

In dem zu entscheidenden Falle ist diese Frage jedoch von untergeordneter Bedeutung, da in dem vom Kläger als Wohnzimmer genutzten Raum bereits bei Beginn des Mietverhältnisses ein Ofen vorhanden war und deshalb nicht anzunehmen ist, daß die Forderung des Klägers dem von ihm zu zahlenden Mietzins nicht entspricht.

Der vom Bezirksgericht vertretenen Rechtsansicht, daß lediglich der als Wohnküche bezeichnete Raum der Wohnung des Klägers heizbar zu sein brauche, kann in Übereinstimmung mit dem Kassationsantrag nicht gefolgt werden. Diese Auffassung kann nicht mit dem relativ niedrigen Mietzins begründet werden; sie ist aber insbesondere deshalb abzulehnen, weil sie zu einer nicht gerechtfertigten Beschränkung der Benutzbarkeit der Wohnung durch den Kläger führen müßte. Der Kläger und seine Familie können nicht verpflichtet werden, zu Wohnzwecken lediglich den 10 qm großen Raum zu nutzen; ihnen muß vielmehr die Möglichkeit eingeräumt werden, den größten der vorhandenen Räume als Wohn- und Aufenthaltszimmer, gegebenenfalls sowohl zum Wohnen als auch zum Schlafen zu gebrauchen. Dafür ist aber nach § 536 BGB Voraussetzung, daß dieses Zimmer mit einer dafür ausreichenden Heizquelle versehen ist. Bei der gegebenen Wohnraumlage entspricht nur eine solche Benutzung den modernen, gesellschaftlich gerechtfertigten Anforderungen, nicht jedoch die Verweisung des Klägers mit seiner Familie auf die 10 qm große Küche als ständigen Aufenthaltsraum.

Die Rechtslage könnte im übrigen auch nicht anders sein, wenn der Kläger lediglich als Einzelperson Mieter der Wohnung wäre. Auch eine alleinstehende Person kann nicht verpflichtet sein, sich mit dem Wohnen auf eine lediglich 10 qm große Küche zu beschränken, während mangels Heizmöglichkeit ein weit größeres Zimmer nur ungenügend ausgenutzt würde.

Es dürfte zudem den tatsächlichen Verhältnissen nicht gerecht werden, daß das Bezirksgericht die Wohnung des Klägers als Einmannwohnung bezeichnet. Bei dem noch nicht ausreichend gedeckten Wohnungsbedarf sind noch eine ganze Anzahl von Familien darauf angewiesen, sich mit einer kleinen Wohnung zu begnügen. Daß die Abt. Wohnraumlentkung dem Kläger die Wohnung zu einer Zeit zugewiesen hat, als er noch alleinstand, läßt auch nicht den Schluß zu, daß sie sie nur für eine Einzelperson als geeignet angesehen hat. Dem steht insbesondere auch entgegen, daß der Abt. Wohnraumlentkung bereits bei Erteilung der Zuweisung bekannt war, daß der Kläger in absehbarer Zeit eine Ehe eingehen werde, und sie nach der unmittelbar darauf folgenden Eheschließung offenbar ohne jedes Bedenken die Ehefrau auf der Karteikarte vermerkt, also als Mitbenutzerin der Wohnung angesehen hat.

Es ist im Kassationsantrag zutreffend darauf verwiesen, daß auch die in dem Schreiben des Leiters der Staatlichen Bauaufsicht genannten Hinweise auf verschiedene Bestimmungen der Deutschen Bauordnung und über den Umfang der Heizmöglichkeiten von Neubauten mit Ofenheizung zu keiner anderen Rechtsansicht führen können. Die Deutsche Bauordnung stellt allerdings gewisse Mindestforderungen für die Aufenthaltsräume auf, sie sagt aber nichts darüber, welche Aufenthaltsräume als Wohn- oder Schlafzimmer Verwendung zu finden haben. Ob aber gegen die Benutzung der Dachkammer als Schlafraum baurechtliche Bedenken geltend gemacht werden können, ist nicht Gegenstand des vorliegenden Prozesses. Auch im Falle des Einschreitens der Staatlichen Bauaufsicht gegen diese Benutzung könnten sich aber für die hier zu entscheidende Frage keine anderen Rechtsfolgen ergeben. In diesem Falle müßte davon ausgegangen werden, daß

der Kläger den 20 qm großen Raum als kombiniertes Wohn- und Schlafzimmer nutzen kann. Auch zu diesem Zwecke ist seine ausreichende Beheizbarkeit erforderlich.

