

gelegte Schadenersatzverpflichtung (§ 218 Abs. 2 i. V. m. §§ 224, 90 Abs. 3, 93, 300 ff., 336, 337 ZGB) in Höhe von 120 M bei einem Neupreis von 472 M zu niedrig.

Hinzu kommt, daß das Gericht erkennbar nicht auf die Frage eingegangen ist, ob dem Kläger über den Verlust des Geräts hinaus nicht auch dadurch Schaden entstanden ist, daß ihm der Gasentwickler über längere Zeit nicht zur Verfügung stand. Es hätte erörtert werden müssen, ob dem Kläger aus diesem Grunde Mehraufwendungen oder sonstige materielle Nachteile erwachsen sind. Auch hierfür hat der Verklagte einzustehen, wenn nicht bewiesen werden kann, daß er für den Verlust nicht verantwortlich ist. Darüber hinaus ist die Verpflichtung des Verklagten zur Zinszahlung gemäß § 86 Abs. 3 ZGB zu klären.

Bei diesem Stand der Sacherörterung kann nicht davon ausgegangen werden, daß die Einigung über die Zahlung von 120 M Schadenersatz und über die Verfahrenskosten, die danach zum Teil der geschädigte Kläger tragen soll, den Grundsätzen des Rechts entspricht. Sie hätte deshalb nicht durch Aufnahme in das Protokoll bestätigt werden dürfen (vgl. OG, Urteil vom 16. Dezember 1976 — 2 OZK 28/76 - OGZ Bd. 15 S. 85; NJ 1977, Heft 7, S. 212). X>ie Einigung kann somit keinen Bestand haben.

Aus diesen Gründen war die Einigung wegen Verletzung von § 46 Abs. 1 ZPO und §§ 336, 337 ZGB aufzuheben und die Sache zur Fortsetzung des Verfahrens an das Kreisgericht zurückzuverweisen.

§ 101 ZGB; § 2 Abs. 2 ZPO.

1. Gegenstand des Wohnungsmietvertrags und der sich daraus ergebenden Rechte und Pflichten ist primär die gemietete Wohnung. Auf Gemeinschaftseinrichtungen können mietvertragliche Rechte und Pflichten nur insoweit ausgedehnt werden, als der Zustand der Gemeinschaftseinrichtungen unmittelbar Einfluß auf die Gebrauchsfähigkeit der gemieteten Wohnung hat.

2. Die Gerichte sind verpflichtet, den Sachverhalt allseitig rechtlich zu beurteilen. Dabei sind auch solche Rechtsvorschriften als Anspruchsgrundlage zu prüfen, auf die sich die Prozeßparteien nicht bezogen haben.

OG, Urteil vom 22. Dezember 1981 — 2 OZK 39/81.

Die Kläger sind Mieter einer Wohnung in der 3. Etage im Grundstück der Verklagten. Sie haben vorgetragen, daß sich der Treppenaufgang zwischen der 2. und 3. Etage in einem mangelhaften Zustand befunden hätte. Da die Verklagte trotz Aufforderung des Stadtbauamts die vorhandenen Mängel nicht beseitigt habe, seien diese von ihnen behoben worden. Dafür hätten sie einen Betrag von 1 230,98 M aufgewandt, den sie nunmehr von der Verklagten zurückfordern.

Die Verklagte hat Klageabweisung beantragt.

Das Kreisgericht hat die Verklagte verurteilt, an die Kläger einen Betrag von 1 230,98 M zu zahlen. Es hat seine Entscheidung damit begründet, daß sich die mietrechtliche Instandhaltungspflicht des Vermieters nicht nur auf die unmittelbare Wohnung erstreckt, sondern auch auf das Treppenhaus. Deshalb stünde den Klägern ein Anspruch auf Erstattung ihrer Aufwendungen gegenüber der Verklagten zu.

Auf die Berufung der Verklagten hat das Kreisgericht das Urteil des Kreisgerichts aufgehoben und die Klage abgewiesen. Es hat einen Erstattungsanspruch der Kläger aus den Bestimmungen des Wohnungsmietrechts verneint. Mangels einer erforderlichen Vereinbarung zwischen Mieter und Vermieter habe der erhobene Anspruch nicht durchdringen können.

Gegen dieses Urteil richtet sich der Kassationsantrag des Präsidenten des Obersten Gerichts, der Erfolg hatte.

