

gatten gemeinschaftlich gehörende Wohngrundstück zuzuwenden.

2. Bilden die eheliche Wohnung und ein beiden Ehegatten gemeinschaftlich gehörendes Grundstück eine Einheit in dem Sinne, daß die Wohnung nicht dem einen und das Grundstück nicht dem anderen Ehegatten zugeteilt werden kann, müssen die die Wohnung und die das Hausgrundstück betreffenden Umstände im Zusammenhang gewürdigt werden.

3. Je nachdem, ob dem Ehegatten, der Alleineigentümer eines Wohngrundstücks ist, in absehbarer Zeit eine Wohnung in diesem Grundstück zugewiesen werden kann oder nicht, und je nachdem, ob seine Interessen im Falle eines Umzugs in diese Wohnung in gebührender Weise gewahrt oder unzumutbar beeinträchtigt werden, kann sein Begehren auf Zuteilung der ehelichen Wohnung und eines gemeinschaftlichen Hausgrundstücks in hohem oder nur geringem Maße als gerechtfertigt angesehen werden.

Unter diesen Voraussetzungen dürfen die das Wohl der Kinder betreffenden Umstände nicht ohne zusammenfassende Würdigung aller anderen Umstände vorangestellt und zum allein maßgeblichen Kriterium für die Zuteilung der Wohnung und des Grundstücks gemacht werden.

OG, Urt. vom 2. Mai 1972 — 1 ZzF 5 72.

Die Parteien waren Eheleute. Während der Ehe erwarben sie ein Grundstück in L., das mit einem Einfamilienhaus bebaut ist.

Auf Antrag der Klägerin wurde die Ehe der Parteien geschieden. Das Erziehungsrecht für die beiden fünf und vier Jahre alten gemeinsamen Kinder wurde der Klägerin übertragen. Dem Verklagten wurde das Grundstück zugeteilt und ihm die alleinige Ausübung der Rechte an der Ehwohnung eingeräumt.

Auf die gegen die letzte Entscheidung eingelegte Berufung hat das Bezirksgericht das Urteil abgeändert. Es hat der Klägerin die Ehwohnung zugesprochen und ihr das Grundstück zu Alleineigentum zugeteilt.

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

Aus den G r ü n d e n :

Dem Bezirksgericht ist darin zuzustimmen, daß das Wohl der Kinder für die Entscheidung darüber, wem die eheliche Wohnung zuzusprechen und in diesem Zusammenhang das gemeinschaftliche Grundstück zuzuteilen ist, einen beachtlichen Gesichtspunkt darstellt. Dennoch war es, ausgehend davon, daß der Klägerin das Erziehungsrecht für die beiden Kinder übertragen worden ist, nicht zugänglich, ohne nähere Prüfung des Sachverhalts ein vordringliches Interesse ihrerseits an Wohnung und Hausgrundstück festzustellen. Vielmehr hätten zunächst alle wesentlichen Umstände — vor allem die in § 34 FGB genannten Kriterien, also auch die bisherigen und künftigen Lebensverhältnisse der Parteien — sorgfältig erforscht und in ihrem Zusammenhang gewürdigt werden müssen (vgl. OG, Urteil vom 8. Februar 1968 - 1 ZzF 39/67 — NJ 1968 S. 377).

Ein die Lebensverhältnisse der Parteien charakterisierender bedeutungsvoller Umstand ist im vorliegenden Verfahren darin zu sehen, daß die Klägerin bereits Alleineigentümerin eines Wohngrundstücks ist. Der Auffassung des Bezirksgerichts, es sei unbeachtlich, daß der Klägerin bereits ein Grundstück in L. gehöre, kann nicht gefolgt werden. Ihm ist zwar darin zuzustimmen, daß ein im Zusammenhang mit der Aufhebung der Vermögensgemeinschaft bei Ehescheidung vorgesehener

