

34

BUNDESGERICHTSHOF
IM NAMEN DES VOLKES

V ZR 113/93

URTEIL

Verkündet am:
23. September 1994
K a n i k ,
Justizamtsinspektorin
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

Friedrich P [REDACTED], Über den H [REDACTED], A [REDACTED],

Kläger und Revisionskläger,

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

g e g e n

Irmgard W [REDACTED], Über den H [REDACTED], A [REDACTED],

Beklagte und Revisionsbeklagte,

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

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofes hat auf die mündliche Verhandlung vom 23. September 1994 durch den Vorsitzenden Richter Prof. Dr. Hagen und die Richter Dr. Lambert-Lang, Tropf, Schneider und Prof. Dr. Krüger

für Recht erkannt:

Auf die Revision des Klägers wird das Urteil des 4. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Celle vom 26. März 1993 aufgehoben und wie folgt geändert:

Auf die Berufung des Klägers wird das Urteil der 19. Zivilkammer des Landgerichts Hannover vom 4. Juli 1991 geändert:

Die Beklagte wird verurteilt, zu erklären, daß das Eigentum an dem Grundstück, eingetragen im Grundbuch von G. B. Band 29 Blatt 5 Flurstück 3/2 der Flur 4, Hof- und Gebäudefläche, über den H., auf den Kläger übergehen soll, und die Eintragung des Eigentumsüberganges zu bewilligen, und zwar Zug um Zug gegen Erlaß der im Vertrag der Parteien vom 18. November 1985 (Urk.Nr. 6/85 des Notars Wolfgang E. in H.) von der Beklagten übernommenen Freistellung von den Darlehensverpflichtungen, die den in Abteilung lfd. Nr. 1 und 2 eingetragenen dinglichen Belastungen zu Grunde liegen.

- 3 -

Die Beklagte wird weiter verurteilt, die Löschung der in Abteilung ■ lfd. Nr. 8, 9 und 13 des oben genannten Grundbuchs eingetragenen Grundpfandrechte herbeizuführen.

Die Kosten des Rechtsstreits hat die Beklagte zu tragen.

Von Rechts wegen

Tatbestand

Die Parteien sind Geschwister. Mit notriellem Vertrag vom 18. November 1985 übertrug der Kläger der Beklagten sein Hausgrundstück in G ■ B ■ gegen Übernahme "in dinglicher und schuldrechtlicher Hinsicht" der in Abteilung ■ lfd. Nr. 1, 2 und 7 eingetragenen Belastungen. Die Vertragsschließenden bestellten ein Wohnrecht an einer Wohnung des Hauses für den Kläger; die Beklagte verpflichtete sich, ihn auf Lebenszeit angemessen zu verpflegen und seine Wäsche zu versorgen. Sie ist als Eigentümerin des Hausgrundstücks in das Grundbuch eingetragen worden.

Die Beklagte zog mit ihrer Familie in die andere Wohnung des Hauses ein. Ab 1987 kam es zu erheblichen Unstimmigkeiten und zahlreichen Prozessen zwischen den Parteien; der Kläger versuchte vergeblich, aus Zahlungsurteilen gegen die Beklagte zu vollstrecken. Die Beklagte belastete das Haus mit Grundpfandrechten und gab die eidesstattliche Erklärung gemäß § 807 ZPO ab.



Das Landgericht hat die Klage, mit der der Kläger Rückübertragung des Hauses Zug um Zug gegen "Erstattung nachweisbarer Investitionen", hilfsweise Schadensersatz, begehrt hat, abgewiesen. Seine Berufung, mit der er Rückübertragung des Hausgrundstückes frei von nach dem 18. November 1985 eingetragenen Belastungen, hilfsweise Schadensersatz und Zahlung einer Rente, gefordert hat, hatte nur wegen eines Teiles des Hilfsantrages Erfolg.

Mit der Revision verfolgt der Kläger seine Anträge weiter, soweit er mit ihnen in den Vorinstanzen unterlegen ist. Die Beklagte beantragt, das Rechtsmittel zurückzuweisen.

Entscheidungsgründe

I.

