

daß die Gläubigerin dem Schuldner bescheinigt hat, den Unterhaltsrückstand von 1 500 M erhalten zu haben, wären an den von der Gläubigerin behaupteten Nachweis der Unwahrheit des Inhalts der Urkunde sehr hohe, jeden Zweifel ausschließende Anforderungen zu stellen gewesen.

Die im Ergebnis der Vernehmung der Gläubigerin und der von ihr vorgelegten Unterlagen (Buch und Karte) über Unterhaltszahlungen getroffenen Feststellungen vermögen diese Anforderungen keinesfalls zu erfüllen. Die Vernehmung der Gläubigerin hätte im übrigen ohnehin nur erfolgen dürfen, wenn der Sachverhalt nicht auf andere Weise zu klären war (§ 62 ZPO). Auch die Bucheintragungen konnten für den Nachweis der Richtigkeit der Behauptung der Gläubigerin nicht von hohem Beweiswert sein, weil die von einem Gläubiger auf solche Weise vorgenommenen Aufzeichnungen über erhaltene Leistungen im Streitfall keine hinreichende Gewähr für Vollständigkeit und Richtigkeit bieten.

Ein beachtlicher Beweiswert hätte unter gewissen Umständen allenfalls dem schriftlichen Vermerk der Gläubigerin vom 30. September 1976 zur Zahlung beigemessen werden können. Das hätte jedoch nur geschehen dürfen, wenn er in den Text der von der Gläubigerin ausgestellten Quittung aufgenommen oder wenn er auf der Rückseite der Quittung angebracht und sein Inhalt außerdem vom Schuldner erkennbar — z. B. mit seiner Unterschrift versehen — gebilligt worden wäre. Würde indessen der die Quittung entscheidend korrigierende Vermerk eine von ihr losgelöste, einseitige und dem Schuldner möglicherweise nicht einmal zugänglich gemachte, geschweige denn von ihm gebilligte Willenserklärung der Gläubigerin darstellen, könnte ihm ein beachtlicher Beweiswert nicht zukommen.

Im übrigen wäre zu beachten gewesen, daß der von der Gläubigerin angeführte Verzicht auf Unterhalt für die Vergangenheit unter der Voraussetzung, daß der Schuldner bei Fortbestehen seiner Ehe das Verhältnis mit ihr fortsetzt, eine Bedingung enthielt, die mit den Regeln und Moralnormen des sozialistischen Zusammenlebens nicht übereinstimmt (§§ 13 und 68 Abs. 1 Ziff. 2 ZGB).

Da das Kreisgericht den Sachverhalt nicht im erforderlichen Umfang festgestellt hat und seine Beweis- und rechtliche Würdigung ernstliche Mängel aufwies, hätte es dem Bezirksgericht obliegen, die Fehlerhaftigkeit der kreisgerichtlichen Verfahrensdurchführung und Entscheidung zu korrigieren. Dabei hätte es beachten müssen, daß ein Schuldner im Fall der Vorlage einer Quittung über die Leistung der im Verfahren eingeklagten Forderung — von besonders gelagerten Ausnahmefällen abgesehen — nicht verpflichtet ist, weitere Beweismittel zum Nachweis der Richtigkeit seiner Behauptung anzubieten. Es hätte gleichfalls erkennen müssen, daß die schriftliche Erklärung der Ehefrau des Schuldners über die Bereitstellung von 1 500 M zur Bezahlung des Unterhaltsrückstands im Bedarfsfälle sehr wohl geeignet gewesen wäre, die Behauptung des Schuldners zu stützen, und zwar vor allem dann, wenn sich bei näherer Prüfung ergeben hätte, daß zur fraglichen Zeit ein entsprechender Betrag vom Konto abgeboben worden ist und dem Schuldner zur Bezahlung seiner Verpflichtung zur Verfügung gestanden hat.

Zivilrecht * il.

§§ 302, 303, 305 Abs. 1 ZGB; § 2 Abs. 2 der GrundstücksverkehrsVO vom 11. Januar 1963 (jetzt: § 3 Abs. 2 der GrundstücksverkehrsVO vom 15. Dezember 1977 [GBl. I 1978 Nr. 5 S. 73]).

il. Das Gericht ist nicht befugt, entgegen dem vom zuständigen Verwaltungsorgan für unbedenklich erklärten Kaufpreis für ein Grundstück, der den zulässigen Höchstpreis darstellt, unter Anwendung des Zivilrechts dahin zu entscheiden, daß dieser Kaufpreis den gesetzlichen Preisvorschriften nicht entspreche.

