

BUNDESGERICHTSHOF

BESCHLUSS

IV ZR 33/94

vom

8. Juni 1994

in dem Rechtsstreit

Frau Lucia H., B.-straße 22, K., vertre-
ten durch den Betreuer Rechtsanwalt Klaus S.,
H.-ring 45 - 47, K.,

Klägerin und Revisionsklägerin,

- Prozeßbevollmächtigte: Rechtsanwälte Prof. Dr. ,
und Dr. -

gegen

Herrn Jakob B., L.-Weg 4, K.,

Beklagten und Revisionsbeklagten,

- Prozeßbevollmächtigte
II. Instanz: Rechtsanwälte , ,
Dr. , Dr. ,
Dr. und ,
R.-Straße 21, K. -

Der IV. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat durch
den Richter Dr. Schmidt-Kessel, die Richterin Dr. Ritter
und die Richter Römer, Dr. Schlichting und Terno

am 8. Juni 1994

beschlossen:

Der Antrag der Klägerin, ihre Beschwer durch
das Urteil des 18. Zivilsenats des Oberlandes-
gerichts Köln vom 16. Dezember 1993 auf mehr
als 60.000 DM heraufzusetzen, wird zurückgewie-
sen.

Gründe:

Die im Jahre 1899 geborene Klägerin ist heute pflege-
bedürftig. Durch Erbvertrag vom 1. Juli 1966 mit dem Be-
klagten hatte sie diesem ihr Hausgrundstück vermacht. Er
hatte sich im Gegenzug verpflichtet, Zinsen und Tilgung der
eingetragenen Hypotheken in Höhe von zusammen 16.000 DM zu
übernehmen, auf die Erstattung der Kosten des von ihm
durchgeführten Einbaus einer Zentralheizung und eines Bades
in dem Haus der Klägerin zu verzichten sowie der Klägerin
mit Rat und Hilfe zur Seite zu stehen. Die Klägerin hatte
sich ihrerseits verpflichtet, das Hausgrundstück weder zu
veräußern noch ohne Zustimmung des Beklagten zu belasten.
Andernfalls sollte dem Beklagten das Recht zustehen, die
Übertragung des Grundbesitzes auf sich zu verlangen unter

Einräumung eines lebenslangen, unentgeltlichen Nießbrauchs zugunsten der Klägerin. Zur Sicherung dieses Anspruchs wurde eine Auflassungsvormerkung zugunsten des Beklagten in das Grundbuch eingetragen. Durch Erbvertrag mit dem Beklagten vom 7. Oktober 1983 widerrief die Klägerin alle bisher von ihr getroffenen letztwilligen Verfügungen und setzte den Beklagten zu ihrem alleinigen Erben ein. Mit Bescheid vom 26. August 1991 wurde der Klägerin Sozialhilfe gewährt, in Anbetracht des ihr gehörenden Hausgrundstücks jedoch nur darlehensweise. Dem Träger der Sozialhilfe wurde am 28. November 1991 eine Sicherungshypothek zum Höchstbetrag von 50.000 DM bestellt. Die Klägerin erklärte mit notarieller Urkunde vom 14. Dezember 1991 den (nicht vorbehaltenen) Rücktritt sowie die Anfechtung der Erbverträge. Um das Haus verkaufen und die inzwischen den Betrag von 50.000 DM übersteigenden Kosten der Sozialhilfe decken zu können, verlangt sie mit der Klage die Bewilligung des Beklagten zur Löschung der Auflassungsvormerkung.

Das Oberlandesgericht hat den Streitwert auf 35.000 DM festgesetzt. Dabei ist es aufgrund eines vorliegenden Wertermittlungsgutachtens zum 1. Mai 1991 von einem Schätzwert des Grundstücks von 140.000 DM ausgegangen. Für den Streitwert maßgebend sei das Interesse der Klägerin an der freien Verfügung über ihr Grundstück. Dieses Interesse sei nach den Umständen des Einzelfalles zwischen dem lastenfreien Wert des Grundstücks als oberer Grenze und 1/10 dieses Grundstückswerts als unterer Schätzungsgrenze zu bestimmen. Mit Rücksicht auf den Streit der Parteien über das der Auflassungsvormerkung zugrundeliegende Rechtsverhältnis



und dessen Fortbestand sei im vorliegenden Fall ein Streitwert in Höhe von 1/4 des Grundstückswerts angemessen.

