

Für das Nachschlagewerk! Nein
Für die Fachpresse! Nein
Für die amtliche Sammlung! Nein

Gesetz: BGB §§ 611, 811 Abs. 1; ZPO § 286

Leitsätze:

K e i n e

Aktenzeichen: 5 AZR 313/72
Urteil des BAG vom 11. September 1973

LAG Frankfurt/Main



[JLaw – Gesetze und Urteile](#)
Kostenlos
Über 200 Gesetze
Über 100.000 Urteile
([mobile App](#))



[JLaw – für Android](#)



[JLaw – für iOS](#)

5 AZR 313/72

7 Sa 205/71 Frankfurt/Main

Verkündet am
11. September 1973

gez. Weinrich,
Amtsinspektor
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

In Sachen

pp.

hat der Fünfte Senat des Bundesarbeitsgerichts auf Grund der mündlichen Verhandlung vom 11. September 1973 durch den Vorsitzenden Richter Dr. Schröder, die Richter Siara und Bichler sowie die ehrenamtlichen Richter Schumacher und Keller für Recht erkannt:

1. Das Versäumnisurteil des Senats vom 23. November 1972 wird aufgehoben.
2. Auf die Revision der Beklagten wird das Urteil des Landesarbeitsgerichts Frankfurt am Main vom 15. März 1972 - 7 Sa 205/71 - hinsichtlich des Löschan spruchs und der Kostenentscheidung aufgehoben.
3. Der Rechtsstreit wird insoweit zur anderweiten Verhandlung und Entscheidung - auch über die Kosten der Revision - an das Landesarbeitsgericht zurückverwiesen.

V o n R e c h t s w e g e n !



[JLaw – Gesetze und Urteile](#)
Kostenlos
Über 200 Gesetze
Über 100.000 Urteile
[\(mobile App\)](#)



- 2 -

Tatbestand:

Der am 17. August 1893 geborene Großvater der Klägerin, L F , den die Klägerin nach dessen Tod am 10. September 1970 beerbte, war Alleineigentümer des Grundstücks H , W 28.

Im März 1969 kamen der Erblasser und die in U (Dillkreis) wohnende Beklagte überein, daß diese ihn betreuen und ihm den Haushalt führen sollte. Die Gegenleistung sollte nach der Behauptung der Beklagten in der Übertragung des Nießbrauchsrechts an dem zum Nachlaß gehörenden Grundstück bestehen. Die Beklagte sollte fortan in einer dort befindlichen Wohnung wohnen, die damals noch von einer anderen Mieterin bewohnt wurde. Diese Wohnung wurde im Juni 1970 geräumt.

Am 11. Juli 1969 beantragte und bewilligte der Erblasser vor Notar Sp zugunsten der Beklagten die Eintragung eines Nießbrauchsrechts an dem vorgenannten Grundstück im Grundbuch. Wörtlich lautet die Erklärung des Erblassers wie folgt:

"Ein lebenslängliches, unentgeltliches Nießbrauchsrecht für Frau E W geb. W , U Dillkreis, St 2. /

...

Die Eintragung des Nießbrauchsrechtes geschieht deshalb, weil die Berechtigte sich mir gegenüber verpflichtet hat, mich bis an mein Lebensende zu pflegen und mir den Haushalt zu führen."

Der Notar Sp überreichte in einem an das Amtsgericht Dillenburg - Grundbuchamt - gerichteten Schreiben vom 17. Juli 1969 - beim Amtsgericht Dillenburg eingegangen am 18. Juli 1969 - den Antrag des Erblassers auf Eintragung des Nießbrauchsrechts mit der Bitte um weitere Veranlassung. Bereits mit Schreiben vom 20. Juli 1969 richtete der Erblasser an Notar Sp die Bitte, die Eintragung des Nießbrauchsrechts nicht weiter zu betreiben.

- 3 -



JLaw – Gesetze und Urteile
Kostenlos
Über 200 Gesetze
Über 100.000 Urteile
[\(mobile App\)](#)



- 3 -

Daraufhin erwiderte Notar Sp mit Schreiben vom 6. August 1969, daß er den Antrag auf Eintragung des Nießbrauchsrechts beim Grundbuchamt schon eingereicht habe, er seinem (des Erblassers) Wunsche entsprechend nichts weiter unternehmen werde, der Antrag auf Eintragung jedoch zurückgenommen werden müsse und er (der Erblasser) daher in sein Büro kommen möge, damit alles Weitere in die Wege geleitet werden könne.

