

während eines Regens das Jauchen einiger Beete vorgenommen hatten, wurde uns daraufhin von einem Mieter die Wohnung gekündigt. Haben wir jetzt also diese Kündigung als berechtigt anzuerkennen oder nicht?  
E. D.

Antwort: Unser Rechtsanwalt schreibt: Herr D. und sein Bruder betreiben auf dem den D.'schen Erben gehörigen Lande eine Gärtnerei und haben eines Morgens von 4-5 1/2 Uhr das Jauchen einiger Beete vorgenommen.

Daraufhin hat ein Mieter seine Wohnung gekündigt. Ich nehme natürlich an, dass der Mieter rechtzeitig, vor Ablauf der Vertragszeit gekündigt hat. Dazu hat er kein Recht. Ich kenne keine Bestimmung, die ihn dazu berechtigt. Es scheint, als ob der Mieter den § 544 des B. G. B. im Auge hat. — Er lautet:

„Ist eine Wohnung oder ein anderer zum Aufenthalte von Menschen bestimmter Raum so beschaffen, dass die Benutzung mit einer erheblichen Gefährdung der Gesundheit verbunden ist, so kann der Mieter das Mietsverhältnis ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist kündigen, auch wenn er die gefahrbringende Beschaffenheit bei dem Abschlusse des Vertrages gekannt oder auf die Geltendmachung der ihm wegen dieser Beschaffenheit zustehenden Rechte verzichtet hat.“

Der § passt aber nicht auf den besprochenen Fall. Denn nicht die Wohnung gefährdet die Gesundheit des Mieters, sondern vielleicht eine Handlungsweise eines oder zweier der Vermieter; und dass das Jauchen überhaupt gesundheitsgefährlich ist, wird man schwerlich mit Recht bezweifeln. Das Jauchen mag dem Geruchsorgan unangenehm sein, eine Schädigung oder Gefährdung der Gesundheit ist damit nicht verbunden. Wenn der Geruch sehr lästig wird, so kann der Mieter allerdings auf Unterlassung klagen. Möglicherweise käme auch der § 542 zur Anwendung:

„Wird dem Mieter der vertragsmässige Gebrauch der gemieteten Sache ganz oder zum Teil nicht rechtzeitig gewährt, oder wieder entzogen, so kann der Mieter ohne Einhaltung der Kündigungsfrist das Mietsverhältnis kündigen. Die Kündigung ist erst zulässig, wenn der Vermieter eine ihm vom Mieter bestimmte angemessene Frist hat verstreichen lassen, ohne Abhilfe zu beschaffen. Der Bestimmung einer Frist bedarf es nicht, wenn die Erfüllung des Vertrages infolge des die Kündigung rechtfertigenden Umstandes für den Mieter kein Interesse hat.“

Wegen einer unerheblichen Hinderung oder Vorenthaltung des Gebrauchs ist die Kündigung nur zulässig, wenn sie durch ein besonderes Interesse des Mieters gerechtfertigt wird.

Bestreitet der Vermieter die Zulässigkeit der erfolgten Kündigung, weil er den Gebrauch der Sache rechtzeitig gewährt, oder vor dem Ablaufe der Frist die Abhilfe bewirkt habe, so trifft ihn die Beweislast.“

Danach muss also, wenn der Geruch derart stark war, dass dadurch der Gebrauch der Wohnung ordnungsmässig entzogen war, der Mieter eine angemessene Frist zur Beseitigung stellen, d. h. die D.'schen Erben anhalten, es zu unterlassen. Da aber die kurze Zeit, wo das Jauchen vorgenommen wurde, immer nur als eine unerhebliche Hinderung des Gebrauchs anzusehen ist, ist die Kündigung aus § 542 B. G. B. unzulässig, auch im Wiederholungsfalle.

