

rechtsunwirksam, da der Rücktrittsgrund erst am 16. September 1984 eingetreten sei. Danach sei jedoch keine schriftliche Rücktrittserklärung erfolgt. Der Verklagte habe die Garage ohne Auftrag fertiggestellt und nutze sie. Damit sei die Vereinbarung vom Inhalt her erfüllt und der Verklagte verpflichtet, der Klägerin das Eigentum an seiner Garage zu verschaffen, unabhängig von finanziellen Ansprüchen.

Auf die Berufung des Verklagten hat das Bezirksgericht das Urteil des Kreisgerichts aufgehoben und die Klage als unbegründet abgewiesen. Diese Entscheidung hat das Bezirksgericht damit begründet, daß die Klägerin den Abschluß eines Kauf- bzw. Tauschvertrags erst dann hätte fordern können, wenn das Nutzungsverhältnis über den Boden mit dem Verklagten beendet und ihr das Nutzungsrecht übertragen worden sei. Einen Anspruch auf Realisierung des Tauschs habe die Klägerin auch deshalb nicht, weil sie sich in Verzug befunden habe und der Rücktritt des Verklagten vom Vertrag daher gerechtfertigt gewesen sei.

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

Aus der Begründung:

Zunächst sei darauf hingewiesen, daß es entgegen der vom Bezirksgericht vertretenen Auffassung zulässig ist, einen Vertrag über die Übertragung des Eigentums an einer Baulichkeit abzuschließen, bevor der Rechtsträger des Grundstücks mit dem Erwerber der Baulichkeit einen Nutzungsvertrag über die Bodenfläche abgeschlossen hat, auf der sich die Baulichkeit befindet. Lediglich die Wirksamkeit des Vertrags über die Eigentumsübertragung ist von der nachfolgenden Übertragung des Nutzungsrechts abhängig (vgl. OG, Urteil vom 12. Dezember 1984 - 2 OZK 40/84 - NJ 1985, Heft 8, S. 340).

Das Bezirksgericht hat in seiner Entscheidung zutreffend festgestellt, daß ein konkreter Fertigstellungstermin im Vertrag nicht vereinbart worden ist. Der Verklagte hat zwar mehrfach auf die Fertigstellung der Garage gedrängt, jedoch einen konkreten Termin nicht benannt. Eine wirksame Fristsetzung ist erstmals am 8. August 1984 zum 15. September 1984 erfolgt.

Soweit im Kassationsverfahren vorgetragen wurde, daß der Verklagte mit Schreiben vom 25. Juni 1984 der Klägerin zur Fertigstellung der Garage eine Frist bis zum 31. Juli 1984 gesetzt hätte, ist das für die rechtliche Beurteilung des vorliegenden Falles schon deshalb ohne Bedeutung, da mit Rücksicht auf das vor Ablauf dieser Frist vom Verklagten ausgesprochene Verbot zum Betreten der Baustelle (Brief vom 26. Juli 1984) am 31. Juli 1984 kein Verzug ausgelöst werden konnte.

Gemäß § 80 ZGB kann ein Rücktritt vom Vertrag erst nach Eintritt der in Rechtsvorschriften oder im Vertrag festgelegten Rücktrittsmilde erklärt werden. Ein gesetzlicher Rücktrittsgrund wird durch den Verzug des Schuldners ausgelöst (§ 86 Abs. 1 Satz 2 ZGB). Ist für die Leistung keine Zeit bestimmt, kommt der Schuldner gemäß § 85 Abs. 1 Satz 2 ZGB in Verzug, wenn er innerhalb einer vom Gläubiger festzulegenden angemessenen Frist nicht leistet.

Mit dem vom Verklagten mit Schreiben vom 8. August 1984 erfolgten Fristsetzung zur Fertigstellung der Garage bis zum 15. September 1984 hat er als Gläubiger diese gesetzlichen Anforderungen erfüllt. Da die Klägerin bis zu diesem Zeitpunkt die Leistung nicht erbracht hatte, wurde sie ab 16. September 1984 in Verzug gesetzt.

Wenn der Schuldnerverzug eingetreten ist, ist der Gläubiger berechtigt, dem Schuldner eine angemessene Nachfrist zur Leistung zu setzen (§ 86 Abs. 1 Satz 1 ZGB). Damit orientiert das Gesetz in erster Linie auf eine noch nachträgliche Erfüllung der vertraglichen Leistungen.

Erst dann, wenn der Schuldner innerhalb dieser zweiten Frist nicht leistet, stehen dem Gläubiger die gesetzlichen Rücktrittsgründe zur Seite (§ 86 Abs. 1 Satz 2 ZGB).

Der mit Schreiben vom 8. August 1984 vom Verklagten (Gläubiger) erklärte Rücktritt für den Fall der Nichterfüllung des Vertrags bis zum 15. September 1984 war daher ohne rechtliche Wirkung. Der Verklagte hätte vielmehr der Klägerin nach Eintritt des Verzugs am 16. September 1984 erst eine Nachfrist setzen müssen, bevor im Falle der Nichterfüllung der vertraglichen Pflichten Voraussetzungen für einen Rücktritt gegeben waren. Das ist nicht geschehen.

