

21. März 1961 - 2 Wz 6/61 - (NJ 1961, Heft 14, S. 509) entschieden, daß für die Prozeßführungstätigkeit von Angestellten eines Betriebes, die festes Gehalt beziehen — abgesehen von Auslagen — kein Erstattungsbetrag festzusetzen - ist. In der Begründung dieser Entscheidung, deren Rechtsgedanken auch nach dem Inkrafttreten des neuen Zivilprozeßrechts anwendbar sind, wird ausgeführt, daß nur solche Kosten erstattungsfähig sind, die für den betreffenden Rechtsstreit entstanden sind, nicht jedoch allgemeine Unkosten, die einer Prozeßpartei dadurch entstehen, daß sie Vorsorge für eine größere Anzahl von Prozessen trifft.

Letzteres war auch im gegebenen Rechtsstreit der Fall. So wurde in dem für den Verklagten gestellten Kostenfestsetzungsantrag ausgeführt, daß „die juristische Betreuung des VEB T. im Jahre 1978 von Frau K. übernommen wurde, da der den Betrieb bisher betreuende Justitiar das Arbeitsrechtsverhältnis beendet hatte. Die juristische Betreuung für den Rechtsstreit wurde auf der Grundlage der entsprechenden Honorarordnung wahrgenommen“.

Die Frage der Zulässigkeit solcher Verträge bedurfte bei dem gegebenen Sachverhalt aus den nachfolgenden Gründen keiner näheren Erörterung:

Selbst wenn der Justitiar lediglich für die Führung dieses Prozesses honoriert worden sein sollte, steht dem verklagten Betrieb für das gezahlte Honorar kein Erstattungsanspruch gegenüber dem Kläger zu. Ein Betrieb, der einen Justitiar nur für bestimmte Rechtsangelegenheiten heranzieht und ihm dafür ein Honorar zahlt, kann im Ergebnis nicht anders gestellt werden als ein Betrieb, für den ein Justitiar im Rahmen seines Arbeitsrechtsverhältnisses oder eines Betreuungsvertrages ständig tätig ist. Das steht in Übereinstimmung mit § 164 Abs. 3 ZPO, wonach zu den erstattungspflichtigen außergerichtlichen Kosten einer Prozeßpartei, die für ein konkretes Verfahren entstehen, neben den notwendigen Aufwendungen nur die Kosten eines Rechtsanwalts gehören, nicht hingegen eines anderen Vertreters. Das entspricht dem Grundsatz, daß die entgeltliche Prozeßvertretung prinzipiell den in der DDR zugelassenen Rechtsanwälten vorbehalten ist.

Das vom Verklagten an den Justitiar Frau K. gezahlte Honorar ist somit bei der Kostenfestsetzung nicht zu berücksichtigen. Das gleiche trifft auch für die Fahrtkosten des Justitiars zu, da diese bei der Vertretung durch einen fest angestellten Justitiar im vorliegenden Fall ebenfalls nicht erstattungsfähig gewesen wären, weil sich zur Zeit der Anhängigkeit des Prozesses der Sitz des Verklagten am Sitz der Instanzgerichte befand.

Das wird das Kreisgericht bei der Vornahme einer erneuten Kostenfestsetzung zu beachten haben. Außerdem wird auch nachzuprüfen sein, inwieweit die vom Verklagten geltend gemachten Telefongebühren in Höhe von 22 M für die Prozeßführung notwendig waren.

#### §§ 97 Abs. 2, 101, 104 ZGB; § 52 Abs. 2 ZPO.

**1. Selbst wenn nach dem Mietvertrag die malermäßige Instandhaltung dem Mieter obliegt, ist der Vermieter verpflichtet, diejenigen Aufwendungen bzw. Vergütungen für malermäßige Instandhaltungsarbeiten des Mieters zu ersetzen, die infolge vom Vermieter durchgeführter Bau- und Modernisierungsmaßnahmen notwendig geworden sind.**

**2. Zu den Umständen, die für die Festsetzung bzw. Schätzung der Höhe von Aufwendungen und Vergütungen für malermäßige Instandhaltungsarbeiten des Mieters als Folgearbeiten nach Bau- bzw. Modernisierungsmaßnahmen des Vermieters maßgeblich sein können.**

#### BG Suhl, Urteil vom 9. Juni 1980 - 3 BZB 16/80.

Die Verklagte ist Mieterin im Hausgrundstück der Kläger. Diese haben umfangreiche Rekonstruktions- und Modernisierungsarbeiten am Haus durchführen und u. a. in der

Wohnung der Verklagten Verbundfenster einsetzen und ein Innen-WC installieren lassen. Wegen dieser Maßnahmen ist der monatliche Mietpreis vertraglich auf 33,60 M festgesetzt worden; die malermäßige Instandhaltung obliegt nach diesem Vertrag dem Mieter.

