

über Schadensersatzpflicht stützen können, wenn er ein schuldhaftes Verhalten des Verklagten zu behaupten und nachzuweisen in der Lage war. Ein solches könnte zum Beispiel darin liegen, daß der Verklagte nicht rechtzeitig vor Beendigung des Pachtverhältnisses um Zuweisung anderen Wohnraumes nachgesucht hat und daß dieses verzögerliche Verhalten für die Entstehung eines Schadens des Klägers ursächlich war. Darüber aber hätte mündlich im Rahmen der vom Verklagten eingelegten Berufung vor dem Bezirksgericht verhandelt werden müssen. Auch das hätte das Bezirksgericht erkennen und auch aus diesem Grund Termin zur mündlichen Verhandlung bestimmen müssen. Sein Verwerfungsbeschluß verletzt daher § 41 AnglVO und war deshalb aufzuheben.

#### § 8 Abs. 2 der 1. DB zur WLVO; §§ 1, 9 WLVO.

**1. Nebenräume einer Wohnung (Küche, Speisekammer) unterliegen ebenfalls der Lenkung und Verteilung durch die Wohnungsbehörde.**

**2. Die Klage des Teilhauptmieters einer Wohnung auf Duldung der Mitbenutzung von Nebenräumen dieser Wohnung hat die Zuweisung dieser Nebenräume durch die Wohnungsbehörde zur Voraussetzung.**

OG, Urt. vom 21. August 1958 - 1 Zz 26/58\*.

Die Verklagte hat laut Mietvertrag seit dem 15. Mai 1932 die im ersten Stock des Hausgrundstücks H'weg 22a gelegene Wohnung inne. Nach 1945 wurden in zwei Zimmer dieser Wohnung andere Mieter edngewesen. Die Kläger bezogen diese Zimmer im Wege des Wohnungstauschs am 2. März 1957.

Sie behaupten, ihrem Vormieter sei bei der Zuweisung dieser Zimmer durch 'das Wohnungsamt auch die Mitbenutzung der Küche und der Speisekammer bewilligt worden. Während die Verklagte ihnen, den Klägern, die Mitbenutzung der Küche gestatte, verweigere sie die Mitbenutzung der Speisekammer. Sie haben deshalb einen entsprechenden Antrag gestellt.

Die Verklagte hat Klageabwiesung beantragt. Sie hat dazu ausgeführt, die Vormieter der Kläger hätten die beiden Zimmer ohne Küchenbenutzung übernommen. Später sei 6de ihnen gestattet worden, nicht aber die Benutzung der Speisekammer. Eine darüber von den Vormieter geführte Klage sei von ihnen wegen Aussichtslosigkeit zurückgenommen worden. Die Kläger könnten nicht mehr in Anspruch nehmen als den Vormieter zugestanden habe. Es sei ihr auch nicht zuzumuten, die Speisekammer mit 'den Klägern gemeinschaftlich zu benutzen, da die Klägerin zu 2) an einem Ekzem leide und sie, die Verklagte, überdies die Kontrolle über ihre in der Speisekammer aufbewahrten Vorräte verlieren würde.

Das Kreisgericht hat die Verklagte antragsgemäß verurteilt. Es ist der Auffassung, daß den Klägern § 8 Abs. 2 der 1. DB zur WLVO vom 6. Juni 1956 (GBl. S. 505) einen zivilrechtlichen Anspruch auf Mitbenutzung der Speisekammer einräume.

Gegen dieses Urteil hat die Verklagte Berufung eingelegt. Sie hat der Rechtsauffassung des Kreisgerichts widersprochen. Die Wohnraumlenkungsverordnung sei nur eine Richtlinie für die Verwaltungsbehörde. Das Gericht sei nicht befugt, über die Verteilung von Nebenräumen zu befinden. Das sei Sache der Wohnungsbehörde.

Die Kläger haben Zurückweisung der Berufung beantragt.

Das Bezirksgericht hat die Berufung als unbegründet zurückgewiesen. Es ist der Ansicht, daß es der Zuweisung von Nebenräumen durch die Wohnungsbehörde nicht bedürfe, weil § 8 Abs. 2 der 1. DB zur WLVO dem Mdtmieter ein Mitbenutzungsrecht an derartigen Räumlichkeiten gewährleiste. Dieser Anspruch sei grundsätzlich immer dann zu bejahen, wenn die in dieser Bestimmung genannten Voraussetzungen vorlägen. Er sei nur dann abzulehnen, wenn dies aus besonderen Gründen dem anderen Mitmieter nicht zuzumuten sei. Solche Gründe seien aber im vorliegenden Fall nicht erkennbar.

Gegen dieses Urteil richtet sich der Kassationsantrag des Präsidenten des Obersten Gerichts, der Erfolg hatte.

Aus den G r ü n d e n :

Die vom Bezirksgericht vertretene Rechtsansicht, daß sich der Mieter einer Teilwohnung zur Durchsetzung von Ansprüchen in bezug auf die Mitbenutzung von Nebengelassen an die Gerichte wenden könne, weil § 8 Abs. 2 der 1. DB ein solches Recht bereits begründe, ohne daß es einer ausdrücklichen Zuweisung durch die

\*Durch diese Entscheidung kassierte das Oberste Gericht das in NJ. 1958 S. 146 veröffentlichte Urteil des Bezirksgerichts Halle vom 5. November 1957 (richtig 12. November) - 2 S 320/57. D. Red.