Nachdem im Verfahren der Instanzgerichte festgestellt worden ist, daß der in dem vom Kläger als Wohnzimmer genutzten Raum stehende Ofen verbraucht ist und auch bei erhöhtem Brennstoffaufwand das Zimmer nicht mehr ausreichend erwärmt — eine Feststellung, die nach § 11 Abs. 1 des Gesetzes zur Änderung und Ergänzung strafrechtlicher und verfahrensrechtlicher Vorschriften vom 17. April 1963 (GBl. I S. 65) in Verbindung mit entsprechender Anwendung von § 561 Abs. 2 ZPO das Kassationsgericht bindet —, ist aus den genannten Gründen der Anspruch des Klägers auf Stellung eines das Zimmer genügend ausheizenden Ofens begründet. Die Entscheidung des Bezirksgerichts war daher aufzuheben und in Selbstentscheidung die Berufung der Verklagten gegen das Urteil des Kreisgerichts als unbegründet zurückzuweisen.

§ 8 Abs. 2 der 1. DB zur WLVO; § 536 BGB.

1. Sollen Köchen und andere Nebenräume durch mehrere Mieter gemeinsam benutzt werden, so ist, da auch diese Räume der staatlichen Wohnraumlentkung unterliegen, eine entsprechende Verfügung der Abt. Wohnraumlentkung erforderlich, und zwar auch dann, wenn hinsichtlich der gemeinsamen Benutzung Vereinbarungen des Vermieters mit den beteiligten Mietern vorliegen.

2. Werden einem Mieter als Wohnung Räume zugewiesen, die früher zu einer anderen Wohnung gehörten und deshalb keinen eigenen Wasseranschluß haben, so hat die Abt. Wohnraumlentkung zu entscheiden, ob dem Mieter das Recht der Mitbenutzung der Küche der anderen Wohnung zusteht oder nicht. Gewährt die Abt. Wohnraumlentkung dieses Recht nicht, dann hat der Mieter gern. § 536 BGB gegen den Vermieter einen Anspruch auf Herstellung eines eigenen Wasseranschlusses.

OG, Urt. vom 28. Juli 1964 - 2 Zz 14/64.

Die Kläger bewohnen seit Juli 1961 in dem Grundstück des Verklagten drei Räume, die ihnen damals als zwei Zimmer und Küche zugewiesen worden sind. Diese Räume bildeten in früherer Zeit zusammen mit der auf derselben Etage liegenden Wohnung der Mieterin S. eine Wohnungseinheit. Ein Wasseranschluß befindet sich in ihnen nicht. Die Parteien vereinbarten im Mietvertrag, daß die Küche mit den anderen Mietern der dritten Etage zu teilen sei; sie faßten die Vereinbarung dahin auf, daß die Kläger die Wasserleitung und den Ausguß in der Küche der Mieterin S. benutzen sollten. Mit ihrer im April 1962 erhobenen Klage beantragten die Kläger, den Verklagten zu verurteilen, in ihre Küche eine Wasserleitung legen zu lassen. Sie trugen dazu vor, es sei untragbar, daß sie mit drei Kleinkindern das gesamte Wasser aus der Küche der Frau S. holen müßten, zu deren Familie insgesamt vier Personen zählten. Frau S. sei damit auch nicht mehr einverstanden.

Der Verklagte bestritt dagegen unter Hinweis auf die erwähnte Vereinbarung im Mietvertrag die Berechtigung dieses Verlangens. Die Mieterin S. sei durch den mit ihr abgeschlossenen Mietvertrag verpflichtet, die Mitbenutzung ihrer Küche durch die Kläger zu gestatten. Auch aus finanziellen Gründen sei ihm nicht zuzumuten, den Ansprüchen der Kläger nachzukommen.

Das Kreisgericht hat den Verklagten antragsgemäß verurteilt. Es hat die Entscheidung auf § 536 BGB gestützt und ausgeführt: Die Vereinbarung über die Mitbenutzung der Küche der Mieterin S. könne keine Rechtswirkung haben, da Grundlage des Mietvertrages nur die Wohnungszuweisung sein könne und diese die Mitbenutzung nicht vorgesehen habe. Es sei vielmehr aus der Zuweisung zu entnehmen, daß die Abteilung Wohnraumlentkung die den Klägern zugewiesenen