

mers liegende Modernisierungsmaßnahmen unter vermeidbaren Einschränkungen für den Mieter durchgeführt werden.

4. Wird der Mieter verpflichtet, ausschließlich im Interesse des Vermieters liegende Modernisierungsmaßnahmen unter Einschränkung seiner Mieterrechte zu dulden, sind die Kosten des Verfahrens grundsätzlich dem Vermieter aufzuerlegen.

OG, Urteil vom 10. Januar 1978 - 2 OZK 60/77.

Die Kläger haben als Eigentümer eines Wohngrundstücks zur Verbesserung ihrer Hauswasserversorgung im Keller der verklagten Mieter eine Kreispumpe mit Druckboiler installiert. Die Verklagten hatten sich damit einverstanden erklärt, nachdem sich die Unterbringung dieser Anlage im Keller der Kläger nach Auffassung des ausführenden Handwerkers als technisch nicht durchführbar erwiesen hatte. Dem nunmehr im Klageweg geltend gemachten Verlangen der Kläger, ihnen zum Einbau einer Wasserspültoilette noch die zusätzliche Verlegung eines Wasserrohrs zu gestatten, haben die Verklagten widersprochen. Sie fühlen sich durch den Einbau der Hauswasserversorgungsanlage sowohl räumlich beeinträchtigt als auch dadurch, daß die Kläger den Keller zur Wartung und Reparatur der Anlage betreten müssen. Außerdem haben sie vorgetragen, daß alle Verbesserungsmaßnahmen nur den Klägern zugute kämen, während sie weiterhin ihre Trockentoilette benutzen müßten. Mit einem Tausch ihres Kellers gegen den der Kläger wären sie einverstanden.

Das Kreisgericht hat die Verklagten antragsgemäß kostenpflichtig verurteilt, die Verlegung eines Wasserrohrs durch ihren Keller sowie bei notwendigen Reparaturen der Hauswasserversorgung den Klägern den Zugang dazu zu gestatten.

Das Bezirksgericht hat die hiergegen von den Verklagten im vollen Umfang eingelegte Berufung als offensichtlich unbegründet abgewiesen und den Verklagten auch die Kosten des Berufungsverfahrens auferlegt.

Gegen die Entscheidung des Bezirksgerichts richtet sich der Kassationsantrag des Präsidenten des Obersten Gerichts, der Erfolg hatte.

Aus den Gründen:

Die vom Bezirksgericht in Übereinstimmung mit dem Kreisgericht vertretene Rechtsauffassung zu der im Verfahren strittigen Duldungspflicht der Verklagten ist an sich zutreffend. Diese Duldungspflicht ist, worauf bereits hingewiesen wurde (vgl. Fragen und Antworten in NJ 1976, Heft 5, S. 141 f.), aus § 110 ZGB abzuleiten. Sie ist im vorliegenden Fall deshalb begründet, weil die Beeinträchtigungen, die sich für die Verklagten daraus ergeben, im Verhältnis zu der Verbesserung der Wohnverhältnisse durch Einbau einer Spültoilette kaum ins Gewicht fallen.

Allerdings ist nicht zu übersehen, daß die Verklagten durch den Einbau der Hauswasserversorgungsanlage in ihrem Keller und die damit notwendig verbundene Pflicht, den Klägern dazu den erforderlichen Zugang zu ermöglichen, in bestimmtem Umfang Belastungen ausgesetzt sind. Es ist deshalb zu prüfen, ob nicht durch einen Tausch der Keller der Prozeßparteien die Rechte der Verklagten als Mieter besser gewahrt werden können, wodurch zugleich möglicher Anlaß zu weiteren Konflikten beim Zusammenleben im Grundstück ausgeschlossen würde. Das gilt insbesondere dann, wenn es zutreffen sollte, daß der Einbau der Spültoilette allein für die Kläger, nicht hingegen zugleich für die Verklagten vorgesehen ist. Das Bezirksgericht hat diese Notwendigkeit an sich erkannt, es hat sich aber gehindert gesehen, hierauf einzugehen, weil der Tausch durch das Wohnraumlenkungsorgan genehmigt oder angeordnet werden müßte.

Mit diesem Standpunkt ist das Bezirksgericht seiner sich aus § 2 Abs. 1 ZPO ergebenden Aufgabenstellung nicht nachgekommen. Diese erfordert, daß im Verfahren im Interesse der möglichst endgültigen und umfassenden Konfliktlösung in den entsprechenden Fällen auch die Voraussetzungen dafür geschaffen werden, daß die den Konflikt

berührenden, aber in die Zuständigkeit anderer Organe fallenden Fragen von diesen aufgegriffen und nach Möglichkeit geklärt werden, soweit dadurch die Entscheidung des Prozesses nicht unverhältnismäßig verzögert wird oder andere Hinderungsgründe dem entgegenstehen.

