

**§§ 129, 120 bis 123 Abs. 1 und 2 ZGB.**

**1. Die Mitbenutzung eines Laubengebäudes zum Zwecke der Unterstellung eines Pkw ist nicht als Nutzungsverhältnis über eine Bodenfläche, sondern als Mietverhältnis zu beurteilen. Eine daneben vorgenommene kleingärtnerische Nutzung einer geringen Bodenfläche (hier: 20 m<sup>2</sup> längs des Laubengebäudes) hat rechtlich keine selbständige Bedeutung, sondern folgt der rechtlichen Beurteilung des Mietverhältnisses an der Baulichkeit.**

**2. Bei einer Klage wegen Eigenbedarfs von Unterstellraum (hier: Mietaufhebung und Räumung eines als Garage genutzten Laubengebäudes) ist es zugunsten des Vermieters zu berücksichtigen, wenn der Mieter noch über anderweitigen Unterstellraum für seinen Pkw verfügt.**

**OG, Urteil vom 9. September 1980 — 2 OZK 30/80.**

Die Klägerin ist vertragliche Nutzerin eines Erholungsgrundstücks. Auf diesem Grundstück befindet sich ein Laubengebäude, das von der Verklagten auf Grund einer zwischen den Prozeßparteien getroffenen Vereinbarung als Garage mit genutzt wurde. Die Abteilung Feuerwehr des Volkspolizei-Kreisamtes hat die weitere Nutzung dieser Baulichkeit zur Unterstellung des Pkw untersagt. Dem hat die Verklagte Folge geleistet. Zur -Zeit hat sie dort verschiedene andere Gegenstände untergestellt. Außerdem nutzt sie eine Fläche von 20 m<sup>2</sup> längs dieser Baulichkeit kleingärtnerisch.

Die Klägerin hat Klage auf Aufhebung des Nutzungsverhältnisses hinsichtlich der Mitbenutzung der Baulichkeit erhoben und weiter beantragt, die Verklagte zur Räumung des Grundstücks und Herausgabe an die Klägerin zu verurteilen.

Das Kreisgericht hat die Klage abgewiesen.

Die Berufung der Klägerin hat das Bezirksgericht abgewiesen.

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

*Aus der Begründung:*

Das Bezirksgericht hat in Übereinstimmung mit dem Kreisgericht das zwischen den Prozeßparteien bestehende Rechtsverhältnis als ein Nutzungsverhältnis nach §§ 312 ff. ZGB beurteilt. Dieser Rechtsauffassung kann nicht gefolgt werden. Gegenstand der getroffenen Vereinbarung war die Mitbenutzung des Laubengebäudes zur Unterstellung eines Pkw.

Seinem rechtlichen Inhalt nach handelt es sich bei der Mitbenutzung des Laubengebäudes um ein Mietverhältnis, welches nach § 129 ZGB zu beurteilen ist. Dieses kann nur in entsprechender Anwendung der §§ 120 bis 123 Abs. 1 und 2 ZGB beendet werden.

Die später von der Verklagten noch vorgenommene kleingärtnerische Nutzung einer Fläche von 20 m<sup>2</sup> längs der Baulichkeit hat mit Rücksicht auf dieses geringe Ausmaß keine selbständige rechtliche Bedeutung. Sie folgt dem Mietverhältnis an der Baulichkeit. Die Behauptung der Verklagten, ihr sei das gesamte Grundstück von der Klägerin zur Nutzung überlassen worden, hat sich nach den in den Urteilen des Kreisgerichts und des Bezirksgerichts getroffenen Feststellungen nicht bestätigt.

Ihrem Inhalt nach stellt sich die Klage als Verlangen auf Aufhebung des Mietverhältnisses wegen Eigenbedarfs dar (§ 122 ZGB). Dieses Verlangen ist bei dem gegebenen Sachverhalt berechtigt. Das Laubengebäude war der Verklagten für die Unterstellung ihres Pkw überlassen worden. Diese Zweckbestimmung ist durch die Verfügung der Abteilung Feuerwehr weggefallen. Unter diesen Umständen gewinnt das berechtigte Interesse der Klägerin an der alleinigen und ungestörten Nutzung der Baulichkeit sowie des gesamten Grundstücks zu Erholungszwecken an Gewicht. Dabei ist im Hinblick auf ihr hohes Lebensalter auch die unmittelbare Nähe des Grundstücks zu ihrer Wohnung zu beachten. In der Berufungsverhandlung hat der Prozeßbevollmächtigte der Verklagten die Entfernung mit 100 m angegeben, wobei der Höhenunterschied nur etwa

8 m beträgt. Auch das ist bei dem Alter der Klägerin für sie günstig. Aus diesen Gründen ist das Verlangen der Klägerin gesellschaftlich anzuerkennen.

