

Schuldners, den Verkauf des Gegenstands mitzuteilen, führt somit nicht zur Unwirksamkeit des Kaufvertrags. In diesem Fall ist es gesetzlich möglich, von der haftenden Person eine Entschädigung zu verlangen.

III. Kommentar

Vor 2007 sah Art. 173 IV GZGB das Vorkaufsrecht des Miteigentümers vor. Mit dem Gesetz Nr. 4744 vom 11. Mai 2007 wurde jedoch der Wortlaut der Norm geändert und wonach das Vorkaufsrecht in Fällen gilt, in denen eine Vereinbarung zwischen den Parteien besteht. Parallel zu Art. 173 GZGB nahm der Gesetzgeber auch andere Änderungen am Kodex vor: (1) Art. 169 GZGB wurde aus dem Kodex gestrichen, wodurch eine Person, die seit mehr als 10 Jahren rechtmäßiger Besitzer gewesen ist, das Vorkaufsrecht erhielt; (2) Art. 209 I GZGB wurde aus dem Kodex gestrichen, wonach ein Mieter, der länger als drei Jahre in einer Wohnung gelebt hatte, das Vorkaufsrecht erhielt. 3) Aus Art. 959 GZGB wurde das Vorkaufsrecht der Miteigentümer über einen gemeinsamen Gegenstand gestrichen; Stattdessen unterliegt ein solches Recht der Vereinbarung der Parteien; (4) Art. 1470 III GZGB wurde aus dem Kodex gestrichen, der das Vorkaufsrecht des Miterben vorsah. Dementsprechend wurde Art. 1471 GZGB aus dem Kodex gestrichen, der vorsah, dass das Vorkaufsrecht nach der Übertragung der Anteile an den Miterben beendet würde.

Gocha Oqreshidze

► 1.4 - 1/2021

Erstattung von Aufwendungen für den Artikel

Ein Kondiktionsanspruch entsteht nicht, wenn die Reparatur eines unbeweglichen Gegenstands eine vertragliche Verpflichtung der Person war und derselbe Vertrag die Erstattung der entstandenen Aufwendungen ausschloss.

(Der Leitsatz des *Verfassers*)

Urteil des Obersten Gerichtshofs vom 14. Juni 2017 NAS-178-167-2017

Artikel 941, 942 II GZGB

I. Sachverhalt

Zwischen den Personen wurde ein Leibrentenvertrag geschlossen, der später gekündigt wurde und im Rahmen dessen die Immobilie an den Begünstigten der Leibrente zurückgegeben wurde. Der Versorger reichte eine Klage gegen den Begünstigten ein, in der er die Erstattung der Kosten für Reparaturen an der Immobilie beantragte. Die Beklagte erkannte die Forderung nicht an und gab an, dass die Leibrente keine Erstattung der Aufwendungen vorsah.

II. Zusammenfassung der Entscheidung des Gerichts

Mit der Entscheidung des Gerichts erster Instanz wurde der Klage stattgegeben, gegen die der Beklagte Berufung einlegte. Das Berufungsgericht bestätigte die Berufung und stellte klar, dass der Vertrag dem Versorger die Verpflichtung auferlegte, Reparaturen am unbeweglichen Vermögen durchzuführen, ohne das Recht, ihn hierfür zu erstatten. Die Entscheidung des zweit-

instanzlichen Gerichts wurde vom Kläger angefochten.

Der Oberste Gerichtshof erklärte die Berufung für unzulässig und teilte die Position des Berufungsgerichts.

III. Kommentar

Die gerichtliche Entscheidung wird durch die Schätzung der Kosten der durchgeführten Reparaturen begründet. Nach Artikel 941 GZGB kann mit Unterhalt jede notwendige Hilfe gemeint sein, unter anderem die Durchführung von Reparaturen. Unter einem vertraglichen Vorbehalt zur Nichterstattung von entstandenen Kosten ist die Anwendung der gesetzlich festgelegten Verfügungsvereinbarungen (Artikel 949 II GZGB) und nicht eine Vereinbarung zur kostenlosen Durchführung von Reparaturen zu verstehen.

Gocha Oqreshidze

► 1.5 - 1/2021

Hypothekenumfang

Die Hypothek gilt für das gesamte Eigentum, unabhängig von der vertraglichen Vereinbarung auf die Teilbelastung des Vermögens, wenn der Umfang dieses Teils nicht festgelegt ist (es ist nicht registriert).

(Der Leitsatz des Verfassers)

Art. 183 und 286 GZGB

Urteil des Obersten Gerichtshofs von Georgien vom 4. November 2003 in der Rechtssache № 36-488-1172-03

I. Sachverhalt

Der Kläger reichte beim Gericht eine Vindikationsklage ein und forderte, seinen Anteil an der Wohnung in Kutaisi aus dem unrechtmäßigen Besitz des Beklagten. Gleichzeitig forderte der Kläger die Aufhebung des Hypothekenvertrags über das Eigentum und die Entschädigung für den ihm entstandenen moralischen Schaden. Der Kläger gab an, seit 1981 in der umstrittenen Wohnung gelebt zu haben, im Jahr 2000 wurde die Wohnung privatisiert. Der Kläger gab an, dass ein Teil der Wohnung in seinem Eigentum war und der andere Teil seinem Sohn gehörte.

Im Jahr 2001 erfuhr der Kläger, dass die umstrittene Wohnung zur Sicherung eines Darlehensvertrags verpfändet wurde. Aufgrund der Nichterfüllung der Verpflichtung wurde der Kläger durch Gerichtsentscheidung aus der Wohnung geräumt. Dem Kläger zufolge hat er die Wohnung jedoch nicht veräußert oder verpfändet, sondern der Sohn des Klägers hat nur seinen eigenen Teil der Wohnung gegen 3.500 USD verpfändet, und im Teil des Klägers lebte er weiterhin frei.

Das Stadtgericht hat der Klage nicht stattgegeben. Das Gericht stellte klar, dass der Hypothekenvertrag rechtmäßig geschlossen war, dem der Kläger selbst zugestimmt hatte. Der Beklagte erschien nicht in der mündlichen Verhandlung vor dem Berufungsgericht, weshalb die Berufung wegen Prozessversäumnis vollständig verworfen wurde. Das Versäumnisurteil wurde jedoch vom Obersten Gerichtshof aufgehoben und der Fall zur Prüfung an das Berufungsgericht zurückverwiesen. Während der erneuten Prüfung des Falls stimmte das Berufungsgericht mit der unteren