2. Stützt der Käufer eines Grundstücks die geforderte Kaufpreisrückzahlung auch darauf, daß ihm nach Abschluß des Kaufvertrags am Grundstück erhebliche Mängel bekannt geworden seien, so hat das Gericht zu prüfen, inwieweit die festgestellten Mängel bei Vertragsabschluß bekannt waren und ob sie einen Garantieanspruch nach § 302 ZGB auslösen.

OG, Urteil vom 15. April 1980 - 2 OZK 7/80.

Die Kläger haben vom Verklagten ein Grundstück zum Preise von 58 335 M gekauft. Der Kaufvertrag wurde vom Rat des Kreises genehmigt. Grundlage der Preisvereinbarung war die Wertermittlung des Sachverständigen H.

Mit der Klage forderten die Kläger unter Bezugnahme auf §§ 302, 303, 305 Abs. 1 ZGB die Rückzahlung eines Teils des Kaufpreises in Höhe von 10 680 M, weil die Wertermittlung unrichtig sei. Außerdem seien erhebliche Mängel des Grundstücks vom Sachverständigen übersehen und deshalb im Schätzungsgutachten nicht berücksichtigt worden. Diese Mängel seien ihnen nicht bekannt gewesen.

Das Kreisgericht hat ein Gutachten des Architekten und Bau-Ingenieurs N. eingeholt. In ihm ist der Wert des Grundstücks mit 47 655 M ermittelt worden. Daraufhin hat das Kreisgericht den Verklagten zur Zahlung des Differenzbetrags in Höhe von 10 680 M verurteilt.

Auf die Berufung des Verklagten hat das Bezirksgericht das Urteil des Kreisgerichts aufgehoben und die Klage abgewiesen.

Gegen dieses Urteil richtet sich der Kassationsantrag des Präsidenten des Obersten Gerichts, der Erfolg hatte.

Aus der Begründung:

Zutreffend hat das Bezirksgericht im Hinblick auf die teilweise Kaufpreisrückforderung wegen behaupteten Preisverstoßes ausgeführt, daß die Genehmigung des Grundstückskaufvertrags durch den Rat des Kreises gemäß § 4 Abs. 2 der damals geltenden GrundstücksverkehrsVO vom 11. Januar 1963 (GBl. II Nr. 22 S. 159) i. d. F. der 2. VO vom 16. März 1965 (GBl. II Nr. 37 S. 273) auch die preisrechtliche Unbedenklichkeitserklärung umfaßt. Die Gerichte sind nicht befugt, entgegen dem vom zuständigen Verwaltungsorgan für unbedenklich erklärten Kaufpreis, der den zulässigen Höchstpreis darstellt, unter Anwendung des Zivilrechts dahin zu entscheiden, daß dieser Kaufpreis den gesetzlichen Preisvorschriften nicht entspreche, und auf Grund neuer Wertermittlungsgutachten auf Rückzahlung eines bestimmten Teils des Kaufpreises zu erkennen. Ob in Ausnahmefällen aus preisrechtlichen Gründen ein innerhalb eines Jahres seit Erteilung der Genehmigung möglicher Widerruf der Genehmigung in Betracht kommt, obliegt ebenfalls allein der Entscheidung des zuständigen Verwaltungsorgans. Ein Widerruf, der allerdings zur Unwirksamkeit des gesamten Kaufvertrags geführt und nicht nur sein Zustandekommen zu einem niedrigeren Kaufpreis zur Folge gehabt hätte, ist hier nicht erfolgt. Damit steht fest, daß dem von den Prozeßparteien abgeschlossenen Grundstückskaufvertrag ein gesetzlich zulässiger Kaufpreis zugrunde liegt (vgl. OG, Urteil vom 10. Juli 1979 - 2 OZK 18/79 - NJ 1979, Heft 12, S. 561). Davon ist auszugehen.

Nicht gefolgt werden kann dem Bezirksgericht dagegen, soweit es auch einen von den Klägern geltend gemachten Garantieanspruch nicht für begründet erachtet hat. Seine Ausführungen, die Kläger hätten nie behauptet, daß ihnen nach Eigentumsübergang Mängel bekannt geworden seien, die sie zum Zeitpunkt des Abschlusses des Vertrags nicht gekannt haben, treffen nicht zu.

Bereits mit der Klage haben die Kläger eine Kaufpreisminderung gefordert, weil am Schornstein und am Speiseraum des Hauptgebäudes, an der Garage und am Bungalow erhebliche Mängel beständen, die vom Sachverständigen H. übersehen und deshalb im Schätzungsgutachten nicht berücksichtigt worden seien. Diese Mängel seien den Klägern bei Vertragsabschluß nicht bekannt gewesen.

Die Kläger haben ihren Antrag — neben der geforder-