

und die übrigen Brigademitglieder zwar wußten, daß F. sein Fahrzeug für die Fahrt von seiner Wohnung zur Baustelle benutzt hatte. Daraus kann jedoch nicht zuungunsten des Angeklagten der Schluß gezogen werden, daß er auch positive Kenntnis hatte, F. werde sein Fahrzeug nach Beendigung der Arbeiten auch für die Heimfahrt benutzen. Über diese Frage war weder vor Beginn noch während des übermäßigen Alkoholgenusses gesprochen worden. Immerhin bestand auch die Möglichkeit, daß F. für die Heimfahrt entweder ein öffentliches Verkehrsmittel (Zug) oder ein Taxi benutzen werde.

Bei alledem wird allerdings nicht verkannt, daß für die Brigademitglieder und damit auch für den Angeklagten eine politisch-moralische Pflicht bestanden hätte, den Verurteilten F. an der Benutzung seines Fahrzeugs für die Heimfahrt zu hindern. Das entspricht den Grundsätzen des Zusammenlebens in unserer sozialistischen Menschengemeinschaft und dem auch bei Feierabendarbeit mehrerer Bürger bestehenden Erfordernis, echte, auf Verantwortungsbewußtsein, Kameradschaft und gegenseitiger Hilfe beruhende Beziehungen zwischen den einzelnen Brigademitgliedern herzustellen. Jedoch können entgegen der Auffassung der Instanzgerichte aus der Tatsache des gemeinsamen Alkoholgenusses für den Angeklagten keine Rechtspflichten zur Verhinderung der Benutzung des Fahrzeugs durch den Verurteilten F. hergeleitet werden. Das haben die Instanzgerichte nicht erkannt und die allen Bürgern obliegende allgemeine moralische Pflicht, einen angetrunkenen oder betrunkenen Kraftfahrer am Führen seines Fahrzeugs zu hindern und damit zugleich eine Gefährdung der Sicherheit für die Teilnehmer am Straßenverkehr auszuschließen, fehlerhaft als eine aus dem Heraufbeschwören einer Geföhrensituation resultierende Rechtspflicht beurteilt.

Zivilrecht

§§ 305, 535 BGB; § 536 ZPO.

1. Die Teilkündigung eines einheitlichen Mietvertrags über zwei wirtschaftlich zusammengehörende Objekte ist grundsätzlich nicht möglich. Den Vertragspartnern bleibt jedoch unbenommen, einen Änderungsvertrag abzuschließen.

2. Gemäß dem im Zivilprozeßrecht geltenden Antragsprinzip ist auch das Berufungsgericht nicht befugt, einer Partei mehr zuzusprechen, als sie beantragt hat.

OG, Urt. vom 23. April 1968 - 2 Zz 36 67.

Nach den Feststellungen des Bezirksgerichts ist der Verklagte auf Grund einer mündlichen Vereinbarung Mieter einer Drei-Zimmer-Wohnung in dem der Klägerin gehörenden Grundstück. Er nutzte auch den zum Grundstück gehörenden Garten mit Schwimmbad, das Badehaus sowie einen Teil des Gartenhauses. Der monatliche Mietpreis beträgt 222 M, wovon 148 M auf die Wohnung und 74 M auf den Garten entfallen. Mit Schreiben vom 31. März 1964 hat der Verklagte den Garten gekündigt, nachdem er die Mietzahlung für diesen schon ab Februar 1964 eingestellt hatte.

Mit der Klage hat die Klägerin vorgetragen, daß der Verklagte die Mietzahlung für den Garten zu Unrecht eingestellt habe, da keine rechts wirksame Kündigung vorliege. Wohnung und Garten seien eine wirtschaftliche Einheit und könnten daher nicht getrennt gekündigt werden.

Sie hat beantragt, den Verklagten zu verurteilen, an sie einen Betrag von 1 296 M für rüdeständige Miete und laufend monatlich 54 M zu zahlen.

Der Verklagte hat Klagabweisung beantragt. Er hat erwidert, daß ein einheitlicher Mietbereich nicht gegeben sei. Die Zuweisung beziehe sich nur auf die Wohnung, nicht auf den Garten. Dieser würde auch von anderen Personen benutzt.

