

haben würde, wenn diese die Arbeiten von dem Geschäftsherrn nachträglich genehmigt wurden, was nicht passiert ist. Folglich wurde die Klage nicht bestätigt.

Gocha Oqreshidze

► 1.8 - 1/2021

Entgelt für den Besitz einer Wohnung, als Frucht einer Immobilie

Das Entgelt, für den Besitz einer Immobilie, stellt keine Frucht des Gegenstands und des Rechts im Sinne des Art. 163 GZGB dar.

(Der Leitsatz des Verfassers)

Art. 163 I GZGB

Urteil des Obersten Gerichtshofs von Georgien vom 26. Februar 2004 in der Rechtssache № 56-690-1338-03

I. Sachverhalt

Der Kläger war von 1976 bis 1989 in der Verwaltung einer der Organisationen beschäftigt und lebte in einer Wohngemeinde derselben Organisation. 1989 trat der Kläger der Genossenschaft für Wohnungswesen und Bau der Organisation bei, die für ihn eine Einzimmerwohnung bauen sollte. Der Kläger zahlte eine Pauschale von 4.250 Rubel und erhielt nach Abschluss der Bauarbeiten einen Wohnungsauftrag. Der Kläger konnte jedoch nicht in die Wohnung einziehen,

da diese von einer anderen Person bewohnt war, die später ihre eigenen Verwandten (den Beklagten) in der umstrittenen Wohnung unterbrachte. Dementsprechend reichte der Kläger vor Gericht eine Klage ein, die auf die Räumung der umstrittenen Wohnung gerichtet war. Der Beklagte seinerseits beantragte in einer Widerklage ihn als rechtmäßigen und gutgläubigen Eigentümer der umstrittenen Wohnung anzuerkennen. Mit der Entscheidung des erstinstanzlichen Gerichts wurde der Klage nicht stattgegeben, und die Widerklage wurde bestätigt. Darüber hinaus legte das Gericht dem Beklagten auf, dem Kläger den gezahlten Aktienbetrags (GEL 2.656) für den Bau der Wohnung, zu erstatten. Das Bezirksgericht für Zivil-, Unternehmer- und Insolvenzverfahren in Tiflis hat der Berufung nicht stattgegeben. Die Entscheidung wurde jedoch vom Obersten Gerichtshof von Georgien aufgehoben, der den Fall zur erneuten Prüfung an das Berufungsgericht zurückverwies. Die Parteien haben vor dem Berufungsgericht einen Vergleich geschlossen. Im Rahmen des Vergleichs verpflichtete sich der Beklagte, dem Kläger den Kaufpreis für die umstrittene Wohnung in Höhe von USD 2.500 zu zahlen, im Gegensatz verzichtete der Kläger auf jegliche Forderung in Bezug auf die Wohnung. Die erzielte Einigung wurde jedoch vom Beklagten nicht eingehalten, weshalb der Kläger eine private Klage beim Gericht einreichte, um die Vergleichsentscheidung aufzuheben. Die Berufungskammer wies die private Klage zurück, der Obersten Gerichtshof hat der Klage jedoch stattgegeben und den Fall zur erneuten Prüfung an dieselbe Kammer zurückverwiesen. Die Berufungskammer gab dem Antrag des Klägers nach einer sachlichen Anhörung zu dem Fall statt. Der Beklagte wurde angewiesen, das bewohnte Wohnhaus zu räumen. Für den Zeitraum vor der Entscheidung wurde ihm außerdem eine Pauschalgebühr (GEL 35 pro Monat) berechnet (in Höhe von GEL 1568).

II. Zusammenfassung der Besprechung des Gerichts

Der Oberste Gerichtshof von Georgien bestätigte die Kassationsbeschwerde teilweise. Das Gericht hat als Erwiesen angenommen, dass der Kläger als Mitglied der Genossenschaft für Wohnungsbau und Bauwesen das Recht erworben hatte, die umstrittene Wohnung gegen eine Aktienzahlung zu erhalten. Dementsprechend hat der Oberste Gerichtshof die Entscheidung der unteren Instanz bezüglich der Vindikationsklage als begründet angesehen. Das Gericht teilte jedoch die Argumentation des Berufungsgerichts bezüglich der Erhebung des Entgelts für die Nutzung der Wohnung nicht. Zwischen den Parteien bestand kein Vertragsverhältnis bezüglich der Nutzung der Wohnung. Das Berufungsgericht bestätigte den Anspruch auf Entschädigung für die Nutzung der Wohnung auf der Grundlage von Art. 163 I GZGB. In diesem Artikel heißt es: „Ein gutgläubiger Besitzer, der von Anfang an nicht das Recht hatte, den Gegenstand zu besitzen oder dieses Recht verloren hat, ist verpflichtet, den Gegenstand an die berechtigte Person zurückzugeben. Bis die befugte Person von diesem Recht Gebrauch macht, gehören die Früchte der Sache und des Recht dem Besitzer.“ Der Oberste Gerichtshof von Georgien stimmte dieser Erklärung nicht zu und lehnte es ab, die Forderung in dieser Hinsicht zu befriedigen. Er wies darauf hin, dass die Gebühr für den Besitz einer Wohnung nicht eine Frucht der Sache und des Rechts ist.

Gocha Oqreshidze

► 1.9 - 1/2021

Zum Schicksal der Ansprüche, die sich gegen den Versicherer während seiner Insolvenz ergeben.

Der von der Versicherungsgesellschaft ausgestellte Bankgarantievertrag bleibt auch nach Beginn des Liquidations- / Insolvenzverfahrens des Versicherungsunternehmens für die Dauer des Vertrages in Kraft.

(Der Leitsatz des Verfassers)

Art. 271 III des Versicherungsgesetzes

Urteil des Obersten Gerichtshofs von Georgien vom 14. November 2012 in der Rechtssache № 36-1058-992-2012

I. Der Sachverhalt

Das Rathaus von Tiflis reichte eine Klage gegen das beklagte Unternehmen ein und forderte die Auferlegung von 6.300 GEL in Höhe des in der Bankgarantievereinbarung festgelegten Betrags. Zwischen dem Rathaus und dem befragten Unternehmen wurde ein öffentlich-rechtlicher Vertrag unterzeichnet, in dessen Rahmen sich das Unternehmen verpflichtete, das Rathaus bei Durchführung verschiedener Veranstaltungen mit einem großen Bildschirm zu unterstützen. Zur Erfüllung dieser Verpflichtung wurde eine Bankgarantie in Höhe von 6.300 GEL ausgestellt. Das Rathaus forderte den Bürgen auf, den Betrag am 12. Oktober 2011 zu zahlen. Am 14. September desselben Jahres ließ der Bürge jedoch auf Anordnung des Vizepräsidenten der Nationalbank seine Lizenz widerrufen und leitete ein Insolvenzverfahren ein. Das erstinstanzliche Gericht bestätigte die Klage. Das Berufungsgericht hat