

daraus erzielten Einkünfte (möglicherweise 7 500 M jährlich) verpflichtet worden, so würde der Erstattungsbetrag in etwa dreieinhalb Jahren geleistet sein. Auf diese Weise wären die Rechte des Gläubigers vor allem mit Rücksicht auf die Höhe der Verpflichtung vollauf gewahrt

## Zivilrecht

§§ 33, 123 Abs. 3 ZGB; § 128 Abs. 2 ZPO.

**Ist bei Beendigung einer Lebensgemeinschaft unverheirateter Partner nur ein Partner Mieter der Wohnung, so ist in entsprechender Anwendung des § 123 Abs. 3 ZGB i. V. m. § 128 ZPO der andere Partner unter Einräumung einer angemessenen Frist zum Auszug verpflichtet, sobald der Mieter der Wohnung es verlangt und dem anderen Partner anderer Wohnraum zugewiesen wurde oder sonst zur Verfügung steht.**

OG, Urteil vom 23. September 1980 — 2 OZK 35/80.

Die Prozeßparteien sind seit 1976 miteinander bekannt. Im April 1979 gingen sie eine Lebensgemeinschaft ein, und der Verklagte zog mit in die Wohnung der Klägerin. Er brachte seine persönlichen Sachen und einige Möbelstücke mit. Zuvor hatte er in seiner ehemaligen ehelichen Wohnung gelebt, die im Scheidungsverfahren seiner geschiedenen Ehefrau zugesprochen worden war.

Eine räumliche Trennung innerhalb der Wohnung der Klägerin bestand zunächst nicht. Da es zwischen den Prozeßparteien zu Meinungsverschiedenheiten kam, in deren Verlauf der Verklagte gegen die Klägerin und deren Kinder tätlich wurde, löste die Klägerin die Lebensgemeinschaft auf. Zur vorläufigen Regelung der Wohnverhältnisse gestattete sie dem Verklagten die Benutzung eines Kinderzimmers sowie die Mitbenutzung von Küche und Bad.

Die Klägerin hat beantragt, den Verklagten zur Räumung der Wohnung zu verurteilen.

Der Verklagte hat Abweisung der Klage beantragt, da er mit seinem Einzug in die Wohnung der Klägerin auf sein Wohnrecht an der früheren ehelichen Wohnung verzichtet und keinen anderen Wohnraum habe. Er hat das Bestehen eines Untermietverhältnisses zwischen ihm und der Klägerin behauptet.

Das Kreisgericht hat die Klage mit der Begründung abgewiesen, zwischen den Parteien bestehe ein Untermietverhältnis. Da der Verklagte das ihm von der Klägerin zur Verfügung gestellte Zimmer vollständig mit ihm gehörenden Einrichtungsgegenständen ausgestattet habe, könne das Untermietverhältnis nur nach den §§ 120 bis 123 ZGB beendet werden. Mietaufhebungsgründe seien jedoch nicht gegeben.

Die Berufung der Klägerin hat das Bezirksgericht mit Beschluß als offensichtlich unbegründet abgewiesen.

Gegen den Beschluß des Bezirksgerichts richtet sich der Revisionsantrag des Präsidenten des Obersten Gerichts, der Erfolg hatte.

### *Aus der Begründung:*

Bei der Regelung der Wohnverhältnisse nach Beendigung einer Lebensgemeinschaft unverheirateter Partner ist davon auszugehen, daß dann, wenn nur ein Partner Mieter der Wohnung ist, der andere Partner zum Auszug unter Einräumung einer angemessenen Frist verpflichtet ist, sobald der Mieter der Wohnung es verlangt und anderer Wohnraum zugewiesen wurde oder sonst zur Verfügung steht (vgl. „Aus dem Bericht des Präsidiums an die 16. Plenartagung des Obersten Gerichts zur Wohnungsmietrechtsprechung“, NJ 1980, Heft 8, S. 347).

Wie aus den Prozeßunterlagen ersichtlich ist, wurde die Wohnung der Klägerin zugewiesen. Der Verklagte hat vom zuständigen Wohnraumlenkungsorgan keine Zuweisung erhalten. Davon ist auszugehen.

