

listischen Wohnungspolitik, NJ 1987, Heft 1, S. 40). Die Gerichte haben jedoch die konkreten Umstände des Einzelfalles nicht genügend aufgeklärt. Sie sind dem Vorbringen der Verklagten nicht ausreichend nachgegangen, es sei übereinstimmend neben der schriftlichen Festlegung vereinbart worden, daß die Verklagten erst dann aus der 4-Raum-Wohnung ausziehen, wenn eine weitere Wohnung einbezogen werden kann; es sei also ein Ringtausch beabsichtigt gewesen, bei dem zwar die Kläger in die 4-Raum-Wohnung der Verklagten und der Verklagte zu 2) in die 1-Raum-Wohnung des Klägers in G.-Ost, der Verklagte zu 1) jedoch in eine 2-Raum-Wohnung in O.-Ost und ein Dritter in die 1-Raum-Wohnung der Klägerin zu 2) in G.-L. umziehen sollten. Ohne weitere Nachprüfung hätte das Bezirksgericht unter den vorliegenden Umständen nicht zu der Beurteilung kommen dürfen, daß die Verklagten auf die bei den vorvertraglichen Verhandlungen angestrebten Regelungen verzichtet haben, zumal sie auf deren Bedeutung für ihre Wohnbedürfnisse hingewiesen haben.

Sollte sich das Vorbringen der Verklagten bestätigen, daß ihre Vorstellungen Gegenstand weiterer mündlicher Vereinbarungen zwischen den Prozeßparteien über die schriftlichen Festlegungen in dem Tauschformular hinausgehend gewesen sind, ohne die die Verklagten zum Umzug nicht bereit waren, so würde für einen wesentlichen Teil des Vertrages die nach § 126 ZGB erforderliche Schriftform fehlen. Sie wären wegen fehlender Formerfordernisse gemäß § 66 ZQB nichtig. Daraus würde sich nach § 68 Abs. 2 Satz 1 ZGB die Nichtigkeit des gesamten Vertrages ergeben (vgl. OG, Urteil vom 23. April 1985 - 2 OZK 7/85 - NJ 1985, Heft 9, S. 386).

Das Bezirksgericht hätte ferner ausgehend von seiner Rechtsposition die vom Verklagten zu 1) vorgetragene Rücktrittsgründe eingehender prüfen müssen. Dem Bezirksgericht ist zuzustimmen, daß allein durch den zeitweisen Aufenthalt des ältesten Sohnes in der Wohnung und die Notwendigkeit vorübergehender Unterstellung von Mobiliar die Erfüllung des Wohnungstausch Vertrages nicht unzumutbar geworden ist. Dem Hinweis, daß dem Verklagten zu 1) wegen Verschlechterung seines Gesundheitszustands ein Umzug in die Tauschwohnung nicht zuzumuten ist, hätte das Bezirksgericht jedoch nachgehen müssen. Die Geltendmachung eines weiteren Rücktrittsgrundes während des Verfahrens war zulässig, da es sich bei dem Rücktrittsrecht um ein Gestaltungsrecht handelt, das einem Vertragspartner bis zur Vertragserfüllung zusteht (vgl. OG, Urteil vom 16. März 1982 - 2 OZK 5/82 - NJ 1982, Heft 5, S. 283). Entgegen der Auffassung des Bezirksgerichts durfte nicht von vornherein auf die Nachprüfung dieser Behauptung der Verklagten verzichtet werden. Selbst wenn der Verklagte zu 1) nach wie vor beabsichtigt, die große Wohnung aufzugeben und gegen zwei kleinere zu tauschen, ist bei nachgewiesener Verschlechterung seines Gesundheitszustands die Zumutbarkeit der Erfüllung des hier umstrittenen Wohnungstauschvertrages anders zu beurteilen, als wenn sein Gesundheitszustand unverändert ist. Bei zusätzlichen gesundheitlichen Beeinträchtigungen kann ihm ggf. ein längerer Arbeitsweg von G.-L. aus sowie eine durch die Entfernung zwischen den Tauschwohnungen entstehende zusätzliche Belastung bei der notwendigen Betreuung der Wohnung des Sohnes während dessen durch Montagearbeit berufsbedingter mehrmonatiger Abwesenheit und damit ein Umzug in die Tauschwohnung gegen seinen Willen nicht zugemutet werden.

Aus den dargelegten Gründen war auf den Kassationsantrag des Präsidenten des Obersten Gerichts das Urteil des Bezirksgerichts gemäß § 162 ZPO wegen Verletzung von §§ 2 Abs. 2, 45 Abs. 3 ZPO, §§ 66, 68 Abs. 2, 126, 127 ZGB aufzuheben und die Sache zur erneuten Verhandlung über die Berufung der Verklagten an das Bezirksgericht zurückzuverweisen. Das Bezirksgericht wird den Sachverhalt unter Beachtung der gegebenen Hinweise ergänzend aufzuklären haben.

§§ 31 Abs. 1 Ziff. 5 und Abs. 2, 163 Abs. 1 ZPO.

