

V e r k ü n d e t
am 27. Mai 1960
Kriegl, Justizobersekretär
als Urkundsbeamter der
Geschäftsstelle

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

In dem Rechtsstreit

1. ...

2. der minderjährigen Monika H., gesetzlich vertreten
durch ihre Mutter, Frau Cilly H., Witwe in E.,

3. der Ehefrau Elisabeth M. geb. H. in E.-Ü.-
., Im S.,

Beklagten, Berufungsbeklagten, Anschlußberu-
fungskläger und Revisionskläger,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. . -

g e g e n

die Witwe Gertrud W. in E. b.D., Do. Nr. ,

Klägerin, Berufungsklägerin, Anschlußberu-
fungsbeklagte und Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Prof. Dr. . -

hat der VI. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs auf die mündli-
che Verhandlung vom 27. Mai 1960 unter Mitwirkung der Bundes-
richter Dr. Kleinewefers, Hanebeck, Dr. Bode, Dr. Hauß und
Heinrich Meyer

für Recht erkannt:

Die Revision der Beklagten gegen das Urteil des
6. Zivilsenats des Oberlandesgerichts in Hamm (Westf.)
vom 12. Februar 1959 wird zurückgewiesen.

Die Kosten der Revision werden den Beklagten
auferlegt.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Die Klägerin hat das von ihr bewohnte Haus, mit dessen Errichtung zu Anfang des vergangenen Krieges begonnen worden war, nach dem Kriege zu Ende bauen lassen, ohne Eigentümerin des Grundstücks zu sein. Sie behauptet, zur Fertigstellung über 27 000 DM aufgewendet zu haben, und verlangt einen Teilbetrag von 20 000 DM von den Beklagten ersetzt.

Das Baugrundstück gehörte früher dem im Jahre 1945 verstorbenen Johann H. und danach seinen Eltern, dem Gast- und Landwirt Josef H. und dessen Ehefrau Maria geborenen W. in ungeteilter Erbengemeinschaft. Josef H. ist am . 1953 unter Hinterlassung zweier letztwilliger Verfügungen vom 24. Juli 1948 und 30. Juni 1949 gestorben, Frau Maria H. während des gegenwärtigen Rechtsstreits am 18. Juni 1956. In dem Testament vom 27. April 1948 hatte Josef H. u.a. bestimmt, daß die Beklagte zu 2), die Tochter eines vorverstorbenen Sohnes, seinen Erbanteil an dem Nachlaß des Sohnes Johann H. erhalten solle, in dem Testament vom 30. Juni 1949 dagegen weiter, daß die Beklagte zu 2) das Hausgrundstück auf die Beklagte zu 3), seine Tochter, und deren Ehemann übertragen solle. Die Witwe Maria H. ist von den Beklagten zu 2) und 3) beerbt worden.

Nach dem Kriege hatte es zunächst die Beklagte zu 3) - angeblich im Auftrage ihres Vaters Josef H. - unternommen, den Bau weiterzuführen. Doch war sie, wie die Klägerin behauptet hat, aus finanziellen Gründen nicht in der Lage, den Bau zu vollenden, und hat zusammen mit ihrer Mutter Frau Maria H. die Klägerin veranlaßt, das Haus fertigzustellen. Die Klägerin hat vorgebracht, das sei unter be-

wußt falschen Angaben unter der täuschenden Zusicherung geschehen, daß sie, die Klägerin, das Grundstück zu Eigentum erhalten werde. Die Beklagte zu 3) habe mit ihr vereinbart, daß sie vom Bezug der Wohnung im August 1951 an monatlich 50 DM an ihren Vater zahlen, der Betrag aber auf den Kaufpreis für das Grundstück angerechnet werden solle. In Wirklichkeit, so hat die Klägerin behauptet, habe niemals die Absicht bestanden, das Grundstück an sie zu übertragen.

