

BUNDESGERICHTSHOF

2

IM NAMEN DES VOLKES

II ZR 25/90

URTEIL

Verkündet am:
15. Oktober 1990
Spengler
Justizangestellte
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

Inge W[REDACTED], O[REDACTED] Straße [REDACTED], M[REDACTED],

Klägerin
und Revisionsklägerin,

- Prozeßbevollmächtigte: Rechtsanwälte Dr. [REDACTED]
und Dr. [REDACTED] -

g e g e n

Hanna W[REDACTED], O[REDACTED] Straße [REDACTED], M[REDACTED],

Beklagte
und Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt [REDACTED] -

WV

Der II. Zivilsenat des Bundesgerichtshofes hat auf die mündliche Verhandlung vom 15. Oktober 1990 durch den Vorsitzenden Richter Prof. Boujong und die Richter Röhrich, Dr. Henze, Stodolkowitz und Dr. Goette

für Recht erkannt:

Auf die Revision der Klägerin wird das Urteil des 19. Zivilsenats des Oberlandesgerichts München vom 26. Oktober 1989 aufgehoben, soweit die Klage auf Zahlung von 32.200,-- DM nebst 4 % Zinsen seit Klageerhebung abgewiesen worden ist.

Im Umfang der Aufhebung wird die Sache zu anderweiten Verhandlung und Entscheidung, auch über die Kosten des Revisionsverfahrens, an das Berufungsgericht zurückverwiesen.

Von Rechts wegen

- 3 -

2

Tatbestand:

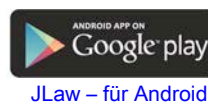
Die Parteien sind Schwestern. Die Beklagte erwarb im Jahre 1973 in der Zwangsversteigerung das Hausgrundstück in M■■■■■■, O■■■■■■■■■■ Straße ■■■■. In diesem Haus hatten schon vorher die Parteien zusammen mit ihrer Mutter gewohnt; für die Klägerin und die Mutter ist im Grundbuch seit 1947 ein lebenslängliches Wohnrecht an der Wohnung im ersten Stock des Hauptgebäudes eingetragen. Nachdem die Beklagte das Grundstück erworben hatte, baute die Klägerin das Rückgebäude, ein bis dahin als Tapeziererwerkstätte genutztes Gartenhaus, massiv aus; sie machte es wohnfähig und zog dort ein. Auch beim Umbau des Hauptgebäudes, der sich über fünf Jahre erstreckte, wirkte die Klägerin mit. Ab Juni 1973 zahlte sie in monatlichen Raten, die zwischen 150,-- DM und 300,-- DM lagen, insgesamt 32.200,-- DM an die Beklagte. Am 23. August 1986 zog die Klägerin aus, weil es zu erheblichen, bis heute andauernden Spannungen zwischen den Parteien gekommen war. Seitdem vermietet die Beklagte das Rückgebäude anderweitig.

Die Klägerin hat mit der Klage Erstattung der 32.200,-- DM, Ersatz für ihre Arbeitsleistungen und dabei aufgewandte Materialkosten sowie für die Zeit ab 1. September 1986 Zahlung von monatlich 288,-- DM als Ausgleich für die nach ihrer Ansicht ihr selbst zustehenden Einnahmen der Beklagten aus der Vermietung des Rückgebäudes verlangt. Das Landgericht hat die Klage abgewiesen. In der Berufungsinstanz hat die Klägerin noch Zahlung der 32.200,-- DM und weiterer 15.000,-- DM als Ausgleich für ihre beim Umbau des Hauptgebäudes erbrachte Arbeitsleistung

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



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



sowie im Wege der Stufenklage Auskunft über die von der Beklagten seit dem 1. September 1986 erzielten Einkünfte aus der Vermietung des Rückgebäudes und Zahlung der sich daraus ergebenden Beträge verlangt. Das Berufungsgericht hat die Klage hinsichtlich der erwähnten 15.000,-- DM für dem Grunde nach gerechtfertigt erklärt und im übrigen die Berufung der Klägerin zurückgewiesen.

Mit ihrer Revision verfolgt die Klägerin den Anspruch auf Zahlung von 32.200,-- DM nebst Zinsen weiter. Die Beklagte beantragt Zurückweisung des Rechtsmittels.

Entscheidungsgründe:

Die Revision führt im Umfang des Rechtsmittels zur Aufhebung des angefochtenen Urteils und zur Zurückverweisung der Sache an das Berufungsgericht.

