

Zivilrecht

§§ 139, 331 a ZPO; § 3 MSchG; VO zur Verbesserung der Lebenslage von Familien mit 4 und mehr Kindern durch Bereitstellung geeigneten Wohnraumes und Gewährung von Mietzuschüssen und anderen Zuwendungen vom 3. Mai 1967 (GBl. II S. 249).

1. Ein Urteil nach Lage der Akten darf nur ergehen, wenn der Sachverhalt hinreichend geklärt ist. Andernfalls ist als Entscheidung nach Lage der Akten ein Beweis- oder Aufklärungsbeschluß zu erlassen.

2. Die Aufklärung der Frage, ob sich der Mietaufhebungs- und Räumungsanspruch gegen eine Familie mit vier und mehr Kindern und niedrigem Familieneinkommen richtet, der entsprechend den sozialen Erfordernissen zweckbestimmte Mietzuschüsse zu gewähren sind, ist bei auf § 3 MSchG gestützten Klagen von grundsätzlicher Bedeutung. In diesen Fällen fehlt es am Rechtsschutzbedürfnis, wenn während des Rechtsstreits staatliche Unterstützungsmaßnahmen wirksam und dadurch die künftige Mietzahlung und die Tilgung des Rückstands sichergestellt werden.

OG, Urt. vom 4. April 1972 - 2 Zz 1/72.

Die Verklagte bewohnt eine 3¹/₂-Zimmer-Wohnung im Grundstück der Klägerin. Die monatliche Miete beträgt 45,47 M.

Die Klägerin hat mit der am 28. April 1971 eingereichten Klage vorgetragen, daß die Verklagte, nachdem bereits die Miete für Mai bis Juli 1970 mittels Mahnverfahren habe eingezogen werden müssen, lediglich die Miete für August 1970 freiwillig bezahlt habe. Seit September 1970 seien trotz wiederholter Erinnerungen Zahlungen ausgeblieben. Mit Unterstützung des zuständigen Wohnraumlenkungsorgans sei versucht worden, der Verklagten eine billigere Wohnung zuzuweisen, was diese jedoch abgelehnt habe. Für die Zeit vom 1. September 1970 bis 30. April 1971 betrage der Mietrückstand 363,76 M.

Mit Schriftsatz vom 11. Juni 1971 hat die Klägerin mitgeteilt, daß die Verklagte inzwischen 182,88 M gezahlt habe, so daß sich der Rückstand um diesen Betrag verringere. Die Miete für Mai und Juni 1971 sei jedoch wiederum nicht bezahlt worden, so daß zum 30. Juni 1971 ein Rückstand von 271,82 M bestehe. Sie hat beantragt, die Verklagte zur Zahlung des Mietrückstands und der künftigen Miete, längstens bis zum Auszug der Verklagten, vorerst bis zum 30. April 1972, zu verurteilen sowie das Mietverhältnis aufzuheben und die Verklagte zur Räumung zu verurteilen.

Die Verklagte ist dem Verhandlungstermin am 14. Mai 1971 unentschuldigt ferngeblieben. Sie hat eine Stellungnahme eingereicht, in der sie den Mietrückstand teilweise bestritten und im übrigen auf finanzielle Schwierigkeiten, insbesondere infolge Krankheit des kleinsten ihrer vier Kinder, hingewiesen hat. Weiter verpflichtete sie sich zur alsbaldigen Bezahlung des Mietrückstands.

Dem daraufhin auf den 22. Juni 1971 anberaumten Termin ist die Verklagte wiederum unentschuldigt ferngeblieben. Der ihr erteilten Auflage, die Gründe ihres Ausbleibens am 14. Mai 1971 und die Anschrift ihrer Arbeitsstelle mitzuteilen, ist sie nicht nachgekommen. Im Termin vom 22. Juni 1971 hat die Klägerin Entscheidung nach Lage der Akten beantragt.

Das Kreisgericht hat nach Aktenlage gemäß den Klaganträgen erkannt. Zur Begründung hat es ausgeführt, daß es zur Feststellung des Rückstands keiner weiteren Beweiserhebung bedurfte. Es sei die Besorgnis gerechtfertigt, daß die Verklagte sich weiterhin der rechtzeitigen Zahlung entziehen werde. Auch die Voraussetzungen für die Aufhebung des Mietverhältnisses nach § 3 MSchG seien gegeben. Die Verklagte habe die Rückstände nicht innerhalb eines Monats beglichen. Infolge ihres zweimaligen unentschuldigten Ausblei-

bens zum Verhandlungstermin sei auch die vergleichsweise Beilegung des Rechtsstreits bei Aufrechterhaltung des Mietverhältnisses nicht möglich gewesen.