Die Klägerin hat im ersten Rechtszug mit dem Verlangen nach gesamtschuldnerischer Zahlung von 20 000 DM die damals noch lebende Witwe Maria H. und die Beklagte zu 3) auf Schadensersatz in Anspruch genommen, die Witwe Maria H. und die Beklagte zu 2) als damalige Eigentümer des Grundstücks daneben auch unter dem Gesichtspunkt der ungerechtfertigten Bereicherung.

Die Beklagten haben das Vorbringen der Klägerin bestritten und behauptet, die Klägerin sei an die Beklagte zu 3) mit dem Erbieten herangetreten, das Haus fertigstellen und unter Teilverrechnung ihrer Aufwendungen auf den Mietzins mieten zu wollen. Mit Einverständnis der Eltern H. sei dementsprechend eine Monatsmiete von 90 DM vereinbart worden, wovon 50 DM hätten gezahlt und 40 DM verrechnet werden sollen. Die Beklagten haben die Ansicht vertreten, die Klägerin sei nur berechtigt, die notwendigen angemessenen Aufwendungen abzuwohnen. Gegenüber dem Schadensersatzanspruch haben sie die Einrede der Verjährung erhoben. Hilfsweise haben sie mit Ansprüchen auf Mietzins sowie mit Gegenforderungen wegen entgangenen verlorenen Baukostenzuschusses und entgangener Grundsteuerbefreiung aufgerechnet.

Das Landgericht hat den Anspruch der Klägerin gegenüber der Witwe H. und der Beklagten zu 2) im Rahmen

Hinweis: Alle Teile der Urteilsammlung sind als Datenbank nach §§ 87a ff. UrhG geschützt.



der Vorschriften der §§ 994 bis 996 BGB dem Grunde nach für gerechtfertigt erklärt, abzüglich einer vom 1. August 1951 ab geschuldeten angemessenen Nutzungsentschädigung, die sich um den - in der Zeit von August 1951 bis Dezember 1953 mit monatlich 50 DM - bereits gezahlten Betrag von insgesamt 1450 DM ermässigen solle. Gegenüber der Beklagten zu 3) ist die Klage vom Landgericht abgewiesen worden.

Gegen das Urteil haben die Klägerin Berufung und die Witwe H■■■■■■■■■■, nach deren Tode die Beklagten zu 2) und 3) als ihre Erben in den Rechtsstreit eingetreten sind, Anschlußberufung eingelegt.

Die Klägerin hat beantragt, den geltend gemachten Anspruch als Schadensersatzanspruch dem Grunde nach für gerechtfertigt zu erklären, und zwar gegen die Beklagten zu 2) und 3) als Erben der Witwe H■■■■■■■■■■ und gegen die Beklagte zu 3) unbeschränkt.

Die Beklagten zu 2) und 3) haben beantragt, die Klage auch gegen sie als Erben der Witwe H■■■■■■■■■■ abzuweisen, zumindest aber den Klageanspruch dem Grunde nach nur im Rahmen der Vorschriften der §§ 951, 812 BGB für berechtigt zu erklären; weiter haben sie gebeten, ihnen die Beschränkung ihrer Haftung auf den überkommenen Nachlaß vorzubehalten.

Das Oberlandesgericht hat die Anschlußberufung der Beklagten zurückgewiesen und auf die Berufung der Klägerin ihren Anspruch als Schadensersatzanspruch gegenüber den Beklagten als Gesamtschuldnern dem Grunde nach für gerechtfertigt erklärt. Der Beklagten zu 2) ist die Beschränkung der Haftung auf den Nachlaß der am 18. Juni 1956 verstorbenen Witwe Maria H■■■■■■■■■■ geborenen Wi■■■■■■■■■■ vorbehalten worden.

Mit der Revision erstreben die Beklagten weiterhin die Abweisung der Klage.

Die Klägerin beantragt, die Revision zurückzuweisen.