1. Das Berufungsgericht hat das Gesamtverhalten der Parteien und ihrer Mutter mangels klarer Abreden dahin gewürdigt, daß sie im Jahre 1973 ein gesellschaftsähnliches Rechtsverhältnis begründet hätten, dessen Zweck es gewesen sei, "das Grundstück unter Aufrechterhaltung der bestehenden Wohnrechte zu erwerben und zu erhalten"; dabei habe jedoch der Beklagten das Alleineigentum zufallen und auch für immer verbleiben sollen. Dieses Rechtsverhältnis sei durch Zweckerreichung beendet worden, als am 1. November 1985 das für den Grundstückserwerb auf den Namen der Beklagten aufgenommene Darlehen von 75.600,-- DM restlos getilgt gewesen sei.

Eine vermögensrechtliche Auseinandersetzung komme nicht in Betracht, weil kein Gesellschaftsvermögen vorhanden sei.

Die dieser Beurteilung zugrunde liegenden tatsächlichen Feststellungen sind, wie die Revision zu Recht rügt, nicht verfahrensfehlerfrei getroffen worden, weil sie in sich widersprüchlich sind und teilweise von unzutreffenden rechtlichen Voraussetzungen ausgehen. Die Feststellung, der Zweck des Gesellschaftsverhältnisses habe sich im wesentlichen darin erschöpft, die Mittel für den Grundstückserwerb aufzubringen, läßt sich nicht ohne weiteres damit in Einklang bringen, daß die Klägerin auch nach Tilgung des im Jahre 1973 aufgenommenen Darlehens noch in der Zeit von November 1985 bis zu ihrem Auszug im August 1986 weiterhin monatlich 200,-- DM an die Beklagte gezahlt hat. Das Berufungsgericht hat dazu lediglich ausgeführt, es seien keine Anhaltspunkte dafür gegeben, daß nicht auch diese Gelder "zur Erfüllung des gemeinsam ins Auge gefaßten Zwecks" gezahlt worden seien. Wenn das so ist, läßt sich nicht nachvollziehen, warum jener Zweck schon vorher erreicht gewesen sein soll. Die Revision weist weiter mit Recht darauf hin, daß die Wohnrechte der Klägerin und der Mutter der Parteien in der Zwangsversteigerung bestehengeblieben sein dürften (§§ 44, 52 ZVG); jedenfalls hat das Berufungsgericht das Gegenteil nicht festgestellt. Dann ist nicht ersichtlich, welches Interesse die Klägerin und die Mutter daran hätten haben können, die Erhaltung ihrer Wohnrechte zum Gegenstand eines für sie mit erheblichen Aufwendungen verbundenen Gesellschaftsverhältnisses mit der Beklagten zu machen.

2. Die Abweisung der Klage auf Zahlung der 32.200,-- DM läßt sich danach mit der bisherigen Begründung nicht aufrechterhalten. Der Prozeßstoff muß erneut tatrichterlich gewürdigt werden. Dabei werden folgende Gesichtspunkte von Bedeutung sein:

a) Die Klägerin hat vorgetragen, es sei zunächst beabsichtigt gewesen, daß nach Tilgung des für den Grundstückserwerb durch die Beklagte aufgenommenen Darlehens, zu dessen Rückzahlung die Parteien und ihre Mutter gemeinsam hätten beitragen sollen, alle drei entsprechend dem Umfang ihrer jeweiligen Leistungen hätten Eigentümerinnen des Grundstücks werden sollen. Daran habe sich die Beklagte später nicht gehalten. Man sei sich jedoch darüber einig gewesen, daß das Haus allen dreien "gehören" und die Beklagte lediglich "Besitzerin" sein solle (S. 4 f. d. Berufungsbegründung, GA 97 f.; S. 2 d. Schriftsatzes v. 24. Januar 1989, GA 109). Das Landgericht hat dazu die Mutter der Parteien als Zeugin vernommen. Das Berufungsgericht - wie auch das Landgericht - hat es auf der Grundlage dieser Aussage nicht als bewiesen angesehen, daß die Beklagte nicht habe Alleineigentümerin werden und bleiben sollen. Das schließt indessen nicht aus, daß zwischen den Beteiligten eine Innengesellschaft mit dem über die bloße Anschaffung und Bezahlung des Grundstücks hinausgehenden Zweck zustande gekommen ist, das der Beklagten allein gehörende Grundstück gemeinsam zu halten und zu verwalten und darin zu wohnen. Ein solcher Zweck kann Gegenstand einer Gesellschaft bürgerlichen Rechts sein (vgl. Ulmer, MünchKomm. z. BGB 2. Aufl. § 705 Rdn. 112). Das Berufungsgericht hat den Vortrag der Klägerin wie auch die Aussage der Zeugin unter diesem Gesichtspunkt bisher nicht ge-