Das Berufungsgericht sieht angesichts des von den Parteien im Vertrag angegebenen Wertes des Grundstücks, der Übernahme der Grundpfandrechte und der eingeräumten Gegenleistungen eine Schenkung nicht als dargetan an; auch sei der Nachweis groben Undanks nicht geführt.

Es sei jedoch angesichts der Fülle der Rechtsstreitigkeiten zwischen den Parteien ein so tiefes und heilloses Zerwürfnis zwischen ihnen eingetreten, daß es insbesondere dem Kläger nicht mehr zumutbar sei, die Versorgungsleistungen entsprechend den Vorstellungen der Parteien bei Ver-

tragsschluß entgegenzunehmen. Auch wenn danach der Vertrag nach den Grundsätzen des Wegfalls der Geschäftsgrundlage anzupassen sei, führe dies nicht zu einem Rückübertragungsanspruch des Klägers. Selbst wenn hier ein Anspruch wegen Wegfalls der Geschäftsgrundlage nicht durch die §§ 9 ff des Nieders. AGBG verdrängt würde, sei ein Versorgungsanspruch grundsätzlich durch Zahlung abzugelten. Zwar bestehe nach den Angaben der Beklagten in ihrer Vermögensoffenbarung wenig Aussicht für den Kläger, aus einem Zahlungstitel gegen sie zu vollstrecken. Dies rechtfertige jedoch keinen Anspruch auf Rückübertragung des Grundstücks, denn auch dieser wäre nach dem Vortrag des Klägers letztlich nicht realisierbar. Das Grundstück sei nämlich weit über seinen Wert von 400.000 DM hinaus mit Grundpfandrechten belastet, nämlich mit nominell 380.000 DM zugunsten von Kreditinstituten und weiteren 129.660,23 DM zugunsten des Klägers, und zwar zusätzlich zu dem für ihn eingetragenen dinglichen Wohnrecht. Da der Kläger die Rückübertragung frei von nach dem 18. November 1985 eingetragenen Belastungen fordere, sei offensichtlich, daß die Beklagte dazu nicht in der Lage sein werde. Es liege nahe, daß sie weit eher die Geldbeträge zur Abgeltung des Versorgungsanspruches als die zur Ablösung der Grundpfandrechte nötige hohe Summe werde aufbringen können. Deshalb sei der Kläger nur berechtigt, für die Zeit seit August 1990 und für die Zukunft, wenn auch nicht in der geforderten Höhe, Abgeltung seiner Versorgungsansprüche in Geld zu fordern.

II.

Diese Überlegungen halten revisionsrechtlicher Überprüfung in entscheidenden Punkten nicht stand.

1. Ohne Erfolg wendet sich die Revision allerdings dagegen, daß das Berufungsgericht dem Kläger einen Rückforderungsanspruch des Schenkers wegen groben Undanks des Beschenkten (§§ 812, 530 BGB) versagt hat.

Nach der ständigen Rechtsprechung des Senats kann der Schenker den geschenkten Gegenstand nur zurückverlangen, wenn der unentgeltliche Charakter des Geschäfts überwiegt (z.B. BGHZ 30, 120; Urt. v. 2. Oktober 1987, V ZR 85/86, WM 1987, 1533; BGHZ 102, 156, 159). Das läßt sich hier schon nach dem eigenen Vortrag des Klägers nicht feststellen. Denn danach stehen dem von ihm behaupteten Wert des Hausgrundstücks in Höhe von 400.000 DM Werte, die entweder den Wert des Geschenkes mindern (vgl. z.B. BGHZ 102, 156 ff), oder übernommene Gegenleistungen gegenüber, die rd. 300.000 DM betragen. Nach den Feststellungen des Berufungsgerichts, gegen die die Revision nichts erinnert, hat die Beklagte Grundpfandrechte mit nominal 150.537,13 DM übernommen und sind für Wohnrecht und Pflege rd. 140.000 DM anzusetzen. Zudem kommt es nicht in erster Linie auf das Verhältnis der objektiven Werte zueinander an, sondern darauf, wie die Parteien die jeweiligen Positionen bei Vertragsschluß bewertet haben. Dazu verweist die Revision nicht auf Vortrag in den Tatsacheninstanzen.

