

Zettel unterschrieben, jedoch habe dieser nicht die Garagennutzung zum Inhalt gehabt.

Die Verklagte hat Klageabweisung beantragt und ausgeführt, daß die Klägerin am 17. Januar 1980 gestürzt sei und sie sich um sie gekümmert habe. Offensichtlich aus Dankbarkeit habe die Klägerin daraufhin den Vertrag vom 19. Januar 1980, dessen Text sie selbst formuliert habe, unterschrieben.

Das Kffisgericht hat die Verklagte zur Räumung der Garage verurteilt.

Das Bezirksgericht hat die von der Verklagten gegen diese Entscheidung eingelegte Berufung als offensichtlich unbegründet abgewiesen.

Das Oberste Gericht hat im Kassationsverfahren mit Urteil vom 24. März 1981 die Berufungsentscheidung des Bezirksgerichts aufgehoben und die Sache zur Verhandlung an das Bezirksgericht zurückverwiesen. Im Nachverfahren wurde mit Beschluß des Staatlichen Notariats die Pflegschaft für die Klägerin mit dem Wirkungskreis der Vertretung in diesem gerichtlichen Verfahren angeordnet.

Das Bezirksgericht hat die Berufung der Verklagten gegen das kreisgerichtliche Urteil erneut abgewiesen. Zur Begründung hat es ausgeführt, daß dem hinsichtlich der Klägerin beigezogenen Ergänzungsgutachten der Fachärztin für Neuropsychiatrie beim Rat der Stadt D. vom 25. Mai 1981 beizutreten sei. Danach hätten sich seit dem Gutachten aus dem Jahre 1977 keine neuen wesentlichen Gesichtspunkte ergeben. Es sei somit davon auszugehen, daß die Klägerin in bezug auf das Rechtsgeschäft mit der Verklagten als nicht handlungsfähig anzusehen sei. Die nach wie vor affektiv krankhafte und nicht korrigierbare Einstellung der Klägerin zur Verklagten sei auch am Tage des Abschlusses des Vertrages vorhanden gewesen, so daß auf Grund der Handlungsunfähigkeit der Klägerin der Vertrag als nichtig anzusehen sei.

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

Aus der Begründung:

Das Bezirksgericht hat zwar entsprechend der im Urteil des Obersten Gerichts vom 24. März 1981 gegebenen Weisung zur weiteren Klärung des Sachverhalts eine Stellungnahme der Fachärztin für Neuropsychiatrie beim Rat der Stadt D. eingeholt, diese aber unter Verletzung von Grundsätzen der Beweiswürdigung rechtlich fehlerhaft gewertet.

Nach dieser fachärztlichen Äußerung wird das nervenfachärztliche Ergänzungsgutachten aus dem Jahre 1977 auch heute noch für zutreffend angesehen. Daraus wurde der Schluß gezogen, daß die Klägerin in bezug auf Rechtsgeschäfte und Rechtsstreitigkeiten mit der Verklagten schlechthin nicht handlungsfähig sei.

Das Ergänzungsgutachten von 1977, dem sich die Stellungnahme der Fachärztin inhaltlich anschließt, läßt jedoch gerade keine Anhaltspunkte für den Schluß zu, daß die Klägerin bei dem Vertragsabschluß über die Garagennutzung handlungsunfähig gewesen ist. Sie erschien lediglich zur Führung des Rechtsstreits auf Aufhebung des mit der Verklagten bestehenden Wohnungsmietverhältnisses als nicht handlungsfähig.

Die fachärztliche Stellungnahme vom 21. Mai 1981 erweitert den Umfang der unkontrollierten Reaktionsweise der Klägerin gegenüber der Verklagten in keiner Weise. Der ausdrückliche Hinweis im Urteil des Obersten Gerichts vom 24. März 1981, daß das Gutachten von 1977 die Handlungsunfähigkeit der Klägerin auf solche Fälle begrenzt, in denen die Klägerin aus Haßgefühlen der Verklagten gegenüber alle möglichen unbegründeten Vorwürfe und Angriffe gegen diese erhebt, der Klägerin im übrigen jedoch volle Handlungsfähigkeit bestätigt, wurde damit nicht widerlegt.

