

Der Verklagte hat beantragt, die Klage abzuweisen, weil Gründe für die Anfechtung der Vereinbarungen nicht gegeben seien.

Das Kreisgericht hat die Klage abgewiesen. Seine Entscheidung hat es im wesentlichen damit begründet, daß der Kläger bei Abschluß der Vereinbarungen durch den Verklagten nicht arglistig getäuscht worden sei.

Die vom Kläger gegen diese Entscheidung eingelegte Berufung hatte Erfolg.

Aus der Begründung:

Im Ergebnis der Verhandlung vor dem Senat ist festzustellen, daß der Kläger beim Abschluß der Vereinbarungen vom 24. September 1979 und 1. August 1980 durch den Verklagten arglistig getäuscht worden ist. Es kann daher dem Kläger gefolgt werden, daß er bei Kenntnis der wahren Sachlage und unter Berücksichtigung aller Umstände beide Vereinbarungen nicht abgeschlossen hätte.

In einem vorangegangenen Rechtsstreit hat der jetzige Verklagte vorgetragen, daß er gemeinsam mit der Erblasserin erhebliche Werte geschaffen habe. Als Begründung dafür gibt er an, daß beide viele Jahre eine Gaststätte geführt hätten. Deshalb ist es glaubhaft, daß der Kläger bei der Vereinbarung vom 24. September 1979 davon ausgegangen ist, daß seine Mutter und der Verklagte gleichermaßen zur Vermögensbildung beigetragen hätten. Daß der Verklagte nicht Mitinhaber der Gaststätte gewesen ist, wurde jetzt erstmals festgestellt.

Auch wenn der Verklagte nunmehr vorträgt, daß das im vorangegangenen Rechtsstreit behauptete Führen der Gaststätte nicht mit einem Leiten der Gaststätte gleichzusetzen sei, vermag das nichts daran zu ändern, daß sich der Verklagte in diesem Verfahren nicht als Angestellter der Erblasserin ausgegeben hat, was er tatsächlich war, sondern als an der Leitung der Gaststätte Beteiligter. Deshalb ist es durchaus verständlich, wenn der Kläger davon ausging, daß die leitende bzw. führende Mitarbeit des Verklagten in der Gaststätte maßgeblich zur Vermögensbildung seiner Mutter beigetragen habe. Soweit der Verklagte in diesem Zusammenhang darauf hinweist, daß der Kläger die näheren Umstände gekannt habe, kann ihm unter Berücksichtigung des Inhalts der Klageschrift des jetzigen Verklagten in dem bereits genannten Vorverfahren nicht gefolgt werden.

Des weiteren ist nicht unerheblich, daß von dem Verklagten auch verschwiegen worden war, daß der Pkw „Wartburg“, der einen erheblichen Anteil am Nachlaß der Mutter des Klägers ausmacht, in deren Alleineigentum gestanden hat. Das ergibt sich aus dem Kaufvertrag vom 3. Januar 1977, von dem der Kläger erst im Jahre 1980 erfahren hat. Auch hier hat der Verklagte die zwischen ihm und der Mutter des Klägers bestehenden geschäftlichen Beziehungen nicht so deutlich dargelegt, daß der Kläger bei Abschluß der beiden Vereinbarungen Aufklärung über den wahren Sachverhalt hinsichtlich der Entstehung des vorhandenen Vermögens der Erblasserin erhalten hätte. Deshalb ist insgesamt davon auszugehen, daß der Kläger vom Verklagten arglistig getäuscht worden ist und er bei Kenntnis der wahren Sachlage die Vereinbarungen nicht abgeschlossen hätte.

(Es folgen Ausführungen darüber, daß die Vereinbarungen zwischen den Prozeßparteien fristgemäß angefochten worden sind.)

§§ 101,105 ZGB.

Die Abänderung einer im Zusammenhang mit einer Grundstücksübernahme zugesicherten Versorgung mit Warmwasser ohne Beschränkung auf eine bestimmte Jahreszeit (Heizperiode) und ohne Aufschlag zum Mietpreis kann nur bei Vorliegen schwerwiegender Umstände veranlaßt werden.

BG Suhl, Urteil vom 8. Dezember 1980 — 3 BZB 51/80.

Die Verklagte hat ihr Hausgrundstück an die Kläger verkauft. Der notarielle Kaufvertrag enthält einen Hinweis darauf, daß die Kläger das Wohnhaus abreißen und ein neues bauen wollen, in dem der Verklagten ein sog. In-sitzrecht gegen eine Zahlung von monatlich 12 M eingeräumt wird.