Das Kreisgericht hat der Klage stattgegeben, weil Wohnung und Garten eine wirtschaftliche Einheit darstellten und eine Teilkündigung daher nicht möglich sei.

Auf die Berufung des Verklagten hat das Bezirksgericht den Verklagten verurteilt, 222 M — dieser Betrag entspricht einer Miete von 74 M für drei Monate — zu zahlen.

Gegen dieses Urteil richtet sich der Kassationsantrag des Präsidenten des Obersten Gerichts, der Erfolg hatte.

Aus den G r ü n d e n :

Das Bezirksgericht geht in seiner Entscheidung davon aus, daß zwischen der Wohnung des Verklagten und dem durch ihn genutzten Garten keine wirtschaftliche Einheit bestehe und demzufolge eine Teilkündigung des Gartens möglich sei. Dieser Rechtsauffassung kann nicht zugestimmt werden.

Zutreffend weist der Kassationsantrag darauf hin, daß der Vertragswille der Parteien bei der Begründung des Mietverhältnisses über die Wohnung und den Garten zu beachten ist. Wie sich aus den Prozeßakten ergibt, wurde die Wohnung des Verklagten früher von der inzwischen verstorbenen Grundstückseigentümerin genutzt, die ebenfalls die Nutzung des Gartens innehatte. Die Bestrebungen des Generalbevollmächtigten der Klägerin gingen daher auch in der Richtung, Wohnung und Garten als Einheit zu vermieten. Daß sich der Verklagte zum Zeitpunkt des Einzugs in die Wohnung auch darüber im klaren war, ergibt sich aus der Aussage des Zeugen St., welcher darlegte, er habe vom Verklagten selbst erfahren, daß dieser das Gartengrundstück mit übernommen habe. Auf der gleichen Ebene liegt die Aussage des Zeugen Sch., der bekundete, daß bei den Verhandlungen der Parteien über Wohnung und Garten stets davon ausgegangen wurde, diese beiden Objekte nur als Einheit zu vermieten.

Daß der Verklagte gleichfalls dieser Auffassung war, geht auch aus der für mehrere Monate geleisteten Zahlung der Miete für Wohnung und Garten in Höhe von insgesamt 222 M hervor.

Somit ist es als gegeben anzusehen, daß ein einheitlicher, mündlich abgeschlossener Mietvertrag über Wohnung und Garten zwischen den Parteien zustande gekommen ist.

Daher ist grundsätzlich davon auszugehen, daß eine Teilkündigung eines einheitlichen Mietvertrags über zwei wirtschaftlich zusammengehörende Objekte nicht möglich ist (vgl. auch Pr ü f e r, „Zur Kündigung des Inventars bei einheitlichem Mietvertrag über Räume und Inventar“, NJ 1964 S. 493 ff.). Das bedeutet nicht, daß der Mieter überhaupt nicht kündigen kann. Wenn er von seinen Vertragspflichten freikommen will, muß er in der Regel allerdings die Gesamtheit des Mietverhältnisses kündigen, falls nicht ein Änderungsvertrag gemäß § 305 BGB zustande kommt. Wie sich aus dem Schriftsatz des Verklagten vom 25. März 1968 an das Oberste Gericht ergibt, haben die Parteien von dieser Möglichkeit auch Gebrauch gemacht. Dieses spätere Übereinkommen ändert jedoch nichts daran, daß der Verklagte verpflichtet ist, für den in der Klage genannten Zeitraum den durch die Preisstelle für Mieten und Pachten festgesetzten Betrag für den Garten zu zahlen. Bei der Beurteilung dieser Frage war es auch unerheblich, daß dem Verklagten von dem dafür zuständigen Organ lediglich die Wohnung zugewiesen wurde, da, wie bereits dargelegt, in zulässiger Weise ein einheitlicher Mietvertrag über Wohnung und Garten zustande gekommen ist.

Das Urteil des Bezirksgerichts war daher aufzuheben. Der Senat hatte, da die Gesetzesverletzung nur in unrichtiger Anwendung des Gesetzes auf das festgestellte Sach Verhältnis bestand, in der Sache selbst zu ent-