

währt. Nach § 11 Abs. 3 der DB ist der Werk tätige dann zur Rückzahlung des Zuschusses verpflichtet, wenn er aus dem Betrieb vor Ablauf der vereinbarten Frist aus Gründen ausscheidet, die nicht gesellschaftlich gerechtfertigt sind.

Im Verfahren war zu beurteilen, ob der Verklagte aus gesundheitlichen oder aus anderen persönlichen Gründen sein Arbeitsverhältnis beendet hat. Der Verklagte hat im Berufungsverfahren bestätigt, daß er gegenüber den leitenden Mitarbeitern der Klägerin im Zusammenhang mit der Beendigung des Arbeitsverhältnisses nicht zum Ausdruck brachte, daß für ihn gesundheitliche Gründe entscheidend sind. Durch die Vernehmung des ihn seinerzeit behandelnden Arztes vor dem Kreisgericht wurde zwar eine gesundheitliche Beeinträchtigung des Verklagten bestätigt, jedoch ist ärztlicherseits ein Wohnungswechsel nicht ausdrücklich empfohlen worden.

Nach Auffassung des Senats ist davon auszugehen, daß der Verklagte bestrebt war, seinen Wohnort in der Nähe des Wohnorts seiner Bekannten zu begründen. Die Verbesserung seines Gesundheitszustandes ist für den Verklagten in der Folgezeit erfreulicherweise eingetreten, war jedoch zur Zeit des Abschlusses des Aufhebungsvertrags nicht der Ausgangspunkt für die Beendigung des Arbeitsverhältnisses.

Von diesen Umständen haben sich beide Prozeßparteien offensichtlich auch leiten lassen, als sie beim Abschluß des Aufhebungsvertrags davon ausgingen, daß kein Anspruch auf anteilige Jahresendprämie besteht, und der Verklagte im gleichen Zusammenhang auch die Verpflichtung zur Rückzahlung des Zuschusses für den Eigenheimbau übernahm.

Aus diesem Grund ist der Rückzahlungsanspruch der Klägerin, der in Übereinstimmung mit § 11 Abs. 3 der (1.) DB zur EigenheimVO und der Vereinbarung zwischen den Prozeßparteien vom 20. März 1979 steht, gerechtfertigt.

Zivilrecht

§ 122 ZGB.

Ein Mietverhältnis über eine Wohnung darf durch das Gericht nur dann aufgehoben werden, wenn das Interesse des Vermieters an der Erlangung des Wohnraums das Interesse des Mieters an der Beibehaltung des Wohnraums überwiegt.

Die Interessenabwägung erfordert, bereits im Erkenntnisverfahren im Zusammenwirken mit dem zuständigen Wohnraumlenkungsorgan zu klären, ob dem Mieter in absehbarer Zeit anderer, entsprechend den gegenwärtigen Bedingungen gleichwertiger Wohnraum zur Verfügung gestellt werden kann.

OG, Urteil vom 13. Oktober 1988 - 2 OZK 20 88.

Die Kläger zu 1) und 2) sind gemeinschaftliche Eigentümer eines Wohnhauses. Die Verklagten sind seit 1971 Mieter der in der 1. Etage dieses Hauses gelegenen 3-Raum-Wohnung. Die Klägerin zu 1) bewohnt die im unteren Geschoß des Hauses gelegene 3-Raum-Wohnung, der Kläger zu 2) bewohnt gemeinsam mit seiner Ehefrau und einem 5jährigen Kind die im Dachgeschoß ausgebaute 1¹/₂ Zimmer-Wohnung.

Die Kläger haben unter Hinweis auf die beengten Wohnverhältnisse der Familie des Klägers zu 2) und eine Erkrankung des Kindes Eigenbedarf an der von den Verklagten bewohnten Wohnung geltend gemacht.

Die Verklagten haben dargelegt: Den Klägern stehe unter Berücksichtigung der Wohnung der Klägerin zu 1) insgesamt ausreichender Wohnraum zur Verfügung. Den Verklagten könne wegen der erheblichen gesundheitlichen Beeinträchtigung des Verklagten zu 1) und der beruflichen Belastungen nicht zugemutet werden, die langjährig gewohnten und auf ihre Belange abgestimmten Wohnbedingungen aufzugeben.

Das Kreisgericht hat die Klage auf Aufhebung des zwischen den Prozeßparteien bestehenden Mietverhältnisses und Räumung abgewiesen.

Auf die Berufung der Kläger hat das Bezirksgericht das Urteil des Kreisgerichts aufgehoben und unter Aufhebung des Mietverhältnisses zum 30. April 1988 die Verklagten verurteilt, die von ihnen im Grundstück der Kläger bewohnte Wohnung zu räumen und an die Kläger herauszugeben. Das Bezirksgericht hat zur Begründung im wesentlichen ausge-

führt: Der Kläger zu 2) und seine Familie hätten Wohnbedarf, der durch die Inanspruchnahme der von den Verklagten bewohnten Wohnung befriedigt werden könne. Das Interesse der Verklagten als langjährige Mieter, insbesondere das des im fortgeschrittenen Alter befindlichen und gesundheitlich beeinträchtigten Verklagten zu 1), sei zwar zu berücksichtigen, überwiege jedoch nicht das Interesse der Kläger, zumal den Verklagten im benachbarten Wohngebiet in absehbarer Zeit gleichwertiger Wohnraum zur Verfügung gestellt werde.

