

I. Der Sachverhalt

Ein Unternehmen reichte eine Klage gegen ein anderes Unternehmen ein und forderte den Schuldbetrag von 3.923.791 USD und den entgangenen Gewinn von 608.187 USD. Der Kläger verwies auf einen Vertrag zwischen ihm und dem betroffenen Unternehmen vom 16.01.2001. Gemäß den Abschnitten 1.1 und 3.2 verpflichtete sich der Beklagte, dem Kläger 3.923.791 USD zu zahlen. Nach Angaben des Klägers war der angegebene Betrag eine Dividende, die aufgrund gemeinsamer Aktivitäten auszuzahlen war. In Bezug auf den entgangenen Gewinn erklärte der Kläger, dass wenn der Beklagte den geschuldeten Betrag rechtzeitig bezahlt hätte, hätte er ihn auf ein Bankkonto eingezahlt und einen jährlichen Zins von 13,3% erhalten, was sein entgangener Gewinn war. Der Kläger reichte im vorliegenden Fall eine im Ausland notariell beglaubigte Kopie des Vertrages ein und gab an, dass das Original verloren gegangen sei.

Der Beklagte erkannte die Forderung nicht an und bestritt die Tatsache des Vertragsschlusses. Er wies darauf hin, dass in den Kontoauszügen des Beklagten in seiner Dienstleistungsbank bei den Zoll- und Steuerbehörden keine Informationen über gemeinsame Aktivitäten mit dem klagenden Unternehmen vorlägen. Der Beklagte beschwerte sich jedoch beim Gericht über die Fälschung des Dokuments und gab an, dass die Unterschriften auf der streitigen Vereinbarung gefälscht seien, da die Unterzeichner zum angegebenen Zeitpunkt nicht in Tiflis waren.

Das erstinstanzliche Gericht teilte die Position des Beklagten nicht und betrachtete die Tatsache des Abschlusses einer Vereinbarung zwischen den Parteien als bewiesen. Das Gericht erklärte, dass, da die Kopie des Vertrags notariell beglaubigt sei, bestehe die Vermutung seiner Echtheit. Da die Beglaubigung im Ausland er-

folgte, muss die Überprüfung auf eine Fälschung des Dokuments im selben Land erfolgen: "Georgische Gerichte und Strafverfolgungsbehörden sind nicht befugt, die Rechtmäßigkeit notarieller Handlungen in der Slowakischen Republik zu überprüfen."

Das Gericht entschied nicht über das Bestehen einer Partnerschaft zwischen den Parteien, obwohl der umstrittene Vertrag vom 26.01.2001 als abstrakte Anerkennung der Schuld angesehen wurde, die dem Beklagten eine Verpflichtung zur Zahlung des Betrags auferlegte. Das Gericht entschied ferner, dass der Kläger einen Schaden in Form des entgangenen Gewinns wegen Verletzung der Zahlungsverpflichtung erlitten habe. Daher bestätigte das Bezirksgericht Tiflis die Klage vollumfänglich.

II. Zusammenfassung der Besprechung des Gerichts

Die Entscheidung wurde vom Angeklagten in Kassation angefochten¹. Der Oberste Gerichtshof von Georgien hat den Fall in der großen Kammer geprüft. Die Große Kammer bestätigte die Kassationsklage in vollem Umfang, hob die Entscheidung des Bezirksgerichts auf und wies die Klage ab. Das Gericht verwies auf Art. 135 Zivilprozessordnung, wonach „schriftliche Beweise normalerweise in Form eines Originals vorgelegt werden müssen. ... Die Zuordnung des Beweiswerts zu einer Kopie eines Dokuments hängt von der Überzeugung des Gerichts ab. Entsprechend des Art. 105 I Zivilprozessordnung "hat für das Ge-

