

Bodenrente in Geld und Naturalien und für jede von ihm geleistete Arbeitseinheit weitere Naturalien. Darüber hinaus erzielt er aber in der Regel noch beträchtliche Einkünfte aus seiner persönlichen Hauswirtschaft, die zu führen ihm nach dem Statut gestattet ist und deren Errichtung vom Staat und der Genossenschaft unterstützt wird. Das alles zusammengenommen stellt das Einkommen des Genossenschaftsbauern dar, das Grundlage für die Berechnung eines von ihm geschuldeten angemessenen Unterhaltsbetrages sein muß.

Im vorliegenden Fall hätte das Kreisgericht mithin diese Umstände mit den Parteien erörtern und eine mit Beweisangeboten versehene ausführliche Darlegung darüber verlangen müssen, wie die Verhältnisse beim Kläger lagen und sich verändert haben. Es war nicht ausreichend, dabei lediglich den von der LPG für geleistete Arbeitseinheiten gezahlten Betrag als alleiniges Einkommen des Klägers zu betrachten und daraus auf die Höhe des zu zahlenden Unterhalts zu schließen. Das Kreisgericht hat dabei noch nicht einmal beachtet, daß das von einer LPG im Laufe eines Wirtschaftsjahres für geleistete Arbeitseinheiten gezahlte Entgelt in der Regel nur einen Vorschuß von 70 Prozent des in der Jahresendabrechnung endgültig festzusetzenden Wertes der Arbeitseinheit darstellt. Es hätte mithin, gegebenenfalls durch eine Auskunft der LPG, klarstellen müssen, ob nach dieser Praxis im vorliegenden Fall verfahren wurde, ob also der in der Auskunft der LPG vom 21. August 1957 als Bruttoverdienst bezeichnete Betrag nur ein Vorschuß ist und, wenn ja, auf welchen Betrag sich das endgültig gezahlte Entgelt beläuft. Auf jeden Fall hätte das Kreisgericht auch den in Geld umgerechneten Wert der vom Kläger für geleistete Arbeitseinheiten bezogenen Naturalien mit in Anrechnung bringen müssen; denn auch diese stellen eine Vergütung für Arbeitsleistungen des Genossenschaftsbauern dar. Durch sie soll das Mitglied in die Lage versetzt werden, seinen eigenen Bedarf an Nahrungsmitteln und den seiner Familie zu decken und die Futtergrundlage für das Vieh seiner persönlichen Hauswirtschaft zu ergänzen. Nach der Auskunft der LPG handelt es sich bei den vom Kläger erarbeiteten Naturalien immerhin um eine Menge von 78 kg Getreide und 236 kg Kartoffeln, die er in der für die Errechnung des Durchschnittseinkommens maßgeblichen Zeit vom 25. April bis 25. Juli 1957 zu erhalten hatte. Für diese Naturalien wäre der Preis zugrunde zu legen, den der Kläger zu ihrer Beschaffung im Handel hätte aufwenden müssen. Dieser Betrag wäre ebenfalls der Barleistung zuzurechnen.

Nach der bisherigen Darstellung hat der Kläger keinen Boden in die LPG eingebracht, so daß ihm insoweit keine Bodenrente zustände. Zu klären wäre aber gleichwohl gewesen, ob dem Kläger von der LPG etwa Boden aus freien Bodenflächen oder aus dem staatlichen Bodenfonds übergeben worden ist, wie es z. B. Ziff. 6 Abs. 2 der Musterstatuten Typ III vorsieht. In diesem Falle hätte er auch insoweit Anspruch auf Geld und Naturalien, also auf Beträge, die gleichfalls seinem Einkommen hinzuzurechnen wären.

Das Gericht hätte weiterhin prüfen müssen, ob der Kläger, wenn er keine eigene Hauswirtschaft betreibt, nicht doch in der seiner Mutter mitarbeitet. Es besteht nämlich durchaus die Möglichkeit, daß die Mutter des Klägers zwar ihre Landwirtschaft mit allem Inventar an die LPG abgegeben hat, wie vom Kläger behauptet, daß sie aber gleichwohl noch eine kleine Hauswirtschaft betreibt und dazu die Hilfe des Klägers in Anspruch nimmt. Wenn dem so wäre, stünde dem Kläger an dem von seiner Mutter aus der Wirtschaft erzielten Gewinn ebenfalls ein Anteil zu, der einen Teil seines Einkommens ausrächen würde.

Schließlich aber hätte das Kreisgericht auch beachten müssen, daß sich möglicherweise die Einkommensverhältnisse des Klägers durch den Tod seines Vaters als Folge eines Vermögenserwerbes aus dessen Nachlaß verändert haben. Erst nach Erörterung und Feststellung der tatsächlichen Vermögens- und Lebensverhältnisse konnte darüber entschieden werden, ob die Voraussetzungen für eine Abänderungsklage nach § 323 ZPO vorliegen.

§§ 138, 535, 550 BGB.

