

ziehenden Entscheidung vom 5. Mai 1959 — 2 Zz 8/59 — ausgesprochen, daß der Wille des Einfügenden mit den objektiv nach außen in Erscheinung tretenden Gegebenheiten vereinbar sein muß und daß eine nur mit einer wesentlichen Beschädigung der einen oder anderen Sache zu lösenden Verbindung auf das Fehlen der Absicht der späteren Trennung schließen läßt (vgl. auch OG, Urteil vom 21. November 1967 — 2 Zz 22/67 — NJ 1968 S. 318). Das trifft hier sowohl im Verhältnis des Erweiterungsbaus zum ursprünglichen Bau als auch im Verhältnis des gesamten Bauwerks zum Grundstück zu, da es in massiver Bauweise errichtet ist.

Nach alledem ist davon auszugehen, daß die Kläger Eigentümer der Garage geworden sind. Ein Nutzungsrecht an der Garage kann der Verklagte daher nur aus dem Vertrag vom 6. Dezember 1966 herleiten. Nach diesem zahlt er zwar nur für die Nutzung von Grund und Boden, auf dem die Garage errichtet ist, ein geringes monatliches Entgelt. Bei der Auslegung dieses der wirklichen Rechtslage nicht voll gerecht werdenden Vertrags, der offensichtlich von Rechtsunkundigen formuliert worden ist, ist jedoch gemäß § 133 BGB der wirkliche Wille der Beteiligten zu erforschen. Da nach seinem Inhalt der Grund und Boden für die Errichtung einer Trabantgarage zur Verfügung gestellt wurde und sein eigentliches Interesse sich auf die Garage als solche bezieht, ist davon auszugehen, daß der Vertrag letztlich auf die Garagennutzung gerichtet war, der damit als Mietvertrag über die Garage zu beurteilen ist. Daß das monatliche Entgelt von 2,50 M offensichtlich nur im Hinblick auf das dem Verklagten zur Nutzung belassene Land berechnet wurde, vermag daran nichts zu ändern. Darin kommt vielmehr nur zum Ausdruck, daß der Verklagte die Kosten für den Garagenausbau selbst getragen hat und die sich daraus für ihn gemäß § 951 BGB ergebenden Ansprüche noch ungeklärt sind.

Angesichts dieser Rechtslage steht dem Verklagten Mieterschutz zu. Aus diesen Gründen wird das Kreisgericht in der erneuten Verhandlung den von den Klägern geltend gemachten Eigenbedarf gemäß § 4 MSchG zu prüfen und den Parteien Gelegenheit zur Ergänzung ihres diesbezüglichen Vorbringens zu geben haben. Bisher fehlt eine Begründung des dringenden Eigeninteresses an der Garage. Ferner wird das Kreisgericht auf eine den gesetzlichen Vorschriften entsprechende Antragstellung — nämlich auf Aufhebung des bestehenden Mietverhältnisses — hinzuwirken haben.

Abschließend sei der Vollständigkeit halber noch darauf hingewiesen, daß der Entscheidung des Kreisgerichts auch dann nicht ohne weiteres gefolgt werden könnte, wenn sein Rechtsstandpunkt, daß der Verklagte Eigentümer der Garage sei, richtig wäre. In diesem Falle hätte nämlich davon ausgegangen werden müssen, daß ein Mietverhältnis nach dem Vertrag vom 6. Dezember 1966 lediglich über den für die Garage benötigten Grund und Boden im Grundstück der Kläger besteht, nicht aber über die Garage selbst. Damit würde dieses Mietverhältnis, da es kein Gebäude zum Gegenstand hat und der Boden auch nicht gewerblich genutzt wird, gemäß §§ 1 und 36 MSchG nicht dem Mieterschutz unterliegen. Es wäre vielmehr nach den gesetzlichen (§ 565 BGB) oder vertraglichen Grundsätzen und Fristen unter Berücksichtigung der Zweckbestimmung des Vertrags kündbar. Bei seinem Rechtsstandpunkt hätte daher das Kreisgericht prüfen müssen, ob der geltend gemachte Räumungsanspruch zufolge rechtswirksamer Kündigung des Mietvertrags über Grund und Boden begründet war. Bejahendenfalls hätte dann der Verklagte zwecks ordnungsgemäßer Räumung und Rückgabe des Grund und Bodens seine Garage abreißen oder an die Kläger verkaufen müssen.

