

Das Verlangen des Antragstellers, ihnen einen Korridor- und einen Kellerschlüssel auszuhändigen, führte zwischen den Parteien zum Streit. Durch den Beschluß der Schiedskommission wurden die Antragsgegner verpflichtet, den Antragstellern einen Korridorschlüssel und einen Kellerschlüssel in einem verschlossenen Umschlag auszuhändigen. Den Antragstellern wurde gestattet, diese Schlüssel in dringenden Fällen zu benutzen.

Die Antragsteller haben beim Kreisgericht beantragt, den Beschluß der Schiedskommission für vollstreckbar zu erklären.

Das Kreisgericht hat diesem Antrag durch Beschluß, der ohne mündliche Verhandlung erging, entsprochen. Es hat dazu ausgeführt, daß der rechtskräftig gewordene Beschluß der Schiedskommission unter Beachtung der gesetzlichen Bestimmungen zustande gekommen sei und einen vollstreckbaren Inhalt habe.

Gegen diese Entscheidung richtet sich der Kassationsantrag des Direktors des Bezirksgerichts. Mit ihm wird ungenügende Aufklärung des Sachverhalts und damit Verletzung des Gesetzes gerügt. Der Antrag hatte Erfolg.

Aus den G r ü n d e n :

Das Kreisgericht hätte die von ihm nach § 60 SchKO vorzunehmende Prüfung, ob die Entscheidung der Schiedskommission über einen Streitfall der Beteiligten einen vollstreckungsfähigen Inhalt hat, auch darauf erstrecken müssen, ob ihr eine Einigung der Beteiligten voranging und ob die darin enthaltene Verpflichtung bzw. zivilrechtliche Verbindlichkeit den Grundsätzen des sozialistischen Rechts entspricht (§ 52 SchKO). Diese Prüfung hat das Kreisgericht nicht vorgenommen.

Zur Begründung eines Wohnungsmietverhältnisses gehört es, daß der Vermieter dem Mieter sämtliche Schlüssel für die gemietete Wohnung aushändigt. Der Mieter erhält gemäß § 536 BGB das alleinige Nutzungsrecht an der Wohnung und übernimmt für die Dauer des Mietverhältnisses die Verantwortung für diese.

Eine Pflicht zur Herausgabe der Wohnungsschlüssel an den Vermieter ergibt sich für den Mieter grundsätzlich erst nach Beendigung des Mietverhältnisses (§ 556 Abs. 1 BGB). Dadurch wird das Recht jedes Bürgers auf Unverletzlichkeit seiner Wohnung während der Mietzeit durch das bestehende Mietrecht gesichert.

Kann jedoch die ordnungsgemäße Instandhaltung und Nutzung von Anlagen oder Einrichtungen des Wohngrundstücks (hier: die Schornsteinreinigung und die Bedienung des Haupthahnes der Gasleitung) nur durch einen Zugang in der Wohnung des Mieters oder in den zur Mietwohnung gehörenden Nebengelassen vorgenommen werden, so hat der Mieter dafür zu sorgen, daß der Zugang zu diesen Einrichtungen bzw. Anlagen im Bedarfsfall ermöglicht wird. Diese Verpflichtung ergibt sich aus der vertragsgemäßen Gebrauchsüberlassung an den Mieter (§ 536 BGB). Kann der Zugang vom Mieter auf Grund einer zeitweiligen Verhinderung nicht gewährleistet werden, so ist er verpflichtet, sich mit dem Vermieter über die Art und Weise der Sicherung des Zugangs zu den Einrichtungen oder Anlagen des Wohngrundstücks durch seine Mieträume zu einigen. Der Mieter kann auch einen Dritten mit der Sicherung des Zugangs beauftragen und diesem dazu die Schlüssel der Mietwohnung aushändigen. In diesem Fall hat er den Vermieter entsprechend zu verständigen.

Erfüllt der Mieter oder bei seiner Abwesenheit ein von ihm Beauftragter die Verpflichtung nicht und entsteht deswegen ein Schaden am Wohngrundstück oder an der Anlage bzw. Einrichtung, so ist eine Haftung des Mieters dafür wegen Verletzung der ihm obliegenden Pflichten nicht ausgeschlossen.

