

Das Kreisgericht hat die auf Erfüllung dieses Vertrags gerichtete Klage abgewiesen.

Dagegen richtet sich die Berufung der Kläger, mit der sie beantragen, das angefochtene Urteil aufzuheben und die Verklagten zu verurteilen, ihre Wohnung Zug um Zug gegen Übernahme der Wohnung der Kläger zu 3) zu räumen und an die Kläger zu 3) geräumt zu übergeben.

Die Verklagten haben Abweisung der Berufung beantragt.

Die Berufung hatte Erfolg.

Aus der Begründung:

Wenn das Kreisgericht unter Bezugnahme auf § 127 Abs. 2 ZGB davon ausgegangen ist, daß nach Vertragsabschluß auf Seiten der Verklagten Umstände eingetreten sind, die die Erfüllung des Tauschvertrags für diese unzumutbar werden lassen, so hat es die Behauptung der Verklagten, daß die Eltern ihre ursprünglichen Absichten geändert hätten und nunmehr das Grundstück einem Dritten verkaufen wollen, überbewertet und die weiteren für die Beurteilung des Sachverhalts maßgeblichen Umstände nicht genügend berücksichtigt.

Nach dem Wortlaut des § 127 Abs. 2 ZGB sind an einen Rücktritt von einem Tauschvertrag hohe Anforderungen zu stellen. Angesichts der Bedeutung eines Wohnungstauschs für die persönlichen Lebensverhältnisse der Bürger und die damit verbundenen Vorbereitungen und Aufwendungen müssen die Bürger auf die Erfüllung der einmal eingegangenen Verpflichtungen vertrauen und diese notfalls mit gerichtlichen Maßnahmen durchsetzen können. Im vorliegenden Fall sind es vier Familien, die sich jeweils auf einen Wohnungswechsel vorbereitet haben, den sie ausschließlich wegen des Verhaltens der Verklagten bis zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch nicht realisieren konnten.

Für die Prüfung, ob solche Umstände eingetreten sind, die für einen der Vertragspartner die Erfüllung der Vereinbarung unzumutbar werden lassen, sind nicht subjektive Erwägungen des einzelnen Bürgers heranzuziehen, sondern objektive Maßstäbe anzulegen (vgl. Fragen und Antworten in NJ 1976, Heft 20, S. 625).

Wenn die Verklagten vortragen, daß ihre für die Einleitung des Ringtauschs seinerzeit maßgebliche Absicht, das Grundstück der Eltern des Verklagten zu 1) zu übernehmen, dort einzuziehen und die Eltern künftig zu pflegen und zu betreuen, nicht mehr realisiert werden könne, weil die Eltern das Grundstück einem anderen Bürger verkaufen und danach aus demselben ausziehen wollen, so steht dem entgegen, daß sie diesen Einwand erst später und besonders intensiv während des anhängigen Rechtsstreits vorgebracht haben. Daraus ist die Schlußfolgerung zu ziehen, daß dies nicht der wahre Grund für die Rücktrittserklärung sein kann. Es wäre sonst logisch gewesen, diese Begründung sofort nach Kenntnis den am Wohnungstausch beteiligten Bürgern mitzuteilen und nicht nach anderen Erklärungen zu suchen, wie es beide Verklagten getan haben. Schließlich ist das Grundstück bis jetzt noch nicht verkauft, und die Eltern des Verklagten zu 1) sind auch noch nicht ausgezogen, so daß sich nach Abschluß des Tauschvertrags objektiv nichts verändert hat.

Die Eltern des Verklagten zu 1) haben schon einmal mit dritten Personen über einen Verkauf ihres Grundstücks verhandelt, so daß ohnehin fraglich ist, ob und wann ein Übergang des Eigentums am Grundstück auf die Verklagten konkret geplant war. Selbst wenn eine solche Absicht bestanden hat, wäre eine Änderung nicht auszuschließen gewesen, so daß es bei Abschluß des Tauschvertrags für die Verklagten ohnehin unsicher war, ob sie Eigentümer des Grundstücks werden.

Schließlich kann den Verklagten auch nicht darin gefolgt werden, daß sie Mitte September 1981 von der veränderten Absicht der Eltern Kenntnis erlangt haben und daß diese Tatsache für den Rücktritt ausschlaggebend gewesen sein soll. Der Vater des Verklagten zu 1) hat noch am 22. September 1981 einen Brief an die Kläger zu 3) geschrieben, in dem es um die Übernahme bzw. Ablehnung bestimmter Posten beim Auszug der Kläger zu 3) ging. Hätte zu diesem Zeitpunkt die Absicht tatsächlich bestanden, wie die Verklagten jetzt darlegen, hätte es eines solchen Schreibens nicht bedurft.

