

Im vorliegenden Fall war zu beurteilen, ob die gesetzlichen Mindestanforderungen an den Tauschvertrag (Form und Inhalt) gewahrt sind, d. h. ob über alle wesentlichen Vertragspunkte schriftliche Vereinbarungen vorliegen.

Nach ständiger Rechtsprechung ist die Schriftform auch dann gewahrt, wenn jeder Tauschpartner den Antrag auf Genehmigung des Wohnungstausches durch das zuständige Wohnraumlenkungsorgan unterschrieben hat, sofern darin alle wesentlichen vertraglichen Vereinbarungen hinsichtlich des Wohnungstausches enthalten sind (vgl. 2. Plenartagung des Obersten Gerichts am 26. November 1986, Ziff. 4.2. der Orientierungen zu Aufgaben der Gerichte bei der Unterstützung der sozialistischen Wohnungspolitik, NJ 1987, Heft 1, S. 40).

Der vom Bezirksgericht vertretenen Rechtsauffassung, daß in der vorliegenden, als „Tauschlenkung“ überschriebenen und von den Prozeßparteien Unterzeichneten Skizze ohne Text alle Elemente enthalten seien, die nach den gesetzlichen Bestimmungen gefordert werden, kann nicht gefolgt werden. Das Unterzeichnete Formular mag für die Arbeit der Wohnungstauschzentrale eine durchaus geeignete Arbeitsgrundlage sein. Es erfüllt jedoch nicht das Anliegen des Gesetzes, solche wichtigen Lebensvorgänge wie den Tausch von Wohnungen eindeutig und kontrollierbar für die Beteiligten zu gestalten, und ist auch nicht ausreichend, im Konfliktfall, einen Wohnungswechsel mit gerichtlichen Mitteln gegen den Willen von Beteiligten durchsetzen zu können.

Die vorliegende, nur zum Teil ausgefüllte Tauschlenkungsskizze — eine schematische Darstellung — enthält keinerlei schriftliche Umzugsverpflichtung, keine Erklärung, wer von den Vertragspartnern in wessen Wohnung umziehen will. Die angebrachten roten Pfeile zwischen den umrandeten Vierecken, in denen die Wohnungsanschriften festgehalten sind, können die gesetzlich notwendige verbindliche Umzugsverpflichtung nicht ersetzen. Hinzu kommt, daß die Skizze nach der Unterschriftsleistung der Prozeßparteien am 3. Mai 1988 hinsichtlich des geschiedenen Ehemannes der Verklagten zu 2) überhaupt erst am 15. Juli 1988 durch die Wohnungstauschzentrale vervollständigt worden ist. Somit ist den Mindestanforderungen an einen schriftlichen Tauschvertrag nicht entsprochen worden, der im übrigen weiterhin möglichst auch Angaben über die Wohnungsgröße und die Höhe der Miete enthalten sollte, wie das in der Regel bei den Formularen zum Antrag auf Genehmigung des Wohnungstausches erfolgt. Die gesetzlichen Erfordernisse des § 126 Abs. 2 ZGB sind demzufolge schon aus diesen Gründen nicht erfüllt.

Hinzu kommt, daß die Vertragspartner auch über die Klärung weiterer wesentlicher Umstände keine schriftlichen Vereinbarungen getroffen haben und auch deshalb der Wohnungstausch insgesamt nicht wirksam geworden ist (vgl. OG, Urteil vom 23. April 1985 — 2 OZK 7,85 — NJ 1985, Heft 9, S. 386).

Die Initiative zu dem Wohnungstausch war von den Klägern zu 1) und 2) ausgegangen, die mit einem Aushang im Neubaugebiet P für die Klägerin zu 3) eine 2-Raum-Komfortwohnung gesucht und zum Tausch ihre große 3-Raum-Altbauwohnung angeboten hatten, um Voraussetzungen für einen beabsichtigten Wohnungswechsel im Zusammenhang mit dem angestrebten Kauf des Wohngrundstücks der Klägerin zu 3) zu schaffen. Als die Verklagten sich auf diesen Aushang meldeten und für die Wohnung der Kläger zu 1) und 2) interessierten, standen ihnen für die Familie mit zwei Kindern, in der ein drittes erwartet wurde, auf ungewisse Zeit wegen der Nutzung eines Zimmers ihrer Wohnung durch den geschiedenen Ehemann der Verklagten zu 2), Herrn S., auch nur zwei Wohnräume zur Verfügung. Ihr Argument, sie hätten sich für den Umzug nur wegen der Aussicht auf ausreichenden Wohnraum interessiert, weil der Zeitpunkt der Realisierung des Räumungsanspruchs gegen Herrn S. völlig ungewiß war, ist nicht von der Hand zu weisen.

