

Dazu ist festzustellen: Die Kassation einer rechtskräftigen gerichtlichen Entscheidung oder verbindlichen Einigung ist nur dann zulässig, wenn sie auf einer Verletzung des Rechts beruht (§ 160 Abs. 1 ZPO) und infolgedessen fehlerhaft ist. Die Rechtsverletzung muß also bereits zum Zeitpunkt der Entscheidung vorgelegen haben. Umstände, die erst später bekannt werden oder auftreten, sind daher im Kassationsverfahren unbeachtlich. Ausgangspunkt und Grundlage für die Überprüfung der Gesetzlichkeit einer Entscheidung sind somit außer den Erklärungen der Prozeßparteien die Umstände und Materialien, die dem entscheidenden Gericht vorgelegen haben oder die es nach dem Stand der Dinge hätte heranziehen müssen. Dabei ist das Kassationsgericht an ordnungsgemäß zustande gekommene Feststellungen des Instanzgerichts gebunden (vgl. Zivilprozeßrecht, Lehrbuch, Berlin 1980, S. 418).

Im vorliegenden Verfahren haben die Instanzgerichte den wesentlichen Sachverhalt zutreffend festgestellt. Der Verklagte hat in jeder Phase des Rechtsstreits alle Anstrengungen unternommen, um nachzuweisen, daß er in den Jahren 1981/82 insgesamt 1 200 M an den später geschiedenen Ehemann der Klägerin, jedoch niemals an diese selbst etwas gezahlt hat (vgl. hierzu auch seine Erklärung auf Befragen des Gerichts in der mündlichen Verhandlung am 3. Juli 1985). Er hat insbesondere die Behauptung der Klägerin, vor der Ehescheidung nur 1 000 M, aber im Juli 1984 an sie 200 M auf das Darlehn gezahlt zu haben, hartnäckig bestritten. Allein aus eben diesem Grund hat das Kreisgericht zu dieser Frage drei Zeugen vernommen und eine Auskunft von der Arbeitsstelle des Verklagten beigezogen, weil davon nach Auffassung der Instanzgerichte im Hinblick auf den für erforderlich gehaltenen Nachweis einer durch Teilzahlung im Juli 1984 erfolgten Unterbrechung der Verjährung der Darlehnsrestforderung der Erfolg der Klage abhing. Nur deshalb, weil diese von der Klägerin behauptete Teilzahlung des Verklagten nicht zweifelsfrei bewiesen wurde, kam es zur Abweisung der Klage wegen Forderungsverjährung.

Die Gerichte sind somit bei ihren Entscheidungen richtig davon ausgegangen, daß der Verklagte keinerlei Zahlungen auf den Darlehnsrestbetrag von 3 800 M an die Klägerin geleistet hat, sondern insgesamt 1 200 M von ihm bereits vor der im März 1982 erfolgten Ehescheidung der Klägerin an den Zeugen B. (geschiedener Ehemann der Klägerin) gezahlt worden sind. Später hat der Verklagte, wie vom Zeugen B. ausdrücklich bestätigt wurde, auch an diesen keine Zahlungen mehr geleistet, obwohl er möglicherweise gemäß § 437 ZGB noch zur Zahlung an ihn berechtigt und dieser dann im Innenverhältnis der geschiedenen Eheleute zur Herausgabe der erhaltenen Beträge an die Klägerin verpflichtet gewesen wäre.

Unter den dargelegten Umständen ist das seinen Erklärungen im Rechtsstreit diametral entgegenstehende Vorbringen des Verklagten im Kassationsverfahren lediglich als Schutzbehauptung anzusehen, da dies sonst darauf hinauslaufen würde, daß der Verklagte in jeder Phase des Rechtsstreits bewußt die Unwahrheit gesagt hat, um die Gerichte zu täuschen und die Klägerin zu schädigen.

Aus diesen Gründen war auf den Kassationsantrag des Präsidenten des Obersten Gerichts der Beschluß des Bezirksgerichts wegen Verletzung von §§ 245, 474 Abs. 1 Ziff. 2, 475 Ziff. 3 ZGB aufzuheben. Da die Sache, ohne daß es weiterer Beweiserhebungen bedarf, entscheidungsreif ist, war im Wege der Selbstentscheidung auf die Berufung der Klägerin das Urteil des Kreisgerichts aufzuheben und der Verklagte hinsichtlich der Hauptforderung antragsgemäß zu verurteilen. Da die Zahlung von Zinsen im Darlehnsvertrag nicht vereinbart worden ist, stehen der Klägerin ab Fälligkeit des Darlehnsbetrags gemäß § 86 Abs. 3 ZGB Verzugszinsen in Höhe von 4 Prozent jährlich zu. Die darüber hinausgehende Zinsforderung war daher abzuweisen.