**Der Vermieter muß dem Mieter die Benutzung des Waschkessels zum Einsetzen von Waschmaschinen gestatten. Eine entgegenstehende Vereinbarung im Mietvertrag verstößt gegen § 138 BGB.**

**Werden durch einsetzbare Waschmaschinen Schäden an den Waschkesseln verursacht, dann steht dem Vermieter das Recht zu, Schadensersatz zu fordern und die Unterlassung des schädigenden Verhaltens zu verlangen.**

BG Dresden, Urt. vom 25. Oktober 1957 — 2 S 127/57.

Die Klägerin ist Mieterin im Grundstück des Verklagten. Der Verklagte hat der Klägerin die Benutzung des Waschkessels untersagt, weil die Klägerin ihre Wäsche mit einer Waschmaschine wäscht. Er beruft sich auf die zum Gegenstand des Mietvertrages gemachte Hausordnung, in welcher unter Ziff. 9 das Einsetzen von Waschmaschinen oder anderen Wascheinrichtungen in die Waschkessel untersagt ist, und behauptet weiter, daß durch die Benutzung der Waschmaschine bereits Schäden am Kessel entstanden seien.

Die Klägerin bestreitet, bisher Schäden am Kessel verursacht zu haben, und hat vor dem Kreisgericht gegen den Verklagten eine einstweilige Verfügung erwirkt, wonach dem Verklagten aufgegeben wurde, der Klägerin jederzeit zu gestatten, zum Waschen die einsetzbare Waschmaschine zu benutzen. Weiterhin hat der Verklagte danach die Benutzung des Wassermotors für die Waschmaschine zu gestatten.

Der Verklagte hat gegen die einstweilige Verfügung Einspruch erhoben mit dem Antrag, diese Verfügung aufzuheben und die Klägerin mit ihrem Antrag abzuweisen. Er beruft sich auf die erwähnte Bestimmung der Hausordnung und hat unter Vorlage eines Besichtigungsberichtes des Ofensetzmeisters S. behauptet, daß der Kessel durch das Einsetzen der Halteklötze bereits Emailschäden aufweise.

Das Kreisgericht hat, dem Antrag der Klägerin folgend, die erlassene einstweilige Verfügung aufrechterhalten.

Der Verklagte hat gegen dieses Urteil Berufung eingelegt mit dem Antrag, unter Aufhebung des angefochteten Urteils und der einstweiligen Verfügung den Antrag der Klägerin abzuweisen.

Die Klägerin hat beantragt, die Berufung zurückzuweisen.

Beide Parteien haben ihre bisherigen Vorbringen wiederholt.

Aus den Gründen:

Der bloße Wortlaut der Ziff. ff der Hausordnung spricht zunächst dafür, daß der Verklagte das Benutzen von Waschmaschinen untersagen kann. Die entsprechende Bestimmung der Hausordnung lautet: „Das Einsetzen von Waschmaschinen oder anderen Wascheinrichtungen in die Waschkessel ist untersagt.“ Die Hausordnung ist nach § 9 des schriftlich abgeschlossenen Mietvertrages dessen Bestandteil. Die Parteien haben ihren schriftlichen Mietvertrag unter Benutzung eines Vordrucks, des sog. Einheitsmietvertrages, abgeschlossen. Kein Streit kann darüber bestehen, daß dieser aus der Zeit der kapitalistischen Gesellschaft übernommene Mietvertrag den Auffassungen unserer Gesellschaftsordnung in zahlreichen einzelnen Bestimmungen bzw. Vereinbarungen nicht mehr entspricht (vgl. Woensner: Ist der Einheitsmietvertrag noch zeitgemäß? NJ 1950 S. 199).

Bei dem von den Parteien benutzten Vordruck handelt es sich zwar — wie ein entsprechend aufgedruckter Vermerk erkennen läßt — um eine 1951 erfolgte „Neubearbeitung“. Gleichwohl hat das Gericht zu prüfen, ob die darin enthaltenen Bestimmungen, hier also insbesondere das Verbot der Benutzung von Waschmaschinen, mit den politischen und moralischen Anschauungen der Werktätigen unseres Staates in Einklang stehen und durchsetzbar sind.

Das Kreisgericht hat diese Frage im Ergebnis zutreffend verneint. Es hat richtig auf den gerade in den letzten Jahren erzielten technischen Fortschritt hingewiesen, der es der Frau ermöglicht, ihre hauswirtschaftliche Arbeit mit Hilfe technischer Geräte mit geringeren Kräften- und Zeitaufwand zu verrichten. Das hat u. a. dazu geführt, daß heute in zahlreichen Haushalten zum Waschen der Wäsche Maschinen u. a. Geräte benutzt werden.

Wollte man nun dem Vermieter gestatten, ohne weiteres und allgemein die Benutzung von Waschmaschinen zu untersagen, so würde dies dazu führen, daß der Mieter auf die Benutzung technischer Neuerungen verzichten müßte. Ein solches Verbot stellt zunächst eine