

führt: Die den Prozeßparteien gewährten Vergünstigungen bei der Verbesserung ihrer Wohnbedingungen seien ausschließlich auf die Tätigkeit des Verklagten in seinem Betrieb und auf die Verpflichtung des Verklagten, 15 Jahre im Betrieb zu verbleiben, zurückzuführen. Da das Eigenheim erst seit kurzer Zeit bewohnbar sei, könne nicht davon ausgegangen werden, daß sich die Kinder bereits an die neue Wohnumgebung gewöhnt hätten.

Gegen das Urteil des Bezirksgerichts richtet sich der Kassationsantrag des Präsidenten des Obersten Gerichts, der Erfolg hatte.

Aus der Begründung:

Den Gerichten ist zunächst darin zuzustimmen, daß eine Entscheidung nur über das Eigenheim, nicht jedoch über die volkseigene Bodenfläche, für die den Prozeßparteien das Nutzungsrecht verliehen wurde, zu treffen war. Hinsichtlich des Nutzungsrechts am Boden ist nach dem Gesetz über die Verleihung von Nutzungsrechten an volkseigenen Grundstücken vom 14. Dezember 1970 (GBl. I Nr. 24 S. 372) i. d. F. vom 19. Dezember 1973 (GBl. I Nr. 58 S. 578) eine Regelung durch den Rat des Kreises zu treffen (vgl. OG, Urteil vom 2. September 1980 - 3 OFK 19/80 - NJ 1981, Heft 3, S. 137). Sie besteht darin, die zugunsten beider Prozeßparteien ausgestellte Nutzungsurkunde einzuziehen und eine neue Urkunde für den Ehegatten auszustellen, dem das Gericht das Alleineigentum am Eigenheim übertragen hat. Aus dieser Rechtslage folgt, daß es im allgemeinen nicht erforderlich ist, vor der Entscheidung über das Eigenheim den Rat des Kreises wegen des Nutzungsrechts am Boden zu befragen. Unter diesem Gesichtspunkt war die Anfrage des Bezirksgerichts an den Rat des Kreises, welcher Prozeßpartei das alleinige Nutzungsrecht am Boden übertragen werde, nicht erforderlich. Anders wäre diese Frage jedoch zu beurteilen, wenn besondere bodenrechtliche Gesichtspunkte zu beachten wären, die aus der Verantwortung des Rates des Kreises das weitere Nutzungsrecht am volkseigenen Boden für eine Prozeßpartei in Frage stellen könnten. Das kann z. B. der Fall sein, wenn eine Prozeßpartei als Eigentümer eines anderen Grundstücks auf dessen Nutzung für Wohnzwecke zu verweisen wäre.

Bei der Entscheidung über das Alleineigentum am Eigenheim hätte das Bezirksgericht beachten müssen, daß eine einheitliche Entscheidung über Eigenheim und Ehwohnung erforderlich war. Es wäre den Prozeßparteien nahezu legen gewesen, ihren unvollständigen — weil allein auf die Räumung der Ehwohnung durch den einen Ehegatten bezogenen — Antrag zu ergänzen (vgl. OG, Urteil vom 15. September 1981 - 3 OFK 31/81 - NJ 1982, Heft 3, S. 133).

Die maßgeblichen Umstände für die Entscheidung über das Eigenheim und die Ehwohnung sind einheitlich zu betrachten (vgl. OG, Urteil vom 29. Juli 1975 - 1 ZzIF 11/75 - NJ 1976, Heft 4, S. 114). Demzufolge hätte das Bezirksgericht zu der Schlußfolgerung gelangen müssen, daß das Wohl der beiden minderjährigen Kinder, die bei der Klägerin leben, gemäß § 34 FGB besonders zu beachten ist. Das gilt unabhängig davon, daß die Prozeßparteien mit den Kindern, bedingt durch den Zeitpunkt der Fertigstellung des Eigenheims, erst kurze Zeit dort gelebt haben. Das Eigenheim wurde für die Verbesserung der Wohnverhältnisse der Familie erworben. Die Erziehungsberechtigte und die Kinder sind in besonderem Maß auf stabile und gute Wohnbedingungen angewiesen. Beide Kinder werden altersbedingt noch über einen sehr langen Zeitraum bei der Erziehungsberechtigten verbleiben. Zugleich wird damit am besten die volle Nutzung des geschaffenen Wohnraums ermöglicht.

Demgegenüber sind auf Seiten des Verklagten als Einzelperson keine Umstände gegeben, die einen Zuspruch von Ehwohnung und Eigenheim unbedingt erfordert hätten. Die von ihm angeführten Eigenleistungen beim Baugeschehen wurden durch das Bezirksgericht zutreffend nicht vordergründig beachtet. In Anbetracht der Tatsache, daß die Prozeßparteien das Eigenheim im Rohzustand übernommen haben, die Klägerin mit der Betreuung und Erziehung zweier Kleinkinder betraut war und entsprechend ihren Möglichkeiten Unterstützung beim Ausbau des Eigenheims gab, konnten die Leistungen des Verklagten für die Entscheidung nicht ausschlaggebend sein (Ziff. 2.6. der Richtlinie des Ple-

nums des Obersten Gerichts zur Rechtsprechung bei der Aufhebung der Eigentumsgemeinschaft der Ehegatten nach Beendigung der Ehe vom 27. Oktober 1983 [GBl. I Nr. 32 S. 309]).

