

Pflichten gegenüber den übrigen Hausbewohnern benötige. Das könne aber nur für die Schaffung von Gemeinschaftseinrichtungen, nicht hingegen für die individuelle Gartennutzung anderer Mieter gelten.

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

Aus der Begründung:

Bereits mit Urteil vom 22. Juni 1965 — 2 Zz 2/65 — (NJ 1966, Heft 3, S. 90) hat es das Oberste Gericht für zulässig erachtet, das Mietverhältnis über einen Hausgarten aufzuheben, wenn der Vermieter diesen zur Erfüllung seiner Vermieterpflichten gegenüber anderen Mietern benötigt. Auf der Grundlage der jetzigen gesetzlichen Regelung ist davon auszugehen, daß die Gründe für eine Aufhebung des Mietverhältnisses nicht nur den Vermieter selbst betreffen müssen, sondern daß auch solche Umstände eine Mietaufhebung rechtfertigen können, die der Vermieter im Interesse seiner anderen Mieter geltend macht. Entgegen der Auffassung des Bezirksgerichts wird ein Bestreben des Vermieters, einen großen Hausgarten so aufzuteilen, daß möglichst allen Hausbewohnern eine Gartennutzung möglich ist, von § 122 ZGB umfaßt (vgl. OG, Urteil vom 25. Juli 1978 — 2 OZK 22/78 —).

Soweit die örtlichen Gegebenheiten es zulassen, ist es somit ein durchaus gesellschaftlich anerkannter Grund, wenn der Vermieter bestrebt ist, direkt am Wohnhaus vorhandenen Boden mehreren Mietern für Freizeit und Erholung zur Verfügung zu stellen. Hiervon hätte das Bezirksgericht bei der Abwägung der Interessen des Klägers einerseits und der Verklagten andererseits ausgehen müssen und die in der Rechtsprechung zu §§ 78, 314 Abs. 3 Satz 3 i. V. m. Abs. 4 Satz 2 ZGB entwickelten Grundsätze — teilbare größere Bodenflächen so aufzuteilen, daß mehreren Bürgern ohne unzumutbare Beeinträchtigung der bisherigen Alleinrechte Erholungsmöglichkeiten geschaffen werden können — für den vorliegenden Fall entsprechend anwenden müssen (vgl. OG, Urteil vom 23. August 1983 - 2 OZK 28/83 - NJ 1983, Heft 12, S. 507).

Dem Bezirksgericht ist zwar darin zuzustimmen, daß die direkt hinter dem Wohnhaus gelegene Bodenfläche trotz ihrer Größe schwer zu teilen ist. (*wird ausgeführt*) Auf dem Grundstück sind jedoch weitere Flächen vorhanden, die die Verklagten ebenfalls allein nutzen, (*wird ausgeführt*) Die jetzige Bewirtschaftung und die zukünftigen Möglichkeiten der Nutzung dieser Flächen sind bisher nicht geklärt.

Das Bezirksgericht hätte im Interesse der Lösung des Konflikts den Sachverhalt weiter aufklären und den Kläger gemäß § 2 Abs. 3 ZPO auf eine Änderung seiner Anträge hinweisen müssen. Es hätte daher die Sache noch nicht abschließend entscheiden dürfen.

Aus diesen Gründen war das Urteil des Bezirksgerichts aufzuheben und die Sache zur erneuten Verhandlung an das Bezirksgericht zurückzuverweisen.

§ 122 Abs. 4 ZPO.

Bei Mietaufhebungsklagen wegen Eigenbedarfs sind grundsätzlich dem Kläger alle Verfahrenskosten aufzuerlegen, sofern das nicht unter Berücksichtigung der wirtschaftlichen Verhältnisse beider Prozeßparteien unzumutbar ist.

Dieser Grundsatz gilt auch für den Fall, daß der Mieter von seinem Recht Gebrauch macht, eine in erster Instanz zu seinen Ungunsten ergangene Entscheidung im Rechtsmittelweg überprüfen zu lassen.

OG, Urteil vom 11. Juli 1985 - 2 OZK 13/85.

Der Kläger hat Eigenbedarf an der dem Verklagten vermieteten Garage geltend gemacht.

Das Kreisgericht hat das Mietverhältnis aufgehoben, den Verklagten zur Räumung verurteilt und die Kosten des Verfahrens gemäß § 174 Abs. 2 ZPO dem Kläger auferlegt.

Die gegen das Urteil des Kreisgerichts eingelegte Berufung des Verklagten hat das Bezirksgericht kostenpflichtig abgewiesen.

Gegen dieses Urteil richtet sich der Kassationsantrag des Präsidenten des Obersten Gerichts, soweit über die Kosten des Berufungsverfahrens entschieden worden ist. Der Antrag hatte Erfolg.

