

Nachschlagewerk: ja

BGHZ: nein

5

BGB § 1365 Abs. 1

- a) Zur Frage, ob die Belastung eines Grundstücks mit einem dinglichen Wohnrecht (§ 1093 BGB) nach § 1365 Abs. 1 BGB der Zustimmung des Ehegatten bedarf.
- b) Auch wenn bereits ein Anspruch auf laufende Rente besteht, ist das Rentenstammrecht weder Vermögen i. S. von § 1365 Abs. 1 BGB noch in einen Wertvergleich zwischen dem ursprünglichen und dem nach der Verfügung verbleibenden Vermögen einzubeziehen (Fortführung von BGH, Beschluß vom 16. Mai 1975 - V ZR 16/74 - WM 1975, 865).

BGH, Urteil vom 12. Juli 1989 - IVb ZR 79/88 - OLG Oldenburg
LG Oldenburg

BUNDESGERICHTSHOF

5

IM NAMEN DES VOLKES

IVb ZR 79/88

URTEIL

Verkündet am:
12. Juli 1989
Adomeit
Justizangestellte
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

Inge H [REDACTED] geb. B [REDACTED], B [REDACTED]straße 56, B [REDACTED],

Klägerin und
Revisionsklägerin,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

gegen

1. Edgar K [REDACTED], W [REDACTED]weg 22, W [REDACTED],

2. Christel K [REDACTED], wohnhaft ebenda,

3. Lars K [REDACTED], wohnhaft ebenda, gesetzlich vertreten
durch die Beklagten zu 1) und 2),

Beklagte und
Revisionsbeklagte,

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

Der IVb - Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 12. Juli 1989 durch den Vorsitzenden Richter Lohmann und die Richter Portmann, Dr. Blumenröhr, Dr. Krohn und Dr. Zysk

für Recht erkannt:

Auf die Revision der Klägerin wird das Urteil des 1. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Oldenburg vom 17. März 1988 aufgehoben.

Der Rechtsstreit wird zur neuen Verhandlung und Entscheidung, auch über die Kosten der Revision, an das Berufungsgericht zurückverwiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Die Klägerin ist die Tochter und Alleinerbin des 1915 geborenen und am 18. Januar 1985 verstorbenen Dietrich B. (im folgenden Erblasser). Dieser war verheiratet mit Marga B., von der er seit längerem getrennt lebte. In der Ehe galt der gesetzliche Güterstand der Zugewinnngemeinschaft.

Der Erblasser war Eigentümer eines ca. 3.500 qm großen Grundstücks, das mit einem 1929 errichteten Landarbeiterhaus bebaut war. Die Beklagten zu 1) und 2) mieteten ab 1. Juni

WI



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



[JLaw – für Android](#)



[JLaw – für iOS](#)

- 3 -

1976 das Haus - mit Ausnahme eines vom Erblasser bewohnten Zimmers - auf zehn Jahre gegen einen monatlichen Mietzins von 60 DM sowie gegen Pflege und Beköstigung des Erblassers. Sie nahmen in der Folgezeit Baumaßnahmen an Haus und Grundstück vor, die im einzelnen streitig sind. Am 11. Oktober 1981 verlängerte der Erblasser den Mietvertrag bis zum Ableben der Beklagten zu 1) und 2), mindestens auf 30 Jahre. Am 12. Oktober 1982 räumte er zu notariell beglaubigter Urkunde den Beklagten zu 1) und 2) als Gesamtberechtigten nach § 428 BGB ein lebenslängliches, unübertragbares Wohnrecht an seinem Haus ein, das sie auch berechnigte, Garten, Hof und Garagen zu benutzen. Zu notariell beglaubigter Urkunde vom 8. November 1982 wiederholte er seine Verfügung zugunsten der Beklagten zu 1) und 2) und bewilligte außerdem für deren am 16. März 1979 geborenen Sohn, den Beklagten zu 3), ein aufschiebend bedingtes Wohnrecht mit gleichem Inhalt. Die Wohnrechte wurden am 6. Januar 1983 im Grundbuch eingetragen. Seinerzeit bezog der Erblasser eine monatliche Rente von 1.006 DM; bei seinem Tode hinterließ er neben dem Grundstück lediglich ein Bankguthaben von 800 DM sowie Genossenschaftsanteile über 200 DM.

