

2/1

IV ZR 168/50

Verkündet
am 19. Februar 1951
gez. Klett, Just. Angest.
als Urkundsbeamter der Ge-
schäftsstelle des Bundesge-
richtshofs

Im Namen des Volkes !

In dem Rechtsstreit

der geschiedenen Frau Helene L. [REDACTED] geb.
Ch. [REDACTED] in W. [REDACTED]-E. [REDACTED], Hof [REDACTED], He. [REDACTED],
Klägerin, Berufungsklägerin und
Revisionsklägerin,

- Prozessbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] in [REDACTED]

g e g e n

den August L. [REDACTED] in W. [REDACTED]-E. [REDACTED],
Hof [REDACTED], He. [REDACTED]

Beklagten, Berufungs- und Revisionsbe-
klagten,

- Prozessbevollmächtigter: Rechtsanwalt Justizrat Dr. [REDACTED]
[REDACTED] in [REDACTED]

w e g e n

Auflassung eines Grundstücks

hat der Bundesgerichtshof, IV. Zivilsenat, auf die münd-
liche Verhandlung vom 12. Februar 1951 unter Mitwirkung der
Bundesrichter Dr. Lersch, Raske, Ascher, Johannsen und
Dr. Hartz

für Recht erkannt:

Die Revision gegen das Urteil des 5. Zivilsenats
des Oberlandesgerichts in Düsseldorf vom 14. Juli
1949 - 5 U 452/48 - wird auf Kosten der Klägerin
zurückgewiesen.

Von Rechts wegen.

Erkenntnisurteilung

T a t b e s t a n d .

Die im Jahre 1912 geschlossene Ehe der Parteien ist seit dem 14. Juli 1948 wegen Alleinverschuldens des Beklagten rechtskräftig geschieden.

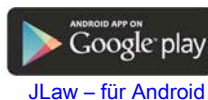
Am 31. Januar 1931 kaufte der Beklagte durch notariell beurkundeten Kaufvertrag (Register-Nr. ■2/31 des Notars Dr. He■■■■ in W■■■■-E■■■■) von der Baugewerksziegelei Elberfeld ein Grundstück, das nach erfolgter Fortschreibung und Neuvermessung im Grundbuch von E■■■■ Land unter der Bezeichnung Flur ■2 Nr ■5/4 an der Ne■■■■ Strasse Acker 21,25 a. eingetragen wurde. Der Kaufpreis, auf den alsbald eine Anzahlung von RM 700,-- geleistet wurde, betrug 4.240 Reichsmark. Für den mit 8 % verzinslichen Restkaufpreis sollte auf dem Grundstück eine brieflose Hypothek für die Verkäuferin eingetragen werden. Er war in Raten von 200 RM zu tilgen. Am 25. Juni 1931 wurde das Grundstück an den Beklagten aufgelassen und am 7. April 1932 die Auflassung zusammen mit der Restkaufpreishypothek im Grundbuch eingetragen. Auf Grund einer von der Klägerin gegen den Beklagten bei dem Landgericht in Wuppertal erwirkten einstweiligen Verfügung (5 Q 175/33) wurde in Abteilung II des Grundbuchs zu Gunsten der Klägerin eine Verfügungsbeschränkung des Inhalts eingetragen, dass dem Eigentümer untersagt wurde, das Grundstück zu veräußern, zu belasten oder zu verpfänden.

- 3 -

Der Kaufpreis wurde in den Jahren 1932 bis 1939 allmählich getilgt. Die Klägerin behauptet, das Grundstück sei lediglich mit ihren Mitteln erworben und bezahlt worden. Der Beklagte sei nach längerer Erwerbslosigkeit von 1929 bis Juni 1931 im Hotel zur P. in W.-E. als Portier mit einem Bruttolohn von 132,50 RM ohne Verpflegung beschäftigt gewesen. Seine Ersparnisse seien 1930/31 durch den Betrieb einer von ihm betriebenen, aber im Laufe des Jahres 1931 wieder aufgegebenen Hühnerfarm aufgezehrt worden. Von Juli 1931 bis 1939 sei der Beklagte arbeitslos und ohne Einkünfte gewesen.