¹ Nach Art. 391 I des damals geltenden Zivilprozessordnung war es zulässig, gegen die Entscheidung des Gerichts erster Instanz in Kassation Berufung einzulegen: "Entscheidungen des Berufungsgerichts sowie der Bezirksgerichtsgremien können von den Parteien und Dritten mit unabhängigen Ansprüchen, innerhalb der gesetzlich vorgeschriebenen Fristen in Kassationsgericht angefochten werden."

richt keiner der Beweise Bestandskraft." Die Große Kammer stellte klar, dass die Ansicht des Gerichtshofs, ob die Kopie des Dokuments einen Beweiswert erhalten sollte, begründet werden muss. Die Große Kammer widmete ihre Aufmerksamkeit auf die Sachverständigengutachten in dem Fall, in dem darauf hingewiesen wurde, dass die umstrittene Unterschrift von der betreffenden Person als ausgeführt angesehen werden sollte, wenn die Kopie des von ihnen geprüften Vertrags dem Original des tatsächlichen Vertrags entnommen wurde. Auf der Grundlage der vorliegenden Beweise (Sachverständigengutachten und Erläuterungen der in der mündlichen Verhandlung befragten Sachverständigen) stellte die Große Kammer jedoch fest, dass die Möglichkeit bestand, die ursprüngliche Unterschrift auf ein anderes Dokument, einschließlich eines Dokuments mit anderem Inhalt, zu übertragen. Daher stellte die Große Kammer klar, dass eine notariell beglaubigte Kopie keine Garantie dafür ist, dass die Kopie von einem Originaldokument entnommen wurde.

Die Große Kammer verwies auf Art. 137 I Zivilprozessordnung, wonach "eine Partei das Recht hat in der Phase der Vorbereitung einer vorläufigen Gerichtsanhörung die Echtheit des Dokuments anzuzweifeln" Die Große Kammer machte auch auf Abs. 2 desselben Artikels aufmerksam, in dem es heißt, dass "eine Partei, der ein solches Dokument vorgelegt wurde oder auf deren Antrag das Gericht es angefordert hat, verpflichtet ist, die Echtheit dieses Dokuments nachzuweisen. " Auf der Grundlage dieser Bestimmung stellte die Große Kammer klar, dass sich die Beweislast umkehrte und der Kläger die Echtheit des Dokuments nachweisen musste, wohingegen der Beklagte das Dokument für gefälscht erklärt hatte. Als solche Bestätigung betrachtete die Große Kammer einen Beweis, auf dessen Grundlage festgestellt werden konnte, dass eine Kopie der streitigen Vereinbarung kein

kombiniertes Dokument darstellte, auf das die Unterschrift eines Dokuments anderen Inhalts durch Fälschung übertragen wurde. Gleichzeitig weigerte sich die Große Kammer nicht, das beanstandete Dokument als Beweismittel zu prüfen, und stellte klar, dass die Kopie des Dokuments in Zusammenhang mit anderen Beweismitteln einheitlich hätte bewertet werden müssen.

III. Kommentar

Die Frage gefälschter Verträge ist in der gerichtlichen Praxis besonders problematisch. Dies gilt sowohl für die physische Fälschung des Dokuments (z. B. Unterzeichnung), als auch für die inhaltliche Fälschung (z. B. Unterzeichnung des Vertrags zu einem früheren Zeitpunkt). In solchen Fällen ist es oft unmöglich, die Falschheit des Dokuments zu beweisen. Die Parteien legen dem Gericht notariell beglaubigte Kopien des Dokuments vor. Es ist jedoch unmöglich, die Echtheit der Unterschrift auf der Kopie des Dokuments zu überprüfen. Es ist auch unmöglich festzustellen, wann das Original des Dokuments angefertigt wurde, da das Alter der Tinte nicht überprüft werden kann. Die Beglaubigung einer Kopie eines Dokuments bei einem Notar bedeutet nicht, dass die beglaubigte Kopie notwendigerweise mit dem Original identisch ist, da das dem Notar vorgelegte Dokument selbst möglicherweise auch gefälscht ist und nicht dem Original entspricht.

