

Nachbarrechtliche Konflikte werden ungeachtet ihres bodenrechtlichen Charakters<sup>43</sup> wie zivilrechtliche Streitigkeiten behandelt. Ist zumindest eine Prozeßpartei ein Bürger, dann werden sie gemäß § 4 Abs. 1 Satz 1 GVG als zivilrechtliche Streitigkeiten von den Gerichten entschieden.

Bei Klagen auf Beseitigung und Unterlassung von Störungen (§ 328 ZGB), die auf ein Grundstück einwirken, und bei solchen Klagen, die ihre Grundlage in den nachbarrechtlichen Vorschriften (§§ 317 bis 322 ZGB) haben, handelt es sich um die Geltendmachung von Ansprüchen, die sich aus dem Eigentumsrecht am Grundstück des Klägers ergeben. Für die Entscheidung derartiger Streitigkeiten ist daher nach § 22 Abs. 1 Satz 1 ZPO dasjenige Kreisgericht ausschließlich örtlich zuständig, in dessen Bereich sich das Grundstück befindet, dessen Nutzung beeinträchtigt wird.

Für die Verhandlung und Entscheidung nachbarrechtlicher Streitigkeiten wird häufig eine Ortsbesichtigung (§ 63 Abs. 2 ZPO) erforderlich sein. Diese kann bereits vor der mündlichen Verhandlung angeordnet und vom Richter allein durchgeführt werden. Die Prozeßparteien bzw. die Prozeßbevollmächtigten sind jedoch in jedem Fall vom Termin zu benachrichtigen (vgl. §§ 33 Abs. 3, 54 Abs. 4 ZPO). Die bei einer Ortsbesichtigung angetroffenen tatsächlichen Feststellungen zu den noch unaufgeklärten bzw. strittigen Tatsachen sind im Protokoll exakt festzuhalten. Es genügt nicht, daß die örtlichen Verhältnisse lediglich im Urteil bewertet werden.<sup>44</sup>

Der Gebührenwert für eine Klage auf Beseitigung und Unterlassung von Störungen, die auf ein Grundstück einwirken, ist nach vermögensrechtlichen Kriterien festzusetzen (§ 172 Abs. 1 Ziff. 5 ZPO). Dabei ist davon auszugehen, daß der Nutzer eines Grundstücks durch die Störung in der Ausübung seiner Besitz- und Nutzungsbefugnisse, also in seinen vermögensrechtlichen Beziehungen beeinträchtigt wird. Der Gebührenwert ist nach dem Wert des geltend gemachten Anspruchs in entsprechender Anwendung von § 52 Abs. 2 ZPO zu schätzen.<sup>45</sup>

Die Berechnung der Kosten gemäß § 172 Abs. 2 Ziff. 6 ZPO nach einem Gebührenwert von 2 000 M wäre fehlerhaft, weil diese Kostenbestimmung nur bei nichtvermögensrechtlichen Ansprüchen anwendbar ist.

Durch die am 1. Januar 1983 in Kraft getretenen neuen Rechtsvorschriften über die gesellschaftlichen Gerichte wird insbesondere die Tätigkeit der Schiedskommissionen bei der Beilegung und Entscheidung von Nachbarrechtsstreitigkeiten weiter an Bedeutung gewinnen. Bei diesen Streitigkeiten handelt es sich oft um einfache zivilrechtliche bzw. vermögensrechtliche Streitigkeiten i. S. der §§ 13 Abs. 1, 14 GGG, des § 50 Abs. 1 KKO und des § 17 Abs. 1 SchKO.

Ist eine Einigung der Beteiligten nicht zu erzielen, dann können die gesellschaftlichen Gerichte auch dann eine Entscheidung treffen, wenn dies lediglich vom Antragsteller beantragt wurde (vgl. § 51 Abs. 3 KKO, § 18 Abs. 3 SchKO).

Die Möglichkeiten zur Durchsetzung der Entscheidungen der gesellschaftlichen Gerichte wurden ebenfalls vervollkommen. Nach § 58 Abs. 1 KKO, § 54 Abs. 1 SchKO i. V. m. § 89 ZPO können nunmehr sämtliche Entscheidungen, in denen eine Verpflichtung zur Vornahme, Duldung und Unterlassung von Handlungen ausgesprochen wurde, vom Kreisgericht für vollstreckbar, erklärt werden.

