

Hiervon völlig unberührt bleibt natürlich, daß über Streitigkeiten aus dem Kleingartenpachtvertrag zwischen Verpächter und Pächter nach §§ 6, 7 der AO über den Kündigungsschutz für Pächter von Kleingärten vom 17. Mai 1956 (GBl. I S. 457) der Rat des Kreises — bzw. bei Beschwerde der Rat des Bezirks — entscheidet und hierfür der Gerichtsweg unzulässig ist (vgl. OG, Urteil vom 30. Januar 1968 — 2 Zz 28/67 - [NJ 1968 S. 320]).

H. L.

*Genießt der Mieter oder Pächter einer unbebauten Bodenfläche, auf der er vertragsgemäß eine transportable Garage errichtet hat, Mieterschutz?*

Ein Vertrag, der auf die Nutzung einer Bodenfläche als Standort für eine mit dem Boden nicht fest verbundene Garage gerichtet ist, fällt aus dem Rahmen der im BGB geregelten Vertragstypen. Er ist im Hinblick auf den speziellen Zweck einer solchen Grundstücksnutzung ein Vertrag eigener Art.

Maßgeblich ist daher zunächst der Inhalt des konkreten Pacht-, Miet- oder Nutzungsvertrages. Sagt dieser nichts über einen Kündigungsschutz für den Nutzer aus, so ist zu prüfen, welche zivilrechtlichen Vorschriften die jeweils vereinbarten Nutzungsbedingungen am genauesten erfassen und für die rechtliche Würdigung herangezogen werden können.

Folgende Fälle sind denkbar:

1. Gehört eine Garage zu den von einem Wohnungsmietverhältnis erfaßten Räumen, dann unterliegt sie dem Mieterschutz (vgl. z. B. OG, Urteil vom 8. August 1968 - 2 Zz 18/68 - [NJ 1968 S. 763]; OG, Urteil vom 25. April 1972 - 2 Zz 2/72 - [NJ 1972 S. 620]).

2. Ist die Garage als transportable Einrichtung auf dem vom Wohnungsmietverhältnis mit umfaßten Teil eines Hausgartens errichtet, so besteht ebenfalls gemäß § 4 MSchG für die Nutzung des Hausgartens Mieterschutz, der auch die Unterhaltung einer Garage mit umfaßt, soweit dies im Einklang mit den allgemeinen Regeln der Gartennutzung steht.

3. Errichtet der Nutzungsberechtigte im Rahmen einer kleingärtnerischen Nutzung auf dem vertraglich genutzten Grundstück auch eine transportable Garage, so wird diese von dem die Grundstücksnutzung insgesamt betreffenden Kündigungsschutz mit umfaßt (vgl. AO über den Kündigungsschutz für Pächter von Kleingärten vom 17. Mai 1956 [GBl. I S. 457]).

4. Für vertraglich genutzte Bodenflächen außerhalb von Mietwohngrundstücken und Kleingärten können im Interesse einheitlicher Rechtsanwendung keine anderen Grundsätze gelten.

In der Praxis setzt sich immer mehr die Erkenntnis durch, daß auch das Unterhalten einer Garage im Hinblick auf die Zweckbestimmung des Kraftfahrzeugs mittelbar den berechtigten Erholungsbedürfnissen der Bürger dient und folglich ähnlich wie die Nutzung von Kleingärten oder anderen Erholungsgrundstücken zu betrachten ist. Daraus ergibt sich, daß die Nutzung der den Garagen als Standort dienenden Bodenflächen (Hausgärten, Kleingärten oder separate Flächen) gleichermaßen dem Schutz vor Kündigungen unterliegen muß. Die begriffliche Weiterentwicklung vom „Kleingarten“ zum „Erholungsgrundstück“ allgemein muß sich folglich auch darin auswirken, daß die AO über den Kündigungsschutz für Pächter von Kleingärten auf derartige der Erholung dienende Grundstücke anwendbar ist.

W. E.

\*

*Kann der Vorsitzende einer Kammer oder eines Senats an Stelle der Schöffen, die ihren Einsatz beendet haben, die Reinschrift eines bereits mündlich verkündeten Urteils unterschreiben?*

Ein erst nach der mündlichen Verkündung schriftlich abgefaßtes Urteil ist gemäß § 4 Abs. 3 VereinfVO von den beteiligten Richtern zu unterschreiben. Ist ein Richter an der Mitunterzeichnung verhindert, so unterschreibt ein anderer beteiligter Richter unter Angabe der Hinderungsgründe an seiner Stelle.

