

gensauseinandersetzung erfolgt, können die Forderungen von den geschiedenen Ehegatten nur gemeinsam geltend gemacht werden.

2. Zur Bemessung einer durch Baumaßnahmen des Mieters Torgenommenen Werterhöhung und zur Fälligkeit des Anspruchs auf Wertersatz.

OG, Urteil vom 22. Oktober 1985 - 2 OZK 21/85.

Die Klägerin war mit dem Sohn der Verklagten verheiratet. Die damaligen Ehegatten haben von 1967 an in dem der Verklagten gehörenden Grundstück gewohnt und bis zur Ehescheidung am Grundstück u. a. folgende Arbeiten durchgeführt: Ausbaurbeiten zur Gewinnung zusätzlichen Wohnraums, Einbau eines Bades, Errichtung einer Veranda mit Balkon, Neubau einer Werkstatt und Garage, Installation einer Warmwasserheizung.

Die Klägerin hat beantragt, die Verklagte zu verurteilen, an sie einen Betrag von 10 000 M zu zahlen. Zur Begründung hat sie vorgetragen: Die während der Ehe am Grundstück der Verklagten durchgeführten Arbeiten hätten zu einer Wertverbesserung von etwa 20 000 M geführt. Hiervon stehe ihr die Hälfte zu.

Die Verklagte hat die Berechtigung jedweder Ansprüche bestritten und dargelegt, die Klägerin und ihr damaliger Ehemann hätten mietfrei im Grundstück gewohnt, womit vereinbarungsgemäß alle Ansprüche auf Erstattung von Kosten für Instandhaltung oder Modernisierung abgegolten seien.

Das Kreisgericht hat die Verklagte verurteilt, an die Klägerin einen Betrag in Höhe von 7 500 M zu zahlen, und die Kosten des Verfahrens der Klägerin zu V« und der Verklagten zu % auferlegt. Zur Begründung hat es im wesentlichen ausgeführt: Die Um- und Ausbaurbeiten hätten zu einer Wertsteigerung am Grundstück geführt. Diese stelle sich als materieller Vorteil für die Verklagte dar, der auf 15 000 M geschätzt werde, weil die Verklagte einer gutachterlichen Feststellung der Werterhöhung nicht zugestimmt habe. Von diesem Betrag habe die Klägerin nach Ehescheidung die Hälfte zu beanspruchen.

Die gegen diese Entscheidung eingelegte Berufung der Verklagten hat das Bezirksgericht abgewiesen und zur Begründung ausgeführt: Bereits aus den vorliegenden Materialrechnungen ergebe sich, daß aus Mitteln der damaligen Ehegatten ein Betrag in Höhe von 13 000 M in das Grundstück eingeflossen sei. Die Verklagte habe sich auch vor dem Senat geweigert, die am Grundstück eingetretene Werterhöhung durch einen Sachverständigen feststellen zu lassen. Die vom Kreisgericht vorgenommene Schätzung sei nicht zu beanstanden. Die Verklagte habe einen materiellen Vorteil erlangt, ohne Anspruch hierauf zu haben. Sie sei daher verpflichtet, Wertersatz zu leisten.

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

#### Aus der Begründung:

Dem Bezirksgericht ist darin zuzustimmen, daß die Klägerin und ihr damaliger Ehemann am Grundstück der Verklagten umfangreiche Um- und Ausbaurbeiten durchgeführt haben. Es hat sich jedoch nicht ausreichend mit der dem Verfahren zugrunde liegenden rechtlichen Problematik auseinandergesetzt.

Die Forderungen der Klägerin beruhen auf Leistungen, die während der Ehe erbracht und aus dem gemeinschaftlichen Eigentum der damaligen Ehegatten finanziert worden sind. Ein möglicher Erstattungsanspruch stünde daher der Klägerin nur gemeinsam mit ihrem geschiedenen Ehemann zu (§ 13 Abs. 1 FGB). Über eine solche Forderung können die geschiedenen Ehegatten nur gemeinsam verfügen, da die familienrechtlichen Vertretungsbefugnisse (§§ 11 und 15 FGB) an das Bestehen der Ehe gebunden sind. Hinsichtlich der mit der Klage geltend gemachten Forderung ist eine Vermögensauseinandersetzung noch nicht erfolgt. Die Klägerin konnte daher lediglich eine Zahlung mit der Maßgabe fordern, daß diese an die Klägerin und ihren geschiedenen Ehemann zu erfolgen hat (vgl. OG, Urteil vom 28. Oktober 1975 — 2 Zz 22/75 — [NJ 1976, Heft 8, S. 245]). Die von den Gerichten vorgenommene Teilung des vermeintlichen Zahlungsanspruchs der Klägerin und ihres geschiedenen Ehemannes gegenüber der Verklagten führt hingegen nicht zur Aufhebung der insoweit fortbestehenden Vermögensgemeinschaft zwischen den geschiedenen Ehegatten (§ 39 FGB).