würdigt. Das wird nachzuholen sein. Sollte sich dabei ergeben, daß das Grundstück im Rahmen eines stillschweigend begründeten Gesellschaftsverhältnisses genutzt werden sollte, dann käme es weiter darauf an, in welcher Weise es in die Gesellschaft eingebracht werden sollte. Eine Verpflichtung der Beklagten, das Grundstück auf die Gesellschaft zu übertragen - eine solche Verpflichtung hätte, wenn die Beklagte das Grundstück etwa von vornherein für Rechnung der Gesellschaft hätte erwerben sollen, nicht der Form des § 313 BGB bedurft (BGH, Urt. v. 24. Februar 1967 - V ZR 2/65, WM 67, 609, 610) -, scheidet nach den insoweit nicht angegriffenen tatsächlichen Feststellungen des Berufungsgerichts aus. Es ist aber denkbar, daß, was das Berufungsgericht nicht geprüft hat, das Grundstück entweder dem Werte nach eingebracht oder wenigstens der Gesellschaft zur Nutzung überlassen werden sollte (vgl. dazu Sen.Urt. v. 25. März 1965 - II ZR 203/65, WM 1965, 744, 745 u. v. 1. Juni 1967 - II ZR 198/65, WM 1967, 951, 952; Ulmer aaO § 706 Rdnr. 10 ff.). Im ersteren Fall wäre es im Innenverhältnis zwischen den Beteiligten so anzusehen, als gehörte das Grundstück ihnen zur gesamten Hand. Diese Fallgestaltung könnte anzunehmen sein, wenn die Behauptung der Klägerin zuträfe, man sei sich darüber einig gewesen, daß das Grundstück trotz des "Besitzes" der Beklagten allen gemeinsam "gehören" solle. Bei bloßer Gebrauchsüberlassung wäre die Gesellschaft dagegen (nur) zur gemeinsamen - mangels gegenteiliger Vereinbarung kostenlosen - Benutzung berechtigt und zur ebenfalls gemeinsamen Kostentragung verpflichtet gewesen, ohne an einem etwaigen Wertzuwachs oder -verlust teilzunehmen.

Sollte zwischen den Beteiligten ein Gesellschaftsverhältnis mit dem einen oder dem anderen Inhalt zustande gekommen sein, so wäre es jedenfalls nicht Ende Oktober 1985 durch Zweckerreichung aufgelöst worden. Es wäre deshalb zu prüfen, ob im Auszug der Klägerin im August 1986 eine wirksame Kündigung mit der Folge zu sehen wäre, daß entweder das Gesellschaftsverhältnis aufgelöst oder die Klägerin, falls die anderen damit einverstanden waren, aus der Gesellschaft ausgeschieden wäre. Nach § 723 Abs. 1 Satz 1 und Abs. 3 BGB kann ein derartiges Gesellschaftsverhältnis jederzeit gekündigt werden, sofern das Kündigungsrecht nicht - möglicherweise stillschweigend - für eine bestimmte Zeit ausgeschlossen worden ist (vgl. dazu Sen.Urt. v. 19. Januar 1967 - II ZR 27/65, WM 1967, 315, 316). Wenn die Klägerin danach aus einer etwa bestehenden Gesellschaft ausgeschieden sein sollte, müßte zwischen ihr und der Beklagten als der Eigentümerin des Grundstücks eine Abrechnung vorgenommen werden. Eine solche vermögensrechtliche Auseinandersetzung erübrigt sich in derartigen Fällen entgegen der Ansicht des Berufungsgerichts nicht deswegen, weil kein gemeinsames Vermögen vorhanden ist. Auch bei einer Innengesellschaft ist nach Auflösung oder Ausscheiden eines Gesellschafters eine Endabrechnung nach den für die Liquidation geltenden Grundsätzen mit der Maßgabe durchzuführen, daß nur schuldrechtliche Ausgleichsansprüche gegen denjenigen in Betracht kommen, dem das der Gesellschaft dienende Vermögen gehört.

