

2. Beschlüsse der AWG-Mitgliederversammlung, die dem Statut entsprechend zustande gekommen sind, sind für das Gericht grundsätzlich bindend.

3. Nutzt ein AWG-Mitglied eine AWG-Wohnung ohne Rechtsgrund (hier: nach Beschlußfassung der Mitgliederversammlung über eine Neuverteilung von Wohnraum), dann ist der Räumungs- und Herausgabeanspruch der AWG sowohl aus entsprechend anzuwendenden mietrechtlichen als auch aus eigentumsrechtlichen Gesichtspunkten begründet.

BG Neubrandenburg, Urteil vom 28. August 1974 — 1 BCB 15/74.

Die Verklagte hat seit dem 15. August 1958 eine AWG-Wohnung mit 2V2 Zimmern, Küche und Bad inne. Seit der Scheidung ihrer Ehe Ende 1970 bewohnt sie die Wohnung allein. Der Vorstand der Klägerin (AWG) bemühte sich ständig, die Verklagte zu einem Wohnungstausch zu veranlassen; dabei wurde ihr eine 2-Raum-Wohnung zugesagt. Die Verklagte hat jedoch einen Wohnungstausch abgelehnt.

Die AWG-Mitgliederversammlung beschloß am 18. August 1973 einstimmig die Umsetzung der Verklagten in eine 2-Zimmer-Wohnung. Dieser Beschluß ist der Verklagten, die an der Versammlung nicht teilgenommen hatte, zugestellt worden. Gleichzeitig wurden ihr mehrere Tauschpartner mitgeteilt. Die Verklagte hat sich geweigert, ihre Wohnung zu tauschen.

Die AWG hat Klage erhoben und die Verurteilung der Verklagten zur Herausgabe der von ihr genutzten Wohnung beantragt.

Das Kreisgericht hat dem Klageantrag entsprochen. Es ist bei seiner Entscheidung davon ausgegangen, daß die Zulässigkeit des Gerichtswegs gegeben und der Beschluß der AWG-Mitgliederversammlung für die Zivilkammer bindend sei. Es sei lediglich zu prüfen gewesen, ob die Voraussetzungen für die Herausgabe des Wohnraums zwecks besserer Auslastung vorliegen. Da eine krasse Unterbelegung des genossenschaftlichen Wohnraums gegeben sei, sei die von der Mitgliederversammlung beschlossene Neuverteilung berechtigt gewesen.

Die Verklagte könne sich nicht darauf berufen, daß der Verteilerschlüssel in Abschn. V Ziff. 2 des AWG-Musterstatuts nicht zutreffe, weil die Wohnung bereits im Jahre 1958 bezogen worden sei. Sie müsse daher die von ihr bewohnten Räumlichkeiten gemäß § 985 BGB an die Klägerin herausgeben.

Gegen diese Entscheidung hat die Verklagte Berufung eingelegt und beantragt, das angefochtene Urteil abzuändern und die Klage abzuweisen. Sie hat vorgetragen, daß der neue Verteilerschlüssel des geltenden AWG-Musterstatuts nur für Genossenschaftswohnungen anzuwenden sei, mit deren Bau ab 1. Januar 1963 begonnen wurde. Die von ihr genutzte Wohnung sei bereits 1958 fertiggestellt worden. Der Beschluß der Mitgliederversammlung vom 18. August 1973 verletze somit das Statut und sei daher nicht rechtswirksam.

Die Berufung hatte keinen Erfolg.

Aus den G r ü n d e n :

Zutreffend hat das Kreisgericht zunächst geprüft, ob für die Lösung des zwischen den Parteien bestehenden Konflikts der Gerichtsweg zulässig ist. Es ist unter Bezugnahme auf § 17 Abs. 2 der VO über die Arbeiterwohnungsbaugenossenschaften (AWG-VO) vom 21. November 1963 i. d. F. vom 23. Februar 1973 (GBl. I S. 109) richtig davon ausgegangen, daß die Gerichte über zivilrechtliche Streitigkeiten zwischen der AWG und den Mitgliedern zu entscheiden haben, wenn diese durch die genossenschaftlichen Organe nicht gelöst werden können, wie das hier der Fall ist. Der Senat schließt sich insoweit der vom BG Rostods im Urteil vom

24. Mai 1968 - BG 1/68 - (NJ 1969 S. 656) vertretenen Rechtsauffassung ohne Einschränkung an.

Da die Klägerin die Räumung und Herausgabe einer der Genossenschaft gehörenden Wohnung verlangt, handelt es sich um eine zivilrechtliche Streifigkeit i. S. des § 17 AWG-VO.

