

Diese Rechtsfolgen treten auch dann ein, wenn die zuständige Schätzungskommission des VKSK durch die nachträgliche Korrektur einer früheren Schätzung feststellt, daß der in einem Kaufvertrag vereinbarte Kaufpreis wesentlich überhöht war. Die Forderung auf Rückzahlung eines Überpreises aus einem teilweise nichtigen Kaufvertrag verjährt gemäß § 474 Abs. 1 Ziff. 3 ZGB in vier Jahren (vgl. BG Suhl, Urteil vom 26. Oktober 1982 — 3 BZB 39/82 — [NJ 1983, Heft 6, S. 256]).

Insofern ist die Rechtslage beim Kauf von Baulichkeiten, die unter die Regelung des § 296 ZGB fallen, anders als beim käuflichen Erwerb von Grundstücken (§§ 297 ff. ZGB) und rechtlich selbständigen Gebäuden (§ 295 Abs. 2 ZGB). In diesen Fällen stellt der vom zuständigen Verwaltungsorgan für unbedenklich erklärte Kaufpreis den zulässigen Höchstpreis

i. S. des § 305 ZGB dar, so daß für eine auf ein späteres Wertermittlungsgutachten gestützte Rückforderung eines Teils des Kaufpreises preisrechtlich keine Rechtsgrundlage gegeben ist (vgl. dazu OG, Urteil vom 10. Juli 1979 — 2 OZK 18/79 - [NJ 1979, Heft 12, S. 561; OGZ Bd. 16 S. 69]; OG, Urteil vom 15. April 1980 - 2 OZK 7/80 - [NJ 1980, Heft 8, S. 379; OGZ Bd. 16 S. 114]; OG, Urteil vom 9. Dezember 1980 - 2 OZK 42/80 - [NJ 1981, Heft 4, S. 188]).

Das Bezirksgericht ist im wesentlichen zutreffend von der sich aus den §§ 296 Abs. 1 Satz 2, 62, 68, 69 Abs. 1 i. V. m. §§ 356 f. ZGB ergebenden Rechtslage ausgegangen. Es hat auch richtig dargelegt, daß die vom Sachverständigen Dr. H. vorgenommene Wertermittlung im vorliegenden Fall nicht maßgebend ist, weil diese weder nach der Schätzungsrichtlinie des VKSK noch von einer Schätzungskommission dieser Organisation angefertigt worden war.

Das Bezirksgericht ist jedoch seiner sich aus den §§ 2 Abs. 2, 45 Abs. 3 und 52 Abs. 1 ZPO ergebenden Verpflichtung, vor Erlass eines Urteils den für die Entscheidung maßgeblichen Sachverhalt vollständig aufzuklären und ggf. über strittiges Tatsachenvorbringen Beweis zu erheben, nicht vollständig nachgekommen.

So hatte der Verklagte vorgetragen, daß die Schäden an der Steinlaube auf mangelnde Werterhaltungsmaßnahmen des Klägers und darauf zurückzuführen sein könnten, daß diese Baulichkeit im Frühjahr 1979 — also zu einer Zeit, als bereits der Kläger Eigentümer war — einer Überschwemmung ausgesetzt war. Zum Beweis für dieses Vorbringen war vom Verklagten die Vernehmung des Zeugen E. angeboten worden, während der Kläger durch Benennung des Zeugen U. dafür den Gegenbeweis antreten wollte. Das Bezirksgericht hätte diese Beweise erheben und darüber u. U. auch eine Auskunft der zuständigen Dienststelle der Staatlichen Gewässeraufsicht einholen müssen. Das ist nachzuholen.

Weiter ist die zuständige Dienststelle der Staatlichen Bauaufsicht des Ministeriums für Bauwesen zu beauftragen, ein baufachliches Gutachten darüber zu erstatten, inwieweit unter Berücksichtigung der noch vorhandenen Beweismittel der mangelhafte bauliche Zustand der Steinlaube auf Verstöße gegen die Regeln der Baukunst, auf eine mangelhafte Instandhaltung durch den Kläger und ggf. auf eine etwaige Überschwemmung zurückzuführen ist.

Außerdem hätte das Bezirksgericht dem Verklagten als dem früheren Nutzer der Gartenparzelle und früheren Eigentümer der Steinlaube die Möglichkeit geben müssen, gegen das vom Kläger überreichte Schätzungsprotokoll des Kreisverbandes des VKSK vom 6. März 1982, gegen das Gutachten der Schätzungskommission des Kreisverbandes des VKSK vom 21. November/2. Dezember 1982 und gegen die schriftlichen Stellungnahmen des Kreisvorstandes des VKSK vom 12. April 1983 und vom 1. Juli 1983 beim übergeordneten Vorstand des VKSK Einspruch zu erheben (vgl. dazu OG, Urteil vom 3. Juli 1979 — 3 OFK 23/79 — a. a. O.). Dies ist jedoch unterblieben.