Mit dem Zuzug eines Partners einer Lebensgemeinschaft in die Wohnung des anderen Partners wird ohne entsprechende eindeutige Willenserklärungen kein Teil-Haupt-

mietverhältnis mit dem Vermieter begründet. Es liegt aber auch in der Natur der Lebensgemeinschaft, daß in der Regel kein Untermietverhältnis zwischen den Partnern der Lebensgemeinschaft begründet wird. Das Zusammenwohnen erstreckt sich vielmehr auf die gesamte Wohnung. Anders läge der Fall, wenn ausdrücklich in Übereinstimmung mit den tatsächlichen Gegebenheiten für einen bestimmten Raum der Wohnung ein Untermietvertrag geschlossen wird. Das war hier jedoch nicht der Fall.

Ein Untermietverhältnis entstand auch nicht dadurch, daß die Klägerin dem Verklagten nach Beendigung der Lebensgemeinschaft einen Raum der Wohnung zur Verfügung stellte und der Verklagte hierfür ein Entgelt entrichtet. Nach dem den gegebenen Verhältnissen entsprechenden Vortrag der Klägerin geschah das, um das weitere Zusammenwohnen im Hinblick auf die aufgetretenen Meinungsverschiedenheiten und Streitigkeiten erträglich zu gestalten und nur für die Dauer bis zu dem von ihr geforderten Auszug des Verklagten aus der Wohnung nach Zuweisung anderen Wohnraums.

Der Verklagte ist danach zur Räumung der Wohnung verpflichtet

Nach alledem war der Beschluß des Bezirksgerichts wegen Verletzung von § 128 ZGB, § 157 Abs. 3 ZPO aufzuheben. Da die Sache zur Entscheidung reif war, hat der Senat abschließend selbst entschieden.

§§ 149 Abs. 3, 154 Abs. 1, 477 Abs. 1 Ziff. 5 ZGB; § 3 der 1. DVO zum ZGB.

**1. Zu den Voraussetzungen für die Geltendmachung eines unbefristeten Garantieanspruchs wegen eines Mangels, der auf einen groben Verstoß gegen elementare Grundsätze der Konstruktion, der Materialauswahl, der Fertigung und Montage, der Erprobung sowie der Lagerhaltung zurückzuführen ist.**

**2. Die Garantieverpflichteten haben alle Anstrengungen zu unternehmen, um die gesetzlich festgelegten Nachbesserungsfristen einzuhalten. Lange Wartezeiten des Käufers wegen der Durchführung von Garantiereparaturen hat prinzipiell der Garantieverpflichtete zu vertreten. Diese Wartezeiten dürfen nicht zum Verlust der Garantiesprüche des Käufers führen.**

**3. Zur Verlängerung der Garantiezeit bei Weiternutzung des Kaufgegenstandes, wenn der geltend gemachte Mangel erst nach Ablauf der normalen Garantiezeit beseitigt wird.**

OG, Urteil vom 14. Oktober 1980 - 2 OZK 34/80.

Die Verklagte hat am 18. November 1976 einen fabrikenen Pkw erworben. Die Klägerin als Vertragswerkstatt hat als Garantiereparatur auf Grund einer Mängelanzeige vom

3. März 1977 am 8. September 1977 in diesen Pkw einen neuen Austauschmotor eingebaut. An diesem Austauschmotor trat nach einer Laufzeit von ca. 10 500 km im August 1978 ein Schaden ein. Diesen hat die Klägerin behoben und am 18. August 1978 der Verklagten dafür 1 743,70 M berechnet.

Da die Verklagte die Bezahlung dieser Reparatur ablehnt, hat die Klägerin beantragt, die Verklagte zu verurteilen, an die Klägerin 1 743,70 M zu zahlen.

Die Verklagte hat die Zahlung verweigert und geltend gemacht, daß der am Austauschmotor eingetretene Schaden auf Materialmängel zurückzuführen sei und ihr daher ein Garantieanspruch gemäß § 149 Abs. 3 ZGB zustünde. Außerdem habe sie hinsichtlich des Austauschmotors Mängel bereits am 11. Oktober 1977 beim Hersteller angezeigt.

Das Kreisgericht hat die Klage abgewiesen und zur Begründung ausgeführt: Das eingeholte Gutachten habe ergeben, daß der Motorschaden durch einen Dauerbruch an einer der beiden abgerissenen Pleuelschrauben eingetreten sei. Da der Bruch in der Mutter erfolgte, müsse angenommen werden, daß die Verbindung an dieser Schraube nicht fest war. Damit wären die Voraussetzungen des § 149 Abs. 3 ZGB gegeben, so daß der von der Verklagten geltend gemachte Garantieanspruch begründet sei.