

(vgl. §§ 1 bis 5, § 7 WLVO). Die Erklärungen des Stadtrats J. und die schriftlichen Stellungnahmen des Rates der Stadt L., die insbesondere unter diesem Gesichtspunkt abgegeben sind, können daher nicht die entscheidende Grundlage einer Aufhebung des Mietverhältnisses hinsichtlich des ehemaligen Ladenraums sein.

Im übrigen könnte eine Aufhebung des Mietverhältnisses hinsichtlich des Ladenraums nur erfolgen, wenn der verbleibende Wohnraum für die Verklagten noch so ausreichend ist, daß die Vorenthaltung des Ladens für den Kläger eine schwere Unbilligkeit ist. Wenn das Interesse des jetzt in unzureichenden Wohnverhältnissen lebenden Klägers an der Erlangung des Ladenraums auch nicht gering zu bemessen sein wird, so ist zu beachten, daß zur Familie der Verklagten fünf Personen gehören, wobei der jüngste Sohn bereits 14 Jahre alt ist, die dann auf den von Stadtrat J. in der Berufungsverhandlung angegebenen verhältnismäßig beengten Wohnraum beschränkt sein würden.

Bei der Prüfung der Voraussetzungen des § 4 MSchG ist grundsätzlich von den zur Zeit der Durchführung des Verfahrens bestehenden Verhältnissen auszugehen. Künftige mögliche Entwicklungen und Gestaltungen haben in der Regel außer Betracht zu bleiben, da ihr Eintritt bzw. ihre den objektiven Erfordernissen und den Vorstellungen der Beteiligten entsprechende Verwirklichung im allgemeinen nicht mit Sicherheit vorausgesehen werden kann.

Das gilt im vorliegenden Fall für die Bodenkammer, zu deren Ausbau sich der Kläger bereit erklärt hat. In ihrem jetzigen Zustand ist sie auch nach Auffassung des Bezirksgerichts nicht als Wohn- bzw. Schlafräum geeignet. Hinzu kommt, daß sie nach einem Ausbau, über dessen Art und Weise im bisherigen Verfahren keine konkreten Vorstellungen geäußert worden sind, im Hinblick auf ihre Größe und sonstige Beschaffenheit kaum Wohnzwecken dienen könnte. Dabei ist zu beachten, daß bei einer Räumung des Ladens zwei der drei Söhne in der kleinen Kammer untergebracht werden müßten und dann sowohl diese Kammer als auch die Bodenkammer nur Schlafstellen wären. Zumindest für Familienangehörige im Alter von 14, 18 und 21 Jahren ist es aber ungenügend, wenn kaum eine Möglichkeit zum sonstigen Aufenthalt und zur Unterbringung von Gegenständen des persönlichen Bedarfs in diesen Räumen vorhanden ist.

Auch die beabsichtigte Eheschließung des Klägers kann als künftige, nicht mit Gewißheit voraussehbare Gestaltung der persönlichen Verhältnisse bei der Prüfung der Begründetheit seines Anspruchs keine Berücksichtigung finden.

§§ 56 Abs. 1, 62, 274 Abs. 2 Ziff. 7 ZPO.

1. Bei einer Klage auf Aufhebung eines Mietverhältnisses stehen die Kläger, wenn sie eine Erbengemeinschaft oder eine Gemeinschaft nach Bruchteilen bilden, in notwendiger Streitgenossenschaft. Sie müssen alle Klage erheben.

2. Da bei notwendiger Streitgenossenschaft die sämigen Streitgenossen als durch die handelnden vertreten gelten, wird, wenn nur einer von ihnen Berufung einlegt, der andere, der dies unterlassen hat, ebenfalls als Berufungskläger bezeichnet.

3. Ist einer der notwendigen Streitgenossen nicht prozeßfähig und auch nicht ordnungsgemäß gesetzlich vertreten und wird diesem Mangel auf Hinweis des Gerichts nicht abgeholfen, so muß die Klage auch des prozeßfähigen Streitgenossen als unzulässig abgewiesen werden.

4. Die Prozeßfähigkeit und die gesetzliche Vertretung sind auch im Kassationsverfahren von Amts wegen zu

prüfen. Ist der Mangel der gesetzlichen Vertretung teilweise auf die ungenügende Erfüllung der Fragepflicht durch die Instanzgerichte zurückzuführen, so ist im Kassationsverfahren das Urteil aufzuheben und die Sache zurückzuverweisen.

