

Bei der Behandlung des § 3 MSchG scheint mir der Beschluß allerdings den Rahmen einer zulässigen authentischen Interpretation des Gesetzes etwas zu überschreiten. § 3 Abs. 1 MSchG läßt die Aufhebungsklage bei mehr als einmonatigem Rückstand zu, allerdings mit der Maßgabe, daß bei einem Rückstand von weniger als zwei Monaten ersit 14 Tage nach Fälligkeit geklagt werden darf. Dieses subjektive Recht des Vermieters soll durch einen Hinweis darauf ausgeräumt werden, daß bei Rückständen bis zu drei Monaten die Klage nach § 259 ZPO genüge und kein Rechtsschutzbedürfnis für Aufhebungsklagen vorliege. Wenn auch dieser Gedanke an sich richtig sein mag, so wäre es aber trotzdem bei dem klaren Gesetzestext zweckmäßiger gewesen, dem Gesetzgeber eine Änderung des Gesetzes vorzuschlagen.

Die Entscheidung vom 3. März 1964 — 2 Zz 3/64 — (S. 96 ff.) betont, daß jeder Bürger vom Vermieter verlangen kann, die Wohnung in einem menschenwürdigen Zustand zu erhalten bzw. sie in einen solchen Zustand zu versetzen. Im konkreten Fall bedeutete das, daß in einer Zweizimmerwohnung beide Zimmer heizbar sein müssen.

In Kommentierung des Grundsatzes, daß der Mietvertrag nicht durch Mehrheitsbeschluß der Hausgemeinschaft verändert werden kann, stellt das Urteil vom 19. Januar 1965 - 2 Zz 27/64 - (S. 171 ff.) fest, daß eine den Vermieter betreffende Reinigungspflicht durch einen solchen Beschluß nicht auf einzelne, dem Beschluß nicht zustimmende Mieter übertragen werden kann. Allerdings wird dort auch gesagt, daß die nach der ständigen Rechtsprechung in den §§ 147 und 242 BGB implizite enthaltene *clausula rebus sic stantibus* auch auf Mietverträge anwendbar ist. Wenn also nach dem ursprünglichen Mietvertrag die Reinigungspflicht den Vermieter getroffen hat, kann sie bei völlig geänderten Verhältnissen, z. B. wenn der Vermieter in eine andere Stadt verzogen ist und auch bezahlte Reinigungskräfte nicht beschafft werden können, auf die Mieter übertragen werden, weil die Erfüllung der ursprünglichen Pflicht unmöglich geworden ist.

Gegen mißbräuchliche Klagen auf künftige Mietzahlung richtet sich die Entscheidung vom 15. September 1964 — 2 Zz 22/64 (S. 125 ff.). Danach ist eine solche Klage nicht begründet, wenn der Mieter die Zahlung aus einem hloßen Rechtsirrtum, nicht aber aus Nachlässigkeit oder Zahlungsunwillen unterlassen hat.

Das Urteil vom 5. Januar 1965 — 2 Uz 16/64 — (S. 289 ff.) sieht darin, daß der Mieter eigenmächtig einen größeren Küchenherd angebracht und dadurch den Schornstein beschädigt hat, einen eine Schadenersatzpflicht begründenden unsachgemäßen Gebrauch. Das ergibt sich, wie die Entscheidung richtig feststellt, aus § 548 BGB — genauer gesagt: *argumento e contrario* aus dieser Bestimmung. Dem Mieter wird darüber hinaus ein weiteres Verschulden vorgeworfen, weil er vor dem Einbau des Herdes keinen Bausachverständigen zugezogen hat. Das verlangt aber weder das BGB noch der Mietvertrag; es liegt also keine Vertragsverletzung vor. Auch eine *imperlaute* Handlung scheint nicht gegeben; jedenfalls ist nicht zu ersehen, daß die Aufstellung des Herdes einer Baugenehmigung bedurfte. Sicherlich hätte die Einholung eines solchen Gutachtens im Interesse des Mieters gelegen. Er hätte dann vielleicht den Herd nicht aufgestellt oder eine gütliche Einigung mit dem Vermieter getroffen. Keineswegs ist aber bewiesen, daß ein solches Gutachten den Mieter unbedingt von der Aufstellung des Herdes abgehalten hätte; denn er brauchte den Herd für die Gaststätte und hätte daher vielleicht auf jeden Fall ein gewisses Risiko auf sich genommen. Die Aufstellung des Herdes im Be-

wußtsein der möglichen Folgen hätte vielleicht den Grad seines Verschuldens erhöht — aber das ist ohne Einfluß auf Grund und Höhe des Anspruchs.

