dem Bauprojekt sollte von der Seite der Straße in der Länge von 3 Metern Hügel beseitigt werden, der Stand befand sich jedoch 1,7 Meter von der Hauswand entfernt. Daher bestand die Gefahr während der Abrissarbeiten den Stand zu beschädigen. Dementsprechend entschied das Kassationsgericht im Gegensatz zum Berufungsgericht, dass die Verlegung des Standes erforderlich sei, nicht um den Bürgersteig für die Bauarbeiten freizugeben, sondern um sicherzustellen, dass der Stand während der Arbeiten nicht abgerissen wird. Der Kläger hatte noch dazu eine ordnungsgemäße Genehmigung und einen Bauplan zur Durchführung des Baus und der umstrittene Stand wurde ohne Genehmigung auf den Bürgersteig gestellt.

Das Kassationsgericht stellte fest, dass das Berufungsgericht die festgestellten tatsächlichen Umstände falsch beurteilt hatte, nämlich gemäß Art. 172 II GZGB: " Wird das Eigentum in anderer Weise als durch Entziehung oder Vorenthaltung des Besitzes beeinträchtigt, so kann der Eigentümer von dem Störer die Beseitigung der Beeinträchtigung durch die Klageerhebung verlangen." Gemäß Art. 152 GZGB sind "immaterielle Vermögenswerte die Ansprüche und Rechte, die auf andere Personen übertragen werden können oder deren Besitzer in die Lage versetzt werden kann, materielle Vorteile zu erlangen oder das Recht gewährt wird, von Dritten etwas zu verlangen". Nach Angaben des Kassationsgerichts erwarb der Kläger immaterielles Eigentum, indem er das Recht erhielt, auf seinem Grundstück ein Haus nach den geltenden Vorschriften zu bauen. Nach Angaben des Obersten Gerichtshofs hatte der Kläger im vorliegenden Fall das Recht, den Beklagten aufzufordern, den vor seinem Grundstück unbefugt stehenden Stand auf dem Bürgersteig zu verlegen, da dies den Kläger daran hinderte, sein durch das Gesetz geschütztes Recht - ein Privathaus zu errichten - auszuüben.

Daher widersprach der Oberste Gerichtshof der Auffassung des Berufungsgerichts, dass der Kläger nicht daran gehindert wurde, sein Eigentum zu nutzen, da das Baugenehmigungsrecht ein Eigentumsrecht darstellt und eine Behinderung des Baus eine Verletzung dieses Eigentumsrechts bedeuten würde. Daher kann der Eigentümer von dem Störer die Beseitigung des Hindernisses verlangen, was in diesem konkreten Fall durch Verlegung des unbefugten Standes verwirklicht wurde.

Gocha Oqreshidze

► 1.3 - 3/2021

Räumung unter Bedingung der Übergabe von alternativem Raum.

Es ist unzulässig, einen Anspruch auf Erfüllung einer gegenseitigen Verpflichtung unter Erhebung einer Einrede geltend zu machen, wenn das Gesetz nur in diesem Fall die Entstehung des Anspruchs zulässt.

(Leitsatz des Verfassers)

Art. 172 GZGB

Urteil des Obersten Gerichtshofs von Georgien vom 11. Juli 2001 in der Rechtssache № 33 / 326-01

I. Der Sachverhalt

Der Beklagte diente in einem Teil der transkaukasischen Grenztruppen. Am 20. September 1993 erhielt er eine Dreizimmerwohnung am Kakheti Magistrale. Zu dieser Zeit war das Anwesen unter dem Namen des Militärbezirks der transkaukasischen Grenztruppen der Russischen