Am 19. September 1981, also auch zu einem Zeitpunkt, zu dem die Verklagten bereits Kenntnis von einer Willensänderung ihrer Eltern gehabt haben wollen, hat der Verklagte zu 1) allen Tauschpartnern schriftlich mitgeteilt, daß durch die

Ermittlung des Umfangs der erforderlichen Werterhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen am Grundstück der Eltern und die Einschaltung der Staatlichen Bauaufsicht Verzögerungen in der Vorbereitung des Umzugs eingetreten seien und dadurch der vorgesehene Umzugstermin vom 3. Oktober 1981 nicht eingehalten werden könne. Er weist auch auf Transportschwierigkeiten hin und erklärt, daß er informieren werde, sobald er vom VEB Kraftverkehr einen verbindlichen Umzugstermin erhalte. Die Verklagten haben demnach zu diesem Zeitpunkt noch selbst am Wohnungstauschvertrag festgehalten. Erst am 1. Oktober 1981 haben sie dann ohne Begründung den Rücktritt erklärt.

Nach alledem sind ausschließlich subjektive Erwägungen der Verklagten dafür maßgeblich, daß sie ihre frühere Bereitschaft zum Einzug in das Grundstück der Eltern nicht mehr aufrechterhalten wollen. Diesen Umzug nunmehr noch zu realisieren, ist für sie jedoch nicht unzumutbar. Wenn das Kreisgericht von einer geringen Verschlechterung der Wohnbedingungen der Verklagten ausgegangen ist, so mag das, was die Wohnsubstanz betrifft, zutreffen. Das ist jedoch kein solcher Umstand, der die Verklagten im Nachhinein zum Rücktritt vom Vertrag berechtigt. Dieser Umstand war ihnen vielmehr bereits beim Abschluß des Wohnungstauschvertrags in vollem Umfang bekannt.

Strafrecht * 1

§ 193 StGB; AS AO 338/2 — Bau, Reparatur und Abbruch von Industrieschornsteinen und Industrieöfen — vom 10. Februar 1971 (GBI.-Sdr. Nr. 700) i. d. F. der XndAO vom 5. November 1973 (GBI. I Nr. 54 S. 537).

1. Zu den Grundpflichten leitender Mitarbeiter im Gesundheits- und Arbeitsschutz und zu ihren Pflichten, die sich bei Feststellung besonderer, sonst nicht vorhandener Erscheinungen und Probleme im konkreten Arbeitsprozeß ergeben.

2. Entscheidend für die Beantwortung der Frage, ob ein Bauwerk (hier: ein Schornstein) als säuredurchsetzt i. S. der ASAO 338/2 und ähnlicher Arbeitsschutzbestimmungen gilt, ist nicht, daß die Säure das Mauerwerk in seiner gesamten Stärke (jeden einzelnen Stein bzw. jedes einzelne Bauelement) durchdrungen hat, sondern daß die Säure in wesentlichen Teilen des Mauerwerks und in einem solchen Umfang vorhanden ist, der erhebliche Gefahren für die Umwelt, für die am Bauwerk tätigen Werk tätigen bzw. für die Standfestigkeit des Bauwerks mit sich bringt.

OG, Urteil vom 25. November 1982 — 2 OSB 20/82.

Der Angeklagte W. ist als Ingenieur für Industrieofenbau seit 1960 im VEB BMK I. beschäftigt. Seit 1970 übt er die Funktion Verantwortung für die Gewährleistung des Gerungs- und Schornsteinbau im Betrieb Spezialarbeiten dieses Kombinars aus. Der Angeklagte V. war seit 1976 in der vom Angeklagten W. geleiteten Produktionsabteilung als Leiter des Baubereichs Schornsteinbau tätig. Der Angeklagte Sch. leitet im Kombinat seit 1977 als Brigadier ein Schornsteinbaukollektiv.

Die Angeklagten tragen als leitende Mitarbeiter im Betrieb Spezialarbeiten des VEB BMK I. entsprechend ihrer Funktion Verantwortung für die Gewährleistung des Gesundheits- und Arbeitsschutzes. Nach dem bestätigten Funktionsplan ist der Angeklagte W. als Leiter der Produktionsabteilung Feuerungs- und Schornsteinbau für die Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen, einschließlich der Bestimmungen zur Gewährleistung der technischen Sicherheit sowie des Gesundheits-, Arbeits- und Brandschutzes in der von ihm geleiteten Produktionsabteilung verantwortlich. Der Angeklagte V. ist als Produktionsabteilungsleiter Schornsteinbau mit bauleitender Tätigkeit entsprechend seinem Funktionsplan für die Durchsetzung des Gesundheits-, Arbeits- und Brandschutzes bei der Durchführung der ihm übertragenen Aufgaben verantwortlich. In seiner Verantwortung liegt weiterhin die schwerpunktmäßige Überprüfung der technischen und technologischen Unterlagen der Objekte auf ihre Vollständigkeit sowie die Abstimmung technischer Sicherheitsmaßnahmen mit der Sicherheitsinspektion. Der Angeklagte Sch. ist als Brigadier im Produktionsabschnitt Schornsteinbau für die Gewährleistung von Ordnung und Sicherheit und für die Einhaltung der Bestimmungen des