Deshalb kann dahingestellt bleiben, ob, anders als das Landgericht und das Berufungsgericht meinen, das offensichtliche Bestreben der Beklagten, die Erfüllung titulierter Ansprüche ihres Bruders zu vereiteln, nicht als grober Undank im Sinne des § 530 BGB zu werten wäre.

2. Zu Recht wendet sich die Revision jedoch gegen die Erwägungen, mit denen das Berufungsgericht auch einen Rückforderungsanspruch wegen Wegfalls der Geschäftsgrundlage verneint.

a) Das Berufungsgericht geht zwar rechtsfehlerfrei und von den Parteien nicht angegriffen davon aus, daß hier die Geschäftsgrundlage des Vertrages entfallen, es insbesondere dem Kläger nicht mehr zumutbar sei, sich weiter durch die Beklagte versorgen zu lassen. Dabei ist neben dem Zerwürfnis zwischen den Parteien zu berücksichtigen, daß weder die Bestellung von Essen auf Rädern noch die Möglichkeit, sich mit Lebensmitteln aus dem Keller zu versorgen, als die im Vertrag vereinbarte angemessene Verpflegung für den Kläger angesehen werden kann.

b) Die allgemeinen schuldrechtlichen Regelungen werden hier, wovon wohl auch das Berufungsgericht ausgeht, nicht durch die Spezialvorschriften des Nieders. AGBG verdrängt. Denn es liegt kein Altenteilsvertrag im Sinne des § 96 EGBGB vor. Eine Grundstücksübertragung wird noch nicht dadurch zum Altenteilsvertrag, daß eine Wohnrechtsgewährung mit Versorgungsverpflichtung vereinbart wird (Senatsurt. v. 4. Dezember 1981, V ZR 37/81, DNotZ 1982, 697, 698 und v. 28. Oktober 1988, V ZR 60/87, WM 1989, 70). Hinzutreten muß, daß dem

Übernehmer ein Gut oder Grundstück überlassen wird, aus dessen Nutzungen er sich eine Lebensgrundlage schaffen und gleichzeitig den dem Altenteiler geschuldeten Unterhalt zumindest teilweise gewinnen kann (BGHZ 53, 41, 43; Senatsurt. v. 28. Oktober 1988, aaO, m.w.N.). Das ist hier weder aus dem Vertrag ersichtlich noch behauptet; nach den Feststellungen des Berufungsgerichts bestand vielmehr bei Vertragschluß sogar Einigkeit zwischen den Parteien, daß das Wohnrecht keinen Altenteilscharakter haben sollte.

c) Zu Recht geht das Berufungsgericht schließlich auch davon aus, daß als Folge eines Wegfalls der Geschäftsgrundlage in erster Linie die Anpassung des Vertrages an die geänderten Verhältnisse - nicht seine Rückabwicklung - in Betracht kommt. Ob danach hier eine Abgeltung der Versorgungsansprüche in Geld überhaupt in Betracht zu ziehen wäre, obwohl der Kläger mit der Übertragung des Hauses nicht vorrangig seine Versorgung sicherstellen wollte, sondern es ihm auf eine persönliche Betreuung durch seine Schwester angesichts seiner damaligen Erkrankung ankam, kann dahinstehen. Denn nach den Feststellungen des Berufungsgerichts hätte er angesichts der von der Beklagten in ihrer Vermögensoffenbarung angegebenen Einkommens- und Vermögensverhältnisse, wenig Aussicht, einen Zahlungstitel vollstrecken zu können. Wäre seine Versorgung damit durch eine Vertragsanpassung in Form einer Rentenzahlung nicht zu sichern, so kommt sie, anders als das Berufungsgericht meint, nicht als angemessene richterliche Gestaltung des Vertrages in Betracht (vgl. dazu auch Senatsurt. v. 22. Januar 1993, V ZR 165/93, WM 1993, 801, 803). Vielmehr kann hier dem Wegfall der Geschäftsgrundlage nur durch Auflösung des Vertrages für die Zukunft

