

VII ZR 200/58

2343 034

Verkündet
am 30. April 1959
Woitscheck, Justizobersekretär
als Urkundsbeamter der
Geschäftsstelle

I m N a m e n d e s V o l k e s

In dem Rechtsstreit

der Ehefrau Ilse B. geb. O. aus M. (W.),
An d. I.,

Beklagten, Berufungsklägerin und Revisionsklägerin,
- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. .

g e g e n

den Ministerialdirektor i. R. Dr.-Ing. Hans H. aus
M. (W.), Sch.straße,

Kläger, Berufungsbeklagten und Revisionsbeklagten,
- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt -

hat der VII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs auf die
mündliche Verhandlung vom 30. April 1959 unter Mitwir-
kung des Senatspräsidenten Glanzmann und der Bundes-
richter Rietschel, Dr. Heilmann-Trosien, Erbel und
Dr. Vogt

für Recht erkannt:

Die Revision der Beklagten gegen das Urteil
des 18. Zivilsenats des Oberlandesgerichts in
Hamm/Westf. vom 2. Juni 1958 wird zurückgewiesen.

Die Beklagte hat die Kosten der Revision zu
tragen.

- Von Rechts wegen

Tatbestand:

Der Kläger hatte die Absicht, für seine langjährige Hausdame, Frau G., in M. (W.) ein Haus zu bauen, um sie für den Fall seines Todes sicherzustellen. Da er in Offenbach (Main) wohnte, sollte die Beklagte, eine Nichte der Frau G., sich um den Ankauf eines geeigneten Grundstücks in M. und um den Bau des Hauses kümmern. Am 25. Mai 1954 bevollmächtigte Frau G. die Beklagte, in ihrem (der Frau G.) Namen das Grundstück zu kaufen. Ehe es dazu kam, starb Frau G. am 27. Juni 1954. Sie wurde von der Beklagten beerbt.

Die Parteien beschlossen nunmehr, das Haus mit Wohnungen für den Kläger und die Familie der Beklagten zu errichten. Die Beklagte sollte anstelle ihrer Tante dem Kläger den Haushalt führen.

Am 28. Juni 1954 unterschrieb der Kläger folgende

"Erklärung:

Ich bevollmächtige (die Beklagte) in meinem Namen den Vertrag über einen Grundstückskauf zu schließen".

Die Beklagte erwarb am 20. Juli 1954 das Grundstück in eigenem Namen. Am 20. April 1955 wurde sie mit Wissen des Klägers im Grundbuch als Eigentümerin eingetragen. Im Juni 1955 bezogen der Kläger und die Beklagte mit ihrer Familie das Haus. Die Beklagte versorgte den Kläger und erhielt von ihm monatlich 280,— DM. Im Frühjahr 1956 kam es zwischen den Parteien zu Spannungen, als der Kläger von der Beklagten die Übereignung des Grundstücks verlangte. Im

Oktober 1956 zog der Kläger in ein Hotel.

Aus dem Nachlaß der Frau G. sind 4.750,— DM für das Haus verwandt worden. Außerdem hat die Beklagte 500,— DM, die Frau G. ihr zu Lebzeiten für den Erwerb des Grundstücks gegeben hatte, auftragsgemäß angelegt. Die Beklagte hat auch im Einverständnis mit dem Kläger die Verhandlungen mit dem Architekten, der Baubehörde und den Handwerkern geführt und den Kläger teils schriftlich, teils mündlich darüber unterrichtet. Der Ehemann der Beklagten hat die Elektroarbeiten im Neubau ausgeführt und die Gartenanlagen gestaltet. Der Kläger hat den Bau finanziert und nach seiner Behauptung 46.000,— DM aus eigenen Mitteln aufgewandt. 6000,— DM Baukosten sollen noch offenstehen.

Der Kläger hat behauptet, er habe der Beklagten gleich nach dem Tode der Frau G. und auch später wiederholt erklärt, daß das Haus sein Eigentum werden müsse. Er habe keinen Anlaß gehabt, die für Frau G. vorgesehene Kapitalzuwendung der Beklagten zukommen zu lassen. Darüber sei die Beklagte nicht im Zweifel gewesen. Sie habe auch nicht verlangt, wie ihre Tante gestellt zu werden. Später, nach dem Einzug in das Haus, habe er ihr ausdrücklich gesagt, daß die Dinge so nicht bleiben könnten. Er hat gegen die Beklagte auf Übereignung und Räumung des Hausgrundstücks Zug um Zug gegen Erstattung der aus dem Vermögen der Frau G. stammenden, für das Haus verwendeten 5.250,— DM geklagt.