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

Aus der Begründung:

Entgegen der Auffassung des Bezirksgerichts ist das Kreisgericht bei der Interessenabwägung zwischen den Prozeßparteien auf der Grundlage des § 122 ZGB sowie in Übereinstimmung mit der ständigen Rechtsprechung des Obersten Gerichts und der Literatur zutreffend davon ausgegangen, daß ein Mietverhältnis über eine Wohnung durch das Gericht nur dann aufgehoben werden darf, wenn das Interesse des Vermieters an der Erlangung des Wohnraums das Interesse des Mieters an dessen Beibehaltung überwiegt (vgl. G. Hejhal in NJ 1980, Heft 8, S. 371; OG, Urteil vom 22. Dezember 1987 - 2 OZK 28/87 - [NJ 1988, Heft 10, S. 432]; ZGB-Kommentar, 2. Aufl., Berlin 1985, Anm. 1.2. zu § 122 ZGB [S. 168]).

Die dem entgegenstehenden Bewertungskriterien des Bezirksgerichts bei der Interessenabwägung widersprechen den hohen Anforderungen an die gerichtliche Aufhebung von Wohnungsmietverhältnissen wegen Eigenbedarfs, für die als wesentliches Element des Grundrechts auf Wohnraum Kündigungsschutz besteht. Bereits deshalb ist das Urteil des Bezirksgerichts aufzuheben. Das Bezirksgericht wird die Interessenabwägung nunmehr unter dem richtigen Ausgangspunkt vorzunehmen haben. Hierzu bedarf es der weiteren Aufklärung des Sachverhalts, wobei folgendes zu beachten sein wird:

Den Gerichten ist zuzustimmen, daß der Wohnbedarf der Familie des Klägers zu 2) mit der im Dachgeschoß befindlichen 1¹/₂ Zimmer-Wohnung nicht befriedigt ist. Da jedoch die Klägerin zu 1) über erheblich unterbelegten Wohnraum verfügt, ist zu prüfen, ob eine Lösung zwischen den beiden Eigentümern vertretbar ist, ohne die Interessen der langjährigen Mieter zu berühren. (*Wird ausgeführt.*)

Auf Seiten der Verklagten ist die enge Bindung an die bestehenden Wohnverhältnisse, die erhebliche gesundheitliche Beeinträchtigung des Verklagten zu 1), seine Berufstätigkeit über das Rentenalter hinaus, die günstige Lage der Wohnung zu Garage und Garten der Verklagten sowie das Vorhandensein eines Telefonanschlusses zu beachten. Die Interessenabwägung erfordert daher weiterhin entscheidend, bereits im Erkenntnisverfahren im Zusammenwirken mit dem zuständigen Wohnraumlenkungsorgan zu klären, ob der Verklagten tatsächlich in absehbarer Zeit den gegenwärtigen Bedingungen entsprechender gleichwertiger Wohnraum zur Verfügung gestellt werden kann (vgl. Bericht des Präsidiums an die 16. Plenartagung des Obersten Gerichts zur Wohnungsmietrechtsprechung, Abschn. IV Ziff. 1 [NJ 1980, Heft 8, S. 347]; OG, Urteil vom 22. Dezember 1987 - 2 OZK 28/87 - [a. a. O.]). (*Wird ausgeführt.*)

Aus diesen Gründen war auf den Kassationsantrag des Präsidenten des Obersten Gerichts das Urteil des Bezirksgerichts gemäß § 162 Abs. 1 ZPO wegen Verletzung von § 122 ZGB aufzuheben und die Sache zur erneuten Verhandlung an das Bezirksgericht zurückzuverweisen.

§§ 363, 402 f., 409, 411 Abs. 4, 418 ZGB; § 33 Abs. 3 NG.

1. Die rechtswirksame Ausschlagung einer Erbschaft setzt die Kenntnis des Erben vom Erbfall voraus. Diese Kenntnis liegt erst dann vor, wenn der betreffende Bürger weiß, daß der Erblasser verstorben ist und daß er selbst Erbe bzw. Miterbe geworden ist. Im Falle testamentarischer Erbfolge kann diese Kenntnis nicht vor Eröffnung des Testaments erlangt werden.

Die Annahme einer Erbschaft kann vor der Kenntnis vom Erbfall und mithin vor Beginn der Ausschlagungsfrist nicht stattfinden.

2. Den Erbfall betreffende Handlungen eines Bürgers (z. B. Ausrichtung der Bestattung mit Nachlaßgeldern) vor An-