Rechnung getragen werden. Denn die Rückübertragung des der Beklagten zugewendeten Eigentums an dem Hausgrundstück ist die einzige Leistung, die der Kläger von der Beklagten aus deren Vermögen noch zu erhalten vermag. Mit der in dem Rückübertragungsverlangen des Klägers zugleich liegenden Kündigungserklärung ist danach bei der hier gegebenen Sachlage die Rechtsfolge, Auflösung des Vertrages durch Gestaltungserklärung (vgl. dazu Senat, BGHZ 101, 143, 150), eingetreten und der Rückübertragungsanspruch des Klägers entstanden.

Die Erwägungen des Berufungsgerichts, ein Rückübertragungsanspruch müsse entfallen, weil die Beklagte nicht, wie zugleich begehrt, lastenfrei übertragen könne, ist in verschiedener Hinsicht zu beanstanden. Das Berufungsgericht übersieht, daß schon das Eigentum als solches, selbst wenn es durch Grundpfandrechte wirtschaftlich entwertet ist, für den Kläger einen Wert darstellen kann: Es ermöglicht ihm, seine Rechte als Eigentümer wahrzunehmen, insbesondere dem nicht mehr zumutbaren Zusammenleben mit der Beklagten und ihrer Familie auf engstem Raum ein Ende zu bereiten. Zudem verkennt das Berufungsgericht, daß es für den Kläger auf die Zwangshypotheken, die er selbst zu seinen Gunsten hat eintragen lassen, wirtschaftlich ebensowenig ankommen kann wie auf die Hypotheken, zu deren Übernahme er bei Rückabwicklung des Vertrages bereit ist. Zu Recht weist die Revision darauf hin, daß das Berufungsgericht überdies den Vortrag des Klägers nicht in seine Erwägungen einbezogen hat, die von der Beklagten bestellten Grundpfandrechte seien nur zum Schein eingetragen worden, um die Durchsetzung titulierter Ansprüche des Klägers zu vereiteln. Die Revisionserwiderung meint zwar, die Beklagte habe den Vortrag bestritten. Demgegenüber

hebt die Revision aber richtig darauf ab, daß die Erwiderung der Beklagten, sie arbeite seit der Geburt der Tochter nicht mehr und habe ihre kranken Eltern gepflegt, zum Vortrag der erheblichen dinglichen Belastung des Grundstücks keine Stellung bezieht. Dann kann der Kläger, wenn er das Eigentum zurückerhalten hat, die Löschung der eingetragenen Grundpfandrechte von den Buchinhabern fordern (§ 894 BGB), ohne daß die Beklagte zuvor die Rückzahlung angeblich durch die Grundpfandrechte gesicherter Forderungen leisten muß.

d) Erhält der Kläger nach Kündigung des Übertragungsvertrages das an die Beklagte geleistete Eigentum zurück, so hat er zugleich das Erlangte zurückzugewähren. Das ist hier der Anspruch auf (interne) Befreiung von den den Belastungen Nr. 1 und 2 in Abteilung III zu Grunde liegenden Darlehensverpflichtungen, welche die Beklagte bei Vertragsschluß zugesagt hatte.

Daß der Beklagten weitere Ansprüche zustehen, ist weder dem Sachverhalt zu entnehmen noch geltend gemacht. Die Beklagte hat zwar den Kläger einige Zeit versorgt, wobei der Umfang streitig ist; zu berücksichtigen wäre aber demgegenüber, daß die Beklagte ihrerseits eine Wohnung des Hauses bewohnt und insoweit Nutzungen aus dem übertragenen Eigentum gezogen hat.

e) Die Beklagte hat das Grundstück nach § 242 BGB so zurückzuübertragen, wie sie es erhalten hat. Sie ist danach antragsgemäß zu verurteilen, die Löschung für die im Verlaufe ihres Eigentums von ihr bewilligten Grundpfandrechte zugunsten Dritter herbeizuführen.

- 11 -

Die Kostenentscheidung folgt aus § 91 ZPO.

Hagen

Lambert-Lang

Tropf

Schneider

Krüger