Die Ehefrau des Erblassers, die von der Wohnrechtsbestellung erst nach dessen Tod erfuhr, verweigerte ihre Zustimmung dazu.

Die Klägerin ist der Ansicht, daß dadurch die zugrundeliegenden Rechtsgeschäfte gemäß § 1366 Abs. 4 BGB unwirksam geworden seien; der Erblasser habe mit ihnen den wirtschaftlichen Wert des Grundstücks vollständig ausgeschöpft und deswegen nach § 1365 BGB der Zustimmung seiner Ehefrau bedurft. Sie begehrt von den Beklagten die Zustimmung zu einer entsprechenden Grundbuchberichtigung.

Bek
tra
kla
der
lan

aus
per
Ver
Die
ein
gun
nun
Nur

nur
Mün
Leh
her
das
gat
sie
Bes



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



[JLaw – für Android](#)



[JLaw – für iOS](#)

Das Landgericht hat ihrem Begehren stattgegeben und die Klagen verurteilt, die Löschung der im Grundbuch eingetragenen Wohnrechte zu bewilligen. Auf die Berufung der Beklagten hat das Oberlandesgericht die Klage abgewiesen. Mit der Revision erstrebt die Klägerin die Wiederherstellung des abgerichtlichen Urteils.

Entscheidungsgründe:

Die Revision führt zur Aufhebung und Zurückverweisung.

1. In seiner Hauptbegründung führt das Berufungsgericht, die Belastung eines Grundstücks mit einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit in Form des Wohnrechts sei keine Befugnis im Sinne des § 1365 BGB. Denn eine derartige Dienstbarkeit ähnele in ihrer wirtschaftlichen Auswirkung dem langfristigen schuldrechtlichen und daher genehmigungsfreien Miet- oder Pachtvertrag. § 1365 BGB solle jedoch die Vermögenssubstanz der Ehegatten sichern, nicht die Versorgung durch die Familie selbst.

Das Berufungsgericht hat sich damit einer im Schrifttum vereinzelt vertretenen Auffassung angeschlossen (vgl. Palandt/Komm/Gernhuber 2. Aufl. § 1365 Rdn. 63; derselbe in Grundbuch des Familienrechts 3. Aufl. § 35 II 8 S. 480). Die herrschende Meinung sieht Belastungen eines Grundstücks, das das alleinige oder wesentliche Vermögen des verfügenden Ehegatten ausmacht, hingegen für zustimmungsbedürftig an, wenn der Wert des Grundstücks ausschöpfen. Dies werde bei der Aufhebung dinglicher Nutzungsrechte zwar regelmäßig nicht



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



[JLaw – für Android](#)



[JLaw – für iOS](#)

der Fall sein, doch seien Ausnahmen vor allem bei langjähriger Belastung denkbar, durch die der wesentliche Ertragswert des Grundstücks erfaßt werde. Die Frage sei aufgrund der Umstände des Einzelfalles nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten zu entscheiden (vgl. Staudinger/Thiele BGB 12. Aufl. Rdn. 51; Soergel/Lange BGB 12. Aufl. Rdn. 38; BGB-RGRK/Finke 12. Aufl. Rdn. 17; Erman/Heckelmann BGB 7. Aufl. Rdn. 14; Palandt/Diederichsen BGB 48. Aufl. Anm. 2a - jeweils zu § 1365; SchlHOLG JurBüro 1985, 1695; BayObLG NJW 1960, 821). Der Bundesgerichtshof hat zu dieser Frage noch nicht abschließend Stellung genommen. Im Urteil vom 23. September 1965 (II ZR 60/63 - FamRZ 1966, 22, 23) ist sie ausdrücklich offengelassen worden, wenn auch beiläufig gesagt wird, daß ein Nießbrauch den Wert des Grundstücks niemals erschöpfen dürfte.