In der vorliegenden Sache wäre das Zusammenwirken mit dem zuständigen örtlichen Rat bzw. dessen Wohnraumlenkungsorgan auf der Grundlage von § 6 Abs. 1 Satz 1 ZPO ohne weiteres möglich und auch geboten gewesen. Dadurch hätten möglicherweise sogar Voraussetzungen für eine die Interessen beider Prozeßparteien berücksichtigende Einigung geschaffen werden können. Für eine Abweisung der Berufung durch Beschluß als offensichtlich unbegründet gemäß § 157 Abs. 3 ZPO war in diesem Verfahren daher kein Raum.

In der nunmehr nachzuholenden Rechtsmittelverhandlung wird das Bezirksgericht daher zu prüfen haben, auf welche Weise der zwischen den Prozeßparteien bestehende Konflikt am besten überwunden werden kann. Das könnte für den Fall, daß die Verbesserungsmaßnahmen den Verklagten tatsächlich nicht zugute kommen sollen oder dies — was allerdings unwahrscheinlich sein dürfte — nicht möglich sein sollte, ein Tausch der etwa gleich großen Keller der Prozeßparteien sein; denn es entspricht nicht dem gesellschaftlichen Anliegen, wenn ausschließlich im Interesse des Grundstückseigentümers liegende Modernisierungsmaßnahmen unter vermeidbaren Einschränkungen für den Mieter, mögen sie auch nicht schwerwiegender Art sein, durchgeführt werden.

Gleichzeitig sollte aber auch auf eine Prüfung und Realisierung der Möglichkeiten Einfluß genommen werden, die es gestatten, die von den Klägern bisher durchgeführten und weiter angestrebten Verbesserungsmaßnahmen auch für die Verklagten wirksam werden zu lassen. So muß es bei den Verklagten auf Unverständnis stoßen, wenn die Kläger zur Begründung ihres Klageanspruchs zwar berechtigt vortragen, daß der beabsichtigte Einbau eines Wasserklosetts aus hygienischer Sicht dringend notwendig sei, die Verklagten aber, die zugunsten der Kläger gewisse Einschränkungen auf sich nehmen sollen, dessenungeachtet von dieser Verbesserung der Wohnbedingungen ausgeschlossen werden.

Unabhängig von dem Vorstehenden wird die vom Kreisgericht getroffene und vom Bezirksgericht durch seinen Beschluß aufrechterhaltene Kostenentscheidung für die erste Instanz sowie die Kostenentscheidung des Bezirksgerichts für die zweite Instanz den Umständen der Sache nicht gerecht. Die Instanzgerichte haben über die Kosten auf der Grundlage von § 174 Abs. 1 ZPO entschieden, obwohl nach ihren Entscheidungen die hochbetagten Verklagten, die Rentner sind, ihre Mieterrechte zugunsten der Kläger einschränken müssen. Das war fehlerhaft. Die Nichtanwendung von § 174 Abs. 2 ZPO stellt unter den hier gegebenen Umständen einen Rechtsfehler dar. Auch das wird in der neuen Entscheidung zu beachten und zu prüfen sein, ob nicht den Klägern die gesamten Kosten des Verfahrens aufzuerlegen sind.

Aus diesen Gründen war auf den Kassationsantrag der Beschluß des Bezirksgerichts wegen Verletzung von §§ 2 Abs. 1, 6 Abs. 1, 157 Abs. 3, 174 Abs. 1 und 2 ZPO gemäß § 162 Abs. 1 ZPO aufzuheben und die Sache zur erneuten Verhandlung an das Bezirksgericht zurückzuverweisen.

§§ 153, 154 ZPO.

Betrifft in zivilrechtlichen Streitigkeiten die Berufung einer Prozeßpartei zwei auf einer einheitlichen Rechtsgrundlage beruhende Ansprüche oder einen Teil eines einheitlichen Anspruchs, dann ist das gesamte erstinstanzliche Urteil zu überprüfen. Das gilt auch dann, wenn die Berufungsfrist der anderen Prozeßpartei inzwischen abgelaufen ist.

Ist im erstinstanzlichen Urteil jedoch über mehrere voneinander unabhängige Ansprüche entschieden worden, die