

zwar Absprachen hinsichtlich des Abschlusses eines befristeten Nutzungsvertrags gegeben, jedoch sei über den Zeitpunkt der Vertragsbeendigung keine Willensübereinstimmung erzielt worden. Da ein unbefristeter Vertrag schriftlich abgeschlossen worden sei, wäre dieser durch die Klägerin nicht kündbar. Es lägen auch keine Gründe vor, die dringenden Eigenbedarf rechtfertigen würden.

Auf die Berufung der Klägerin hat das Bezirksgericht das Urteil des Kreisgerichts aufgehoben und dem Klageantrag entsprochen. Es ist von einer zeitlichen Begrenzung des zwischen den Prozeßparteien abgeschlossenen Nutzungsvertrags ausgegangen. Eine entsprechende mündliche Vereinbarung habe vorgelegen. Mit dem Eintritt der Bedingung — der Wohnungsnutzer benötigt nunmehr die Garage — sei somit der Nutzungsvertrag beendet.

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

Aus der Begründung:

Die Gerichte sind richtig von der Zulässigkeit des Gerichtsweges gemäß § 17 Abs. 2 der VO über die Arbeiterwohnbaugenossenschaften (AWG-VO) vom 21. November 1963 i. d. Neufassung vom 23. Februar 1973 (GBl. I Nr. 12 S. 109) für zivilrechtliche Streitigkeiten innerhalb der AWG ausgegangen und haben die Klage auf Aufhebung des Nutzungsverhältnisses und Räumung der Garage gegen die Verklagte als AWG-Mitglied zutreffend als zivilrechtliche Streitigkeit behandelt.

Würde der Rechtsauffassung des Bezirksgerichts gefolgt werden, daß das Nutzungsrecht der Verklagten befristet und durch den Eintritt der entsprechenden Bedingung beendet worden sei, hätte sich bereits daraus unmittelbar die Räumungspflicht ergeben. Für den Urteilsspruch „das Nutzungsverhältnis wird aufgehoben“ wäre danach auch unter Feststellungsgesichtspunkten kein Raum gewesen (vgl. dazu u. a. OG, Urteil vom 24. Juli 1986 - 2 OZK 12/86 - NJ 1987, Heft 4, S. 166). Der vom Bezirksgericht vertretenen Rechtsauffassung ist jedoch nicht zu folgen.

Vertragliche Nebenabreden sind zwar grundsätzlich zulässig und — soweit nicht Schriftform vorgeschrieben ist (§ 66 ZGB) — im allgemeinen auch dann rechtswirksam, wenn sie nicht wie der Vertrag schriftlich, sondern mündlich getroffen worden sind. Der Beurteilung des Bezirksgerichts, daß es sich bei den zwischen den Prozeßparteien geführten Absprachen über die zeitliche Begrenzung des Nutzungsvertrags um eine solche vertragliche Abrede handelt, kann jedoch nicht zugestimmt werden.

Die Klägerin hat im Vorprozeß gegen Herrn B. eindeutig erklärt, daß sie die Nutzung der Garage durch die Verklagte anstrebt. Aus diesem Grund wurde der Verklagte ein Vertragsangebot unterbreitet und in diesem Zusammenhang auch auf eine mögliche zeitliche Begrenzung hingewiesen. Abweichend von diesen Erwägungen haben die Prozeßparteien im Nutzungsvertrag vom 3. Februar 1987 eine Überlassung der Garage auf unbestimmte Zeit vereinbart. Die vorangegangenen Vorstellungen der Klägerin über eine Befristung der Nutzung sind damit gegenstandslos geworden. Diese rechtliche Folgerung ergibt sich aus dem Wesen eines Vertrags unmittelbar. Damit ist ausgeschlossen, daß alle vor Vertragsabschluß von dem einen oder anderen Vertragspartner in die Vertragsverhandlungen eingebrachten Vorstellungen über den Inhalt des abzuschließenden Vertrags als vereinbart gelten, auch wenn sie nicht Vertragsinhalt geworden sind.

Hinzu kommt hier, daß im Vertrag auf der Grundlage des § 45 Abs. 3 ZGB in durchaus zulässiger Weise für Zusätze und Änderungen des Vertrags (§ 77 ZGB) die Schriftform vereinbart worden ist. Damit kann es sich auch aus diesem Grund bei den vorangegangenen mündlichen Erörterungen über eine Befristung um keine vertragliche Nebenabrede handeln. Hinweise darauf, daß eine nachträgliche Änderung des Vertrags erfolgt wäre, liegen ebenfalls nicht vor. Damit muß von einem unbefristeten Nutzungsvertrag ausgegangen werden.