Wenn nach der erneuten gutachterlichen Äußerung sich im Erscheinungsbild der Klägerin keine Veränderungen ergeben haben, dann ist nach wie vor kein Anhaltspunkt dafür vorhanden, den Vertragsabschluß über eine Garagennutzung zugunsten der Verklagten in die so ausdrücklich eingeschränkte unkontrollierte Reaktionsweise der

Klägerin einzuordnen. Das um so weniger, als in der Vergangenheit zwischen den Prozeßparteien ständig Rechtsgeschäfte aus dem Mietverhältnis vorgenommen und auch nach 1977 Rechtsstreite geführt worden sind, ohne daß die Handlungsfähigkeit der Klägerin in Frage stand. Eine Handlungsunfähigkeit könnte allenfalls auf die spätere Reaktion der Klägerin nach Verwirklichung des Vertrags zutreffen — weshalb mit Recht nunmehr ein Prozeßpfleger bestellt worden ist —, nicht aber auf die vernünftige Regelung hinsichtlich der zu jener Zeit freier werdenden Garage, wobei nicht auf paranoide Ideen der Klägerin geschlossen werden kann. Hinzu kommt, daß dieser Vertrag keinerlei Nachteile für sie mit sich bringt.

Entgegen der vom Bezirksgericht übernommenen Bewertung der gutachterlichen Äußerung vom 21. Mai 1981 ist vielmehr grundsätzlich so lange von der Handlungsfähigkeit der Klägerin auszugehen, bis eindeutig das Gegenteil feststeht. Es liegen hier gleiche Beweisanforderungen vor, wie sie das Oberste Gericht auch an die Feststellung der Nichtigkeit eines Testaments stellt (vgl. OG, Urteil vom 9. Oktober 1979 - 2 OZK 34/69 - NJ 1980, Heft 1, S. 44).

Nach alledem wird weder durch das nervenfachärztliche Ergänzungsgutachten vom 6. Januar 1977 noch durch die beigezogene Stellungnahme der Fachärztin für Neuropsychiatrie vom 25. Mai 1981 ein eindeutiger Nachweis geführt, daß die Klägerin beim Abschluß des Garagennutzungsvertrags handlungsunfähig gewesen ist.

Bei der vorliegenden Prozeßsituation ist davon auszugehen, daß ein solcher Beweis für die behauptete Handlungsunfähigkeit der Klägerin auch durch Beiziehung weiterer Gutachten nicht erbracht werden kann.

Aus diesen Gründen war auf den Kassationsantrag des Präsidenten des Obersten Gerichts das Urteil des Bezirksgerichts wegen Verletzung von § 52 Abs. 3 Satz 2 ZGB aufzuheben. Da der Rechtsstreit nunmehr entscheidungsreif ist, war im Wege der Selbstentscheidung auf die Berufung der Verklagten das Urteil des Kreisgerichts aufzuheben und die Klage abzuweisen.

§ 122 ZGB; §§ 1,12 Abs. 4 WRLVO.

1. Im öffentlichen Interesse liegende Maßnahmen zur besseren Verteilung des Wohnraums sind Maßnahmen der Wohnraumversorgung, die den Räten der örtlichen Staatsorgane obliegt. Diese können dazu auch einen Wohnungswechsel oder Wohnungsaustausch anordnen, ohne daß es einer gerichtlichen Entscheidung bedarf.

2. Da bei Mietaufhebung wegen Eigenbedarfs des Vermieters für den Räumungspflichtigen grundsätzlich keine Verschlechterung der Wohnraumsituation eintreten darf, kann es angesichts eines wenige Jahre zuvor erfolgten Wohnungswechsels aus gleichen rechtlichen Gründen — falls ein neuer Wohnungswechsel überhaupt gerechtfertigt ist — nicht lediglich darauf ankommen, ob bereitgestellter Ersatzwohnraum dem Räumungspflichtigen schlechthin zumutbar ist.

3. Bei einer Mietaufhebung wegen Eigenbedarfs liegt Gleichwertigkeit des Ersatzwohnraums nicht vor, wenn — bisher nicht unterbelegten Wohnraum vorausgesetzt — der Mieter eine wesentliche Einschränkung der Wohnfläche in Kauf nehmen und sogar auf einen bisher vorhandenen gesonderten Schlafräum verzichten muß. Im Rahmen der örtlich maßgeblichen Bezugsnormen für Wohnungen müssen dem Mieter zumindest gleichwertige Wohnbedingungen zur Verfügung stehen.

OG, Urteil vom 8. Dezember 1981 — 2 OZK 37/81.

Die Verklagte bewohnt als Mieterin im Grundstück der Kläger zwei Zimmer und Küche.

Die Kläger, die das Haus im Jahre 1979 gekauft hatten, haben Aufhebung des Mietverhältnisses und Räumung der Wohnung der Verklagten beantragt. Dazu haben sie vorgetragen, sie hätten das Haus gekauft, um dort ein-