

einen Kredit bei der Kreissparkasse zu erwirken und in Höhe der Baukosten eine Hypothek auf dem Grundstück eintragen zu lassen.

Der Kläger hat vorgetragen: Die Baukosten habe der Verklagte zu tragen. Er habe eigenmächtig einen größeren Wirtschaftsherd aufgestellt. Auf die dadurch eingetretene Überlastung des Schornsteins sei die Überhitzung und damit die Sperrung und der Neubau des Schornsteins zurückzuführen.

Der Kläger hat beantragt, den Verklagten zu verurteilen, 3235 MDN als Schadenersatz zu zahlen.

Der Verklagte hat Abweisung der Klage beantragt und ausgeführt: Der alte Schornstein habe nach Bauaufsichtsverfügung lediglich deshalb durch einen neuen ersetzt werden müssen, weil die Wangendicke nicht den gesetzlichen Vorschriften entsprochen habe. Eine etwaige Überlastung des Schornsteins habe hierbei keine Rolle gespielt. Nach Auffassung der Staatlichen Bauaufsicht habe der Schornstein nicht einmal für einen normalen Zimmerofen ausgereicht.

Nach Beweiserhebung hat das Bezirksgericht gemäß dem Klagantrag erkannt. Die dagegen eingelegte Berufung hatte keinen Erfolg.

Aus den G r ü n d e n :

Für die Entscheidung des Rechtsstreits kommt es nicht darauf an, ob es sich bei dem zwischen den Parteien abgeschlossenen Vertrag um einen Miet- oder einen Pachtvertrag handelt, da die Rechtslage in beiden Fällen die gleiche ist. Maßgebend sind die mit dem Gesetz in Einklang stehenden Bestimmungen des Vertrages, und zwar — wie das Bezirksgericht zutreffend angenommen hat — die Vorschrift des § 6. Danach sind Schäden, die durch unsachgemäßen Gebrauch der Mietsache entstehen, vom Mieter zu vertreten. Einen unsachgemäßen Gebrauch der Mietsache durch den Verklagten hat das Bezirksgericht auf Grund des Ergebnisses der Beweisaufnahme zutreffend bejaht.

Der Verklagte kann nicht damit gehört werden, daß der Anschluß des größeren Herdes im Dezember 1956 nach dem damals geltenden Baurecht zulässig gewesen sei. Zunächst trifft es nicht zu, daß die thüringische Landesbaupolizeiverordnung vom 2. September 1930 (Gesetzessammlung für Thüringen, S. 201), soweit sie für diesen Rechtsstreit bedeutsam ist, lediglich Bestimmungen über die Wangenstärke der Schornsteine enthält. So ist in § 29 festgelegt, daß der jeweilige Querschnitt der Schornsteine zu der Anzahl der angeschlossenen Zimmeröfen bzw. Küchenherde und deren Größe in einem bestimmten Verhältnis stehen muß. Aus dieser Bestimmung aber wiederum könnte der Verklagte nicht herleiten, daß der größere Kochherd ohne weiteres hätte angeschlossen werden können, weil für das Rauchrohr eines Küchenherdes je nach Größe derselben 140 bis 160 cm<sup>2</sup> erforderlich seien. Diese Vorschrift der thüringischen Landespolizeiverordnung betrifft nur Feuerstätten einer Wohnung. Für Kochherde eines Gastwirtschaftsbetriebes enthält die Verordnung insoweit keine Regelung. Daß aber die Beanspruchung eines Schornsteins durch den Kochherd einer Gastwirtschaft eine weit größere ist als durch den Küchenherd einer Wohnung, bedarf keiner besonderen Darlegung. Es sei hierzu nur auf die dem Rechnung tragenden Bestimmungen der Anlage 4 zum 23. bzw. 27. Abschnitt (§§ 37 bzw. 43, Tabelle über Schornsteinquerschnitte und zugeordnete Anzahl von Feuerstätten) der Deutschen Bauordnungen vom 1. August 1957 bzw. 2. Oktober 1958 verwiesen.