Aus der Begründung:

Zutreffend ist das Kreisgericht davon ausgegangen, daß die Auffassung des Kreisgerichts über die Pflichten des Vermieters aus dem Wohnungsmietvertrag zu weitgehend ist. Gegenstand des Wohnungsmietvertrags und der sich

daraus ergebenden Rechte und Pflichten ist primär die gemietete Wohnung. Auf Gemeinschaftseinrichtungen können mietvertragliche Pflichten und Rechte nur insoweit ausgedehnt werden, als der Zustand der Gemeinschaftseinrichtungen unmittelbar Einfluß auf die Gebrauchsfähigkeit der gemieteten Wohnung hat (vgl. OG, Urteil vom 16. Dezember 1976 - 2 OZK 28/76 - [OGZ Bd. 15 S. 85; NJ 1977, Heft 7, S. 212]; R. Nissel/H. J. S t u r m, „Erfüllung zivilrechtlicher Instandhaltungspflicht — Beitrag zur Verwirklichung des Wohnungsbauprogramms“, NJ 1981, Heft 10, S. 449).

Im gegebenen Fall bedeutet das, daß die Sicherheit des Treppenaufgangs als eine solche Einwirkung auf die Gebrauchsfähigkeit der Wohnung zu werten ist. Die zur Herstellung der Sicherheit des Treppenaufgangs erforderlich gewesen Aufwendungen können die Kläger von der Verklagten erstattet verlangen. Die malermäßige Gestaltung des Treppenhauses ist unter den vorliegenden Bedingungen dagegen nicht dazuzurechnen.

Die Kläger haben jedoch eine umfangreiche Instandsetzung und malermäßige Instandhaltung der 3. Etage des Treppenhauses vorgenommen. Eine entsprechende Vereinbarung mit der Vermieterin über die Verrechnung der dabei entstehenden Kosten wurde nicht nachgewiesen. Bei dieser Feststellung hätte es das Bezirksgericht aber nicht bewenden lassen dürfen. Gemäß § 2 Abs. 2 ZPO haben die Gerichte die für die Entscheidung erheblichen Tatsachen aufzuklären, wahrheitsgemäß festzustellen und nach den Rechtsvorschriften zu entscheiden. Die Gerichte sind danach verpflichtet, den Sachverhalt allseitig rechtlich zu beurteilen. Dabei sind auch solche gesetzlichen Regelungen als Anspruchsgrundlage zu prüfen, auf die sich die Prozeßparteien nicht bezogen haben. Im konkreten Fall sind das die Bestimmungen über die Pflicht zur Rückgabe von unberechtigt erlangten Leistungen (§§ 356, 357 ZGB), aus denen ein Anspruch abgeleitet werden könnte (vgl. Zivilrecht, Lehrbuch, Berlin 1981, Teil 1, S. 301 f.). Das Bezirksgericht wird daher in der erneuten Verhandlung den geltend gemachten Anspruch auch nach diesen Regelungen zu prüfen haben.

Aus diesen Gründen war das Urteil des Bezirksgerichts wegen Verletzung von § 2 Abs. 2 und 3 ZPO und §§ 356 ff. ZGB aufzuheben und die Sache zur erneuten Verhandlung an das Bezirksgericht zurückzuverweisen.

§§ 342, 348 Abs. 2, 434 Abs. 1 ZGB.

1. Für den durch Diebstahl und anschließende Hehlerei verursachten Schaden haften der Dieb und der Hehler gesamtschuldnerisch.

2. Kinder, die das 14. Lebensjahr noch nicht vollendet haben und deshalb strafunmündig sind, sind für von ihnen angerichtete Schäden (hier: Wegnahme fremden Eigentums und nachfolgende Veräußerung) verantwortlich, wenn sie zur Zeit der Vornahme der schädigenden Handlung das

6. Lebensjahr vollendet hatten und auf Grund des Entwicklungsstandes ihrer Persönlichkeit fähig waren, sich pflichtgemäß zu verhalten.

3. Zum Umfang und zur Verfahrensweise bei der Prüfung einer gesamtschuldnerischen Schadenersatzverpflichtung.

OG, Urteil vom 8. Dezember 1981 — 2 OZK 35/81.

In der Zeit von Herbst 1976 bis zum Frühjahr 1979 verwendete der am 3. Juli 1964 geborene Schüler L. den Klägern (seinen Eltern) Goldmünzen. Diese Münzen veräußerte er an den am 16. September 1964 geborenen Schüler F., der sie der Verklagten (seiner Mutter) übergab. Die Verklagte hat die Münzen entgegengenommen und verkauft, obwohl sie annehmen mußte, daß diese durch mit Strafe bedrohte Handlungen erlangt worden waren. Für die Goldmünzen erhielt die Verklagte einen Betrag von insgesamt 186 078 M.

Die Kläger hatten während des gegen die beiden Jugendlichen und die Verklagte geführten Ermittlungsver-