Das Bezirksgericht hat daher im Nachverfahren den Bezirksvorstand des VKSK zu ersuchen, die Schätzungsprotokolle, das Gutachten sowie die Stellungnahmen des Kreisvorstandes dieser Organisation zu überprüfen und eine schriftliche Stellungnahme darüber abzugeben, welchen Zeitwert (Schätzpreis) die Steinlaube einschließlich der darin befindlichen Energieanlage zum Zeitpunkt des Erwerbs durch

den Kläger (29. November 1978) hatte. Dazu sind dem Bezirksvorstand des VKSK auch die übrigen Beweismittel (die Aussagen der Zeugen, die Auskunft der Staatlichen Gewässeraufsicht und das baufachliche Gutachten) zugänglich zu machen. Sollte sich herausstellen, daß die Steinlaube zum Zeitpunkt ihrer Veräußerung an den Kläger im wesentlichen wegen mangelhafter Bauausführung keinen erheblich höheren Wert als 750 M aufwies, so ist der Verklagte aus den vom Bezirksgericht zutreffend genannten Gründen zur Rückzahlung des Überpreises auch dann verpflichtet, wenn er diesbezüglich keine Vorteile mehr hat.

Die Verurteilung des Verklagten zur Zahlung von Verzugzinsen seit dem 1. Dezember 1978 — dem Tage des Empfangs des Kaufpreises — beruht auf einer unrichtigen Anwendung des Rechts. Gemäß § 86 Abs. 3 ZGB hat der Schuldner eine Geldschuld während des Verzugs mit 4 Prozent jährlich zu verzinsen. Der Verklagte kann jedoch mit der Rückzahlung erst in dem Zeitpunkt in Verzug geraten sein, seit dem eine ihm vom Kläger zur Leistung gesetzte Frist abgelaufen ist (§ 85 Abs. 1 Satz 2 ZGB).

Falls der Verklagte zur Rückzahlung eines Teils des Kaufpreises verpflichtet ist, hat das Bezirksgericht entsprechende Feststellungen über den Beginn des Verzugs zu treffen. Nur bei vorsätzlichen strafbaren Handlungen beginnt der Verzug bereits mit dem Zeitpunkt der Schädigung (vgl. Ziff. 5.4. Satz 3 der Richtlinie des Plenums des Obersten Gerichts der DDR zur Rechtsprechung bei der Durchsetzung von Schadenersatzansprüchen vom 14. September 1978 [GBI. I Nr. 34 S. 369]). Ein solcher Fall liegt hier jedoch nicht vor.

Aus diesen Gründen war das Urteil des Bezirksgerichts wegen Verletzung von §§ 2 Abs. 2, 45 Abs. 3, 52 Abs. 1 ZPO und §§ 62, 68 Abs. 1 Ziff. 2 und Abs. 2, 69 Abs. 1 i. V. m. § 356 ZGB sowie §§ 85 Abs. 1, 86 Abs. 3 ZGB aufzuheben und die Sache zur erneuten Verhandlung über die Berufung des Klägers an dieses Gericht zurückzuverweisen.

§§ 274, 278, 333 Abs. 4 ZGB; § 154 Abs. 1 Satz 2 ZPO.

1. Übernimmt ein Bürger unentgeltlich die Fütterung von Wellensittichen eines anderen Bürgers während dessen vorübergehender Abwesenheit, so ist dies als gegenseitige Hilfe

1. S. des § 274 ZGB zu beurteilen.

2. Zur Kausalität zwischen dem Handeln des gemäß § 274 ZGB Hilfe leistenden Bürgers (hier: einmaliges Unterlassen der Fütterung von Wellensittichen eines anderen Bürgers) und dem Eintritt des Schadens (hier: Verenden der Vögel).

3. Der gemäß § 274 ZGB unentgeltlich Hilfe leistende Bürger ist nur dann schadenersatzpflichtig, wenn er die von ihm übernommenen Pflichten vorsätzlich oder grob fahrlässig verletzt hat. Grobe Fahrlässigkeit liegt dann vor, wenn der Hilfe leistende Bürger grundlegende Regeln des sozialistischen Zusammenlebens in verantwortungsloser Weise verletzt hat.

4. Zum Umfang der Überprüfung des erstinstanzlichen Verfahrens bei Einlegung einer Berufung.

OG, Urteil vom 14. Februar 1984 — 2 OZK 2/84.

Die Prozeßparteien sind Nachbarn und Mitglieder des Verbandes der Kleingärtner, Siedler und Kleintierzüchter, Sparte Geflügelzucht. Der Kläger züchtet in seiner Freizeit Wellensittiche. Für die Zeit seiner Abwesenheit von Mittwoch, dem 22. Oktober 1981, bis Sonntag, dem 26. Oktober 1981, hatte sich der Verklagte — wie schon früher — bereit erklärt, die Wellensittiche des Klägers zu füttern. Nach seiner Rückkehr stellte der Kläger fest, daß in einer Voliere 9 Wellensittiche verendet waren.

Der Kläger hat vorgetragen, daß der Verklagte den zwischen den Prozeßparteien gemäß § 201 ZGB zustande gekommenen Dienstleistungsvertrag nicht ordnungsgemäß erfüllt habe. Das Bezirksinstitut für Veterinärwesen habe bestätigt, daß als Todesursache der Tiere eine akute Verdauungsstörung mit mangelnder Nahrungsaufnahme und Kreislaufversagen angenommen werden muß. Der Verklagte sei daher schadenersatzpflichtig.

Der Kläger hat beantragt, den Verklagten zu verurteilen, an ihn 800 M zu zahlen.

Der Verklagte hat beantragt, die Klage abzuweisen, und dazu vorgetragen: Es habe sich bei den Beziehungen der Pro-