

Aus diesen Gründen war das angefochtene Urteil des Kreisgerichts aufzuheben. Entsprechend dem Antrag der Verklagten waren die Kläger zu verurteilen, der Verklagten ganzjährig die Entnahme von Warmwasser aus den Zapfstellen in ihrer Küche und dem von ihr mitbenutzten Baderaum immer dann zu gewähren, wenn über den im Heizungskeller vorhandenen Warmwasserboiler Warmwasser zubereitet wird. Mangels einer entsprechenden Einigungsbereitschaft insbesondere der Kläger und um eine schikanöse Handhabung der Warmwasserzubereitung durch die Kläger zu verhindern — soweit dadurch die Mindestforderungen der Verklagten beeinträchtigt würden —, wurde festgelegt, daß die Kläger mindestens in jeder Woche am Donnerstag dafür zu sorgen haben, daß die Verklagte ab 14 Uhr Warmwasser zum Baden usw. entnehmen kann.

Gemäß § 79 Abs. 3 ZPO wurde den Klägern ein Zwangsgeld für den Fall angedroht, daß sie den sich aus diesem Urteil ergebenden Verpflichtungen nicht nachkommen.

§§132 Abs. 2, 63 Abs. 2, 111 ZGB; Abschn. VIII A ZUM und 3, B Ziff. 1 AWG-MSt.

1. Sollen Rechte und Pflichten der AWG und ihrer Mitglieder abweichend von bisherigen Festlegungen neu geregelt werden, kann das nur durch entsprechende Beschlüsse der Mitgliederversammlung geschehen. Ist insoweit eine sofortige Entscheidung des AWG-Vorstands notwendig, muß sie von der nächsten Mitgliederversammlung bestätigt werden.

2. Wird eine Vereinbarung zur Ergänzung eines Nutzungsvertrags über eine AWG-Wohnung unter Vorbehalt unterschrieben, so fehlt es an übereinstimmenden Willenserklärungen der Beteiligten.

3. Mit dem gesellschaftlich gerechtfertigten Einbau einer Gasaußenwandheizung anstelle eines verbrauchten Kachelofens nimmt der Mieter zugleich eine Instandsetzungspflicht des Vermieters wahr, so daß dieser zur Beteiligung an den Kosten der Gasaußenwandheizung in der Höhe verpflichtet ist, wie sie für die Neuerrichtung des verbrauchten Kachelofens entstanden wären.

BG Dresden, Urteil vom 15. Januar 1982 — 6 BZB 579/81.

Der Kläger ist Mitglied der verklagten AWG. Zwischen den Prozeßparteien ist unstreitig, daß der im Wohnzimmer der Wohnung des Klägers befindliche Kachelofen verbraucht war und eine neue Heizquelle erforderlich wurde. Der Kläger hat die Verklagte um die Genehmigung zum Einbau einer Gasaußenwandheizung ersucht. Die Verklagte teilte dem Kläger mit Schreiben vom 8. Oktober 1979 mit, daß die Genehmigung zum Einbau der bezeichneten Anlage erteilt wird, wenn verschiedene Bedingungen erfüllt werden und der Kläger insbesondere die Kosten der Anlage übernimmt. Die Genehmigung sollte nach Unterschrift des Klägers unter dieses Schriftstück verbindlich werden. Der Kläger hat mit dem Vorbehalt unterschrieben, daß er auf der Erstattung der Kosten bestehe. Die Gasaußenwandheizung wurde im März 1980 eingebaut.

Der Kläger fordert von der Verklagten die Erstattung des Betrags, der von ihr für den Einbau eines neuen Kachelofens hätte entrichtet werden müssen.

Das Kreisgericht hat die Verklagte verurteilt, an den Kläger 625 M zu zahlen.

Die Verklagte hat Berufung eingelegt und beantragt, das Urteil des Kreisgerichts aufzuheben sowie die Klage abzuweisen. Zur Begründung hat sie im wesentlichen ausgeführt: Die vom Kläger vorgenommene Veränderung des Heizmediums liege nicht im gesellschaftlichen Interesse. Zur Erneuerung des Kachelofens sei sie auch jetzt noch bereit.

Der Kläger hat beantragt, die Berufung abzuweisen. Er hat erwidert: Da zum Zeitpunkt des Einbaus der Gasaußenwandheizung in seinem Wohnzimmer keine verbindliche innergenossenschaftliche Regelung der hier streitigen Angelegenheit bestanden habe, seien die Bestimmungen des ZGB anzuwenden. Mit der baulichen Veränderung habe er zugleich eine Instandsetzungspflicht der Verklag-

ten wahrgenommen, so daß er Anspruch auf Erstattung der dafür in Betracht kommenden Kosten habe.