1. Ist ein Rechtsstreit bereits durch eine verbindliche gerichtliche Einigung beendet, darf in der Sache keine neue gerichtliche Entscheidung mehr erfolgen. Ein darauf gerichteter Antrag ist als unzulässig abzuweisen.

2. Zur Wiederaufnahme eines durch eine verbindliche gerichtliche Einigung abgeschlossenen Verfahrens.

OG, Urteil vom 13. Februar 1990 — 2 OZK 2/90.

Zwischen den Prozeßparteien war ein Rechtsstreit beim Kreisgericht wegen Aufhebung eines Mietverhältnisses über eine Scheune anhängig. Das Verfahren wurde durch eine gerichtliche Einigung vom 27. Oktober 1987 beendet. Die Einigung hat folgenden Wortlaut: „Der Verklagte verpflichtet sich, die gegenwärtig von ihm genutzte Scheune auf dem Grundstück ... zu räumen und geräumt an die Kläger herauszugeben, sobald ihm andere, dem gegenwärtigen Nutzungsverhältnis angemessene Räumlichkeiten durch Verkauf bzw. auf der Grundlage eines Mietverhältnisses unbefristet zur Verfügung gestellt werden.“

Laut Protokoll der mündlichen Verhandlung wurden die Prozeßparteien über das Widerrufsrecht belehrt. Sie haben übereinstimmend Widerrufsverzicht erklärt. Die Einigung ist damit verbindlich geworden. Der Sekretär des Kreisgerichts hat gemäß § 83 Abs. 4 ZPO einen entsprechenden Vermerk auf der Einigung angebracht. Mit dem Eintritt der Verbindlichkeit der Einigung war der Rechtsstreit zwischen den Prozeßparteien rechtsverbindlich beendet.

Am 9. August 1988 ging beim Kreisgericht ein als Wiederantrag bezeichnetes Schriftsatz der Kläger vom 2. August 1988 ein, der die erneute Verhandlung des Streitfalles zum Ziel hatte. Das Kreisgericht hat daraufhin die mündliche Verhandlung vom 27. Oktober 1987 fortgesetzt.

Mit Urteil vom 5. Juni 1989 hat das Kreisgericht auf der Grundlage der in der mündlichen Verhandlung vom 31. Mai 1989 gestellten Anträge wie folgt entschieden:

„1. Das zwischen den Prozeßparteien bestehende Mietverhältnis über die auf dem Grundstück St., Flurstück 1660, befindliche Scheune wird mit Wirkung vom 31. Oktober 1989 aufgehoben.“

2. Der Verklagte wird verpflichtet, die genannte Scheune nach Beendigung des Mietverhältnisses zu räumen und geräumt von seinen Sachen an die Kläger herauszugeben.“

Die vom Verklagten gegen dieses Urteil eingelegte Berufung hat das Bezirksgericht mit Beschluß vom 25. Juli 1989 als offensichtlich unbegründet abgewiesen.

Kreis- und Bezirksgericht haben in den Begründungen ihrer Entscheidungen ausschließlich Überlegungen zum materiellen Recht angestellt und den Eigenbedarf der Kläger bejaht.

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

Aus der Begründung:

Der Verklagte hat bereits in der mündlichen Verhandlung am 31. Mai 1989 darauf hingewiesen, daß der Rechtsstreit durch eine verbindliche gerichtliche Einigung beendet worden sei, so daß kein Raum für eine nachträgliche gerichtliche neue Entscheidung bestehe. Seine Prozeßvertreterin hat auf diesen Umstand erneut mit der Berufung aufmerksam gemacht. Spätestens zu diesem Zeitpunkt hätte das Bezirksgericht auf diesen prozessualen Einwand eingehen und erkennen müssen, daß die Fortsetzung des Verfahrens und eine gerichtliche Sachentscheidung gemäß § 31 Abs. 1 Ziff. 5 ZPO ausgeschlossen waren. In dieser gesetzlichen Bestimmung wird eindeutig geregelt, daß eine Verhandlung und Entscheidung zur Sache nicht erfolgen darf, wenn über denselben Anspruch bereits eine verbindliche gerichtliche Einigung vorliegt.

Das ist hier der Fall. Daß die Räumung bisher daran scheiterte, weil dem Verklagten eine andere geeignete Räumlichkeit nicht zur Verfügung steht, ändert an dieser Rechtslage nichts. Die Einigung hat nach der entsprechenden Übereinkunft der Prozeßparteien den rechtlich zulässigen Inhalt, daß die Räumungsverpflichtung erst nach Vorhandensein von Ersatzraum besteht. Daran sind beide Prozeßparteien gebunden. Die Auffassung der Kläger, die Einigung sei zur Vollstreckung nicht geeignet, weswegen eine erneute Entscheidung zulässig sei, trifft bei dem gegebenen Sachverhalt nicht zu. Die Bindung der Prozeßparteien an die abgeschlossene Einigung besteht also weiter. Für den Fall, daß auch künftig kein Ersatzraum erschlossen werden kann, wäre nur eine erneute gerichtliche Verhandlung und Entscheidung auf der Grundlage einer auf § 78 ZGB gestützten neuen Klage zulässig.