

Nachschlagewerk: ja

BGHZ: nein

BGB § 2111

a) Wird ein Nachlaßgrundstück zwangsversteigert, fällt der an den Vorerben ausgekehrte Überschuß als Surrogat in den Nachlaß.

b) Tilgt der Vorerbe mit freien Mitteln ein schon beim Erbfall bestehendes Fremdgrundpfandrecht, fällt die dadurch entstehende Eigentümergrundsuld in sein freies, nicht der Nacherbfolge unterliegendes Vermögen.

BGB § 2124

a) Gewöhnliche Erhaltungskosten, die gemäß § 2124 Abs. 1 BGB dem Vorerben zur Last fallen, sind diejenigen Kosten, die nach den rechtlichen und wirtschaftlichen Umständen des Nachlasses regelmäßig aufgewendet werden müssen, um das Vermögen in seinen Gegenständen tatsächlich und rechtlich zu erhalten.

b) Der Einbau einer modernen Heizungsanlage in ein Mietwohnhaus sowie die Isolierverglasung seiner Fenster sind in der Regel Maßnahmen, die ihrer Art nach unter § 2124 Abs. 2 BGB fallen.

c) Die Frage, welche Maßnahmen sich aus den Erträgen bezahlen lassen, die das Objekt im Laufe mehrerer Jahre abwirft, bietet kein geeignetes Kriterium für die Abgrenzung der gewöhnlichen von den außergewöhnlichen Erhaltungskosten.

d) Auch bei Aufwendungen des Vorerben, die nicht zu den gewöhnlichen Erhaltungskosten gehören, sondern grundsätzlich zu Lasten der Erbschaft gehen, sind unter dem Gesichtspunkt der ordnungsmäßigen Verwaltung besondere Regeln zu beachten, wenn sich der Vorerbe entschließt, zur Durchführung dieser Maßnahmen einen Kredit aufzunehmen (vgl. BGHZ 110, 176, 180ff.; BGHZ 114, 16, 26ff.).

BGH, Urteil vom 7. Juli 1993 - IV ZR 90/92 - OLG Celle
LG Hannover

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

URTEIL

IV ZR 90/92

Verkündet am:
7. Juli 1993
Wermes
Justizassistent
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

- 2 -

Der IV. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat durch den Vorsitzenden Richter Bundschuh, den Richter Dr. Zopfs, die Richterin Dr. Ritter und die Richter Dr. Schlichting und Terno auf die mündliche Verhandlung vom 7. Juli 1993

für Recht erkannt:

Auf die Revision der Beklagten wird das Urteil des 22. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Celle vom 9. Januar 1992 aufgehoben.

Die Sache wird zur anderweiten Verhandlung und Entscheidung, auch über die Kosten des Revisionsverfahrens, an das Berufungsgericht zurückverwiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Der Kläger ist der Neffe des am 15. Januar 1966 verstorbenen Erblassers; die Beklagte seine Witwe. Sie ist als nicht befreite Vorerbin und der Kläger als Nacherbe eingesetzt. Im Jahre 1989 wurde ein zum Nachlaß gehörendes Mietwohnhaus zwangsversteigert. Die Beklagte erhielt von dem Erlös 225.603,60 DM.

Der Kläger verlangt die mündelsichere Anlage dieses Betrages. Das Landgericht hat der Klage stattgegeben. Mit der Berufung hat sich die Beklagte nur in Höhe von



