

monatlich bestanden hätte, muß er sich folglich diesen Betrag im vollen Umfang auf seinen insoweit erhobenen Anspruch auf Nachzahlung des entgangenen Verdienstes anrechnen lassen.

Aus den dargelegten Gründen mußte das Urteil des Bezirksgerichts entsprechend dem Kassationsantrag aufgehoben werden. Da der Sachverhalt keiner weiteren Aufklärung bedarf, konnte im Umfang des Kassationsantrags über die Berufung der Verklagten gegen die kreisgerichtliche Entscheidung im Wege der Selbstentscheidung befunden werden. Es war klarzustellen, daß dem Kläger lediglich der ihm bereits vom Bezirksgericht zuerkannte Betrag in Höhe von 595 M für entgangene Jahresendprämie zusteht.

- Vgl. hierzu z. B. OG, Urteil vom 7. September 1973 — Za 13/73 — (NJ 1973, Heft 22, S. 679); OG, Urteil vom 11. Januar 1974 — Za 24/73 — t(NJ 1974, Heft 6, S. 186); OG, Urteil vom 22. August 1975 — Za 18/75 — (NJ 1975, Heft 21, S. 641). — D. Red.

Zivilrecht * 1

§ 127 ZGB; §§ 172 Abs. 1 Ziff. 1, 175 Abs. 1 ZPO.

1. Der Mieter, der die Realisierung eines Wohnungstauschvertrags verweigert, ohne daß ihm Rücktrittsgründe i. S. des § 127 Abs. 2 ZGB zur Seite stehen, gibt damit zur Klage auf Erfüllung des Tauschvertrags Anlaß und kann bei Klagerücknahme mit Verfahrenskosten belastet werden.

2. Der Gebührenwert eines Rechtsstreits, in dem auf Erfüllung eines Wohnungstauschvertrags geklagt wird, richtet sich nach dem einjährigen Mietwert der zu räumenden Wohnung.

OG, Urteil vom 26. September 1978 - 2 OZK 33/78.

Die Prozeßparteien hatten am 1. November 1977 einen schriftlichen Wohnungstauschvertrag geschlossen. Mit Schreiben vom 16. November 1977 erklärten die Verklagten gegenüber den Klägern ihren Rücktritt von diesem Tauschvertrag, weil die Kläger nicht bereit gewesen seien, ihnen bereits vor dem Umzug die Benutzung der Küche zum Zwecke der Renovierung zu gestatten, obwohl das vereinbart gewesen sei. Sie seien nicht bereit, die Wohnung unter den gegebenen Bedingungen zu beziehen.

Die Kläger erhoben am 18. November 1977 Klage auf Herausgabe der damals von den Verklagten genutzten Wohnung.

Die Verklagten zogen auf Grund eines zweiten von ihnen geschlossenen Tauschvertrags mit anderen Bürgern am 3. Dezember 1977 in ihre jetzige Wohnung, während in ihre bisherige Wohnung eine andere Familie einzog. Die Kläger erhielten anderen Wohnraum zugewiesen.

Die Kläger haben Klagerücknahme erklärt und beantragt, die Kosten des Verfahrens den Verklagten aufzuerlegen.

Das Kreisgericht hat die Kosten des Rechtsstreits den Verklagten als Gesamtschuldern auferlegt und den Gebührenwert auf 2 000 M festgesetzt.

Auf die Beschwerde der Verklagten hat das Bezirksgericht die Entscheidung des Kreisgerichts abgeändert und die gesamten Kosten des Verfahrens erster Instanz den Klägern als Gesamtschuldern auferlegt. Den Gebührenwert für das Verfahren erster Instanz hat es auf 200 M festgesetzt und die gerichtlichen Auslagen und die außergerichtlichen Kosten des Beschwerdeverfahrens den Klägern als Gesamtschuldern auferlegt.

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

Aus der Begründung:

Gemäß § 175 Abs. 1 Satz 2 ZPO können den Verklagten die Verfahrenskosten ganz oder teilweise dann auferlegt werden, wenn sie zur Klage Anlaß gegeben haben oder das nach den Umständen gerechtfertigt ist. Hierbei müssen die zu den Gründen der Verweigerung des Umzugs durch die

Verklagten und zum Rücktritt vom Wohnungstauschvertrag mit den Klägern getroffenen Feststellungen berücksichtigt werden. Das hat das Bezirksgericht nicht in vollem Umfang getan und ist daher zu einer unrichtigen Kostenentscheidung gelangt.