Demgegenüber stützt die Klägerin ihren Antrag, die Beschwer durch das ihre Klage abweisende Urteil des Oberlandesgerichts auf mehr als 60.000 DM heraufzusetzen, auf die Dringlichkeit ihres Interesses an einer freien Verfügung über das Grundstück. Nach einer Aufstellung des Trägers der Sozialhilfe vom 17. Februar 1994 belaufen sich die bisher erbrachten Kosten der Sozialhilfe inzwischen auf über 73.000 DM. Mit Schreiben vom 4. März 1994 an den Betreuer der Klägerin hat der Träger der Sozialhilfe darauf hingewiesen, daß alle Sozialhilfeleistungen nur darlehensweise gewährt worden seien "mit der von Ihnen anerkannten Bedingung, daß die Rückzahlung sofort erfolgt, wenn das Haus ... frei ist bezüglich der Auflassungsvormerkung ... und damit verkauft werden kann". Deshalb werde gebeten, sich weiter intensiv um die Verwertung der Immobilie zu kümmern, damit das Darlehen zurückgeführt werden könne.

Ob die Dringlichkeit eines Anliegens den Streitwert überhaupt erhöhen kann, bedarf hier keiner Entscheidung. Denn die Klägerin hat schon nicht glaubhaft gemacht, daß sie zur Sicherung ihres Lebensunterhalts auf den sofortigen Verkauf des Hauses und damit auf die Löschung der Auflassungsvormerkung des Beklagten angewiesen sei. Das von der Klägerin vorgelegte Schreiben des Trägers der Sozialhilfe vom 4. März 1994 weist vielmehr aus, daß die Klägerin zur Rückzahlung des Darlehens nur verpflichtet ist, wenn die Auflassungsvormerkung gelöscht und die Klägerin damit zur freien Verfügung über das Haus in der Lage ist. Daß sie

keine weiteren Sozialhilfeleistungen mehr erhalten werde, wenn sie das Darlehen nicht bis zu einem bestimmten Zeitpunkt zurückzahle, ist dagegen weder vorgetragen noch ersichtlich. Im Gegenteil geht aus dem Bescheid des Trägers der Sozialhilfe vom 26. August 1991 hervor, daß die Sozialhilfe nur deshalb gemäß § 89 BSHG als Darlehen gewährt wird, weil die Prüfung, ob das Haus der Klägerin überhaupt einsatzfähiges Vermögen darstellt, noch nicht abgeschlossen ist. Dementsprechend wird in dem Vertrag über die Bestellung einer Sicherungshypothek zum Höchstbetrage von 50.000 DM klargestellt, daß Sozialhilfeleistungen insoweit als Darlehen gewährt werden, wie die Klägerin verpflichtet ist, ihr Vermögen einzusetzen, also soweit ein eventueller Erlös aus der Verwertung des Hauses reicht. Die Vertragspartner gingen bei Bestellung der Hypothek davon aus, daß die Vereinbarungen im Erbvertrag vom 1. Juli 1966, die der Auflassungsvormerkung des Beklagten zugrunde liegen, durch den Erbvertrag vom 7. Oktober 1983 aufgehoben worden seien. Das Oberlandesgericht ist dagegen in seinem angefochtenen Urteil zu dem Ergebnis gelangt, daß diese Vereinbarungen fortbestehen. Infolge dieses Urteils ist die Klägerin also nicht in der Lage, ihr Haus frei zu verkaufen. Damit werden die Voraussetzungen für eine nur darlehensweise Gewährung der Sozialhilfe in Frage gestellt. Das Urteil kann also das Interesse der Klägerin an einer freien Verfügung über ihr Grundstück nicht erhöhen. Der Träger der Sozialhilfe muß sich gegebenenfalls gemäß § 92c BSHG an die Erben halten.

Im übrigen ist die Streitwertfestsetzung des Oberlandesgerichts nicht zu beanstanden (vgl. E. Schneider,

Streitwertkommentar 10. Aufl. Rdn. 366ff.). Für die Höhe der Beschwer im vorliegenden Fall gilt nichts anderes.

Dr. Schmidt-Kessel

Dr. Ritter

Römer

Dr. Schlichting

Terno