Die Beklagte hat beantragt, die Klage abzuweisen, hilfsweise die Verurteilung nur Zug um Zug gegen Zahlung von 13.000,— DM - im Berufungsverfahren erhöht auf 16.251,46 DM - auszusprechen. Sie hat behauptet, schon zu



Lebzeiten von Frau G. sei man sich darüber einig gewesen, daß sie, die Beklagte, den Bauplatz erwerben und nach ihrem eigenen Bedarf bebauen sollte. Der Kläger habe durch den Hausbau gleichermaßen ihr helfen und ihre Tante sicherstellen wollen. Seine Absicht, ihr eine Wohnung zu verschaffen, sei durch den Tod der Tante nicht berührt worden. Durch die Vollmacht vom 28. Juni 1954 zum Ankauf des Grundstücks in seinem Namen habe sie, die Beklagte, lediglich ermächtigt werden sollen, den in Offenbach wohnenden Kläger als Träger der Baukosten zu verpflichten. Der Kläger habe ihr die von ihm aufgewandten Baukosten unentgeltlich zugewendet. Zumindest hätten der Kläger und sie eine Gesellschaft zur gemeinsamen Errichtung des Hauses gebildet, so daß allenfalls eine Auseinandersetzung in Frage komme.

Das Landgericht hat der Klage stattgegeben, das Oberlandesgericht die Verurteilung der Beklagten Zug um Zug gegen Zahlung von 9.487,60 DM aufrecht erhalten. Mit ihrer Revision erstrebt die Beklagte die Abweisung der Klage. Der Kläger bittet, die Revision zurückzuweisen.

Entscheidungsgründe:

I.

Das Berufungsgericht hat den Umständen entnommen, daß nach dem übereinstimmenden Willen der Parteien die Beklagte als Treuhänderin des Klägers es übernommen hatte, die Geschäfte des Klägers zu führen, die zum Erwerb des Bauplatzes und Bau des Hauses erforderlich waren. Nach der

Durchführung des Auftrags sei die Beklagte gemäß § 667 BGB verpflichtet, das Eigentum am Hausgrundstück auf den Kläger zu übertragen und das Haus zu räumen. Diese Verpflichtungen seien jedoch davon abhängig, daß der Kläger die Beklagte wegen ihrer Aufwendungen sowie wegen der ihr abgetretenen Ansprüche ihres Ehemannes entschädige (§ 273 BGB).

II.

Die Rüge der Revision, das Berufungsgericht habe bei der Würdigung der Umstände wesentliches Vorbringen der Beklagten unberücksichtigt gelassen, ist unbegründet.

1.) Von der Absicht des Klägers, seiner Hausdame, der Tante der Beklagten, ein Haus als Sicherung für ihren Lebensabend zu errichten, geht das Berufungsgericht aus. Es verneint jedoch ausdrücklich, daß der Kläger einen Anlaß hatte, der Beklagten, die sich als Haushälterin erst bewähren sollte, das später grösser ausgeführte Haus zu schenken.

2.) Die von der Revision angeführten Briefe des Klägers hat das Berufungsgericht zwar nicht im angefochtenen Urteil erwähnt. Es spricht aber nichts dafür, daß es sie bei der Beweismwürdigung unberücksichtigt gelassen hätte. Sie stammen überwiegend aus der Zeit vor dem Tode der Tante, als das Haus noch für diese errichtet werden sollte. Insoweit sind sie unerheblich. Daß der Kläger in den Briefen vom 4. Februar und 3. März 1955 "unser Haus", geschrieben hat, brauchte das Berufungsgericht nicht im Sinne der Beklagten zu werten, denn diese betrachtet das Haus als ihr Alleineigentum.

3.) In der Betreuung und Verpflegung des Klägers durch die Beklagte hat das Berufungsgericht keinen Gegenwert für die Überlassung des Hauses erblickt. Das brauchte es umsoweniger, als der Kläger erhebliche Beträge monatlich an die Beklagte gezahlt hat.

4.) Den in den Briefen des Klägers vom 4. Februar und 3. März 1955 gebrauchten Worten "unser Haus" die ausdrückliche Genehmigung des Grundstückserwerbs durch die Beklagte zu entnehmen, hatte das Berufungsgericht keinen Anlaß. Eine so weittragende Erklärung liegt nicht in solchen nebenhin gebrauchten Worten. Zudem hat der Kläger nicht etwa von dem Haus der Beklagten gesprochen.

5.) Die Ausführungen des Berufungsgerichts, daß zwischen den Parteien kein Gesellschaftsverhältnis bestanden habe, greift die Revision nicht an. Sachlich-rechtliche Bedenken hiergegen bestehen nicht.

6.) Das Berufungsgericht hat nicht ausdrücklich erörtert, ob die Beklagte Anspruch hat, das Haus weiter zu bewohnen. Will man unabhängig davon, ob das Hausgrundstück dem Kläger oder Beklagten gehören sollte, annehmen, daß der Beklagten im Zusammenhang mit Dienstleistungen zugunsten des Klägers eine Art Wohnungsrecht zustand, so ist dieses Rechtsverhältnis zwischen den Parteien spätestens durch die Klage vom Kläger gekündigt worden und zur Zeit der Entscheidung des Berufungsgerichts längst erloschen gewesen.

7.) Im übrigen laufen die Ausführungen der Revision auf das Begehren hinaus, die Umstände in tatsächlicher Beziehung anders zu würdigen als das Berufungsgericht es ge-

tan hat. Da die Beweismwürdigung dem Tatrichter vorbehalten ist, kann die Revision auch insoweit keinen Erfolg haben.

Nach § 97 ZPO hat die Beklagte die Kosten ihrer somit unbegründeten Revision zu tragen.

Glanzmann

Rietschel

Heimann-Trosien

Erbel

Dr. Vogt