

im Prinzip dasselbe. Der Anspruch der Kläger erstreckt sich allein darauf, daß die schadhafte Fenster in ihrem jeweiligen Mietbereich repariert werden und daß die elektrische Anlage soweit in Ordnung gebracht wird, daß dadurch die vertragsgemäße Benutzbarkeit der vom Mietverhältnis umfaßten Räume und Örtlichkeiten gewährleistet wird. Ebenso scheidet ein Anspruch der Mieter auf Neuendeckung des Daches aus. Die Reparaturansprüche beschränken sich darauf, daß verhindert wird, daß Wasser in den Mietbereich eindringt.

Allerdings ist nicht ausgeschlossen, daß ein Vermieter weitergehende Verpflichtungen eingeht. Sofern er sich in Kenntnis der Rechtslage dazu entschließt, würde eine entsprechende gerichtliche Einigung nicht gegen die Grundsätze des sozialistischen Rechts verstoßen und somit zu bestätigen sein. Dafür aber, daß der Verklagte die Einigung in der Absicht geschlossen hätte, Pflichten zu übernehmen, die über die hinausgehen, die ihm kraft Gesetzes und der Mietverträge obliegen, oder daß er diesen Rahmen wenigstens bewußt unbeachtet lassen wollte, liegen keine Anhaltspunkte vor. Jedenfalls ergibt sich das nicht aus dem Protokoll, denn das Bezirksgericht hat entgegen seiner sich aus § 46 Abs. 1 Satz 3 ZPO ergebenden Verpflichtung die für die Einigung maßgebenden Umstände überhaupt nicht ins Protokoll aufgenommen.

Die Einigung kann damit nicht aufrechterhalten bleiben. Das ist auch noch aus einem anderen Grunde nicht möglich:

Das Bezirksgericht ist — wie schon vorher das Kreisgericht — ohne jede Prüfung davon ausgegangen, daß der Verklagte der alleinige Vermieter sei und somit die aus dem Mietverhältnis sich ergebenden Verpflichtungen gegenüber den Klägern auch allein zu erfüllen habe.

Diese Prüfung wäre aber gemäß § 2 Abs. 2 ZPO notwendig gewesen, auch wenn der Verklagte während des Verfahrens sich zu dieser Frage nicht geäußert hat. In der mit der Klageschrift überreichten gutachtlichen Erklärung des stellvertretenden Stadtbauamtsleiters vom 19. August 1975 wird ausgeführt, daß Eigentümer des Grundstücks der Verklagte und Frau S. seien, was in Übereinstimmung damit steht, daß nach dem Inhalt der Akten eines früheren Verfahrens, das bei den Instanzgerichten anhängig war, die früheren Eheleute S. je zur ideellen Hälfte Miteigentümer des Grundstücks sind. Ein weiterer Hinweis ergab sich im Berufungsverfahren aus dem Schriftsatz des Klägers und der Frau Karin B. vom 24. März 1976, in dem ausgeführt ist, daß sie die Miete an Frau S. entrichteten.

Sofern sich ergibt, daß der Verklagte tatsächlich nicht Alleineigentümer des Grundstücks ist, treffen ihn auch die Vermieterpflichten nicht allein. Nach § 433 Abs. 2 ZGB ist eine von mehreren Schuldnern zu erbringende Leistung dann eine gemeinschaftliche Verpflichtung, wenn die Leistung unteilbar ist. Das ist bei Instandhaltungsleistungen aus einem Mietverhältnis der Fall. Sie können daher nur von den beiden früheren Eheleuten S. gemeinsam gefordert werden, wenn beide Miteigentümer sind. Das wird das Bezirksgericht in der neuen Verhandlung zu prüfen und zutreffendenfalls die Kläger gemäß § 2 Abs. 3 ZPO darauf hinzuweisen haben, daß ihr Anspruch nur dann verfolgt werden kann, wenn die Klage auch auf Frau S. erstreckt wird, weil in diesem Fall der Verklagte S. allein nicht passiv legitimiert ist. Die Erstreckung würde ggf. im Wege der Klageänderung gemäß § 29 ZPO zu erfolgen haben.