In der Praxis der gemeinsamen Gerichte gab es einen Fall, in dem eine Partei die Echtheit der von dem Gegner eingereichten Kopie eines Dokuments (Vertrags) bestritt und beim Gericht die Vorlage des Originals beantragte. Das Recht dazu ist in Art. 135 Zivilprozessordnung vorgesehen, der bestimmt, dass "wenn eine Kopie des Dokuments eingereicht wird, das Gericht auf Antrag der Parteien oder von Amts

wegen die Vorlage des Originals beantragen kann. " Das Stadtgericht von Tiflis gab dem Antrag statt und wies die Partei an, das Originaldokument einzureichen. Die Partei legte dem Gericht jedoch nicht das Original vor, sondern eine notariell beglaubigte Kopie des Dokuments. Obwohl diese Partei gegen die gerichtliche Anordnung verstieß und in dem Fall nicht das Original, sondern eine notariell beglaubigte Abschrift vorlegte, hielten sowohl das Stadt- als auch das Berufungsgericht die Vorlage einer notariell beglaubigten Kopie der streitigen Beweismittel für ausreichend. Der Oberste Gerichtshof von Georgien, der eine neue Entscheidung in diesem Fall getroffen hat, hat den Umstand überhaupt nicht erörtert.²

Interessant ist auch die Frage der Beweislast für die Falschheit des Dokuments. In Art. 137 II Zivilprozessordnung heißt es ausdrücklich: "Die Partei, die ein solches Dokument eingereicht hat oder auf deren Antrag das Gericht es angefordert hat, ist verpflichtet, die Echtheit dieses Dokuments nachzuweisen." Jedoch wurde dieser Verweis im Jahre 31.07.2006 aus dem Kodex entfernt.³ Ungeachtet dieser Änderung weisen die Autoren im Kommentar zu Art. 137 Zivilprozessordnung darauf hin, dass „die Beweislast für die Falschheit eines Dokuments nicht bei der Partei liegt, die die Erklärung einer solchen Fälschung abgegeben hat. Im Gegenteil: Die Partei, die dieses Dokument eingereicht hat, trägt die Beweislast für die Echtheit dieses Dokuments. Dies bedeutet, dass die Vermutung der Echtheit des schriftlichen Dokuments durch eine einfache

Erklärung der Gegenpartei, dass es falsch sei, widerlegt wird. "⁴

In einem der Fälle stritt sich der Neffe des Erben mit dem Ehepartner und den Kindern des Erben. Die Frau reichte bei Gericht eine Kopie der Heiratsurkunde ein. Das Berufungsgericht von Kutaisi erklärte Folgendes: „Die Kammer stellte fest, dass die Kopie der Heiratsurkunde des Erben und seines tatsächlichen Ehegatten nicht echt war.“ **Nach dem Inhalt von Art. 137 der Zivilprozessordnung von Georgien (im Folgenden: ZPOG) lag die Beweislast für die Echtheit des streitigen Dokuments beim Beklagten,** der keine Beweise für die Echtheit der Kopie der Heiratsurkunde vorgelegt hatte.⁵ Diese Entscheidung betrifft jedoch eine Kopie des Dokuments, deren Echtheit nicht überprüft werden kann. In einem der Fälle erklärte das Kassationsgericht, dass „zur Widerlegung der Vermutung der Echtheit eines schriftlichen Dokuments eine einfache Ablehnung durch die Gegenpartei ausreichend ist.“ Im Falle einer solchen Ablehnung kann das Gericht von Amts wegen die Rechtmäßigkeit dieses Dokuments untersuchen und bei der Klärung dieses Problems ist es nicht auf die Anweisungen und Anträge der Parteien beschränkt. Der Grundsatz des kontradiktorischen Verfahrens (Art. 4 ZPOG) schließt in keiner Weise den Initiative eines Richters aus, der für die Verwaltung des kontradiktorischen Verfahrens durch einen Richter sehr wichtig ist.“⁶

Gocha Oqreshidze

² OGH №AS-717-670-2017, 26/04/2018; Entscheidung des Berufungsgerichts von Tiflis №2b / 3624-12 vom 01.12.2017; Entscheidung des Stadtgerichts Tiflis №2 / 8349-12, 10/07/2012.

