

Sollte sich entgegen dem bisherigen Verfahrensergebnis unter zusammenfassender Würdigung aller Umstände bestätigen, daß die Kläger tatsächlich im Zeitpunkt des Vertragsabschlusses Kenntnis vom Schwammbefall hatten, wird sorgfältig zu prüfen sein, auf welche Teile des Hausgrundstücks sich diese Kenntnis bezog.

Für den Fall nachgewiesener lediglich teilweiser Kenntnis des Schwammbefalls wird der zutreffenden Rechtsauffassung des Kreisgerichts im Hinblick auf die Berechtigung des geltend gemachten Garantieanspruchs zu folgen sein. Es hat richtig herausgearbeitet, daß ein wesentlicher Unterschied darin besteht, ob die Kenntnis des Erwerbers eines Grundstücks vom Schwammbefall sich vornehmlich auf bestimmte Teile des Gebäudes bezieht, die im Zuge der ohnehin vorgesehenen Umbaumaßnahmen abgerissen werden sollen, so daß nur in einem für ihn tragbaren Umfang Schwammsanierungsarbeiten notwendig erscheinen, oder ob sich die Kenntnis auf den objektiv vorhandenen erheblichen Umfang des Schwammbefalls bezieht.

Da nach dem eingeholten Gutachten das strittige Gebäude total vom Schwamm befallen ist und deshalb vorgeschlagen wird, es abzureißen und neu aufzubauen, erweist es sich für den Kläger als völlig wertlos. Nur dann, wenn sich seine Kenntnis des Schwammbefalls nachweisbar auf diesen Umfang bezogen hat, er also die völlige Wertlosigkeit des erworbenen Grundstücks gekannt hätte, stünden ihm gemäß § 302 Abs. 2 ZGB die in § 302 Abs. 1 ZGB geregelten Garantieansprüche nicht zu. Demnach stehen ihm die gesetzlichen Garantieansprüche auch dann zu, wenn er den Schwammbefall zwar teilweise kannte, der tatsächliche Umfang des Mangels jedoch ein solches ihm unbekanntes Ausmaß erreicht, das die im konkreten Fall vorausgesetzte Nutzungsmöglichkeit — nämlich mit seiner Familie alsbald im Grundstück zu wohnen — beeinträchtigt bzw. hier sogar ausschließt.

Soweit das Bezirksgericht vom Erwerber eines Grundstücks fordert, er müsse sich vor Vertragsabschluß umfassend über die Beschaffenheit des Grundstücks informieren und dazü erforderlichlichenfalls ein Sachverständigen-gutachten erstatten lassen, geht das über die an den Käufer eines Grundstücks zu stellenden Mitwirkungspflichten weit hinaus und wälzt im Ergebnis die gesetzlich dem Verkäufer obliegenden Pflichten (vgl. §§ 300, 301 ZGB) auf den Käufer ab. Das widerspricht dem Gesetz.

§ 342 ZGB.

Für die ausnahmsweise zulässige Festlegung der Schadenersatzpflicht eines Gesamtschuldners nur in Höhe seines eigenen Anteils ist nicht allein ausschlaggebend, daß der erlangte persönliche materielle Vorteil geringer ist als der verursachte Schaden. Eine solche Festlegung ist auch nicht schon dann gerechtfertigt, wenn ein Schuldner seinen Anspruch auf Ausgleich gegen die Mittäter erst zu einem späteren Zeitpunkt realisieren kann.

OG, Urteil vom 20. März 1978 - 2 OZB 1/78.

Der Verklagte wurde wegen mehrfachen Betruges zum Nachteil sozialistischen Eigentums im schweren Fall zu einer Freiheitsstrafe verurteilt. Gleichzeitig wurden vier weitere Mitangeklagte wegen überwiegend gemeinschaftlich mit dem Verklagten begangener Straftaten gegen das sozialistische Eigentum verurteilt. Der Verklagte wurde zum Schadenersatz an beide Kläger gesamtschuldnerisch mit den anderen Angeklagten verpflichtet.

Der Verklagte hat gegen dieses Urteil Beschwerde eingelegt. Er hat beantragt, die gesamtschuldnerische Verurteilung zum Schadenersatz aufzuheben und ihn statt dessen als Teilschuldner entsprechend seinem Anteil zur Zahlung an die Kläger zu verpflichten.

Die Beschwerde, die als Berufung zu behandeln ist (vgl. § 310 Abs. 1 StPO, § 147 Abs. 2 ZPO), hatte keinen Erfolg.

