

rung auch nicht gemäß Art. 30 § 3 Abs. 1 SMGS gehemmt wurde. In diesem Fall wäre der Anspruch der Klägerin auf Schadenersatz wegen nichtgehöriger Erfüllung des Frachtvertrags durch die Verklagte gemäß Art. 30 §§ 1, 2 Ziff. 1 und letzter Satz SMGS bereits seit dem 6. Dezember 1979 verjährt gewesen und konnte deshalb mit der am 23. Mai 1980 eingereichten Klage nicht mehr durchgesetzt werden (Art. 30 § 4 SMGS). Die Verjährung war von Amts wegen zu prüfen (vgl. OG, Urteil vom 17. Juni 1980 — 4 OZK 2/80 - [NJ 1980, Heft 9, S.427]; OG, Urteil vom 22. Dezember 1981 - 4 OZK 1/81 -).

Im Kassationsverfahren hat die Klägerin vorgetragen, daß sie eine Rechnung des ausländischen Lieferanten mit der Reklamation am 22. Oktober 1979 an die Verklagte übersandt habe, während diese den Empfang in Abrede stellte. Diese Frage ist insbesondere durch Beiziehung der Unterlagen der Prozeßparteien zu klären. Für den Fall, daß eindeutige Feststellungen nicht getroffen werden können, könnte für die Würdigung des Sachverhalts Bedeutung erlangen, ob die Verklagte unverzüglich nach Eingang des Reklamationschreibens auf das Fehlen der Rechnung des ausländischen Lieferanten hingewiesen hat, wenn im Reklamationschreiben angeführt gewesen sein sollte, daß diese Rechnung mit übersandt wird.

Nach den Verfahrensunterlagen ist davon auszugehen, daß die Instanzgerichte auch nicht erörtert haben, ob die Reklamation unter Vorlage einer Tatbestandsaufnahme erfolgt ist, wie das nach den genannten Vorschriften erforderlich gewesen wäre. Da die Verklagte aber das Fehlen des Waggons nicht bestritten hat und die Tatbestandsaufnahme ihrem Wesen nach bedeutet, daß die Eisenbahn die Mangelhaftigkeit des Transportguts bzw. seinen gänzlichen oder teilweisen Verlust bestätigt, könnten daraus, daß es unterlassen worden ist, eine Tatbestandsaufnahme vorzunehmen bzw. eine gefertigte Tatbestandsaufnahme vorzulegen, keine Rechtsnachteile für den Transportkunden (hier: also für die Klägerin) entstehen.

In diesem Zusammenhang erlangt auch die Tatsache Bedeutung, daß sich aus der auf dem Bahnhof H. am 14. Februar 1979 vorgenommenen Ermittlung des Gewichts des abgelieferten Gutes zusammen mit den entsprechenden Eintragungen über das Gewicht der Gesamtlieferung im Frachtbrief auch die eindeutige Feststellung der Fehlmenge ergibt.

Hinzuweisen ist auch noch darauf, daß die ordnungsgemäße rechtzeitige Reklamation gemäß Art. 29 § 1 Satz 2 SMGS auch im Hinblick darauf bedeutsam ist, daß eine Klage nur dann erhoben werden darf, wenn vorher der Anspruch durch eine dementsprechende Reklamation geltend gemacht worden ist. Falls dies nicht geschehen ist, hätte aus diesem Grunde die Klage abgewiesen werden müssen.

§ 111 ZGB; § 15 Abs. 2 FGB.

1. Der Vermieter ist nicht verpflichtet, solche baulichen Veränderungen durch den Mieter (hier: Einbau einer Toilette) zu dulden, die ausschließlich außerhalb der Mietwohnung durch Inanspruchnahme anderer Teile des Wohngebäudes durchgeführt werden sollen.

2. Eine vom zuständigen örtlichen Organ erteilte baubehördliche Genehmigung (hier: zum Einbau einer Toilette) berührt nicht die Rechte und Pflichten der Partner des Mietrechtsverhältnisses und ersetzt demzufolge auch nicht die Zustimmung des Vermieters zum geplanten Bauvorhaben.

3. Zur Frage der Rechtswirksamkeit einer Zustimmung eines Ehegatten zum Einbau einer Toilette durch Mieter in ein im gemeinsamen Eigentum stehenden Grundstück.

BG Erfurt, Urteil vom 4. Februar 1982 - 4 BZB 1/82.

Die Verklagten sind in ehelicher Vermögensgemeinschaft Eigentümer eines Hausgrundstücks, in dem die Kläger Mieter einer in der 1. Etage gelegenen Wohnung sind. Die Kläger benutzen seit 35 Jahren eine Toilette im Erdgeschoß.