Eigentumswechsel an Grundstücken nicht der Genehmigung nach der Grundstücksverkehrsverordnung vom 11. Januar 1963 (GBl. II S. 159) bedarf. Dennoch sind entgegen seiner Auffassung auch bei der Vermögensteilung im Zusammenhang mit der Ehescheidung die in der Grundstücksverkehrsverordnung zum Ausdruck kommenden Prinzipien der sozialistischen Bodenpolitik mit zu berücksichtigen. Besitzt ein Ehepartner bereits ein Wohngrundstück, dann ist bei Ehescheidung sowohl unter dem Gesichtspunkt der bodenrechtlichen Prinzipien als auch der familienrechtlichen Grundsätze der Verteilung des gemeinschaftlichen Vermögens (§§ 39 ff. FGB, Richtlinie Nr. 24 des Plenums des Obersten Gerichts zur Aufhebung der Eigentums- und Vermögensgemeinschaft der Ehegatten während und nach Beendigung der Ehe vom 22. März 1967, NJ 1967 S. 240) sorgfältig zu prüfen, inwieweit es gerechtfertigt ist, ihm auch das gemeinschaftliche Wohngrundstück zuzuwenden.

Je nachdem, ob die Klägerin in ihrem Grundstück in absehbarer Zeit eine Wohnung zugewiesen bekommt oder nicht und je nachdem, ob im Falle ihres Umzugs in diese Wohnung ihre Interessen in gebührender Weise gewahrt oder unzumutbar beeinträchtigt werden, kann ihr Begehren auf Zuteilung der ehelichen Wohnung und des gemeinsamen Grundstücks in hohem oder nur geringem Maße als gerechtfertigt angesehen werden. Deshalb wäre es Aufgabe des Bezirksgerichts gewesen, alle wesentlichen Gesichtspunkte zu erforschen, die insoweit über die Bewertung ihrer Interessen hätten Aufschluß geben können. So hätte der Rat der Stadt L. um Stellungnahme darüber ersucht werden müssen, ob und bejahendenfalls bis zu welchem Zeitpunkt mit der Zuweisung einer Wohnung im Hausgrundstück der Klägerin an diese gerechnet werden kann. Ferner hätte der Rat befragt werden sollen, ob in L. ein Kindergarten eingerichtet ist, in dem die Kinder der Parteien im Falle eines Umzugs untergebracht werden könnten.

Außerdem hätte sich das Bezirksgericht auch Klarheit darüber verschaffen müssen, welche Vor- oder Nachteile den Kindern und der Klägerin im Hinblick auf den künftigen Schulbesuch seitens der Kinder erwachsen könnten.

Wie diese Darlegungen zeigen, hätten die das Wohl der Kinder betreffenden Umstände weitgehend im Zusammenhang mit den die Lebensverhältnisse der Parteien charakterisierenden Umständen erforscht werden müssen. Das gilt auch für die Frage nach den möglichen Nachteilen bei der Betreuung und Versorgung der Kinder im Falle deren Krankheit durch die Mutter der Klägerin. Im allgemeinen wird davon ausgegangen werden können, daß die im Zusammenhang mit einem Umzug in eine verhältnismäßig nahegelegene Wohnung mögliche Beschränkung der Unterstützung nicht als ein besonders zu würdigender Umstand angesehen werden kann. Das Interesse der Klägerin, angesichts ihrer hohen Belastung als alleinstehende, berufstätige Frau und Mutter, möglichst nahe am Arbeitsplatz, an den vorschulischen und schulischen Einrichtungen sowie am Wohngrundstück der Eltern zu wohnen, muß gebührend gewürdigt werden. Dennoch dürfen in einem solchen Fall wie dem vorliegenden die das Wohl der Kinder betreffenden Umstände nicht ohne zusammenfassende Würdigung mit allen anderen Umständen vorangestellt und gewissermaßen zum allein maßgeblichen Kriterium für die Zuteilung der Wohnung und des Grundstücks gemacht werden.

Die Gesichtspunkte der Ehescheidung scheiden, wie das Bezirksgericht richtig dargelegt hat, bei der Interessenabwägung aus, weil nach den insoweit zu berücksichtigenden Darlegungen im Urteil des Kreisgerichts beide