In dem mit Urteil vom 10. Dezember 1963 — 2 Zz 18/63 — (S. 36 ff.) entschiedenen Fall hatte sich die Klägerin beim Verkauf ihres Hauses an den Verklagten ein Wohnrecht nach § 1093 BGB vorbehalten. Diese Wohnung konnte sie nicht beziehen, weil der Mieter nicht auszog. Sie bewohnte deshalb eine andere, etwas teurere Wohnung im gleichen Hause. Das Oberste Gericht ging richtig davon aus, daß über zwei Rechtsverhältnisse zu entscheiden war: über das Wohnrecht und über das Mietverhältnis an der tatsächlich bewohnten Wohnung. Danach hatte der Verklagte der Klägerin den Mietwert für die nicht benutzte Wohnung und andererseits die Klägerin dem Verklagten die gesetzliche Miete für die tatsächlich benutzte Wohnung zu vergüten.

Der Entscheidung vom 24. Januar 1964 — 2 Zz 20/63 — (S. 86 ff.) lag zugrunde, daß der Kläger mit einem Motorrad bei abgeblendetem Licht mit einer Geschwindigkeit von 40 bis 50 km/h auf ein unbeleuchtetes, aber mit einem Rückstrahler versehenes Fuhrwerk aufgefahren war und dabei Schaden genommen hatte. Das Oberste Gericht nahm Mitverschulden des Klägers zu einem Viertel an, weil er bei der festgestellten Geschwindigkeit sein Kraffrad nicht innerhalb des Lichtkegels abbremsen konnte und der Rückstrahler des Fuhrwerks immerhin zu erkennen war. Der Entscheidung, die recht hohe Anforderungen an die Vorsicht der Verkehrsteilnehmer stellt, ist im Interesse der Verkehrssicherheit gerade noch beizupflichten.

In der Sache 2 Zz 12/64 (Urteil vom 24. Oktober 1964, S. 135 ff.) ging es um folgenden Sachverhalt: Der Verklagte hatte abends auf der Autobahn eine Panne. Als er bemerkte, daß von hinten ein Pkw kam, gab er mit einer Stablampe Lichtsignale, um ein Auffahren zu verhindern. Das veranlaßte die den Pkw führende Ehefrau des Klägers, dem Verklagten links auszuweichen. Dadurch geriet der Wagen ins Schleudern und stürzte um; dabei erlitt der Kläger Verletzungen, für die er Schadenersatz begehrt.

Die Instanzgerichte nahmen Alleinverschulden der Ehefrau des Klägers an und wiesen die Klage ab. Das Oberste Gericht hob diese Urteile wegen mangelhafter Sachverhaltsfeststellungen auf, wobei es folgende Rechtssätze von allgemeinem Interesse auf stellte:

- Bleibt einem Verkehrsteilnehmer wegen des vorangehenden Verkehrs widrigen Verhaltens eines anderen Verkehrsteilnehmers keine ausreichende Überlegungsfrist und Reaktionsmöglichkeit, um anders zu reagieren als mit der von ihm gewählten Fahrweise, dann ist das Verschulden des anderen Verkehrsteilnehmers alleinige Unfallursache.
- Bestehen für einen Verkehrsteilnehmer keine erheblichen Hinderungsgründe, auf das verkehrswidrige Verhalten des anderen Teilnehmers besser zu reagieren, ist jedoch seine Fahrweise bei Berücksichtigung dieses Verhaltens verständlich, dann ist sein Verhalten durch das vorangegangene Verhalten des anderen Verkehrsteilnehmers zwar nicht zwangsläufig herbeigeführt, aber doch nicht unwesentlich beeinflusst, so daß das Verhalten beider Teilnehmer rechtlich erhebliche Unfallursache ist.
- Das verkehrswidrige Verhalten eines Verkehrsteilnehmers, das durch das vorangegangene verkehrswidrige Verhalten eines anderen Teilnehmers nicht zwangsläufig herbeigeführt oder nur unwesentlich herbeigeführt worden ist, ist rechtlich erhebliche alleinige Unfallursache.