Nach Auffassung des erkennenden Senats ist weder der - im neueren Schrifttum kaum noch vertretenen - rein rechtlichen Betrachtungsweise zu folgen, wonach jede Belastung eines das gesamte Vermögen ausmachenden Grundstücks gemäß § 1365 BGB zustimmungsbedürftig ist (vgl. etwa Bosch FamRZ 1958, 469, 470; Meyer-Stolte FamRZ 1959, 228, 233; Haegeler FamRZ 1964, 594, 597), noch der Meinung von Gernhuber (aaO), wonach die Belastung eines Grundstücks mit Dienstbarkeiten niemals zustimmungsbedürftig ist. Zwar kann ein Grundstück nach allgemeiner Ansicht ohne Zustimmung des Ehegatten langfristig vermietet oder verpachtet werden, obwohl es dadurch ebenfalls der unmittelbaren Nutzung durch die Familie entzogen wird. Auch ist etwa die Übernahme einer Bürgschaft selbst dann kein zustimmungsbedürftiges Rechtsgeschäft, wenn zu ihrer Erfüllung das ganze Vermögen des bürgenden



er Ehegatten herangezogen werden müßte (vgl. BGH, Urteil vom 7. Januar 1983 - IX ZR 95/81 - FamRZ 1983, 455 m.w.N.). Daß hierbei wegen der engen Fassung des § 1365 BGB der Zweck der Norm nicht erreicht wird, die wirtschaftliche Grundlage der Familie zu erhalten und den künftigen Ausgleichsanspruch des anderen Ehegatten vor einer Gefährdung zu schützen, ist aber kein hinreichender Grund, den Anwendungsbereich der Norm auch in Bezug auf dingliche Rechtsgeschäfte einzuschränken, die das Aktivvermögen des Verfügenden unmittelbar vermindern. Die Belastung mit einem dinglichen Wohnrecht (§ 1093 BGB) beeinflusst den Verkehrswert eines bebauten Grundstücks nicht nachhaltiger als etwa eine langfristige Vermietung (vgl. Nr. 5.3.2.1 im Gegensatz zu Nr. 5.3.2.2 der Wertermittlungs-Richtlinien vom 31. Mai 1976 - WertR 76 - abgedruckt bei Hossenfelder, Amtliche Texte zur Wertermittlung von Grundstücken, Beilage zum Bundesanzeiger Nr. 242 vom 9. Dezember 1981; Just/Brückner, Wertermittlung von Grundstücken 5. Aufl. S. 283 f.). Das Berechnungsbeispiel 10/Anlage 20 zu Nr. 5.3.3.8 WertR 76 zum Einfluß eines für einen 5-jährigen Mann bestellten Wohnrechts auf den Wert eines Einfamilienhausgrundstücks (abgedruckt bei Hossenfelder aaO S. 68) gelangt zu dem Ergebnis, daß dadurch der Verkehrswert des unbelasteten Grundstücks von 110.000 DM auf 32.050 DM vermindert wird. Wäre in diesem Beispiel das Grundstück bereits mit valuierten Grundpfandrechten von etwa 30.000 DM belastet, würde die Wohnrechtsbestellung im Sinne der herrschenden Meinung den Wert des Grundstücks ausschöpfen. Die Wertermittlungsverordnung vom 15. August 1972 (BGBl I 1409) und die dazu ergangenen WertR 76 sind zwar für das gerichtliche Verfahren nicht bindend, sie enthalten aber auch in diesem Verfahren verwertbare Erfahrungssätze (vgl. dazu BGH,