**§§ 296 Abs. 2, 139, 33, 62 Abs. 2, 63, 80, 87 ZGB; §15 Abs. 2 FGB.**

**1. Zulässigkeit und Wirksamkeit eines Vertrags zur Übertragung des Eigentums an einer Baulichkeit (hier: Garage) auf einer vertraglich genutzten Bodenfläche vor Abschluß des**

**Vertrags über die Übertragung des Nutzungsrechts an dieser Bodenfläche zwischen dem Rechtsträger des Grundstücks und dem Erwerber der Baulichkeit.**

**2. Vertragspartner, die einen schriftlichen Kaufvertrag über eine Baulichkeit abgeschlossen haben, sind grundsätzlich bereits vor Übertragung des Nutzungsrechts an der Bodenfläche und vor Erteilung der staatlichen Genehmigung an diesen Vertrag gebunden. Sie sind verpflichtet, das Erforderliche zu veranlassen, um die weiteren Wirksamkeitsvoraussetzungen des Vertrags herbeizuführen.**

**3. Zur Berechtigung eines geltend gemachten Anspruchs auf Räumung einer auf vertraglich genutzter Bodenfläche stehenden Garage nach Abschluß eines schriftlichen Kaufvertrags.**

**4. Steht eine auf einer vertraglich genutzten Bodenfläche befindliche Garage im gemeinschaftlichen Eigentum von Ehegatten, können diese darüber nur gemeinsam verfügen. Erklärt ein Ehegatte zu gerichtlichem Protokoll, daß der andere Ehegatte den Kaufvertrag in seinem Einverständnis abgeschlossen hat, sind die gesetzlichen Anforderungen an die Verbindlichkeit des Verkaufs der Garage erfüllt.**

**5. Zur Wirksamkeit einer Erklärung über den Rücktritt vom Vertrag und zum Verzug des Gläubigers wegen Unterlassene der für die ordnungsgemäße Vertragserfüllung erforderlichen Mitwirkungshandlungen.**

**OG, Urteil vom 23. Juni 1987 - 2 OZK 10/87.**

Das Kreisgericht hat den Verklagten verpflichtet, die Garage des Klägers zu räumen und an diesen herauszugeben.

Gegen dieses Urteil hat der Verklagte Berufung eingelegt und dazu vorgetragen: Er nutze die Garage seit der Schlüsselübergabe am 1. Oktober 1985 entsprechend der schriftlichen Vereinbarung vom 30. November 1985, wonach die Garage in sein Eigentum übergegangen sei. Nur unter dieser Voraussetzung habe er sein Eigenheim an Tochter und Schwiegersohn des Klägers verkauft. Der Kläger hätte deshalb die Übertragung des Nutzungsrechts an der Bodenfläche auf ihn ermöglichen und die staatliche Genehmigung einholen müssen.

Der Kläger hat beantragt, seine Ehefrau als weitere Klägerin in das Verfahren einzubeziehen und die Berufung als unbegründet abzuweisen.

Die Kläger haben, abweichend von ihren Darlegungen vor dem Kreisgericht, vorgetragen: Zum Zeitpunkt des Erwerbs der Garage sei der Kläger zu 1) bereits mit seiner Ehefrau verheiratet gewesen, so daß das Nutzungsrechtsverhältnis als für die eheliche Gemeinschaft abgeschlossen gelte und an der Garage eheliches Eigentum bestehe. Für die Garage sei ein Kaufpreis von 6 000 M vereinbart worden, der vom Kaufpreis des Grundstücks abgesetzt werden sollte. Das Schreiben vom 30. November 1985 sei bestenfalls eine globale Vorabstimmung. Das Nutzungsverhältnis mit dem VEB Gebäude-wirtschaft bezüglich der Bodenfläche der Garage sei bisher nicht gekündigt worden, und dazu seien sie auch nicht mehr bereit.

Das Bezirksgericht hat die Berufung des Verklagten als unbegründet abgewiesen und dazu im wesentlichen ausgeführt: Es könne nicht davon ausgegangen werden, daß die Vereinbarung vom 30. November 1985 einen schriftlichen Kaufvertrag für die Veräußerung der Garage gemäß § 296 Abs. 2 ZGB darstelle, weil strittig sei, ob überhaupt und welcher Kaufpreis zwischen den Prozeßparteien vereinbart wurde, und somit nicht zu allen wesentlichen Punkten des Vertrags übereinstimmende Willenserklärungen (§ 63 Abs. 1 und 2 ZGB) vorlägen. Aber selbst wenn von einem verbindlichen Vertrag auszugehen wäre, sei zu beachten, daß die Zahlung des Kaufpreises für die Garage bei Zahlung des gesamten Kaufpreises für das Grundstück erfolgen sollte. Die letzte Rate für das Grundstück sei am 24. April 1986 gezahlt worden. Da der Verklagte zu diesem Zeitpunkt nicht gezahlt habe, sei mit Schreiben des Klägers vom 6. Mai 1986 Zahlung des Kaufpreises bis zum 10. Mai 1986 gefordert und bei Nichtzahlung Räumung verlangt worden. Mit Schreiben vom 12. Mai und vom 3. Juni 1986 habe der Kläger erneut Räumung gefordert und mitgeteilt, daß er sich an die Vorabsprachen nicht mehr gebunden fühle. Damit sei er gemäß §§ 80, 86 ZGB vom Vertrag zurückgetreten. Auch wenn vom Kläger ein Überpreis gefordert worden sein sollte, hätte der Verklagte zumindest den gesetzlichen Preis an den Kläger zahlen müssen. Auch das sei nicht geschehen. Daher müsse er die ohne Rechtsgrund genutzte Garage des Klägers räumen.

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