Sie selbst habe dagegen während der ganzen Ehe eigenes Arbeitseinkommen gehabt. Seit Ende 1927 sei sie im Hotel zur P. beschäftigt gewesen, zunächst drei Jahre lang an der Garderobe mit einem festen Einkommen von monatlich 200 RM netto ohne Verpflegung zuzüglich 200 RM an Trinkgeldern. Alsdann habe sie die Toilette des Hotels gepachtet und dadurch ein monatliches Einkommen von mindestens 400 RM abzüglich 80 RM und soziale Lasten erzielt. Die Parteien seien sich vor Abschluss des Kaufvertrages darüber einig gewesen, dass die Klägerin im Grundbuch als Eigentümerin eingetragen werden sollte. Sie seien beide zum Notar gegangen. Im Vorzimmer des Notars habe der Beklagte jedoch erklärt, er wolle

- 4 -



erst mit dem Notar sprechen, sobald ihre - der Klägerin - Unterschrift benötigt würde, werde er sie hereinrufen. Dies habe er nicht getan, sondern sei allein als Käufer aufgetreten. Dadurch habe er sie arglistig getäuscht und sittenwidrig vorsätzlich geschädigt. Aus diesem Grunde habe sie schon 1933 gleichzeitig mit der Einreichung einer später zurückgenommenen Ehescheidungsklage die einstweilige Verfügung gegen den Beklagten erwirkt. Der Beklagte sei verpflichtet, ihr das Alleineigentum an dem Grundstück zu übertragen, zu dessen Erwerb er nichts beigetragen habe, zumal die Ehe aus seinem Alleinverschulden geschieden sei. Sie habe auf dem Grundstück auch einen Obstgarten mit 50 Obstbäumen angelegt. Sie habe bereits mit der Bebauung des Grundstücks begonnen. Notfalls sei sie bereit, dem Beklagten bei Übertragung des Alleineigentums eine festzusetzende Summe zu erstatten, die nach ihrer Ansicht nicht mehr als höchstens 500 DM betragen könne. Da der Beklagte sich weigert, das Eigentum der Klägerin zu übertragen, hat diese bei dem Landgericht in Wuppertal Klage erhoben mit dem Antrag,

den Beklagten zu verurteilen, das im Grundbuch E- -Land Bd. 00 Bl. 756 eingetragene Grundstück Flur 02 Parz. 05/4 an sie aufzulassen.

Der Beklagte hat um Klageabweisung gebeten. Er macht geltend, der Kaufpreis des Grundstücks sei aus seinen Mitteln bezahlt worden. Er sei von 1927 bis

1933 im Hotel zur P... Portier gewesen. Als diese Tätigkeit ihr Ende gefunden habe, sei bereits die Hälfte des Kaufpreises abgetragen gewesen. 1935/36 habe er einen eigenen Betrieb in Mühlenschütt begonnen. Seine Arbeitseinkünfte habe er stets der Klägerin abgegeben, die sie gespart und für die Tilgung des Kaufpreises verwendet habe. Die unbedeutenden Arbeitseinkünfte der Klägerin seien im Haushalt verwendet worden, sie hätten nach dem Gesetz auch ihm zugestanden. Es sei nicht vereinbart worden, dass die Klägerin Alleineigentümerin oder Miteigentümerin des Grundstücks werden solle. Wenn er bei Erwerb des Grundstücks der Meinung gewesen sei, dieses solle ihnen beiden zusammen gehören, dann habe das nur für den Fortbestand der Ehe gelten sollen. Das Grundstück, ein ehemaliges Ziegeleigelande, habe er in langer angestrenzter Arbeit erst urbar gemacht. Nach seiner Rückkehr vom Militär habe er sofort mit Ausschachtungsarbeiten begonnen und sich ein Häuschen gebaut. Aus all diesen Gründen komme ihm das Grundstück zu, allenfalls sei er bereit, der Klägerin einen festzusetzenden Geldbetrag aus-zuzahlen.