5. Genehmigt der inzwischen mündig gewordene Streitgenosse die Prozeßführung oder weist er jetzt eine frühere, von ihm nach Eintritt der Volljährigkeit erteilte Genehmigung nach, so sind die durch die Zurückverweisung entstandenen Mehrkosten unter Niederschlagung der Gerichtskosten dem bei Klageerhebung prozeßfähigen Streitgenossen aufzuerlegen.

OG, Urt. vom 7. Juni 1966 - 2 Zz 6/66.

Die Verklagten haben auf Grund eines 1961 abgeschlossenen Mietvertrags in einem den Klägern Bärbel B. und Bernd B. gehörenden Hause eine Wohnung bezogen. Gleichzeitig haben sie für dieses Haus und für ein anderes, den Klägern und deren Bruder Michael B. gehörendes Haus die Hauswartsarbeiten übernommen.

Da sie diese Arbeiten seit einigen Jahren nicht mehr ausführen, hat der Hausverwalter Michael B. den Hauswartsvertrag gekündigt. Der hiergegen gerichtete Einspruch der jetzigen Verklagten wurde zurückgewiesen.

Die Kläger haben wegen Nichterfüllung der Hauswartspflichten und später wegen der Beendigung des Arbeitsrechtsverhältnisses Klage auf Aufhebung des Mietverhältnisses erhoben. Sie haben die Klage außerdem auf § 2 MSchG gestützt, weil die Verklagten den Hausverwalter beleidigt hätten und auch wegen übler Nachrede verurteilt worden seien.

Schriftliche Vollmachten hat ihr Anwalt von Michael B. und von der Klägerin Bärbel B. erhalten. Sie haben erklärt, gesetzlicher Vertreter des minderjährigen Bernd B. sei der Rat des Kreises, der mit der Verwaltung der Grundstücke durch Michael B. einverstanden sei.

Das Kreisgericht hat die Klage abgewiesen. Auf die Berufung der Klägerin Bärbel B. hat das Bezirksgericht nach dem Klagantrag entschieden.

Gegen diese Entscheidung richtet sich der Kassationsantrag des Präsidenten des Obersten Gerichts, der Erfolg hatte.

Aus den G r ü n d e n :

Der minderjährige Kläger Bernd B. war im Verfahren nicht ordnungsgemäß vertreten.

Die Prozeßvollmachten sind von der Klägerin Bärbel B. und Michael B. unterschrieben worden. Beide sind nicht gesetzliche Vertreter von Bernd B. Michael B. mag eine Vollmacht für die Hausverwaltung erhalten haben, eine derartige Vollmacht ermächtigt ohne ausdrückliche Erklärung nicht zur Prozeßführung für den Grundstückseigentümer und insbesondere nicht zur Bestellung eines Prozeßbevollmächtigten. Die Behauptung des Anwalts der Kläger, der Rat des Kreises als gesetzlicher Vertreter des minderjährigen Bernd B. sei mit der Hausverwaltung einverstanden, besagt nichts darüber, daß er dem Hausverwalter auch Prozeßvollmacht erteilt hat.

Der Rat des Kreises hätte daher, wenn man ihn als gesetzlichen Vertreter des Bernd B. betrachtet, als solcher in den Rechtsstreit einbezogen werden müssen; insbesondere hätte es der Zustellung der Klageschrift und der Berufungsschrift an ihn bedurft. Da dies nicht geschehen ist, war der minderjährige Kläger — soweit das nach dem bisherigen Akteninhalt beurteilt werden kann — in der ersten Instanz nicht ordnungsgemäß vertreten. Damit fehlte eine unverzichtbare Prozeßvoraussetzung (§§ 274 Abs. 2 Ziff. 7, 56 Abs. 1 ZPO).

Berufung hat nur die unzweifelhaft prozeßfähige Klägerin Bärbel B. eingelegt. Da aber das streitige Mietverhältnis nur einheitlich gegenüber beiden Klägern als Grundstückseigentümern beendet werden oder weiter bestehen kann, stehen sie zueinander in notwendiger