Zu beachten war ferner, daß das Nutzungsrecht an der vormaligen ehelichen Wohnung im Ehescheidungsverfahren auf den geschiedenen Ehemann übertragen wurde, der seitdem allein im Grundstück wohnt. Das Kreisgericht hat zwar richtig erkannt, daß gegenüber der Verklagten Ansprüche auf Erstattung von Kosten wegen baulicher Veränderungen hinsichtlich der Schaffung von Wohnraum noch nicht fällig sind, da das Mietverhältnis weiter besteht und der geschiedene Ehemann die Vorteile des Umbaus allein nutzt (vgl. OG, Urteil vom 26. Juni 1976 — 2 OZK 9/76 — [OGZ Bd. 15 S. 49; NJ 1976, Heft 20, S. 628]), daraus jedoch nicht die dementsprechenden Schlußfolgerungen abgeleitet.

Es sind auch keine Feststellungen dahingehend getroffen worden, daß für die Verklagte anderweit ein wirtschaftlicher Vorteil eingetreten ist, was u. a. dann der Fall wäre, wenn die Verklagte das Grundstück verkauft und wegen der Umbauten einen höheren Kaufpreis erzielt hätte oder hätte erzielen können (vgl. OG, Urteil vom 26. Juni 1976, a. a. O.).

Bei dieser Sachlage wäre die Klägerin gemäß § 2 Abs. 3 ZPO darauf hinzuweisen gewesen, daß sie Ansprüche gegenüber ihrem geschiedenen Ehemann als nunmehrigen Nutzer der Wohnung nach familienrechtlichen Grundsätzen geltend machen kann, weil der Mietwert der Wohnung durch Baumaßnahmen erhöht wurde, die aus gemeinschaftlichen Mitteln der Ehegatten finanziert wurden und zu deren Erstattung der Vermieter nicht verpflichtet ist (vgl. OG, Urteil vom 21. Januar 1975 - IZzF 25/74 - [OGZ Bd. 14 S. 210; NJ 1975, Heft 18, S. 557]).

Die von der Klägerin und ihrem geschiedenen Ehemann durchgeführten Baumaßnahmen erstreckten sich jedoch nicht nur auf die Wohnung, sondern zugleich auch auf die Gemeinschaftseinrichtungen des Hauses und Einrichtungen des Grundstücks. Zu prüfen war daher, ob der Klägerin aus anderen rechtlichen Gesichtspunkten ein Anspruch gegenüber der Verklagten zusteht. Während die Arbeiten an der Wohnung nach den Bestimmungen der §§ 111, 112 ZGB zu beurteilen sind, ist über die durchgeführten Leistungen am Wohngebäude und an seinen Gemeinschaftseinrichtungen unter Beachtung der §§ 101, 105, 106, 109, 356 ZGB zu befinden (vgl. OG, Urteil vom 21. Juni 1983 - 2 OZK 22/83 - [NJ 1984, Heft 1, S. 32]). Hierbei ist allerdings zu berücksichtigen, daß die Prozeßparteien übereinstimmend vorgetragen haben, für die gesamte Dauer des Wohnens weder einen Mietpreis vereinbart, noch Miete gezahlt zu haben. Nach Darstellung der Verklagten sollten damit mögliche Ansprüche der Ehegatten wegen Um- und Ausbaurbeiten am Grundstück abgegolten sein. Selbst wenn diese Darstellung nicht zutrifft, muß der Vorteil berücksichtigt werden, der sich für die geschiedenen Ehegatten aus der Tatsache ihres langjährigen mietfreien Wohnens ergibt. Dazu ist es erforderlich festzustellen, in welchem Umfang sie das Grundstück nutzten und welche Mieteinnahmen die Verklagte hierfür unter Außerachtlassung der durch die ehemaligen Ehegatten zusätzlich geschaffenen Räumlichkeiten und der Komfortverbesserungen erzielen konnte. Ob im Ergebnis dessen zu ihren Gunsten ein fälliger Zahlungsanspruch aus unberechtigt erlangter Leistung gegenüber der Verklagten entstanden ist, weil diese einen materiellen Vorteil erlangt hat, ohne einen Anspruch hierauf zu haben, ist auf der Grundlage der §§ 356 und 357 ZGB zu prüfen. So ist zunächst festzustellen, ob die Verklagte einen Teil der geschaffenen Einbauten selbst nutzt bzw. hieraus Einnahmen erzielt oder erzielen könnte (vgl. OG, Urteil vom 30. August 1984 - 2 OZK 21/84 - [NJ 1985, Heft 3, S. 120]).

Hinsichtlich der von den Ehegatten errichteten Garage ist zu beachten, daß für diese Baulichkeit bisher keine Baugenehmigung erteilt wurde und ein Anspruch auf Wertersatz nicht besteht, wenn der Grundstückseigentümer berechtigt verlangen kann, daß das Bauwerk entfernt wird (vgl. OG, Urteil vom 30. August 1984, a. a. O.).

Bei einer erneuten Schätzung von Erstattungsansprüchen ist zu beachten, daß dafür nicht die aufgewandten finanziellen Mittel die Grundlage bilden, sondern der für die Verklagte durch die Leistungen der Klägerin und des geschiedenen Ehemannes tatsächlich eingetretene materielle Vorteil.