

der Berufungssenat dennoch den betrieblichen Interessen besondere Bedeutung beimessen wollte, wäre es zumindest erforderlich gewesen, einen Vertreter des VEB S. und einen Vertreter des Rates der Stadt, Abteilung Wohnungspolitik, der sich für die Übertragung der Rechte an der Ehwohnung auf die Verklagte ausgesprochen hat, in der Verhandlung zu hören. Der Vertreter der Abteilung Wohnungspolitik wäre zugleich darüber zu befragen gewesen, ob — je nach der Entscheidung — der Kläger oder die Verklagte damit rechnen müssen, daß ihnen wegen Unterbelegung der 2Vj-Zimmer-Wohnung anderer Wohnraum zugewiesen wird. Solchen Erwägungen kann u. U. auch im Verfahren nach § 34 FGB gewisse Bedeutung beigemessen werden (vgl. OG, Urteil vom 21. Mai 1974 — 1 ZzF 7/74 — NJ 1974, Heft 17, S. 536). Das setzt jedoch voraus, daß der Sachverhalt insoweit ausreichend geklärt ist.

Es wäre schließlich auch exakt zu erörtern gewesen, wo der Kläger, der die Ehwohnung nach der Scheidung verlassen hat, jetzt lebt. Es ist nicht auszuschließen, daß entsprechende Feststellungen auf die Gestaltung der künftigen Rechte an der Ehwohnung Einfluß haben können.

### § 39 FGB; §§ 2 Abs. 3, 45 Abs. 2, 46 ZPO.

**Ein Wochenendhaus in einer Kleingartenanlage kann auch bei der Vermögensauseinandersetzung nach einer Ehescheidung nur nach der Schätzungsrichtlinie des Zentralvorstandes des Verbandes der Kleingärtner, Siedler und Kleintierzüchter (VKSK) bewertet werden.**

**Hat das Gericht auf Grund der Erklärungen der Prozeßparteien Bedenken gegen eine Schätzung des VKSK, dann sind diese im Rahmen des Verbandes zu klären.**

### OG, Urteil vom 3. Juli 1979 - 3 OFK 23/79.

Die Prozeßparteien sind rechtskräftig geschieden. Anschließend hat die Klägerin ein Vermögensauseinandersetzungsverfahren eingeleitet.

Zum gemeinsamen Eigentum der früheren Ehegatten gehört auch ein Wochenendhaus, das sie in ihrem Kleingarten errichtet haben. Sie waren sich darüber einig, daß der Verklagte den Garten weiter nutzt und das Wochenendhaus zu Alleineigentum übernimmt. Das Wochenendhaus (Gebäude und Außenanlagen) ist durch Sachverständige unterschiedlich bewertet worden. Der Verklagte hat ein Schätzungsprotokoll des Kreisverbandes der Kleingärtner, Siedler und Kleintierzüchter vorgelegt, das einen Wert von 5 370 M ausweist. Der vom Kreisbauamt benannte Schätzer kam dagegen auf einen Betrag von 10 200 M.

Das Kreisgericht hat seiner Entscheidung den Wert von 10 200 M zugrunde gelegt.

Im Berufungsverfahren hat das Bezirksgericht einen Einigungsvorschlag unterbreitet bei dem es von der Taxe des Kreisverbandes ausgegangen ist. Deren Gültigkeit wurde jedoch von der Klägerin angezweifelt weil sie zur Schätzung nicht hinzugezogen worden war und keine Möglichkeit hatte, gegen die Bewertung Einspruch einzulegen. Bei der von den Prozeßparteien geschlossenen Einigung wurde der Wert des Hauses mit 5 762 M angenommen.

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

#### Aus der Begründung:

Soweit das Bezirksgericht angenommen hat daß für die Bewertung des Wochenendhauses von der Schätzungsrichtlinie für die Ermittlung der Entschädigung bei Besitzwechsel eines Kleingartens vom Jahre 1975 (Richtlinie des Zentralvorstandes des Verbandes der Kleingärtner, Siedler und Kleintierzüchter — VKSK —) auszugehen war, ist dem zu folgen. Die diesbezüglichen Festlegungen der zuständigen Räte, Abteilung Preise, sind als verwaltungsrechtliche Verfügungen, die einer Nachprüfung durch die Gerichte nicht zugänglich sind, auch im Vermögensauseinandersetzungsverfahren der Ehegatten zu beachten.

