

zung abgeschlossen wird, nicht deshalb nichtig sei, weil zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses die Schätzkunde nicht vorgelegen hat, nicht zu folgen (vgl. BG Magdeburg, Urteil vom 25. Juni 1963 — 1 BCB 20/63 — NJ 1963 S. 766). Es ist daher rechtlich nicht von Bedeutung, daß sich der Verklagte gegenüber dem Kläger zur Rücknahme des Pkw bereit erklärt hat. Da hier von einem nichtigen Kaufvertrag auszugehen ist, ergibt sich der Anspruch des Klägers auf Rückzahlung des Kaufpreises aus den Bestimmungen über die ungerechtfertigte Bereicherung (§§ 812 ff. BGB).

Der Senat sieht es nach dem Ergebnis der Beweisaufnahme in beiden Instanzen als erwiesen an, daß der Kläger beim Abschluß des Kaufvertrags an den Verklagten einen Betrag von 4 500 M als Kaufpreis gezahlt hat. (wird ausgeführt)

Der Verklagte ist daher wegen der Nichtigkeit des Kaufvertrags verpflichtet, diese Summe an den Kläger zurückzuzahlen. Andererseits hat der Kläger den noch in seinem Besitz befindlichen Pkw Trabant an den Verklagten herauszugeben.

§ 548 BGB.

Ein zur Schadenersatzleistung verpflichtendes fahrlässiges Verhalten des Benutzers einer automatischen Waschmaschine in einer Mietwohnung kann nicht nur in der nicht genügend sorgsam technischen Bedienung, sondern auch — bei Beachtung der Bedienungsvorschriften — in der Außerachtlassung einer nach den Umständen des Falls gebotenen weitergehenden Sorgfaltspflicht liegen (hier: wiederholte, zu Schäden führende Defekte, die Anlaß zu besonderer Aufmerksamkeit sein mußten). Eine solche Sorgfaltspflichtverletzung ist als vertragswidriger Gebrauch der Mietsache i. S. des § 548 BGB zu beurteilen.

BG Halle, Urteil vom 7. Dezember 1973 - 3 BCB 97/73.

Die beiden Verklagten sind Mieter im Wohngrundstück des Klägers. Seit März 1971 benutzen sie einen Waschautomaten. Am 19. Februar 1972 flößen infolge eines Defekts der Laugenpumpe erhebliche Mengen Wasser aus, wodurch an der unter der Wohnung der Verklagten gelegenen Wohnung Schäden eintraten.

Die Beseitigung der Schäden kostete dem Kläger 98,71 M, die er mit der Klage von den Verklagten ersetzt verlangt. Er hat behauptet, die Verklagten hätten den Waschautomaten fahrlässigerweise ohne Aufsicht gelassen, denn bei Beachtung der erforderlichen Sorgfalt wäre der Schaden nicht entstanden. Zu besonderer Sorgfalt seien die Verklagten auch deshalb verpflichtet gewesen, weil durch die Waschmaschine bereits wiederholt ähnliche Schäden verursacht worden seien.

Die Verklagten haben Klageabweisung beantragt und erwidert, sie hätten nicht fahrlässig gehandelt, weil sie sich auf das vom Lieferwerk garantierte einwandfreie Arbeiten der automatischen Waschmaschine verlassen durften.

Das Kreisgericht hat der Klage stattgegeben.

Die Berufung der Verklagten hatte keinen Erfolg.

Aus den G r ü n d e n :

Ein zur Schadenersatzleistung verpflichtendes fahrlässiges Verhalten des Benutzers einer automatischen Waschmaschine kann nicht nur in einer nicht genügend sorgsam technischen Bedienung, sondern — bei Beachtung der Bedienungsvorschriften — auch in der Außerachtlassung einer nach den Umständen des Falls gebotenen weitergehenden Sorgfaltspflicht liegen. Da dieser Fall hier gegeben war, erübrigte sich die Erörterung der Frage, ob und in welchem Umfang der Benutzer

einer automatischen Haushaltswaschmaschine diese während des Arbeitsprozesses ohne Aufsicht lassen darf, ohne gegen etwa bestehende Sorgfaltspflichten zu verstoßen.

