

nungstauschverträge bedürfen nach Abs. 2 dieser Bestimmung der Schriftform und der Genehmigung des für die Wohnraumlentkung zuständigen staatlichen Organs sowie der Zustimmung des Vermieters.

Im vorliegenden Fall wurden sich die Prozeßparteien über einen Wohnungstausch einig. Sie haben das von den zuständigen staatlichen Organen herausgegebene Formular „Antrag auf Zustimmung zum Wohnungstausch“ ausgefüllt und unterschrieben. Danach wurden von den Prozeßparteien auch die Zustimmungen der jeweiligen Vermieter bzw. der AWG V. eingeholt.

Im Gegensatz zu der vom Stadtbezirksgericht und von den Verklagten vertretenen Auffassung ist damit die in § 126 ZGB erhobene Forderung nach Abschluß eines schriftlichen Tauschvertrags erfüllt. Diese Vorschrift ist von dem Gedanken getragen, solche wichtigen Lebensvorgänge wie den Tausch von Wohnungen kontrollierbar zu gestalten und damit Beweisschwierigkeiten zu vermeiden. Insbesondere sollen aber die Tauschpartner vor übereilten Entschlüssen geschützt werden, die bei nur mündlichen Einverständniserklärungen mit einem Tausch gegeben sein könnten.

Dieses gesetzliche Anliegen wird durch die in den Tauschformularen vorgesehenen Erklärungen erfüllt. Einen zusätzlichen schriftlichen Tauschvertrag zu fordern wäre formal und stünde im übrigen auch mit der nach dem Inkrafttreten des Zivilgesetzbuchs von den Wohnraumlentkungsorganen geübten Praxis der Tauschgenehmigung im Widerspruch, wonach das Vorliegen eines zusätzlichen schriftlichen Tauschvertrags als Wirksamkeitsvoraussetzung für den Tausch nicht geprüft und auch nicht gefordert wird. Ein solcher zusätzlicher Vertrag könnte im Ergebnis nichts anderes enthalten als das, was auch in dem genannten Formular vorgesehen ist.

Es kann auch nicht — wie die Verklagten meinen — dem gesetzlichen Anliegen entsprechen, zunächst mit Hilfe des Formulars eine Tauschgenehmigung zu beantragen und dann erst den für die Partner verbindlichen Vertrag abzuschließen. Vielmehr muß davon ausgegangen werden, daß — ähnlich wie beim Grundstückskaufvertrag — die urkundlich niedergelegten Willenserklärungen für die Partner verbindlich sind, auch wenn sie noch der — hier auf demselben Formular zu erteilenden — staatlichen Genehmigung bedürfen. Nebenabreden sind dabei (ähnlich wie z. B. Vereinbarungen über die Veräußerung von beweglichem Inventar anlässlich eines Grundstücksverkaufs) nicht formbedürftig wie der Hauptvertrag. Schriftliche Festlegungen sind zwar zweckmäßig, gesetzlich aber nicht zwingend vorgeschrieben, so daß es den jeweiligen Tauschvertragspartnern überlassen bleiben muß, ob und inwieweit sie Nebenabreden zum Wohnungstauschvertrag schriftlich fixieren wollen.

Die Entscheidung des Stadtbezirksgerichts mußte daher aufgehoben werden.

Soweit die Verklagten hilfsweise vortragen, sie seien vom Tauschvertrag zurückgetreten bzw. hätten diesen angefochten, ist zunächst festzustellen, daß ein allgemeines Rücktrittsrecht gemäß § 90 ZGB nicht Vorbehalten war und die in § 127 ZGB gewährte Möglichkeit des Rücktritts beim Wohnungstausch nur dann ausgeübt werden kann, wenn nach Abschluß des Vertrags Umstände eintreten, die für einen der Tauschpartner die Erfüllung des Vertrags unzumutbar machen.

Im vorliegenden Fall sind aber weder die Voraussetzungen für eine Vertragsanfechtung noch für einen Rücktritt gemäß § 127 ZGB gegeben. Die Tatsache, daß die Verklagten sich im Ergebnis der Verhandlungen und nach Besichtigung der Tauschwohnung schnell zur Unterzeichnung des Vertrags entschlossen haben, reicht für eine Anfechtung nach § 70 ZGB nicht aus. Die Kläger haben der unbewiesenen Sachdarstellung der Verklagten insoweit widersprochen und Einzelheiten dazu vorgetragen, daß den Verklagten selbst sehr an einer raschen Realisierung des Wohnungstauschs gelegen gewesen sei. Selbst wenn aber

von den Partnern der Verklagten auf eine rasche Entscheidung gedrängt worden sein sollte, war es der eigene Entschluß der Verklagten, den Vertrag zu unterzeichnen. Sie haben damit eine ihrem Willen entsprechende Erklärung abgegeben, ohne sich dabei über den Inhalt ihrer Erklärung in einem Irrtum zu befinden.

