

Andererseits ist die Verklagte in der Nutzung der ihr und den Kindern zur Verfügung stehenden Räume der Ehwohnung durch das Mitbenutzungsrecht des Klägers hinsichtlich der Küche und der Nebenräume - auch für die Besuche des Klägers - vorübergehend eingeschränkt. In diesem Sinne ist für die Verklagte zur Zeit tatsächlich ein „ungestörtes“ Wohnen nicht gegeben; sie hat darauf aber auch keinen Anspruch.

Nicht stichhaltig ist die Auffassung des Kreisgerichts, der Empfang von Besuch stelle seitens des Klägers eine mißbräuchliche Rechtsausübung i. S. des § 15 Abs. 2 ZGB dar. Das wäre vielmehr nur dann der Fall, wenn die Ausübung des den Empfang von Besuch einschließenden Nutzungsrechts in krassem Widerspruch zu seinem gesellschaftlichen Inhalt und seiner Zweckbestimmung (§ 15 Abs. 1 ZGB) stünde, also mit der Rechtsausübung den Rechtsvorschriften oder den Grundsätzen der sozialistischen Moral widersprechende Ziele verfolgt würden. (§ 15 Abs. 2 ZGB).

Im vorliegenden Fall ist maßgeblich, daß die Prozeßparteien nicht während bestehender Ehe in der Ehwohnung getrennt leben, sondern daß die Ehe geschieden ist und jedem Ehegatten Teile der Ehwohnung zur Nutzung zur Verfügung stehen.

Ungeachtet dieser Rechtslage ist es aber angebracht, den Kläger darauf hinzuweisen, daß er hinsichtlich des Empfangs des Besuches der Zeugin J. auf die Situation der Verklagten und seiner Kinder in der Wohnung Rücksicht nehmen und von seinem Recht maßvoll Gebrauch machen muß. Das gilt besonders hinsichtlich der ihm zur Mitbenützung zur Verfügung stehenden Nebenräume. Es muß aber auch an die Verklagte appelliert werden, daß sie das dem Kläger zustehende Recht anerkennt.

§§ 2 Abs. 3, 6 ZPO; § 127 ZGB.

Zu den Pflichten des Gerichts, wenn eine Prozeßpartei im Verfahren einwendet, sie habe gegen die Genehmigung eines Wohnungstauschvertrags Beschwerde eingelegt.

KrG Potsdam-Land, Urteil vom 2. Mai 1977 - Z 78/77.

Die Klägerin hat vorgetragen, daß sie sich mit dem Verklagten am 18. Februar 1977 über einen Wohnungstausch geeinigt hätte. Der Verklagte habe ihr an diesem Tage seinen Wohnungsschlüssel übergeben. Sie habe sich vom Rat der Stadt ein Wohnungstauschformular geholt, dieses ausgefüllt und vom Verklagten unterschreiben lassen. Danach sei der Tauschvertrag vom Vermieter ihrer Wohnung unterschrieben worden. Die Zustimmung des Wohnraumlenkungsorgans zum Wohnungstausch habe sie ebenfalls eingeholt. Nun wolle aber der Verklagte die Wohnungen nicht mehr tauschen. Damit sei sie nicht einverstanden.

Die Klägerin hat beantragt festzustellen, daß zwischen den Prozeßparteien ein Wohnungstausch rechtswirksam zustande gekommen ist, und den Verklagten zu verurteilen, seine Wohnung gegen die ihre zu tauschen.

Der Verklagte hat beantragt, die Klage abzuweisen, weil kein rechtswirksamer Wohnungstauschvertrag zustande gekommen sei. Noch vor der Genehmigung des Vertrags durch das Wohnraumlenkungsorgan habe er mitgeteilt, daß er nicht tauschen wolle. Deshalb hätte die Genehmigung nicht erteilt werden dürfen. Gegen diese habe er Beschwerde eingelegt.

Über die Behauptungen der Prozeßparteien wurde durch Beiziehung des Wohnungstauschvertrags und einer Erklärung des Rates der Gemeinde Beweis erhoben.

Die Klage hatte Erfolg.

Aus der Begründung:

Die Prozeßparteien waren sich einig geworden, ihre Wohnungen zu tauschen. Das haben sie durch ihre Unterschriften im Wohnungstauschantrag zum Ausdruck gebracht. Dem Tauschvertrag wurde nach Beratung in der Wohnungskommission am 2. März 1977 vom Wohnraumlenkungsorgan gemäß § 12 WRLVO zugestimmt. Das Gericht hatte somit davon auszugehen, daß ein rechtswirksamer Tauschvertrag vorliegt.