Eine Entscheidung zugunsten des Verklagten war auf Grund dieser Umstände auch nicht dadurch gerechtfertigt, daß der Kauf des rohbaufertigen Eigenheims und dessen Ausbau durch seinen Betrieb ermöglicht wurde. Wie aus den Stellungnahmen des Betriebes des Verklagten ersichtlich ist, waren die dem Verklagten gewährten Vergünstigungen nicht ihm allein zuzugedacht. Sie waren entsprechend den sozialpolitischen Aufgabenstellungen des Eigenheimbaus vielmehr auf die Verbesserung der Wohnbedingungen der Prozeßparteien bzw. der zukünftigen Familie ausgerichtet. Das wird auch dadurch unterstrichen, daß sich der Betrieb des Verklagten mit der Übertragung des Eigenheims an die Klägerin einverstanden erklärt. Diese von Betrieben gewährte Hilfe, die von den betrieblichen Möglichkeiten abhängig ist, kann bei der Ehescheidung nicht allein zugunsten eines Ehepartners gewertet werden (Ziff. 2.6. der OG-Richtlinie vom 27. Oktober 1983; OG, Urteile vom 2. September 1980 - 3 OFK 21/80 — [NJ 1981, Heft 3, S. 138] und vom 15. September 1981 — 3 OFK 31/81 - [a. a. O.]).

Dieselben Erwägungen treffen in vollem Umfang auch auf den vom Betrieb des Verklagten gemäß § 11 der 1. DB zur EigenheimVO vom 31. August 1978 (GBl. I Nr. 40 S. 428) gewährten Zuschuß in Höhe von 10 000 M zu. Die Vereinbarung, die zwischen dem Verklagten und seinem Betrieb abgeschlossen wurde, wird durch die Ehescheidung der Prozeßparteien nicht berührt. Eine Rückzahlungsverpflichtung gegenüber dem Betrieb entsteht unabhängig von der Entscheidung über das Eigenheim nur dann, wenn der Verklagte vor Ablauf der vereinbarten Zeit aus gesellschaftlich nicht gerechtfertigten Gründen aus dem Betrieb ausscheidet. Die Übertragung des Alleineigentums am Eigenheim an die Klägerin, die nicht Partner der Vereinbarung ist, stellt keine Überlassung an einen Dritten i. S. des § 11 Abs. 3 der 1. DB zur EigenheimVO dar. Es besteht folglich kein Recht des Betriebes, den Zuschuß von 10 000 M von dem Verklagten zurückzufordern, weil die Klägerin das Eigenheim in Verbindung mit der Ehescheidung und der Eigentumsverteilung der geschiedenen Ehegatten als Alleineigentum erhalten hat.

Einer Übertragung des Eigenheims an die Klägerin hätte daher auch nicht entgegengestanden, daß ihr Betrieb nicht in der Lage ist, ihr anstelle des Betriebes des Verklagten die gleiche Unterstützung zu gewähren. Sofern Möglichkeiten der finanziellen und materiellen Unterstützung durch die Betriebe für den Eigenheimbau gegeben sind, liegt allerdings in der Übernahme und Fortführung vertraglicher Verpflichtungen zum Betriebszuschuß im betrieblichen Wie im persönlichen Interesse der Eigenheimerbauer eine günstige Lösung. Insofern ist der Überlegung des Kreisgerichts, die seiner Anfrage an den Betrieb der Klägerin zugrunde lag, beizupflichten.

Wenngleich über eine Rückzahlung des gewährten Betriebszuschusses in Höhe von 10 000 M nicht zu befinden war, so hätte das Bezirksgericht das Verfahren nicht abschließen dürfen, ohne eine Entscheidung über die gemeinsamen Verbindlichkeiten der Prozeßparteien vorzunehmen (vgl. OG, Urteile vom 21. März 1978 - 3 OFK 7/78 - [NJ 1978, Heft 7, S. 319] und vom 2. September 1980 — 3 OFK 19/80 — [a. a. O.]). Da die Höhe des noch offenen Kredits durch die Bank exakt beziffert wurde, wäre zumindest im Innenverhältnis der Prozeßparteien festzulegen gewesen, wie diese Verpflichtung zu erfüllen ist.

Zivilrecht * 1

§§68 Abs. 1 Ziff. 1, 356 ZGB; §§35, 174 ZPO.

1. Hat wegen der Nichtigkeit eines Vertrags (hier: Kaufvertrag über Pkw) derjenige, der die Sache zurückgeben muß, auf der Grundlage der Bestimmungen über ungerechtfertigt erlangte Leistungen einen Herausgabeanspruch, muß er sich die von ihm erlangten Nutzungen aus der Sache auf diesen Anspruch anrechnen lassen.