

Voraussetzung für den rechtswirksamen Abschluß eines solchen Nutzungsvertrages ist aber, daß der überlassende Bürger der Eigentümer der Bodenfläche ist. Die Kläger nutzen die Bodenfläche auch nur auf der Grundlage eines Nutzungsvertrages, so daß sie nicht berechtigt waren, mit der Verklagten einen Nutzungsvertrag für das gesamte Grundstück mit dem Wochenendhaus abzuschließen, denn nach § 313 Abs. 3 ZGB ist die Übertragung der Nutzung an andere Bürger nicht zulässig. Deshalb sind sog. Unternutzungsverträge gemäß § 68 Abs. 1 Ziff. 1 ZGB nichtig. Diese Regelung entspricht dem Anliegen der sozialistischen Bodenpolitik, keine Spekulation mit Boden und Grundstücken zuzulassen, klare und überschaubare Rechtsbeziehungen zu schaffen und auf eine persönliche Nutzung durch den Nutzungsberechtigten hinzuwirken. Auch wenn der überlassende Eigentümer der Bodenfläche dem Abschluß eines sog. Unternutzungsvertrages zustimmt, kann daraus nicht abgeleitet werden, daß dieser Vertrag rechtswirksam ist, weil dies dem Anliegen der gesetzlichen Regelungen widerspräche.

Da der Vertrag der Prozeßparteien nichtig ist, ist die Verklagte gemäß § 69 Abs. 1 ZGB i. V. m. § 356 Abs. 1 ZGB verpflichtet, das Wochenendgrundstück einschließlich Wochenendhaus zu räumen und herauszugeben.

Auf eine Übergabe in einem dem Vertrag entsprechenden Zustand haben die Kläger jedoch keinen Anspruch, da der Vertrag nichtig ist und deshalb auch insoweit von ihnen keine Rechte abgeleitet werden können. Das bedeutet aber nicht, daß die Verklagte nicht verpflichtet ist, die Bodenfläche und das Wochenendhaus in einem ordnungsgemäßen Zustand zu übergeben. Die Verklagte war und ist für die Zeit der Nutzung verpflichtet, dies mit der notwendigen Sorgfalt zu tun, weil ansonsten von den Klägern Schadenersatzansprüche gemäß §§ 330 ff. ZGB geltend gemacht werden könnten bzw. jetzt — seitdem die Verklagte von der Vertragsnichtigkeit Kenntnis hat — Ansprüche gemäß § 357 Abs. 3 ZGB.

Das Urteil des Kreisgerichts war daher aufzuheben und die Verklagte zu verurteilen, das mit einem Wochenendhaus bebaute Grundstück zu räumen und an die Kläger herauszugeben.

§§ 423, 41 Abs. 2, 427 Abs. 3 ZGB; § 25 Abs. 1 Satz 3 Grundst-VollstrVO; §§ 31, 78 Abs. 3 ZPO.

1. Im gerichtlichen Verfahren wegen Aufhebung der Erbengemeinschaft erfolgt die Verteilung der Nachlaßgegenstände nach den Bestimmungen über die Aufhebung des Miteigentums. Nicht zulässig sind solche Entscheidungen, wie sie ausschließlich das Staatliche Notariat treffen kann, z. B. die Teilung eines Grundstücks in der Weise, daß für die Miterben nach dem Verhältnis ihrer Erbteile Miteigentum begründet wird.

2. Zur Unzulässigkeit einer auf die Aufhebung der Erbengemeinschaft gerichteten Klage, wenn der Nachlaß nur noch aus einem Grundstück oder mehreren Grundstücken besteht.

3. Von einer schriftlichen Urteilsbegründung kann — selbst wenn die gesetzlich vorgeschriebenen Voraussetzungen gegeben sind — dann nicht abgesehen werden, wenn nicht davon ausgegangen werden kann, daß die Prozeßparteien das Urteil ohne Begründung verstehen.

BG Leipzig, Urteil des Präsidiums vom 7. Juni 1985 — BZK 1/85.

Die drei Kläger haben unter Vorlage eines Erbscheins geltend gemacht, daß sie zusammen mit der Verklagten zu je $\frac{1}{4}$ Miterben nach dem verstorbenen Gastwirt K. sind und daß ihre ungeteilte Erbengemeinschaft nur noch aus einem Flurstück besteht. Die Verklagte verweigere die erforderliche Mitwirkung für die Verfügung über die Anteile der Kläger an diesem Grundbesitz.

Das Kreisgericht hat der Klage auf Aufhebung der Erbengemeinschaft dahin, daß das Grundstück den Prozeßparteien zu je $\frac{1}{4}$ m Miteigentum übertragen wird, stattgegeben. Von einer schriftlichen Urteilsbegründung hat es gemäß § 78 Abs. 3 ZPO abgesehen, weil die Verklagte trotz ordnungsgemäßer Zustellung, Ladung und Aufforderung zur Stellung-

nahme sich weder zur Klage geäußert noch auf andere Weise am Verfahren beteiligt hat.

Gegen diese Entscheidung richtet sich der Kassationsantrag des Direktors des Bezirksgericht, der Erfolg hatte.