Das Kreisgericht hätte deshalb das Kreisbauamt nicht

mit der Schätzung beauftragen dürfen. Der von ihm benannte Sachverständige hat die Arbeitsgrundlagen des Fachverbandes Bauwesen der Kammer der Technik für Wertermittlungen im Grundstücksverkehr von 1972 angewendet, die keine Gültigkeit für bebauete Grundstücke haben, die zu Kleingartenanlagen des VKSK gehören.

Wenn das Kreisgericht gegen die Schätzung des Kreisverbandes der Kleingärtner, Siedler und Kleintierzüchter Bedenken hatte, wäre es erforderlich gewesen, das vorliegende Schätzungsprotokoll im Rahmen des Verbandes überprüfen zu lassen. Bedenken können sich insbesondere ergeben, wenn — wie im vorliegenden Fall — nach den Erklärungen einer Prozeßpartei beachtliche verfahrensrechtliche Regelungen anlässlich der Bewertung außer acht gelassen worden sind. Der Verklagte hat die Klägerin über die veranlaßte Schätzung nicht in Kenntnis gesetzt. Sie hatte auch keine Möglichkeit, innerhalb von 14 Tagen Einspruch gegen das Schätzungsprotokoll einzulegen. Diese Rechte sind den Ehegatten im Fall der Vermögensauseinandersetzung einzuräumen.

Zur Wahrung der vermögensrechtlichen Interessen der Ehegatten ist ein solcher Schutz geboten. Das gilt unabhängig davon, ob sie den Kleingarten für sich in Anspruch nehmen wollen oder Werterstattung begehren bzw. ob sie Mitglied der Gartensparte sind oder ihr nicht angehören (vgl. hierzu auch die Information in NJ 1975, Heft 14, S. 426).

Im Hinblick auf die von der Klägerin geäußerten Bedenken zum Schätzwert hätte das Bezirksgericht insoweit eine Klärung herbeiführen müssen, bevor es den Einigungsvorschlag unterbreitete. Ohne diese Maßnahme war nicht abzusehen, ob der Vorschlag des Gerichts mit den Grundsätzen des Familienrechts in Einklang zu bringen war. Über den VKSK, Bezirksvorstand, wäre durch den Berufungssenat eine Überprüfung des Schätzungsgutachtens des Kreisverbandes in die Wege zu leiten gewesen.

## Zivilrecht

### §§ 305, 70 ZGB; §§ 3, 4 GrundstücksverkehrsVO vom 15. Dezember 1977 (GBl. I Nr. 5 S. 73); §§ 35, 174 ZPO.

**1. Der bei Abschluß eines Grundstückskaufvertrags vereinbarte Kaufpreis entspricht den gesetzlichen Preisvorschriften, wenn er vom zuständigen staatlichen Organ für unbedenklich erklärt worden ist. Daher ist für eine auf spätere Wertermittlungsgutachten gestützte teilweise Kaufpreiserückforderung wegen Preisverstoßes keine Rechtsgrundlage gegeben.**

**2. Die erfolgreiche Anfechtung eines Grundstückskaufvertrags wegen arglistiger Täuschung oder rechtswidriger Drohung führt nicht zur Rückzahlung eines bestimmten Teilbetrags des Kaufpreises, sondern zur Nichtigkeit des gesamten Kaufvertrags.**

**3. Zur Kostenentscheidung bei Einbeziehung weiterer Prozeßparteien, wenn\* von den bzw. gegen die einbezogenen Prozeßparteien Anträge auf Entscheidung über ihre Rechtsbeziehungen gestellt werden, die über die Unterstützung einer Prozeßpartei erheblich hinausgehen.**

### OG, Urteil vom 10. Juli 1979 - 2 OZK 18/79.

Durch notariellen Vertrag vom 21. März 1974 haben die Kläger zu 1) von den Verklagten zu 1) ein Grundstück zum Kaufpreis von 65 000 M erworben. Die Verklagten zu 1) und Kläger zu 2) hatten dieses Grundstück durch notariellen Vertrag vom 31. Oktober 1973 von den Verklagten zu 2) zum Preise von 64 250 M gekauft. Die Verklagten zu 2) und Kläger zu 3) hatten das Grundstück am 23. April 1969 von den Verklagten zu 3) für 61 200 M erworben. In allen Fällen lag dem Kaufpreis eine entsprechende Wertermittlung eines Sachverständigen für den Grundstücksverkehr zugrunde. Für alle Kaufverträge ist vom Rat des