

wenn nur Gestaltungen nach Punkt 1 bis 3 vorgenommen wurden, der Punkt 4 stets mit eingeschlossen ist. Meines Erachtens ist das nicht der Fall. Ich bin sogar der Meinung, daß Punkt 4 eine nicht wünschenswerte Rechtsgestaltung ist; denn durch sie wird ein neuartiges Rechtsverhältnis zwischen den früheren Ehegatten begründet, das oft zu unliebsamen Nebenwirkungen führen kann, z. B., wenn der Untermieter seine Miete nicht bezahlt. Überdies wird zu einer besonderen rechtlichen Konstruktion gegriffen, obwohl § 5 a MSchG für andere Räumungsfälle eine spezielle, auch hier anwendbare Lösung bereithält.

An die Stelle der Gestaltung des Mietverhältnisses nach Punkt 4 sollte eine Regelung gesetzt werden, durch die der zur Räumung verurteilte Ehegatte verpflichtet wird, bis zum Zeitpunkt der Räumung einen anteiligen Mietbetrag an den Vermieter zu entrichten. Dementsprechend wären m. E. auch gerichtliche Rechtsgestaltungen, die sich auf die Punkte 1 bis 3 beziehen, auszulegen. Das wäre eine Auslegung, die dem Grundanliegen des FGB, nach Scheidung einer Ehe zwischen den früheren Ehegatten einen konsequenten Trennungsstrich zu ziehen, und auch § 5 a Abs. 4 MSchG am ehesten gerecht wird.

Der Gedanke des § 5 a Abs. 4 MSchG, wonadi die Vertragsteile (eines aufgehobenen Mietvertrages — H. K.) während der Räumungsfrist, jedoch nicht über den Zeitpunkt der Räumung hinaus, die bisherigen Rechte

und Pflichten haben, gilt m. E. auch im Falle einer Entscheidung nach § 34 FGB. Er unterliegt jedoch insofern einem Wandel, als die bisherigen Mieter nicht mehr als Gesamtschuldner in Erscheinung treten und in Anspruch genommen werden können. Sie sind vielmehr vom Zeitpunkt der Entscheidung an Teilschuldner i. S. des § 420 BGB, denn einer der Ehegatten nutzt die Wohnung gegenüber dem Vermieter stets auf Grund einer neuen Rechtslage, nämlich der gerichtlichen Gestaltung des Mietverhältnisses nach Punkt 3; der zweite Partner des Gesamtschuldverhältnisses ist aus der Beziehung also unwiederbringlich ausgeschieden. Unter diesen Umständen widerspricht es den §§ 157, 242 BGB, wenn der zur Räumung verurteilte Ehegatte nach wie vor für die gesamte Miete in Anspruch genommen werden könnte.

Das Ergebnis der vorstehenden Betrachtungen ist somit, daß eine richtige Auslegung der geltenden rechtlichen Regelungen nicht ausschließt, daß sich der Vermieter wegen der Zahlung von Mietzins auch an den zur Räumung verurteilten Ehegatten wendet und daß die Konstruktion eines der Untermiete ähnlichen Verhältnisses nicht erforderlich ist. Dabei sollten Entscheidungen nach § 34 FGB immer festlegen, welchen Mietanteil jeder Ehegatte bis zur Verwirklichung der Entscheidung an den Vermieter zu zahlen hat.

*Prof. Dr. sc. HORST KELLNER,
Sektion Rechtswissenschaft der
Humboldt-Universität Berlin*

Zur Höhe des Betrags, der bei der Pfändung wegen rückständiger Mietzinsforderungen pfändbar ist

Nach § 6 Satz 1 APfVO ist von den monatlichen Arbeitseinkünften des Schuldners der durch gerichtliche Entscheidung oder in einem gerichtlich bestätigten Vergleich festgesetzte laufende monatliche Unterhaltsbetrag in voller Höhe pfändbar. „Das gleiche gilt für den Betrag des monatlichen Mietzinses für den Wohnraum des Schuldners“ (§ 6 Satz 2 APfVO).

Es erhebt sich die Frage, auf welche Teile des ersten Satzes sich die Worte „das gleiche gilt“ beziehen. Sie können sich m. E. nur auf die im ersten Satz bezeichneten Arbeitseinkünfte, die dort aufgeführten Schuldtitel und die Pfändbarkeit in voller Höhe beziehen. Auseinanderzuhalten ist somit, daß es sich bei Unterhaltsforderungen um den laufenden monatlichen Unterhaltsbetrag handelt, während es sich bei Mietzinsforderungen um einen Betrag in Höhe des monatlichen Mietzinses handelt, nicht also um laufenden monatlichen Mietzins.

