September 1964 (NJ 1964 S. 609) befaßt sich in Abschn. B Ziff. 6 mit der Klage auf künftige Miete gemäß § 259 ZPO. Sie setzt die Besorgnis voraus, daß sich der Mieter auch künftig der rechtzeitigen Mietzahlung entziehen werde. Diese wird insbesondere dann begründet sein, wenn vorherige gesellschaftliche oder gerichtliche Einwirkungen nicht zu einer ordnungsgemäßen Zahlungsmoral des Mieters geführt haben; eine Mahnung reicht dagegen nicht aus (vgl. OG, Urteil vom 20. Februar 1968 — 2 Zz 34/67 — NJ 1968 S. 316). Dazu hätte sich der Kläger schon mit der Klage äußern müssen. Be-