

urteilt, an die Klägerin für die Dauer eines Jahres Unterhalt zu zahlen. Über die Verteilung des gemeinschaftlichen Eigentums und Vermögens, zu dem u. a. ein Grundstück mit Einfamilienhaus (Schätzwert 34 800 M) gehört, und über die künftigen Rechtsverhältnisse an der Ehwohnung, die sich in diesem Haus befindet, wurde mit einem weiteren Teilurteil vom 20. Juni 1974 entschieden. Der Klägerin wurde die Ehwohnung zugesprochen und ihr das Hausgrundstück gegen Erstattung von 17 400 M an den Verklagten in Alleineigentum übertragen.

Die gegen die letzte Entscheidung eingelegte Berufung hat das Bezirksgericht zurückgewiesen. Zur Begründung hat es ausgeführt: Das Kreisgericht habe wegen des bestehenden Zusammenhangs zutreffend zugleich über das Hausgrundstück und die Ehwohnung entschieden. Für die Zuweisung der Ehwohnung seien die Lebensverhältnisse der Parteien entscheidend gewesen. Die Klägerin habe ihren wichtigsten Lebensbereich in der Wohnung, der Verklagte hingegen im Handwerksbetrieb. Des weiteren sei zu berücksichtigen gewesen, daß sich die künftigen wirtschaftlichen Verhältnisse der Klägerin ungünstiger gestalten würden. Folgerichtig sei auch das Grundstück der Klägerin zu Alleineigentum übertragen worden, zumal sie gleichfalls Anspruch auf Zuweisung von Sachwerten habe und dem Verklagten voraussichtlich der Betrieb verbleiben werde.

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 beizupflichten, daß ein Fall gegeben ist, in dem das den Parteien gemeinsam gehörende Grundstück und die in ihm befindliche Ehwohnung eine Einheit in dem Sinne bilden, daß das Grundstück nicht dem einen und die Wohnung nicht dem anderen Ehegatten zugeteilt werden kann. Der Berufungssenat hat jedoch nicht beachtet, daß die für die Zuweisung des Grundstücks und der Ehwohnung maßgeblichen Umstände umfassend zu erörtern und nicht losgelöst voneinander, sondern in ihrem gegenseitigen Zusammenhang zu würdigen und zu bewerten sind (vgl. OG, Urteil vom 2. Mai 1972 - 1 ZzF 5/72 - NJ 1972 S. 561). Das schließt ein, daß den Kriterien, die zum einen das Grundstück und zum anderen die Wohnung betreffen, nicht von vornherein eine bevorzugte Rolle zukommt. Die hierzu getroffenen Feststellungen sind vielmehr hinsichtlich ihrer Bedeutung für die zu treffende Entscheidung insgesamt sorgfältig gegeneinander abzuwägen.

Das Bezirksgericht hat dagegen die das Wohnrecht betreffenden Umstände in den Vordergrund gerückt und es versäumt, die mit der Übertragung des Grundstücks ins Alleineigentum eines Ehegatten zusammenhängenden Probleme ausreichend zu erörtern. Es ist jedoch — nicht zuletzt wegen der Verantwortung des Hauseigentümers gegenüber der Gesellschaft — fehlerhaft, im gerichtlichen Verfahren die das Grundstück betreffenden Umstände gegenüber der Regelung der Rechtsverhältnisse an der Ehwohnung in jedem Falle als untergeordnet zu behandeln. Eine solche Verfahrensweise kann vor allem dann zu unrichtigen Entscheidungen führen, wenn zum Anspruch über die Zuweisung der Ehwohnung keine Umstände gegeben sind, die so eindeutig für den einen oder anderen Beteiligten sprechen, daß eine andere Lösung für einen Beteiligten z. B. zu einer unbilligen Härte führen würde. So eine Sachlage ist in diesem Verfahren gegeben.