Das Landgericht hat den Beklagten verurteilt, der Klägerin einen ideellen Hälfteanteil an dem genannten Grundstück aufzulassen und die Eintragung der Klägerin im Grundbuch als Miteigentümerin zum Bruchteil von 1/2 zu bewilligen.

Gegen dieses Urteil haben beide Parteien Berufung eingelegt. Die Klägerin hat beantragt, den Beklagten nach dem Antrag der Klage zu verurteilen. Das Oberlandesgericht hat beide Berufungen zurückgewiesen und die Revision im Urteil zugelassen. Gegen dieses Urteil hat nur die Klägerin Revision eingelegt mit dem Antrag,

das Urteil des Oberlandesgerichts aufzuheben, soweit es zu Ungunsten der Klägerin erkannt hat, und in diesem Umfang den Rechtsstreit zur erneuten Verhandlung und Entscheidung an das Berufungsgericht zurückzuverweisen.

Der Beklagte bittet, die Revision zurückzuweisen.

Entscheidungsgründe.

Die Revision ist statthaft und form- und fristgerecht eingelegt. Sie kann jedoch keinen Erfolg haben.

1.) Wie das Berufungsgericht feststellt, galt für die güterrechtlichen Beziehungen der Parteien während ihrer nunmehr aufgelösten Ehe der gesetzliche Güterstand der Verwaltung und Nutznießung. Ihre vermögensrechtlichen Beziehungen wurden daher durch die Vorschriften der §§ 1363 ff BGB geregelt. Soweit die Klägerin Geld zum Erwerb des Grundstücks und nachher zur Tilgung des Restkaufpreises aufgewandt hat, handelt es sich um Mittel, die sie durch eigene Arbeit erworben hat. Dieses Geld war nach §§ 1367 aaO

ihr Vorbehaltsgut. Sie kann daher den mit der Klage geltend gemachten Anspruch auf Übereignung des von dem Beklagten erworbenen Grundstücks nicht auf eine entsprechende Anwendung des § 1381 BGB stützen, da diese Vorschrift nur gilt, wenn der Ehemann ein Grundstück mit Mitteln des seiner Verwaltung unterliegenden eingebrachten Gutes der Ehefrau erwirbt (RGZ 126, 114; 152, 349). Erwirbt der Ehemann ein Grundstück ganz oder, wie hier, teilweise mit Mitteln des Vorbehaltsgutes seiner Ehefrau, dann bestimmen sich die Rechte der Eheleute an diesem Grundstück massgeblich nach dem erkennbaren Willen der Ehefrau, in der Regel nach Massgabe eines zwischen den Eheleuten abgeschlossenen Auftragsvertrages (RG in DR 1944, 912). Es ist im Hinblick auf diese Entscheidung rechtlich bedenklich, wenn das Berufungsgericht hierzu ausführt, dass ein etwa vorhandener Wille der Klägerin, das Grundstück allein zu erwerben, unerheblich sein würde, weil die Anzahlung von beiden Ehepartnern eingebracht worden sei. Hier handelt es sich jedoch, wie die Ausführungen des Berufungsurteils ergeben, um eine blosser Hilfserwägung, auf der die Entscheidung nicht beruht, und die deshalb nicht zu einer Abänderung des angefochtenen Urteils führen kann.

2.) Das Berufungsgericht sieht es nicht als erwiesen an, dass vor dem Erwerb des Grundstücks die Parteien vereinbart hätten, das Grundstück solle in das Alleineigentum der Klägerin übergehen. Hiergegen erhebt die Revision

auch keine Einwendungen. Sie meint aber auf Grund der Feststellungen des Berufungsgerichts ergebe sich der Wille der Parteien, eine nach aussen nicht hervortretende Gesellschaft zum Zwecke des Erwerbs, der Herrichtung und Benutzung des Grundstücks auf dem Boden der bestehenden Ehe zu begründen.

