

genannt. Da -die tatsächliche Größe des Hofes für die Entscheidung des Rechtsstreits bedeutsam ist, ist auch dieser Widerspruch aufzuklären.

Soweit es die Berücksichtigung der Rechte und Interessen der anderen Hausbewohner betrifft, ist von objektiven Maßstäben auszugehen.

Nach alledem war der Beschluß des Bezirksgerichts wegen Verletzung von § 2 Abs. 2 ZPO, § 105 ZGB aufzuheben und die Sache zur Verhandlung über die Berufung der Verklagten gegen das Urteil des Kreisgerichts an das Bezirksgericht zurückzuverweisen.

§§ 295, 296 ZGB.

Vom Grundstückseigentümer selbst errichtete und fest mit dem Boden verbundene Baulichkeiten dürfen nicht losgelöst vom Boden in das Eigentum Dritter übertragen werden.

OG, Urteil vom 24. Januar 1984 - 2 OZK 43/83.

Die Prozeßparteien sind Geschwister. Durch notariellen Grundstücküberlassungsvertrag vom 22. Oktober 1981 wurde der Kläger Eigentümer eines Grundstücks, zu dem auch ein Wirtschaftsgebäude gehört, das in den Jahren 1970 bis 1972 errichtet wurde. Seit dieser Zeit nutzen die 3 Verklagten darin je eine Garage.

Der Kläger hat beantragt festzustellen, daß er als Grundstückseigentümer auch Eigentümer dieser Garagen ist.

Die Verklagten haben Abweisung der Klage beantragt und ausgeführt: Der Kläger verkenne, daß durch die Überlassung des Grundstücks an ihn ihre Rechte an den Garagen unberührt geblieben seien. Seit ihrer Errichtung nutze jeder der Verklagten eine Garage. Zwischen den Eltern der Prozeßparteien und den Verklagten habe Einigkeit darüber bestanden, daß jeweils derjenige die Garage nutze, die unter seiner Mithilfe erbaut worden sei. Eigentümer der Garagen seien danach die Nutzungsberechtigten unabhängig vom Eigentum am Grund und Boden.

Das Kreisgericht hat die Klage abgewiesen. Zur Begründung hat es ausgeführt: Unstreitig sei, daß das Wirtschaftsgebäude in den Jahren 1970 bis 1972 unter Mithilfe sowohl des Klägers als auch der Verklagten errichtet und dafür den Verklagten das Recht zur Nutzung je einer Garage eingeräumt worden sei. Aus dem Nutzungsrecht ergebe sich gemäß § 296 Abs. 1 ZGB i. V. m. § 5 Abs. 1 EGZGB das Eigentum der Verklagten unabhängig vom Eigentum am Boden.

Die vom Kläger eingelegte Berufung hat das Bezirksgericht als offensichtlich unbegründet abgewiesen.

Gegen den Beschluß des Bezirksgerichts richtet sich der Kassationsantrag des Präsidenten des Obersten Gerichts, der Erfolg hatte.

Aus der Begründung:

Nach ständiger Rechtsprechung des Obersten Gerichts liegen die Voraussetzungen für die Abweisung einer Berufung durch Beschluß wegen offensichtlicher Unbegründetheit (§ 157 Abs. 3 ZPO) nur dann vor, wenn im erstinstanzlichen Verfahren alle für die Entscheidung wesentlichen Umstände ausreichend aufgeklärt worden sind, mit der Berufung keine beachtlichen neuen Tatsachen vorgebracht werden und die vom Gericht erster Instanz vorgenommene rechtliche Beurteilung unbedenklich ist (vgl. OG, Urteil vom 11. März 1980 - 2 OZK 3/80 - [NJ 1980, Heft 5, S. 236]; OG, Urteil vom 18. November 1980 - 2 OZK 40/80 - [NJ 1981, Heft 6, S. 280] und die in diesen Entscheidungen zitierten weiteren Urteile des Obersten Gerichts). Diese Voraussetzungen sind hier nicht gegeben.

Das Kreisgericht leitet rechtsirrtümlich lediglich daraus, daß den Verklagten vertraglich die Nutzung der Garagen eingeräumt worden ist, ab, daß sie gemäß § 296 Abs. 1 ZGB i. V. m. § 5 Abs. 1 EGZGB unabhängig vom Eigentum am Boden Eigentümer der Garagen geworden sind.

Voraussetzung hierfür ist jedoch, daß

1. die in § 296 Abs. 1 ZGB genannten Baulichkeiten (Wochenendhäuser sowie andere Baulichkeiten, die der Erholung, Freizeitgestaltung oder ähnlichen Bedürfnissen der Bürger dienen) auf einer vertraglich zur Nutzung überlassenen Bodenfläche errichtet worden sind;

2. dem Nutzungsberechtigten vertraglich das Recht eingeräumt worden ist, auf der Bodenfläche solche Baulichkeiten zu errichten (§ 313 Abs. 2 ZGB), zu denen grundsätzlich auch

Garagen gehören (vgl. ZGB-Kommentar, Berlin 1983, Anm. 2.1. zu § 313 Abs. 2 [S. 364]);

3. die Baulichkeit in Ausübung dieses vertraglich vereinbarten Rechts vom Nutzungsberechtigten der Bodenfläche errichtet worden ist (§ 296 Abs. 1 ZGB).