Die Kläger haben vorgetragen, ihnen sei angesichts ihres fortgeschrittenen Alters (73 und 78 Jahre) die mit einer Toilettenbenutzung im Erdgeschoß verbundene Belastung nicht mehr zuzumuten. Sie hätten deshalb die Verklagten um Zustimmung zum Einbau einer Toilette im Hausflur der 1. Etage gebeten. Ein solcher Einbau sei vom Stadtbezirksbauamt genehmigt worden, und die Verklagte zu 2) hätte ihre Zustimmung erteilt.

Die Kläger haben beantragt, die Verklagten zu verurteilen zuzustimmen, daß im Flur der 1. Etage des Grundstücks der Verklagten eine Toilette eingebaut wird.

Die Verklagten haben beantragt, die Klage abzuweisen, und vorgetragen, sie seien einverstanden gewesen, daß die Kläger in ihrer Wohnung eine Toilette einbauen lassen, was möglich sei. Sie seien nicht damit einverstanden, daß die Toilette im Treppenhaus eingebaut werde.

Das Kreisgericht hat die Klage abgewiesen und dazu ausgeführt, daß der Einbau einer Toilette in dem von allen Mietern des Hauses genutzten Korridor nicht gerechtfertigt sei, weil der Durchgang im Hausflur so eingengt werde, daß es kaum noch möglich sei, größere Möbelstücke durchzutragen. Auch sei eine ausreichende Belüftung nicht gewährleistet. Dagegen biete sich in der Wohnung der Kläger selbst eine Nische zum Einbau einer Toilette an.

- Die von den Klägern gegen diese Entscheidung eingelegte Berufung hatte keinen Erfolg.

Aus der Begründung:

Im Ergebnis der Beweisaufnahme ist davon auszugehen, daß die gegenwärtige Ausgestaltung des Mietverhältnisses mit einer Toilettenbenutzung im Erdgeschoß für die Kläger unter Berücksichtigung ihres fortgeschrittenen Alters ein Erschwernis darstellt. Deshalb beabsichtigen die Kläger, ihre Wohnverhältnisse durch den Einbau einer Toilette außerhalb ihrer Wohnung neben ihrer Korridortür im Hausflur zu verbessern.

Dieses Vorhaben stellt keine bauliche Veränderung i. S. des § 111 ZGB dar. Die Vorschriften der §§ 111, 112 ZGB eröffnen dem Mieter die Möglichkeit, durch eigene Initiative die Ausstattung und den Komfort seiner Mietwohnung zu verbessern. Die Realisierung der damit im Zusammenhang stehenden baulichen Veränderungen in der Wohnung bedürfen der Zustimmung des Vermieters (§ 111 Abs. 1 Satz 1 ZGB). Führen diese zu einer im gesellschaftlichen Interesse liegenden Verbesserung der Wohnung, ist der Vermieter gesetzlich zur Zustimmung verpflichtet (§ 111 Abs. 1 Satz 2 ZGB).

Der Vermieter ist jedoch nicht verpflichtet, Baumaßnahmen des Mieters zu dulden, die ausschließlich außerhalb der Wohnung des Mieters durch Inanspruchnahme anderer Teile des Wohngebäudes durchgeführt werden sollen.

Eine derartige Verpflichtung können die Kläger auch nicht aus der Tatsache ableiten, daß der von ihnen eingereichte formlose Antrag zum Toiletteneinbau in der angegebenen Weise außerhalb ihrer Wohnung durch das Stadtbezirksbauamt genehmigt wurde. Mit dieser Genehmigung durch das örtliche Staatsorgan wird lediglich die bautechnische Richtigkeit und Realisierbarkeit der geplanten Maßnahme bestätigt. Sie berührt nicht die sich aus dem Mietverhältnis ergebenden Rechte und Pflichten der Prozeßparteien (§§ 98, 105, 111 ZGB) und ersetzt auch nicht die Zustimmung des Vermieters zu dem geplanten Vorhaben. Darauf sind die Kläger vom Stadtbezirksbauamt ausdrücklich hingewiesen worden.

Die Kläger sehen auch nach der rechtlichen Belehrung durch den Senat keine Möglichkeit, eine Toilette in ihrer Wohnung einbauen zu lassen und berufen sich auf Zusagen der Verklagten. Entgegen ihrem Vorbringen ist es aber bezüglich der geplanten Baumaßnahmen zwischen den Prozeßparteien zu keiner wirksamen Vereinbarung gekommen.

Zutreffend ist, daß die Verklagte zu 2) bei einer Aussprache mit Vertretern des Rates des Stadtbezirks einem Toiletteneinbau durch die Kläger im Flur zugestimmt hat. Aus dieser von der Verklagten zu 2) allein erteilten Zu-