Der Notar Sp teilte auch dem Amtsgericht Dillenburg - Grundbuchamt - mit Schreiben vom 6. August 1969 mit, daß der Antrag auf Eintragung des Nießbrauchsrechts zurückgenommen werden solle und daß der Antrag, sobald er vorliege, zu den Grundakten gereicht werde. Der Erblasser nahm in der Folgezeit weder vor Notar Sp noch vor dem Amtsgericht Dillenburg - Grundbuchamt - den Antrag auf Eintragung des Nießbrauchsrechts zurück. Das Nießbrauchsrecht wurde am 14. April 1970 unter Bezugnahme auf die Bewilligung vom 11. Juli 1969 im Grundbuch eingetragen.

Die Beklagte, die - weil die Wohnung im Hause des Erblassers zunächst nicht frei war - in U wohnen blieb, betreute den Erblasser etwa ab März 1969 bis Ende Mai 1970. Im Juni 1970 trennte sich der Erblasser von der Beklagten. Die inzwischen frei gewordene und für die Beklagte vorgesehene Wohnung vermietete er ab dem 1. August 1970 an die Eheleute H , die sich gegen Ermäßigung des Mietzinses verpflichteten, im Haushalt des Erblassers zu helfen.

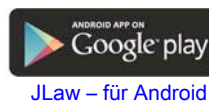
Die Klägerin hat behauptet, der Beklagten und ihrer Tochter seien für rd. 200 Stunden, an denen für den Erblasser gearbeitet worden sei, Werte in Höhe von insgesamt 10.286,25 DM zugeflossen. Durch diese Zuwendungen habe das zunächst der Beklagten übertragene Nießbrauchsrecht abgelöst werden sollen. Die Beklagte habe die Notlage ihres kranken und schwächlichen Großvaters in sittenwidriger Weise ausgenutzt. Die Leistungen ihres Großvaters stünden in einem auffälligen Mißverhältnis zu den geringen Leistungen der

Hinweis: Auch Teile der Urteilsammlung sind als Datenbank nach §§ 87a ff. UrhG geschützt.

- 4 -



JLaw - Gesetze und Urteile
Kostenlos
Über 200 Gesetze
Über 100.000 Urteile
[\(mobile App\)](#)



JLaw - für Android



JLaw - für iOS

- 4 -

Beklagten. Ihrem Großvater sei es wegen des habgierigen Verhaltens der Beklagten, die sich wenig um ihn gekümmert habe, nicht mehr zuzumuten gewesen, an dem Vertragsverhältnis festzuhalten. Er sei deshalb zur Lösung dieses Vertragsverhältnisses berechtigt gewesen. Die Beklagte habe daher wenigstens in die Löschung des eingetragenen Nießbrauchsrechts einzuwilligen.

Die Klägerin hat deshalb u.a. beantragt,

die Beklagte zu verurteilen, in die Löschung des zu ihren Gunsten im Grundbuch von H ,
Band 8, Bl. 310 A zu Lasten des Grundstücks Nr. 4
Flur 50, Flurstück 419 eingetragenen Nießbrauchsrechts einzuwilligen.

Die Beklagte hat beantragt,

die Klage abzuweisen.

Sie hat vorgetragen, die Betreuung des Erblassers von U aus sei auf Schwierigkeiten gestoßen. Diese Situation hätte sich aber schlagartig gebessert, wenn sie die erst später frei gewordene Wohnung im Hause des Erblassers bezogen hätte. Hierzu sei es wegen der vom Erblasser herbeigeführten Beendigung des Vertragsverhältnisses und der anderweitigen Vermietung nicht gekommen. Das dürfe jedoch nicht ihr angelastet werden, sie habe sich jedenfalls vertragstreu verhalten und hätte das Vertragsverhältnis entsprechend den Vereinbarungen fortgesetzt. Die Klägerin sei deshalb nicht berechtigt, von ihr die Löschung des Nießbrauchsrechts zu verlangen. Die übrigen Geld- und Sachleistungen habe ihr der Erblasser nur deshalb zukommen lassen, weil sie die Wohnung im Hause des Erblassers zunächst nicht - wie vorgesehen - habe beziehen können.

Das Arbeitsgericht hat die Beklagte zur Einwilligung in die Löschung verurteilt und weitergehende - inzwischen rechtskräftig entschiedene - Ansprüche der Klägerin abgewiesen.

Das Landesarbeitsgericht hat die Berufung der Beklagten (und die Anschlußberufung der Klägerin) zurückgewiesen. Das

- 9



JLaw – Gesetze und Urteile
Kostenlos
Über 200 Gesetze
Über 100.000 Urteile
[\(mobile App\)](#)



- 5 -

Landesarbeitsgericht hat die Auffassung vertreten, daß die Klägerin Anspruch auf Löschungsbewilligung aus ungerechtfertigter Bereicherung habe, weil die Geschäftsgrundlage für die Nießbrauchsbestellung weggefallen sei.