Das angefochtene Urteil trifft hierzu folgende Feststellungen: Die bei Abschluss des Kaufvertrages von dem Kläger geleistete Anzahlung von 700 RM sei von beiden Parteien hälftig aus ihrem Arbeitsverdienst aufgebracht worden. Der Beklagte habe, wie seine eigenen Erklärungen ergeben, beim Erwerb den Willen gehabt, das Grundstück für beide Teile gemeinsam zu erwerben. Auch der Wille der Klägerin sei auf nicht mehr als den Erwerb zur Hälfte gerichtet gewesen. Die Parteien hätten beim Erwerb des Grundstücks davon ausgehen können, dass nicht nur die Anzahlung, sondern auch der in Raten abzutragende Restkaufpreis von 3.550 Reichsmark mit vereinten Kräften aufgebracht werden könne. Sie hätten damals in Brot und Arbeit gestanden. Wenn der Beklagte späterhin, im August 1932, arbeitslos geworden sei, so hätten die Parteien dies beim Erwerb des Grundstücks nicht voraussehen können. Der Wille der Klägerin habe in ihrem eigenen Vortrag in der Sache 5 Q 157/33 ihren Ausdruck gefunden. Damals habe sie zur Begründung ihres Antrages auf Erlass einer einstweiligen Verfügung gegen den Beklagten ihren Antrag damit begründet, dass sie einen Anspruch habe, als Miteigentümerin zur Hälfte eingetragen zu werden, weil das Grundstück, wirtschaftlich betrachtet, gemeinsam von den Eheleuten erworben worden sei.

3.) . Es ist nicht zu beanstanden, wenn das Oberlandesgericht auf Grund dieser Feststellungen zu dem Ergebnis kommt, der Sachverhalt biete keinen hinreichenden Anlass für die Annahme, dass die Parteien eine Gesellschaft des bürgerlichen Rechts vereinbart hätten und das Grundstück Gesellschaftsvermögen geworden sei. Wenn es auch der sittlichen Lebensgemeinschaft der Ehe nicht entspricht, ohne besondere Anhaltspunkte für eine entsprechende Willensrichtung der Ehegatten ihre vermögensrechtlichen Beziehungen unmittelbar oder in entsprechender Anwendung den Vorschriften über die Gesellschaft (§§ 705 ff BGB) zu unterwerfen (OGHZ in NJW 1950, 593), so schliessen es weder diese Natur der Ehegemeinschaft noch die Vorschriften über den gesetzlichen Güterstand aus, dass die Ehegatten durch ausdrückliche oder stillschweigende Vereinbarung zwischen sich ein Gesellschaftsverhältnis begründen. Ein solches ist aber nicht schon dadurch gegeben, dass sie bei dem Erwerb eines Grundstücks oder eines anderen Vermögensgegenstandes darüber einig sind, dass der Erwerb gemeinschaftlich erfolgen solle. Ist eine solche Willensrichtung auch dann nicht ohne weiteres anzunehmen, wenn zwei nicht durch ein persönliches Band verbundene Personen vereinbaren, einen Gegenstand mit der Massgabe zu erwerben, dass jeder Teil an dem zu erwerbenden Gegenstand einen bestimmten Miteigentumsanteil erwirbt, so hat das erst recht für Eheleute zu gelten. Das Wesen eines Gesellschaftsverhältnisses besteht darin, dass sich mehrere Personen vertraglich verpflichten, die Erreichung eines gemeinsamen Zweckes zu fördern und die dazu notwendigen vereinbarten Beiträge zu

leisten (§ 705 aaO). An dem Willen zu einer solchen vertraglichen Verpflichtung fehlt es aber ohne besondere Anhaltspunkte bei Ehegatten, die sich über den gemeinschaftlichen Erwerb eines Grundstücks und über die zu diesem Zweck vorzunehmenden Vermögensverfügungen einig sind. Denn die Verpflichtung der Ehegatten, die sich aus der ehelichen Gemeinschaft ergebenden Zwecke zu fördern und sich dabei auch durch Vermögensaufwendungen zu unterstützen, ergibt sich unmittelbar aus dem Wesen der ehelichen Lebensgemeinschaft selbst. Es besteht kein Grund, bei Vereinbarungen über einen gemeinschaftlichen Erwerb stets einen darauf gerichteten Gesellschaftsvertrag zu unterstellen. Dies entspräche auch nicht der allgemein herrschenden Rechtsauffassung. Denn es ist üblich, im gesetzlichen Güterstand lebende Ehegatten, die ein Grundstück erwerben, im Grundbuch als Miteigentümer je zur Hälfte einzutragen und nicht als Mitberechtigte am Gesamtgut einer Gesellschaft des bürgerlichen Rechts (§ 47 BGO). Auch das Gesetz nimmt ein solches Gesellschaftsverhältnis nicht ohne weiteres als gegeben an. Das ergibt sich daraus, dass die güterrechtlichen Folgen des Vermögenserwerbs beim gesetzlichen Güterstand ausdrücklich geregelt sind (§§ 1370, 1381 BGB), und zwar in einer vom Gesellschaftsrecht abweichenden Weise, worauf in NJW 1950, 595 mit Recht hingewiesen wird.

