

versuchen sollten sich zu befriedigen (seine Verpflichtung als Bürge war subsidiär). Die Bank hat gegen die Klage Widerspruch eingelegt, reichte eine Gegenklage ein und erklärte, sie habe beim Abzug des Betrags vom Konto im Sinne der Selbsthilfe gehandelt. Das Gericht in erster Instanz wies die Klage ab, während die Gegenklage der Bank teilweise bestätigt und stattgegeben wurde.

II. Zusammenfassung der gerichtlichen Argumentation

Das Kassationsgericht hob die Entscheidung des Berufungsgerichts auf und lehnte die Widerklage der Bank ab. Der Oberste Gerichtshof fand, dass die Forderung der Bank aus mehreren Gründen, einschließlich wegen der Einrede der Verjährung, unbegründet war. Hat jedoch eine wichtige Anmerkung bezüglich der Aneignung des Geldes gegen den Willen des Kontoinhabers, getroffen. Insbesondere stellte der Oberste Gerichtshof klar, dass diese Maßnahme nicht als Selbsthilfe nach Artikel 118 GZGB angesehen werden kann, da die Bank jederzeit beim Gericht ihre Forderung hätte geltend machen können. Es bestand auch keine Gefahr der Nichtvollstreckung des Urteils, da der Kläger eine seriöse Organisation war, die über das zur Erfüllung der Verpflichtung erforderliche Eigentum verfügte. Das Gericht wies auch darauf hin, dass die Bank kein Recht habe, den Betrag ohne Zustimmung im Rahmen der Einlagenvereinbarung abzuziehen, da vertraglich das Sparkonto einen solchen Eingriff nicht vorsah.

III. Kommentar

Die Argumentation des Gerichts ist wichtig, um den Umfang der Selbsthilfe in einem Ver-

tragsverhältnis zu bestimmen. Der Oberste Gerichtshof stellte klar, dass das bloße Bestehen einer Forderung den Gläubiger nicht dazu berechtigt, dass (auch das ihm anvertraute) Eigentum des Schuldners sich anzueignen. Dazu müsse zwischen den Parteien eine Vereinbarung vorliegen (z. B. dadurch, dass der Bank das Recht einräumt wird, ohne Einverständnis des Kontoinhabers, das Geld zu enteignen), oder es müsse das Risiko bestehen, dass der Schuldner zahlungsunfähig werden könnte und auch im Falle des Erfolges beim Rechtsstreit der Gläubiger nicht die Möglichkeit haben wird, seine Forderung vollstrecken zu lassen.

Gocha Oqreshidze

► 1.7 - 10/2020

Rückbau eines Gebäudes, das die Grenze des fremden Grundstücks überschritten hat

1. Bei der Überschreitung der Grenze während des Baus ist entscheidend, ob das umstrittene Land zum Zeitpunkt des Baus dem Kläger gehörte.

2. Bei dem Rückbau eines Gebäudes hat das Gericht die Folgen des Rückbaus zu berücksichtigen, um den Missbrauch des Rechts zu verhindern.

3. Aus der Gesetzgebung lässt sich das "Prinzip des Einsichtsverbots in fremdes Eigentum" nicht ableiten. Für die Feststellung der Rechtmäßigkeit des Fensterbaus reicht es aus, wenn die Regeln der Baugesetzgebung eingehalten werden.

(Die Leitsätze des Verfassers)

Artikel 115 und 179 I GZGB

*Urteil des Obersten Gerichtshofs von Georgien
vom 11. November 2010 №442-414-2010*

I. Sachverhalt

Der Kläger reichte eine Klage gegen die Wohnungsbaugesellschaft ein und forderte den Abbau der von der Gesellschaft errichteten Stützmauer mit der Begründung, die Mauer sei auf das Grundstück des Klägers „eingedrungen“. Darüber hinaus forderte der Kläger die Entfernung aller Fenster, die sich auf der Seite des Grundstücks des Klägers befinden. Die befragte Partnerschaft legte Widerspruch ein und gab an, dass der Bau in voller Übereinstimmung mit den gesetzlichen Anforderungen durchgeführt wurde. Das erstinstanzliche Gericht hat dem Antrag vollständig stattgegeben. Die Entscheidung wurde auch vom Berufungsgericht unverändert bestätigt. Das Gericht entschied, dass das umstrittene Land dem Kläger gehörte. Auch die Tatsache der Überschreitung der Grenzen des Eigentums vom Kläger wurde als erwiesen angesehen. In Bezug auf die Position des Klägers, dass die Fenster des umstrittenen Gebäudes den Hof des Klägers überblickten und es unmöglich machten, sich ohne Beobachtung von Außenstehenden frei im Hof zu bewegen, erklärte das Gericht, dass das Vorhandensein von Fenstern gegen das "Prinzip des Einsichtsverbot" des Eigentums eines anderen verstoße. Das Gericht teilte auch nicht das Argument bezüglich der Rechtmäßigkeit des Baus, da es selbst dann, wenn das Bauwerk verwaltungsrechtlich als rechtmäßig erscheint, für die Verletzung, des durch die Verfassung und Zivilrecht geschützten Eigentumsrecht keine Rechtfertigung akzeptiert werden kann.