³ Gesetz von Georgien vom 13. Juli 2006, №3435 - SSM I, №32, 31.07.2006, Art. 243.

⁴ Liluashvili T., Khrustali V., Kommentar zur Zivilprozessordnung von Georgien (2007) 252.

⁵ OGH-№AS - 258-246-2017, 11/05/2017, 13.

⁶ OGH-№AS - 631-592-2011, 26/09/2011.

► 1.5 - 3/2021

Höhe der Anzahlung bei Rückerstattung

1. Wird der Vertrag durch Verschulden des Beklagten nicht geschlossen, muss er den doppelten Betrag der Anzahlung zurückerstatten, wenn auch im Rahmen des Anspruchs.

2. Eine Vertragspartei im Rahmen eines Vertrags, der über den Kauf einer Wohnung geschlossen wird, ist die Person, die den Vertrag unterzeichnet, unabhängig davon, wer tatsächlich in der gekauften Wohnung wohnt.

(Leitsätze des Verfassers)

Art. 421 und 423 GZGB

Urteil des Obersten Gerichtshofs von Georgien vom 30. September 2003 in der Rechtssache No 3j-656-03

I. Der Sachverhalt

Der Kläger wollte eine Wohnung in Tiflis kaufen, er hat sich mit dem Beklagten über einen Kaufpreis 8.400 Dollar geeinigt. Am 22.01.2001 überwies der Kläger dem Beklagten 7.400 USD in Form einer notariell beglaubigten Draufgabe und die restlichen 1.000 USD sollten bis zum 25.01.2001 gezahlt werden. Nach der Vereinbarung der Parteien musste der Beklagte so lange in der Wohnung wohnen, bis der volle Wert der Wohnung bezahlt war. Ein Freund des Klägers zog jedoch mit dem Kläger in die umstrittene Wohnung, der am 23.01.2001 vom Beklagten durch die Polizei aus der Wohnung ausgesiedelt wurde. Danach wurde der Wohnungskaufvertrag zwischen dem Kläger und dem Beklagten nicht unterzeichnet. Am 06.02.2011 verkaufte der Be-

klagte seine Wohnung im Rahmen eines notariell beglaubigten Kaufvertrags an einen Dritten.

Der Kläger und sein Freund reichten am 01.02.2001 eine Klage beim Gericht ein und beantragten die Rückerstattung des gezahlten Betrags sowie die Aufhebung des Vertrages über den Kauf der umstrittenen Wohnung. Der Beklagte reichte eine Widerklage gegen die Kläger ein und forderte eine Entschädigung für immaterielle Schäden und behielt den erhaltenen Betrag in Form der Draufgabe. Mit der Entscheidung des Bezirksgerichts Tiflis vom 05.06.2001 wurden weder der Klage, noch der Widerklage stattgegeben. Das Berufungsgericht bestätigte jedoch die vom Kläger eingelegte Berufung und forderte den Beklagten auf, die Summe der Draufgabe zurückzuzahlen. Im anderen Teil blieb die Entscheidung der ersten Instanz unverändert. Das Berufungsgericht entschied, dass der Vertrag mit dem Beklagten nicht geschlossen wurde, weil er den Freund des Klägers aus der umstrittenen Wohnung vertrieben hatte. Entsprechend musste der Kläger nach Art. 423 II GZGB die Draufgabe doppelt zurückgeben, da aber der Kläger die Draufgabe nur in der Höhe des eingezahlten Betrags geltend machte, hat das Gericht seinen Anspruch in dieser Höhe bestätigt.