Aus der Aussage der Verklagten zu 2) ergibt sich, daß sowohl im Juli als auch im August 1971 durch Defekte an dem Waschautomaten Wasserschäden in ihrer und der darunter gelegenen Wohnung eingetreten waren. Die Verklagten mußten sich deshalb darüber im klaren sein, daß ihr Automat nicht völlig zuverlässig arbeitet. Aus diesem Grund waren sie in Erfüllung ihrer Pflicht zur pfleglichen Behandlung der Mietwohnung bei Beachtung der gebotenen Sorgfalt gehalten, bei der Benutzung des Waschautomaten die Möglichkeit eines erneuten Defekts mit nachfolgenden Schäden zu berücksichtigen; sie mußten also das einwandfreie Arbeiten der Maschine überwachen. Dies haben sie jedoch unstreitig nicht getan, so daß ihnen das Kreisgericht zu Recht die Außerachtlassung der nach Lage der Sache gebotenen Sorgfalt zur Last gelegt hat.

Dieses Verhalten der Verklagten ist vom erstinstanzlichen Gericht rechtlich zutreffend als vertragswidriger Gebrauch der Mietsache i. S. des § 548 BGB beurteilt worden, da die vertragsgemäße Benutzung der Mietwohnung im Hinblick auf § 157 BGB auch den sorgfältigen Umgang mit den in der Wohnung benutzten Haushaltsmaschinen erfordert.

Im übrigen ist der Schadenersatzanspruch des Klägers auch aus § 823 Abs. 1 BGB begründet, da die Verklagten fahrlässig und widerrechtlich das Eigentum des Klägers beschädigt haben.

Nach dem Ergebnis der Beweisaufnahme steht auch der ursächliche Zusammenhang zwischen dem fahrlässigen Verhalten der Verklagten und dem eingetretenen Schaden fest. Wäre das Ausströmen des Wassers aus der Maschine von den Verklagten rechtzeitig bemerkt worden, so hätte dessen Ausbreitung in den in Mitleidenschaft gezogenen Wohnungen sofort eingedämmt werden können, und es wäre ein Reparaturarbeiten erforderlicher machender Schaden nicht entstanden.

Nach alledem war die Berufung der Verklagten als unbegründet zurückzuweisen.

§536 BGB; §§60, 52SchKO; OG-Richtlinie Nr. 26.

1. Befindet sich der Zugang zu Einrichtungen bzw. Anlagen eines Wohngrundstücks (hier: zum Schornstein und zum Haupthahn der Gasleitung) in der Wohnung bzw. dazu gehörenden Nebengelassen eines Mieters, so ist dieser dem Vermieter gegenüber verpflichtet, in geeigneter Weise (z. B. durch Aushändigung der Wohnungsschlüssel an den Vermieter oder einen Dritten) dafür zu sorgen, daß die Einrichtungen oder Anlagen zum Zwecke der Nutzung oder Instandhaltung erreicht werden können.

2. Die Prüfung des Gerichts hinsichtlich der Voraussetzungen für die Vollstreckbarerklärung eines Beschlusses der Schiedskommission nach einer Beratung wegen einfacher zivilrechtlicher Streitigkeiten hat sich auch darauf zu erstrecken, ob nicht doch eine Einigung der Parteien vorgelegen hat oder ob die Schiedskommission auf gemeinsamen Antrag der Parteien hin entschieden hat.

BG Frankfurt (Oder), Urteil vom 18. März 1974 — Kass. C 10/74.

Die Antragsgegner haben eine Zweizimmerwohnung im Hause der Antragsteller gemietet. Die Tür zum Bodenraum des Hauses befindet sich in dieser Wohnung. Außerdem ist der Haupthahn für die Gasleitung des Hauses im Kellerraum der Antragsgegner angebracht.