Die Verklagte hat für die Renovierung ihrer Wohnung die Erstattung ihrer Aufwendungen für Malerbedarf in Höhe von 272,40 M sowie eine Vergütung für 107 Stunden Arbeitsleistungen in Höhe von 374,50 M verlangt. Mit dieser Forderung hat sie ab Oktober 1979 in Höhe von monatlich 10 M gegen den Mietpreis aufgerechnet.

Die Kläger haben Klage auf Zahlung des vollen Mietpreises erhoben.

Das Kreisgericht hat die Klage mit der Begründung abgewiesen, daß die Kosten der Malerarbeiten in Höhe von 646,90 M vom Vermieter zu tragen seien, weil es sich um Nachfolgearbeiten der Baumaßnahmen gehandelt habe. Die Aufrechnung der Verklagten sei daher berechtigt.

Gegen dieses Urteil haben die Kläger Berufung eingelegt und beantragt, das Urteil des Kreisgerichts aufzuheben und die Verklagte zur Zahlung von 90 M Miete zu verurteilen (vom Oktober 1979 bis Juni 1980) sowie deren Klage abzuweisen, soweit sie mehr als 40,76 M Materialkosten für die Renovierung des WC verlangt.

Die Verklagte hat beantragt, die Berufung kostenpflichtig abzuweisen.

Die Berufung hatte teilweise Erfolg.

#### Aus der Begründung:

Beide Prozeßparteien haben sich in anerkannter Weise um die Verbesserung der Wohnbedingungen im Hause bemüht. Eigenleistungen, wie sie von der Verklagten bei der Renovierung ihrer Wohnung als Folgearbeiten der von den Klägern durchgeführten Baumaßnahmen erbracht wurden, stellen sich als Mitwirkungshandlungen der Mieter im Rahmen des § 97 Abs. 2 ZGB dar. Um Konflikte der vorliegenden Art zu vermeiden, wäre es jedoch erforderlich gewesen, entsprechend § HO Abs. 1 ZGB zu vereinbaren, welche Rechte und Pflichten sich gegenseitig aus den auch im Interesse der Verklagten liegenden Baumaßnahmen der Kläger ergaben.

Das Kreisgericht geht zutreffend davon aus, daß den Klägern als Vermieter im Rahmen ihrer Instandhaltungspflicht nach § 101 ZGB auch Folgearbeiten ihrer Modernisierungsmaßnahmen obliegen, die den zum vertragsgemäßen Gebrauch geeigneten malermäßigen Zustand (§ 104 ZGB) der Wohnung der Verklagten wieder hersteilen. Da jedoch nach dem Mietvertrag im übrigen die malermäßige Instandhaltung der Verklagten obliegt, kann sie nur die Erstattung derjenigen Auslagen und eine Vergütung für diejenigen Arbeiten von den Klägern verlangen, die tatsächlich wegen der Baumaßnahmen notwendig waren.

Nach dem Ergebnis der vom Senat durchgeführten Ortsbesichtigung bestehen keine Zweifel daran, daß die Verklagte Aufwendungen für Material in der von ihr geltend gemachten Höhe hatte. Mit Rücksicht darauf, daß sie bei der Berechnung der Vergütung ihrer Arbeitsleistungen unter den in der analog anwendbaren AO über die Zulässigkeit, Vergütung und Kontrolle von zusätzlicher Arbeit bei der Vorbereitung und Durchführung von Baumaßnahmen vom 25. August 1975 (GBl. I Nr. 35 S. 632) angegebenen Stundenvergütungssätzen blieb, ist auch der insoweit angegebene Betrag gerechtfertigt.

Die Malerarbeiten waren jedoch nicht in vollem Umfang die notwendige Folge der Baumaßnahmen. Der Verklagten war seit 1976 bekannt, daß die Modernisierungsarbeiten bevorstanden. Sie hätte sich deshalb bei der Renovierung des Flures und der Küche darauf einstellen und diese Arbeiten verschieben bzw. so gestalten müssen (z. B. durch Kauf entsprechender zusätzlicher Tapete für den Flur), daß nach Abschluß der Bauarbeiten nur eine Ausbesserung, nicht aber die völlige Renovierung dieser Räume notwendig wurde.

Da das Wohnzimmer bereits 1974 renoviert worden war, wäre 1978 auch ohne den Einbau der Verbundfenster