

teil reichen, wenn er in der geschilderten Situation darauf vertraut, daß der andere seine sachlich begründeten Vorschläge akzeptiert und ebenfalls bemüht ist, Rechtsbeziehungen nach Möglichkeit und entsprechender Prüfung eigenverantwortlich zu gestalten.

Das Kreisgericht hätte daher davon ausgehen müssen, daß zwischen den Prozeßparteien 1978 eine rechtswirksame außergerichtliche Einigung über die Herabsetzung des Unterhalts zustande gekommen ist. Damit sind gemäß § 133 Abs. 1 Ziff. 1 ZPO Umstände eingetreten, die bewirkten, daß der Unterhaltsanspruch nicht mehr in der im Schuldtitel genannten Höhe besteht. Auf dieser Grundlage hätte die Vollstreckung aus dem Urteil im beantragten Umfang für unzulässig erklärt werden müssen. Das ist unterblieben, so daß der angefochtene Beschluß auf die Beschwerde des Schuldners aufzuheben und die Vollstreckung für unzulässig zu erklären war.

Zivilrecht §§

§§ 63 Abs. 2, 66, 68 Abs. 2, 126, 433 Abs. 2 ZGB; § 11 FGB; §§ 2 Abs. 2, 45 Abs. 3 ZPO.

1. Ein Ehepartner ist allein nicht legitimiert, die Durchsetzung eines über die Ehwohnung vereinbarten Wohnungstauschvertrags zu fordern. Eine solche gemeinschaftliche Forderung der Eheleute kann im Prozeß nur gemeinsam geltend gemacht werden.
2. Zur Pflicht des Gerichts, die bei einem Wohnungstausch vereinbarten wesentlichen Vertragspunkte umfassend aufzuklären.
3. Bei einem Wohnungstausch ist ein wesentlicher Vertragspunkt, ob ein Ringtausch oder ein direkter Tausch vereinbart werden soll. Ist insoweit keine Einigung zustande gekommen, dann ist kein wirksamer Vertrag abgeschlossen worden.
4. Fehlt für einen wesentlichen Vertragsteil eines Wohnungstauschvertrags (hier: beabsichtigter Ringtausch) die gesetzlich geforderte Schriftform, dann ist der gesamte Vertrag nichtig.

OG, Urteil vom 23. April 1985 - 2 OZK 7/85.

Der Kläger bewohnt mit seiner Familie (Ehefrau und zwei minderjährige Kinder) eine Wohnung in H.-N.; die Verklagte ist mit zwei minderjährigen Kindern Mieterin einer Wohnung in H.-S.

Der Kläger und seine Ehefrau sowie die Verklagte haben am 17. April 1984 einen schriftlichen Wohnungstauschvertrag abgeschlossen, der von den örtlichen Wohnraumlenkungsorganen genehmigt worden ist.

Die Verklagte hat sich geweigert, den Wohnungstauschvertrag zu erfüllen. Der Kläger hat Klage erhoben und vorgetragen, daß der in einem Schreiben der Verklagten erklärte Rücktritt nicht wirksam sei. Er hat beantragt, die Verklagte zu verurteilen, ihre Wohnung zu räumen und dem Kläger einzugsbereit zu überlassen, während der Kläger der Verklagten seine Wohnung einzugsbereit zur Verfügung stellt.

Die Verklagte hat Klageabweisung beantragt und vorgetragen, für sie sei immer entscheidend gewesen, daß sie nach E. umziehen wolle. Die Wohnung des Klägers sei als Ringtauschobjekt angeboten worden. Der Ringtausch sei bisher nicht zustande gekommen.

Das Kreisgericht hat die Verklagte entsprechend dem Klageantrag verurteilt.

Mit der Berufung hat die Verklagte vorgetragen, im Interesse ihrer Kinder habe sie sich um einen Wohnungstausch nach E. bemüht. Hierzu habe sie eine Annonce aufgegeben und sich auch an die Wohnungstauschzentrale in H. gewandt. Der Kläger habe seine Wohnung für den Ringtausch zur Verfügung gestellt und erklärt, ein Ringtauschpartner aus E., Herr K., würde in die Wohnung des Klägers einziehen. Herr K. habe jedoch die Wohnung des Klägers abgelehnt. Daher sei nochmals mündlich zwischen den Prozeßparteien abgesprochen worden, daß der Kläger die Wohnung der Verklagten nur bei einem Ringtausch beziehen könne. In ihrer Wohnung habe im übrigen noch ihr geschiedener Ehemann Wohnrecht.

Die Verklagte hat beantragt, das Urteil des Kreisgerichts aufzuheben und die Klage abzuweisen.

Der Kläger hat die Abweisung der Berufung beantragt.

