

nung üblicherweise vorher getätigt werden. Für die Erstattungsfähigkeit kommt es nicht darauf an, ob der vom Vertrag zurücktretende Tauschpartner schuldhaft gehandelt hat. Die Regelung trägt vielmehr objektiv den berechtigten Interessen des anderen Tauschpartners Rechnung. Ebenso können für Grund und Höhe der Erstattungspflicht nicht unterschiedliche Rücktrittsgründe von ausschlaggebender Bedeutung sein.

Lösen sich die Vertragspartner im gegenseitigen Einvernehmen vom Tauschvertrag, ohne daß Rücktrittsgründe vorliegen, besteht kein gesetzlich geregelter Anspruch auf Erstattung von Aufwendungen. Es bleibt ihnen überlassen, in solchen Fällen entsprechende Vereinbarungen zu treffen.

Zu den Aufwendungen gehören nicht Verdienstaussfall wegen Aufgabe der Arbeitsstelle im Hinblick auf den vereinbarten Tausch oder niedrigerer Verdienst an einem anderen Arbeitsplatz. Solche Einbußen und auch andere weitergehende Ansprüche können ggf. unter dem Gesichtspunkt des Schadenersatzes geltend gemacht werden. Berechtigte Rücktrittsgründe schließen jedoch in der Regel ein zum Schadenersatz verpflichtendes, schuldhaftes Verhalten des vom Vertrag Zurücktretenden aus.

Schadenersatzansprüche können dagegen einem Tauschpartner zustehen, wenn er wegen schuldhafter Pflichtverletzung des anderen Partners zum Rücktritt vom Vertrag berechtigt ist (§§ 82, 86 ZGB).

Bei der Erstattung von Aufwendungen handelt es sich um Ansprüche aus einem — rückwirkend aufgelösten — Vertrag. Deshalb beträgt die Verjährungsfrist zwei Jahre (§ 474 Abs. 1 Ziff. 2 ZGB) M

Anfechtung des Tauschvertrags wegen Irrtums oder arglistiger Täuschung

§ 127 Abs. 3 ZGB beschränkt das Rücktrittsrecht auf Umstände, die bei einem Tauschpartner nach Vertragsabschluß eingetreten sind. Vor oder bei Vertragsabschluß vorliegende Umstände können daher nur zu einer Anfechtung des Vertrags wegen Irrtums oder arglistiger Täuschung führen (§ 70 ZGB). An das Vorliegen der erforderlichen Voraussetzungen sind strenge Maßstäbe anzulegen. In der Regel wird die Tauschwohnung vor Abschluß des Vertrags besichtigt und der Tauschpartner hat Gelegenheit, sich umfassend über Lage und Ausstattung sowie sonstige Eigenschaften der Tauschwohnung zu informieren. Beim Wohnungstausch tritt der jeweilige Tauschpartner mit dem Einzug in die Wohnung in das Mietverhältnis des anderen ein und übernimmt damit dessen Rechte und Pflichten. Es kann daher in der Regel auch keinen Irrtum z. B. über die Größe der Wohnung, über zu ihr gehörendes Nebengelaß oder über den Umfang der Benutzung von Gemeinschaftseinrichtungen geben. Ausnahmeweise kann das nur dann der Fall sein, wenn der Tauschpartner im Zusammenhang mit der Wohnung aus anderem Rechtsgrund z. B. eine Garage oder einen Hausgarten nutzt, der andere Partner auf Grund der Vertragsverhandlungen aber der Auffassung sein konnte, diese Nutzung sei Bestandteil des Wohnungsmietvertrags, und der Rechtsträger bzw. Eigentümer des Grundstücks ihm berechtigt die Nutzung nicht überträgt. ^

Untermietverhältnis beim Wohnungstausch

In Abschn. IV Ziff. 3 des Berichts des Präsidiums an die 16. Plenartagung des Obersten Gerichts zur Wohnungsmietrechtsprechung¹⁶ ist ausgeführt, daß ein Untermietverhältnis das Bestehen eines Hauptmietverhältnisses voraussetzt. Endet das Mietverhältnis, so endet auch ein gemäß § 128 ZGB bestehendes Untermietverhältnis, und zwar unabhängig davon, ob eine Zuweisung dafür erforderlich war oder nicht. Weiter wird jedoch im Bericht darauf hingewiesen, daß ein Untermietverhältnis fortgesetzt wird, wenn der Hauptmieter seine Wohnung tauscht, weil der

Tauschpartner in die Rechte und Pflichten des bisherigen Hauptmieters eintritt (§ 126 Abs. 3 ZGB). Ausgehend von dieser Rechtslage sollte der Tauschpartner, sofern er den Wohnraum des Untermieters benötigt, im Zusammenwirken mit dem Wohnraumlenkungsorgan mit dem Untermieter auf freiwilliger Basis eine für alle Beteiligten annehmbare Lösung anstreben und es nicht auf eine nach Bezug der Wohnung zu erhebende Eigenbedarfsklage ankommen lassen.

