

zungsrecht verliehen worden wäre. In diesem Fall wären sie Eigentümer des Eigenheims (vgl. §§ 288 Abs. 4, 292 Abs. 3 ZGB) und möglicher weiterer Anlagen und Anpflanzungen, jedoch nicht des Bodens.

Durch das Gericht könnte deshalb nur über das Eigenheim entschieden werden. Hinsichtlich des Nutzungsrechts am Boden hätte der Rat des Kreises eine entsprechende Regelung zu treffen (vgl. § 289 Abs. 3 ZGB; Gesetz über die Verleihung von Nutzungsrechten an volkseigenen Grundstücken vom 14. Dezember 1970 [GBl. I Nr. 24 S. 372] i. d. F. vom 19. Dezember 1973 [GBl. I Nr. 58 S. 578]).

Das Bezirksgericht wird deshalb in der erneuten Verhandlung die Rechtsverhältnisse am Boden noch einmal zu prüfen und die Prozeßparteien — falls erforderlich — auf eine richtige Antragstellung binzuweisen haben.

In vorliegender Sache ist der zur Errichtung des Wohngebäudes errichtete Kredit noch nicht vollständig zurückgezahlt. Das Bezirksgericht ist richtigerweise davon ausgegangen, daß ihn derjenige Ehegatte zurückzuzahlen hat, dem das Wohngebäude zugesprochen wurde. Diese Entscheidung erlangt jedoch nur Wirkung im Verhältnis der Prozeßparteien zueinander. Das Kreditinstitut kann sich nach wie vor an jede Prozeßpartei wenden und die Tilgung verlangen. Um zu erreichen, daß der andere Ehegatte aus der Verpflichtung gegenüber dem Kreditinstitut entlassen wird, ist dessen Zustimmung erforderlich. Da das Bezirksgericht der Klägerin das Wohngrundstück bzw. Eigenheim übertragen hat, hätte es prüfen sollen, ob der Verklagte aus der Verpflichtung zur Tilgung des Kredits entlassen werden konnte. Zu diesem Zweck wäre vor der Entscheidung eine entsprechende Erklärung des Kreditinstituts beizubringen gewesen (vgl. H. L a t k a / R. H ü b n e r / G. H ü n i c k e in NJ 1975, Heft 7, S. 203).

Im Rechtsmittelverfahren wäre auch folgendes zu beachten gewesen: Im vorliegenden Fall ist im Wege der Beweisaufnahme festgestellt worden, daß die Klägerin Verkaufsabsichten geäußert hatte. Unter diesen Umständen war es richtig, daß das Bezirksgericht die Frage der Einräumung eines Vorkaufsrechts an den Verklagten in der Verhandlung erörterte. Der Verklagte hat sich hierzu ablehnend verhalten, weil er möglicherweise annahm, in diesem Fall nicht das Alleineigentum am Wohngrundstück bzw. Eigenheim zu erhalten. Die Einigung der Prozeßparteien über die Einräumung eines Vorkaufsrechts für den Fall, daß einem Ehegatten das Wohngrundstück bzw. Eigenheim zugesprochen wird, hat jedoch keinen Einfluß auf die Entscheidung über die Rechte am Wohngrundstück bzw. Eigenheim. Deshalb wäre es empfehlenswert gewesen, eine Einigung dahingehend anzuregen, daß die Klägerin dem Verklagten ein Vorkaufsrecht für den Fall gewährt, daß ihr das Wohngrundstück bzw. Eigenheim zugesprochen wird. Eine solche durch das Gericht bestätigte Einigung wahrt die Form der ansonsten nötigen notariellen Beurkundung (§ 2 Abs. 3 der Grundbuchverfahrensordnung vom 30. Dezember 1975 [GBl. I 1976 Nr. 3 S. 42]). Sie ersetzt jedoch nicht die notwendige staatliche Genehmigung (§ 306 Abs. 1 ZGB und § 2 Abs. 1 Buchst. e der GrundstücksverkehrsVO vom 15. Dezember 1977 [GBl. I 1978 Nr. 5 S. 73]). Um zu gewährleisten, daß der Einigung die staatliche Genehmigung erteilt wird, ist in Fällen dieser Art grundsätzlich vorher die Erklärung des Rates des Kreises einzuholen, daß im Fall einer Einigung die staatliche Genehmigung erteilt würde.

§§ 34, 39 FGB.

1. Die beim Ban eines Eigenheims gewährte Hilfe von Betrieben ist von den betrieblichen Möglichkeiten abhängig und zumeist beiden Ehegatten bzw. der Familie zugeordnet. Sie darf im Fall einer späteren Ehescheidung und Vermögensverteilung im allgemeinen nicht nur zugunsten eines Ehegatten gewertet werden.