Aus der Begründung:

Im Gegensatz zu Mietaufhebungs- und Räumungsklagen wegen wiederholter gröblicher Pflichtverletzungen des Mieters oder seiner Haushaltsangehörigen (§ 121 ZGB) ist bei Eigenbedarfsklagen nach § 122 ZGB typisch, daß der verklagte Mieter regelmäßig den sich aus dem Mietverhältnis ergebenden Verpflichtungen nachgekommen ist. Das trifft auch auf den vorliegenden Fall zu, auf den gemäß §§ 129, 120 ZGB die Regelung des § 122 ZGB anzuwenden ist.

Das Klageverlangen des Vermieters ist darauf gerichtet, bessere Unterstellmöglichkeiten für das eigene Fahrzeug zu erhalten, während die Unterstellmöglichkeit für den Mieter wegfallen soll.

Daraus folgt, daß bei Mietaufhebungsklagen wegen Eigenbedarfs grundsätzlich nach § 122 Abs. 4 ZGB dem Kläger alle Verfahrenskosten aufzuerlegen sind, sofern das nicht unter Berücksichtigung der wirtschaftlichen Verhältnisse beider Prozeßparteien unzumutbar ist (vgl. OG, Urteil vom 25. Mai 1976 - 2 OZK 5/76 - NJ 1976, Heft 16, S. 501).

Dem steht auch nicht entgegen, daß der Verklagte nicht freiwillig bereit war, die Garage an den Kläger herauszugeben, und damit die Klageerhebung erforderlich geworden ist. Das allein rechtfertigt es nicht, dem Mieter die Verfahrenskosten aufzuerlegen. Eine Eigenbedarfsklage stellt bei der Aufhebung eines Garagenmietverhältnisses an den Mieter die Forderung, seine Unterstellmöglichkeit für sein Kraftfahrzeug im Interesse des Vermieters aufzugeben. Es muß ihm das Recht zustehen, das Verlangen des Vermieters gerichtlich überprüfen zu lassen, ohne mit Notwendigkeit ein Kostenrisiko eingehen zu müssen. Das muß auch für den Fall gelten, daß der Mieter von seinem Recht Gebrauch macht, eine in erster Instanz zu seinen Ungunsten ergangene Entscheidung im Rechtsmittelweg überprüfen zu lassen (vgl. OG, Urteil vom 12. Dezember 1978 — 2 OZK 44/78 —; ZGB-Kommentar, Berlin 1983, Anm. 4 zu § 122 [S. 170]).

Ausgehend von dem dargelegten Grundsatz hätte das Bezirksgericht den Verklagten nicht mit den Kosten des Rechtsmittelverfahrens belasten dürfen. Anhaltspunkte dafür, daß es unzumutbar wäre, dem Kläger die Verfahrenskosten aufzuerlegen, sind aus dem Akteninhalt nicht ersichtlich. Es handelt sich zudem um einen niedrigen Gebührenwert, so daß die Verfahrenskosten keine unzumutbare Belastung für ihn bedeuten.

Aus diesen Gründen war das Urteil des Bezirksgerichts wegen Verletzung von § 122 Abs. 4 ZGB hinsichtlich der für das Berufungsverfahren getroffenen Kostenentscheidung aufzuheben und in Selbstentscheidung anderweitig über die Kosten zu entscheiden.

Strafrecht

§ 196 Abs. 1 StGB; § 13 Abs. 1 StVO.

Ist die Sicht des wartepflichtigen Kraftfahrzeugführers auf den Fährverkehr der bevorrechtigten Straße (z. B. durch Baulichkeiten, Gehölze oder haltende Fahrzeuge) verdeckt oder eingeschränkt, darf er sich mit seinem Fahrzeug unter erhöhter Aufmerksamkeit und Bremsbereitschaft auf die übergeordnete Straße so weit vortasten, bis er diese Sicht gewonnen hat und so, ohne andere Fahrzeugführer zu gefährden, nach links oder rechts abbiegen oder die Hauptstraße überqueren kann. Eine dabei möglicherweise entstehende Behinderung ist dem bevorrechtigten Verkehr zuzumuten.

Muß der Wartepflichtige auch mit möglichen Pflichtverletzungen des Bevorrechtigten rechnen, so doch nicht damit, daß dieser von links kommend und in seiner Sicht nach rechts durch eine hohe Hecke völlig eingeschränkt blindlings unter Außerachtlassung jeglichen Seitenabstands nach rechts drauflosfährt und gegen den sich vortastenden Wartepflichtigen stößt.

OG, Urteil vom 20. Dezember 1985 - 3 OSK 25 85.

Der 19jährige Angeklagte hielt sich am 30. Juni 1985 mit seinem Pkw auf einem Grundstück in einer Gartenanlage auf. Gegen 13 Uhr fuhr er von dort weg und benutzte dazu eine Zufahrt zur Gartenanlage, die in die G.-Gasse ein-