Die Androhung und Verhängung von Zwangsgeldern zur Erwirkung der Vornahme, Duldung und Unterlassung von Handlungen sowie die Ermächtigung zur Ersatzvornahme obliegt jedoch nicht den gesellschaftlichen Gerichten, sondern gemäß § 130 ZPO den Kreisgerichten im Vollstreckungsverfahren.

Die neuen Rechtsvorschriften über die gesellschaftlichen Gerichte werden dazu beitragen, die Arbeitsweise der Konflikt- und Schiedskommissionen auch bei der Beratung und Entscheidung von Nachbarschaftsstreitigkeiten noch effektiver zu gestalten.\*

## Bei anderen gelesen

### BRD-Oberlandesgericht erlaubt Wuchermieten

Nach einem Grundsatzurteil des Oberlandesgerichts Hamm (Aktenzeichen 4 ReMiet 10/82) dürfen Vermieter Zinsbelastungen für die Finanzierung von Wohnraum auch dann voll an die Mieter weitergeben, wenn dabei die im Strafgesetz gezogenen Grenzen der Wuchermiete überschritten werden.

Im vorliegenden Fall waren die Mieten um 3,90 DM pro Quadratmeter erhöht worden und lagen um 20 Prozent über der ortsüblichen Vergleichsmiete. Der Vermieter hatte eine Zinserhöhung um 5 Prozent für zwei Kredite von insgesamt 1,7 Millionen Mark auf die Mieter abgewälzt. Richter befanden, bei derartigen Zinsmehrbelastungen dürften die Schranken des Strafgesetzbuches nicht gelten, da sonst der „Finanz- und Risikoplanung eines Bauherrn“ die Grundlage entzogen werde, wodurch sich eine »unerträgliche Unsicherheit“ ergebe.

(Aus: *Unsere Zeit [Düsseldorf]* vom 16. Dezember 1982, S. 1)

