

Die gegen diesen Beschluß gerichtete Beschwerde des Klägers hat das Bezirksgericht als offensichtlich unbegründet abgewiesen.

Gegen diesen Beschluß des Bezirksgerichts richtet sich der Kassationsantrag des Präsidenten des Obersten Gerichts, der Erfolg hatte.

Aus der Begründung:

Gemäß § 159 Abs. 3 ZPO i. V. m. § 157 Abs. 3 ZPO darf auch eine Beschwerde nur dann als offensichtlich unbegründet abgewiesen werden, wenn das erstinstanzliche Gericht alle für die Entscheidung notwendigen Umstände ausreichend aufgeklärt hat, die rechtliche Beurteilung der angefochtenen Entscheidung zu keinen wesentlichen Bedenken Anlaß gibt und in zweiter Instanz keine beachtlichen neuen Tatsachen vorgebracht wurden (vgl. OG, Urteil vom 23. April 1985 — 2 OZK 8/85 — NJ 1985, Heft 10, S. 423, sowie die darin zitierten Entscheidungen). Diese Voraussetzungen liegen hier nicht vor.

Da die vom Kreisgericht vertretene Rechtsauffassung unrichtig ist, hätte die Beschwerde des Klägers nicht als offensichtlich imbegründet abgewiesen werden dürfen. Es handelt sich im vorliegenden Fall um die Beendigung eines Nutzungsverhältnisses über ein Grundstück, wofür zivilrechtliche Bestimmungen anzuwenden sind. Daher haben nach § 4 GVG die Gerichte über den Streitfall zu entscheiden.

Das umstrittene Grundstück war und ist Volkseigentum, das vom Verklagten zu 1) verwaltet wird. Zur Durchführung des geplanten und im März 1984 begonnenen Bauvorhabens bedurfte es daher weder der Entziehung des Eigentums nach § 14 Abs. 2 des Aufbaugesetzes vom 9. September 1950 (GBl. Nr. 104 S. 965), das zu diesem Zeitpunkt für solche Fälle anzuwenden war, noch eines Rechtsträgerwechsels. Somit sind auch keine Entschädigungsansprüche nach dem Entschädigungsgesetz vom 25. April 1960 (GBl. I Nr. 26 S. 257) entstanden. Das am 1. Januar 1985 in Kraft getretene Entschädigungsgesetz vom 15. Juni 1984 (GBl. I Nr. 17 S. 209) kann deshalb ebenfalls nicht angewendet werden. Ohnehin hätte das Bezirksgericht nicht unterstellen dürfen, daß dem Kläger Ansprüche auf Ersatz seines Eigentums zustehen, denn selbst, wenn ein Entschädigungsfall Vorgelegen hätte, wäre nach §§ 1 Abs. 1, 2 Abs. 2 des Entschädigungsgesetzes vom 15. Juni 1984 die eindeutige Klärung der Eigentumsverhältnisse Voraussetzung für etwaige Ansprüche gewesen.

Der Kläger konnte jedoch nicht Eigentümer der Aufbauten und Anpflanzungen werden, wie sich aus folgendem ergibt:

Ein vertraglicher Nutzer kann das Eigentum an den in Ausübung seines Nutzungsrechts errichteten Baulichkeiten und Anlagen sowie an den vorgenommenen Anpflanzungen bei Beendigung des Nutzungsverhältnisses nur nach §§ 296 Abs. 2, 313 Abs. 1 und 2 ZGB durch schriftlichen Vertrag auf den nachfolgenden Nutzungsberechtigten übertragen. Zum Zeitpunkt der zwischen dem Kläger und der Verklagten zu 2) getroffenen Vereinbarung über die Übernahme von Baulichkeiten, Anlagen und Anpflanzungen lagen die in diesen Vorschriften genannten Voraussetzungen jedoch nicht vor. Die Verklagte zu 2) hat weder durch Erklärung gegenüber dem Verklagten zu 1) das Nutzungsverhältnis gekündigt noch eine entsprechende Vereinbarung getroffen. Vielmehr ist ein auf ihren Namen lautender veränderter Nutzungsvertrag, der infolge des Ausscheidens ihres geschiedenen Ehemannes erforderlich wurde, im Mai 1981 unterzeichnet worden.

Trotz der im folgenden Jahr unternommenen Bemühungen des Klägers war der Verklagte zu 1) auch nicht bereit, mit ihm einen neuen Nutzungsvertrag abzuschließen. Somit konnte der zwischen dem Kläger und der Verklagten zu 2) geschlossene Vertrag über die Übereignung der Aufbauten, Anlagen und Anpflanzungen wegen Nichteinhaltung gesetzlicher Bestimmungen nach § 68 Abs. 1 Ziff. 1 ZGB nicht wirksam werden. Die Verklagte zu 2) ist Eigentümer geliehen. Der Kläger kann somit nach §§ 69 Abs. 1, 356, 357 ZGB außervertragliche Ansprüche gegen die Verklagte zu 2) geltend machen.

Der Verklagten zu 2) hingegen haben nach der spätestens seit März 1984 erfolgten faktischen Beendigung des Nutzungsvertrags vertragliche Ansprüche nach § 314 Abs. 3 und 6 ZGB gegen den Verklagten zu 1) zugestanden. Da die Verklagte zu 2) nach der vorliegenden schriftlichen Erklärung alle

Rechte aus dem Nutzungsvertrag an den Kläger abgetreten hat, bleibt es ihm überlassen, die der Verklagten zu 2) zustehenden Ansprüche gegen den Verklagten zu 1) geltend zu machen.

