

den für das arbeitsrechtliche Verfahren geltenden spezifischen Bestimmungen durchzuführen bzw. weiterzuführen gewesen.

Nach Aufhebung der mit dem Recht nicht im Einklang stehenden Entscheidung des Bezirksgerichts hatte der Senat, da nach der ergänzenden Beweisaufnahme im Kassationsverfahren weitergehende Fragen nicht zu klären sind, im Wege der Selbstentscheidung über die Berufung der Verklagten zu befinden. Das Urteil des Kreisgerichts war aufzuheben und die Klage als unbegründet abzuweisen.

Familienrecht * §

§ 34 Abs. 1 and 2 FGB; §§ 3 Abs. 1, 6 Abs. 1 bis 3 der DB zur WLVO.

1. Stellt sich Im Verfahren zur Übertragung der Rechte an der Ehwohnung heraus, daß es sich um eine Werkwohnung handeln könnte, hat das Gericht vor der Entscheidung zu klären, ob es eine werkseigene, eine werkgebundene oder eine andere Wohnung ist und ob die Nutzung der Wohnung an die Ausübung einer bestimmten Funktion eines Ehegatten gebunden ist.

2. Zur Beurteilung eines Wohnungsmietvertrags als Werkwohnungsmietvertrag.

BG Frankfurt (Oder), Urteil des Präsidiums vom 8. Januar 1988 - BZK 29/87.

Die Prozeßparteien hatten bei Ehescheidung keine Entscheidung über die Rechte an der Ehwohnung beantragt, weil sie davon ausgingen, daß es sich um eine Betriebswohnung des jetzigen Verklagten handelt.

Die Klägerin hat mit der Klage beantragt, ihr die Rechte an der Ehwohnung zu übertragen.

Das Kreisgericht hat die Klage abgewiesen und zur Begründung ausgeführt: Entsprechend einer Vereinbarung zwischen dem VEB Gebäudewirtschaft und dem früheren Beschäftigungsbetrieb des Verklagten handele es sich bei der Wohnung um eine werkgebundene Wohnung. Der Verklagte habe am 20. Januar 1986 sein Arbeitsverhältnis gekündigt. Daraufhin sei beiden Prozeßparteien vom früheren Beschäftigungsbetrieb des Verklagten das Wohnungsmietverhältnis gekündigt worden. Der frühere Beschäftigungsbetrieb des Verklagten habe sich dafür ausgesprochen, keiner der Prozeßparteien die Rechte an der Ehwohnung zu übertragen, da er ein besonderes Interesse habe, Betriebsangehörige mit diesem Wohnraum zu versorgen. An eine solche Stellungnahme sei das Gericht gebunden.

Gegen diese Entscheidung richtet sich der Kassationsantrag des Direktors des Bezirksgerichts, der Erfolg hatte.

Aus der Begründung:

Nach § 34 Abs. 1 FGB sind für die Übertragung der Rechte an der Ehwohnung insbesondere das Wohl der Kinder, die Lebensverhältnisse der Beteiligten, die Umstände der Ehescheidung und bei einer Dienst- oder Werkwohnung gemäß

§ 34 Abs. 2 FGB auch die Interessen des Betriebes zu berücksichtigen.

Ergibt sich im Verfahren, daß es sich bei der Ehwohnung um eine Werkwohnung handeln könnte, hat das Gericht eindeutig zu klären, ob das der Fall ist. Dabei ist davon auszugehen, daß zum Kreis der Werkwohnungen werkseigene, sonstige vom Betrieb verwaltete und werkgebundene Wohnungen, die in das Verfügungsrecht des Betriebes gegeben wurden, gehören (§ 3 Abs. 1 der DB zur VO über die Lenkung des Wohnraums - WLVO - vom 16. Oktober 1985 [GBl. I Nr. 27 S. 308]).

Des weiteren ist zu beachten, daß die gerichtliche Regelung der Rechte an der Ehwohnung exakte Feststellungen darüber voraussetzt, ob es sich um eine funktionsgebundene oder eine andere Werkwohnung handelt. Eine funktionsgebundene Wohnung kann dem anderen Ehegatten nur dann zugesprochen werden, wenn der Betrieb dem zustimmt (§ 34 Abs. 2 Satz 2 FGB). Bei anderen Werkwohnungen bedarf es dagegen keiner ausdrücklichen Zustimmung des Betriebes, wenn sie dem anderen Ehegatten übertragen wird (vgl. OG, Urteil vom 21. Mai 1974 - 1 ZzF 7/74 - NJ 1974, Heft 17,

S. 536). Nach § 34 Abs. 2 Satz 1 FGB ist der Betrieb jedoch zu hören. Da diese Werkwohnungen grundsätzlich für die Versorgung der Werk tätigen des Betriebes bestimmt sind, um die Betriebstreue und die Bildung von Stammelegenschaften zu fördern, sind auch die Interessen des Betriebes zu berücksichtigen. Allerdings darf in diesem Fall eine Entscheidung über die Rechte an der Ehwohnung erst nach Feststellung und umfassender Würdigung aller maßgeblichen Umstände — also auch des Wohls der Kinder — erfolgen (vgl. OG, Urteile vom 24. Mai 1983 - 3 OFK19/83 - [NJ 1983 Heft 9, S. 380] und vom 6. Mai 1980 - 3 OFK 4/80 - [NJ 1980, Heft 9, S. 425]).