Es ist daher dem Kreisgericht zuzustimmen, daß noch kein wirksamer Rücktritt vom Vertrag vorliegt.

Der Verklagte ist somit verpflichtet, der Klägerin das Eigentum an seiner Garage zu übertragen und dem im Vertrag vereinbarten Garagentausch zuzustimmen.

Aus diesen Gründen war auf den Kassationsantrag das Urteil des Bezirksgerichts wögen Verletzung von §§ 80, 85, 86 ZGB aufzuheben. Im Wege der Selbstentscheidung war, da die Sache rechtlich anders zu beurteilen war, die Berufung des Verklagten gegen das Urteil des Kreisgerichts als unbegründet abzuweisen.

§§ 331, 270 Abs. 1 Satz 1 ZGB.

Fügt ein Bürger, der sich im Rahmen der Bürgerinitiative „Mach mit!“ an der Pflege und Gestaltung von kommunalen Grün- und Freiflächen beteiligt, einem Dritten einen Schaden zu, ist er dem Geschädigten gegenüber nicht schadenersatzpflichtig. Schadenersatzpflichtig ist vielmehr der Rechtsträger dieser Flächen.

OG, Urteil vom 21. Oktober 1986 - 1 OZK 4/86.

Bei der Benutzung eines Rasenmähers durch den Verklagten wurde ein harter Gegenstand weggeschleudert, der das 6jährige Kind der Klägerin verletzte (offene Schädelimpresionsfraktur im Stirnbereich).

Die Kläger haben wegen des Lohnausfalls, der durch Freistellung von der Arbeit zur Pflege des Kindes entstanden war, Schadenersatz geltend gemacht. Sie haben vorgetragen, der Verklagte habe den Rasenmäher entgegen der Bedienungsanleitung ohne Schutzvorrichtung benutzt.

Der Verklagte hat Klageabweisung beantragt und erwidert: Als Mitglied einer Garagengemeinschaft habe er die Pflegearbeiten an der Rasenfläche gemäß einer der Garagengemeinschaft erteilten Auflage des Rates der Stadt durchgeführt. Im übrigen habe er den Rasenmäher nicht ohne Schutzvorrichtung eingesetzt.

Das Kreisgericht hat die Klage abgewiesen, weil der Verklagte nicht pflichtwidrig gehandelt habe.

Auf die Berufung der Kläger hat das Bezirksgericht nach weiterer Beweiserhebung die Entscheidung des Kreisgerichts aufgehoben und den Verklagten antragsgemäß verurteilt.

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

Aus der Begründung:

Mit dem Kassationsantrag wird mit Recht gerügt, daß das Bezirksgericht den sich aus § 2 Abs. 2 und 3 ZPO ergebenden Forderungen, die für die Entscheidung erheblichen Tatsachen aufzuklären und nach den Rechtsvorschriften zu entscheiden, nicht umfassend nachgekommen ist. Es hat zwar sehr sorgfältig den zum Unfall führenden Sachvergang untersucht, aber das Vorbringen des Verklagten unbeachtet gelassen, er sei als Mitglied der Garagengemeinschaft mit seinen Pflegearbeiten an der Grünfläche einer Auflage des örtlichen Staatsorgans an die Garagengemeinschaft nachgekommen. Dieses Vorbringen ist im Hinblick auf die Passivlegitimation des Verklagten rechtserheblich, also für die Frage, ob der geltend gemachte Anspruch — auch wenn er sachlich begründet ist — gegen den Verklagten durchgesetzt werden kann.

Falls das Vorbringen des Verklagten zutrifft, ist er gegenüber den Klägern für die Unfallfolgen nur dann verantwortlich, wenn der Garagengemeinschaft an der vom Verklagten gepflegten Grünfläche das Nutzungsrecht übertragen worden ist und er als Gemeinschaftsmitglied auftragsgemäß tätig wurde (§ 270 Abs. 1 Satz 1 ZGB). Ob ein solcher Sachverhalt vorliegt, ist nicht aufgeklärt. Der Rechtsstreit war daher nicht entscheidungsreif.

Sollte sich bei der weiteren Sachaufklärung heraus stellen, daß sich der Unfall beim Mähen einer in der Verantwortung des örtlichen Rates oder eines ihm nachgeordneten Betriebes stehenden Fläche ereignet hat und der Verklagte mittelbar oder unmittelbar auf Veranlassung des Rates oder des Betriebes tätig war, wäre nicht er, sondern der Rechtsträger oder der Nutzer dieser Fläche den Klägern gegenüber ersatzpflichtig. Das folgt daraus, daß der Verklagte unter dieser Voraussetzung an der Lösung der dem örtlichen Rat oder