Der Präsident des Obersten Gerichts hat die Kassation dieses Urteils beantragt. Der Antrag hatte Erfolg.

Aus den G r ü n d e n :

Ein Urteil nach Lage der Akten (§§ 251 a, 331 a ZPO) darf nur ergehen, wenn der Sachverhalt hinreichend geklärt ist (OG, Urteil vom 29. Mai 1956 — 1 Zz 44/56 — OGZ Bd. 4 S. 214; NJ 1956 S. 674). Für ein solches Urteil reicht daher — im Gegensatz zum Verfahren beim Versäumnisurteil — die Schlüssigkeitsprüfung nicht aus, auch kann hier das Klagvorbringen nicht als zugestanden angesehen werden. Da es die Instanz beendet, müssen für seinen Erlaß dieselben Voraussetzungen wie bei einem streitigen Urteil gefordert werden, das heißt, die Klagbehauptungen müssen bewiesen sein. Die Voraussetzungen eines Urteils nach Lage der Akten unterscheiden sich von denen eines streitigen Urteils vielmehr nur dadurch, daß die Schriftsätze der nicht erschienenen Partei und die von ihr überreichten sonstigen Schriftstücke als vorgetragen gelten. Dem Urteil nach Lage der Akten ist daher das gesamte sich aus den Akten ergebende Vorbringen der Parteien zugrunde zu legen. Ist damit der Sachverhalt noch nicht hinreichend aufgeklärt, ist als Entscheidung nach Lage der Akten kein Urteil, sondern ein Beweis- oder Aufklärungsbeschluß zu erlassen (so auch OG, Urteile vom 23. Januar 1958 — 2 Zz 108/57 — und vom 20. September 1960 - 2 Uz 24/60 -).

Diese verfahrensrechtlichen Grundsätze hat das Kreisgericht nicht beachtet. Die Klage ist zwar schlüssig begründet, jedoch hat die Verklagte das Klagvorbringen in ihrer Stellungnahme ausdrücklich bestritten und auch Gegenbeweise dafür angeboten. Mit diesem Verteidigungsvorbringen hätte sich das Kreisgericht bei der beantragten Aktenlageentscheidung auseinandersetzen müssen. Wenn auch das Verhalten der Verklagten, die ohne jeden ersichtlichen Grund zwei gerichtliche Ladungen zur mündlichen Verhandlung nicht befolgt hat, zu mißbilligen ist und von ihr gefordert werden muß, gerichtlichen Anordnungen verantwortungsbewußt nachzukommen, so darf dies dennoch nicht zu einer Verletzung ihrer sich aus § 331 a ZPO ergebenden prozessualen Rechte, insbesondere zur Unterlassung der erforderlichen Sachaufklärung führen. So hätte das Kreisgericht die von der Verklagten mit der Stellungnahme zum Zwecke des Beweises überreichten Mietzahlungsquittungen nicht ohne Verwertung zurück-schicken dürfen, wie dies ausweislich des Sitzungsprotokolls vom 14. Mai 1971 geschehen ist. Insbesondere hätte das Kreisgericht aber auch klären müssen, ob die Mietzahlung durch staatliche Unterstützungsmaßnahmen, wie sie kinderreichen Familien gewährt werden, gesichert werden kann.

Die tatsächliche Höhe des Mietrückstands war auf Grund der Klagerwiderung der Verklagten zweifelhaft. Ihr schriftliches Vorbringen wird zumindest teilweise durch die spätere Mitteilung der Klägerin gestützt, mit der sie den Eingang von Mietzahlungen am 8. März 1971, 4. Mai 1971 und 3. Juni 1971 bestätigte, wobei die erste dieser Zahlungen sieben Wochen vor Einreichung der Klage liegt. Mithin war in diesem Stadium des Rechtsstreits der Klaganspruch auf Zahlung des Mietrückstands nicht zur Endentscheidung reif. Die eindeutige Feststellung der Höhe der rückständigen Miete war zugleich auch beachtlich für die Entscheidung über die darüber hinaus gestellten Klagansprüche, die ebenfalls eine weitere Prüfung erfordern.

Zutreffend hat das Kreisgericht in Vorbereitung der mündlichen Verhandlung wegen des auf § 3 MSchG ge-