

beachtet, so ist sie beim Abhandenkommen von Sachen nicht von der Verantwortlichkeit befreit. Sie haftet dann gemäß §§ 157, 242 BGB. Die Haftung tritt also auch dann ein, wenn zwar ein Hinweisschild über den Ausschluß der Verantwortlichkeit vorhanden ist, der Gast aber auf Grund der unübersichtlich angebrachten Garderobenhaken oder der aufgestellten Garderobenständer seine Sachen nicht sehen konnte.

Dabei ist aber u. B. dem Gast zuzumuten, daß er, wenn er in einem angemessenen Abstand mit dem Rücken zum Garderobenständer oder zu den Garderobenhaken sitzt, sich des öfteren umdreht und so auf seine Sachen achtet. Aus diesen Darlegungen ergibt sich, daß Hinweisschilder auf den Ausschluß von der Verantwortlichkeit und entsprechende Vermerke in den Speisen- und Getränkekarten große

Bedeutung haben. Fehlen sie, so wirkt sich das auf die Verantwortlichkeit der Gaststätte aus. Wird der Gast nicht unterrichtet, dann haftet der Gaststättenbetrieb grundsätzlich auch in den Fällen, in denen es dem Gast möglich war, seine Garderobe zu beobachten.

GÜNTER SCHONEMANN,
wiss. Mitarbeiter in der Abt. Recht
des Ministeriums für Handel und
Versorgung

Rechtsprechung

Zivilrecht

§ 536 BGB.

Entspricht ein Bad, dessen Benutzung im Mietvertrag vorgesehen und im Mietzins entsprechend berücksichtigt worden ist, nicht den Anforderungen der Staatlichen Bauaufsicht, so ist der Vermieter verpflichtet, die Gebrauchsfähigkeit des Bades wiederherzustellen, es sei denn, daß hierfür unverhältnismäßig hohe Aufwendungen erforderlich sind.

BG Schwerin, Urt. vom 25. August 1970 — BCB 16/70.

Die Kläger Gottfried und Elke U. und die Klägerin D. bewohnen eine 3V2-Zimmer-Wohnung im Hause der Verklagten. In dieser Wohnung befindet sich ein Bad, dessen Benutzung aus bautechnischen Gründen nicht möglich ist. Da die Kläger bei Abschluß des Mietverhältnisses mit der Verklagten keine Einigung über die Benutzung des Bades erzielten, wurde von der Abteilung Wohnungswirtschaft des Rates der Stadt am 12. September 1968 ein Mietvertrag für verbindlich erklärt, der eine Badbenutzung vorsieht. Die Klägerin D. hat dagegen am 10. August 1965 einen Mietvertrag geschlossen, in dem die Benutzung des Bades nicht vorgesehen ist.

Die Kläger U. haben vorgetragen, die Wohnung sei ihnen mit Badbenutzung zugewiesen worden. Das sei ihnen jedoch nicht möglich, weil der Badeofen nicht in Ordnung sei. Im Mietzins sei aber die Badbenutzung berücksichtigt.

Die Klägerin D. hat behauptet, auch sie habe einen Anspruch auf die Benutzung des Bades, weil ein von der Verklagten deswegen beantragter Mietnachlaß vom zuständigen staatlichen Organ nicht genehmigt worden sei und sie in der Vergangenheit das Bad auch benutzt habe.

Die Kläger haben beantragt, die Verklagte zu verurteilen, in die von ihnen genutzte Wohnung einen 80-Liter-Warmwasserboiler einzubauen und das Bad gebrauchsfertig herrichten zu lassen.

Die Verklagte hat Klageabweisung beantragt. Sie hat erwidert, das Bad könne aus objektiven Gründen nicht benutzt werden, weil die vorhandene Badeanlage nicht den bauaufsichtlichen Bestimmungen entspreche und auch aus technischen Gründen nicht mehr benutzbar sei. Der von den Klägern geforderte elektrische Warmwasserboiler sei für die Badeanlage nicht ausreichend. Im übrigen seien die Kläger U. so in das Mietverhältnis eingetreten, wie sie die Wohnung vorgefunden hätten.