Maßgebend ist nach alledem, daß nach den Stellungnahmen der Sachverständigen der alte Schornstein für den früher angeschlossenen Wirtschaftsherd ausreichte, dies jedoch ganz offensichtlich für den vom Verklagten angeschlossenen größeren Wirtschaftsherd nicht der

Fall war, was sich daraus ergibt, daß sich nach dem Anschluß dieses Herdes die bereits genannten erheblichen Beeinträchtigungen zeigten, die schließlich dazu führten, daß der Schornstein durch einen neuen ersetzt werden mußte. Es ist deswegen der Erklärung des Sachverständigen W. zu folgen, daß der größere Wirtschaftsherd durch den Verklagten nicht ohne Anhörung des Bezirksschornsteinfegermeisters und Zustimmung der Staatlichen Bauaufsicht hätte angeschlossen werden dürfen. Diese Unterlassung stellt ein schuldhaftes Handeln des Verklagten dar. Bei Beachtung der nötigen Sorgfalt hätten sich die Mitarbeiter des Verklagten Gedanken über die möglichen Auswirkungen des Anschlusses des größeren Herdes machen und die fachlich zuständigen Stellen hierüber befragen müssen.

Der Verklagte kann sich auch nicht darauf berufen, daß die Bauaufsichtsverfügung vom 27. April 1962, mit der dem Kläger die Auflage erteilt wurde, den Neubau des Schornsteins durchführen zu lassen, u. a. damit begründet worden ist, daß der Schornstein nicht den z. Z. geltenden Bestimmungen der Deutschen Bauordnung entspricht und die Wangenstärke noch nicht einmal den an einen normalen Zimmerofen zu stellenden Anforderungen gerecht wird. Das allein wäre — worauf bereits das Bezirksgericht zutreffend hingewiesen hat und was auch vom Verklagten anerkannt wird — kein genügender Grund für die Forderung auf Abriß des alten Schornsteins gewesen. Es wird hierzu verwiesen auf § 2 der Anordnung über verfahrensrechtliche und bautechnische Bestimmungen im Bauwesen — Deutsche Bauordnung (DBO) — vom 1. August 1957, wonach die Staatliche Bauaufsicht die Anwendung der bautechnischen Bestimmungen auch auf bereits bestehende Bauwerke und Bauwerksteile ausdehnen kann, wenn dies im Interesse von Staat und Gesellschaft liegt oder wenn Bauzustände das Leben und die Gesundheit der Bürger oder den Bestand anderer Bauwerke oder Bauwerksteile bedrohen. Eine ähnliche Bestimmung enthält § 2 der Anordnung Nr. 2 über verfahrensrechtliche und bautechnische Bestimmungen im Bauwesen — Deutsche Bauordnung (DBO) — vom 2. Oktober 1958. Danach kann die Staatliche Bauaufsicht die Anwendung der Bestimmungen der neuen Bauordnung, soweit dies erforderlich ist, auch auf bereits bestehende Bebauungspläne, Bauwerke und Bauwerksteile ausdehnen.

Erforderlich wurde aber der Neubau des Schornsteins erst durch seine erhebliche Überbeanspruchung infolge des Anschlusses des größeren Wirtschaftsherdes durch den Verklagten. Im übrigen ist auch in der Bauaufsichtsverfügung als weitere Begründung für die Notwendigkeit des Neubaus des Schornsteins angeführt, daß die Außenwangentemperatur am Schornstein nach den Angaben des Gaststättenleiters im Sommer bis zu 75 °C betrage. Auch diese hohe Temperatur ist auf den Anschluß des größeren Herdes zurückzuführen.

Nach alledem stellen der Anschluß des größeren Herdes durch den Verklagten und die dadurch verursachten Schäden am Schornstein einen unsachgemäßen Gebrauch der Mietsache im Sinne des § 6 des zwischen den Parteien abgeschlossenen Vertrages dar. Der Verklagte ist demzufolge schadenersatzpflichtig.

Wenn und soweit eine Beteiligung des Klägers am Schadenbetrag in Betracht kommt, kann diese jetzt vom Verklagten nicht geltend gemacht werden. Der alte Schornstein, der mit dem Gebäude im Jahre 1876 gebaut worden ist, hat bis zum Anschluß des größeren Herdes durch den Verklagten allen an ihn gestellten Anforderungen entsprochen. Es ist als bewiesen anzusehen, daß er ohne diese außerordentliche Belastung noch eine ganze Reihe von Jahren den Ansprüchen genügt hätte. Der Bezirksschornsteinfegermeister F. hat erklärt, daß auch in einer Gaststätte ein Schornstein