

dete der Verklagte das Arbeitsrechtsverhältnis Ende August 1987 durch Kündigung.

Der Kläger forderte vom Verklagten die Rückzahlung des Zuschusses zum Eigenheimbau. Das Kreisgericht entsprach diesem Begehren.

Auf die Berufung des Verklagten hob das Bezirksgericht die Entscheidung des Kreisgerichts auf und wies die Klage ab. Zur Begründung führte es aus: Mit seinem Ausscheiden aus dem Betrieb hätte der Verklagte zwar voreilig gehandelt, jedoch sei dies nicht als Absicht zu werten, den Betrieb nach Beendigung des Direktstudiums für immer zu verlassen. Vielmehr hätte der Verklagte wiederholt seine Bereitschaft bekundet, nach Beendigung des Studiums in den Betrieb zurückzukehren, wozu der Kläger jedoch kein Entgegenkommen gezeigt habe.

Der Präsident des Obersten Gerichts hat gegen das Urteil des Bezirksgerichts Kassationsantrag gestellt, der Erfolg hatte.

Aus der Begründung:

Der Auffassung des Bezirksgerichts, daß der Verklagte nicht zur Rückzahlung des ihm gewährten Zuschusses zum Eigenheimbau verpflichtet sei, kann nicht gefolgt werden.

Anliegen der Bestimmungen der Eigenheim VO ist es, einen Werktätigen, dem vom Betrieb ein Zuschuß zum Bau eines Eigenheimes gewährt wird, u. a. zu veranlassen, dem Betrieb für mindestens 15 Jahre die Treue zu halten. Wenn sich diese Erwartung aus Gründen, die gesellschaftlich gerechtfertigt sind, nicht erfüllt, entfällt die Verpflichtung zur Rückzahlung dieses Zuschusses durch den Werktätigen.

Nach den im Instanzverfahren getroffenen Feststellungen lagen Gründe, die das vorzeitige Ausscheiden des Verklagten aus dem Betrieb als gerechtfertigt erscheinen ließen, nicht vor. Es trifft zwar zu, daß der Verklagte, nachdem er zum 1. September 1987 ein Direktstudium aufgenommen hatte, zu einem späteren Zeitpunkt einem Mitarbeiter des dem Betrieb übergeordneten Kombinats gegenüber zu erkennen gegeben hatte, nach Abschluß des Studiums wieder in den Betrieb zurückkehren zu wollen. Doch abgesehen davon, daß Vertreter der Kombinateleitung ohnehin nicht berechtigt waren, diesbezüglich verbindliche Verhandlungen für den juristisch selbständigen Betrieb des Klägers zu führen, kam es auf die Beantwortung der Frage, ob der Verklagte nach seinem mittels eigener Kündigung zum 31. August 1987 erfolgten Ausscheiden aus dem Betrieb später eine Weiterbeschäftigung in diesem Betrieb anstrebte, gar nicht entscheidend an. Entscheidend war vielmehr, welche Ziele der Verklagte zum Zeitpunkt seiner Kündigung verfolgte, und nur hierauf bezogen läßt sich beurteilen, ob diese Beendigung des Arbeitsrechtsverhältnisses gesellschaftlich gerechtfertigt war oder nicht. Insoweit hat aber das Instanzverfahren folgendes zweifelsfrei ergeben:

Der Verklagte hat im Zusammenhang mit seinen für den Betrieb überraschenden Bekundungen, das Arbeitsrechtsverhältnis zum 31. August 1987 beenden zu wollen, im Juli 1987 seinem im Verfahren als Zeuge gehörten Abteilungsleiter gegenüber nicht nur erklärt, daß er dessen Empfehlung, sich beim Betriebsdirektor um eine Delegation zum Direktstudium zu bemühen, nicht zu befolgen gewillt sei, sondern auch definitiv zum Ausdruck gebracht, daß er nicht die Absicht habe, nach dem Studium wieder in den Betrieb zurückzukehren. Er hatte vielmehr angestrebt, „sich eine Arbeit eventuell im Raum N. zu suchen, wenn er gemeinsam mit seiner Freundin S. eine Wohnung erhält“. Der Zeuge hatte diese von ihm abgegebene schriftliche Stellungnahme in der Verhandlung vor dem Bezirksgericht bekräftigt und eine, mißverständliche Interpretation des ihm gegenüber bekundeten Willens des Verklagten ausgeschlossen.

Im übrigen war der Verklagte auch nach Aufnahme des Direktstudiums zunächst nicht an einer nachträglichen Delegation — weder durch den Kläger noch durch einen anderen Betrieb — interessiert. Einem anderen Zeugen gegenüber, der sich diesbezüglich für ihn verwenden wollte, hat er sich ablehnend verhalten.