Die Verklagte dagegen ist auf eine Mitbenutzung der Baulichkeit nicht angewiesen. Daran vermag auch nichts zu ändern, daß sie jetzt nach Wegfall des ursprünglichen Verwendungszwecks andere Gegenstände darin abgestellt hat.

Vor allem aber haben weder das Kreisgericht noch das Bezirksgericht berücksichtigt, daß die Verklagte nach den übereinstimmenden Angaben der Prozeßparteien bereits über ein Erholungsgrundstück mit einer Gartenlaube verfügt und auch eine Garage käuflich erworben hat. Die Verklagte benötigt deshalb auch nicht die von ihr auf dem in der Nutzung der Klägerin stehenden Grundstück beanspruchte Fläche von 20 m<sup>2</sup> für den Anbau von Gemüse.

Das Interesse der Klägerin an der alleinigen Nutzung des gesamten Grundstücks überwiegt nach alledem das Interesse der Verklagten an der Beibehaltung der Mitbenutzung in erheblichem Maße. Deshalb war das Urteil des Bezirksgerichts wegen Verletzung von §§ 313, 314, 129 ZGB aufzuheben. Da die Sache zur Entscheidung reif war, hat der Senat abschließend selbst entschieden.

**§ 244 Abs. 3 ZGB; § 2 Abs. 2 Satz 1, 6 Abs. 1 EGZGB.**

**Seit Inkrafttreten des ZGB am 1. Januar 1976 sind Zinsvereinbarungen aus einem vorher abgeschlossenen Darlehnsvertrag nur bis zu der Höhe wirksam, in der Kreditinstitute für Spareinlagen Zinsen gewähren (3 1/4 Prozent). Lediglich bei Grundstücksbelastungen können, solange nicht nach Inkrafttreten des ZGB durch Vertrag ein solches Recht übertragen oder in anderer Weise darüber verfügt wird, Zinsen in der vereinbarten Höhe gefordert werden.**

**OG, Urteil vom 29. Juli 1980 - 2 OZK 24/80.**

Auf Grund eines schriftlichen Darlehnsvertrags vom 7. Januar 1973 gewährte der Kläger den Verklagten ein Darlehen in Höhe von 7 500 M, das ab 1. Februar 1973 in Raten zurückzuzahlen und mit 6 Prozent zu verzinsen war.

Durch gerichtliche Zahlungsaufforderung wurden die Verklagten zur Zahlung einer Restforderung von 2 226 M verpflichtet. Den dagegen eingelegten Einspruch haben die Verklagten damit begründet, daß sie seit Inkrafttreten des ZGB nur noch 3 1/4 Prozent Zinsen zu zahlen hätten. Das Darlehen sei daher einschließlich der Zinsen in vollem Umfang zurückgezahlt worden.

In der mündlichen Verhandlung haben sich die Verklagten in einer gerichtlich bestätigten Einigung verpflichtet, an den Kläger noch 1 700 M rückständige Zinsen zu zahlen.

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

*Aus der Begründung:*

Das Gericht darf gemäß § 46 Abs. 1 ZPO eine Einigung nur bestätigen, wenn sie mit den Grundsätzen des sozialistischen Rechts im Einklang steht (vgl. OG, Urteil vom 27. Juni 1978 - 2 OZK 18/78 - [NJ 1979, Heft 1, S. 45]). Aus den in dem Verhandlungsprotokoll aufgeführten Umständen ergibt sich, daß diese Voraussetzung im vorliegenden Fall jedoch nicht gegeben ist.

Der zwischen den Prozeßparteien vor dem Inkrafttreten des ZGB abgeschlossene Darlehnsvertrag ist auf der Grundlage des damals geltenden Rechts (§§ 607 ff. BGB) wirksam zustande gekommen und mit dem vereinbarten Inhalt einschließlich der Zinsabrede über 6 Prozent bis zum 31. Dezember 1975 auch wirksam geblieben (§ 2 Abs. 2 Satz 2 EGZGB). Ab 1. Januar 1976 ist auf dieses Rechtsverhältnis gemäß § 2 Abs. 2 Satz 1 EGZGB jedoch das ZGB anzuwenden. Nach § 244 Abs. 3 Satz 2 ZGB sind danach Zinsvereinbarungen nur bis zu der Höhe wirksam, in der die Kreditinstitute für Spareinlagen Zinsen gewähren, also in Höhe von 3 1/4 Prozent jährlich (vgl. AO über die Festsetzung eines einheitlichen Zinssatzes für Spareinlagen, vom 15. Dezember 1970 [GBl. II Nr. 99 S. 723]).