

Spruch — wie ihn der Kläger geltend macht — nicht herzuleiten, zumal der Verklagte eine solche Pflicht ausdrücklich bestreitet.

Mangels einer Vereinbarung ist davon auszugehen, daß der Kläger eine Wohnung mietete, die Etagenheizung hat, und daß in verschiedenen Zimmern zur Unterstützung Kachelöfen stehen. Der Kläger muß sich mit der Art der Heizung und mit der Form der Öfen insofern abfinden, als mit den Vorgefundenen Heizmöglichkeiten seine Rechte aus § 536 BGB befriedigt werden und der Verklagte seine daraus folgenden Pflichten mangels einer darüber hinausgehenden Vereinbarung erfüllt.

Nach dem vom Senat beigezogenen Gutachten steht fest, daß die Etagenheizung betriebsfähig ist und mit Braunkohlenbriketts betrieben werden kann. Allerdings gewährleistet die Etagenheizung bei Verwendung von Briketts — und nur davon kann ausgegangen werden, da Koks nicht absolut sicher in ausreichendem Maße zur Verfügung steht — eine ausreichende Zimmerwärme nur bei Außentemperaturen bis zu minus 10 Grad Celsius. In Dresden muß aber — wie die beiden letzten Winter beweisen — auch mit tieferen Temperaturen gerechnet werden. Um den erforderlichen Temperaturausgleich im Zimmer zu schaffen, sind die Kachelöfen da. Der Kläger behauptet nicht, daß der Ofen im Esszimmer, um den es geht, diesen Zweck nicht erfüllt. Vielmehr sagt er lediglich, daß der Ofen allein nicht mehr in der Lage sei, den Raum voll zu erwärmen. Dies ist aber — wie bereits gesagt — nicht notwendig, da die Etagenheizung die Hauptheizung ist und die Kachelöfen nur zur Unterstützung gebraucht werden.

Damit kommt der Senat — wenn auch aus anderen Gesichtspunkten — zu demselben Ergebnis wie das Kreisgericht. Alle weiteren Einwände des Klägers, wie Kohlenverbrauch usw., vermögen daran nichts zu ändern. Der einzige beachtliche Einwand, daß die Etagenheizung mit Briketts nicht betrieben werden kann, ist durch die Gutachten widerlegt worden.

Die Berufung mußte deshalb als unbegründet zurückgewiesen werden.

§ 536 BGB; § 538 ZPO.

1. Die Kosten für den vom Mieter in Auftrag gegebenen Einbau eines Zwischenzählers einer elektrischen Anlage hat der Mieter selbst zu tragen, sofern der Vermieter sich nicht vertraglich dazu verpflichtet hat.

2. Der vertragsmäßige Gebrauch einer elektrischen Anlage richtet sich mangels besonderer vertraglicher Vereinbarungen nach dem Umfang ihrer Belastbarkeit. Will der Mieter seinen Haushalt stärker elektrifizieren und bedarf er dazu einer elektrischen Anlage mit größerer Belastungsfähigkeit, so muß er die Kosten für den Umbau der Anlage selbst tragen.

3. Zur Zurückverweisung an das Gericht erster Instanz im Zivilverfahren.

BG Neubrandenburg, Urt. vom 27. Februar 1963 — 1 BCB 2/63.

Die Klägerin ist Eigentümerin des Hauses, in dem die Verklagten eine Wohnung gemietet haben.

Da die Verklagten seit August 1962 nicht mehr die monatliche Miete von 25 MDN gezahlt haben, hat die Klägerin Klage auf Zahlung von 100 MDN rückständige Miete nebst 4 Prozent Zinsen je seit Fälligkeit erhoben.

Die Verklagten haben Klageabweisung beantragt. Sie haben eingewandt, die Klägerin sei verpflichtet, ihnen die Kosten für den Einbau eines eigenen Zählers für ihre Wohnung zu erstatten, und sie würden mit den Kosten dieses Einbaus gegen die Mietzinsforderung der Klägerin aufrechnen. Ursprünglich habe für die Wohnung der Klägerin und die Küche der Verklagten ein

gemeinsamer Zähler bestanden. Es sei jedoch wegen der Stromabrechnung zu Unstimmigkeiten gekommen, so daß die Verklagten einen eigenen Zähler hätten einbauen lassen müssen.

