

als ausgebildeter Bau-Ingenieur bei ihr nicht ständig als Maurer arbeiten könne. Dieser Auffassung ist beizupflichten. Unter solchen Umständen ist es aber denklich, die Zustimmung zum Ausscheiden des Klägers noch von der Räumung der Wohnung abhängig zu machen. Bei gerechtfertigter Lösung des Mitgliedschaftsverhältnisses bestimmen sich die Aufhebung des Mietverhältnisses über die genossenschaftseigene Wohnung und ihre Räumung allein nach den einschlägigen mietrechtlichen Vorschriften, insbesondere nach der Ordnung über die Wohnraumversorgung für die Werkstätten der Schwerpunktbetriebe und der Betriebe mit Werkwohnungen vom 14. September 1967 (GBl. II S. 737) sowie dem Mustermietvertrag über eine Werkwohnung — Anlage 2 zur 1. DB zur WRLVO vom 24. Oktober 1967 (GBl. II S. 739) - i.V. m. § 27 LPG-Ges. Zusätzliche Rechte sind dann für die LPG nicht gegeben. Der Berufungssenat hat deshalb die Überprüfung des besagten Beschlusses der Mitgliederversammlung durch den Rat des Kreises noch zu veranlassen, sofern diese ihn nicht selbst aufhebt. Erklärungen von Mitarbeitern der Produktionsleitung in der mündlichen Verhandlung können entgegen der Auffassung des Bezirksgerichts Entscheidungen der zuständigen örtlichen Räte nicht ersetzen.

Nur wenn sich ergeben sollte, daß die Verklagte den beabsichtigten Austritt des Klägers mit der Freimachung der Wohnung verknüpfen durfte, wäre sie berechtigt, diesem gegenüber wegen unberechtigten Verlassens der LPG Schadenersatzansprüche unter den Voraussetzungen der §§ 15 ff. LPG-Ges. geltend zu machen oder Disziplinarmaßnahmen zu ergreifen. Da der Anspruch auf Auszahlung der Restvergütung für 1973 erst Anfang 1974 nach Beschlußfassung der Mitgliederversammlung über die Jahresabrechnung fällig geworden sein dürfte (OG, Urteil vom 2. März 1967 — 1 Zz 1/67 — NJ 1967 S. 517), wären für die Verklagte insoweit Aufrechnungsmöglichkeiten gegeben. Über Einzelheiten einer solchen Verfahrensweise wäre sie durch das Bezirksgericht zu belehren.

Dann wäre jedoch eine Überprüfung des Beschlusses der Mitgliederversammlung vom 28. März 1974 durch die Verklagte bzw. durch den Rat des Kreises dahin zu veranlassen, ob es unter den hier vorliegenden Umständen gerechtfertigt war, das Höchstmaß an Arbeitseinheiten als Disziplinarmaßnahme einzubehalten, da der Berufungssenat diese nicht selbst überprüfen kann (Abschn. II B, Ziff. 1 des OG-Plenarbeschlusses vom 30. März 1966). Auch diese Entscheidung der Mitgliederversammlung ist aus den bereits erörterten Gründen nicht bedenkenfrei. Sollte die Verklagte zusätzlich Schadenersatz verlangen, hätte sie sich, falls eine solche Forderung berechtigt sein sollte, den Wert der zulässig einbehaltenen Arbeitseinheiten auf diese anrechnen zu lassen (OG, Urteil vom 16. Mai 1972 - 1 Zz 1/72 - NJ 1972 S. 625).

Das Urteil des Bezirksgerichts verletzt Ziff. 28, 29 LPG-MSt Typ III, den OG-Plenarbeschluß vom 30. März 1966 sowie § 139 ZPO. Es war daher im beantragten Umfang aufzuheben und die Sache insoweit zur erneuten Verhandlung und Entscheidung an das Bezirksgericht zurückzuverweisen.

§ 887 ZPO.

1. Die Ermächtigung des Gläubigers zur sog. Ersatzvornahme gemäß § 887 ZPO setzt voraus, daß ein Schuldtitel vorliegt, der den Schuldner zur Vornahme einer bestimmten vertretbaren Handlung verpflichtet.

2. Ansprüche, die von einem Schuldtitel nicht erfaßt sind — mögen sie auch mit seinen Festlegungen im Zusammenhang stehen —, kann der Gläubiger nicht mittels

Zwangsvollstreckung aus diesem Titel durchsetzen, sondern nur im Klagewege geltend machen.