Das Bezirksgericht hat die Berufung abgewiesen und dargelegt: Zwischen den Prozeßparteien sei ein wirksamer Tauschvertrag zustande gekommen, dessen Erfüllung der Kläger fordern könne. Voraussetzungen für eine Anfechtung des Wohnungstauschvertrags wegen Irrtums oder Täuschung habe die Verklagte nicht nachweisen können. Ein Rücktrittsgrund nach § 127 ZGB liege ebenfalls nicht vor.

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

Aus der Begründung:

Zunächst ist zu beachten, daß es sich bei der Wohnung des Klägers um die Ehwohnung handelt und der Tauschvertrag folgerichtig von beiden Ehegatten abgeschlossen worden ist. Der Kläger ist daher nicht allein legitimiert, die Durchsetzung des von ihm und seiner Ehefrau mit der Verklagten vereinbarten Wohnungstauschvertrags zu fordern (vgl. FGB-Kommentar, 5. Aufl., Berlin 1982, Anm. 1.2. zu § 11 [S. 40], und BG Suhl, Urteil vom 10. Juli 1981 - BZK 3/81 - [NJ 1981, Heft 11, S. 526]). Vielmehr kann gemäß § 433 Abs. 2 ZGB diese gemeinschaftliche Forderung der Ehegatten im Prozeß nur gemeinsam geltend gemacht werden (vgl. OG, Urteil vom 16. Dezember 1976 - 2 OZK 28/76 - [NJ 1977, Heft 7, S. 212]). Es ist daher zu veranlassen, daß sich die Ehefrau des Klägers der Klage als Prozeßpartei anschließt.

Sowohl das Urteil des Kreisgerichts als auch die Entscheidung des Bezirksgerichts beruhen auf einem unzureichend aufgeklärten Sachverhalt. Ohne weitere Beweiserhebung durfte über den Rechtsstreit noch nicht entschieden werden (§ 45 Abs. 3 ZPO).

Nach dem bisher festgestellten Sachverhalt liegen zwar weder Voraussetzungen für die Unwirksamkeit des Wohnungstauschvertrags wegen erfolgter Anfechtung (§ 70 ZGB) noch wegen Rücktritts (§ 127 ZGB) vor. Das Bezirksgericht hätte jedoch dem Vorbringen der Verklagten eingehender nachgehen müssen, es sei entgegen dem Inhalt des schriftlichen Vertrags ein Ringtausch beabsichtigt gewesen, bei dem zwar der Kläger mit seiner Familie in die Wohnung der Verklagten, die Verklagte jedoch nach E. und ein Dritter in die Wohnung des Klägers und seiner Ehefrau einziehen sollte. Mit den Aussagen der Zeugin B., die nur bei einem Vorgespräch zugegen war, ist der Sachverhalt zu dieser Frage nicht ausreichend geklärt. Die von der Verklagten mit ihrer Berufung vorgetragene weiteren Beweise für ihre Behauptungen hätten nicht unbeachtet bleiben dürfen. Zudem hätte geklärt werden müssen, ob die Darstellung zutrifft, daß der geschiedene Ehemann der Verklagten noch Wohnrecht in ihrer Wohnung hat und ob er bei einem Auszug der Verklagten Zurückbleiben sollte oder nicht.

Bestätigt sich der Vortrag der Verklagten, so hat sie über das schriftlich Festgehaltene hinausgehend gefordert, daß über weitere Festlegungen eine Vereinbarung herbeigeführt wird. Da es sich dabei nicht um nur unwesentliche Punkte gehandelt hätte, wäre der Vertrag bereits nach § 63 Abs. 2 ZGB wegen fehlender Übereinstimmung über die von einem Partner geforderten Festlegungen nicht zustande gekommen, falls der Kläger nicht einverstanden gewesen sein sollte, die Wohnung der Verklagten erst zu beziehen, wenn ein Tauschpartner aus E. einbezogen werden kann. Die schriftliche Vereinbarung vom 17. April 1984 betrafte somit nur einen Teil des Vertrags, der ohne den weiteren wesentlichen Teil nicht wirksam geworden wäre.

Sollte sich nach der weiteren Beweisaufnahme ergeben, daß die Prozeßparteien übereinstimmend von einem Ringtausch ausgegangen sind, so würde für einen wesentlichen Teil des Vertrags die nach § 126 ZGB erforderliche Schriftform fehlen. In diesem Fall wären die vertraglichen Abreden gemäß § 66 ZGB wegen fehlender Formerfordernisse nichtig. Daraus ergäbe sich nach § 68 Abs. 2 Satz 2 ZGB die Nichtigkeit des gesamten Vertrags.

Das Bezirksgericht wird die erforderliche Sachaufklärung gemäß § 2 Abs. 2 ZPO nachzuholen haben. Zunächst sollten beide Prozeßparteien im einzelnen zum Inhalt der vertraglichen Absprachen ihre Auffassungen darlegen. Dabei sind insbesondere folgende Fragen aufklärungsbedürftig: Wann hat die Verklagte gegenüber dem Kläger erklärt, nach E.