

Im vorliegenden Fall ist der Räumungsantrag, der offenbar auf die Behauptung der Klägerinnen gestützt wurde, es sei zwischen ihnen und den Verklagten kein rechtswirksames Mietverhältnis zustande gekommen, nicht schlüssig begründet. So ist aus der Klageschrift ersichtlich, daß den Verklagten von der Klägerin zu 1) — der Verwalterin des Grundstücks — gestattet wurde, die Garage in Besitz zu nehmen, und daß die Verklagten dafür seit November 1978 ein monatliches Nutzungsentgelt an die Klägerinnen zahlen. Dies spricht entgegen der in der Klageschrift vertretenen Auffassung dafür, daß die Prozeßparteien vertragliche Vereinbarungen über die Nutzung der Garage durch die Verklagten getroffen haben. Die Klägerinnen hätten deshalb darlegen müssen, weshalb trotz dieser Umstände — Besitzeinräumung an der Garage und Entgegennahme des Nutzungsentgelts — kein auf die Dauer gerichtetes Mietverhältnis entstanden sei, zumal in der Regel für die Nutzung von Garagen eine staatliche Zuweisung nicht erforderlich ist.

Bei der rechtlichen Beurteilung der von den Klägerinnen erwähnten Erklärungen der Verklagten, die umstrittene Garage räumen zu wollen, sobald ihnen anderer Garagenraum zur Verfügung steht, ist zu beachten, daß solche Erklärungen weder mittelbar noch unmittelbar zur Aufhebung des Mietverhältnisses führen. Dieser im Urteil des Obersten Gerichts vom 9. März 1980 — 2 OZK 8/80 — (NJ 1980, Heft 6, S. 282) in bezug auf Wohnungen enthaltene Grundsatz gilt auch für Garagen und andere Mieträume.

Falls die Klägerinnen im Fall des Bestehens eines wirksamen Mietverhältnisses dessen Aufhebung nach §§ 121 oder 122 i. V. m. § 129 ZGB begehren, müßten sie den im Schriftsatz vom 27. September 1979 angekündigten weiteren Antrag auf Aufhebung des Mietverhältnisses stellen (vgl. OG, Urteil vom 14. Mai 1976 - 2 OZK 4/76 - [NJ 1976, Heft 14, S. 437]). Es wäre dann zu prüfen, warum vor November 1978 keine Mietzahlungen erfolgten, um feststellen zu können, ob daraus eine solche Verletzung der Mieterpflichten abzuleiten ist, die eine Aufhebung des Mietverhältnisses gemäß § 121 Abs. 1 Ziff. 1 ZGB rechtfertigen würde.

Die von den Klägerinnen behauptete unsachgemäße Beseitigung des Unrats stellt auch keine wiederholte gröbliche Verletzung der Mieterpflichten i. S. des § 121 Abs. 1 Ziff. 1 ZGB dar. Gleiches dürfte nach dem bisherigen Sachvortrag auch für das Abstellen der Fahrzeuge der Verklagten auf dem dem VEB Zuckerverarbeitung überlassenen Platz zutreffen.

Schließlich sei noch darauf hingewiesen, daß zum Zeitpunkt der Erhebung der Klage auch kein Eigenbedarf (§122 ZGB) der Klägerin zu 2) an der Garage bestand, da sie damals noch nicht im Besitz eines Pkw war. Ob sie einen Pkw im Zeitpunkt der letzten mündlichen Verhandlung besaß, ist nicht festgestellt worden. Eigenbedarfsvoraussetzungen hätten daher ebenfalls nicht unterstellt werden dürfen.

Mangels Vorliegens der erforderlichen Voraussetzungen hätte daher vom Kreisgericht noch keine Entscheidung zur Sache getroffen werden dürfen. Den Klägerinnen hätte vielmehr Gelegenheit gegeben werden müssen, die Klage zu ergänzen und konkrete Beweise anzubieten. Das wird das Kreisgericht im weiteren Verfahren nachzuholen haben.

Andererseits wird von den Verklagten erwartet, daß sie nunmehr am Verfahren aktiv teilnehmen und insbesondere bei der Feststellung des Sachverhalts mitwirken (§ 3 Abs. 1 Satz 2 ZPO). Sie müssen erkennen, daß durch Inaktivität weder ein gerichtliches Verfahren noch eine gerichtliche Entscheidung und deren Vollstreckung verhindert werden können.

§ 54 Abs. 5 ZPO.

