

Sollte der Kläger auch bei Anwendung dieser neuen Entschädigungsregelung keinen Entschädigungsanspruch aus selbständigem Eigentum nach § 2 Abs. 2 Entschädigungsgesetz vom 15. Juni 1984 haben, so kann er im Rahmen des § 6 Abs. 1 dieses Gesetzes bestehende Ansprüche gegenüber dem Verklagten geltend machen. Bei Nachweis von Ansprüchen für solche baulichen Veränderungen und Anpflanzungen werden diese Forderungen zwar auch vom Rat des Kreises aus der Entschädigung erfüllt (vgl. § 6 Abs. 1 und 2 des Entschädigungsgesetzes vom 15. Juni 1984), durch § 11 Abs. 2 dieses Entschädigungsgesetzes i. V. m. § 9 Abs. 1 Ziff. 2 der DVO vom 15. Juni 1984 ist jedoch geregelt, daß der Nachweis solcher Ansprüche eines früheren Nutzers des Grundstücks gegenüber dem Rat des Kreises u. a. auch durch eine rechtskräftige gerichtliche Entscheidung bzw. eine verbindliche gerichtliche Einigung zu führen ist. Auch aus dieser Regelung folgt eindeutig, daß für die Klärung derartiger Ansprüche gegenüber dem früheren Grundstückseigentümer der Gerichtsweg zulässig ist.

§ 46 ZPO; § 314 Abs. 3 und 4 ZGB.

1. Zu den Anforderungen an die Bestätigung einer gerichtlichen Einigung (hier: über die Beendigung eines Nutzungsverhältnisses an einem Erholungsgrundstück).
 2. Erstreckt sich der Nutzungsvertrag über eine Bodenfläche zugleich auf eine dem Grundstückseigentümer gehörende, zu Erholungszwecken dienende Baulichkeit (hier: Wohnlaube), dann ist eine Beendigung des Nutzungsverhältnisses gegen den Willen des Nutzungsberechtigten nur durch gerichtliche Entscheidung zulässig.
- OG, Urteil vom 11. Juni 1985 - 2 OZK 12/85.

Die Prozeßparteien haben 1978 einen Vertrag abgeschlossen, mit dem der Kläger den Verklagten ein etwa 1 200 m² großes, mit einer Wohnlaube bebautes Grundstück zu Erholungszwecken zur Nutzung überlassen hat. Der Kläger nutzt das mit einem Wohnhaus bebaute etwa gleich große Nachbargrundstück.

Der Kläger hat vorgetragen, er benötige das von den Verklagten genutzte Grundstück für die Ausübung seines Pferdeführunternehmens, insbesondere zur Futtergewinnung. Die von ihm ausgesprochene Kündigung sei von den Verklagten nicht akzeptiert worden.

Der Kläger hat beantragt festzustellen, daß der zwischen den Prozeßparteien geschlossene Grundstücksnutzungsvertrag zum 31. Oktober 1984 endet.

Die Verklagten haben Klageabweisung beantragt und dazu ausgeführt, daß sie während des Sommers auf dem Grundstück wohnen: Sie hätten an diesem werterhöhende Arbeiten vorgenommen.

Vom Kreisgericht ist nach einer Ortsbesichtigung folgende Einigung protokolliert worden: „Die Prozeßparteien sind sich darüber einig, daß der zwischen ihnen über das Grundstück abgeschlossene Nutzungsvertrag per 31. Oktober 1984 endet.“

Gegen diese verbindlich gewordene Einigung richtet sich der Kassationsantrag des Präsidenten des Obersten Gerichts, der Erfolg hatte.

Aus der Begründung:

Eine Einigung ist nach § 46 Abs. 1 ZPO durch das Gericht nur dann durch Aufnahme in das Protokoll zu bestätigen, wenn sie mit den Grundsätzen des sozialistischen Rechts im Einklang steht. Das ist hier nicht der Fall.

Der Konflikt zwischen den Prozeßparteien ist rechtlich nach § 314 Abs. 3 und 4 ZGB zu beurteilen. Da sich das Nutzungsverhältnis zugleich auf die von den Verklagten genutzte Wohnlaube erstreckt, ist eine Beendigung gegen ihren Willen nur durch gerichtliche Entscheidung zulässig (vgl. OG, Urteil vom 23. Mai 1978 - 2 OZK 12/78 - NJ 1978, Heft 8, S. 360). Demzufolge hat die vom Kläger ausgesprochene Kündigung nicht zur Beendigung des Nutzungsvertrags zum 31. Oktober 1984 geführt.

Weder aus dem Wortlaut der Einigung noch aus dem Verhandlungsprotokoll ist zu ersehen, weshalb die Verklagten entgegen ihren in früheren Verhandlungsterminen abgegebenen ausführlichen Stellungnahmen und den vorher gestellten Anträgen sowie entgegen der eindeutigen Rechtslage ihr

Einverständnis erklärt haben, den Nutzungsvertrag zum 31. Oktober 1984 zu beenden.

