

tigen. Die Praxis bestätigt, daß bei Berufskraftfahrern oder Personen, die ihr Fahrzeug zur beruflichen Tätigkeit oder zur Erfüllung anderer gesellschaftlicher Pflichten benötigen, bereits ein kürzerer Entzug der Fahrerlaubnis den Strafzweck erfüllt und die erforderliche disziplinierende und vorbeugende Wirkung erzielt.

Dem Bezirksgericht ist zuzustimmen, daß sich der Angeklagte im Kreuzungsbereich — ein Straßenabschnitt, der höchste Aufmerksamkeit erfordert — unkonzentriert, teils sogar leichtfertig verhalten hat und nicht unerhebliche Folgen für die Gesundheit eines anderen Verkehrsteilnehmers verursachte.

Die erkannte Verurteilung auf Bewährung bedarf daher der verstärkenden Wirkung des Fahrerlaubnisentzugs.

Die der Straftat zugrunde liegende Einstellung des Angeklagten zu seinen Pflichten als motorisierter Teilnehmer im Straßenverkehr zur Tatzeit steht aber im Widerspruch zu seinem sonstigen positiven Verhalten, wie er es insbesondere während der Lehrzeit gezeigt hat. Im Zusammenhang mit der vom Arbeitskollektiv übernommenen Bürgschaft reicht daher ein kürzerer als vom Bezirksgericht ausgesprochener Fahrerlaubnisentzug aus, das Verantwortungsbewußtsein des am Anfang der Berufskraftfahrertätigkeit stehenden Angeklagten zu erhöhen und so zu entwickeln, daß er künftig die ihm obliegenden Pflichten als Verkehrsteilnehmer gewissenhaft und diszipliniert erfüllt.

Der vom Bezirksgericht festgelegte Fahrerlaubnisentzug auf die Dauer von einem Jahr ist deshalb unter Beachtung der für die Strafzumessung geltenden Kriterien überhöht. In Übereinstimmung mit der Auffassung des Vertreters des Generalstaatsanwalts der DDR war das Urteil des Bezirksgerichts hinsichtlich des Fahrerlaubnisentzugs aufzuheben. Im Wege der Selbstentscheidung (§ 322 Abs. 1 Ziff. 4 StPO) wurde auf einen Entzug für die Dauer von vier Monaten erkannt.

Zivilrecht

§§ 68 Abs. 1, 100 Abs. 1, 107 Abs. 2 ZGB.

1. Eine Vereinbarung im Mietvertrag, mit der der Mieter neben der malermäßigen Instandhaltung der Wohnung auch die generelle Instandhaltungsverpflichtung des Vermieters übernimmt, verstößt gegen ein gesetzliches Verbot (Mietpreisstopp) und ist deshalb nichtig.

2. Der Mieter hat bei Beendigung des Mietverhältnisses nur dann die Kosten für die malermäßige Instandsetzung der Wohnung zu erstatten, wenn er die ihm obliegenden Malerarbeiten pflichtwidrig unterlassen und dies zu einem solchen Zustand der Wohnung geführt hat, daß für deren ordnungsgemäße Wiederherstellung zur Weitervermietung ein über das übliche Maß hinausgehender Aufwand erforderlich ist.

BG Leipzig, Beschluß vom 4. Januar 1977 — 5 BZB 137/76.

Die Verklagten waren bis zum 31. März 1976 Mieter im Grundstück des Klägers.

Mit der Behauptung, die Verklagten hätten die von ihnen genutzte Wohnung in einem unzumutbaren Zustand hinterlassen, so daß neben einem erforderlichen Grundanstrich für sämtliche Räume Putzarbeiten an den Wänden sowie das Streichen der Fenster und Türen notwendig geworden wären, hat der Kläger beantragt, die Verklagten zur Zahlung von 1 393,80 M an ihn zu verurteilen.

Das Kreisgericht hat die Klage abgewiesen. Es hat seine Entscheidung damit begründet, daß die Verklagten nicht zur Zahlung des vom Kläger geforderten Betrags verpflichtet seien, weil die Voraussetzungen für die Anwendung des § 107 Abs. 2 ZGB nicht gegeben seien.

Gegen diese Entscheidung richtet sich die Berufung des Klägers, mit der er beantragt hat, unter Aufhebung des

kreisgerichtlichen Urteils dem Klageantrag zu entsprechen.

Die Berufung hatte keinen Erfolg.

