

ohne Rechtsgrund; sie ist daher nach § 33 Abs. 2 ZGB zur Herausgabe an die Klägerin verpflichtet. Solange die Verklagte die Räumlichkeiten und das Inventar zu ihrem Vorteil nutzt, ist sie verpflichtet, an die Klägerin ein entsprechendes Entgelt zu zahlen, das dem vertraglich vereinbarten Entgelt entspricht.

#### §§ 11,15 Abs. 2 FGB; § 126 ZGB; § 2 ZPO.

**1. Der Abschluß eines Wohnungstauschvertrags ist keine Angelegenheit des gemeinsamen ehelichen Lebens, in der jeder Ehegatte zur Vertretung des anderen berechtigt ist. Seine Wirksamkeit hängt vielmehr von der ausdrücklichen Zustimmung beider Ehegatten ab.**

**2. Zur Pflicht des Gerichts, die Partner eines Wohnungstauschvertrags auf Umstände hinzuweisen, die der Wirksamkeit des Vertrags entgegenstehen können.**

**BG Suhl, Urteil vom 10. Juli 1981 - BZK 3/81.**

Die Kläger haben behauptet, die Verklagten seien auf Grund eines Wohnungstauschvertrags verpflichtet, ihre Wohnung in S. geräumt an die Kläger herauszugeben und in eine Wohnung zu ziehen, die ihnen vom Rat der Stadt M. noch zugewiesen werde.

Die Verklagten haben eingewandt, der Tauschvertrag sei gegen den Willen der Verklagten Edda A. von deren Ehemann Siegfried A. abgeschlossen worden.

Im gerichtlichen Verfahren haben die Prozeßparteien eine Einigung geschlossen, wonach sich die Verklagten verpflichteten, ihre Wohnung geräumt an die Kläger herauszugeben. Diese Einigung wurde sofort verbindlich.

Der Direktor des Bezirksgerichts hat die Kassation dieser Einigung beantragt. Der Antrag hatte Erfolg.

#### *Aus der Begründung:*

Das Kreisgericht hat nicht ausreichend beachtet, daß eine Einigung nur dann in das Protokoll aufgenommen und dadurch bestätigt werden darf, wenn sie den Grundsätzen des sozialistischen Rechts entspricht. „Das setzt voraus, daß der Sachverhalt soweit aufgeklärt ist, daß beurteilt werden kann, ob mit der beabsichtigten Einigung die Rechte und rechtlich geschützten Interessen der Prozeßparteien ausreichend gewahrt werden, und daß ihnen die Rechte und Pflichten, die sich nach dem Gesetz für sie ergeben, gewissenhaft erläutert werden“ (OG, Urteil vom 6. Mai 1980 - 3 OFK 4/80 - [NJ 1980, Heft 9, S. 425]).

Die Beendigung eines Wohnungsmietverhältnisses über die gemeinsame Ehwohnung hat für die Lebensweise der Ehegatten und Kinder außerordentlich große Bedeutung. In der Regel werden davon familiäre, berufliche und andere grundlegende Interessen der Familienangehörigen entscheidend beeinflusst. Deshalb kann der Abschluß eines Wohnungstauschvertrags, der zugleich auch die Beendigung der Nutzungsbefugnis über die bisherige Ehwohnung mit zum Inhalt hat, wegen der damit verbundenen, möglicherweise tief in die Lebensverhältnisse aller Familienmitglieder einschneidenden Veränderungen nicht als eine Angelegenheit des gemeinsamen Lebens i. S. des § 11 FGB angesehen werden, in der jeder Ehegatte zur Vertretung des anderen berechtigt ist. Ebenso wie bei der Kündigung des Mietvertrags über die Ehwohnung ist auch die Wirksamkeit eines Wohnungstauschvertrags in entsprechender Anwendung von § 15 Abs. 2 FGB von der ausdrücklichen Zustimmung beider Ehegatten abhängig (vgl. FGB-Kommentar, 4. Aufl., Berlin 1973, Anm. 2.2. zu § 11 [S. 56], und F. T h o m s, „Zur Rechtswirksamkeit des nur von einem Ehegatten abgeschlossenen Wohnungstauschvertrags“, NJ 1974, Heft 15, S. 466).