Mit einer fälschlich für zulässig gehaltenen Zwangsvollstreckung wird dem Schuldner die Möglichkeit genommen, seine Rechte im Klageverfahren mit obligatorischer mündlicher Verhandlung und den damit verbundenen umfassenden Rechtsgarantien wahrzunehmen.

OG, Urteil vom 5. November 1974 — 2 Zz 21/74.

Der Schuldner wohnt mit seiner Familie in einem Grundstück zur Miete, dessen Eigentümer die Gläubigerin ist. Die Parteien haben am 26. Juli 1973 vor dem Kreisgericht wegen der Mitbenutzung des Hofes durch den jetzigen Schuldner und damaligen Kläger einen Vergleich geschlossen und vereinbart, daß ihm ein Holz- und Kinderspielplatz zur Verfügung gestellt wird. In Ziff. 3 des Vergleichs hat sich der Schuldner verpflichtet, „diesen Platz nicht zu bepflanzen bzw. darauf nichts anzubauen und ihn in Ordnung zu halten“.

Die Gläubigerin hat vorgetragen, daß der Schuldner auf dem Platz Holzpfähle eingegraben und ihn mit Draht eingezäunt habe. Sie hat beantragt, sie zu ermächtigen, auf Kosten des Schuldners die Pfähle zu entfernen bzw. entfernen zu lassen.

Diesem Antrag hat das Kreisgericht mit Beschluß vom 13. Mai 1974 entsprochen. Auf die sofortige Beschwerde des Schuldners hat es diesen Beschluß jedoch mit Beschluß vom 23. Mai 1974 aufgehoben, weil das Setzen eines Zauns nicht Gegenstand des Vergleichs gewesen sei und demzufolge darüber kein Ermächtigungsbeschluß gefaßt werden durfte.

Auf die sofortige Beschwerde der Gläubigerin hat das Bezirksgericht den Beschluß des Kreisgerichts vom 23. Mai 1974 aufgehoben und den Ermächtigungsbeschluß vom 13. Mai 1974 wieder für wirksam erklärt. Es hat ausgeführt, daß der Schuldner aus dem Vergleich nicht das Recht herleiten könne, den ihm zur Verfügung gestellten Platz gegen den Willen der Gläubigerin einzuzäunen, weil der Wortlaut des Vergleichs hierüber nichts enthalte. Die Erlaubnis des Vermieters zur Einrichtung eines Kinderspielplatzes auf dem Hof ziehe nicht automatisch die Verpflichtung des Vermieters nach sich, diesen Platz nicht zu betreten. Somit habe der Schuldner mit dem Einzäunen des Kinderspielplatzes mehr Rechte geltend gemacht als ihm zustünden.

Gegen diesen Beschluß richtet sich der Kassationsantrag des Präsidenten des Obersten Gerichts, der Erfolg hatte.

Aus den G r ü n d e n :

Die Gläubigerin betreibt gegen den Schuldner die Zwangsvollstreckung, um die Vornahme einer Handlung durchzusetzen. Nach § 887 ZPO ist die Ermächtigung des Gläubigers zu einer sog. Ersatzvornahme zulässig, wenn der Schuldner die ihm obliegende Verpflichtung zur Vornahme einer Handlung nicht erfüllt und diese durch einen Dritten vorgenommen werden kann (vertretbare Handlung). Die Ermächtigung setzt daher voraus, daß ein Schuldtitel (Urteil, Vergleich, vollstreckbare Urkunde) vorliegt, der den Gläubiger berechtigt, vom Schuldner die Vornahme einer vertretbaren Handlung zu fordern. Ferner ist gemäß § 891 ZPO vor der Entscheidung über den Ermächtigungsantrag des Gläubigers der Schuldner zu hören. Beide Erfordernisse haben die Instanzgerichte nicht beachtet und damit die dem Schuldner zustehenden Rechte verletzt.

Ziel der von der Gläubigerin betriebenen Zwangsvollstreckung ist es, gestützt auf die im Vergleich vom 26. Juli 1973 unter Ziff. 3 abgegebene Verpflichtung des jetzigen Schuldners, den Holz- und Kinderspielplatz „nicht zu bepflanzen bzw. darauf nichts anzubauen“, die Entfernung des von ihm darauf errichteten Zaunes zu erreichen. Abgesehen davon, daß das Kreisgericht vor Erlaß des Ermächtigungsbeschlusses vom 13. Mai 1974 den Schuldner gemäß § 891 ZPO hätte hören müssen, was ausweislich der Vollstreckungsakte nicht ge-