Die Gerichte haben zutreffend erkannt, daß ein unbefristeter Nutzungsvertrag über eine Garage nicht vom Überlassenden gekündigt werden kann. Gemäß § 14 Abs. 1 AWG-VO stehen die von der AWG errichteten Wohnhäuser, Gemeinschaftseinrichtungen und Garagen in genossenschaftlichem Eigentum. Die Mitglieder der AWG können in bezug auf den

Schutz vor Kündigungen hinsichtlich der ihnen durch die Genossenschaft zur Nutzung zur Verfügung gestellten Wohnungen und Garagen grundsätzlich nicht anders gestellt werden als die Bürger, die ihre Nutzungsbedürfnisse an Wohnungen oder Garagen auf der Grundlage von Mietverhältnissen befriedigen. Auch der Mieter einer Garage genießt auf der Grundlage der §§ 120, 121) ZGB Kündigungsschutz. Vereinbarungen über die Zulässigkeit der Kündigung eines Nutzungsvertrags mit AWG-Mitgliedern, wie sie in dem zwischen den Prozeßparteien abgeschlossenen Nutzungsvertrag enthalten sind, sind deshalb nichtig (§ 68 Abs. 1 Ziff. 1 ZGB i. V. m. entsprechender Anwendung von §§ 120 und 129 ZGB). Das Nutzungsverhältnis an der Garage bestand sonach fort.

Daran könnte überdies auch ein AWG-Beschluß über die anzustrebende Einheit von Wohnungs- und Garagenutzung nichts ändern, zumal die Beschlußvorlage des Vorstands der Klägerin von September 1987 — abgesehen davon, daß die Einheit von Wohnungs- und Garagenutzung ohnehin untypisch innerhalb der AWG ist — nicht rückwirkend in das mit der Verklagten bestehende Nutzungsverhältnis eingreifen kann.

Die in der Klage begehrte Aufhebung des Nutzungsverhältnisses nach § 122 ZGB wegen dringenden Eigenbedarfs hat gleichfalls keine rechtliche Grundlage.

Die Rechtsbeziehungen zur Beendigung von AWG-Nutzungsverhältnissen sind gemäß § 132 ZGB in den Rechtsvorschriften über die AWG und dem auf ihrer Grundlage beschlossenen Statut der jeweiligen Genossenschaft geregelt, so daß für eine subsidiäre entsprechende Anwendung der Bestimmungen des § 121 ff. ZGB über die gerichtliche Aufhebung eines Mietverhältnisses grundsätzlich kein Raum ist (vgl. dazu auch ZGB-Kommentar, 2. Auflage, Berlin 1985, Anm. 2 zu § 132 ZGB [S. 181]). Diese Unvereinbarkeit mit dem Mitgliedschaftsverhältnis ergibt sich speziell für Eigenbedarfsansprüche nach § 122 ZGB. Umstände, die im Einzelfall — z. B. bei nicht zu einem Ausschluß aus der AWG führenden Vertragsverletzungen — eine gerichtliche Aufhebungsklage in entsprechender Anwendung von § 121 ZGB rechtfertigen könnten, sind nach dem vorliegenden Sachverhalt nicht gegeben. Überdies setzt eine solche Klage eine Legitimation durch die Mitgliederversammlung der AWG voraus, da diese in alle Entscheidungen über die Veränderung eines Nutzungsverhältnisses gegen den Willen des betroffenen Mitglieds einzubeziehen ist (vgl. Abschn. V Ziff. 5, VII Ziff. 4 des AWG-Musterstatuts vom 23. Februar 1973 [GBl. I Nr. 12 S. 112]).

Nach alledem besteht keine Grundlage für eine Aufhebung des Nutzungsverhältnisses an der Garage.

Aus diesen Gründen war das Urteil des Bezirksgerichts gemäß § 162 Abs. 1 ZPO aufzuheben und, da der Sachverhalt geklärt ist, die Berufung der Klägerin gegen das Urteil des Kreisgerichts abzuweisen.

§ 5 Abs. 2 Sparverkehrs AO; § 39 FGB; §§ 400, 236, 77, 81 ZGB; § 175 Abs. 2 ZPO.

1. Ein Spargirokontovertrag kann nicht nach familienrechtlichen, sondern ausschließlich nach zivilrechtlichen Bestimmungen beendet werden.

Nach dem Tod des Kontoinhabers endet der Vertrag nicht durch Vereinbarung der Erben, sondern durch deren Willenserklärung gegenüber dem Kreditinstitut.

2. Bei der Kostenentscheidung nach Beendigung des Verfahrens durch gerichtliche Einigung ist der ihr zugrunde liegende Sachverhalt auch unter dem Gesichtspunkt zu berücksichtigen, ob die Klage von vornherein begründet war oder ob der Kläger erst nach Klageeinreichung die Voraussetzungen schuf, die den Abschluß der gerichtlichen Einigung ermöglichten.

BG Erfurt, Beschluß vom 23. Februar 1988 — BZR 22/88.

Herr K. (Erblasser) war alleiniger Inhaber eines Spargirokontos. Seine Erben sind die Ehefrau (Klägerin), das eheliche Kind S. und das außerhalb der Ehe geborene Kind M.

Die Klägerin hat beantragt, die Verklagte (Kreissparkasse) zu verurteilen, vom Spargirokonto des Erblassers die Hälfte des Sparguthabens an sie und die andere Hälfte des Sparguthabens zu je einem Drittel an sie und die Kinder S. und M. zu zahlen.