II. Zusammenfassung der Besprechung des Gerichts

Die Entscheidung des Berufungsgerichts wurde vom Beklagten in Kassation angefochten. Der Oberste Gerichtshof von Georgien bestätigte die Kassationsklage teilweise. Er hielt es für angemessen, Art. 423 II GZGB anzuwenden, um dieses Problem zu lösen. Das Gericht entschied, dass der Vertrag über den Kauf der umstrittenen Wohnung gerade wegen des Beklagten nicht geschlossen worden war. Der Oberste Gerichtshof widersprach jedoch den Überlegungen der

Vorinstanzen in dem Umfang, in dem der Freund des Käufers als Mitkäufer der umstrittenen Wohnung definiert wurde. Das Gericht entschied, dass der Käufer der Wohnung der Kläger war, da die Draufgabe von ihm erfolgt ist. Daher ordnete der Oberste Gerichtshof an, dass der Beklagte das Geld der Draufgabe nur dem Kläger zurückerstatten musste.

Gocha Oqreshidze

► 1.6 - 3/2021

Abriss eines nicht autorisierten Balkons

Andere Bewohner einer Wohnung haben das Recht, den Abriss eines illegal errichteten Balkons zu beantragen, unabhängig davon, wie groß oder klein das illegal errichtete Anlage ist.

(Leitsatz des Verfassers)

Art. 172 GZGB

Urteil des Obersten Gerichtshofs von Georgien vom 15. Oktober 2003 in der Rechtssache № 3j-645-03

I. Der Sachverhalt

Vier Personen reichten eine Klage gegen den Beklagten ein und forderten den Abriss eines nicht autorisierten Balkons des Wohnhauses. Insbesondere habe der Beklagte nach Angaben der Kläger illegal einen Balkon im Haus gebaut, der das Erscheinungsbild des Hauses verzerre, die Gefahr des Einsturzes der bebauten Fläche verursache, das Sichtfeld einschränke und Pas-

santen auf der Straße gefährde. Der Beklagte hat die Klage nicht anerkannt. Seiner Meinung nach entsprach der eingebaute Balkon allen Normen des Baugesetzes und stellte keine Gefahr dar.

Mit der Entscheidung des Bezirksgerichts Tiflis vom 15.11.2000 wurde die Klage abgewiesen. Das Gericht wies darauf hin, dass der umstrittene Balkon zwar ohne Erlaubnis gebaut wurde, die Lebensbedingungen der Nachbarn jedoch aufgrund seiner geringen Größe nicht eingeschränkt wurden. Die Entscheidung wurde von der Berufungskammer bestätigt.

II. Zusammenfassung der Besprechung des Gerichts

Der Oberste Gerichtshof von Georgien bestätigte die Kassationsbeschwerde. Er verwies auf die Art. 208 und 211 des GZGB.¹ Gemäß Art. 208 II des GZGB gelten "das Eigentum an einer Wohnung und das Eigentum an Räumen, die nicht zum Wohnen genutzt werden als individuelles Eigentum". Und nach Art. 211 I GZGB ist „Gegenstand des individuellen Eigentums die gemäß Art. 208 II bestimmte Fläche, sowie die Bestandteile der Fläche, die umgestaltet, entfernt oder dem Gebiet hinzugefügt werden können, um das gemeinsame oder - auf Grundlage des individuellen Eigentums begründeten Rechts – das Eigentum eines Dritten nicht übermäßig ungerechtfertigt zu beeinträchtigen oder das Erscheinungsbild des Gebäudes nicht zu verändern." Nach Ansicht des Obersten Gerichtshofs gilt das Anbau nach den genannten Normen nur dann als individuelles Ei-

¹ Infolge der Änderungen des Kodex wurde der Wortlaut von Art. 208 geändert und die Art. 211 und 219 aus dem Kodex gestrichen. Die genannten Artikel spiegelten sich unter Berücksichtigung der modernen Ansätze im Gesetzentwurf georgischer "Wohnungseigentümergeinschaftsgesetzes" wider. <https://info.parliament.ge/file/1/BillReviewContent/96210?>