208.617,72 DM gegen die Verurteilung gewandt. Sie macht insoweit geltend, sie habe in das aus dem Anfang des Jahrhunderts stammende Haus im Jahre 1975 eine neue Heizung für 48.315,11 DM einbauen lassen. Hierfür habe sie einen Kredit aufnehmen müssen, der sie an Zinsen insgesamt 40.252,61 DM gekostet habe. Außerdem habe sie im Jahre 1980 eine Wohnung für 5.050 DM renovieren lassen. 1981 seien neue, isolierverglaste Fenster für 59.000 DM eingebaut worden. Diese Aufwendungen habe sie nicht aus Mitteln der Erbschaft, sondern aus eigenen Mitteln bestritten. Daher könne sie sich insoweit an dem Versteigerungserlös schadlos halten. Außerdem biete sie dem Kläger die Abtretung zweier, bei der Versteigerung bestehengebliebener Eigentümergrundschulden im Wert von zusammen 56.000 DM an. Diese hätten bisher nicht zur Erbschaft, sondern zum freien Eigenvermögen der Beklagten gehört. Insoweit habe sie nämlich die beim Erbfall noch nicht zurückgezahlten Kredite, für deren Sicherung der Erblasser Fremdgrundpfandrechte an dem Hausgrundstück bestellt hatte, aus freien Eigenmitteln, etwa den ihr als Vorerbin zustehenden Erträgen der Erbschaft, getilgt. Dieses Vorbringen hat der Kläger insgesamt bestritten. Er meint, bei den angeblichen Aufwendungen für das Mietwohnhaus handle es sich um gewöhnliche Erhaltungskosten, die von der Beklagten als Vorerbin zu tragen seien.

Das Oberlandesgericht hat die Berufung zurückgewiesen. Mit der Revision erstrebt die Beklagte die Abweisung der Klage in Höhe ihres Berufungsantrages.

Entscheidungsgründe:

Die Revision hat Erfolg und führt zur Aufhebung des Berufungsurteils und zur Zurückverweisung der Sache an das Berufungsgericht.

I. 1. Das Berufungsgericht geht mit Recht davon aus, daß der an die Vorerbin ausgekehrte Versteigerungserlös gemäß § 2111 Abs. 1 Satz 1 BGB an die Stelle des der Nacherbfolge unterliegenden versteigerten Grundstücks getreten ist.

Zwar hat die Vorschrift des § 2111 BGB Ausnahmecharakter. Für ihre Auslegung und Anwendung ist aber nicht ein formal enger, sondern zum Schutz des Nacherben ein wirtschaftlicher Maßstab zugrunde zu legen. Dies ist im Hinblick auf das Tatbestandsmerkmal "Erwerb durch Rechtsgeschäft mit Mitteln der Erbschaft" anerkannt (BGHZ 40, 115, 123). Dementsprechend ist die Versteigerung des Nachlaßgrundstücks auf Antrag eines Fremdgläubigers, um die es hier geht, als Fall der Entziehung eines Erbschaftsgegenstandes zu werten, für den die Vorerbin insoweit Ersatz erlangt hat, wie der Versteigerungserlös zur Befriedigung des betreibenden Gläubigers und zur Abdeckung der Kosten nicht erforderlich war und daher an sie ausgekehrt worden ist.

Danach kann der Kläger als Nacherbe gemäß § 2119 BGB grundsätzlich von der Beklagten verlangen, den Versteigerungserlös gemäß §§ 1806, 1807 BGB anzulegen, wenn das Geld

nach den Regeln einer ordnungsgemäßen Wirtschaft dauernd anzulegen ist.

2. Demgegenüber kann sich die Beklagte für ihre Auffassung, sie könne den größten Teil des Versteigerungserlöses aus der Erbschaft entnehmen und als freies, durch die Nacherbfolge nicht beschränktes Vermögen behandeln, weil sie in dieser Höhe freie Eigenmittel zur Erhaltung des Mietwohnhauses aufgewandt habe, grundsätzlich auf § 2124 Abs. 2 Satz 1 BGB stützen.

a) Mit Recht hat das Berufungsgericht angenommen, die Beklagte sei nicht darauf angewiesen, Ersatz für diese Aufwendungen erst im Falle des Eintritts der Nacherbfolge gemäß § 2124 Abs. 2 Satz 2 BGB zu verlangen. Vielmehr kann sie gemäß § 2124 Abs. 2 Satz 1 BGB die dort bezeichneten Aufwendungen nicht nur unmittelbar aus der Erbschaft bestreiten, sondern auch, wenn sie solche Aufwendungen zunächst aus ihrem freien Eigenvermögen aufgebracht hat, Ersatz dafür aus der Erbschaft entnehmen, sobald dies einer ordnungsgemäßen Verwaltung entspricht. So verfährt sie mit der Erbschaft schonender, als wenn sie beim Fehlen liquider Nachlaßmittel Erbschaftsgegenstände für notwendige Erhaltungsaufwendungen in Geld umsetzen würde, wozu der Nacherbe gemäß § 2120 BGB seine Zustimmung erteilen müßte (vgl. Staudinger/Behrends, BGB 12. Aufl. § 2124 Rdn. 17).