Das Kreisgericht hat die Verklagte verurteilt, in dem zur Wohnung der Kläger gehörenden Bad einen 80-Liter-Warmwasserboiler anzubringen und das Bad gebrauchsfertig herrichten zu lassen. Dazu hat es ausgeführt: Unstreitig sei ein Bad vorhanden. Es fehle nur die Heizmöglichkeit für die Erwärmung des Badewassers. Den Klägern U. stehe auf Grund des Mietvertrages die Benutzung des Bades zu. Auch die Klägerin

D. habe nachgewiesen, daß sie ständig das Bad benutzt hat. Damit sei auch sie aktiv legitimiert. Da das Bad wieder betriebsfähig gemacht werden könne, sei die Verklagte dazu verpflichtet.

Das Bezirksgericht hat die von der Verklagten gegen diese Entscheidung eingelegte Berufung mit der Maßgabe zurückgewiesen, daß die Verklagte verurteilt wurde, eine Heizmöglichkeit für das Badezimmer entsprechend den bauaufsichtlichen Vorschriften zu schaffen.

Aus den Gründen:

Das Kreisgericht hat in der angefochtenen Entscheidung zutreffend darauf hingewiesen, daß der Vermieter gemäß § 536 BGB die vermietete Sache in einem zu dem vertragsmäßigen Gebrauch geeigneten Zustand zu überlassen und sie während der Mietzeit in diesem Zustand zu erhalten hat. In dem Hause der Verklagten ist ein Bad vorhanden. Dieses Bad war Gegenstand sowohl des Tauschantrags mit dem Mietvorgänger der Kläger U. als auch der hierauf beruhenden Zuweisung der Abteilung Wohnungswirtschaft des Rates der Stadt. Darüber hinaus ist die Benutzung des Bades auch in dem vom Rat der Stadt für verbindlich erklärten Mietvertrag enthalten.

Bei der Klägerin D. ist dagegen die Badbenutzung nicht im schriftlichen Mietvertrag geregelt. Sie ist aber durch die tatsächliche Handhabung dennoch Gegenstand des Mietvertrages geworden, weil die Klägerin das Bad, solange es in Ordnung war, auch benutzt hat. Darüber hinaus ergibt sich ihr Recht auf Mitbenutzung des Bades auch aus der Höhe der Miete, die sich nach ihrem unbestrittenen Vorbringen so beläuft, wie es bis dahin einschließlich der Badbenutzung der Fall war. Die Forderungen der Kläger auf Herrichtung des Bades durch Schaffung einer Warmwasserheizmöglichkeit sind daher berechtigt.

Soweit die Verklagte in der Berufungsinstanz darlegte, daß das früher mit Gasheizung versehene Bad nicht den bauaufsichtlichen Bestimmungen entsprochen habe und daher der Mietvertrag so nicht habe geschlossen werden dürfen, ist darauf hinzuweisen, daß es bei der Entscheidung nicht darauf ankommt, ob das früher vorhandene und Vertragsinhalt gewordene Bad den bauaufsichtlichen Vorschriften entsprochen hat; entscheidend ist vielmehr, ob es der Verklagten zum gegenwärtigen Zeitpunkt als Vermieter möglich ist, ohne besonders große Aufwendungen nunmehr ein dem Vertragsinhalt entsprechendes Bad herzurichten.

Dabei kommt es darauf an, ob es der Verklagten zuzumuten ist, das Bad in der Wohnung der Kläger wieder in einen gebrauchsfähigen Zustand zu versetzen: Eine Unzumutbarkeit würde z. B. dann vorliegen, wenn die Verklagte zu diesem Zweck mit erheblichem Kostenaufwand einen neuen Schornstein bauen lassen