4.) Liegt demnach kein Gesellschaftsverhältnis zwischen den Parteien vor, so werden damit alle Rügen der Revision gegenstandslos, die darauf beruhen, dass die Vorschriften des EGB über die Auflösung der Gesellschaft und die

Auseinandersetzung des Gesellschaftsvermögens nicht oder nicht richtig angewandt seien (§§ 730 ff BGB). Mit dem Berufungsgericht ist vielmehr davon auszugehen, dass der Beklagte auf Grund eines mit der Klägerin abgeschlossenen Auftragsvertrages nach § 667 BGB verpflichtet war, auf die Beklagte einen Miteigentumsanteil zu 1/2 zu übertragen. Diese Verpflichtung ist in dem Augenblick entstanden, in dem der Beklagte das Grundstück erwarb und zur Herausgabe des für Rechnung der Klägerin Erlangten imstande und verpflichtet war (§ 667 BGB). Die Höhe des Anteils kann sich daher nicht nach Massgabe der während des Bestehens des Beteiligungsverhältnisses von jedem Teil wirklich gemachten Aufwendungen ändern, sondern nur nach den Umständen richten, die bei der Entstehung der Verpflichtung nach § 667 aaO vorhanden waren. Wenn eine ausdrückliche Vereinbarung hierüber nicht getroffen worden ist, dann ist der Wille der Parteien aus den Umständen zu ermitteln. In dem Berufungsurteil ist festgestellt, dass die Anzahlung von den Parteien gemeinschaftlich je zur Hälfte aufgebracht worden ist, und dass sie davon ausgehen konnten, dass auch der Restkaufpreis aus dem gemeinsamen Arbeitsverdienst bestritten werde. Es ist nichts dagegen zu erinnern, wenn das Berufungsgericht annimmt, der Wille der Parteien sei zur Zeit des Abschlusses des Grundstückskaufvertrags gewesen, dass beide Teile zu gleichen Teilen berechtigt sein sollen. Dass es auf den Willen der Parteien aber ankommt, ergibt sich auch aus der Vorschrift des § 742 BGB, wonach i m Z w e i f e l anzunehmen ist, dass den Teilhabern gleiche Anteile zustehen. Die Rüge der Revision, dass der von dem Berufungsgericht festgestellte Vertrag nicht mehr als einen Willen zum gemeinschaftlichen Erwerb, aber nichts über das Beteiligungsverhältnis und nichts über die Unwandelbarkeit der Beteiligung ergebe, ist daher unbegründet.

