

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

Instanz im Rahmen der Nichtigerklärung der Hypothek überein und ließ die Entscheidung unverändert.

II. Zusammenfassung der Besprechung des Gerichts

Der Oberste Gerichtshof von Georgien prüfte den Fall in der Sache, teilte jedoch nicht die Position des Klägers. Insbesondere sah der Hypothekenvertrag zwischen den Parteien tatsächlich vor, dass nur ein separater Teil der Wohnung durch die Hypothek belastet wird. Genau auf diesen Teil hat der Kläger seine Klage gestützt. Nach Angaben des Obersten Gerichtshofs müsste der Vertragsinhalt jedoch gemäß Art. 52 GZGB, "nach der vernünftigen Überlegung des Inhalts und nicht nur nach dem Wortlaut" ausgelegt werden. Obwohl sich der Hypothekenvertrag auf einen separaten Teil des Hauses bezog, gab es im vorliegenden Fall keine Beweise dafür, dass der Kläger den Anteil in irgendeiner Weise von der umstrittenen Wohnung getrennt hatte (z. B. durch Registrierung). Der Kläger erhielt seinen Anteil während der Privatisierung der Wohnung nicht und machte auch keine Ansprüche bezüglich seines Anteils geltend. Zum Zeitpunkt des Abschlusses des Hypothekenvertrags erklärte der Kläger gegenüber dem Notar, dass er einverstanden war, die Wohnung des Sohnes zu verpfänden (obwohl der Kläger selbst nicht als Eigentümer der umstrittenen Wohnung registriert war). Dementsprechend entschied das Gericht, dass der Kläger trotz des Vertragsabschlusses nicht der Eigentümer der umstrittenen Wohnung war, das gesamte Eigentum verpfändet war und er daher kein Recht hatte, die Aufhebung des Hypothekenvertrags zu fordern.

Gocha Oqreshidze

► 1.6 - 1/2021

Entschädigung für immaterielle Schäden

1. Im Fall eines immateriellen Schadens wird das Vorliegen eines Verschuldens vermutet, sofern der Beklagte nichts anderes nachweist. Die Vermutung gilt nicht für die Höhe des Schadens, den der Kläger nachweisen muss.

2. Ein moralischer Schaden wird ebenfalls entschädigt, wenn der Schaden kein direktes Ergebnis der Handlung ist, sondern einen Folgeschaden darstellt.

3. Die Höhe des Schadensersatzes für immaterielle Schäden muss gerecht und angemessen sein. Der Zweck des Schadensersatzes sollte nicht darin bestehen, den Angeklagten zu bestrafen.

(Die Leitsätze des Verfassers)

Art. 413 GZGB

Urteil des Obersten Gerichtshofs von Georgien vom 10. Juli 2018 in der Rechtssache № 36-660-660-2018

I. Sachverhalt

Die Person reichte eine Klage gegen zwei Unternehmen ein und forderte gesamtschuldnerisch Ersatz verschiedener Schäden. Darunter wegen Immobilienbeschädigung (GEL 5.026), Gesundheitsbeschädigung (GEL 2.000), für Schäden wegen Arbeitsunfähigkeit (GEL 500 als monatliche Zulage), wegen moralischen Schäden (GEL 100.000) und Kosten für den Kauf eines Hörgeräts (GEL 500).

Die beklagten Unternehmen führten Arbeiten in der Wohnung durch, mit dem Zweck den Gas-