

den Feststellungen des Kreisgerichts hatte der Verklagte dem Kläger einen Küchenherd zur Verfügung gestellt. Als Beweis für seine Behauptung, daß dieser Küchenherd aus brandschutztechnischen Gründen gesperrt werden müssen und über ein Jahr nicht habe in Gebrauch genommen werden können, weil er total verbraucht gewesen sei, hat sich der Kläger auf die Stellungnahme der Staatlichen Bauaufsicht vom 14. März 1972 bezogen. Damit wurde dieses Vorbringen jedoch entgegen der Auffassung der Instanzgerichte, die außerdem das Schreiben des gleichen Organs vom 3. Januar 1973 unverständlicherweise in die Beweiswürdigung nicht einbezogen haben, nicht bewiesen. Im übrigen ist die Auffassung des Bezirksgerichts, daß der Verklagte die Gebrauchsfähigkeit des Küchenherdes beweisen müsse, fehlerhaft. Für die Gebrauchsunfähigkeit ist vielmehr der Kläger beweispflichtig.

In der genannten Stellungnahme vom 14. März 1972 heißt es unter Punkt 4: „Am Küchenherd wurde ebenfalls die Fachwerkwand massiv ausgewechselt und der Ofen neu an den Schornstein entsprechend TGL 10 706 angeschlossen. Diese Maßnahme war notwendig, da der Küchenherd aus brandschutztechnischen Gründen gesperrt werden mußte und seit über einem Jahr nicht betrieben werden konnte.“ Damit wird nicht gesagt, daß der Küchenherd verbraucht gewesen sei und deshalb hätte gesperrt werden müssen. Diese Ausführungen sind eher dahin zu verstehen, daß am Küchenherd aus brandschutztechnischen Gründen die Fachwerkwand durch eine massive Wand ersetzt werden mußte und der Herd deshalb bis zur Durchführung dieser Maßnahme nicht betrieben werden durfte. Demnach hätte derselbe Herd dann wieder betrieben werden können, worauf auch der erste Satz des Zitats hindeutet. Hinzu kommt, daß die Staatliche Bauaufsicht auf Anfrage des Kreisgerichts mit Schreiben vom 3. Januar 1973 mitgeteilt hat, daß Sperrungen bzw. Veränderungen an Öfen nur dem Bezirksschornsteinfegermeister obliegen. Es heißt in diesem Schreiben weiter: „Uris ist nicht bekannt, inwieweit bei dem o. g. Küchenherd eine Sperrung erforderlich war bzw. durchgeführt worden ist. Ein Gutachten von einem Ofensetzermeister liegt uns nicht vor.“ Diesen Widerspruch zum Schreiben des gleichen Organs vom 14. März 1972 hätten die Instanzgerichte aufklären und insbesondere feststellen müssen, ob der zuständige Bezirksschornsteinfegermeister diese Feuerstätte gesperrt hat und, wenn ja, aus welchen Gründen dies geschehen ist.

Das wird das Bezirksgericht nachzuholen haben. Erst dann wird beurteilt werden können, ob der Kläger anstelle des ihm ursprünglich vom Verklagten zur Verfügung gestellten Küchenherdes einen anderen angemessenen Herd zu fordern berechtigt war.

Zumindest teilweise fehlerhaft ist die Entscheidung der Instanzgerichte auch hinsichtlich der Kosten der nach dem Brand am 8. Januar 1972 durchgeführten Bauarbeiten.

Abgesehen davon, daß nicht eindeutig geklärt wurde, ob der Kläger oder die Staatliche Bauaufsicht den Auftrag für die im Januar 1972 im Grundstück des Verklagten durchgeführten Sanierungsarbeiten erteilt hat, ist davon auszugehen, daß die dafür entstandenen Kosten in Höhe von 559,97 M vom Kläger bezahlt worden sind. Diese notwendigen Kosten hat — wie das Bezirksgericht richtig ausgeführt hat — grundsätzlich der Verklagte als Grundstückseigentümer zu tragen. Das ist jedoch dann nicht der Fall, wenn der Mieter schuldhaft die aufgetretenen Schäden verursacht hat (§§ 545, 548 BGB). Darauf hat sich der Verklagte berufen. Diesem Vorbringen sind die Instanzgerichte ungenügend nachgegangen. Teilweise haben sie auch Feststellungen getroffen, die keine gesicherte Grundlage haben.

