

deutsam ist jedoch in dieser Sache vor allem, daß die Verklagten deshalb nicht die volle Miete gezahlt haben, weil ihre Wohnung nicht unerhebliche Mängel aufweist. Sie haben also aus diesem Grunde die Miete gemindert, was der Kläger im Güteverfahren und schließlich mit den im Streitverfahren gestellten Anträgen in gewissem Umfange berücksichtigt hat. Unter diesen Umständen spricht vieles dafür, daß es an der Besorgnis i. S. von § 259 ZPO fehlt, so daß die Voraussetzungen für eine Verurteilung zur Zahlung künftig fällig werdender Miete nicht vorliegen würden. Auch darauf wird im genannten Beschluß des Obersten Gerichts ausdrücklich hingewiesen.

Hinzu kommt, daß mit dem Klagantrag zu Ziff. 2 ein bedingtes Leistungsurteil gefordert wird, nämlich für die Zeit des Vorhandenseins von Mängeln eine geminderte Miete von monatlich 30 M und ab Behebung der Mängel die volle Miete von monatlich 40 M. Die Beseitigung der Mängel ist also die Bedingung für die Entstehung der vollen Mietzahlungspflicht. Es bleibt mithin ungeklärt, wann diese Bedingung eintritt. Deshalb ist die Konfliktsituation insoweit nicht bereinigt. Bedingte Leistungsurteile sind daher dem Zivilprozeßrecht der DDR fremd (vgl. OG, Urteil vom 20. September 1968 — 2 Zz 24/68 — NJ 1969 S. 508).

Soweit sich der Kassationsantrag ferner gegen den Berufungsverwerfungsbeschluß des Bezirksgerichts wendet, ist dem ebenfalls zu folgen. Auch zu den Voraussetzungen der Entscheidung über eine Berufung ohne vorgängige mündliche Verhandlung gemäß § 41 AnglVO hat sich das Oberste Gericht seit Jahren mehrfach geäußert (vgl. OG, Urteile vom 23. April 1959 — 1 Zz 32/59 — [NJ 1959 S. 500], vom 25. Oktober 1968 — 2 Zz 26/68 — [NJ 1969 S. 62], vom 8. Juli 1969 — 2 Zz 8/69 — [NJ 1970 S. 59]). Es hat insbesondere darauf hingewiesen, daß in Zivilsachen über die Berufung grundsätzlich mündlich zu verhandeln ist, weil dies auch im Rechtsmittelverfahren eine wesentliche Grundlage für die Wahrung der Rechte und Interessen der Parteien bildet. Ausgehend von unseren sozialistischen Rechtsanschauungen kann die Beschlußverwerfung einer Berufung nur einen engen Anwendungsbe- reich haben und trägt daher Ausnahmecharakter. Von dieser Möglichkeit darf deshalb nur mit der gebotenen Zurückhaltung Gebrauch gemacht werden, nämlich nur dann, wenn in erster Instanz alle für die Entscheidung notwendigen Umstände ausreichend geklärt sind, in zweiter Instanz keine beachtlichen neuen Tatsachen vorgebracht werden und auch die rechtliche Beurteilung des Vordergerichts' unbedenklich ist.

Diese Voraussetzungen liegen hier nicht vor. Kernfrage insbesondere des Klagantrags zu Ziff. 1, über den durch das mit der Berufung angegriffene Schlußurteil entschieden worden ist, waren die Art und der Umfang der einzelnen in der Wohnung der Verklagten vorhandenen Mängel und deren Auswirkungen auf die Gebrauchsfähigkeit der Wohnung. Darüber sind bisher noch keine ausreichenden Feststellungen getroffen worden. Bereits in erster Instanz haben die Verklagten beantragt, eine Ortsbesichtigung durchzuführen. Da das Kreisgericht diesem schlüssigen Beweisantrag nicht stattgegeben, sondern sich auf Schreiben des Referats Bauwesen beim Rat der Stadt gestützt hat, die sich auf den Zustand der Wohnung ein reichliches Jahr vor der erstmaligen Geltendmachung einer Mietminderung durch die Verklagten beziehen, hätte das Bezirksgericht dem erneut mit der Berufung vorgetragenen Beweisantrag stattgeben müssen. Hinzu kommt, daß mit der Berufung über die in erster Instanz behauptete Baufälligkeit des Hauses hinaus vorgetragen worden ist, daß es sich um ein zum Abbruch vorgesehenes uraltes Haus handle. Schon aus diesen Grün-