Föderation registriert. Am 01.07.1994 übergab die oben genannte Behörde die unter ihrem Namen registrierte Gebäude einschließlich der dem Beklagten zugewiesenen Dreizimmerwohnung an die georgischen Grenztruppen. Bei der umstrittenen Wohnung fand keine Privatisierung im Namen des Beklagten statt. Am 13.10.1999 wurden auf Anordnung №1310 des Vorsitzenden der stattlichen Grenzschutzbehörde geschlossene Militärstädte errichtet und die dem Beklagten zugewiesene Dreizimmerwohnung wurde in den geschlossenen Militärstädten der Moto-Manöver-Gruppe erfasst. Die Leitung der stattlichen Grenzschutzbehörde reichte eine Klage gegen den Beklagten ein und forderte die Aussiedlung aus der umstrittenen Wohnung mit der Begründung, dass gemäß Art. 8 der Verordnung Nr. 1310 die Personen, die keine Verbindung zu den Grenzstreitkräften haben, die Fläche hätten verlassen müssen. Zum Zeitpunkt der Klageerhebung arbeitete der Beklagte nicht mehr in dieser Behörde. Der Beklagte reichte vor dem Gericht eine Widerklage ein und beantragte die Erlaubnis zur Privatisierung der von ihm bewohnten Wohnung. Das erstinstanzliche Gericht gab der Klage statt: Der Angeklagte wurde zusammen mit den bei ihm lebenden Personen aus der umstrittenen Dreizimmerwohnung ausgesiedelt. Dementsprechend wurde die Widerklage des Beklagten auf Privatisierung der Wohnung abgewiesen. Allerdings beschloss das Gericht im Zuge der Widerklage, dem Beklagten einen alternativen Wohnraum zur Verfügung zu stellen. Das Gericht bestimmte die Vollstreckungsart durch seine Entscheidung: Die Vindikation und die Versorgung des Beklagten mit dem alternativen Lebensraum mussten gleichzeitig erfolgen. Das Gericht stützte seine Entscheidung auf Art. 7 der Verordnung Nr. 1310, der die Privatisierung von Wohnungen in geschlossenen Militärstädten verbietet. Gleichzeitig richtete sich das Gericht nach Art. 105 des zum Zeitpunkt der Übergabe der umstrittenen

Wohnung an den Beklagten geltenden Wohnungsgesetzbuchs, wonach pensioniertes Militärpersonal aus seiner besetzten Unterkunft in Militärstädten durch Bereitstellung anderer gut ausgestatteter Wohnstände ausgesiedelt werden könne.

Das Berufungsgericht wies die Berufung zurück und bestätigte die Entscheidung der ersten Instanz.

II. Zusammenfassung der Besprechung des Gerichts

Die Entscheidung des Berufungsgerichts wurde von der stattlichen Grenzschutzbehörde angefochten. Das Hauptargument des Ministeriums war, dass der Beklagte die umstrittene Wohnung zwar legal, also auf Grundlage der entsprechenden Anordnung erhalten hatte, jedoch hat die Anordnung nach der Entlassung des Beklagten aus dem Staatssicherheitsdienst ihre Geltung verloren.

Das Kassationsgericht bestätigte die Berufung teilweise. Insbesondere teilte das Kassationsgericht die Argumentation der Vorinstanzen, dass auf den Beklagten bei der Übergabe der umstrittenen Wohnung an den Kläger die Regeln des Art. 105 des Wohnungsgesetzbuchs anwendbar waren, jedoch unter der Bedingung, dass ihm eine Alternativfläche bereitgestellt würde. Das Kassationsgericht teilte nicht das Argument des Klägers, dass Art. 105 des Wohnungsgesetzbuches durch Art. 170 GZGB ersetzt wurde, der dem Eigentümer das Recht einräumen soll, im Rahmen der vertraglichen oder gesetzlichen Einschränkung das Eigentum (Objekt) frei zu besitzen und das Vermögen (Sache) zu nutzen, die Nutzung dieses Eigentums durch andere Personen nicht zuzulassen, zu verfügen, wenn dadurch die Rechte von Nachbarn oder anderen Dritten nicht