

darauf zu achten, daß solche Umstände nicht überbewertet werden. Das gilt insbesondere, wenn das Wohl von Kindern mit zu berücksichtigen ist./11/

Übertragung der Nutzung an Werk- und Dienstwohnungen

Bei der Übertragung der Rechte an Werk- und Dienstwohnungen ist § 34 Abs. 2 FGB zu beachten. Danach sind vor der Entscheidung der für die Vergabe zuständige Betrieb oder der sonst Verfügungsberechtigte zu hören, da deren Interessen an der künftigen Gestaltung der Rechte an der Ehwohnung gebührend mit zu berücksichtigen sind.

Handelt es sich nicht um eine funktionsgebundene Wohnung, dann können bei der Abwägung der Interessen aller Beteiligten auch familienrechtliche Belange des Ehegatten, der in keinem Arbeitsrechtsverhältnis zum Vermieter steht, sowie der übrigen Familienmitglieder, insbesondere der Kinder, im Rahmen des § 34 Abs. 1 Satz 3 FGB mit beachtet werden. Eine Werkwohnung kann also auch dem betriebsfremden Ehegatten zugewiesen werden, wenn hierfür besonders wichtige Gründe sprechen. Das hat auch in § 16 Abs. 2 der Ordnung über Werkwohnungen (Anlage zur Wohnraumlenkungsverordnung) seinen Niederschlag gefunden. Bei einer solchen Entscheidung ist allerdings ein enges Zusammenwirken zwischen Gericht und Betrieb besonders geboten, um sowohl den Interessen dieses Ehegatten als auch denen des Betriebes gerecht werden zu können./12/

Will der Betrieb das Mietverhältnis mit dem betriebsfremden Ehegatten später beenden, weil er die Wohnung dringend für Werkangehörige braucht, dann muß er vor der Zivilkammer des Kreisgerichts auf Aufhebung des Mietverhältnisses klagen, sofern er mit dem Mieter keine Einigung über die Räumung erzielen kann. Da das Mietverhältnis nicht mit dem Arbeitsrechtsverhältnis verbunden ist, kann es nicht durch Kündigung des Vermieters beendet werden. Gegen den Willen des Mieters kann seine Aufhebung nur nach den Vorschriften des Mieterschutzgesetzes verlangt werden./13/

Ist hingegen die Nutzung der Wohnung an die Ausübung einer bestimmten Funktion gebunden, so ist die Auffassung des Betriebes für das Gericht bindend. Ohne Zustimmung des Betriebes kann die Werkwohnung nicht dem betriebsfremden Ehegatten zugesprochen werden. Um eine funktionsgebundene Wohnung handelt es sich immer dann, wenn der dem Betrieb angehörende Ehegatte eine Tätigkeit ausübt, die seinen weiteren Verbleib in der Wohnung erfordert, um nicht die Erledigung seiner Arbeitsaufgaben zu gefährden.

Zur Teilung der Ehwohnung

§ 34 FGB sagt nichts darüber aus, ob nach einer Ehescheidung die Ehwohnung aufgeteilt werden kann. Nach der Rechtsprechung ist eine solche Teilung nicht völlig ausgeschlossen. Allerdings kann sie nur ausnahmsweise und unter ganz bestimmten Voraussetzungen geschehen. Die Ehwohnung muß dann so beschaffen sein, daß die geschiedenen Ehegatten unabhängig

voneinander in getrennten Wohnbereichen ihr Leben gestalten können. Das kann z. B. in einem Einfamilienhaus möglich sein. Gewährleistet muß aber sein, daß frühere Ehekonflikte keine Fortsetzung finden und daß durch die Aufteilung nicht neue Differenzen entstehen./¹⁴ Unzulässig ist jedoch die Teilung von Genossenschaftswohnungen./15/

Zur Mitbenutzung der Ehwohnung durch den Räumungspflichtigen bis zur Zuweisung von Ersatzwohnraum

Durch die gerichtliche oder außergerichtlich vereinbarte Übertragung der Rechte an der Ehwohnung auf einen Ehegatten ist dieser befugt, das Mietverhältnis bei Übernahme aller Rechte und Pflichten gegenüber dem Vermieter allein fortzusetzen, während der andere aus dem Mietvertrag ausscheidet./16/ Diese Neugestaltung der Rechte an der Ehwohnung bedarf weder der Zustimmung des Vermieters noch der Kündigung des Mietvertrags durch den Räumungspflichtigen. Allerdings sollte das Gericht die Eheleute dazu anhalten, den Vermieter über die veränderten Rechtsbeziehungen alsbald zu informieren.