Aus der Begründung:

Da es sich bei § 78 Abs. 3 ZPO um eine Kann-Bestimmung handelt, ist das Gericht selbst beim Vorliegen der dort genannten Voraussetzungen nicht gezwungen, von der schriftlichen Begründung des Urteils abzusehen. Von dieser Befugnis hätte das Kreisgericht differenziert unter Beachtung der in § 2 ZPO formulierten besonderen Aufgaben der Gerichte bei der Rechtsprechung Gebrauch machen müssen.

Die erforderliche hohe Wirksamkeit eines gerichtlichen Verfahrens verlangt insbesondere dann eine schriftliche Urteilsbegründung, wenn die Prozeßparteien ohne sie die Entscheidung nicht verstehen würden. Dabei ist im vorliegenden Fall beachtlich, daß das Gericht nicht davon ausgehen konnte, daß die Prozeßparteien die juristischen Unterschiede zwischen den Arten des gemeinschaftlichen Eigentums (Gesamteigentum bzw. Miteigentum) sowie die weiteren Besonderheiten der unterschiedlichen Verfügungsmöglichkeiten dabei (vgl. insb. § 37 ZGB im Verhältnis zu § 401 ZGB) überschauen können.

Im übrigen ist das Kreisgericht richtig davon ausgegangen, daß die im Geltungsbereich des BGB entwickelte Zuständigkeit der Gerichte bei einer Erbauseinandersetzung durch das am 1. Januar 1976 in Kraft getretene ZGB nicht aufgehoben worden ist (vgl. OG, Urteil vom 17. Februar 1984 — 2 OZK 4/84 — OG-Informationen 1984, Nr. 5, S. 55). Zwar hat die gütliche Auseinandersetzung zwischen Erben über den Nachlaß nach der gesetzlichen Regelung den Vorrang, aber jeder Miterbe ist befugt, bei Meinungsverschiedenheiten zu wählen, ob er die Vermittlung und Entscheidung durch das Staatliche Notariat entsprechend §§ 425 ff. ZGB in Anspruch nimmt oder ob er eine Klage bei Gericht auf Aufhebung der Erbengemeinschaft einreicht.

Im Verfahren nach § 423 ZGB haben die Gerichte zu beachten, daß ihnen die besonderen Entscheidungsbefugnisse des Staatlichen Notariats nach § 427 ZGB nicht zustehen. Die Aufteilung der Nachlaßgegenstände bei einer gerichtlichen Erbauseinandersetzung erfolgt vielmehr, nach den Grundsätzen des § 41 Abs. 2 ZGB. Das bedeutet, daß dann, wenn sich die Prozeßparteien im gerichtlichen Verfahren über die Teilung von Grundstücken oder Gebäuden nicht einigen, diese stets zu veräußern sind und der Erlös zu teilen ist. Eine Aufhebung der Erbengemeinschaft an einem Grundstück in der Weise, daß für die Miterben im Verhältnis ihrer Erbteile Miteigentum am Grundstück begründet wird (§ 427 Abs. 3 ZGB), ist im gerichtlichen Erbteilungsverfahren nicht möglich.

Das Kreisgericht hat übersehen, daß in der VO über die Vollstreckung in Grundstücke und Gebäude — Grundst-VollstrVO — vom 18. Dezember 1975 ein besonderes Verfahren für den gerichtlichen Verkauf von Grundstücken zur Aufhebung gemeinschaftlichen Eigentums vorgesehen ist, für das der Sekretär des Kreisgerichts zuständig ist. In § 25 Abs. 1 Sätze 1 und 3 Grundst-VollstrVO ist bestimmt, daß die Aufhebung einer Erbengemeinschaft an einem Grundstück durch gerichtlichen Verkauf zulässig ist, wenn der ungeteilte Nachlaß nur noch aus dem Grundstück besteht.² Bei dieser Sachlage ist § 31 Abs. 1 Ziff. 5 ZPO analog anzuwenden, denn das Oberste Gericht hat insoweit grundsätzlich ausgeführt (vgl. NJ 1976, Heft 5, S. 148, sowie Zivilprozeßrecht, Lehrbuch, Berlin 1980, S. 209), daß ein Klageverfahren unzulässig ist, wenn es einen einfacheren Weg für die angestrebte Konfliktlösung gibt. Wegen der somit fehlenden Sachentscheidungsvoraussetzung mußte das Kreisgericht durch Beschluß nach § 31 Abs. 2 ZPO entscheiden.

Somit ergibt sich, daß das Kreisgericht der Klage nicht hätte stattgeben dürfen. Es mußte die Prozeßparteien auf die Möglichkeit des gerichtlichen Verkaufs zur Aufhebung des gemeinschaftlichen Eigentums hin weisen (§ 2 Abs. 3 ZPO).

¹ Vgl. auch G. Hildebrandt/G. Janke, „Die Rechtsprechung zum Erbrecht“, NJ 1985, Heft 12, S. 487.

² Vgl. G. Hildebrandt/G. Janke, a. a. O., S. 489.