

gentum, wenn der Bau nicht ungerechtfertigt gegen das gemeinsame Eigentum oder das Recht des Eigentümers einer anderen auf individuellem Eigentum beruhenden Wohnung verstößt. Nach Angaben des Gerichts sollte die Konstruktion jedoch das Erscheinungsbild des Gebäudes nicht verändern. Wenn die vom Einwohner errichtete Anlage gegen diese Bedingungen verstößt, kann das Objekt des Anbaus nicht als Teil des individuellen Eigentums betrachtet werden. Darüber hinaus verwies das Kassationsgericht auf Artikel 219 I (a) GZGB, in dem es heißt, dass "der Eigentümer der Wohnung verpflichtet ist, die Teile des Gebäudes, die sich im Privatbesitz befinden, sowie das gemeinsame Eigentum in der Weise zu nutzen und pflegen, dass die Regeln der Zusammenlebenden nicht dadurch beeinträchtigt werden und ihnen kein Schaden zugefügt wird." In Verbindung mit diesen Normen stellte das Kassationsgericht fest, dass der ohne Erlaubnis errichtete Balkon teilweise das Sichtfeld der Mitbewohner beschränkte. Nach Ansicht des Kassationsgerichts waren die Kläger daher nach Art. 172 II GZGB berechtigt, den Abriss der unerlaubten Anlage zu verlangen.

III. Kommentar

Bei Streitigkeiten zwischen den Mitgliedern der Wohnungseigentümergeinschaft kommt es häufig vor, dass eine Partei gemeinsames Eigentum als individuelles Eigentum ansieht, indem sie sich auf seine geringe Größe beruft. Gerichte schützen jedoch das gemeinsame Eigentum, unabhängig davon, wie klein es ist und welche praktische Funktion es trägt. In einem der Fälle erklärte das Stadtgericht von Tiflis folgendes: „Das Gericht stellt fest, dass sich der Inhalt des Eigentumsbegriffs und der Schutzgarantien nicht durch die Größe des Objekts ändert. In diesem Fall war das gemeinsame Eigentum der Mit-

glieder der Wohnungseigentümergeinschaft, das durch die umstrittenen Bauarbeiten beeinträchtigt wurde, klein und schwer zu nutzen gewesen. Jedoch ist das Recht des Eigentümers in diesem Falle auch geschützt und die Einschränkung dieses Rechts nur in der gesetzlich vorgeschriebenen Art und Weise möglich. Insbesondere der Umstand, dass der Raum, der im gemeinsamen Eigentum der Mitglieder der Wohnungseigentümergeinschaft steht, unzugänglich ist und den Randbereich des Dachbodens darstellt, wo der Zugang ohne Überquerung der im Eigentum des N. Kh.-s stehenden Fläche unmöglich ist, entzieht den Mitgliedern der Wohnungseigentümergeinschaft kein Recht, den Raum zu nutzen. (z. B. Verlegen von Rohren, Verlegen von Drähten usw.)."

Gocha Oqreshidze

► 1.7 - 3/2021

Ungültigkeit des Testaments aufgrund der Erstellung eines Testaments in einer Fremdsprache für den Unterzeichner

Wenn eine Person ein heimisches Testament unterschreibt, das in einer ihm unbekanntem Sprache verfasst ist, gilt die Äußerung des Willens als nichtig. Ein von zwei Personen erstelltes Testament wird als von einer Person erstellt interpretiert, wenn die Sprache des Testaments einem der Unterzeichner fremd ist.