Aus den Gründen:

Nach § 104 Abs. 1 Satz 2 ZGB obliegt es dem Mieter, während der Dauer des Mietverhältnisses die im Rahmen einer vertragsgemäßen Nutzung der Wohnung erforderlich werdenden Malerarbeiten auf eigene Kosten durchzuführen. Die gleiche Verpflichtung hatten die Verklagten bereits mit dem Mietvertrag vom 14. Juni 1950 übernommen. Soweit nach § 5 dieses Mietvertrags neben der Übernahme der malermäßigen Instandhaltung der Wohnung die generelle Instandhaltungsverpflichtung des Klägers für die vermietete Wohnung nach § 535 BGB auf die Verklagten als Mieter übertragen wurde, ist diese Vereinbarung nichtig, da sie gegen den bestehenden Mietpreisstopp und damit gegen ein gesetzliches Verbot verstößt (§ 68 Abs. 1 Ziff. 1 und Abs. 2 ZGB). Aus der im Mietvertrag getroffenen Vereinbarung der Prozeßparteien konnten daher zum Zeitpunkt der Beendigung des Mietverhältnisses (31. März 1976) gegen die Verklagten nur solche Ansprüche geltend gemacht werden, die sich aus einer Verletzung der von ihnen vorzunehmenden malermäßigen Instandsetzung während der Mietzeit herleiten lassen.

Derartige Ansprüche hat der Vermieter nur, wenn durch die Verletzung der Pflicht zur malermäßigen Instandhaltung Mängel an der Wohnung aufgetreten sind (§ 104 Abs. 1 Satz 3 ZGB), die sich darin äußern, daß durch das Unterlassen der malermäßigen Instandhaltung Schäden an der Substanz des Wohnraums (z. B. am Putz, Holz oder Mauerwerk) entstanden sind oder infolge übermäßigen Abwohrens ein erhöhter Aufwand an Arbeit, Material und Kosten bei der Renovierung erforderlich ist (vgl. Fragen und Antworten, NJ 1976 S. 141).

Im Ergebnis der vom Kreisgericht durchgeführten Beweisaufnahme konnten solche Mängel, die die Anwendung des § 107 Abs. 2 ZGB rechtfertigen, für den Zeitpunkt des Auszugs der Verklagten nicht festgestellt werden.

Zunächst haben die Verklagten durch Vorlage entsprechender Bestätigungen nachgewiesen, daß sie im Jahre 1974 das Schlafzimmer und im Jahre 1975 den Korridor, die Toilette und das Wohnzimmer malermäßig haben instand setzen lassen. Von einer Vernachlässigung ihrer Verpflichtung zur malermäßigen Vorrichtung der Wohnung kann schon deshalb nicht die Rede sein. Die Zeugen S., G. und R. haben übereinstimmend erklärt, daß die Wohnung der Verklagten einen ordentlichen und gepflegten Eindruck auf sie gemacht habe. Das wird auch durch die schriftliche Äußerung des VEB W. bestätigt, der die Wohnräume der Verklagten bis zur Herbstmesse 1975 zur Unterbringung von Messegästen -nutzte und sie zu diesem Zweck auch besichtigte.

Diese Feststellungen können durch das von den Zeugen F. und Fu. am 29. März 1976 gefertigte Besichtigungsprotokoll nicht entkräftet werden. In diesem Schriftstück werden lediglich die für erforderlich gehaltenen Instandsetzungsarbeiten aufgeführt, die zum größten Teil nicht unter die Pflicht des Mieters zur malermäßigen Instandhaltung fallen und deren Kosten daher sowieso vom Kläger für den Fall der Weitervermietung an den Nachmieter zu tragen sind.

Darüber hinaus kann dieses Protokoll zum Nachweis des Zustands der Wohnung zum Zeitpunkt des Auszugs der Verklagten auch deshalb nicht herangezogen werden, weil der Nachmieter Fu. ausgesagt hat, daß er bereits am 22. März 1976 mit Reparaturarbeiten in dem ihm zugewiesenen Mietbereich begonnen hatte, und zwar hat er eine Tür zugemauert, ein kleines Zimmer renoviert, im Wohnraum die Lichtleitung aufgehackt und die sanitären Anlagen im Bad neu installiert. Bei der Durchführung so umfangreicher Instandsetzungsarbeiten leidet bekanntlich auch die in einer Wohnung vorhandene malermäßige Ausstattung; dafür kann aber der ausgezogene Mieter nicht