Ein Wohnungstauschvertrag bedarf nach § 126 Abs. 2 Satz 1 ZGB der Schriftform. Das im vorliegenden Fall verwendete Formular „Wohnungstauschantrag“ genügt diesen Anforderungen. Da sich auf diesem Formular die Unterschrift von Frau A. nicht befindet, hätte das Kreisgericht klären müssen, ob sie etwa — was als zulässig anzusehen ist — in sonstiger Weise schriftlich zu erkennen gegeben hat, daß sie mit dem Tauschvertrag einverstanden gewesen

ist. Wäre dies nicht der Fall gewesen, dann hätte auf die sich daraus ergebende Unwirksamkeit des Tauschvertrags hingewiesen werden müssen, und es hätte, wenn Frau A. diesem dann doch zugestimmt hätte, dies in das Protokoll aufgenommen werden müssen.

Das Kreisgericht hätte ferner klären müssen, welchen Inhalt der Tauschvertrag tatsächlich hatte. Nach den Erklärungen der Mitarbeiterin der Abteilung Wohnungspolitik des Rates der Stadt M. und den Angaben auf dem Wohnungstauschformular handelt es sich um einen „Direkttausch“. Die Verklagten sollten in die Wohnung der Kläger ziehen. Aus der Klageschrift und der Erwiderung der Verklagten ergibt sich demgegenüber, daß den Verklagten eine andere Wohnung erst noch zugewiesen werden sollte und ihnen die Wohnung der Kläger nicht zur Verfügung steht. Erst im Ergebnis der dazu noch zu treffenden Feststellungen ist erkennbar, ob es sich um einen genehmigten und damit wirksamen Wohnungstauschvertrag i. S. des § 126 ZGB handelt.

Da der Sachverhalt, wie aus den vorstehenden Darlegungen ersichtlich ist, nicht im erforderlichen Umfang aufgeklärt wurde, war es dem Kreisgericht weder möglich, den Verklagten ihre Rechte und Pflichten zu erläutern und sie bei deren Wahrnehmung zu unterstützen, noch konnte es prüfen, ob die Einigung der Prozeßparteien mit den Grundsätzen des sozialistischen Rechts in Einklang steht.

Wegen dieser Gesetzesverletzungen (§§ 11, 15 FGB; §§ 2 Abs. 1 und 3, 46 Abs. 1 ZPO) war die Einigung in Übereinstimmung mit der Auffassung des Vertreters des Staatsanwalts des Bezirks aufzuheben und die Sache an das Kreisgericht zur Fortsetzung des Verfahrens zurückzuverweisen.

## Strafrecht

#### § 2 StGB; §§ 17, 79 StPO.

**Hat bei einem Antragsdelikt der Staatsanwalt nicht die Strafverfolgung im öffentlichen Interesse erklärt und ist der Geschädigte nicht über sein Recht, Strafantrag zu stellen, belehrt worden, dann ist er, wenn er durch diese pflichtwidrige Arbeitsweise die Antragsfrist nach § 2 Abs. 2 StGB nicht eingehalten hat, von den nachteiligen Folgen der Fristversäumung zu befreien.**

**BG Leipzig, Beschluß vom 16. März 1981 — 2 BSR 51/81.**

Die Angeklagte hat als Fachkrankenschwester ein ihr zur Pflege an vertrautes Kleinkind in zu heißem Wasser gebadet und ihm dadurch Verbrühungen 1. und 2. Grades zugefügt. In der Anklage und im Eröffnungsbeschluß wurde sie der fahrlässigen Körperverletzung gemäß § 118 StGB beschuldigt. Bis zur Hauptverhandlung des Kreisgerichts lag jedoch weder die Erklärung des Staatsanwalts zur Strafverfolgung im öffentlichen Interesse noch ein Strafantrag der Erziehungsberechtigten des geschädigten Kindes vor. Das Kreisgericht stellte deshalb wegen Fehlens der Strafverfolgungsvoraussetzungen das Strafverfahren gemäß § 248 Abs. 1 Ziff. 1 StPO endgültig ein, nachdem es den in der Hauptverhandlung gestellten Antrag der Mutter des geschädigten Kindes auf Befreiung von den nachteiligen Folgen der Fristversäumung zurückgewiesen hatte.

Gegen diese Entscheidung richtet sich die Beschwerde des Staatsanwalts, die Erfolg hatte.

#### *Aus der Begründung:*

Das vorliegende Verfahren gibt Veranlassung, zur Belehrung des Geschädigten über sein Strafantragsrecht und zu den diesbezüglichen Pflichten der Strafverfolgungsorgane Stellung zu nehmen.

Die Mutter des geschädigten Kindes hat wiederholt bei der Staatsanwaltschaft und beim Untersuchungsorgan vorgesprochen und erklärt, daß sie Schadenersatz für sich und Ausgleichszahlung für das Kind fordere. Auf ihr Strafantragsrecht gemäß § 2 StGB ist sie entgegen § 93 StPO weder vom Untersuchungsorgan noch vom Staatsanwalt