Es bedarf aber auch der Prüfung, ob die beiden derzeit am Verfahren beteiligten Kläger allein legitimiert sind, die erhobenen Ansprüche im Verfahren geltend zu machen. Bereits aus der Klage ergibt sich, daß die beiden Kläger nicht jeweils allein die Wohnungen im Grundstück innehaben, sondern dort mit ihren Familien wohnen. Hinzu kommt, daß der bereits erwähnte Schriftsatz vom 24. März 1976 vom Kläger Günter B. und von Frau Karin B. gemeinsam eingereicht wurde. Da gemäß § 100 Abs. 3 ZGB

Mieter einer Wohnung beide Ehegatten sind, auch wenn nur einer von ihnen den Mietvertrag abgeschlossen hat, hätten die Instanzgerichte auch dieser Frage nachgehen müssen, weil es sich dann gemäß § 433 Abs. 2 ZGB um eine gemeinschaftliche Forderung der Ehegatten handeln würde, die nur gemeinschaftlich im Prozeß geltend gemacht werden kann.

Bei Beachtung der bisherigen Sach- und Rechtslage ist auch der Beschluß über die Kostenentscheidung nicht aufrechtzuerhalten. In dessen Begründung wird angeführt, daß der Verklagte mit der Berufung keinen Erfolg gehabt habe und dies durch die Einigung auch zugestanden hätte. Da die Einigung keinen Bestand haben kann, fehlt der Kostenentscheidung die Grundlage.

Nach alledem waren die Einigung und der Beschluß des Bezirksgerichts über die Kosten wegen Verletzung von §§ 46, 175 Abs. 2 ZPO aufzuheben, und die Sache war zur Fortsetzung des Verfahrens an das Bezirksgericht zurückzuverweisen.

§§ 2 Abs. 2, 45 Abs. 3, 52 Abs. 1, 158 Abs. 2, 167 Abs. 3, 174 Abs. 1 ZPO; § 12 RAGO.

1. Um seiner Pflicht zur vollständigen Aufklärung des Sachverhalts nachzukommen, hat das Gericht jeden von den Prozeßparteien angebotenen Beweis zu erheben, wenn die behaupteten Tatsachen, für deren Richtigkeit das Beweismittel angeboten wird, für die Entscheidung des Rechtsstreits erheblich und beweisbedürftig sind.

2. Gegen den Beschluß über die Festsetzung des Gebührens werts steht dem Prozeßbevollmächtigten einer Prozeßpartei ein eigenes Beschwerderecht zu. Macht er davon Gebrauch und wird die Beschwerde abgewiesen, sind ihm die Kosten des Beschwerdeverfahrens aufzuerlegen.

OG, Urteil vom 23. November 1976 - 2 OZK 20/76.

Das der Klägerin gehörende Grundstück ist mit einer Hypothek von 10 000 M zugunsten der Verklagten belastet. Die Prozeßparteien sind Mutter und Tochter.

Die Klägerin (Tochter) behauptet die der Hypothek zugrunde liegende Forderung sei in voller Höhe getilgt. Sie hat Klage erhoben und beantragt die Verklagte zu verurteilen, der Löschung der auf ihrem Grundstück zugunsten der Verklagten eingetragenen Hypothek in Höhe von 10 000 M zuzustimmen.

Die Verklagte hat Klageabweisung beantragt und erwidert die Forderung sei noch nicht voll getilgt. Es stünden noch 2 000 M offen. Offenbar wolle die Klägerin 2 000 M, die sie am 17. Juni und am 16. August 1971 überwiesen habe, auf die Begleichung der Forderung anrechnen. Bei den überwiesenen Geldbeträgen habe es sich aber um Geld des Vaters der Verklagten gehandelt, das für den Sohn der Schwester der Klägerin bestimmt gewesen sei.

Das Kreisgericht hat dem Klageantrag entsprochen. Es hat seine Entscheidung damit begründet, daß die Klägerin durch Vorlage entsprechender Belege die Zahlung einer Gesamtsumme von 10 517,84 M an die Verklagte bewiesen habe.

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

Aus den G r ü n d e n :

Wie das Kreisgericht festgestellt hat, hat die Klägerin der Verklagten unstreitig eine Summe in Höhe von 10 517,84 M überwiesen. Die Zahlung erfolgte in 17 Teilbeträgen. Streit besteht zwischen den Prozeßparteien über den Verwendungszweck von zwei Überweisungen zu je 1 000 M vom 17. Juni 1971 und 26. August 1971. Die Klägerin behauptet, die Zahlungen seien in Anrechnung auf die durch die Hypothek gesicherte Forderung von 10 000 M erfolgt, während die Verklagte die Auffassung vertritt, die Zahlungen seien im Auftrag ihres Vaters mit der Zweckbestimmung geschehen, dafür dem Sohn ihrer Tochter Doris Sachen zu kaufen.