- 7 -

Urteil vom 27. April 1964 - III ZR 136/63 - WM 1964, 968, 971). Bei der gebotenen wirtschaftlichen Betrachtungsweise kann somit die Bestellung eines dinglichen Wohnrechts nicht von vornherein aus dem Kreis der gemäß § 1365 BGB zustimmungsbedürftigen Rechtsgeschäfte ausgeklammert werden. Vielmehr muß im Einzelfall geprüft werden, ob dadurch insbesondere unter Berücksichtigung bereits bestehender Belastungen der Wert des Grundstücks in einem Maße absinkt, daß dem verfügenden Ehegatten nur ein unwesentlicher Teil seines ursprünglichen Gesamtvermögens verbleibt. Dies entspricht auch dem bereits dargelegten Sinn und Zweck des § 1365 BGB. Durch die Bestellung eines Wohnrechts wird der Wert des Grundstücks als Zugriffsobjekt für potentielle Gläubiger zweifellos vermindert; hierbei ist auch der Ehegatte des Verfügenden als möglicher Gläubiger eines Anspruchs auf Zugewinnausgleich in Betracht zu ziehen (vgl. BGHZ 77, 293, 297). Ferner kann der Ehegatte durch eine Veräußerung des Grundstücks nur noch einen erheblich geringeren Preis erzielen, als wenn es nicht durch das Wohnrecht belastet wäre. Entsprechend dem typisierenden Charakter des § 1365 BGB kann es bei der Wertabwägung nicht auf rein subjektive Maßstäbe ankommen, vielmehr sind die Anschauungen des Verkehrs über die Auswirkung der Belastung auf den Verkehrswert des Grundstücks maßgebend. Als wertbildende Faktoren des Wohnrechts gelten danach dessen jährlicher Nutzungswert sowie die Dauer des Rechts unter Berücksichtigung des Zinseffekts und der Restnutzungsdauer der Bebauung (vgl. etwa OLG Bremen NJW 1968, 657; OLG Koblenz FamRZ 1988, 64, 65). Eine konkrete Gefährdung des möglichen Anspruchs auf Zugewinnausgleich ist hingegen entgegen der Auffassung der Revision nicht erforderlich (vgl. BGHZ 77, 293, 300; MünchKomm/Gernhuber aaO § 1365 Rdn. 3).

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
[\(mobile App\)](#)



[JLaw – für Android](#)



[JLaw – für iOS](#)

Danach wird zwar die Bestellung eines Wohnrechts den Verkehrswert des belasteten Grundstücks nur ausnahmsweise ausschöpfen, entgegen der Hauptbegründung des angefochtenen Urteils ist dies aber nicht von vornherein auszuschließen.

2. In seiner Hilfsbegründung hat das Berufungsgericht die Vermögenswerte des Erblassers vor und nach der Bestellung der Wohnrechte verglichen und ist zu dem Ergebnis gelangt, daß ihm mehr als 15% des Ursprungsvermögens (zu dieser Grenze vgl. Senatsurteil BGHZ 77, 293, 299) verblieben seien. Insoweit werden seine Ausführungen aber teils von den getroffenen Feststellungen nicht getragen, teils greifen Verfahrensrügen der Revision durch.

a) Als verbleibenden Vermögenswert hat das Berufungsgericht auch die laufende Rente des Erblassers von monatlich rund 1.000 DM angesehen. Diese habe der Erblasser auf Lebenszeit erhalten, ohne eine Gegenleistung erbringen zu müssen. Da er bei dem fraglichen Rechtsgeschäft 67 Jahre alt gewesen sei, sei die Jahresrente von 12.000 DM gemäß § 14 Abs. 1 BewG mit dem Faktor 7,778 zu vervielfältigen, was einem Kapitalwert von ca. 90.000 DM entspreche.

Dem kann nicht gefolgt werden. Der Bundesgerichtshof hat bereits entschieden (Beschluß vom 16. Mai 1975 - V ZR 16/74 - WM 1975, 865), daß das Rentenstammrecht für die Bestimmung des Vermögens im Sinne des § 1365 BGB ausscheidet, wenn in absehbarer Zeit noch kein Anspruch auf den Bezug der Rente besteht. Ob etwas anderes gilt, wenn, wie hier, eine Rente bereits bezogen wird, hat er dabei ausdrücklich offengelassen. Die ähnliche Frage, ob die auf einem sicheren



Arbeitsverhältnis beruhende Erwartung künftigen Arbeitseinkommens als Vermögen im Sinne des § 1365 BGB angesehen werden kann, hat der Senat bereits in seinem Urteil vom 1. Juli 1987 (BGHZ 101, 225) verneint. In Rechtsprechung und Schrifttum sind die Meinungen geteilt, wenn auch der vom Berufungsgericht vertretene Standpunkt überwiegend abgelehnt wird, zum Teil allerdings mit Einschränkungen bei kapitalisierbaren Renten. Vertreter dieser ablehnenden Auffassung sind: Staudinger/Thiele aaO Rdn. 30, 31; Soergel/Lange aaO Rdn. 19; BGB-RGRK/Finke aaO Rdn. 27; MünchKomm/Gernhuber aaO Rdn. 17; (jeweils zu § 1365 BGB); Sandrock in Festschrift für Bosch S. 841, 846; OLG Celle FamRZ 1987, 942, 944; OLG Karlsruhe FamRZ 1961, 317. Den Standpunkt des Berufungsgerichts teilen: Erman/Heckelmann aaO Rdn. 19; Jauernig/Schlechtriem BGB 4. Aufl. Anm. 2 c bb (jeweils zu § 1365 BGB); Finger JZ 1975, 461, 466 ff; OLG Frankfurt FamRZ 1984, 698, 699 = OLGZ 84, 269; KG NJW 1976, 717; OLG Hamburg MDR 1961, 690. Der Senat schließt sich der ersteren Auffassung an.