Bei der Pfändung und Überweisung von Arbeitseinkommen wegen Mietzinsforderungen soll also sichergestellt werden, daß der Vermieter monatlich mindestens eine volle Monatsmiete erhält (vgl. auch „Das Zi-

vilprozeßrecht der DDR“, Berlin 1958, Bd. II, S. 484). Diesen Betrag soll er auch dann erhalten, wenn in einem Schuldtitel (in der Regel Zahlungs- und Vollstreckungsbefehl) nur Mietzinsrückstände festgestellt worden sind. Eine solche Rechtsanwendung ist im Zusammenhang mit dem Beschluß des Plenums des Obersten Gerichts zu Fragen des Wohnungsmietrechts — I PIB 3/64 — vom 22. September 1964 (NJ 1964 S. 609) in der Neufassung vom 15. Dezember 1971 — I PIB 1/71 — (NJ-Beilage 1/72 zu Heft 2) zu sehen. Mietzinsansprüche sind danach regelmäßig im Mahnverfahren geltend zu machen. Klagen auf künftige Mietzinszahlungen sind nach § 259 ZPO erst dann zulässig, wenn die Besorgnis gerechtfertigt ist, der Mieter werde sich auch künftig der rechtzeitigen Zahlung entziehen. Eine solche Besorgnis wird immer dann begründet sein, wenn der Mieter trotz Einwirkungen gesellschaftlicher Kräfte oder des Gerichts über mehrere Monate hinweg oder mehrmals für kurze Zeit den Mietzins schuldig geblieben ist und keine entschuldigen Gründe dafür vorliegen.

Auch in den Materialien der 1. Plenartagung des Obersten Gerichts zu

Fragen der Wohnungsmietrechtsprechung (vgl. NJ 1972 S. 35 ff.) wird darauf orientiert, daß in der Regel die Mietzinsforderungen im Mahnverfahren geltend zu machen sind und Klageverfahren nur dann durchgeführt werden sollen, wenn die Ansprüche im Mahnverfahren nicht durchsetzbar sind.

Für eine Auslegung des § 6 APfVO dahin, daß der Schuldtitel (Urteil bzw. Vergleich) auf Zahlung eines laufenden monatlichen Mietzinsbetrags lauten muß, damit auch mindestens der Betrag des monatlichen Mietzinses für den Wohnraum des Schuldners in voller Höhe pfändbar ist (vgl. Funk / Eitner / Funk in NJ 1972 S. 237), ist weder vom Wortlaut noch vom Sinn der APfVO her Raum. Auch die übrigen Bedenken, die diese Verfasser hinsichtlich der Pfändung auf Antrag mehrerer Mietzinsgläubiger äußern, können nicht geteilt werden. Die Worte in § 6 Satz 2 APfVO „Mietzins für den Wohnraum des Schuldners“ können m. E. nur so verstanden werden, daß es sich dabei um den gegenwärtigen Wohnraum des Schuldners handelt, nicht dagegen um solchen, den er früher einmal bewohnt hat. Aus diesem Grund kann auch Rakow (NJ 1971 S. 618) nicht gefolgt werden, wenn er die Auffassung vertritt, daß auch dann mindestens ein Betrag in Höhe des monatlichen Mietzinses pfändbar sei, wenn der Mietschuldner bereits ausgezogen ist.

Zusammenfassend wäre also festzustellen, daß nach § 6 APfVO bei der Zwangsvollstreckung sowohl wegen des laufenden monatlichen Mietzinses als auch wegen Mietzinsrückständen mindestens ein monatlicher Mietzinsbetrag für den gegenwärtigen Wohnraum des Schuldners pfändbar ist. Treffen mehrere Pfändungen zusammen, so ist ein monatlicher Mietzinsbetrag für den gegenwärtigen Wohnraum des Schuldners nach der Rangordnung des § 7 Abs. 1 Ziff. 2 APfVO zu pfänden. Für weitere rückständige Mietzinsforderungen mehrerer Gläubiger entscheidet der Zeitpunkt der Pfändung (§ 7 Abs. 1 Ziff. 5 und Abs. 2 APfVO).

Eine solche Rechtsauffassung hat sich meines Wissens allgemein durchgesetzt. Deshalb sind auch die Vordrucke für Pfändung und Überweisung von Arbeitseinkommen wegen einer Mietzinsforderung entsprechend abgefaßt worden. Sie werden in der Praxis regelmäßig verwendet. Diese Rechtsauffassung steht m. E. im Einklang mit dem genannten Beschluß des Obersten Gerichts, und sie entspricht auch dem Erziehungsprinzip, das dem sozialistischen Recht zugrunde liegt. Allerdings sollte beim Erlaß einer neuen Verfahrensordnung für die Pfändung und Überweisung von Arbeitseinkommen wegen einer Mietzinsforderung eine noch verständlichere Regelung getroffen werden, so daß alle Zweifel bei der Rechtsanwendung ausgeschlossen sind.

*KONRAD HUNDESHAGEN, Sekretär
am Kreisgericht Mühlhausen*