An die Voraussetzungen einer Verhinderung dürfen keine überspitzten Anforderungen gestellt werden. Sie braucht nicht unüberwindlich zu sein und liegt z. B. auch dann vor, wenn ein oder auch zwei Richter vorübergehend erkrankt sind oder sich im Urlaub befinden. Es wäre unvertretbar, die Ausfertigung und Zustellung des Urteils von der im Falle einer Erkrankung zu einem ungewissen späteren Zeitpunkt nachzuholenden Unterschrift des betreffenden Richters abhängig zu machen.

Ähnlich ist die Sachlage beim Ausscheiden eines Richters (oder beider Richter) nach Beendigung des Schöffeneinsatzes.

Die Bemühungen um eine rationelle Arbeitsweise und einen zügigen Abschluß des Verfahrens auch im technischen Bereich bis hin zur Zustellung des Urteils an die Parteien dürfen nicht durch vermeidbare Verzögerungen zunichte gemacht werden. Die Unterschrift unter dem Urteil ist zwar ein wichtiger Hinweis, aber doch nur einer von mehreren Hinweisen auf die kollektive Meinungsbildung des Gerichts, die bereits in der Verhandlung und in der mündlichen Urteilsverkündung zum Ausdruck gekommen ist. Auch wenn die Unterschrift ersetzt wird, ist damit ausgedrückt, daß die Entscheidung von allen beteiligten Richtern im Urteilspruch und in den Urteilsgründen gemeinsam beraten worden ist.

Es besteht deshalb keine Notwendigkeit, nach Fertigstellen der Reinschrift des Urteils die Schöffen erneut zum Gericht zu bestellen und sie zur Mitunterzeichnung des Urteils zu veranlassen. Abgesehen davon, daß ihnen damit nur unnötiger Zeitverlust aufgebürdet und Produktionsausfall verursacht wird, wird auch das Gericht mit organisatorischen Absprachen, der Kontrolle ihrer Einhaltung und etwaigen Anmahnungen belastet, die nicht notwendig sind. Vor allem aber ist beachtlich, daß jede Verzögerung in der Zustellung des Urteils zu Lasten der Parteien geht.

Deshalb sollte in diesen Fällen der Vorsitzende dem Urteil den Vermerk beifügen, daß „die Schöffen... nach Beendigung des Schöffeneinsatzes an der Mitunterzeichnung verhindert“ sind.

Dr. K.-H. B.

## Neuerscheinung im Staatsverlag der DDR

### **Jahrbuch der internationalen Politik und Wirtschaft 1974**

*Herausgeber: Institut für Weltwirtschaft und Internationale Beziehungen der Akademie der Wissenschaften der UdSSR und Institut für Internationale Beziehungen der Akademie für Staats- und Rechtswissenschaft der DDR*  
559 Seiten; Preis: 25 Mark.

Dieses Jahrbuch — eine Gemeinschaftsproduktion von Fachleuten aus der UdSSR und der DDR — befaßt sich mit wichtigen sozialökonomischen und politischen Prozessen und Ereignissen des Jahres 1973. Neben grundlegenden Aufsätzen über die Außenpolitik der Sowjetunion und die internationalen Beziehungen, über Probleme der Sicherheit und Zusammenarbeit in Europa, über den Kampf der sozialistischen Staatengemeinschaft um die Abrüstung sowie über den Moskauer Weltkongreß der Friedenskräfte enthält das Jahrbuch eine Vielzahl kurzer, informativer Beiträge über sozialistische, entwickelte kapitalistische und Entwicklungsländer sowie über internationale Organisationen und Konferenzen. Hervorzuheben sind u. a. die Beiträge über die Festigung der Einheit und Geschlossenheit der sozialistischen Gemeinschaft und über die Erfahrungen der UdSSR beim Aufbau der entwickelten sozialistischen Gesellschaft. Den Abschluß bilden eine Chronik internationaler Ereignisse 1973 und ausgewählte Dokumente.