Von vornherein liegt nahe, die Frage für laufendes Renteneinkommen nicht anders zu beantworten als für Arbeitseinkommen, zumal Renten im Altersfall zumeist an die Stelle des Arbeitseinkommens treten. Ansprüche auf laufende Rente stellen ebensowenig wie solche auf Arbeitsentgelt einen gegenwärtigen Vermögenswert dar, der beim Zugewinnausgleich beim Anfangs- oder Endvermögen der Ehegatten zu berücksichtigen wäre. Letzteres folgt seit Inkrafttreten des 1. EheRG für alle Renten, die dem Versorgungsausgleich unterliegen, aus § 1587 Abs. 3 BGB; danach hat der Versorgungsausgleich ausschließlichen Charakter und finden güterrechtliche Vorschriften keine Anwendung. In diesen Bereich fallen nicht



nur Renten der gesetzlichen Rentenversicherung, der Beamtenversorgung, der betrieblichen Altersversorgung, berufsständischer Versorgungen usw., sondern auch solche der privaten Lebensversicherung; nur Kapital-Lebensversicherungen unterliegen mit dem Rückkaufwert dem Zugewinnausgleich (vgl. BGHZ 88, 386 m.w.N.). Für Rentenansprüche, die weder mit Hilfe des Vermögens noch durch Arbeit begründet worden sind und die daher gem. § 1587 Abs. 1 Satz 2 BGB nicht dem Versorgungsausgleich unterliegen, z.B. solche der Kriegsopferversorgung, folgt dies aus ihrem Zweck, das künftige Einkommen des Berechtigten sicherzustellen (vgl. Senatsurteil vom 14. Januar 1981 - IVb ZR 525/80 - FamRZ 1981, 239, 240; BGHZ 82, 149, 150; s.a. Schwab FamRZ 1984, 429, 430). Wie noch nicht fällige Ansprüche auf Arbeitsentgelt sind daher auch noch nicht fällige Ansprüche auf eine laufende Rente nicht geeignet, die Höhe des Zugewinns zu beeinflussen. Würde der Rentenbezug bei der Bestimmung des Vermögens im Sinne des § 1365 BGB berücksichtigt, würde zudem der Schutz der Vorschrift für die meisten Ehegatten von Rentnern ausgeschaltet, da diese schon aufgrund des Wertes ihres Rentenstammrechts nicht in der Verfügung über ihr sonstiges Vermögen beschränkt wären. Dies zeigt auch der vorliegende Fall, in dem das Oberlandesgericht auf der Grundlage des § 14 BewG zu einem Kapitalwert der Rente von 90.000 DM gelangt ist. Eine solche Kapitalisierung stellt aber im Grunde nur die nach statistischen Grundsätzen errechnete Summe künftiger Ansprüche dar, deren Realisierung vom Weiterleben des Berechtigten im Einzelfall abhängt; ein entsprechendes gegenwärtiges Vermögen in wirtschaftlichem Sinne, das wie Kapital verfügbar wäre, liegt nicht vor. Soweit Rentenansprüche durch eine Abfindung kapitalisierbar sind (z.B. nach §§ 607 ff RVO), kann im Gegensatz zu einigen Stimmen im



Schrifttum (vgl. Staudinger/Thiele aaO Rdn. 31; Soergel/Lange aaO) nicht schon auf die rechtliche Möglichkeit hierzu abgestellt werden; Vermögen im Sinne von § 1365 BGB liegt nur vor, wenn die Abfindung in dem für die Abwägung maßgebenden Zeitpunkt bereits gewährt und noch vorhanden oder wenigstens erfolgversprechend beantragt war. Für derartiges sind im vorliegenden Fall, in dem auch die Art der vom Erblasser bezogenen Rente nicht festgestellt worden ist, keinerlei Anhaltspunkte gegeben. Der Rentenbezug des Erblassers scheidet somit für die Wertabwägung im Rahmen des § 1365 BGB aus.