Nicht immer wird der räumungspflichtige Ehepartner die Ehwohnung bereits verlassen haben oder unmittelbar nach Entscheidung des Gerichts bzw. nach Abschluß einer Vereinbarung ausziehen. Oft steht Ersatzwohnraum nicht sogleich zur Verfügung. Bis zu seinem Auszug steht ihm ein Recht auf angemessene anteilige Nutzung der früheren Ehwohnung zu./17/ Diese Befugnis kann dann entfallen, wenn der aus dem Mietverhältnis ausgeschiedene Ehegatte die Ehwohnung vor oder nach Ehescheidung verlassen hat und anderweit untergekommen ist und keine dringenden Umstände gegeben sind, die seine vorübergehende Rückkehr in die Wohnung unerlässlich machen./18/

Dieses zeitweilige Nutzungsverhältnis bringt für die geschiedenen Eheleute Rechte und Pflichten mit sich, die vor allem darin bestehen, daß der nunmehr alleinige Mieter dem Räumungspflichtigen gestatten muß, für eine gewisse Zeit noch bestimmte Räume allein oder mit zu nutzen und daß der Räumungspflichtige hierfür eine angemessene Vergütung an den Wohnungsinhaber zahlen muß. Ist im Verfahren erkennbar, daß sich die Beteiligten hierüber nicht einigen werden, dann sollte sie das Gericht über die Rechtslage belehren, ihnen Anregungen für die Gestaltung dieser Rechtsbeziehungen geben und — falls das gewünscht wird — Vereinbarungen in einen Vergleich aufnehmen. Durch Urteil sollte über derartige Fragen nur in Ausnahmefällen entschieden werden, was natürlich bestimmte Anträge der Parteien voraussetzt.

Meines Erachtens kann das zeitweilige Nutzungsverhältnis nicht als befristetes Untermietverhältnis angesehen werden./19/, da mit der Untermiete Rechtsfolgen zwischen Vermieter und Hauptmieter sowie hinsichtlich des Mieterschutzes verknüpft sind, die auf die

^{11/} Vgl. BG Halle, Urteil vom 30. Juni 1969 - Kass. F. 8/69 — (a. a. O.).

^{12/} Vgl. OG, Urteil vom 13. Juni 1968 - 1 ZzF 12/68 - (NJ 1968 S. 735).

^{13/} Hieraus resultiert auch die Feststellung im Ziff. 2.2.4. Buchst. a der Richtlinie Nr. 28 des Plenums des Obersten Gerichts zum Zusammenwirken der Gerichte mit den Konfliktkommissionen vom 25. März 1970 (GBL II S. 251; NJ-Beilage 1/70 zu Heft 9), daß die Konfliktkommissionen — und damit zugleich die Kammern für Arbeitsrechtssachen — für Streitigkeiten aus dem Mietverhältnis über eine Werkwohnung nicht zuständig sind, sofern das Mietverhältnis durch einen geschiedenen Ehegatten, der in keinem Arbeitsrechtsverhältnis zum Betrieb steht, nach Entscheidung des Gerichts gemäß § 34 Abs. 2 FGB fortgesetzt wird.

^{14/} Vgl. OG, Urteil vom 24. Juli 1969 — 1 ZzF 15/69 - (NJ 1969 S. 649).

^{15/} Vgl. Abschn. VH Ziff. 7 des Musterstatuts der AWG — Anlage zu der am 23. Februar 1973 (GBI.1 S. 109) bekanntgemachten Neufassung der VO über die Arbeiterwohnbaugenossenschaften vom 21. November 1963 (GBL H 1964 S. 17) —; Abschn. VH Ziff. 7 des Musterstatuts für GWG — Anlage zur 4. DB zur VO über die Umbildung gemeinnütziger und sonstiger Wohnungsbaugenossenschaften vom 8. Dezember 1967 (GBL H 1968 S. 49) —.

^{16/} Vgl. Stadtgericht von Groß-Berlin, Urteil vom 23. April 1971 - Kass. C 6/71 - (NJ 1971 S. 371).

^{17/} Vgl. BG Potsdam, Urteil vom 27. Januar 1971 — 1 BCB 55/70 - (NJ 1971 S. 626).

^{18/} Vgl. OG, Urteil vom 3. Oktober 1972 - 1 ZzF 16/72 - (NJ 1973 S. 121).

^{19/} Vgl. BG Frankfurt (Oder), Urteil vom 28. August 1970 - BCB 19/70 - (NJ 1971 S. 371).