Wohnungsbehörde bedürfe, kann nicht geteilt werden. Diese Auffassung steht den gesetzlichen Bestimmungen entgegen und läßt sich auch nicht mit den Aufgaben der Wohnungsbehörden, wie sie in der Verordnung über die Lenkung des Wohnraumes vom 22. Dezember 1955 festgelegt sind, in Einklang bringen. Danach unterliegt die Lenkung und Verteilung des gesamten Wohnraumes, bis auf gesetzlich genau bezeichnete Ausnahmefälle, ausschließlich der Wohnungsbehörde (§ 1 WLVO). An diesem Grundsatz wird auch durch § 1 der 1. DB nichts geändert, in dem festgelegt wird, daß Bäder, Flure und andere Nebengelasse nicht als Wohnraum zählen. Diese Bestimmung hat nur Bedeutung für den verfassungsrechtlichen Anspruch eines jeden Bürgers auf ausreichenden Wohnraum und also für die Wohnungsbehörde im Rahmen ihrer Befugnisse bei der Feststellung der Wohnraumbedürfnisse des einzelnen Bürgers; nicht aber besagt sie, daß die bezeichneten Räume nicht der Lenkung und Verteilung der Wohnungsbehörde unterliegen.

Auch § 8 Abs. 2 der 1. DB zur WLVO ist nicht geeignet, die Rechtsansicht des Bezirksgerichts zu stützen. Diese Vorschrift stellt lediglich eine Durchführungsbestimmung zu § 9 WLVO dar, durch die, wie bereits die Überschrift besagt, das „Verfahren bei der Verteilung des Wohnraumes“ geregelt wird. Diese Regelung aber ist eben Aufgabe der Wohnungsbehörde, die dabei die Bedürfnisse des Teilmieters auf Mitbenutzung oder auch Alleinbenutzung von Nebengelassen ebenso zu prüfen hat wie bei der Zuweisung von Wohnraum an den Hauptmieter. Deshalb ist auch der Hinweis des Bezirksgerichts darauf, daß § 8 Abs. 2 einen selbständigen zivilrechtlichen Anspruch des Teilmieters begründe, nicht richtig.

Die Zuweisung der Mitbenutzung von Nebengelassen an einen Teilhauptmieter durch die Lenkungsbehörde bewirkt, daß sich dessen Mietvertrag auf die Mitbenutzung der betreffenden Nebengelasse erstreckt. Die dementsprechende zivilrechtliche Wirkung tritt im Verhältnis der beiden Teilhauptmieter untereinander ein. Beide haben sich wechselseitig die Mitbenutzung der Nebenräume zu gestatten bzw. sie wechselseitig zu dulden. Widersetzt sich ein Teilhauptmieter der Erfüllung dieser Verpflichtung, so steht dem anderen der Klageweg auf Duldung der Mitbenutzung offen.

Das Bezirksgericht hätte im vorliegenden Fall deshalb prüfen müssen, ob die Wohnungsbehörde im Zuweisungsbescheid oder später entschieden hat, daß und in welchem Umfang den Klägern ein Mitbenutzungsrecht an der Speisekammer zusteht. Da die Kläger dies aber weder behauptet noch unter Beweis gestellt haben, hätte es der Klage nicht stattgeben dürfen. Der Hinweis der Kläger darauf, daß ihren Vormieter, mit denen sie die jetzt innegehaltenen Wohnräume getauscht haben, die Benutzung der Speisekammer durch behördliche Entscheidung gewährt worden sei, reichte nicht aus, um die Klage schlüssig zu begründen. Sie hätten vielmehr behaupten und Beweis dafür anbieten müssen, daß die Wohnmgsbehörde in der für sie gültigen Tauschgenehmigung die Räume und Nebengelasse bestimmt habe, die die Kläger in Besitz oder Mitbenutzung nehmen dürften, und daß dazu auch die Speisekammer gehöre. Beim Tausch von Wohnungen nimmt nämlich die Wohnungsbehörde die gleiche Prüfung vor wie bei einer sonstigen Zuweisung von Wohnraum. Die Klage hätte deshalb abgewiesen werden müssen, weil zur Durchsetzung des Klageanspruchs das Gericht nur dann angerufen werden konnte, wenn dem Kläger zuvor durch die Wohnungsbehörde die Speisekammer zur Mitbenutzung zugewiesen worden war.

#### §§ 82, 88, 89, 90 EVO.

**Bei der Haftung der Eisenbahn für Frachtgut sind Sachbeschädigung und Überschreitung der Lieferfrist zu unterscheiden. Für Schäden, die erst nach Ablieferung des transportierten Gutes entstanden sind, haftet die Eisenbahn nicht unter dem Gesichtspunkt des Sachschadens. Für Überschreitung der Lieferfrist haftet sie nur bis zur Höhe der Frachtkosten oder — bei grober Fahrlässigkeit — nur bis zu deren doppelter Höhe. Höhere Haftung tritt nur bei Angabe des Lieferwertes ein.**

OG, Urt. vom 29. Mai 1958 - 2 UzV 6/58.