Aus diesen im Instanzverfahren getroffenen Feststellungen folgt unzweifelhaft, daß das Ausscheiden des Verklagten aus dem Betrieb im Zusammenhang mit dem zum 1. September 1987 aufgenommenen Direktstudium an der Fachschule auf keinem gesellschaftlichen Erfordernis beruhte — sein Recht auf Bildung hätte er auch durch das Fernstudium ver-

wirklichen können —, sondern ausschließlich seinem persönlichen Wunsch entsprach und maßgeblich von der Zielstellung bestimmt war, nach vorangegangener Ehescheidung gemeinsam mit der Zeugin S. als seiner Lebensgefährtin sowohl während des Studiums als auch danach zusammenzuleben und sich eine neue familiäre und berufliche Existenz aufzubauen. Die Auffassung des Verklagten, daß die Aufnahme eines Direktstudiums in analoger Anwendung des § 117 Abs. 2 Buchst. d AGB immer einem gesellschaftlichen Erfordernis entspreche und damit ein Anspruch auf Rückforderung eines zum Bau des Eigenheimes gewährten Zuschusses bei vorzeitigem Ausscheiden aus dem Betrieb in diesem Zusammenhang ausgeschlossen sei, ist unzutreffend. Daß diese Auffassung rechtsirrig ist, wird durch § 13 Abs. 3 der DB zur EigenheimVO unterstrichen, demzufolge nicht jede Aufnahme eines Direktstudiums, sondern vorrangig nur eine solche als gesellschaftlich gerechtfertigt anerkannt wird, die auf einer Delegation des Betriebes beruht.

Insgesamt ergibt sich hieraus, daß die Abweisung der Klage durch das Bezirksgericht nicht gerechtfertigt war. In diesem Sinne hat sich auch der im Kassationsverfahren mitwirkende Vertreter des Zentral Vorstandes der Gewerkschaft Land, Nahrungsgüter und Forst geäußert.

Zivilrecht

§§ 126 Abs. 2, 60, 63 Abs. 2, 66 Abs. 2, 127 Abs. 2 ZGB.

1. Ein Wohnungstauschvertrag ist nur dann rechtswirksam, wenn er die an ihn zu stellenden gesetzlichen Mindestanforderungen (Form und Inhalt) erfüllt, d. h., wenn über alle wesentlichen Vertragspunkte schriftliche Vereinbarungen vorliegen.

2. Zum Rücktritt von einem Wohnungstauschvertrag.

OG, Urteil vom 30. Mai 1989 - 2 OZK 7 89.

Die Kläger haben mit ihrer Klage angestrebt, die Verklagte zur Erfüllung eines Wohnungstauschvertrages zu verpflichten. Sie haben sich auf eine als „Tauschlenkung“ bezeichnete, von den Prozeßparteien unterschriebene Skizze vom 3. Mai 1988 bezogen und vorgetragen, im Vertrauen auf die Realisierung des Wohnungstausches hätten die Kläger zu 1) und 2) am 4. Juli 1988 mit der Klägerin zu 3) den Grundstückskaufvertrag abgeschlossen.

Die Verklagten haben vorgetragen: Sie seien auf die Tauschbemühungen der Kläger zu 1) bis 3) nur eingegangen, weil ihre Wohnbedingungen zu dieser Zeit unverträglich beengt gewesen seien. In der 3-Raum-Komfortwohnung hätten für ihre Familie mit zwei Kindern, in der ein drittes Kind erwartet wurde, nur zwei Räume zur Verfügung gestanden, weil ein Zimmer noch für eine nicht absehbare Zeit von dem geschiedenen Ehemann der Verklagten zu 2) belegt gewesen sei. Nachdem Mitte Juli 1988 dessen Auszug geklärt war, stehe für sie ausreichender Wohnraum zur Verfügung. Es bestehe für sie daher keine Veranlassung mehr, aus der in günstiger Wohnlage befindlichen Komfortwohnung auszuziehen. Das hätte besonders auch für die Kinder einen nachteiligen Wechsel der Umgebung zur Folge.

Das Kreisgericht hat die Verklagten verurteilt, ihre Wohnung zu räumen und den Klägern zu 4) und 5) einzugsbereit zu überlassen, unter der Voraussetzung, daß die Kläger zu 1) und 2) ihre Wohnung den Verklagten einzugsbereit zur Verfügung stellen. Das Kreisgericht hat das Vorliegen von Rücktrittsgründen verneint.

Die gegen diese Entscheidung eingelegte Berufung der Verklagten hat das Bezirksgericht abgewiesen. Ebenso wie das Kreisgericht ist es von einem, wirksam zustande gekommenen Wohnungstauschvertrag ausgegangen und hat dargelegt: Die Vereinbarung vom 3. Mai 1988 erfülle alle gesetzlichen Anforderungen des § 126 Abs. 2 ZGB. Die Klärung des Auszuges des geschiedenen Ehemannes der Verklagten zu 2) wenige Wochen nach Vertragsabschluß stelle keinen Rücktrittsgrund für die Verklagten dar.

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

Aus der Begründung:

Dem Kassationsantrag ist zuzustimmen, daß die Gerichte, bei Konflikten, die sich im Zusammenhang mit einem Wohnungstausch ergeben, zunächst zu prüfen haben, ob die Voraussetzungen für die Wirksamkeit des Wohnungstauschvertrages erfüllt sind.