

Vermieter an den Mieter eine finanzielle Entschädigung zu zahlen hat. Nach dem gegenwärtigen Rechtszustand würden sich die Modernisierungsmaßnahmen als nützliche Verwendungen gemäß § 547 Abs. 2 BGB darstellen, die unter Anwendung der §§ 683 bis 685 BGB zu ersetzen wären. Im Regelfall hätte der Vermieter nach § 684 BGB, der auf die Vorschriften über die Herausgabe einer ungerechtfertigten Bereicherung verweist, dem Mieter einen Ausgleich zu zahlen.

Die Anerkennung einer von Anfang an bestehenden Absicht des Mieters nach § 685 Abs. 1 BGB, vom Vermieter keinen Ersatz für Aufwendungen für die Modernisierung zu verlangen, erfordert sorgfältigste Prüfung. Diese im Regelfall vorhandene Absicht — der Mieter will ja auf seine Kosten modernisieren — wird grundsätzlich so zu deuten sein, daß ein Ersatz für Aufwendungen nicht beabsichtigt ist, solange der Mieter die modernisierte Wohnung selbst nutzt. Ansprüche des Mieters bestehen dann natürlich nicht, wenn mit dem Vermieter vereinbart wurde, daß die Einrichtungen zur Modernisierung bei einem Auszug entschädigungslos in der Wohnung verbleiben sollen. Eine solche Vereinbarung wird insbesondere dann als zulässig — also nicht gegen die guten Sitten (§ 138 BGB) verstößend — anzusehen sein, wenn alte, aber noch funktionstüchtige Einrichtungen des Vermieters durch neue ersetzt worden sind. Das träfe z. B. für eine Heizungsanlage zu, die der Mieter anstelle eines Kachelofens eingebaut hat. Mit einer solchen Vereinbarung würde der Mieter zugleich auf sein Recht auf Wegnahme verzichten.

Das Problem einer Entschädigung durch den Vermieter besteht nun darin, daß bei einer Modernisierung zwangsläufig die Erhöhung des Gebäudewertes und damit eine Vergrößerung des Vermögens des Vermieters eintritt. Der Vermieter kann die Bereicherung nicht verhindern. Obwohl keine Pflicht zur Modernisierung besteht — von der Rechtslage bei Einbeziehung in ein Projekt komplexer Modernisierung sei hier abgese-

hen —, treten trotzdem finanzielle Belastungen ein. Diese Situation erfordert eine mietspezifische Begründung und Bestimmung der Entschädigungspflicht des Vermieters.

Es ist allgemein bekannt, daß Modernisierungsobjekte in besonderem Maße kostenaufwendig sind. Diese Erfahrung wurde bei den Vorhaben der komplexen Modernisierung gesammelt und zwingt dazu, ständig rationellere Lösungen für die Modernisierungsvorhaben zu suchen. Wenn sich auch die individuell betriebene Modernisierung in einem bescheideneren Rahmen hält und in der Regel der Anteil der Eigenleistungen hoch ist, besteht doch aber auch hier ein erheblicher Widerspruch zwischen Aufwand und Erhöhung des Gebäudewertes. Diese Differenz braucht m. E. der Vermieter nicht zu tragen. Das ist ein prinzipieller Unterschied zu den Fällen, in denen der Vermieter selbst die Modernisierung betreibt. Er ist also keinesfalls so gestellt, als wenn er eine Pflicht zur Modernisierung hätte.

Der vom Obersten Gericht entwickelte Rechtssatz, daß sich bei Verbindungen von Sachen mit Grund und Boden ein Bereicherungsanspruch danach bestimmt, inwieweit der Eigentümer des Grundstücks in der Lage ist, hieraus Vorteile zu ziehen^{6/}, ist auch auf die Modernisierungsproblematik anzuwenden und trägt ihrer Spezifik Rechnung. Demnach ist also nicht der Zeitwert der Modernisierungsobjekte, sondern grundsätzlich die Erhöhung des Mieteinkommens die Grundlage für die Berechnung der Bereicherung.