Das Kreisgericht hat den Charakter der Wohnung der Prozeßparteien bisher nicht vollständig aufgeklärt. Das liegt daran, daß seine Beweisanordnung nicht den Anforderungen entspricht, die sich aus den vorgenannten Erfordernissen der Sachaufklärung ergeben. Nach den vorliegenden Stellungnahmen des früheren Beschäftigungsbetriebes des Verklagten sowie des Rates der Stadt ergibt sich bisher lediglich, daß es sich um eine werkgebundene Wohnung handeln soll. Ob die Nutzung der Wohnung an die Ausübung einer bestimmten Funktion des Verklagten bei seinem früheren Beschäftigungsbetrieb gebunden war, hat das Kreisgericht bisher nicht geprüft. Es hat sich darüber hinaus unzureichend mit der Erklärung des früheren Beschäftigungsbetriebes des Verklagten auseinandergesetzt, diesem sei nach Beendigung seines Arbeitsverhältnisses mit dem Betrieb das Mietverhältnis an der Wohnung gekündigt worden. Eine solche Maßnahme des Betriebes war nur unter der Voraussetzung zulässig, daß es sich bezüglich der Ehwohnung der Prozeßparteien um ein Mietverhältnis über eine Werkwohnung im Sinne der hierfür geltenden rechtlichen Bestimmungen handelt.

Nach § 6 Abs. 1 der DB zur WLVO erfolgt der Abschluß eines Mietvertrags über eine Werkwohnung zwischen dem Betrieb und dem Werk tätigen bei werkseigenen Wohnungen sowie bei werkgebundenen Wohnungen, wenn das zwischen Betrieb und Rechtsträger, Eigentümer oder sonstigen Verfügungsberechtigten von Wohnraum vereinbart ist. Voraussetzung für den Abschluß eines Mietvertrages über eine Werkwohnung ist dabei gemäß § 6 Abs. 3 der DB zur WLVO das Bestehen eines Arbeitsverhältnisses mit dem Betrieb und die Zuweisung von Wohnraum, aus der hervorgeht, daß es sich um eine Werkwohnung handelt. (Die gleiche Rechtslage ergab sich bereits nach § 16 Abs. 1 der Ordnung über die Wohnraumversorgung für die Werk tätigen der Schwerpunktbetriebe und der Betriebe mit Werkwohnungen vom 14. September 1967 [GBl. II Nr. 105 S. 737], die bis zum 31. Dezember 1985 in Kraft war.)

Besonderheiten gelten allerdings für die Begründung eines Wohnungsmietverhältnisses über eine werkgebundene Wohnung. In § 6 Abs. 2 der DB zur WLVO ist geregelt, daß dann, wenn bei werkgebundenen Wohnungen der Abschluß des Mietvertrags über eine Werkwohnung nicht mit dem Betrieb erfolgt, die Bestimmungen zum Mietvertrag über eine Werkwohnung keine Anwendung finden. (Auch diese besondere Rechtslage ergab sich bereits nach § 16 Abs. 3 der o. g. Ordnung vom 14. September 1967). Das bedeutet, daß in einem solchen Fall der Beschäftigungsbetrieb das Mietverhältnis über die werkgebundene Wohnung auch nach Beendigung des Arbeitsverhältnisses des Werk tätigen nicht kündigen kann.

Das Kreisgericht hätte daher prüfen müssen, ob die vom früheren Beschäftigungsbetrieb dem Verklagten gegenüber ausgesprochene Kündigung des Mietverhältnisses nach seinem Ausscheiden aus dem Betrieb im Januar 1986 wirksam werden konnte. Dazu ergibt sich zunächst aus der vom Kreisgericht beigezogenen Wohnraumzuweisung vom 28. Juli 1982, daß die Wohnung seinerzeit beiden Ehegatten zugewiesen wurde und Vermieter dieser Wohnung der VEB Gebäudewirtschaft ist. Aus dem zum Gegenstand der mündlichen Verhandlung gemachten Wohnungsmietvertrag vom 24. August 1982 geht hervor, daß das Mietverhältnis nicht zwischen dem Betrieb und dem Verklagten als Betriebsangehörigem, sondern zwischen beiden Ehegatten als Mietern und dem VEB Gebäudewirtschaft als Vermieter geschlossen wurde.