Die Klägerin hat darauf erwidert, daß es hinsichtlich des Zählers in der Vergangenheit keinen Streit gegeben habe. Die Verklagten hätten jedoch die elektrische Anlage in ihrer Küche überbelastet, so daß die Sicherung des öfteren durchgeschlagen sei; das sei für die Verklagten der Grund gewesen, sich einen eigenen Zähler einbauen zu lassen.

Der als sachverständige Zeuge vernommene Elektriker P. sagte in der mündlichen Verhandlung aus, daß die bisherige elektrische Anlage in der Wohnung der Verklagten den VDE-Vorschriften entsprach. Sie sei jedoch zu sehr belastet worden, da die Verklagten eine Kochplatte von 2000 Watt und einen Kühlschrank benutzen und auch die Absicht äußerten, sich eine elektrische Waschmaschine anzuschaffen. Da auch die Klägerin in ihrer Küche elektrisch koche, sei die Anlage nicht den Belastungen gewachsen gewesen. Auf seinen Vorschlag hätten die Verklagten den Auftrag gegeben, für ihre Wohnung einen eigenen Hauptzähler einzubauen.

Das Kreisgericht hat die Verklagten verurteilt, an die Klägerin 100 MDN Mietzins nebst 4 Prozent Zinsen zu zahlen. In den Gründen hat es u. a. ausgeführt, es habe zwischen den Parteien nie Streit in bezug auf den Energieverbrauch gegeben, und die Verklagten hätten auch von der Klägerin nie verlangt, daß für sie ein eigener Zähleranschluß geschaffen werde. Der Einbau des Zwischenzählers sei wegen der Überlastung der Leitung durch die Verklagten erforderlich gewesen.

Gegen dieses Urteil haben die Verklagten Berufung eingelegt und beantragt, das angefochtene Urteil aufzuheben. Die Berufung rügt eine ungenügende Aufklärung des Sachverhalts. Das Kreisgericht habe den Einwand, der Einbau des eigenen Zählers sei notwendig gewesen, unberücksichtigt gelassen. Die Klägerin habe sich den Verklagten gegenüber auch bereit erklärt, die Kosten für den Zähler zu übernehmen.

Die Klägerin hat beantragt, die Berufung als unbegründet zurückzuweisen.

Das Bezirksgericht hat das Urteil aufgehoben und die Sache zur erneuten Verhandlung und Entscheidung an das Kreisgericht zurückverwiesen, weil die vom Kreisgericht dargelegten rechtlichen Schlußfolgerungen einer sachlichen Grundlage entbehren.

Aus den G r ü n d e n :

Die Feststellungen des kreisgerichtlichen Urteils hinsichtlich des Stromzählers sind unzureichend und auch völlig unbewiesen. Die Verklagten hatten behauptet, der Einbau des Zählers sei notwendig gewesen, um zu korrekten Stromberechnungen zu kommen. Das Kreisgericht hat dazu lediglich die Behauptung der Klägerin angeführt, daß es nie Streit über den Energieverbrauch gegeben habe. Es hat nicht geprüft, ob die erhöhte Belastung der elektrischen Anlage infolge Benutzung energieintensiver Haushaltsgeräte die Verklagten zu der Forderung berechtigt, einen gesonderten Zähler auf Kosten der Klägerin für sich in Anspruch zu nehmen. Es hat auch nicht geprüft, ob die Klägerin dazu aufgefordert wurde und sich zur Übernahme der Kosten verpflichtete.

Die Schlußfolgerungen des Kreisgerichts können auch rechtlich nicht unwidersprochen bleiben. Das Kreisgericht geht vom Einbau eines Zwischenzählers aus. Ein solcher Zähler dient dem Interesse des Mieters, seinen eigenen Verbrauch an elektrischer Energie kontrollieren zu können und eine exakte Grundlage für die Abrechnung mit dem Vermieter als Inhaber des Hauptzählers zu haben. Er betrifft also das Verhältnis der an einem gemeinsamen Hauptzähler angeschlossenen Parteien zueinander. Soweit der Vermieter nicht vertraglich die Verpflichtung zum Einbau eines Zwischenzählers für den Mieter übernommen hat, muß der Mie-