Unter Anwendung des § 287 ZPO wären zugleich Alter und Zustand der Einrichtungen, Ersatz für beseitigte Einrichtungen des Vermieters u. ä. zu berücksichtigen. Es ist hier nicht der Platz, Grundsätze zur Berechnung der Entschädigung näher zu bestimmen und inhaltlich auszufüllen. Entscheidend ist aber, daß mietspezifische Faktoren dafür herangezogen werden.

^{16/} Vgl. OLG, Urteil vom 21. November 1967 - 2 Zz 22/67 - (NJ 1968 S. 318).

Prof. Dr. habil. HEINZ PÜSCHEL, Sektion Rechtswissenschaft der Humboldt-Universität Berlin

Gemeinschaftliches Eigentum der Ehegatten und Urheberrecht

Das Bezirksgericht Rostock hat sich in einer Entscheidung mit Fragen des Verhältnisses von Familienrecht und Urheberrecht befaßt, die auftreten, wenn der Ehegatte eines Urhebers unter Berufung auf das gemeinschaftliche Eigentum der Ehegatten Ansprüche gegenüber dem aus der schöpferischen Tätigkeit des Urhebers während der Ehe erworbenen Vermögen stellt.^{1/} Dieser Fragenkomplex ist von erheblicher Bedeutung für die Rechtsstellung des Urhebers und der sein Werk verbreitenden kulturellen Einrichtungen, insbesondere im Bereich des Kunstschaffens im gesellschaftlichen Auftrag. Darüber hinaus ist er im gesamten Bereich der Wissenschaft und der Publizistik, in dem urheberrechtlich geschützte Werke geschaffen werden, sowie bei dem aus Tätigkeiten der künstlerischen Interpretation^{2/} oder der industriellen Formgestaltung^{3/} erworbenen Vermögen von Interesse.

^{1/} Vgl. BG Rostock, Urteil vom 16. September 1970 - II BF 32/70 - (NJ 1972 S. 494).

^{2/} Das Leistungsschutzrecht des Interpreten ist als an das Urheberrecht grenzendes Schutzrecht in §§ 73 ff. URG geregelt, darunter auch mit dem in § 80 URG vorgesehenen Anspruch auf Vergütung.

^{3/} Die Rechtsstellung des Urhebers von Erzeugnissen der industriellen Formgestaltung (von Flächenmustern und Modellen) ist nach dem geltenden Geschmacksmustergesetz vom 11. Januar 1876 (RGBl. S. 11) im wesentlichen als vermögensrechtliche Position gestaltet.

Das Bezirksgericht vertritt die Auffassung, daß die während der Ehe von einem Ehegatten geschaffenen Kunstwerke — es handelt sich im konkreten Fall um Werke der bildenden Kunst, insbesondere um Lithografien, Radierungen und Farbholzschnitte — nicht zum gemeinschaftlichen Eigentum der Ehegatten gehören. Dieses Eigentum entstehe erst an den aus dem Verkauf der Kunstwerke erzielten Erlösen, wenn mit ihnen Sachen und Vermögensrechte erworben bzw. Ersparnisse gebildet werden. Dieser Auffassung ist zuzustimmen; ihrer in dem Urteil gegebenen Begründung kann jedoch weder aus urheberrechtlicher noch aus familienrechtlicher Sicht gefolgt werden.

Das Gericht meint, aus den Urheberrechtsbefugnissen des verklagten Künstlers ergebe sich, daß allein mit der Herstellung von Kunstwerken während der Ehe noch kein gemeinschaftliches Eigentum der Ehegatten an den Kunstwerken begründet werde. Damit wechselt es Urheberrecht und Eigentumsrecht.

Gerade der Ausgangspunkt dieser Argumentation, nämlich die richtige Feststellung, daß das subjektive Urheberrecht in der DDR gemäß § 13 URG ein soziales Persönlichkeitsrecht ist, aus dem sich vermögensrechtliche und nichtvermögensrechtliche Befugnisse ergeben, hätte das Gericht davor bewahren sollen.