(Leitsatz des Verfassers)

Art. 62, 1347 und 1364 GZGB

Urteil des Obersten Gerichtshofs von Georgien vom 3. Februar 2004 in der Rechtssache № 56-500-1148-03

I. Der Sachverhalt

Die Ehegatten sind seit 1960 verheiratet. 1955 kaufte einer der Ehegatten aufgrund von Privatisierungen eine Wohnung in Tiflis. Zum Zeitpunkt der Privatisierung war auch die zweite Frau in der Wohnung gemeldet. Am 15.03.2001 verfassten er und seine Frau ein Testament zusammen, in dem sie ihr Eigentum einschließlich der Wohnung in Tiflis dem Beklagten vermachten. Das Testament wurde in georgischer Sprache verfasst, von den Erblassern unterzeichnet und notariell beglaubigt. Das Testament gab allerdings an, dass es in Anwesenheit von zwei Zeugen erstellt wurde. Darüber hinaus hinterließ einer der Ehegatten ein zweites Testament, das am 26.03.2001 während seines Krankenhausaufenthaltes von ihm unterzeichnet wurde. Das Paar starb im Jahr 2001, sodass sie während ihres gemeinsamen Lebens kein gemeinsames Kind hatten. Der Bruder eines der Ehegatten reichte vor Gericht eine Klage gegen den Erben ein und forderte die Nichtigkeit des Testaments und sich als Erben anzuerkennen. Der Kläger führte als Grundlage für die Nichtigkeit des Testaments den Umstand an, dass die im Testament befindlichen Unterschriften nicht den verstorbenen Ehegatten gehörten. Außerdem wohnt eine der als Zeugen genannten Personen nicht an der angegebenen Adresse, während der andere Zeuge der Ehegatte des Erben ist. Nach Angaben des Klägers wurden die Unterschriften tatsächlich von ein und derselben Person gemacht.

Das Bezirksgericht Tiflis bestätigte die Klage mit seiner Entscheidung vom 07.03.2002, hob das Testament vom 15.03.2001 auf und erklärte den Kläger zum Erben seines Bruders. Die Entscheidung wurde von dem Beklagten angefochten, der beim Berufungsgericht eine Widerklage einreichte und die Anerkennung seiner Person als Erbe auf der Grundlage eines am 26.03.2001 im Krankenhaus verfassten Testaments bean-

tragte. Das Berufungsgericht hat die Entscheidung des Klägers unverändert gelassen, die Widerklage wurde abgelehnt. Die Kammer war der Auffassung, dass das Testament ohne Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen erstellt wurde, da die Erstellung eines gemeinsamen Testaments nach Art. 1347 GZGB nur im Falle der gegenseitigen Erbeinsetzung zulässig ist, was im vorliegenden Fall nicht stattgefunden hat. Gleichzeitig wurde bestätigt, dass einer der Ehepartner kein georgisch konnte und das Testament nicht unterschreiben konnte. Das Gericht hob das Testament nach Art. 54 des GZGB auf.

II. Zusammenfassung der Besprechung des Gerichts

Der Beklagte legte gegen die Entscheidung der Berufungskammer Kassationsklage ein, die teilweise vom Obersten Gerichtshof von Georgien bestätigt wurde. Der Oberste Gerichtshof betrachtete die Entscheidungen der Vorinstanzen im Hinblick auf das Testament, das am 26.03.2001 im Krankenhaus entstanden ist als begründet, da seine Frau die georgische Sprache nicht kannte. Insbesondere verwies der Gerichtshof auf Art. 1347 GZGB, wonach „ein Erblasser ein Testament schreiben und selbst unterzeichnen muss“. Dementsprechend stellte das Kassationsgericht klar, dass der Beklagte in dieser Hinsicht kein Erbe sein könne. Das Kassationsgericht teilte jedoch nicht die Erklärungen der Vorinstanzen zu Art. 1347 GZGB. Nach Angaben des Obersten Gerichtshofs betrachtete die Berufungskammer den oben genannten Willen als einen gemeinsamen Willen der Ehegatten, so dass die Echtheit des Willens des Ehegatten, die die georgische Sprache nicht kannten, überhaupt nicht erörtert wurde. Aufgrund der Unkenntnis der georgischen Sprache hob das Gericht das von einem der Ehegatten im Krankenhaus erstellte