II. Zusammenfassung der gerichtlichen Argumentation

Der Oberste Gerichtshof von Georgien, der die Kassationsbeschwerde teilweise bestätigte und den Fall an das Berufungsgericht zurückverwies, erläuterte die problematischen Fragen anders. Zunächst betrachtete das Gericht die Frage des Eigentumsrechts des Klägers als nicht ordnungsgemäß untersucht. Der Angeklagte bestand darauf, dass dem Kläger ursprünglich das umstrittene Land nicht gehörte und er es sich erst später illegal angeeignete. Das Kassationsgericht stellte klar, dass es in dieser Kategorie von Streitigkeiten wichtig ist festzustellen, ob zum Zeitpunkt des Baubeginns der Kläger das Eigentumsrecht an dem benachbarten Grundstück hatte; das wurde vom Berufungsgericht nicht geprüft. Der Oberste Gerichtshof stellte weiterhin klar, dass das Gericht auch dann, wenn die Eigentumsrechte des Klägers nicht problematisch sind, die möglichen Konsequenzen bei der Entscheidung über den Rückbau berücksichtigen sollte. Nämlich, durch die Verweisung des Obersten Gerichtshofs müssten die Vorinstanzen, die rechtlichen Folgen des Abbaus der Stützmauer überprüfen, um festzustellen, ob diese Maßnahme als Missbrauch des Rechts nach Artikel 115 GZGB angesehen würde. Darüber hinaus muss das Berufungsgericht nach Angaben des Obersten Gerichtshofs von Anfang an prüfen und feststellen, ob der Kläger bereits von Anfang an gegen den Bau war, wie in Art. 179 I GZGB angegeben ist: „Sofern der Grundstückseigentümer bei dem Bau, ohne Vorsatz die Grenzen des fremden Grundstücks überschritten hat, soll der Eigentümer des fremden Grundstücks dies dulden, es sei denn, er hat schon im Voraus, unverzüglich dem Bau widersprochen.“ In Bezug auf den Abbau der Fenster lehnte der Oberste Gerichtshof die Erklärungen der unteren Instanzen ab und wies darauf hin, dass das Gesetz das "Prinzip des Einsichtsverbot in fremdes

Eigentum" nicht kennt und dass sich das Gericht in diesem Teil an den Bauvorschriften orientieren sollte - ob die Fenster in Übereinstimmung mit dem Gesetz installiert wurden.

Gocha Oqreshidze

► 1.8 - 10/2020

Die Begleichung der Verbindlichkeiten einer Gesellschaft bürgerlichen Rechts

1. Die Verbindlichkeiten der Gesellschaft bürgerlichen Rechts müssen zunächst aus dem gemeinsamen Eigentum der Gesellschaft bezahlt werden. Die Haftung der Mitglieder wird subsidiär.

2. Wenn die Verpflichtung zur Rückgabe des Beitrags eines Mitglieds der Gesellschaft umstritten ist, muss er aus dem gemeinsamen Eigentum der Gesellschaft befriedigt werden und wenn nur eines der Mitglieder der Gesellschaft für den Verlust des gemeinsamen Eigentums verantwortlich ist, soll nur dieses Mitglied für die Rückerstattung zur Verantwortung gezogen werden.

3. Der Hauptzweck der gemeinsamen Tätigkeit darf wesentlich nicht kommerzieller Art sein.

(Die Leitsätze des Verfassers)

Art. 930 GZGB

Entscheidung des Berufungsgerichts von Tiflis vom 22. Dezember 2015 № 28 / 167-15

I. Sachverhalt

Zwischen dem Kläger und der beklagten Wohnungsgesellschaft wurde eine Vereinbarung über die Übertragung des Rechts und die Zuteilung von Flächen unterzeichnet, durch die die Gesellschaft dem Kläger versprach, ihm die Wohnung in dem gebauten Gebäude zu übertragen. Im Rahmen der Vereinbarung zahlte der Kläger den Kaufpreis an die Gesellschaft. Schließlich scheiterte der Bau und der Kläger forderte gesamtschuldnerisch eine Rückerstattung des Kaufpreises von den Mitgliedern der Gesellschaft. Das erstinstanzliche Gericht identifizierte die Beziehung als Werkvertrag. Das Gericht erklärte, da der Kläger eine Rückerstattung des gezahlten Betrags verlangt, sollte dies als Rücktritt vom Vertrag und zugleich als eine daraus resultierende Rückerstattung ausgelegt werden. Dazu stellte das Gericht klar, dass bei dem Rücktrittsrecht und der daraus folgenden Rückerstattung im Gegensatz zu dem Anspruch auf Erfüllung, dies nicht der Verjährung unterliegt. Das Gericht schloss auch die Anwendung der Normen der ungerechtfertigten Bereicherung mit der Begründung aus, dass die zwischen den Parteien geschlossene Vereinbarung wirksam sei und kein Grund für die Nichtigkeit vorliegt. Der Gerichtshof wies außerdem darauf hin, dass die Haftung der Mitglieder der Gesellschaft vor Dritten gesamtschuldnerisch ist und dass die Haftung aller Mitglieder nicht dadurch ausgeschlossen werden kann, dass nur ein Teil der Mitglieder wegen Verstoßes schuldig ist. Aus dieser Begründung hat das Gericht dem Antrag stattgegeben.

II. Zusammenfassung der gerichtlichen Argumentation

Die Ansichten der Richter, die den Fall vor dem Berufungsgericht verhandelten wurden ge-