Entscheidungsgründe:

Das Berufungsgericht hat als erwiesen angesehen, daß die Beklagte zu 3) die Klägerin aufgefordert hat, sie möge den Bau weiterführen, und zwar könne sie bauen, wie sie wolle; sie, die Beklagte zu 3), sei Eigentümerin des Grundstücks, ihr Bruder habe es ihr geschenkt; an dem Haus sei sie nicht mehr interessiert; die Klägerin werde das Grundstück gegen Zahlung des Grundstückspreises und der von der Beklagten zu 3) aufgewendeten Baukosten übertragen erhalten. Als Rechtsanwalt Dr. St., der Rechtsberater der Klägerin, aus dem Grundbuch ersehen und der Klägerin mitgeteilt hatte, daß die Beklagte zu 3) nicht als Grundstückseigentümerin eingetragen war, ist die Beklagte zu 3), wie das Berufungsgericht weiter festgestellt hat, mit der Klägerin bei ihm erschienen und hat erklärt, ihr Vater habe ihr einen Teil der Parzellen übertragen, mit den Eltern sei alles geregelt, der Landmesser habe das Land bereits vermessen. Auf Grund dieser Zusicherungen, so hat das Berufungsgericht festgestellt, hat die Klägerin mit dem Bauen begonnen. Allerdings legte sie den Bau auf den Rat von Rechtsanwalt Dr. St. im Februar 1951 zunächst wieder still, nachdem dieser durch Rückfrage bei dem Landmesser erfahren hatte, daß diesem irgend welche Verträge nicht bekannt waren. Kurz darauf erschienen nach den Feststellungen des Berufungsgerichts die Beklagte zu 3) und ihre Mutter Frau Maria H. bei der Klägerin, erkundigten sich, warum der Bau stillgelegt worden sei, und erklärten, nach dem Tode des Vaters

H[REDACTED] werde die Sache geregelt; dann werde das Grundstück der Klägerin übertragen; die Testamente des Vaters H[REDACTED] seien unrichtig. Ähnlich äusserte sich die Beklagte zu 3) auch gegenüber Rechtsanwalt Dr. St[REDACTED], wobei sie sich auf eine - in Wirklichkeit nicht abgegebene - Erklärung des Notars B[REDACTED] berief, der die Testamente aufgenommen hatte. Daß der Klägerin das Grundstück nach dem Tode des Josef H[REDACTED] zu Eigentum übertragen werde, haben die Beklagte zu 3) und ihre Mutter, wie das Berufungsgericht festgestellt hat, noch mehrfach erklärt, so insbesondere auch, nachdem Rechtsanwalt Dr. St[REDACTED] im Februar 1951 erfolglos mit Josef H[REDACTED] verhandelt hatte. Weiter hat die Beklagte zu 3) Mitte Februar 1951 zu der Klägerin gesagt, ihr Vater wolle Geld sehen, dann werde er wohl einen entsprechenden Vertrag machen; die Klägerin solle monatlich einen Betrag zahlen, das Geld werde später auf die Aufwendungen der Klägerin für den Rohbau verrechnet. Die Klägerin, die das Mißtrauen ihres Rechtsberaters gegen diese Zusicherungen nicht teilte, hat sich durch sie bewegen lassen, den Bau weiterzuführen und sich zu monatlichen, später auf den Kaufpreis zu verrechnenden als Miete bezeichneten Zahlungen zu verpflichten. Die Beklagte zu 3) hat hernach eine Übertragung des Grundstücks abgelehnt und kann auch über das Grundstück nicht verfügen. Nach Ansicht des Berufungsgerichts spricht einiges dafür, daß die Beklagte zu 3) und ihre Mutter den Inhalt der Testamente gekannt haben. Jedenfalls hätten sie aber, so hat das Berufungsgericht ausgeführt, Zusicherungen abgegeben, für die sie nicht hätten einstehen können. Sie hätten, zu dieser Überzeugung ist das Berufungsgericht gelangt, für ihre Zusicherungen aber auch gar nicht einstehen wollen und nie die Absicht gehabt, der Klägerin das Grundstück wirklich zukommen zu lassen. Vielmehr hätten sie nur erreichen wollen, daß der Bau vollendet wurde, und hätten durch ihre Zusiche-