**Inhalt.**

	Seite
Die neue Jagdordnung in Preussen. . . . .	291
Bund deutscher Baumschulenbesitzer. (Schluss) . . . . .	293
Unreelle böhmische „Handelsgärtner“. Von H. Michel. . . . .	294
Die abgeschnittenen Rosen in Mannheim. Von E. Kaiser. . . . .	294
Fragekasten. . . . .	295
Verbandsnachrichten . . . . .	296
Personal-Nachrichten. . . . .	298

Kleine Mitteilungen . . . . .	298
Rechtsfragen. . . . .	298

**Anzeigen der Verbandsgruppen.**

**Gruppe Sächs. Erzgebirge.**

Versammlung Sonntag den 7. Juli a. c. in Chemnitz, Meyers Feldschlösschen. Tagesordnung wird durch Karte bekannt gegeben. Zahlreicher Besuch erwünscht, Handelsgärtner als Gäste willkommen.  
Der Obmann: Dehne.

**Gruppe Altmark-Priegnitz.**

Versammlung Sonntag den 14. Juli in Stendal (Haupt Restaurant). Die Tagesordnung wird durch Karten bekannt gegeben. Beginn der Sitzung um 5 Uhr. Von 2 Uhr ab: Besichtigung Stendaler Gärtnereien.  
Der Schriftführer: Otto Dockhorn.

**Gruppe Grossherzogtum Hessen und Hessen-Nassau.**

Versammlung am Sonntag den 14. Juli 1907 nachmittags 4 Uhr in Darmstadt, Restaurant Kaisersaal, Grafenstrasse. Vorher von 2 Uhr ab Besichtigung der Henkel'schen Gärtnerei Darmstadt-Neuwiese. Tagesordnung: I. Geschäftliche Mitteilungen. II. Bericht über die Gehilfenbewegung im Frühjahr 1907. Referent: Herr Henrich-Hanau. III. Die Beschaffenheit der Blumentöpfe. Referent: Herr Ferd. Fischer-Wiesbaden. IV. Neueinrichtung von Gewächshäusern. Referent: Herr Fr. Catta-Wiesbaden. Um zahlreiches Erscheinen der Mitglieder und Zuführung von dem Verbands noch Fernstehenden bittet höflichst der Obmann: Emil Becker-Wiesbaden.

**Gruppe Mittlerer Saalkreis.**

Sonntag, den 14. Juli: Gruppenversammlung und Ausflug nach Freiburg a. U. Programm: Abfahrt von Halle 10 Uhr vorm. bis Leissling. Spaziergang nach Goseck, Poedelist, Besichtigung der Provinzial-Rebschulen. Damen und Herren, welche an diesen Besichtigungen nicht teilnehmen wollen, fahren 1,16 Uhr ab Halle bis Leissling. Besuch von Goseck und Spaziergang durch den Wald nach Freiburg. Rückfahrt von Freiburg abends 8 Uhr. Die Mitglieder ersuchen wir, möglichst viel Nichtmitglieder mitzubringen.  
Otto Schroeter, Obmann.

**Gruppe Kreish. Leipzig und Sachsen-Altenburg.**

Die Versammlung in Grimma findet nicht am 7. Juli sondern am 21. Juli statt.  
Der Obmann: M. Zeibig.

**Provinzialverband Brandenburg.**

Am Sonnabend, den 24. und Sonntag, den 25. August findet unsere Provinzialversammlung mit Verbindung einer Blumen- und Pflanzenbörse in Cottbus, Restaurant Utz statt.

Anträge von Mitgliedern und Verbandsgruppen für die Tagesordnung bitten wir bis spätestens 1. August an den Vorsitzenden H. Dittmann in Eberswalde, Mauerstrasse, zu richten. Auskunft über die Pflanzenbörse erteilt der Obmann der Gruppe Cottbus, Herr Th. Ernst in Cottbus, Petersilienstrasse, wo auch die Börsenordnung bezogen werden kann.

Zur Börse sollen auch Nichtmitglieder, Fabrikanten und Händler von gärtnerischen Bedarfsartikeln zugelassen werden.

**Der Vorstand**

I. A.: H. Dittmann, Vorsitzender.

**Primula chin. fimbr. grandiflora**

Karfunkelstein, coerulea, Géante rose vif, rouge vif (atrosanguinea), alba magnifica, alba pura und beste Mischung

empfehl in kräftigen pikierten Pflanzen

**Theodor Mönch, Leipzig,**

Windmühlenweg.



**Primula chin. comp. grandifl.**

aus kleinen Töpfen, sehr stark 100 St. 18 M. off. p. Nachn.

**Ernst Keyser, Gostewitz b. Prausitz**  
i. Sachsen. 1147†

