

Gemeinde zugeht, daß er zur Befriedigung des Vermieters bereit sei. Beantragt in diesen Fällen der Vermieter alsbald, den Bechtsstreit in der Hauptsache für erledigt zu erklären, so hat der Mieter die Kosten des Bechtsstreits zu tragen.

#### § 3a\*

Der Vermieter kann auf Aufhebung des Mietverhältnisses klagen, wenn der Mieter sich weigert, eine von der Preisstelle genehmigte Mieterhöhung anzuerkennen.

#### §4

(1) Der Vermieter kann auf Aufhebung des Mietverhältnisses klagen, wenn für ihn aus besonderen Gründen ein so dringendes Interesse an der Erlangung des Mietraums besteht, daß auch bei Berücksichtigung der Verhältnisse des Mieters die Vorenthaltung eine schwere Unbilligkeit für den Vermieter darstellen würde. Zugunsten des Mieters ist dabei der Umstand mit zu berücksichtigen, daß der Mieter im Einverständnis mit dem Vermieter in dem Mietraum bauliche, mit einem erheblichen Kostenaufwand verbundene Arbeiten hat vornehmen lassen. Bei gewerblichen Bäumen ist es zugunsten eines Mieters, der keine weitere Betriebsstätte als den herauszugebenden Baum besitzt, mit zu berücksichtigen, wenn der Vermieter außer einer Hauptbetriebsstätte mehrere Zweigstellen in demselben Gemeindebezirk innehat und den Mietraum lediglich zur Vergrößerung seines Betriebes verwenden will. Bei der Abwägung der beiderseitigen Interessen sind zugunsten des Vermieters die Zahl und das Lebensalter der zu seinem Hausstande gehörigen Abkömmlinge sowie der Umstand mit zu berücksichtigen, daß der Vermieter den Mietraum aus beruflichen Gründen dringend braucht.

(2) Liegen die im Abs. 1 bezeichneten Gründe nur für einen Teil des Mietraums vor, so kann die Aufhebung hinsichtlich dieses Teiles, insbesondere auch eines Hausgartens, verlangt werden. Auch kann das Gericht die Aufhebung auf einen Teil des Mietraums beschränken, insbesondere wenn der Vermieter Nebenräume, welche nicht Wohn-

\* Frühere Fassung ist gegenstandslos.