

Die Wahrnehmung der Rechte und die Erfüllung der Pflichten aus dem Mietvertrag sind Angelegenheiten des gemeinsamen Lebens der Ehegatten, auf die sich die Z Vertretungsbefugnis der Ehegatten erstreckt; das gilt nicht für Verfügungen über die E. (z. B. Z Kündigung des Mietverhältnisses), weil dafür gemeinsames Handeln beider Ehegatten notwendig ist. Bei Z Ehescheidung befindet über das Recht an der E., sofern sich die Ehegatten nicht einigen können, wer die Wohnung künftig bewohnen soll, das Gericht auf entsprechenden Antrag (§ 34 FGB). Dabei wägt es die berechtigten Interessen aller Beteiligten gegeneinander ab. In der Regel werden demjenigen, dem das Z Erziehungsrecht für Kinder übertragen wird, auch die Rechte an der E. übertragen. Es können sich aber aus den Lebensverhältnissen der Ehegatten Gründe ergeben, die zu einer anderen Entscheidung führen, z. B. wenn der nicht Erziehungsberechtigte an einem körperlichen Gebrechen leidet und deshalb gerade auf diese Wohnung angewiesen ist, wenn die Wohnung in einem Haus liegt, das ihm gehört; oder wenn er eine berufliche Tätigkeit ausübt, die ihn an diese E. bindet (z. B. Gastwirtschaft). Bei der gerichtlichen Entscheidung über die E. wird auch berücksichtigt, welchen Anteil die Ehegatten jeweils an der Ehezerüttung hatten. Hat sich einer der Partner besonders verantwortungslos verhalten, kann das dazu führen, daß die Rechte an der E. nicht ihm, sondern dem anderen übertragen werden; ist er aber der erziehungsberechtigte Ehegatte, haben in der Regel die Interessen der Kinder den Vorrang, denn diese sollen möglichst nicht aus ihrer vertrauten Umgebung gerissen werden. Handelt es sich bei der E. um eine Mietwohnung, scheidet mit Z Rechtskraft der Entscheidung derjenige aus dem Mietvertrag aus, dem die Rechte an der E. nicht übertragen wurden. Er ist verpflichtet, sich unverzüglich um die Zuweisung anderen Wohnraums zu kümmern. Tut er das nicht, kann der andere alles Erforderliche einleiten und ihn, wenn die Organe der Wohnraumlenkung anderen Wohnraum bereitgestellt haben, mit Hilfe des Gerichts zur Räumung veranlassen (§ 128 ZPO). Bis zum Auszug entsteht ein untermietA/III//ches Verhältnis zwischen den verschiedenen Ehegatten. Der Räumungspflichtige ist berechtigt, die Gemeinschaftseinrichtungen der Wohnung gemeinsam mit dem Mieter und u. U. bestimmte Mieträume allein zu nutzen. Er hat sich an der Mietzahlung zu beteiligen und anteilige Energiekosten zu tragen, darf Besuch empfangen, aber in dem von ihm genutzten Wohnraum dritten Personen nicht ständig Unterkunft gewähren. Bei Entscheidung über die künftigen Rechte an einer Genossenschaftswohnung holt das Gericht grundsätzlich eine Stellungnahme des Vorstandes der Genossenschaft ein. Es entscheidet auf der Grundlage der gleichen Kriterien wie bei Mietwohnungen, aber unter Beachtung der Belange der Genossenschaft. Derjenige, dem das Nutzungsrecht nicht übertragen wurde, hat als AWG-Mitglied Anspruch darauf, neu mit Wohnraum versorgt zu

werden. Bei Z Werkwohnungen hängt die Entscheidung davon ab, ob die Nutzung der E. an eine bestimmte Funktion (z.B. Heizer, Pförtner) im Betrieb gebunden ist oder nicht. Handelt es sich um eine funktionsgebundene Werkwohnung, kann das Gericht sie dem Ehegatten, der die Funktion nicht ausübt, nur dann zusprechen, wenn das für die Zuweisung dieser E. zuständige Organ bzw. der Betrieb dem zustimmt. Handelt es sich um eine nicht funktionsgebundene E., entscheidet das Gericht nach Anhörung dieses Organs bzw. Betriebes (§ 34 Abs. 2 FGB).

Eid Z Meineid Z Vereidigung

Eigenbedarf - gesellschaftlich gerechtfertigte Gründe, die den Vermieter berechtigen, vermieteten Wohnraum im eigenen Haus für sich selbst zu beanspruchen. Will ein Vermieter wegen E., daß ein bestehendes Mietverhältnis gegen den Willen des Mieters beendet wird, ist dies nur über die Z gerichtliche Aufhebung des Mietverhältnisses möglich. An die Aufhebung eines Mietverhältnisses wegen E. des Vermieters (§ 122 ZGB) sind strenge Anforderungen zu stellen. Voraussetzung für den Erfolg einer E.klage ist, daß besondere Gründe vorliegen, die den Anspruch des Vermieters auf Wohnung im eigenen Hause rechtfertigen. Ist dringender eigener Wohnbedarf gegeben, hat das Gericht die Interessen von Mieter und Vermieter sorgfältig gegeneinander abzuwägen. Die Aufhebung des Mietverhältnisses ist gerechtfertigt, wenn das Interesse des Vermieters an der Erlangung des Wohnraums das des Mieters an der Beibehaltung des Wohnraumes überwiegt. Bevor das Gericht den E.anspruch sachlich beurteilt, prüft es, ob die Erklärung des zuständigen Organs der Z Wohnraumlenkung vorliegt, daß dem Vermieter bei Erfolg der Klage die Wohnung zugewiesen wird. Liegt diese Erklärung nicht vor, wird die Klage als unzulässig abgewiesen. Mit der Bestätigung der örtlichen Organe der Wohnraumlenkung ist jedoch keine Vorentscheidung über das Ergebnis des Gerichtsverfahrens getroffen. Bei der Interessenabwägung ist stets die örtliche Wohnraumlage zu beachten, insbesondere wenn sich die Mietaufhebungsklage gegen ältere Personen richtet. Es muß weitgehend gewährleistet sein, daß auch bei Wohnungswechsel das Lebensmilieu des Mieters erhalten bleibt. Wird die E.klage damit begründet, daß der in seinem Haus wohnende Vermieter weitere Räume beansprucht, um alte, pflegebedürftige Angehörige bei sich aufzunehmen, wird das vom Gericht bei der Interessenabwägung besonders beachtet werden. E. eines Vermieters liegt nicht vor, wenn die Wohnung für einen Angehörigen bereitgestellt werden soll, der einen eigenen Haushalt führt. Wohnbedarf dieser Art wird vom zuständigen staatlichen Wohnraumlenkungsorgan befriedigt. In der Regel werden E.klagen von privaten Vermietern erhoben, aber auch volkseigenen Vermietern steht dieses Recht zu. Das kann z.B. der Fall sein, wenn ein zu einem Zweifamilienhaus gehörender großer Garten nur von einem Mieter genutzt wird und dieser nicht bereit ist, den anderen Mieter angemessen an der Gar-