Wie die Vernehmung der Klägerin M. P. als Prozeßpartei ergeben hat, sind auch die Behauptungen der Verklagten über Nebenabreden, wonach der Tausch von der Erfüllung bestimmter Forderungen der Verklagten abhängig sein sollte, widerlegt.

Was schließlich die Lärmeinwirkung durch Flugzeuge angeht, so können die Verklagten angesichts der Tatsache, daß der Verklagte zu 1) im Stadtbezirk P. arbeitet, nicht damit gehört werden, daß sie erst jetzt von diesen Lärmeinwirkungen Kenntnis erhalten haben wollen. Abgesehen davon gibt es keinen rechtlichen Grund, nach dem Nachteile, die in der einen oder anderen Weise mit vielen Wohnungen verbunden sein können, im gegebenen Fall zur Anfechtung eines wirksam abgeschlossenen Vertrags führen könnten.

Mithin liegen keine Gründe für die Anfechtung des Wohnungstauschvertrages vor.

Eine Möglichkeit, von diesem Vertrag nach § 127 ZGB zurückzutreten, besteht gleichfalls nicht. Die vorstehend zur Anfechtung dargelegten Umstände sind insoweit unbeachtlich, als sie nicht erst nach Vertragsabschluß eingetreten sind. Neu ist lediglich der Sachvortrag, es könne bei der Verklagten zu 2) eine Schwangerschaft eingetreten sein. Ein Rücktrittsrecht läßt sich aber auch hieraus nicht ableiten. Der Umzug der Prozeßparteien sollte bereits im September erfolgen. Wären die Verklagten ihren Pflichten ordnungsgemäß nachgekommen, hätte selbst eine Monate später mit Sicherheit festgestellte Schwangerschaft an dem wirksam vollzogenen Wohnungstausch nichts geändert. Ein Verstoß gegen den Grundsatz der ordnungsgemäßen und raschen Vertragserfüllung darf aber den Klägern keine Nachteile bringen, die sie bei vertragsgemäßem Verhalten ihrer Partner nicht hätten in Kauf nehmen müssen. Abgesehen davon deckt der neue Wohnraum (3 Zimmer) den Bedarf auch einer vierköpfigen Familie.

Die Verklagten waren demzufolge zur Erfüllung des vereinbarten Wohnungstauschs zu verurteilen.

Von den Hilfsanträgen der Verklagten konnte nur der Antrag zu Ziff. 2 (Bezahlung der AWG-Anteile und der Eigenleistungen) Erfolg haben. Hinsichtlich der weiteren Forderungen wurde durch die von den Verklagten ausdrücklich gewünschte Vernehmung der Klägerin M. P. die Behauptung außerordentlich weitgehender Nebenabreden widerlegt, so daß die Verklagten mit diesen Forderungen keinen Erfolg haben konnten.

## Arbeitsrecht

### §§ 24, 27 Abs. 5, 30 GBA.

**1. Der Entzug der innerbetrieblichen Fahrerlaubnis ist keine Disziplinarmaßnahme, und mit ihm werden auch nicht automatisch die arbeitsrechtlichen Beziehungen zwischen dem Betrieb und dem Werk tätigen geändert.**

**Ist der Grund für den Entzug der innerbetrieblichen Fahrerlaubnis ein schuldhaftes arbeitspflichtverletzendes Verhalten des Werk tätigen und ergibt sich daraus zugleich dessen Nichteignung für die vereinbarte Arbeitsaufgabe als Fahrzeugführer, muß der Betrieb die arbeitsrechtlich zulässigen Maßnahmen einleiten (z. B. den Abschluß eines u. U. zeitlich begrenzten Änderungsvertrags anstreben).**

**2. Wird einem Fahrzeugführer in Verbindung mit dem Entzug der innerbetrieblichen Fahrerlaubnis aus dienstlichen Gründen vorübergehend eine niedriger bewertete**