Die Beweiswürdigung obliegt grundsätzlich den Instanzgerichten. Sie ist im Kassationsverfahren aber dann nach-

prüfbar, wenn Grundlagen der Beweiswürdigung nicht beachtet werden, so z. B., wenn sie ohne hinreichende Anhaltspunkte von allgemein anerkannten Erfahrungssätzen abweicht oder nicht der gesamte Inhalt der Verhandlung in die Würdigung einbezogen wird.

OG, Urteil vom 23. September 1980 — 2 OZK 33/80.

Die Prozeßparteien streiten über die Höhe eines vom Kläger der Verklagten am 23. Februar 1979 gewährten Darlehns zur Bezahlung des Kaufpreises für einen Pkw. Am 19. März 1979 hat die Verklagte an den Kläger gegen Rückgabe des Schuldscheins 24 000 M zurückgezahlt und handschriftlich einen neuen Schuldschein über 1 000 M ausgestellt. Am 9. April 1979 hat sie dem Kläger 1 000 M überwiesen.

Der Kläger hat behauptet, der Verklagten 27 000 M geliehen zu haben, worüber ein von der Verklagten handschriftlich geschriebener und von beiden Prozeßparteien unterschriebener Schuldschein vorgelegen habe. Er hat beantragt, die Verklagte zur Zahlung von weiteren 2 000 M zu verurteilen.

Die Verklagte hat Abweisung der Klage beantragt und behauptet, daß die Darlehenssumme 25 000 M betragen habe, wie sich aus dem von ihr mit Schreibmaschine geschriebenen Schuldschein ergebe. Ein handschriftlich geschriebener Schuldschein existiere nicht.

Das Kreisgericht hat die Klage abgewiesen und zur Begründung im wesentlichen ausgeführt: Es wäre unlogisch, wenn sich die Verklagte zur Bezahlung des Pkw, der 24 722 M gekostet habe, einen Betrag von 27 000 M geliehen hätte. Vor allem aber hätten der Kläger und seine Ehefrau den nach Rückgabe des ersten Schuldscheins neu ausgestellten Schuldschein über 1 000 M widerspruchslos entgegengenommen. Nach den Behauptungen des Klägers hätte der neue Schuldschein aber über 3 000 M lauten müssen. Deshalb könnten die die Behauptung des Klägers stützenden Aussagen seiner Ehefrau und seines Sohnes nicht überzeugen.

Auf die vom Kläger eingelegte Berufung hat das Bezirksgericht das Urteil des Kreisgerichts aufgehoben und die Verklagte zur Zahlung von 2 000 M verurteilt. Es ist auf Grund der Aussagen der Ehefrau und des Sohnes des Klägers sowie der im Berufungsverfahren vernommenen Zeugin B., die sämtlich bekundet haben, einen handschriftlich geschriebenen Schuldschein über 27 000 M mit den Unterschriften der Prozeßparteien gesehen zu haben, zu der Auffassung gelangt, daß das Darlehn in Höhe von 27 000 M gewährt worden ist. Es treffe zwar zu, daß der Kläger nach Rückgabe des ersten Schuldscheins den von der Verklagten ausgestellten Schuldschein über 1 000 M ohne Widerspruch angenommen habe. Ihm sei aber zu glauben, daß er den Inhalt dieses Schuldscheins erst richtig erfaßt habe, als die Verklagte mit ihrem Ehemann seine Wohnung bereits verlassen hatte. Da zwischen den Prozeßparteien seit Jahren ein gutes Verhältnis bestanden habe und die Verklagte mit ihrer Familie regelmäßig am Wochenende ihr am Wohnort des Klägers gelegenes Wochenendgrundstück aufgesucht hätte, habe er mit der Klärung der Angelegenheit bis zum folgenden Wochenende gewartet.

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

Aus der Begründung:

Das Bezirksgericht ist im Ergebnis der von ihm vorgenommenen Beweisaufnahme zu dem im Urteil vertretenen Auffassung gelangt. Die Beweiswürdigung obliegt zwar grundsätzlich den Instanzgerichten. Sie ist im Kassationsverfahren aber dann nachprüfbar, wenn die Grundlagen der Beweiswürdigung nicht beachtet werden, so z. B., wenn sie ohne hinreichende Anhaltspunkte von allgemein anerkannten Erfahrungssätzen abweicht oder wenn nicht der gesamte Inhalt der Verhandlung in die Würdigung einbezogen wird. Das ist hier der Fall.

Zutreffend hat das Kreisgericht hervorgehoben, daß der Behauptung des Klägers vor allem entgegensteht, daß er den bei der Rückzahlung von 24 000 M von der Verklagten neu ausgestellten Schuldschein über 1 000 M wi-