- Heft 8, S. 343 ff.; Stadtgericht Berlin - Hauptstadt der DDR -, Urteil vom 31. Juli 1979 - 107 BZB 149/79 - mit Anmerkung von G. Hejhal, NJ 1980, Heft 2, S. 90.
- 27 Vgl. OG, Urteil vom 15. Dezember 1970 - 2 Zz 19/70 - (NJ 1971, Heft 5, S. 185; OGZ Bd. 13 S. 51). Die Grundsätze dieser Entscheidung sind auch nach Inkrafttreten des ZGB weiter anwendbar.
- 28 Vgl. OG, Urteil vom 19. Dezember 1978 - 2 OZK 45/78.
- 29 Vgl. OG, Urteil vom 9. September 1980 - 2 OZK 32/80.
- 30 Vgl. H. Rust# Mielke, Übersicht der gültigen Bestimmungen der Deutschen Bauordnung - DBO - (Stand Mai 1978), in: Staatliche Bauaufsicht - StBA - (Vorschriften, Kommentare und Zusammenstellungen zur Stand- und Funktionssicherheit von Bauwerken, zur bauwirtschaftlichen Kontrolle sowie zur Arbeitsweise der StBA) 1978, Nr. 12, S. 89 ff.
- 31 Vgl. OG, Urteil vom 27. Oktober 1977 - 2 OZK 52/77 - (OGZ Bd. 15 S. 163).
- 32 Vgl. OG, Urteil vom 15. Juli 1982 - 2 OZK 16/82 - (NJ 1982, Heft 11, S. 516); BG Gera, Bestätigung der Einigung vom 8. März 1977 - BZB 62/76 - (NJ 1977, Heft 11, S. 348).
- 33 Vgl. BG Suhl, Urteil vom 9. Juni 1976 - 3 BZB 28/76 - (NJ 1976, Heft 24, S. 753).
- 34 Vgl. OG, Urteil vom 15. Juli 1982 - 2 OZK 16/82 - (NJ 1982, Heft 11, S. 516).
- 35 Vgl. OG, Urteil vom 15. Juli 1982 - 2 OZK 16/82 - (NJ 1982, Heft 11, S. 516).
- 36 Das sind zur Zeit folgende Rechtsvorschriften:
- § 16 ff. des Gesetzes über das Post- und Fernmeldewesen vom 3. April 1959 (GBl. I Nr. 27 S. 365) i. d. F. der Ziff. 3 Buchst. b der Anlage zum Gesetz über die Neufassung von Regelungen über Rechtsmittel gegen Entscheidungen staatlicher Organe vom 24. Juni 1971 (GBl. I Nr. 3 S. 49);
  - § 12 des Berggesetzes der DDR vom 12. Mai 1969 (GBl. I Nr. 5 S. 29) i. V. m. §§ 12 ff. der 1. DVO zum Berggesetz vom 12. Mai 1969 (GBl. II Nr. 40 S. 257);
  - § 14 Abs. 5 des Gesetzes über die planmäßige Gestaltung der sozialistischen Landeskultur in der DDR - Landeskulturgesetz - vom 14. Mai 1970 (GBl. I Nr. 12 S. 67) i. V. m. §§ 8 ff. der 2. DVO zum Landeskulturgesetz - Erschließung, Pflege und Entwicklung der Landschaft für die Erholung - vom 14. Mai 1970 (GBl. II Nr. 46 S. 336);
  - §§ 4 ff. der VO zur Gewährleistung von Ordnung und Sicherheit in der Umgebung von Verkehrsanlagen vom 12. Dezember 1978 (GBl. I 1979 Nr. 2 S. 9) i. V. m. der 1. DB dazu vom 12. November 1981 (GBl. I Nr. 37 S. 438);
  - § 9 Abs. 1 der VO über das Vermessungs- und Kartenwesen vom 21. August 1980 (GBl. I Nr. 27 S. 267);
  - §§ 29 ff. der VO über die Energiewirtschaft in der DDR - EnergieVO - vom 30. Oktober 1980 (GBl. I Nr. 33 S. 321) i. V. m. der 5. DB zur EnergieVO - Grundstücksbenutzung - vom 10. November 1980 (GBl. I Nr. 33 S. 336);
  - § 40 des Wassergesetzes vom 2. Juli 1982 (GBl. I Nr. 26 S. 467).
- 37 Gegen derartige Auflagen ist die Beschwerde zulässig, über die im Verwaltungsweg entschieden wird (vgl. § 35 Abs. 1 und 5 der EnergieVO).
- 38 Vgl. dazu W. Weineck, „Zivilrechtliche Ansprüche auf dem Gebiet des Energierechts“, NJ 1977, Heft 6, S. 168 ff. (171). An die Stelle der dort genannten EnergieVO und der 1. DB dazu von 1976 sind die EnergieVO vom 30. Oktober 1980 und die 1. DB dazu vom 10. November 1980 getreten.
- 39 Vgl. BG Dresden, Beschluß vom 17. August 1979 - 8 BZR 331/79 - (NJ 1980, Heft 2, S. 92).
- 40 Vgl. z. B. §§ 74 bis 81 der Thüringischen AusführungsVO zum BGB vom 16. Mai 1923 (Thüringische Gesetzessammlung Nr. 31 S. 287).
- 41 So z. B. §§ 152 ff. des Teils I - Titel 8 - des Preussischen Allgemeinen Landrechts vom 5. Februar 1794.
- 42 Wie kompliziert und unübersichtlich das Nachbarrecht früher geregelt war, hat K. Bernstein („Fragen des Nachbarrechts“, NJ 1957, Heft 5, S. 140 ff.) anschaulich dargestellt.
- 43 Vgl. J. Klunkert/E. Oehler/G. Röhde, Eigentumsrecht, Nutzung von Grundstücken und Gebäuden, Grundriß Zivilrecht, Heft 2, 2. Aufl., Berlin 1979, S. 66 ff.
- 44 Vgl. OG, Urteil vom 15. Mai 1979 - 2 OZK 13/79 - NJ 1980, Heft 1, S. 45).
- 45 Vgl. OG, Urteil vom 2. Juli 1977 - 2 OZK 21/77 - (NJ 1977, Heft 18, S. 665; OGZ Bd. 15 S. 135); „Fragen und Antworten“ in NJ 1978, Heft 2, S. 85.

\* Der erste Teil des Beitrags ist in NJ 1983, Heft 1, S. 17 ff. veröffentlicht.

24 Vgl. OG, Urteil vom 26. September 1978 - 2 OZK 34/78 - (NJ 1979, Heft 3, S. 145; OGZ Bd. 15 S. 245); OG, Urteil vom 15. Juli 1982 - 2 OZK 16/82 - (NJ 1982, Heft 11, S. 516).

25 Vgl. BG Potsdam, Urteil vom 7. März 1979 - 1 BZB 246/78 - (NJ 1980, Heft 3, S. 140).

26 Vgl. Abschn. II Ziff. 3 des Berichts des Präsidiums an die 16. Plenartagung des Obersten Gerichts zur Mietrechtsprechung, NJ 1980,