b) Den Wert des Grundstücks des Erblassers vor und nach der Wohnrechtsbestellung hat das Berufungsgericht ohne Zuziehung eines Sachverständigen ermittelt und hierzu ausgeführt: Der Nutzungswert der Wohnrechte sei im Zeitpunkt ihrer Bestellung im Herbst 1982 mit jährlich 6.000 DM anzusetzen. Werde als Dauer die Lebenserwartung des voraussichtlich längstlebenden Beklagten zu 3), der damals drei Jahre alt gewesen sei, zugrunde gelegt, sei dieser Betrag gemäß § 14 BewG (Anlage 9) mit knapp 18 zu multiplizieren, was einen Wert von ca. 108.000 DM ergebe. Das belastete Grundstück habe einen weitaus höheren Wert gehabt. Die Klägerin selbst gebe den Brandkassenbauwert 1914 für das Wohnhaus vor der Renovierung mit 8.430 DM und nach der Renovierung mit 17.340 DM an. Unstreitig sei für 1982 von einem Vervielfältiger von knapp 14 auszugehen, was für das unrenovierte Haus einen Wert von ca. 120.000 DM und für das renovierte gut doppelt soviel ergebe. Dazu kämen noch rund 40.000 DM als Bodenwert des erschlossenen Grundstücks, wenn Wertangaben eines notariellen Vertrages vom 30. März 1978 zugrunde gelegt würden.



Die Revision erhebt insoweit die Rüge mangelnder Sachaufklärung (§ 286 ZPO). Die maßgebenden Werte seien zwischen den Parteien streitig gewesen, so daß darüber habe Beweis erhoben werden müssen. Sie verweist u.a. darauf, daß die Klägerin ihren Vortrag, ein monatlicher Mietwert des Wohnhauses von 400 DM sei "viel zu niedrig", unter - vom Berufungsgericht nicht erhobenen - Sachverständigenbeweis gestellt habe. Für die Annahme eines Bodenwerts von 40.000 DM fehle eine sachliche Grundlage.

Dieser Rüge kann der Erfolg nicht versagt werden; die eher überschlägige Wertermittlung des Berufungsgerichts genügt nicht, zumal, wie ausgeführt, der Rentenbezug des Erblassers nicht zusätzlich berücksichtigt werden kann. Soweit der Wert des Grundstücks vor der Wohnrechtsbestellung in Frage steht, hat das Berufungsgericht zunächst übersehen, daß es nach dem zu den Akten gegebenen Grundbuchauszug bereits durch eine am 21. Dezember 1964 eingetragene Sicherungshypothek über 10.000 DM sowie eine am 23. März 1979 eingetragene Grundschuld über ebenfalls 10.000 DM belastet war. Soweit diese Grundpfandrechte noch valuiert waren, minderten sie den Wert des Grundstücks entsprechend (vgl. BGHZ 77, 293, 297). Den Wert der Wohnrechte hatten die Beklagten mit 69.252,72 DM angegeben, die Klägerin mit "weit über 500.000 DM". Ohne daß es auf weitere substantiierte Ausführungen hierzu (vgl. Senatsurteil vom 26. April 1989 IVb ZR 48/88 - zur Veröffentlichung in BGHZ vorgesehen) der auf Beweisangebote der Parteien ankam (vgl. § 144 ZPO), hätte das Berufungsgericht daher nur dann ohne Zuziehung eines Sachverständigen entscheiden dürfen, wenn es für die Beurteilung der auftauchenden Spezialfragen genügend eigene



- 13 -

Sachkunde besessen und dies in seinem Urteil auch dargetan hätte (vgl. etwa BGH, Urteil vom 14. April 1954 - VI ZR 41/53 - LM ZPO § 286 (E) Nr. 6). Die Revision rügt zu Recht, daß die Ausführungen des angefochtenen Urteils hinreichende Sachkunde in diesem Sinne nicht ergeben. Die Bewertung auf der Grundlage des § 14 BewG ist nicht geeignet, den Streit der Parteien zu entscheiden; es handelt sich um eine Bewertungsmethode für steuerliche Zwecke, die im gerichtlichen Verfahren nicht ausreicht (vgl. dazu auch KG FamRZ 1988, 171, 172). Außerdem ist nicht ersichtlich, aus welchen Gründen der jährliche Nutzungswert des Wohnrechts mit 6.000 DM angesetzt worden ist. Die Sache muß daher zur weiteren Aufklärung an das Berufungsgericht zurückverwiesen werden.