Da das Kreisgericht entgegen seiner sich aus § 46 Abs. 3 ZPO ergebenden Verpflichtung die für die Einigung maßgeblichen Umstände nicht in das Protokoll aufgenommen hat (vgl. OG, Urteil vom 16. Dezember 1976 - 2 OZK 28/76 - NJ 1977, Heft 7, S. 212), muß unter den gegebenen Umständen davon ausgegangen werden, daß die Verklagten vom Kreisgericht nicht ausreichend über die Rechtslage belehrt worden sind und sie die Einigung in Verkenntung ihrer Rechte und Pflichten abgeschlossen haben. Die Einigung kann deshalb gemäß § 46 Abs. 1 ZPO keinen Bestand haben.

Aus diesen Gründen war auf den Kassationsantrag die Einigung wegen Verletzung von § 46 Abs. 1 ZPO aufzuheben und die Sache zur Fortsetzung des Verfahrens an das Kreisgericht zurückzuverweisen.

Im Nachverfahren ist dem Kläger Gelegenheit zu geben, seinen Antrag zu ändern. Soweit er dem nachkommt und einen Antrag auf Aufhebung des Nutzungsverhältnisses stellt, wird das Kreisgericht den behaupteten Eigenbedarf eingehend zu prüfen haben. Dabei wird es erforderlich sein, mit den örtlichen Staatsorganen eng zusammenzuarbeiten. Gegebenenfalls kann — falls der Kläger den Fuhrbetrieb mit Pferdegespannen betreibt und auf zusätzlichen Futteranbau angewiesen ist — eine Prüfung dahingehend in Frage kommen, ob er lediglich einen Teil des von den Verklagten vertraglich genutzten Grundstücks benötigt und deren Erholungsbedürfnis auf dem anderen Teil gewährleistet werden kann (vgl. OG, Urteil vom 23. August 1983 - 2 OZK 28/83 - NJ 1983, Heft 12, S. 507). In diesem Fall ist das Nutzungsverhältnis nur hinsichtlich eines Teils der Grundstücksfläche aufzuheben.

Soweit die Voraussetzungen zur Aufhebung des Nutzungsverhältnisses vorliegen, sind die Verklagten darauf hinzuweisen, daß ihnen ggf. Ansprüche auf Entschädigung für Wertverbesserungen am Grundstück sowie auf Übernahme der von ihnen errichteten Baulichkeiten und Anpflanzungen gegen Zahlung des Kaufpreises durch den Kläger nach § 314 Abs. 5 und 6 ZGB zustehen können.

§ 86 Abs. 3 ZGB.

Zwischen Bürgern sind an Stelle vertraglich vereinbarter Zinsen von höchstens 3,25 Prozent bei Verzug des Zahlungspflichtigen Verzugszinsen in Höhe von 4 Prozent zu zahlen.
BG Leipzig, Beschluß vom 25. Februar 1985 — 5 BZR 9/85.

Der Antragsgegner schuldet dem Antragsteller einen Restkaufpreisbetrag von 8 000 M nebst 3,25 Prozent Zinsen. Da der Antragsgegner mit der Zahlung des Betrags nebst Zinsen in Verzug geraten ist, hat der Antragsteller den Erlaß einer gerichtlichen Zahlungsaufforderung beantragt, die sich auf den Betrag nebst Zinsen und zuzüglich 4 Prozent Verzugszinsen richtet.

Das Kreisgericht hat den Antrag durch Beschluß mit der Begründung abgewiesen, bei Forderungen mit vertraglich vereinbarten Zinsen von 3,25 Prozent entstünden im Falle des Schuldnerverzugs nicht noch außerdem 4 Prozent Verzugszinsen. Vielmehr träten die Verzugszinsen an die Stelle der vertraglich vereinbarten Zinsen.

Die Beschwerde des Antragstellers gegen diesen Beschluß hatte keinen Erfolg.

Aus der Begründung:

Das Kreisgericht ist zu Recht davon ausgegangen, daß von dem Zeitpunkt an, zu dem der Schuldner mit der Zahlung des Restkaufpreisbetrags in Verzug gerät, an Stelle der vertraglich vereinbarten Zinsen von 3,25 Prozent der nach § 86 Abs. 3 ZGB ab Fälligkeit zu zahlende höhere Verzugszinssatz von 4 Prozent anzuwenden ist. Da der Antragsteller trotz des zutreffenden rechtlichen Hinweises des Sekretärs des Kreisgerichts seinen Antrag auf Erlaß der gerichtlichen Zahlungsaufforderung nicht berichtigt hat, entspricht die vom Kreisgericht getroffene Entscheidung dem Gesetz (§ 14 Abs. 3 ZPO).

Gemäß § 244 Abs. 3 ZGB i. V. m. § 1 Abs. 3 der AO über den Sparverkehr bei den Geld- und Kreditinstituten der DDR vom 28. Oktober 1975 (GBl. I Nr. 43 S. 705) können auch im vorliegenden Fall bis zu 3,25 Prozent Zinsen vereinbart und