Mit der Revision verfolgt die Beklagte, die die Verletzung formellen und materiellen Rechts rügt, ihren Klageabweisungsantrag weiter. Die Klägerin beantragt demgegenüber Zurückweisung des Rechtsmittels.

Entscheidungsgründe:

Die nach dem Streitwert statthafte und im übrigen zulässige Revision ist auch begründet.

1. Die Eintragung des Nießbrauchsrechts für die Beklagte im Grundbuch ist trotz des nachträglich geäußerten Willens des Erblassers, die Eintragung solle nicht weiter betrieben werden, formellrechtlich ordnungsgemäß erfolgt, denn auch die Rücknahme des Eintragungsantrags bedarf der in § 29 Abs. 1 Satz 1 GBO vorgeschriebenen Form (§ 31 GBO), die hier vom Erblasser aber nicht eingehalten worden ist.

Gleichwohl kann sich wegen einer Änderung des Grundgeschäftes - hier die Verpflichtung der Beklagten, den Erblasser bis an sein Lebensende gegen Entgelt zu pflegen und zu betreuen - ein Anspruch auf Löschung des im Grundbuch eingetragenen Rechts aus bereicherungsrechtlichen oder auch kündigungsrechtlichen Gründen ergeben. Davon ist das Landesarbeitsgericht auch zutreffend ausgegangen.

Die Annahme des Landesarbeitsgerichts, der Erblasser sei wegen des Wegfalls der Geschäftsgrundlage berechtigt gewesen, das Versprechen der Nießbrauchsbestellung einschließlich der zugrunde liegenden Abmachungen zu widerrufen oder auch das Arbeitsverhältnis mit der Beklagten zu beenden, ist indessen von den getroffenen tatsächlichen Feststellungen nicht in ausreichendem Umfange gedeckt; sie kann deshalb nach dem gegenwärtigen Sach- und Streitstand



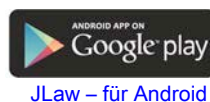
- 6 -

die getroffene Entscheidung nicht tragen. Es genügt nämlich zur Beseitigung der getroffenen gegenseitigen Vereinbarung keineswegs, daß ein Teil - hier der Erblasser - den Kausalvertrag einseitig verändert haben möchte. Deshalb kommt auch der möglicherweise richtigen Darlegung des Landesarbeitsgerichts, der Nießbrauch sei gegen den später geänderten Willen des Erblassers eingetragen worden, keine rechtliche Bedeutung zu. Allein maßgebend ist, ob das Kausalgeschäft durch Vertragsänderung (oder -aufhebung) unter Mitwirkung sowohl des Erblassers wie der Beklagten oder möglicherweise einseitig durch rechtswirksame Kündigung eines Vertragsteiles weggefallen oder verändert worden ist. Es genügt nicht, daß das Landesarbeitsgericht davon ausgeht, der Erblasser und die Beklagte "müßten" "anderen Sinnes geworden sein", weil ersterer dem Notar mitgeteilt habe, von der Eintragung des Nießbrauches solle abgesehen werden. Woraus das Landesarbeitsgericht schließt, daß auch die Beklagte endgültig auf die Eintragung des ihr versprochenen und vom Erblasser auch bewilligten Nießbrauches verzichten wollte, ist nicht ersichtlich. Der Senat sieht deshalb die vom Landesarbeitsgericht darin erblickte Vertragsänderung nicht als ausreichend festgestellt an. Einmal läßt die Erwägung des Landesarbeitsgerichts, der Nießbrauch sei gegen den Willen des Erblassers, also nur einer Vertragspartei eingetragen worden, nicht auf eine von Erblasser und Beklagter übereinstimmend gewollte Vertragsänderung schließen; zum anderen hat es das Landesarbeitsgericht unterlassen, für diese das Urteil tragende Erwägung den gesamten Inhalt der Verhandlung in seine Würdigung ausreichend mit einzubeziehen. Der Vortrag der Beklagten, nur die Kaufverhandlungen des Erblassers mit einem Dritten über das mit dem Nießbrauch zu belastende Grundstück seien Grund für das Schreiben des Erblassers an den Notar gewesen, dieser Grund sei aber mit dem Scheitern der Kaufverhandlungen weggefallen, der Bestellung und Eintragung des Nießbrauches habe daher - auch

- 7 -



JLaw – Gesetze und Urteile
Kostenlos
Über 200 Gesetze
Über 100.000 Urteile
[\(mobile App\)](#)



- 7 -

vom Standpunkt des Erblassers - nichts mehr im Wege gestanden, ist insoweit durchaus schlüssig. Das Landesarbeitsgericht hätte deshalb auch nicht das nachfolgend behandelte Beweisangebot der Beklagten übergehen dürfen.