b) Wenn die Vorerbin gemäß § 2124 Abs. 2 Satz 1 BGB Ersatz für von ihr verauslagte Erhaltungsaufwendungen aus der Erbschaft beansprucht, muß sie beweisen, daß es sich nicht um gewöhnliche Erhaltungskosten im Sinne von § 2124

Abs. 1 BGB gehandelt und sie die Kosten nicht aus Mitteln der Erbschaft bestritten hat.

II. 1. Das Berufungsgericht hält das Vorbringen der Beklagten zu § 2124 Abs. 2 BGB schon deshalb nicht für schlüssig, weil es bei einem derartig alten Gebäude nichts Außergewöhnliches sei, daß vorhandene Heizungsinstalltionen erneuert, eine Wohnung renoviert, Fenster ausgewechselt und durch Isolierverglasung dem Stand der Technik angepaßt werden müssen, um die weitere Vermietbarkeit zu ermöglichen. Außerdem habe die Beklagte nicht hinreichend dargelegt, daß sie die genannten Maßnahmen nicht aus den Mieteinnahmen mehrerer Jahre habe bezahlen können.

2. Diese Ausführungen sind, wie die Revision mit Recht rügt, rechtsfehlerhaft.

a) Gewöhnliche Erhaltungskosten, die gemäß § 2124 Abs. 1 BGB dem Vorerben zur Last fallen, sind diejenigen Kosten, die nach den rechtlichen und wirtschaftlichen Umständen des Nachlasses regelmäßig aufgewendet werden müssen, um das Vermögen in seinen Gegenständen tatsächlich und rechtlich zu erhalten (Staudinger/Behrends, aaO § 2124 Rdn. 4). "Andere Aufwendungen" zum Zwecke der Erhaltung von Erbschaftsgegenständen, die gemäß § 2124 Abs. 2 BGB zu Lasten des Nachlasses gehen, sind Aufwendungen mit langfristig wertsteigernder Wirkung (Soergel/Harder, aaO § 2124 Rdn. 5). Der Gesetzgeber hat den Unterschied zwischen gewöhnlichen und außergewöhnlichen Erhaltungskosten darin gesehen, "daß die laufenden Erhaltungskosten aus den jährlichen Nutzungen zu decken seien, während die außerordentli-

chen erst im Laufe der Zeit abgetragen werden" können; notwendige größere Reparaturen sind unter § 2124 Abs. 2 BGB eingeordnet worden (Protokolle Bd. V S. 119f.).

Gewöhnliche Erhaltungskosten sind z.B. normale Verschleißreparaturen (Jauernig/Stürner, BGB 6. Aufl. §§ 2124ff. Anm. 1). Das Bürgerliche Gesetzbuch spricht von den gewöhnlichen Kosten der Erhaltung oder Unterhaltung einer Sache auch in §§ 601 Abs. 1, 994 Abs. 1 Satz 2 und 1041. Zu §§ 994, 2185 BGB hat der Senat entschieden, daß Beiträge zum Anschluß eines Grundstücks an die öffentliche Wasserversorgung, zur Herstellung einer öffentlichen Abwasserbeseitigungsanlage sowie zur Herstellung der Straße keine gewöhnlichen Erhaltungskosten sind (BGHZ 114, 16, 22f.). In der Rechtsprechung zu § 1041 BGB sind nicht als gewöhnliche Unterhaltungskosten angesehen worden die Umstellung einer Zentralheizung von Koks- auf Ölfeuerung (BGHZ 52, 234, 236f.), die Instandsetzung und Erneuerung der elektrischen Anlage eines Hauses, umfangreiche Innen- und Außenputzarbeiten am Gebäude, die Instandsetzung des Daches oder seine Ausstattung mit einer Wärmedämmung (BFHE 139, 28, 30f.).

