

2. VIII. 1917.

Die Warmwasserversorgungspflicht.

Von allgemeinem Interesse ist ein Urteil, das das Landgericht 3 Berlin als Berufungsgericht fällte, durch das dem Gesuch mehrerer Mieter um Anordnung einer den Hausbesitzer zur Erfüllung seiner Warmwasserversorgungspflicht anhaltenden einstweiligen Verfügung im vollen Umfange entsprochen wurde. Die Entscheidungsgründe, die den "B. L." mitgeteilt werden, sind von grundsätzlicher Bedeutung. Zu ihrem Verständnis wird vorausgeschickt, daß mit "Antragsteller" der Vermieter, mit "Antragsteller" die Mieter gemeint sind. Die Entscheidungsgründe lauten in ihrem hier in Betracht kommenden Teil folgendermaßen:

"Darüber besteht zwischen den Parteien kein Streit, daß der Antragsteller bei Abschluß der Mietverträge mit den Antragstellern sich zu einer täglichen Versorgung der Mietwohnungen mit Warmwasser verpflichtet hat. Die Antragsteller haben daher Anspruch auf Erfüllung dieser Vertragspflicht in vollem Umfange. Wenn der Vertragsgegner glaubt, seiner Vertragspflicht zu genügen dadurch, daß er nur an drei Tagen der Woche die Wohnungen der Antragsteller mit Warmwasser versorgt, so ist ihm darin nicht beizutreten. Seine Pflicht zur Vertragserfüllung ist eine dauernde, die sich täglich erneuert. Er kann sich auch nicht damit entschuldigen, daß er in der Beschaffung von Heizungsmaterial zur Warmwasserbereitung derartige Schwierigkeiten habe, daß ihm eine tägliche Warmwasserversorgung nicht mehr möglich sei. Nur eine objektive Erfüllungsummöglichkeit könnte ihn von seiner Vertragspflicht befreien. Eine solche ist aber nicht glaubhaft gemacht, auch nicht anzunehmen. Gerichtsbelannt ist zwar, daß seit dem letzten Winter die Kohlenanfuhr erheblichen Schwierigkeiten begegnet. Daraus folgt aber noch keinesfalls, daß die Beschaffungsmöglichkeit von Kohlen oder sonstigem Material für die Heizungsanlage überhaupt ausgeschlossen ist. Hatte der Vertragsgegner sich nicht rechtzeitig mit dem erforderlichen Heizungsmaterial versorgt, so bleibt ihm für die Erfüllung seiner Vertragspflicht den Antragstellern gegenüber nichts anderes übrig, als höhere Kosten für die Beschaffung von Feuerungsmaterial aufzuwenden. Das Steigen der Preise auf dem Kohlenmarkt beziehungsweise im Exportort kann jedenfalls nicht dazu führen, den Vermieter von seiner vertraglichen Pflicht zur täglichen Warmwasserversorgung zu befreien, oder auch nur teilweise zu entlasten. Da Warmwasser auch in den Sommermonaten zu liefern ist, ist auch die Voraus-

setzung der Dringlichkeit für die Anordnung einer einstweiligen Verfügung gegeben, da andernfalls die Mieter bis zur Entscheidung des Hauptprozesses in die ungünstige Lage versetzt sein würden, ohne die ihnen vertraglich zustehende tägliche Versorgung mit Warmwasser für ihren häuslichen Wirtschaftsbedarf zu bleiben. Es rechtfertigt sich hiernach, unter Abänderung des angefochtenen Urteils den Anträgen der Antragsteller in vollem Umfange zu entsprechen."