Nach Auffassung des Verklagten ist die Versottung des Rauchabzugsrohres und der Schornsteinanlage darauf zurückzuführen, daß der Kläger im Jahre 1968 in seinem Wohnzimmer eigenmächtig den Großraumofen aufgestellt und seitdem betrieben hat. In diesem Zusammenhang wäre zunächst zu prüfen gewesen, ob für den Anschluß dieser Feuerstätte die Zustimmung des zuständigen Bezirksschornsteinfegermeisters Vorgelegen hat, ob sie von einem Fachmann bzw. fachgerecht angeschlossen worden ist, ob sie der zu beheizenden Raumgröße entspricht und ob sie sachgemäß betrieben worden ist.

Das Bezirksgericht hat ausgeführt, daß hinsichtlich der gewählten Größe der Feuerstätte eine Zustimmung des zuständigen Bezirksschornsteinfegermeisters vorliege. Eine solche Zustimmung wurde aber weder in der mündlichen Verhandlung vorgetragen noch zu den Akten überreicht. Statt dessen weist der sachverständige Zeuge E. darauf hin, daß nach seiner Kenntnis eine schriftliche Zustimmung des zuständigen Bezirksschornsteinfegermeisters zur Aufstellung des Großraumofens im Wohnzimmer des Klägers nicht vorliege. Gemäß § 10 der VO über das Kehren von Schornsteinen und Rauchabzugsrohren und die Überprüfung der Feuersicherheit — Kehrordnung — vom 9. Juli 1953 (GBl. I S. 870) hat der für das Grundstück Verantwortliche jede beabsichtigte Veränderung an Schornsteinen und Feuerstätten vorher dem Bezirksschornsteinfegermeister mitzuteilen. Schon deshalb wäre der Kläger verpflichtet gewesen, den Verklagten zwecks Einholung der Zustimmung von der beabsichtigten Veränderung der Feuerstätte durch Aufstellung des Großraumofens in Kenntnis zu setzen. Wenn er das nicht getan hat, gehen die Folgen dieses Versäumnisses zu seinen Lasten. Es wäre daher notwendig gewesen, den zuständigen Bezirksschornsteinfegermeister darüber zu hören, ob ihm diese Veränderung an der Feuerstätte mitgeteilt worden ist und ob er seine Zustimmung erteilt hat oder ob er sie erteilt hätte, wenn er davon rechtzeitig Kenntnis erlangt hätte.

Nicht geklärt wurde ferner, ob die Feuerstätte durch einen Fachmann, zumindest aber fachgerecht an den Schornstein angeschlossen worden ist. Das ist deshalb bedeutsam, weil das Rauchabzugsrohr von diesem Wohnzimmerofen eine beträchtliche Länge hat, durch einen kalten Flur führt, anstatt eines Durchmessers von 16 cm einen solchen von nur 13 cm aufweist und der Rauchabzug des Küchenherdes in gleicher Höhe in den Schornstein eingeführt ist, während nach den Darlegungen des sachverständigen Zeugen E. die gesetzlichen Bestimmungen in diesem Fall mindestens einen Höhenunterschied von 25 cm fordern. Dabei ist ferner beachtlich, daß die Auflagen der Staatlichen Bauaufsicht von 1971 ausschließlich auf die Ausführung der erforderlichen Maßnahmen hinsichtlich des Anschlusses des Wohnzimmerofens und damit zusammenhängende Reinigungspflichten gerichtet sind. Auch in dem vom Verklagten vorgelegten Gutachten des Ofenbaumeisters Re. wird nach dem Zitat in der Berufungsschrift darauf hingewiesen, daß der Anschluß vom Ofen bis zum Schornstein mehrfach den baurechtlichen Vorschriften widerspricht. In seiner Vernehmung hat der sachverständige Zeuge E. dargelegt, daß er anlässlich der Besichtigung des Ofens nebst Rauchgasabzug und Schornstein im März 1971 die Ehefrau des Klägers gebeten hat, den Ofen anzuhizen. Dabei hat er festgestellt, daß sie bei Sauerstoffmangel angefeuert und auch weitergefeuert hatte. Er habe sie auf eine richtige Bedienung hingewiesen, da bei Sauerstoffmangel ein stark schwefelhaltiges Gas entstehe, das, mit teeröligem Rückständen versetzt, das sog. Kreosot bilde. Dieses Kreosot habe er nur im Rauchgasabzug, nicht aber im Schornstein festge-