rungen auch erreicht, daß die Klägerin in der Erwartung, das Grundstück später zu Eigentum zu erhalten, erhebliche Mittel in den Bau gesteckt habe. Wegen des Schadens, der hierdurch der Klägerin entstanden ist, hat das Berufungsgericht die Beklagte zu 3) und als Miterbin der Witwe Maria Hessling auch die Beklagte zu 2) nach § 826 BGB für ersatzpflichtig erachtet.

Diese Beurteilung läßt keinen Rechtsfehler erkennen.

Die Revision hält ihr entgegen, die anwaltlich beratene Klägerin habe gewußt, daß sie mangels formgerechten Vertrages keinen festen Anspruch auf Übertragung des Grundstücks gehabt habe. Wie das Berufungsgericht rechtsirrtumsfrei ausgeführt hat, ist es jedoch unerheblich, daß sich die Klägerin hierüber im klaren gewesen ist. Nach dem vom Berufungsgericht festgestellten Sachverhalt hat die Klägerin infolge der Zusicherungen der Beklagten zu 3) und der sie unterstützenden Mutter darauf vertraut, daß ihr das Grundstück zu Eigentum übertragen werde, ohne daß sie sich deswegen rechtlich unbedingt zu sichern brauche. Im Vertrauen hierauf hat sie den von der Beklagten zu 3) begonnenen Hausbau weitergeführt und vollendet und die Kosten aufgewendet, deren Teilersatz sie beansprucht. Die Feststellungen des Berufungsgerichts tragen die Annahme, daß die Zusicherungen der Beklagten zu 3) und ihrer Mutter für den Entschluß der Klägerin, den Bau unter Aufwendung eigener Mittel zu Ende zu führen, ursächlich geworden sind.

Die Revision bemängelt, das Berufungsgericht habe bei seiner Beweiswürdigung unter Verstoß gegen § 286 ZPO den Schriftwechsel unberücksichtigt gelassen, den die Klägerin im ersten Rechtszuge abschriftlich mitgeteilt hat. In dem Schriftwechsel hat sich Rechtsanwalt Dr. St. [REDACTED] angesichts der Weigerung von Josef H. [REDACTED], den Grund und Boden zu ver-

kaufen, darum bemüht, die Beklagte zu 3) und durch sie auch ihre Eltern und jedenfalls ihre Mutter zu einer Sicherung der Klägerin zu bewegen, so durch Einräumung eines Erbbaurechts, eines unentgeltlichen Wohnrechts für die Klägerin und ihre Rechtsnachfolger, letztlich durch Verträge teils erbvertraglicher Art zur Sicherstellung einer späteren Eigentumsübertragung. Die Rüge ist unbegründet. Wie der Zusammenhang der Urteilsausführungen erkennen läßt, hat das Berufungsgericht nicht übersehen, daß Rechtsanwalt Dr. St. in den Gang der Dinge eingeschaltet gewesen ist und sich für die Klägerin zur Wahrung ihrer Interessen eingesetzt hat. Es spricht nichts dafür, daß es bei seiner Würdigung den Schriftwechsel unbeachtet gelassen hätte. Das Berufungsgericht mußte sich durch den Inhalt des Schriftwechsels nicht gehindert sehen, die Feststellungen zu treffen, zu denen es gelangt ist.