3. Für das weitere Verfahren wird noch auf folgendes hingewiesen:

a) Für den Inhalt des für die Beklagten bestellten Wohnrechts ist grundsätzlich der Grundbucheintrag maßgebend, und zwar in dem Sinne, wie er sich für einen unbefangenen Betrachter als nächstliegende Bedeutung des Eingetragenen und Inbezuggenommenen ergibt (vgl. BGHZ 59, 205, 208 f; 47, 190, 196). Danach besteht es für die Beklagten zu 1) und 2) auf Lebenszeit, nach dem Tode des Längstlebenden von ihnen für den Beklagten zu 3) ebenfalls auf Lebenszeit. Demgegenüber haben die Beklagten im Rechtsstreit unter Beweis- antritt vorgetragen, mit dem Erblasser sei vereinbart worden, das Wohnrecht solle in jedem Falle nach 30 Jahren erlöschen. Insoweit könnte eine Divergenz zwischen dinglicher Einigung (§ 873 BGB) und Grundbucheintragung vorliegen, so

da
au
we
RG
St
§
de
be
da
gi
be
te
BG
mä
Um
fi
9.
li
Nr
de
gl
sch
Be
des
wä
ih
ab



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



[JLaw – für Android](#)



[JLaw – für iOS](#)

ß die Eintragung über die darauf gerichtete Einigung hingeht. In derartigen Fällen entsteht das Recht nur insoweit, als sich Einigung und Eintragung decken (vgl. dazu Z 106, 109, 113; OLG Karlsruhe DNotZ 1968, 432, 434; Audinger/Ertl aaO § 873 Rdn. 183; Palandt/Bassenge aaO 873 Anm. 4 a). Das Berufungsgericht wird der Behauptung der Beklagten daher nachzugehen haben, da ein auf 30 Jahre fristetes Wohnrecht einen geringeren Wert haben dürfte als jenes, das sich aus dem derzeitigen Grundbucheintrag ergibt.

b) Die Revisionserwiderung meint, wenn die Wohnrechtsstellung unwirksam sei, sei sie in eine notariell errichtete letztwillige Verfügung des Erblassers umzudeuten (§ 140 B), durch die die Beklagten mit einem entsprechenden Verzicht bedacht worden seien. Indessen dürfte eine solche Deutung schon daran scheitern, daß die bei den Akten befindlichen Eintragungsbewilligungen vom 12. Oktober 1982 und November 1982 nicht die Formerfordernisse eines öffentlichen Testaments erfüllen (§ 2232 BGB i.V. mit § 9 Abs. 1 u. 2 BeurkG). Den maschinengeschriebenen Text hat jeweils der Erblasser unterzeichnet, danach folgt die notarielle Bewilligung seiner Unterschrift. Darin kann keine "Niederschrift" im Sinne des Gesetzes gesehen werden, weil ein Glaubigungsvermerk nur die Richtigkeit der Unterschrift bescheinigen bezeugt, der die Willenserklärung abgegeben hat, während für die "Niederschrift" wesentlich ist, daß die in der niedergelegte Willenserklärung als vor der Urkundsperson abgegeben beurkundet wird (vgl. BGHZ 37, 79, 86).



- 15 -

c) Der gegenwärtige Sachstand bietet keinen Anlaß, auf die hilfsweise geltend gemachten Gegenrechte der Beklagten einzugehen (Ersatz von Verwendungen in Höhe von 160.000 DM, Feststellung des Weiterbestehens des Mietvertrags).

Lohmann

Portmann

Blumenröhr

Krohn

Zysk

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

[\(mobile App\)](#)



[JLaw – für Android](#)



[JLaw – für iOS](#)