Wegen der vom Kläger behaupteten Wertverbesserungen des Grundstücks durch Anpflanzungen, die für den jetzigen Nutzungszweck noch verwendet werden, hat der Kläger nach §§ 356, 357 ZGB Ansprüche gegen den Verklagten zu 1).

Aus den dargelegten Gründen war auf den Kassationsantrag der Beschluß des Bezirksgerichts wegen Verletzung von § 4 GVG, §§ 31, 159 Abs. 3 ZPO i. V. m. § 157 Abs. 3 ZPO aufzuheben. Da weitere Sachaufklärung zur Höhe der Forderung erforderlich ist, war die Sache zur Wahrung der Rechte der Prozeßparteien auf Nachprüfung der zu treffenden Sachentscheidung im Rechtsmittelweg gemäß § 159 Abs. 3 i. V. m. entsprechender Anwendung des § 156 Abs. 1 Satz 2 ZPO an das Kreisgericht zurückzuverweisen.

In der erneuten Verhandlung wird das Kreisgericht die Prozeßparteien über die ihnen zustehenden Ansprüche zu belehren, die entsprechende Antragstellung zu veranlassen und bei der Beurteilung folgendes zu beachten haben:

Die auf § 314 Abs. 3 und 6 ZGB beruhenden vertraglichen Ansprüche der Verklagten zu 2) gegen den Verklagten zu 1) unterliegen gemäß § 474 Abs. 1 Ziff. 2 ZGB einer zweijährigen Verjährungsfrist, die jedoch erst mit Kenntnis der Verklagten zu 2) von der faktischen Beendigung des Nutzungsverhältnisses beginnen konnte, da ihr gegenüber eine Kündigung nicht ausgesprochen worden ist. Soweit der Verklagte zu 1) dargelegt hat, die Vertragspartner seien informiert worden, daß der Bau der Kindertagesstätte geplant war, und daher verpflichtet gewesen, wertintensive Anpflanzungen und Bebauung zu unterlassen, wird er entsprechenden Beweis anzutreten haben, denn aus dem Inhalt der vorliegenden Verträge sind solche Hinweise nicht zu entnehmen.

Hinsichtlich des Wertersatzes für Anlagen und Aufbauten, die zur Zeit der Errichtung nach § 3 der VO über die Verantwortung der Räte der Gemeinden, Stadtbezirke, Städte und Kreise bei der Errichtung und Veränderung von Bauwerken der Bevölkerung vom 22. März 1972 (GBl. II Nr. 26 S. 293) der Zustimmung des zuständigen örtlichen Staatsorgans bedurften, wird die Verklagte zu 2) die Bauzustimmung nachzuweisen haben, da andernfalls kein selbständiges Eigentum nach § 296 Abs. 2 ZGB entstanden ist und Erstattungsansprüche sich nur nach §§ 356, 357 ZGB richten können (vgl. OG, Urteil vom 30. August 1984 - 2 OZK 21/84 - NJ 1985, Heft 3, S. 120).

Die dem Kläger nach §§ 69 Abs. 1, 356, 357 ZGB zustehenden Ansprüche gegen die Verklagte zu 2) unterliegen nach § 474 Abs. 1 Ziff. 4 ZGB einer vierjährigen Verjährung. Diese Ansprüche sind fällig geworden, nachdem der Verklagte zu 1) zu Beginn des Jahres 1982 den Vertragsabschluß mit dem Kläger abgelehnt hat. Da das Schreiben des Klägers, mit dem er den Verklagten zu 1) um Vertragsänderung ersucht hat, vom 26. Januar 1982 stammt, konnte der Kläger von der Ablehnung des Verklagten zu 1) und dem Entstehen seines Anspruchs gegen die Verklagte zu 2) frühestens im Februar 1982 Kenntnis erhalten. Die Verjährung dieser Ansprüche war infolge der am 9. Januar 1986 durch Beschluß des Kreisgerichts erfolgten Einbeziehung der Verklagten zu 2) als weitere Prozeßpartei gemäß § 477 Abs. 1 Ziff. 2 ZGB während der Dauer des Verfahrens gehemmt. Da mit der Kassation der rechtskräftigen Entscheidung des Bezirksgerichts das Verfahren erneut anhängig wird, kann der Kläger Ansprüche gegen die Verklagte zu 2) noch im nachfolgenden Verfahren geltend machen.

Ziff. 8, 9 der Preisliste 2 — Rücklaufbehälterglas — zur AO Nr. Pr. 122 über die Preise für Glasbruch und Rücklaufbehälterglas vom 20. Juni 1975 (GBl.-Sdr. Nr. 785); § 1 Abs. 4 der AO über den Umlauf von Leihverpackung — LeihverpackungsAO - vom 16. Oktober 1984 (GBl. I Nr. 29 S. 336).

Zur Kostenpflicht für den Rücktransport des Leergutes bei einem Zug-um-Zug-Austausch von Verpackungsmitteln bei Anlieferung von Rücklaufbehälterglas durch gewerblich tätige Sammler von Sekundärrohstoffen.

OG, Beschluß vom 1. Oktober 1987 - 1 OZB 1/87.