

Pflichten der Vermieter.

Das Kammergericht über die Kohlenversorgung.

Die Kohlennot im Januar d. J. wird in einem Urteile des Kammergerichts behandelt, das die „Bl. für Rechtspf.“ veröffentlicht. Ein Fabrikant hatte die Hilfe der Gerichte angerufen, weil die Vermieterin ihrer Verpflichtung, ihm Zentralheizung und bezw. Dampf für seine Fabrikräume zu liefern, nicht nachgekommen war. Die Vermieterin suchte dagegen darzutun, daß ihr die Erfüllung dieser Obliegenheit unmöglich gemacht worden sei durch den im Januar 1917 eingetretenen Kohlenmangel, den sie weder voraussehen, noch habe beseitigen können. Sie nahm damit § 275 B.G.B. für sich in Anspruch.

Demgegenüber führt das Kammergericht aus: Die Vermieterin mußte schon vor Eintritt des Winters die erforderlichen Vorkehrungen treffen, um dauernd ausreichenden Heizstoff, insbesondere eine ausreichende Anfuhr von Kohlen zu sichern. Nach ihrer eigenen Angabe könnten ihre Lager nur etwa 500 Zentner Kohlen fassen, die nur für 14 Tage reichten, und, wenn dieser Vorrat zu Ende ginge und Platz für eine neue Lieferung im Keller war, wurden wieder 500 Zentner bestellt. Bei einer solchen Einrichtung des Betriebes mußte schon eine nur kurze Zeit dauernde Störung der Bezugsmöglichkeit der Kohlen eine Unterbrechung der Wärme- und Dampflieferung zur Folge haben. Mit solchen Möglichkeiten mußte die Vermieterin aber schon in Friedenszeiten rechnen, da auch da schon Störungen im Bergwerksbetrieb, Eisenbahnverkehr oder in der Abfuhr erfolgen und die Lieferung von Kohlen unterbrechen konnten. Noch näher lag die Gefahr beim Abschlusse des Mietvertrages während des zweiten Kriegsjahres. Wenn unter solchen Umständen die Vermieterin sich trotz ihrer unzureichenden Vorkehrungen zur ununterbrochenen Lieferung von Heizung und Dampf verpflichtete, so trifft sie ein Verschulden und sie muß die Folgen ihrer ungenügenden Vorbereitung vertreten. Ueber den plötzlichen Kohlenmangel im Januar und Februar 1917 hätte sie hinwegkommen können, wenn sie sich rechtzeitig ausreichende Vorräte an Kohlen gesichert hätte.