Von diesem Vertrag kann der Verklagte nur unter den Voraussetzungen des § 127 ZGB zurücktreten (Unzumutbarkeit der Erfüllung des Vertrags). Der Klägerin gegenüber hat der Verklagte den Vertrag nicht angefochten; er hat sich lediglich mit einer Beschwerde gegen die Genehmigung des Tauschvertrags gewandt. Diese Beschwerde dürfte aus den vom Verklagten angegebenen Gründen aussichtslos sein, denn die örtlichen Organe haben in diesem Beschwerdeverfahren die Rücktrittsgründe eines Partners eines Wohnungstauschvertrags nicht zu prüfen. Der Rücktritt ist eine zivilrechtliche Aufhebung eines Vertrags und ggf. vor den Gerichten geltend zu machen. Deshalb war dem Vorbringen des Verklagten vom Gericht kein Gewicht beizumessen.

Anmerkungen:

I

In dem Verfahren, das der vorstehenden Entscheidung zugrunde liegt, ist das Kreisgericht davon ausgegangen, daß ein wirksamer Wohnungstauschvertrag zustande gekommen und der Verklagte weder vom Vertrag zurückgetreten ist noch diesen angefochten hat. Es hat unterstellt, daß die beim Wohnraumlenkungsorgan gegen die Zustimmung zum Wohnungstausch eingelegte Beschwerde unbegründet und deshalb für das Gericht nicht beachtlich sei.

Das Verfahren weist prinzipielle Mängel auf, so daß auch die Entscheidung nicht überzeugen kann.

Für das Zustandekommen eines Wohnungstauschvertrags ist - wie für alle Verträge - die Willensübereinstimmung der Partner erforderlich. Zur vollen Wirksamkeit des Tauschvertrags ist aber darüber hinaus die Zustimmung des zuständigen Wohnraumlenkungsorgans erforderlich. Bis diese vorliegt, ist der Wohnungstauschvertrag schwebend unwirksam (vgl. Stadtgericht Berlin, Urteil vom 16. April 1974 - 107 BCB 26/74 - NJ 1974, Heft 13, S. 410).

In dem der Entscheidung des Kreisgerichts zugrunde liegenden Fall war die Zustimmung des Wohnraumlenkungsorgans zum Wohnungstausch vom Verklagten gemäß § 22 WRLVO mit der Beschwerde angefochten worden. Die Entscheidung über dieses Rechtsmittel stand noch aus. Die Zustimmung war somit noch nicht rechtskräftig. Da die Beschwerde überdies aufschiebende Wirkung hat (vgl. § 22 Abs. 3 WRLVO), war der Wohnungstauschvertrag nach wie vor schwebend unwirksam; so daß zum Zeitpunkt der gerichtlichen Entscheidung die von der Klägerin geltend gemachten Ansprüche noch gar nicht bestanden.

Unter diesen Umständen hätte das Kreisgericht das Verfahren gemäß § 71 Abs. 2 Ziff. 1 ZPO aussetzen und die Entscheidung, des Wohnraumlenkungsorgans abwarten müssen. Um das Verfahren zu beschleunigen, hätte es beim Wohnraumlenkungsorgan um Auskunft über den Stand des Beschwerdeverfahrens nachsuchen können. Einer Entscheidung mußte sich das Gericht vorerst enthalten, weil diese ein unzulässiger Eingriff in die Kompetenz eines anderen Staatsorgans war.

Prof. Dr. sc. HORST KELLNER, Sektion Rechtswissenschaft der Humboldt-Universität Berlin

II

H. Kellner ist darin zuzustimmen, daß dann, wenn gegen die Genehmigung eines Wohnungstauschvertrags durch das für die Wohnraumlenkung zuständige Organ eine Beschwerde mit aufschiebender Wirkung zulässig ist, das Gericht die Entscheidung über die Beschwerde abwarten muß. Er weist zutreffend darauf hin, daß in einem solchen Fall noch kein voll wirksamer Wohnungstauschvertrag vorliegt. Nur auf einen solchen kann aber ein Anspruch auf Vollziehung eines Wohnungstauschs gestützt werden.

Anders ist die Sachlage jedoch dann zu beurteilen, wenn in Wohnungstauschordnungen örtlicher Volksvertretungen festgelegt ist, daß ein Beschwerderecht nur dann gegeben ist, wenn das Wohnraumlenkungsorgan die Genehmigung zum Wohnungstausch aus wohnungswirtschaftlichen Grün-