Da dem Streit der Parteien vor der Schiedskommission demnach eine einfache zivilrechtliche Streitigkeit i. S. des § 51 SchKO zugrunde lag, hätte das Kreisgericht prüfen müssen, ob eine Einigung zwischen Antragsteller und Antragsgegner vorlag (§ 52 Abs. 2 SchKO). Andernfalls hätte eine Entscheidung, wie sie von der Schiedskommission in vorliegendem Fall getroffen worden ist, gemäß § 52 Abs. 3 SchKO eines gemeinsamen Antrags beider Parteien bedurft.

Daß die Parteien einen solchen gemeinsamen Antrag gestellt haben, ist jedoch aus den Unterlagen der Schiedskommission nicht ersichtlich. Aus dem Protokoll über die Beratung ergibt sich lediglich, daß beide Parteien mit dem Ergebnis der Beratung einverstanden waren. Daraus kann entnommen werden, daß ihr Einverständnis sich lediglich auf die Entscheidung bezog. Zur Feststellung des wirklichen Ablaufs der Beratung, ob nicht doch vor der Entscheidung der Schiedskommission eine Einigung über den streitigen Anspruch bzw. ein gemeinsamer Antrag vorgelegen hat, wäre das Kreisgericht gemäß § 60 Abs. 1 SchKO und Ziff. 5.3. und 5.4. der Richtlinie Nr. 26 des Plenums des Obersten Gerichts zum Zusammenwirken der Gerichte mit den Schiedskommissionen vom 19. März 1969 (GBl. II S. 179; NJ 1969 S. 242) verpflichtet gewesen, eine mündliche Verhandlung durchzuführen und dann ggf. ein Mitglied der Schiedskommission hinzuzuziehen, das an der Beratung teilgenommen hat.

Wegen ungenügender Aufklärung der Umstände, die den Nachweis führen, ob für die Entscheidung der Schiedskommission gemäß § 52 Abs. 2 oder 3 SchKO die im Gesetz geforderten Voraussetzungen Vorlagen, war die Entscheidung des Kreisgerichts daher aufzuheben und die Sache gemäß § 565 Abs. 1 ZPO i. V. m. § 11 AEG an das Kreisgericht zur erneuten Verhandlung und Entscheidung zurückzuverweisen.

## Arbeitsrecht

### §§ 112, 114 Abs. 1 GBA.

**Der Schadenersatzanspruch eines volkseigenen Betriebes aus der unberechtigten Verwendung von Tankkreditscheinen und Wertmarken für Vergaserkraftstoff umfaßt auch den Wert der Wertmarken, und zwar unabhängig davon, daß diese dem Betrieb vom Staat kostenlos zur Verfügung gestellt worden sind.**

**BG Suhl, Urteil vom 19. April 1974 — BA10/74.**

Durch rechtskräftiges Urteil der Strafkammer des Kreisgerichts wurde festgestellt, daß der Angeklagte (Verklagte), der beim geschädigten VEB (Kläger) als Kraftfahrer beschäftigt war, unrechtmäßig Tankkreditscheine und Wertmarken des Klägers für 3 900 Liter Vergaserkraftstoff an verschiedene Tankwarte abgegeben und dafür je Liter 1 Mark erhalten hatte. Das Kreisgericht verurteilte den Verklagten zum Schadenersatz von 3 120 M.

Der Kläger hat gemäß § 310 StPO gegen die Festsetzung der Höhe des Schadenersatzes Beschwerde eingelegt. Er hat vorgetragen, ihm sei ein Schaden von 5 850 M entstanden. Das Kreisgericht habe nur einen Schaden von 0,80 M je Liter Kraftstoff zugrunde gelegt und unberücksichtigt gelassen, daß die Wertmarken außerdem einen Geldwert von 0,70 M je Liter verkörpern, den die VEBs als staatliche Stützung erhalten.

Die Beschwerde hatte Erfolg.

Aus den G r ü n d e n :

Das Kreisgericht hat zu Unrecht festgestellt, daß dem Kläger als Rechtsträger sozialistischen Eigentums nur