den hätte das Bezirksgericht die Berufung nicht als offensichtlich unbegründet verwerfen dürfen, sondern eine mündliche Verhandlung anberaumen müssen, um den Sachverhalt erst einmal im erforderlichen Maße aufzuklären. In diesem Zusammenhang sei noch auf Abschn. B Ziff. 9 des Plenarbeschlusses des Obersten Gerichts vom 22. September 1964 verwiesen, der für diese Fälle ausdrücklich auf eine enge Zusammenarbeit des Gerichts mit dem zuständigen Organ für Bauwesen der örtlichen Räte orientiert.

Daran war das Bezirksgericht auch nicht etwa dadurch gehindert, daß sich die Berufung nur gegen das über den Mietrückstand befindende Schlußurteil richtete, während wegen der künftigen Mietzahlung in erster Instanz ein Anerkenntnisteilurteil ergangen war. Abgesehen davon, daß Mietminderungsrechte ihrem Umfang nach für verschiedene Zeiträume durchaus unterschiedlich beurteilt werden können, nämlich nach dem jeweiligen Grad der für bestimmte Zeiträume festgestellten Einschränkung der Tauglichkeit der Wohnung zum vertragsgemäßen Gebrauch, hätte das Bezirksgericht auch die dem Anerkenntnisteilurteil anhaftenden erheblichen Mängel erkennen müssen und entsprechend seiner Verantwortung geeignete Maßnahmen zur Wiederherstellung der Gesetzlichkeit ergreifen sollen. Keinesfalls hätte es sich aber in seinen Entscheidungsgründen auf das — in Wirklichkeit nicht erklärte — „Anerkenntnis“ der Verklagten und das ergangene Anerkenntnisteilurteil stützen dürfen.

Ferner hätte das Bezirksgericht die in der Begründung des Schlußurteils enthaltenen fehlerhaften Rechtsauffassungen des Kreisgerichts erkennen und sich damit auseinandersetzen müssen, was ebenfalls die Durchführung einer mündlichen Verhandlung erforderlich gemacht hätte.

So hat das Kreisgericht im Schlußurteil ausgeführt, daß die Verklagten eine teilweise bzw. gänzliche Einbehaltung der monatlichen Wohnungsmiete vorgenommen haben, „obwohl hierzu trotz zugestandener Schadhaftheit und Renovierungsbedürftigkeit der ... Wohnung insofern kein Recht bestand, als eine Herabsetzung der monatlichen Wohnungsmiete vom dafür zuständigen staatlichen Organ nicht vorlag“.

Das ist fehlerhaft in zweierlei Hinsicht. Zunächst hat das Kreisgericht zwischen einer Mietminderung gemäß § 537 BGB und einer Mietpreisfestsetzung der Preisstelle, die aus den verschiedensten Gründen auch zu einer Herabsetzung der Höhe der Miete führen kann, nicht unterschieden. Im vorliegenden Fall haben sich die Verklagten aber zweifelsfrei auf eine zivilrechtliche Mietminderung berufen und nicht etwa auf einen anderweitigen Mietfestsetzungsbescheid des dafür zuständigen staatlichen Organs. Zum anderen hat das Kreisgericht nicht beachtet, daß über die Höhe geltend gemachter Mietminderungsansprüche die Gerichte eigenverantwortlich zu befinden haben. Werden in diesem Zusammenhang Stellungnahmen von den Preisorganen eingeholt, so tragen diese nur den Charakter einer gutachtlichen Äußerung, die das Gericht zu würdigen hat, von der es aber auch abweichen kann (vgl. OG, Urteil vom 21. Oktober 1969 - 2 Zz 12/69 -). Eine Bindung des Gerichts besteht dagegen an Entscheidungen des Preisorgans über die Festsetzung der höchstzulässigen Miete. Im vorliegenden Fall hätten über den Charakter der Äußerung des Referats Preise aber schon deshalb keine Zweifel aufkommen dürfen, weil darin lediglich von einem „Vorschlag“ über die monatliche Reduzierung der Miete gesprochen wird. Daran war das Kreisgericht keinesfalls gebunden. Im übrigen kann diesem Vorschlag schon deshalb nicht ohne weitere Prüfung gefolgt werden, weil er nicht