Es ist hingegen gesetzlich ausgeschlossen, vom Grundstückseigentümer selbst errichtete, fest mit dem Boden verbundene Baulichkeiten losgelöst vom Boden in das Eigentum Dritter zu übertragen (§§ 295 Abs. 1, 296 Abs. 1 ZGB).

Daß den Verklagten die Bodenfläche, auf der die Garagen errichtet worden sind, zur Nutzung überlassen worden ist, haben sie selbst nicht vorgetragen. Sie haben lediglich ausgeführt, daß ihnen die Garagen zur Nutzung überlassen worden sind. So wird das auch im Urteil des Kreisgerichts festgestellt. Wenn im Beschluß des Bezirksgerichts ausgeführt wird, daß die Verklagten zukünftig das Nutzungsrecht „für diesen Grund und Boden“ ausüben sollen, so trifft selbst das nicht zu. Einigkeit bestand nur darüber, daß die Verklagten die Garagen nutzen.

Die Verklagten haben auch nicht behauptet, daß die Garagen von ihnen errichtet worden sind. Sie haben lediglich vorgetragen, daß sie beim Bau der Garagen mitgeholfen haben.

Danach wäre — wenn sich diese Darstellung bestätigt — bereits nach diesem Sachverhalt dem Antrag des Klägers stattzugeben gewesen, t

Im Berufungsverfahren hat der Kläger zusätzlich noch Unterlagen überreicht, die ebenfalls dafür sprechen, daß den Verklagten weder die Nutzung des Bodens überlassen worden ist, noch daß sie die Garagen errichtet haben, sondern lediglich, wie sie selbst ausführen, bei ihrem Bau mitgeholfen haben. Auch diese Unterlagen hätte das Bezirksgericht zu beachten und zu werten gehabt. Das wird es nunmehr nachzuholen haben.

Aus diesen Gründen war der Beschluß des Bezirksgerichts wegen Verletzung von § 157 Abs. 3 ZPO, §§ 296 Abs. 1, 313 Abs. 2 ZGB, § 5 Abs. 1 EGZGB aufzuheben und die Sache zur Verhandlung an das Bezirksgericht zurückzuverweisen.

§§ 14, 53 Abs. 2 ZPO.

1. Der Sekretär des Kreisgerichts ist verpflichtet, das Vorliegen der Voraussetzungen für den Erlaß einer gerichtlichen Zahlungsaufforderung sorgfältig zu prüfen.

2. Der Gläubiger hat bei der Beantragung einer gerichtlichen Zahlungsaufforderung glaubhaft zu machen, daß der Schuldner keine Einwendungen gegen den Anspruch erhoben hat, nachdem er zur Zahlung aufgefordert worden ist.

OG, Urteil vom 24. November 1983 - 2 OZK 35/83.

Die Gläubigerin hat durch Schriftsatz ihres Prozeßbevollmächtigten beantragt, gegen den Schuldner eine gerichtliche Zahlungsaufforderung über eine Forderung von 3 000 M nebst Zinsen und Kosten des Verfahrens zu erlassen. Zum Grund des Anspruchs hat sie dargelegt:

„Hypothekarisch gesicherte Forderung von 3 000 M vom 12. Dezember 1933 mit 7 Prozent Zinsen lt Grundbuchauszug. Hypothek wurde zum 1. Juni 1982 gekündigt.

Bis auf 50 M wurde keine Zahlung geleistet. Zahlung auf Zinsen verrechnet. Einwendungen zur Forderung sind nicht erhoben worden.“

Mit einem weiteren Schriftsatz überreichte die Gläubigerin noch eine auszugsweise Abschrift aus dem Grundbuch. Aus ihr geht hervor, daß der Verklagte Eigentümer eines Grundstücks ist, das seit 1933 mit einer brieflosen Darlehnshypothek in Höhe von 3 000 M nebst 7 Prozent jährlichen Zinsen belastet ist. Dazu trug die Gläubigerin noch vor, daß sie den im Grundbuch eingetragenen Hypothekengläubiger beerbt habe.

Das Kreisgericht hat die gerichtliche Zahlungsaufforderung gegen den Schuldner wegen der Hauptforderung, der Zinsen und der Kosten des Verfahrens erlassen.

Gegen diese gerichtliche Zahlungsaufforderung richtet sich der Kassationsantrag des Präsidenten des Obersten Gerichts, der Erfolg hatte.

Aus der Begründung:

Beim Erlaß einer gerichtlichen Zahlungsaufforderung ist vom Sekretär sorgfältig zu prüfen, ob die in § 14 ZPO genannten