2. Die Beklagte erhebt nämlich die Verfahrensrüge, das Landesarbeitsgericht habe den von ihr im Berufungsbegründungsschriftsatz angebotenen Beweis, der Erblasser habe nur vorübergehend von der Eintragung des Nießbrauchsrechtes absehen wollen (eben wegen der vorerwähnten Kaufverhandlungen); im April 1970 sei dieses Recht schließlich im vollen Einvernehmen mit ihm eingetragen worden, übergangen (vgl. Bl. 117 VorA). Dieses Beweisangebot kann aber, insbesondere mit dem weiteren unberücksichtigt gebliebenen Beweisangebot der Beklagten, das Nießbrauchsrecht als Gegenleistung für dem Erblasser geleistete Dienste habe auch ihrer vom Erblasser nach dem Scheitern der Verkaufsverhandlungen in dieser Form gewollten Altersversorgung dienen sollen (vgl. Bl. 118 VorA), rechtserhebliche Bedeutung für diesen Rechtsstreit gewinnen.

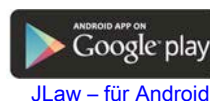
3. Das Landesarbeitsgericht wird deshalb - soweit nicht aus den nachfolgenden Erwägungen ein vorgreiflicher anderer Rechtsschluß gezogen werden kann - die von der Beklagten erbotenen Beweise erheben müssen. Es wird also insbesondere zu prüfen haben, ob Erblasser und Beklagte übereinstimmend und endgültig die über die Nießbrauchsbestellung (als Gegenleistung für geleistete und bis zum Tode des Erblassers noch zu leistende Dienste) getroffenen Vereinbarungen rückgängig gemacht haben.

Insbesondere ist aber auch zu prüfen, ob der Erblasser das Dienstverhältnis mit der Beklagten aus wichtigem Grunde nach § 626 BGB rechtswirksam im Sommer 1970 gekündigt hat. Unter diesem rechtlichen Gesichtspunkt hat das Landesarbeitsgericht den Sachvortrag der Parteien, insbesondere der Klägerin, bisher nicht geprüft. Das Landesarbeitsgericht wird deshalb nunmehr zu prüfen haben, ob der Erblasser (einseitig) durch außerordentliche Kündigung das Vertragsverhältnis (Kausalgeschäft) im Sommer 1970 gekündigt hat

- 8 -



JLaw – Gesetze und Urteile
Kostenlos
Über 200 Gesetze
Über 100.000 Urteile
[\(mobile App\)](#)



JLaw – für Android



JLaw – für iOS

- 8 -

und wenn ja, ob eine Kündigung aus wichtigem Grunde berechtigt war. Insoweit wird das Landesarbeitsgericht insbesondere zu prüfen haben, ob der Erblasser zur außerordentlichen Kündigung der getroffenen Vereinbarungen deshalb berechtigt war, weil die Beklagte nicht oder nicht gehörig die versprochene Pflege und Haushaltsführung übernommen und durchgeführt hat (vgl. die Begründung für die Bestellung des Nießbrauches). Kommt das Landesarbeitsgericht dabei zu dem Ergebnis, daß der Erblasser aus wichtigem Grunde rechtswirksam kündigen konnte, so wird es auch zu erwägen haben, ob die Beklagte nach den Grundsätzen des § 628 BGB verpflichtet ist, in die Löschung des Nießbrauchsrechts einzuwilligen, denn der - oder mindestens doch ein - Grund für die Übertragung des Nießbrauchsrechts, die lebenslängliche Pflege des Erblassers, wäre dann durch die außerordentliche Kündigung des Rechtsverhältnisses aus wichtigem Grunde weggefallen, jedenfalls aber nicht "bis zum Lebensende" des Erblassers erbracht.

Sollte das Landesarbeitsgericht den Löschungsanspruch wegen späteren Wegfalls des rechtlichen Grundes nicht für gegeben erachten, so wird es sich auch noch mit dem Sachvortrag der Klägerin, die Vereinbarung des Erblassers mit der Beklagten sei wegen Verstoßes gegen die guten Sitten nichtig, auseinanderzusetzen haben, weil sich in diesem Falle der Anspruch der Klägerin wegen anfänglicher Rechtsunwirksamkeit des Kausalgeschäfts aus § 812 Abs. 1 Satz 1 BGB ergeben kann.

gez. Dr. Schröder

Siara

Bichler

Schumacher

Keller



JLaw – Gesetze und Urteile
Kostenlos
Über 200 Gesetze
Über 100.000 Urteile
[\(mobile App\)](#)

[JLaw – für Android](#)[JLaw – für iOS](#)