## § 15 FVerfO.

**1. Um feststellen zu können, ob die für eine Aussetzung des Verfahrens erforderliche Aussöhnungsaussicht besteht, ist vor der Entscheidung über den Antrag eines Ehegatten auf Aussetzung der andere grundsätzlich in einer mündlichen Verhandlung hierüber zu hören. War die Aussetzung schriftlich beantragt worden, so kann ausnahmsweise der andere Ehegatte auch schriftlich gehört werden.**

**2. Ignoriert ein Ehegatte die Bemühungen des anderen um die Erhaltung der Ehe und lehnt er konsequent eine Aussöhnung ab, so ist eine Aussetzung des Verfahrens nicht gerechtfertigt.**

**BG Schwerin, Beschl. vom 27. Oktober 1970 — BFR 46/70.**

Das Kreisgericht hat auf den schriftlichen Antrag der Klägerin das Ehescheidungsverfahren für sechs Monate ausgesetzt, ohne dem Verklagten Gelegenheit zu geben, zu diesem Antrag Stellung zu nehmen. Gegen den Aussetzungsbeschluß richtet sich die sofortige Beschwerde des Verklagten, die Erfolg hatte.

Aus den G r ü n d e n :

Um festzustellen, ob die als Voraussetzung für eine Aussetzung des Verfahrens gemäß § 15 FVerfO erforderliche Aussöhnungsaussicht besteht oder nicht, ist vor der Entscheidung über den Antrag eines Ehegatten auf Aussetzung des Eheverfahrens grundsätzlich der andere Ehegatte in einer mündlichen Verhandlung hierüber zu hören. Ausnahmsweise kann diese Anhörung des anderen Ehegatten auch schriftlich erfolgen, wenn — wie im vorliegenden Falle — die Aussetzung ebenfalls schriftlich beantragt worden ist. Diese Anhörung ist jedoch vom Kreisgericht unterlassen worden, so daß auf die gegen die angeordnete Aussetzung erhobene sofortige Beschwerde des Verklagten eine Anhörung beider Parteien in der mündlichen Verhandlung vor dem Bezirksgericht für angebracht gehalten wurde.

Diese Anhörung hat ergeben, daß beim Verklagten keinerlei Aussöhnungsbereitschaft vorhanden ist. Die Klägerin hat dagegen ihr fehlerhaftes Verhalten während des Verlaufs der Ehe erkannt und ist nach ihren glaubhaften Erklärungen nunmehr ernsthaft um die Abstellung dieses fehlerhaften Verhaltens bemüht. So hat sie nach einer von ihr veranlaßten Aussprache beider Parteien mit dem Diplompsychologen Dr. S. ernsthaft versucht, die gegebenen Hinweise zur Überwindung ihrer Eifersucht zu befolgen, wobei erste Erfolge erreicht worden sind. Außerdem hat sie ein Arbeitsverhältnis aufgenommen und die Kinder in Kindergärten untergebracht.

Der Verklagte hat dagegen dieses ernsthafte Bemühen der Klägerin um die Erhaltung der Ehe ignoriert, er lehnt konsequent eine Aussöhnung mit der Klägerin und die Fortsetzung der Ehe mit ihr ab. Bei dieser Sachlage bestehen keine Aussichten auf Aussöhnung der Parteien, wie sie gemäß Ziff. 3.9. des Beschlusses des Plenums des Obersten Gerichts über die erzieherische Tätigkeit der Gerichte zur Erhaltung von Ehen vom 24. Juni 1970 (NJ-Beilage 3/70 zu Heft 15) gegeben sein müssen, um eine Aussetzung zu rechtfertigen. Daher war auf die sofortige Beschwerde der angefochtene Beschluß aufzuheben.

Im weiteren Verfahren wird die Kammer für Familiensachen des Kreisgerichts sorgfältig zu prüfen haben, ob die Ehe der Parteien unter Berücksichtigung aller