Nachdem die Kläger die Baumaßnahmen beendet und u. a. durch Einbau einer Zentralheizungsanlage und von Badezimmern die Wohnbedingungen auch der Verklagten wesentlich verbessert hatten, schlossen die Prozeßparteien im Vorprozeß eine gerichtliche Einigung, nach der die monatliche Miete 30 M beträgt. Mit diesem Betrag sollte u. a. die Heizung während der kalten Jahreszeit, die Badmitbenutzung und die Versorgung mit Heißwasser aus dem Bad abgegolten sein.

Wegen erneuter Differenzen mit den Klägern wandte sich die Verklagte an die Schiedskommission. Gegen deren Entscheidung haben die Kläger Einspruch eingelegt.

Das Kreisgericht hat die Kläger verurteilt, der Verklagten die Entnahme von Warmwasser während der „gesetzlichen Heizperiode“ vom 15. September bis 15. Mai zu gewährleisten, und die Verklagte verpflichtet, in den Monaten September bis Mai zuzüglich zum bisherigen Mietpreis 6 M pro Monat zu zahlen. Zur Begründung hat es im wesentlichen ausgeführt: Da die Aufbereitung von Warmwasser in der Zwischenzeit wesentlich kostenaufwendiger geworden sei, könne die Verklagte nur während der Heizperiode die Bereitstellung von Warmwasser verlangen. Dafür müsse sie in dieser Zeit an die Kläger ein entsprechendes Entgelt zahlen.

Gegen dieses Urteil hat die Verklagte Berufung eingelegt und beantragt, die Kläger zu verurteilen, ihr während des ganzen Jahres die Entnahme von Warmwasser ohne Zuschlag auf die vereinbarte Miete von 30 M zu gewährleisten.

Die Berufung hatte Erfolg.

Aus der Begründung:

Unter Berücksichtigung der für die Bürger unveränderten Endverbraucherpreise für Kohle und Elektroenergie ist die Zubereitung von Warmwasser nicht „wesentlich kostenaufwendiger“ geworden. Es bestand deshalb keine Veranlassung, die zwischen den Prozeßparteien geschlossene gerichtliche Einigung in bezug auf die Höhe des von der Verklagten monatlich zu entrichtenden Entgelts zu ändern. Die Einigung berücksichtigt sowohl, daß der Kaufvertrag über das Grundstück nur zustande gekommen ist, weil die Kläger der Verklagten damals ein entsprechendes — auch finanziell günstiges — sog. In-sitzrecht gewährten, als auch die baulichen Veränderungen und den damit für die Verklagten geschaffenen Wohnkomfort. Diese Einigung verstößt auch nicht gegen Preisvorschriften, weil sie keine Überschreitung des höchstzulässigen Mietpreises bedeutet. Die Einigung umfaßt die Versorgung der Verklagten mit Heißwasser aus dem Bad mit. Es ist damit keine so wesentliche Veränderung der für die Einigung maßgebenden Umstände eingetreten, daß eine Erhöhung des zu zahlenden Entgelts etwa nach § 78 ZGB gerechtfertigt wäre, zumal die Kläger nicht immer heißes Wasser zubereiten. Das Urteil des Kreisgerichts war deshalb insoweit aufzuheben, als die Verklagte zur Zahlung weiterer 6 M monatlich in der Heizperiode verurteilt wurde.

Die Beschränkung¹ des Rechts auf Entnahme von Warmwasser auf eine bestimmte Jahreszeit ist gleichfalls nicht zulässig. Die Heizungsanlage ist so ausgestaltet, daß Heißwasser mit Elektroenergie zubereitet werden kann, wenn die Zentralheizung nicht benutzt wird. Die Nutzung des mit dieser Art der Warmwasserversorgung verbundenen Komforts steht allen Hausbewohnern in gleicher Weise zu, also auch der Verklagten. Sie darf immer dann Warmwasser entnehmen, wenn dies den anderen Mitbewohnern auch möglich ist. Die Verklagte kann von den Klägern jedoch nicht verlangen, daß diese speziell für sie Warmwasser zubereiten. Den Klägern muß es möglich sein, sinnvoll Energie einzusparen. Jedoch haben die Kläger erklärt, sie würden in Zukunft überhaupt kein Warmwasser mehr bereiten bzw. das nur an Wochenenden tun, wenn die Verklagte sich nicht zu Hause aufhält.