Was die Kriterien zu § 34 FGB anbelangt, so sind Kinder, deren Wohl zu beachten gewesen wäre, nicht vorhanden. Wie vom Berufungssenat zutreffend festgestellt wurde, kann auch aus den Umständen der Ehescheidung zugunsten der einen oder anderen Partei nichts wesentliches hergeleitet werden. Das Bezirksge-

richt ist der Meinung, daß die Lebensverhältnisse der Parteien für die Zuweisung der Wohnung an die Klägerin sprächen. Der hierzu gegebenen Begründung kann allerdings nur insoweit gefolgt werden, als die künftigen wirtschaftlichen Verhältnisse der Klägerin in Betracht gezogen wurden (vgl. OG, Urteil vom 8. Februar 1968 - 1 ZzF 39/67 - NJ 1968 S. 377). Hingegen vermag es nicht zu überzeugen, wenn dargelegt wird, daß die Klägerin ihren wichtigsten Lebensbereich in der Wohnung und der Verklagte den seinen im Betrieb habe. Eine solche Gegenüberstellung kann zu ungerechtfertigter Benachteiligung des voll berufstätigen gegenüber dem nicht oder nur teilzeitbeschäftigten Ehegatten führen.

Bei einem solchen Ergebnis zur Zuweisung der Ehwohnung war der Erörterung der Umstände, die für die Übertragung des Grundstücks ins Alleineigentum eines Beteiligten sprechen, besondere Aufmerksamkeit zu widmen, da sie möglicherweise ausschlaggebend für die zu treffenden Entscheidungen sein konnten.

Der Berufungssenat hat sich zu dieser Problematik allein mit der Frage befaßt, wie eine angemessene Aufteilung der vorhandenen Sachwerte, der unter bestimmten Voraussetzungen beachtliche Bedeutung zukommen kann (vgl. OG, Urteil vom 5. August 1965 — 1 ZzF 17/65 — NJ 1965 S. 718), zu gewährleisten ist. Die hierzu getroffene Feststellung, daß der Klägerin nur Erstattungsbeträge zustünden, wenn sie das Grundstück nicht erhalte, ist allerdings zu absolut, da über die Verteilung weiterer Sachwerte, insbesondere auch über die Haushaltsgegenstände, noch zu befinden ist. Auf diese Frage durfte das Bezirksgericht seine Erörterungen aber nicht beschränken.

Ist im Verfahren nach § 39 FGB über die Zuweisung von Grundstücken zu entscheiden, dann kann auch der Beteiligung der Ehegatten im Rahmen ihrer Möglichkeiten am Bau, Ausbau oder an der Erhaltung und Instandsetzung des Hauses sowie in bestimmten Fällen auch bei der Bearbeitung gärtnerisch genutzter Flächen erhebliche Bedeutung zukommen, wobei aber auch andere Umstände, z. B. entsprechende anderweitige Leistungen des anderen Ehegatten, nicht ohne weiteres außer Betracht bleiben dürfen (vgl. OG, Urteil vom 21. Mai 1974 - 1 ZzF 7/74 - NJ 1974 S. 536).

Zwischen den Parteien ist unstreitig, daß das im Jahre 1959 erworbene Hausgrundstück umfangreicher Instandsetzungsarbeiten bedurfte, um angemessene Wohnverhältnisse befriedigen zu können. Der Verklagte hat wiederholt vorgetragen, daß er in ungewöhnlich umfangreichem Maße selbst Reparaturarbeiten nicht nur an den Wochenenden, sondern auch an Werktagen in seiner abendlichen Freizeit ausgeführt habe, ohne hierbei von der Klägerin unterstützt worden zu sein; hierzu hat er Zeugen benannt. Diesem Beweisantrag, der schlüssig und ausführbar ist, hätte der Berufungssenat stattgeben müssen, da der diesbezügliche Vortrag für die zu treffende Entscheidung bedeutsam sein konnte und beweisbedürftig war, weil er von der Klägerin bestritten wurde (vgl. OG, Urteil vom 1. Juli 1960 — 1 Zz 7/60 - [NJ 1961 S. 365]; OG, Urteil vom 26. November 1974 - 2 Zz 22/74 - [NJ 1975 S. 214], Diese Beweisaufnahme ist deshalb noch nachzuholen.

Es ist aber auch das Vorbringen des Verklagten zu erörtern und hierzu Beweis zu erheben, daß er das Grundstück aus betrieblichen Gründen benötigt. Er hat hierzu dargelegt, daß er durch behördliche Anordnung verpflichtet worden sei, die für die Unterbringung der Betriebsfahrzeuge auf dem Betriebsgelände errichteten Baulichkeiten abzureißen. Er sei daher auf die Nutzung der auf dem Wohngrundstück befindlichen Doppelgarage angewiesen. Ferner benötige er die dortigen Kellerräume, in denen sich auch eine Werkstatt befinde,