5.) Sind die Parteien in dem für ihr Beteiligungsverhältnis an dem Grundstück massgebenden Zeitpunkt des Erwerbs über die Höhe der beiderseitigen Anteile einig gewesen, so kann sich die Klägerin nicht deswegen von der getroffenen Abmachung lossagen und einen höheren Anteil am Grundstückseigentum verlangen, weil sie entgegen der Erwartung infolge der nachträglich eingetretenen Arbeitslosigkeit des Beklagten das Restkaufgeld allein aufgebracht habe. Ein solcher Anspruch ergibt sich weder unter dem Gesichtspunkt, dass die Geschäftsgrundlage für die getroffene Vereinbarung weggefallen sei, noch lässt er sich daraus herleiten, dass nach Treu und Glauben diesem von vornherein nicht in Betracht gezogenen Umstand Rechnung bei der Bemessung der Beteiligung getragen werden müsse. Die Aufwendungen, die die Klägerin nach dem Erwerb des Grundstücks zur Abtragung der Kaufpreisschuld des Beklagten und angeblich zur Nutzbarmachung des Grundstücks gemacht hat, dienen nicht zum Erwerb des Grundstücks, sondern zur Erfüllung einer von dem Beklagten eingegangenen Verbindlichkeit und der Verbesserung des Grundstücks. Soweit die Kaufpreisschuld im Verhältnis der Parteien jeder zur Hälfte zur Last fällt (§§ 426, 427 BGB), steht der Klägerin ein zu ihrem Vorbehaltsgut gehörender Anspruch auf Ersatz in Geld zu. Auch wenn sie im Interesse des Grundstücks weitere Aufwendungen gemacht hat, so ist ihr daraus nur ein Geldanspruch erwachsen (§ 748 BGB), der gegebenenfalls nach § 755 BGB bei der Auseinanderset-

zung zu berücksichtigen ist. Es ist nun allerdings in der Rechtsprechung des Reichsgerichts (RGZ 169, 249 ff.; DR 1944, 909) der Grundsatz zur Anerkennung gelangt, dass für die Abwicklung eines Gemeinschaftsverhältnisses unter Ehegatten, das auf der Grundlage der ehelichen Gemeinschaft beruhte, nicht ohne weiteres die wesentlich für eine Gemeinschaft unter fremden Personen getroffenen gesetzlichen Bestimmungen zur Anwendung zu kommen haben, sondern dass die Auseinandersetzung nicht ohne Rücksicht auf die eherechtliche Grundlage eines solchen Rechtsverhältnisses vorgenommen werden dürfe. Voraussetzung für eine solche von den gesetzlichen Vorschriften abweichende Auseinandersetzung ist aber, wie sich aus den Ausführungen der erwähnten Entscheidung entnehmen lässt, dass die Anwendung der für die Gemeinschaft geltenden Bestimmungen zu einem mit Treu und Glauben nicht zu vereinbarenden Ergebnis führen würde. Dies ist hier nicht der Fall. Es ist nicht ohne weiteres anzunehmen, dass die Parteien als Ehegatten die von dem Berufungsgericht festgestellte Vereinbarung über ihre Beteiligung beider Parteien nicht getroffen hätten, wenn sie die Verhältnisse vorausgesehen hätten. Die spätere Arbeitslosigkeit des Beklagten bedeutet daher keinen Wegfall der Grundlage der getroffenen Vereinbarung. Es widerspricht auch nicht Treu und Glauben, dass die Klägerin, obwohl sie den grössten Teil des Kaufpreises aus ihrem Verdienst bezahlt hat, auf einen Hälfteanteil an dem Grundstück beschränkt bleibt. Aus dem Wesen der ehelichen Lebensgemeinschaft ergibt sich

die sittliche Pflicht des Ehegatten, dem anderen nach Möglichkeit zu helfen. Wenn er Verbindlichkeiten des anderen erfüllt, so kann er daraus nie weitergehende Rechte herleiten als seine Aufwendungen ersetzt zu halten. Ausserdem hat die Klägerin die Behauptung des Beklagten nicht widerlegt, dass er für die Nutzbarmachung des Grundstücks erhebliche Arbeit geleistet hat. Soweit sie an Geld mehr als die ihr zur Last fallende Hälfte der gemachten Aufwendungen erbracht hat, ist sie auf den Ersatzanspruch für diese Aufwendungen beschränkt, für den das Vermögen des Beklagten und damit auch der ihm zustehende Anteil haftet. In welcher Höhe ihr solche Ansprüche erwachsen sind, ist in diesem Rechtsstreit nicht zu entscheiden.

Aus diesen Gründen muss die Revision der Klägerin mit dem sich aus § 97 ZPO ergebenden Kostenfolge zurückgewiesen werden.

gez. Dr. Lersch gez. Raske gez. Ascher

gez. Johannsen gez. Dr. Hartz