Wie eine solche Abrechnung im einzelnen auszusehen hätte, würde sich hier danach richten, ob das Grundstück dem Werte nach in die Gesellschaft eingebracht oder ihr nur zur Nutzung überlassen worden ist. Im ersteren Fall müßte der

objektive Wert des Grundstücks - abzüglich etwaiger Belastungen - im Zeitpunkt des Ausscheidens der Klägerin ermittelt werden. Den auf die Klägerin entfallenden Anteil müsste die Beklagte an sie in Geld auszahlen. Wie dieser Anteil zu ermitteln wäre, ist eine Tatfrage, bei deren Beantwortung auch die Aufwendungen der Klägerin für das Rückgebäude, nicht aber ihre Arbeitsleistungen für das Hauptgebäude zu berücksichtigen wären; denn insoweit hat das Berufungsgericht ihr dem Grunde nach bereits rechtskräftig einen Ausgleichsanspruch zugesprochen. Wäre das Grundstück der Gesellschaft nur zur Nutzung überlassen worden, dann käme eine Beteiligung der Klägerin am Grundstückswert nicht in Betracht. In diesem Fall wären jedoch die gesamten von 1973 bis zum Auszug der Klägerin entstandenen Aufwendungen für das Grundstück (ohne Tilgungsleistungen für den Anschaffungskredit) zu ermitteln und der auf die Klägerin entfallende Anteil daran den von ihr erbrachten Leistungen gegenüberzustellen. Auch hierbei wären billigerweise die Leistungen der Klägerin für das Hinterhaus zu berücksichtigen. Für Dienstleistungen besteht zwar nach § 733 Abs. 2 Satz 3 BGB grundsätzlich kein Ersatzanspruch. Das kann aber anders sein, wenn die von einem Gesellschafter geleisteten Dienste sich in einem bei seinem Ausscheiden noch vorhandenen fest umrissenen und meßbaren Vermögenswert niedergeschlagen haben (Sen.Urt. v. 22. November 1965 - II ZR 189/63, WM 1966, 63, 64). Das Landgericht hat zwar den insoweit von der Klägerin geltend gemachten Zahlungsanspruch rechtskräftig mit der (Haupt-)Begründung abgewiesen, ein etwaiges Gesellschaftsverhältnis müsse zunächst auseinandergesetzt werden. Das hindert es aber nicht, den Wert jener Leistungen nunmehr bei der gesellschaftsrechtlichen Abrechnung zu berücksichtigen.

b) Sollte sich das Berufungsgericht von der stillschweigenden Vereinbarung eines Gesellschaftsverhältnisses nach Maßgabe der Ausführungen zu a) nicht überzeugen können, wäre - die Revision weist darauf zutreffend hin - in Betracht zu ziehen, daß den von der Klägerin geleisteten Zahlungen ebenso, wie es das Berufungsgericht für die Arbeitsleistung der Klägerin am Hauptgebäude angenommen hat, ein familienrechtlicher Vertrag besonderer Art zugrunde liegen kann, der die Beklagte nach der Zerstörung des Vertrauensverhältnisses zwischen den Parteien zu einem Ausgleich unter dem Gesichtspunkt des Wegfalls der Geschäftsgrundlage verpflichten könnte. Ein solcher Anspruch hängt nach den von der Rechtsprechung aufgestellten Grundsätzen (BGHZ 84, 361, 369) in erster Linie davon ab, ob die Zahlungen der Klägerin bei ihrem Auszug noch in Form einer Erhöhung des Grundstückswerts im Vermögen der Beklagten vorhanden waren. Wie das im einzelnen zu berechnen wäre, ist wiederum Tatfrage. Im Grundsatz dürfte dabei nicht viel anders vorzugehen sein, als wenn das Grundstück einer von den Beteiligten gebildeten Gesellschaft zur Nutzung - ohne Beteiligung am Grundstückswert - überlassen worden wäre.

3. Damit die danach noch erforderlichen tatsächlichen Feststellungen - gegebenenfalls nach Ergänzung des Parteivorbringens - getroffen werden können, ist die Sache an das Berufungsgericht zurückzuverweisen.

Boujong

Stodolkowitz

Röhricht

Dr. Goette

Dr. Henze