Offensichtlich unbegründet sind auch die weiteren verfahrensrechtlichen Beanstandungen der Revision. Ob die Klägerin gewußt und selbst erklärt hat, daß sie keine Rechte an dem Haus habe, ist ohne Belang und bedurfte daher keiner Beweiserhebung durch die Vernehmung der von den Beklagten hierfür benannten Zeugen; denn nicht darauf gründet sich der Schadensersatzanspruch der Klägerin, daß sie über die Zuerkennung von Rechtsansprüchen auf das Haus getäuscht worden sei, sondern darauf, daß die Beklagte zu 3) und ihre Mutter sie durch ihre nicht ernstlich gemeinten Zusicherungen in das Vertrauen gewiegt haben, auch ohne rechtliche Festlegung und Sicherung eines Übereignungsanspruchs demnächst das Eigentum an dem Grundstück übertragen zu erhalten.

Ob der Hausbau auch dann hätte vollendet werden können, wenn nicht die Klägerin die Fertigstellung übernommen hätte, konnte das Berufungsgericht gleichfalls für unerheblich halten.

Daß die monatlichen Zahlungen der Klägerin als Miete bezeichnet worden sind, hat das Berufungsgericht ersichtlich in Würdigung dessen festgestellt, was die Beklagten (im Schriftsatz vom 13. August 1955) hierzu vorgetragen haben, die Mutter der Klägerin als Zeugin bekundet und der Gerichtsvollzieher R. in dem von den Beklagten vorgelegten Pfändungsprotokoll vermerkt hat. Es trifft daher nicht zu, daß Sachvortrag und Beweismaterial übergangen worden seien. Durch den Antrag auf Parteivernehmung war (in dem genannten Schriftsatz) nicht ein substantiiertes Vorbringen über den tatsächlichen Abschluß eines Mietverhältnisses unter Beweis gestellt worden, sondern nur einseitige Äußerungen der Beklagten zu 3) zu unbestimmten Gelegenheiten. Daß das Berufungsgericht hierauf nicht eingegangen ist, bedeutet keinen Verfahrensverstoß.

Die Revision verkennt den Sachvortrag der Klägerin, wenn sie eine Schadensdarlegung vermißt. Der Schaden besteht nach dem Vorbringen der Klägerin darin, daß sie im Vertrauen auf die Zusicherungen der Beklagten zu 3) und ihrer Mutter über 27 000 DM in den Hausbau gesteckt hat. Ein Schaden kann nicht damit geleugnet werden, daß die Klägerin eine Wohnung habe suchen müssen, eine Wohnung auch in der Tat erhalten habe und im Besitz dieser Wohnung nicht gestört werde. Über die Höhe des Schadens wird in dem weiteren Verlauf des Verfahrens zu befinden sein.

Soweit die Revision schließlich das Merkmal der Sittenwidrigkeit des Verhaltens der Beklagten zu 3) und ihrer Mutter in Abrede stellt, zieht sie einen anderen Sachverhalt in Betracht, als ihn das Berufungsgericht als erwiesen angesehen hat. Bei den Feststellungen, die das Berufungsgericht getroffen hat, ist seine Auffassung rechtlich nicht zu beanstanden, daß die Beklagte zu 3) und ihre Mutter der Klägerin den Schaden in einer gegen die guten Sitten verstoßenden Weise vorsätzlich zugefügt haben.

Daß die Beklagten der Klägerin nach § 826 BGB zum Ersatz des Schadens verpflichtet sind, - die Beklagte zu 2) vorbehaltlich einer Beschränkung ihrer Haftung auf den Nachlaß der verstorbenen Witwe Maria H., - hat das Berufungsgericht hiernach mit Recht dem Grunde nach bejaht.

Mit irrtumsfreien Erwägungen hat das Berufungsgericht auch die Einrede der Verjährung für unbegründet gehalten. Auch im übrigen läßt das Urteil keinen sachlich-rechtlichen Fehler erkennen.

Die Revision ist demnach unbegründet.

Nach § 97 ZPO haben die Beklagten die Kosten ihres erfolglosen Rechtsmittels zu tragen.

Dr. Kleinewefers

Hanebeck

Dr. Bode

Dr. Hauß

Heinrich Meyer