In der vom Kreisgericht durchgeführten Beweisaufnahme wurde festgestellt, daß eine Abrede zwischen den Prozeßparteien, derzufolge die Verklagten bereits vor dem Umzug Zutritt zu der Küche der Kläger haben sollten, um Renovierungsarbeiten durchführen zu können, nicht bestanden hat. Eine diesbezügliche Vereinbarung ist weder mündlich noch schriftlich getroffen worden. Das Kreisgericht hat außerdem die damalige Wohnung der Kläger besichtigt und ist dabei zu der Überzeugung gelangt, daß die Möglichkeit zur Vornahme der erforderlichen Renovierungsarbeiten durch die Verklagten auch dann bestanden hätte, wenn die Wohnung von ihnen bereits bezogen worden war.

Es ist somit nicht bewiesen, daß die Verklagten berechtigt waren, vor dem Umzug die Küche der Kläger zu benutzen. Daher durften sie unter Hinweis darauf den vereinbarten Umzug auch nicht ablehnen. Die Weigerung der Kläger, ihnen vor dem beabsichtigten Umzug den Zutritt zu der Wohnung zu gestatten, stellte daher keinen derartig schwerwiegenden Umstand i. S. des § 127 Abs. 2 ZGB dar, durch den für die Verklagten die Erfüllung des Wohnungstauschs unzumutbar geworden wäre. Sie blieben daher zur Vertragserfüllung verpflichtet. Durch ihre Weigerung haben sie somit zur Klage Veranlassung gegeben.

Der Umstand, daß der zweite Tauschvertrag der Verklagten mit anderen Partnern durch den Rat der Stadt genehmigt worden war, ist darauf zurückzuführen, daß der zuständige Stadtrat von den Verklagten nicht über alle bis dahin eingetretenen erheblichen Tatsachen informiert worden war, wie sich aus dem Schreiben des Rates der Stadt, Abt. Wohnungspolitik und Wohnungswirtschaft, vom 14. Dezember 1977 eindeutig ergibt. Dieser Umstand ist den Klägern zur Zeit der Klageerhebung auch nicht bekanntgegeben worden und konnte daher von ihnen zu diesem Zeitpunkt nicht beachtet werden.

Auch unter Berücksichtigung dieses Umstands war es gerechtfertigt, die gesamten Kosten des Rechtsstreits gemäß § 175 Abs. 1 Satz 2 ZPO den Verklagten aufzuerlegen. Das Bezirksgericht hätte daher die Beschwerde der Verklagten gegen die vom Kreisgericht getroffene Kostenentscheidung abweisen und die Kosten des Beschwerdeverfahrens den Verklagten auferlegen müssen.

Bei der Änderung des Gebührenwerts für das Verfahren vor dem Kreisgericht ist das Bezirksgericht zutreffend davon ausgegangen, daß es sich bei dem Rechtsstreit bezüglich der Erfüllung eines Wohnungstauschvertrags um die Geltendmachung eines vermögensrechtlichen Anspruchs handelt. Dem Bezirksgericht kann jedoch insoweit nicht zugestimmt werden, als es den Gebührenwert gemäß § 172 Abs. 1 Ziff. 5 ZPO nach der Höhe der voraussichtlichen Umzugskosten festgesetzt hat. In dem vorliegenden Verfahren wurde von den Klägern die Räumung der damaligen Wohnung der Verklagten und die Übergabe der Wohnung an die Kläger beantragt. Die Klage war somit auf Aufhebung der Besitz- und Nutzungsbefugnisse der Verklagten an der umstrittenen Wohnung und Übertragung der den Verklagten gegenüber dem Vermieter bestehenden Befugnisse auf die Kläger gerichtet. Der Gebührenwert für das Verfahren erster Instanz wird somit gemäß § 172 Abs. 1 Ziff. 1 ZPO nach dem einjährigen Mietwert der umstrittenen Wohnung berechnet. Da der monatliche Mietpreis 94 M beträgt, war der Gebührenwert des Verfahrens erster Instanz auf 1128 M festzusetzen.

Da eine weitere Aufklärung des Sachverhalts nicht erforderlich und die Sache entscheidungsreif war, war der Beschluß des Bezirksgerichts aufzuheben und über die Beschwerde der Verklagten und die Festsetzung des Gebührenwerts im Wege der Selbstentscheidung zu befinden.