Bei der Beurteilung der Rechtslage kommt dem Beschluß der Mitgliederversammlung vom 18. August 1973 besondere Bedeutung zu. Auch das hat das Kreisgericht richtig erkannt. Aus dem Protokoll der Mitgliederversammlung ergibt sich, daß dieser Beschluß statutengemäß zustande gekommen ist (Abschn. VIII Ziff. 6 AWG-MSt). Er hat somit Rechtswirksamkeit erlangt und ist für das Gericht verbindlich.

Entgegen der Auffassung des Kreisgerichts ist bei dieser Sach- und Rechtslage kein Raum für eine Nachprüfung durch das Gericht, ob die Voraussetzungen zur Herausgabe des AWG-Wohnraums zwecks besserer Auslastung vorliegen. Eine solche Nachprüfung würde einen unzulässigen Eingriff in die innergenossenschaftliche Demokratie darstellen.

Durch die in § 16 AWG-VO getroffene Regelung ist gewährleistet, daß Beschlüsse der Mitgliederversammlung vom Beirat für die Wohnungsbaugenossenschaften beim Rat des Kreises auf ihre Rechtsverbindlichkeit überprüft werden. Stellt der Beirat fest, daß Beschlüsse gegen die Rechtsvorschriften verstoßen oder die innergenossenschaftliche Demokratie verletzen, dann kann er der Mitgliederversammlung deren Aufhebung empfehlen. Folgt die AWG einer solchen Empfehlung nicht, dann ist der Rat des Kreises berechtigt, ungesetzliche Beschlüsse aufzuheben.

Ob Abschn. V Ziff. 2 AWG-MSt so auszulegen ist, wie die Verklagte meint, hat nicht der Senat, sondern nach der eindeutigen Regelung des § 16 Abs. 1 AWG-VO ggf. der Rat des Kreises zu entscheiden. Da die Verklagte erklärt hat, sie habe nicht die Absicht, den Beirat in dieser Angelegenheit anzurufen, und der Senat aus den obengenannten Gründen keinen Anlaß sieht, eine Überprüfung des Beschlusses der Mitgliederversammlung durch den Beirat zu veranlassen, muß dieser Beschluß auch in der Berufungsinstanz die Grundlage für die Entscheidung bilden.

Durch die rechtswirksam beschlossene Neuverteilung (Umsetzung in eine 2-Zimmer-Wohnung) ist das Nutzungsverhältnis zwischen der Klägerin und der Verklagten über die 2V2-Zimmer-Wohnung beendet worden. Da die Verklagte nunmehr die Räumlichkeiten ohne Rechtsgrund nutzt, ist der von der Klägerin geltend gemachte Räumungs- und Herausgabeanspruch sowohl in entsprechender Anwendung des § 556 BGB als auch gemäß § 985 BGB begründet.*/

*/ Vgl. dazu Stadtgericht von Groß-Berlin, Urteil vom 14. Juli 1970 - 2 BCB 34/70 - (NJ 1970 S. 746), und J. Göhring, „Rechtsgrundlage des Räumungsanspruchs einer AWG nach Ausschluss eines Mitglieds“, NJ 1971 S. 110 f. - D. Red.

Familienrecht

§§ 13, 39 FGB; §§ 2, 25 FVerfO; OG-Richtlinie Nr. 24; §§ 139, 260 ZPO.

1. Der Umstand, daß beide Ehegatten Mitglied der AWG geworden sind und ihnen die Ehwohnung zur gemeinsamen Nutzung zugewiesen wurde, reicht allein nicht aus, um die AWG-Anteile als gemeinschaftliches Vermögen zu beurteilen. Vorrangig kommt es nach § 13 FGB darauf an, ob diese Anteile aus alleinigem oder gemeinsamem Eigentum erworben wurden.

2. Werden Gegenstände, die der gemeinsamen Lebensführung dienen, während der Ehe allein aus persönlichen Mitteln eines Ehegatten erworben, so gehen sie unbeschadet des Verwendungszwecks in dessen Alleineigentum über. Ist dies zwischen den Beteiligten strei-