Aus den Gründen:

Die gesamtschuldnerische Schadenersatzverpflichtung des Verklagten ist allein die Folge daraus, daß der Verklagte gemeinschaftlich mit Mittätern handelnd das Eigentum der beiden Kläger, geschädigt hat. Der Verklagte hat den eindeutigen Feststellungen im vorangegangenen Verfahren zufolge daran mitgewirkt, daß dem Kläger zu 1) durch betrügerische Leistungsabrechnungen bei der Durchführung von Malerarbeiten ein Schaden von 71 211,94 M und dem Kläger zu 2) durch Diebstähle ein Schaden von 2 119,62 M verursacht worden ist.

Umstände, die bei diesem Sachverhalt eine Aufhebung der gesamtschuldnerischen Schadenersatzverpflichtung für den Verklagten rechtfertigen können, liegen im Gegensatz zur Auffassung des Beschwerdevorbringens nicht vor. Darauf, daß der Umfang des vom Verklagten aus den fortgesetzten Straftaten erlangten persönlichen materiellen Vorteils wesentlich geringer ist als der Gesamtschaden, für dessen Verursachung er mitverantwortlich gemacht werden mußte, kann es in diesem Zusammenhang nicht ausschlaggebend ankommen, zumal dies im Prinzip auch auf andere Mittäter zutrifft. Außerdem ist die insoweit in der Beschwerde gegebene Darstellung unvollständig, (wird näher ausgeführt)

Die Auffassung, daß die beiden Kläger die Erfüllung ihrer Ansprüche gegen einen der Gesamtschuldner durchzusetzen berechtigt wären — so auch gegen den Verklagten bei länger andauernder Freiheitsstrafe anderer Mittäter —, ist zutreffend. Dieses Recht der Gläubiger gegen die Gesamtschuldner darf nicht schon deswegen eingeschränkt werden, weil der zunächst allein in Anspruch genommene Schuldner u. U. nicht sofort, sondern erst zu einem späteren Zeitpunkt den Ausgleich gegen die Mittäter geltend machen kann. Im Gegensatz zu der Auffassung des Verklagten rechtfertigt das nicht die Haftungsbeschränkung zugunsten eines Schuldners gemäß § 342 Abs. 2 ZGB.

Weitere Gesichtspunkte, die diese nur ausnahmsweise zulässige Festlegung begründen könnten, sind in der Beschwerde nicht dargelegt worden und liegen tatsächlich auch nicht vor.

§§ 66 Abs. 2, 78 Abs. 1 Ziff. 5, 84, 158, Abs. 2, 70, 37 Abs. 3, 15 Abs. 2 und 3, 39 Abs. 3 ZPO.

1. Der Beschluß, mit dem das Verfahren wegen Nichterscheinens des Klägers zum erneuten Verhandlungstermin eingestellt wird, muß eine Rechtsmittelbelehrung enthalten. Fehlt diese und versäumt deshalb der Kläger die Beschwerdefrist, ist ihm auf Antrag Befreiung von den Folgen einer Fristversäumnis zu gewähren.

2. Wird der Kläger zu einem neuen Verhandlungstermin geladen und dabei die Ladungsfrist des § 37 Abs. 3 ZPO nicht eingehalten, fehlt es an den Voraussetzungen für die Einstellung des Verfahrens wegen erneuten Nichterscheinens des Klägers zum Verhandlungstermin.

3. Zur Pflicht des Gerichts, die Einhaltung der Einspruchsfrist gegen eine gerichtliche Zahlungsaufforderung zu überprüfen, wenn diese nach entsprechender Benachrichtigung des Empfängers beim Postamt niedergelegt worden ist.

BG Gera, Beschluß vom 8. März 1978 — BZR 5/78.

Das Kreisgericht hat auf Antrag der Klägerin am 12. August 1977 gegen den Verklagten eine gerichtliche Zahlungsaufforderung erlassen, mit der rückständige Miete in Höhe von 345 M geltend gemacht wird. Gegen diese Zahlungsaufforderung hat der Schuldner fristgemäß Einspruch eingelegt, so daß diese gemäß § 15 Abs. 2 ZPO als Klage zu behandeln ist.

Da die Klägerin trotz ordnungsgemäßer Ladung zum Termin am 23. September 1977 nicht erschien, setzte das Kreisgericht einen neuen Termin für den 29. September 1977 fest. Die Ladung zu diesem Termin ist der Klägerin