- 1 Vgl. z. B. die Ordnung des Magistrats von Berlin — Hauptstadt der DDR - vom 30. April 1971 (VOBl. Nr. 11 S. 85) i. d. F. der Ergänzung vom 13. November 1972 (VOBl. 1973 Nr. 1 S. 1). Die Ordnung ist auch abgedruckt in der Textausgabe Sozialistische Wohnungspolitik, Berlin 1977, S. 51.
- 2 Vgl. O.G. Urteil vom 11. Dezember 1979 - 2 OZK 37/79 - (NJ 1980, Heft 2, S. 89).
- 3 In diesem Sinne hat auch das Stadtgericht Berlin entschieden. Vgl. Urteil vom 21. Dezember 1976 - 107 BZB 242/76 - (NJ 1977, Heft 6, S. 249).
- 4 Vgl. das in Fußnote 3 erwähnte Urteil des Stadtgerichts.
- 5 So auch FGB-Kommentar, 5. Aufl., Berlin 1982, Anm. 1.2. zu § 11FGB (S. 38); F. Thoms, „Zur Rechtswirksamkeit des nur von einem Ehegatten abgeschlossenen Wohnungstauschvertrags“, NJ 1974, Heft 18, S. 466.
- 6 Vgl. O.G. urteile vom 9. Oktober 1979 - 2 OZK 31/79 - (NJ 1980, Heft 1, S. 42) und vom 16. März 1982 - 2 OZK 5/82 - (NJ 1982, Heft 6, S. 283).
- 7 Dazu gibt es den Vordruck AW 21, der vom Genossenschaftlichen Vordruckvertrieb in Gotha zu beziehen ist.
- 8 So auch K.-H. Beyer, „Aufgaben beim Rücktritt vom Wohnungstauschvertrag“, NJ 1977, Heft 17, S. 607 f., und E. Prüfer, Anmerkung zum Urteil des Kreisgerichts Potsdam-Land vom 2. Mai 1977 - Z 78/77 - (NJ 1979, Heft 1, S. 47).
- 9 Vgl. O.G. Urteil vom 16. März 1982 - 2 OZK 5/82 - (NJ 1982, Heft 6, S. 283).
- 10 Vgl. O.G. Urteil vom 8. Juni 1982 - 2 OZK 14/82 - in diesem Heft.
- 11 Vgl. das in Fußnote 9 erwähnte Urteil.
- 12 Zu den an einen Rücktritt vom Wohnungstauschvertrag zu stellenden Anforderungen vgl. auch das in Fußnote 3 erwähnte Urteil des Stadtgerichts und BG Dresden, Urteil vom 25. Februar 1977 - 5 BZB 45/77 - (NJ 1977, Heft 18, S. 666).
- 13 Vgl. das in Fußnote 9 erwähnte Urteil.
- 14 Vgl. „Fragen und Antworten“, NJ 1976, Heft 20, S. 625.
- 15 Vgl. O.G. Urteil vom 30. November 1978 - 2 OZK 40/78 - und das in Fußnote 3 erwähnte Urteil des Stadtgerichts Berlin.
- 16 Der Bericht ist in NJ 1980, Heft 8, S. 343 ff., veröffentlicht.

Neuerscheinung

In der Reihe „Wissenschaftliche Beiträge der Friedrich-Schiller-Universität Jena“ ist erschienen:

Sammelband:
Täterpersönlichkeit - Straffälligkeit — Strafzumessung
146 Seiten; EVP (DDR): 5 M

Bei der Entwicklung der sozialistischen Gesellschaft hat sich die Rolle des Subjekts spürbar erhöht. Auf der Grundlage des gewachsenen Niveaus und einer fortgeschrittenen Ausgleicheung der sozialen Lebensbedingungen ist die Entfaltung der Persönlichkeit und die Selbstbestimmung ihres Verhaltens heute in höherem Maße möglich als in der Vergangenheit. Entsprechend ist die höhere Beachtung der Persönlichkeit und ihrer Individualität gefordert.

Das gilt auch für den Straftäter. Er darf nicht nur als Objekt moralischer bzw. strafrechtlicher Wertung und erzieherischer Einwirkung gesehen werden, sondern ist als Subjekt zu achten und zu fordern, das heißt einzubeziehen in diese Wertung, in die Auseinandersetzung mit den Ursachen der Straftat sowie in die notwendige Veränderung seiner eigenen Lebensbedingungen und seiner Persönlichkeit. Das ist nur in dem Maße möglich, wie die Einsichten in die Täterpersönlichkeit vertieft werden können.

Probleme des Themas „Täterpersönlichkeit — Straffälligkeit — Strafzumessung“ haben Vertreter kriminalwissenschaftlicher Disziplinen aus der Ungarischen VR, der VR Polen und der DDR im Oktober 1980 aus kriminologischer, strafrechtlicher, pönologischer, kriminalistischer und strafprozessualer Sicht behandelt, so die persönlichkeits-theoretischen Konzeptionen, das Verhältnis von Biologischem und Sozialem, die Rolle der Persönlichkeit in der Determination kriminellen Verhaltens und in der Strafzumessung. Ihre Aufklärung im Strafverfahren, Ergebnisse empirischer Untersuchungen zur Täterpersönlichkeit. Die Ergebnisse dieser Beratung haben in dem vorliegenden Buch ihren Niederschlag gefunden.

Der Band ist eine wertvolle Lektüre für Juristen, Kriminalisten, Wissenschaftler und Studierende auf den Gebieten der Rechtstheorie, der Kriminologie, des Strafrechts, der Kriminalistik und des Strafprozessrechts, Interessenten angrenzender Disziplinen, z. B. der Psychologie und der Sozialpädagogik, sowie Verantwortliche für die Arbeit mit kriminell Gefährdeten bzw. Straftätern.

Bezugsmöglichkeiten für das Inland: Abt. Wissenschaftliche Publikationen der Friedrich-Schiller-Universität Jena, 6900 Jena, Ernst-Thälmann-Ring 24a; für das Ausland: LKG Leipziger Kommissions- und Großbuchhandel, DDR—7010 Leipzig/ Leninstraße 16.