Die Höhe der Einkünfte des Objekts kann zwar neben anderen Gesichtspunkten eine Rolle für die Frage spielen, ob bestimmte Erhaltungsmaßnahmen nach der Verkehrsanschauung bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung regelmäßig zu erwarten und insofern "gewöhnlich" sind. Dagegen bietet die vom Berufungsgericht angestellte Erwägung, welche Maßnahmen sich aus den Erträgen mehrerer Jahre bezahlen (oder möglicherweise mit Hilfe von Krediten finanzieren) lassen, kein ge-

eignetes Kriterium für die Abgrenzung der gewöhnlichen von den außergewöhnlichen Erhaltungskosten. Damit würde vielmehr die vom Gesetzgeber gezogene Grenze zwischen den Absätzen 1 und 2 des § 2124 BGB verwischt. Daß möglicherweise ein gewerblich wirtschaftender Vermieter aus den laufenden Einnahmen Rücklagen auch für größere Investitionen bildet, macht solche Aufwendungen nicht zu gewöhnlichen Erhaltungskosten im Sinne von § 2124 Abs. 1 BGB.

b) Auch bei Aufwendungen des Vorerben, die nicht zu den gewöhnlichen Erhaltungskosten gehören, sondern grundsätzlich zu Lasten der Erbschaft gehen, sind allerdings nach der Rechtsprechung des Senats unter dem Gesichtspunkt der ordnungsmäßigen Verwaltung besondere Regeln zu beachten, wenn der Vorerbe sich entschließt, zur Durchführung dieser Maßnahmen einen Kredit aufzunehmen (vgl. BGHZ 110, 176, 180ff.; BGHZ 114, 16, 26ff.; BGH, Urteil vom 10. Februar 1993 - IV ZR 274/91 - NJW 1993, 1582 = WM 1993, 1158 unter 3.). Denn die Kreditaufnahme darf nicht zu einer Auszehrung der Substanz der Erbschaft führen. Deshalb muß u.a. sichergestellt sein, daß die zu erwartenden fortlaufenden Kreditkosten (Zinsen), soweit sie zu Lebzeiten des Vorerben anfallen, rechtzeitig und vollständig aus seinen sonstigen Mitteln bezahlt werden. Darüber hinaus darf der Vorerbe auch die Tilgung jedenfalls nicht vollständig dem Nacherben überlassen; er muß vielmehr zu seinen Lebzeiten angemessene fortlaufende Tilgungsleistungen aus seinen sonstigen Mitteln im Rahmen des Wertes aufbringen, den die ihm verbleibenden, durch die finanzierte Maßnahme aufrechterhaltenen oder erhöhten Nutzungen haben. Ist unter diesen Voraussetzungen eine Finanzierung nicht möglich und finden die Be-

teiligten keine andere einvernehmliche Lösung, bleibt als letzte Möglichkeit ordnungsgemäßer Verwaltung eines anders nicht mehr zu erhaltenden Erbschaftsgegenstandes nur seine Veräußerung, um so jedenfalls den größtmöglichen Teil des verbliebenen Wertes für Vorerben und Nacherben zu retten.

c) Unter diesen Gesichtspunkten wird das Berufungsgericht den Sachverhalt aufzuklären haben. Der Einbau einer modernen Heizungsanlage sowie die Isolierverglasung des ganzen Hauses sind in der Regel Maßnahmen, die ihrer Art nach unter § 2124 Abs. 2 BGB fallen. Sie haben im allgemeinen zur Folge, daß das Objekt an Wert gewinnt und höhere Mieten zu erwarten sind. Außer den zur Finanzierung erforderlichen Zinsaufwendungen wird die Beklagte im Rahmen der ihr verbliebenen Nutzungen auch die Kredittilgung aus ihrem freien, nicht zur Erbschaft gehörenden Vermögen aufzubringen haben. Soweit Zinsen und Tilgung des Kredits vor der Versteigerung des Hauses aus den der Beklagten an sich zur freien Verfügung zustehenden Erträgen der Erbschaft bestritten worden sind, kann sie also keinen Ersatz aus der Erbschaft beanspruchen, auch wenn mit dem Kredit außergewöhnliche Erhaltungsmaßnahmen finanziert worden sind. Diese Konsequenz muß ein Vorerbe in Kauf nehmen, wenn er mit Krediten arbeitet. Sie erscheint auch nicht unzumutbar, weil dem Vorerben in einem solchen Fall die durch seine finanzierten Investitionen erhöhten Erträge zufließen und nach Rückzahlung des Kredits in vollem Umfang verbleiben.