Zwischen den Tauschpartnern sind — ausgehend von diesem Sachverhalt — zu keinem Zeitpunkt notwendige schriftliche Vereinbarungen darüber getroffen worden, ob die Verklagten ihren Tauschpartnern die gesamte 3-Raum-Wohnung oder lediglich die von ihnen genutzten Räume zu übergeben hätten und welche Regelung für Herrn S. getroffen werden sollte, ob er vorläufig noch weiter wohnen bleiben würde und

die auf Veranlassung der Wohnraumlenkungsorgane einbezogenen Kläger zu 4) und 5) trotzdem in die Wohnung der Verklagten umziehen wollten oder ob sein Auszug Voraussetzung für die Erfüllung des Tausches sein sollte. Die Kläger zu 1) und 2) haben selbst dargelegt, daß zum Zeitpunkt der Unterzeichnung der vorliegenden Tauschlenkungsskizze, am

3. Mai 1988, noch ungeklärt und ungewiß war, wann Herr S. ausziehen würde, und daß der Rat der Stadt erst auf ihre — ohne Mitwirkung der Verklagten unternommenen — umfangreichen Bemühungen im Interesse der Realisierung des Tausches im Juli 1988 für Herrn S. Wohnraum bereitgestellt hatte. Die Verklagten haben erst im Juli 1988 durch die Übersendung der Zuweisung für Herrn S., die ihnen die gerichtliche Durchsetzung der Räumung ermöglichen sollte, Kenntnis von dem Erfolg der Bemühungen der Kläger zu 1) und 2) erhalten. Die zu diesem Zeitpunkt durch den Rat der Stadt erfolgte Einbeziehung von Herrn S. in die Tauschlenkungsskizze kann die zwischen den Tauschpartnern erforderliche schriftliche Vereinbarung nicht ersetzen.

Nach alledem haben deshalb keine Voraussetzungen bestanden, die Verklagten durch gerichtliche Entscheidung zum Umzug zu verpflichten.

Überdies wäre der geschilderte Werdegang entgegen der Auffassung des Bezirksgerichts als anzuerkennender Rücktrittsgrund gemäß § 127 Abs. 2 ZGB zu bewerten gewesen, da sich durch den zunächst nicht zu erwartenden freiwilligen Auszug des Herrn S. die Wohnverhältnisse der Verklagten geklärt hatten. Unter diesen Umständen hätte von ihnen die Erfüllung auch eines wirksamen Tauschvertrages nicht mehr gefordert werden können.

Aus den dargelegten Gründen war gemäß § 160 ZPO auf den Kassationsantrag das Urteil des Bezirksgerichts wegen Verletzung von §§ 126 Abs. 2, 60, 63 Abs. 2, 66 Abs. 2, 68 Abs. 2, 127 Abs. 2 ZGB aufzuheben. Da der Sachverhalt lediglich anders rechtlich zu beurteilen war, war im Wege der Selbstentscheidung auf die Berufung der Verklagten gemäß § 156 ZPO das Urteil des Kreisgerichts aufzuheben und die Klage abzuweisen.

§§ 14, 9 Abs. 3 ZPO; §§ 30, 31 KombiVO; §§ 74 Abs. 2, 474 Abs. 1 Ziff. 2, 475 Ziff. 3 ZGB.

1. Dem Antrag eines volkseigenen Betriebes auf Erlaß einer gerichtlichen Zahlungsaufforderung ist nicht zu entsprechen, wenn daraus weder Name noch Funktion des Unterzeichners hervorgehen und auch aus beigefügten oder bei Gericht hinterlegten Unterlagen nicht zu erkennen ist, ob der Unterzeichner zur Vertretung durch Rechtsvorschrift, Statut oder Satzung oder durch Bevollmächtigung befugt war.

2. Erteilt der Gläubiger dem auf Grund eines Vertrages zur Geldzahlung verpflichteten Schuldner nicht innerhalb der Frist von 2 Wochen nach Empfang der Leistung Rechnung, so beginnt die Verjährungsfrist für den Anspruch auf Geldleistung mit dem 1. Tag des Monats, der auf den Tag des Ablaufs dieser Rechnungslegungsfrist folgt.

OG, Urteil vom 13. Juni 1989 - 1 OZK 6 89.

Der Sekretär des Kreisgerichts hat am 5. Oktober 1988 eine gerichtliche Zahlungsaufforderung erlassen, mit der dem Schuldner aufgegeben wurde, 198,45 M nebst Zinsen für die Nutzung eines betrieblichen Fahrzeuges für persönliche Zwecke am 31. August und 1. September 1985 zu zahlen. Der Gläubiger hatte den Antrag auf Erlaß einer gerichtlichen Zahlungsaufforderung am 31. August 1988 gestellt.

Der vom Schuldner gegen die gerichtliche Zahlungsaufforderung eingelegte Einspruch war verspätet. Er wurde deshalb durch Beschluß des Kreisgerichts als unzulässig abgewiesen.

Die hiergegen eingelegte Beschwerde des Schuldners hat das Bezirksgericht abgewiesen.

Gegen die rechtskräftig gewordene gerichtliche Zahlungsaufforderung richtet sich der Kassationsantrag des Präsidenten des Obersten Gerichts, der Erfolg hatte.

Aus der Begründung:

Die gerichtliche Zahlungsaufforderung verletzt das Recht (§§ 9 Abs. 3, 14 ZPO).

Der Erlaß einer gerichtlichen Zahlungsaufforderung ist nur zulässig, wenn die in § 14 Abs. 1 ZPO festgelegten Vor-