2. Ergibt sich aus weiteren Umständen, daß der Betrieb entsprechend dem gesellschaftlichen Anliegen des Eigen-

heimbaus besondere Unterstützung gegeben hat, die nach Art und Umfang vornehmlich für den Betriebsangehörigen bestimmt ist, sind insoweit auch die betrieblichen Interessen (z. B. für die Bildung einer Stammebelegschaft) mit zu beachten.

OG, Urteil vom 2. September 1980 — 3 OFK 21/80.

Das Kreisgericht hat die Ehe der Prozeßparteien geschieden und die Ehwohnung sowie das Eigenheim dem Kläger zugesprochen.

Auf die Berufung der Verklagten hat das Bezirksgericht diese Entscheidung aufgehoben und die Ehwohnung und das Eigenheim der Verklagten zugesprochen.

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

Aus der Begründung:

Das Bezirksgericht ist zu Recht der Auffassung des Kreisgerichts entgegengetreten, daß die anfänglich ablehnende Haltung der Verklagten zur Errichtung des Eigenheims zu ihren Ungunsten zu werten sei. Da der Kläger eine zeit- aufwendige Nebenbeschäftigung ausübte, waren ihre Bedenken, er werde mit einem Eigenheimbau noch weniger Zeit für die Familie haben, nicht unbegründet. Das Bezirksgericht hat zutreffend festgestellt, daß beide Prozeßparteien an der Errichtung des Eigenheims teilgenommen haben und die Verklagte bei nahezu durchgängiger voller Berufstätigkeit im wesentlichen den Haushalt allein geführt und das Kind allein betreut hat (vgl. hierzu OG, Urteil vom 29. Juli 1975 - 1 ZzF 11/75 - [NJ 1976, Heft 4, S. 114]).

Diese Feststellungen waren jedoch für eine Entscheidung noch nicht ausreichend. Das Bezirksgericht hat nicht alle notwendigen Beweise erhoben. Es hätte Beauftragte der Arbeitskollektive beider Prozeßparteien am Verfahren beteiligen und weitere wesentliche Umstände in die Würdigung des Sachverhalts einbeziehen müssen.

Bereits im Eheverfahren hatten der Rat der Gemeinde und der Betrieb des Klägers Stellungnahmen im Hinblick auf die Entscheidung über die Ehwohnung und das Eigenheim abgegeben. Weder vom Kreisgericht noch vom Bezirksgericht sind diese Stellungnahmen zum Gegenstand der mündlichen Verhandlung gemacht worden. Damit haben beide Gerichte naheliegende Möglichkeiten zur hinreichenden Sachaufklärung (§§ 33 Abs. 2 und 53 Abs. 1 ZPO) nicht genutzt.

Aus der Stellungnahme des VEB K. ergibt sich, daß betrieblicherseits vor allem wegen der guten Arbeitsleistungen des Klägers umfangreiche Hilfe bei der Errichtung des Eigenheims gegeben worden ist. Diese Hinweise hätte das Bezirksgericht nicht unbeachtet lassen dürfen. Die beim Bau eines Eigenheims gewährte Hilfe von Betrieben (§ 2 der EigenheimVO vom 31. August 1978 und der DB dazu [GBl. I Nr. 40 S. 425, 428]) ist von den betrieblichen Möglichkeiten abhängig und zumeist beiden Ehegatten bzw. der Familie zugeordnet. Sie darf im Falle einer späteren Ehescheidung und Vermögensteilung im allgemeinen nicht nur zugunsten eines Ehegatten gewertet werden. Allerdings können entsprechend dem gesellschaftlichen Anliegen des Eigenheimbaus (vgl. H.-J. Koppitz / G. R o h d e in NJ 1979, Heft 2, S. 75) auch besondere weitere Umstände vorliegen. Diese können z. B. darin bestehen, daß der Betrieb für die Gewinnung von Werktagen für eine langjährige Tätigkeit bzw. zur Entwicklung von Stammebelegschaften (vgl. § 12 Abs. 4 der EigenheimVO) besondere Unterstützung gibt, die nach Art oder Umfang vornehmlich für den Betriebsangehörigen bestimmt ist. In einem solchen Fall sind insoweit auch die betrieblichen Interessen mit zu beachten. Aus diesen Gründen hätten die Gerichte die Stellungnahme des Betriebes und des Arbeitskollektivs des Klägers zu berücksichtigen und in der mündlichen Verhandlung zu erörtern gehabt. Gleiches hätte mit der Stellungnahme des Betriebes der Verklagten geschehen müssen, in der die berufliche Tätigkeit der