III. Die Revision hat auch Erfolg, soweit sie geltend macht, die Grundschulden der Beklagten seien mündelsicher; der Kläger könne gemäß § 2119 BGB nicht mehr verlangen, als

ihm die Beklagte mit der Abtretung dieser Grundpfandrechte angeboten habe.

1. Mit diesem Angebot setzen sich die Entscheidungsgründe des angefochtenen Berufungsurteils nicht auseinander. Der Anspruch des Klägers aus § 2119 BGB richtet sich zwar nicht auf eine Übertragung von Vermögen. Er kann vielmehr nur verlangen, daß die Vorerbin Geld, das dauernd angelegt werden soll, gemäß §§ 1806, 1807 BGB angelegt wird. In der Wahl der danach zulässigen Anlagemöglichkeiten ist die Vorerbin frei. Das Abtretungsangebot der Beklagten kann als Erklärung verstanden werden, sie betrachte die Grundschulden nicht mehr als ihr freies, durch die Nacherbfolge nicht beschränktes Vermögen, sondern als mündelsichere Anlage eines Teils des zur Erbschaft gehörenden Versteigerungserlöses und damit ebenfalls als Teil der später dem Kläger zustehenden Erbschaft. Dies könnte durch Eintragung eines Nacherbenvermerks im Grundbuch gemäß § 51 GBO verdeutlicht werden. Das Berufungsgericht wird aufklären müssen, ob die Beklagte ihr Abtretungsangebot in diesem Sinne verstanden wissen wollte und ob die Grundschulden den Anforderungen des § 1807 Abs. 1 Nr. 1 BGB genügen.

2. In dieser Weise kann die Beklagte den Anspruch aus § 2119 BGB indessen nur erfüllen, wenn sie beweist, daß diese Grundschulden ihr freies Vermögen sind und nicht dem Nachlaß zustehen. Hierfür kommt es darauf an, ob die Fremgrundpfandrechte ausschließlich aus freien Mitteln der Beklagten getilgt worden sind. Dazu gehören auch die der Vorerbin endgültig zustehenden Erträge der Erbschaft. Daß ein vom Vorerben mit freien Mitteln getilgtes, ein Erbschafts-

grundstück belastendes Fremdgrundpfandrecht in das freie Vermögen des Vorerben fällt, entspricht fast allgemeiner Ansicht, die der Senat teilt (OLG Hamburg, JFG 2, 431ff.; KG, JFG 8, 355, 358f.; OLG Celle, NJW 1953, 1265; Staudinger/Behrends, aaO § 2111 Rdn. 25; Soergel/Harder, aaO § 2111 Rdn. 6; MK/Grunsky, BGB 2. Aufl. § 2111 Rdn. 8; Erman/M. Schmidt, BGB 9. Aufl. § 2111 Rdn. 4; Palandt/Edenhofer, BGB 51. Aufl. § 2111 Rdn. 3; Lange/Kuchinke, Lehrbuch des Erbrechts 3. Aufl. § 43 Fn. 34 S. 840; a.M. RGRK-BGB/Johannsen, 12. Aufl. § 2111 Rdn. 5, gegen ihn zutreffend Behrends, aaO).

Hat ein Vorerbe dagegen Mittel der Erbschaft zur Tilgung eingesetzt, fällt auch die Eigentümergrundschild insoweit in den Nachlaß (BGHZ 40, 115, 123).

Bundschuh

Dr. Zopfs

Dr. Ritter

Dr. Schlichting

Terno