Die Berufung hatte keinen Erfolg.

Aus der Begründung:

Zutreffend hat das Kreisgericht festgestellt, daß sich die Rechte und Pflichten der AWG-Mitglieder aus dem Nutzungsverhältnis, den Rechtsvorschriften über die AWG und dem auf dieser Grundlage beschlossenen Statut der jeweiligen Genossenschaft ergeben (§132 Abs. 2 ZGB). In diesem Zusammenhang hat das Oberste Gericht jedoch darauf verwiesen, daß bei Fehlen einer ausdrücklichen innergenossenschaftlichen Regelung die Vorschriften des ZGB über die Wohnungsmiete (§§ 94 ff.) zur Anwendung kommen (vgl. OG, Urteil vom 9. Oktober 1979 — 2 OZK 31/79 - NJ 1980, Heft 1, S. 42).

Die Verklagte hat dazu ausgeführt, daß sie mit Beschluß des Vorstands vom 26. August 1976 eine für alle Mitglieder verbindliche Regelung zur Behandlung von Anträgen auf Einbau einer Gasaußenwandheizung geschaffen habe. Darin sei bestimmt, daß Anträgen nur bei Zustimmung der Mitglieder zu vorgegebenen Bedingungen entsprochen werden könne. Eine dieser Bedingungen sei die Übernahme der entstehenden Kosten durch die Mitglieder.

Dieser Auffassung der Verklagten kann nicht gefolgt werden. Nach Abschn. VIII A Ziff. 1 und 3 AWG-MSt faßt nur die Mitgliederversammlung auf der Grundlage der Rechtsvorschriften und verbindlichen Richtlinien solche Beschlüsse, die für alle Mitglieder bindend sind. Das gilt insbesondere dann, wenn damit die Rechte und Pflichten der AWG und der Mitglieder abweichend von bisherigen Festlegungen neu geregelt werden sollen.

Im Hinblick auf die Bedeutung der in diesem Verfahren streitigen Fragen konnte nur ein Beschluß der Vollversammlung bzw. der Delegiertenkonferenz die entsprechenden Konsequenzen auslösen (vgl. Zivilrecht, Lehrbuch, Teil 1, Berlin 1981, S. 340). Dem Vorstand als ausführendem Organ der Mitgliederversammlung (Abschn. VIII B Ziff. 1 AWG-MSt) obliegt es, deren Beschlüsse sowie die Regelungen des Statuts und die gesetzlichen Bestimmungen durchzusetzen. Soweit wegen veränderter Bedingungen eine sofortige Entscheidung des Vorstands notwendig ist, muß diese, wenn sie die Rechte und Pflichten der Beteiligten verändert, von der nächsten Mitgliederversammlung bzw. Delegiertenkonferenz bestätigt werden, damit die Grundsätze der innergenossenschaftlichen Demokratie gewahrt werden. Der Beschluß des Vorstands vom 26. August 1976 ist jedoch von der Delegiertenkonferenz am 9. April 1980 nicht ausdrücklich bestätigt worden.

Daraus ergibt sich, daß für die Rechtsbeziehungen der Prozeßparteien in bezug auf den geltend gemachten Anspruch die Bestimmungen des ZGB (§§ 94 ff.) anzuwenden sind.

In diesem Zusammenhang war zu prüfen, ob mit dem Schreiben der Verklagten vom 8. Oktober 1979 an den Kläger die Genehmigung zum Einbau der Gasaußenwandheizung erteilt wurde.

Wenn das Kreisgericht dies bejaht hat, so kann dem nicht zugestimmt werden. Das genannte Schreiben ist so ausgestaltet, daß die von der Verklagten beabsichtigte Wirkung erst mit der Unterschrift und demnach der vollinhaltlichen Zustimmung des Klägers eintritt. Insoweit sollte die Vereinbarung Bestandteil des Nutzungsvertrags zwischen den Prozeßparteien werden. Daraus folgt, daß die Prozeßparteien eine Vereinbarung zur Ergänzung des Nutzungsvertrags treffen wollten. Das wäre möglich gewesen, scheiterte jedoch daran, daß der Kläger das von der Verklagten vorgelegte Schriftstück zwar unterschrieben hat, aber mit dem Vermerk, daß seine Unterschrift nur gültig ist, wenn ihm die Kosten der Gasaußenwandheizung in Höhe der Auslagen für einen Kachelofen ersetzt würden. Demnach liegen keine übereinstimmenden Willenserklärungen nach § 63 Abs. 2 ZGB vor, die zu einer