

Verkündet am 26. September 1952
Symalla, Justizobersekretär,
als Urkundsbeamter der Geschäftsstelle

2362 059

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

In dem Rechtsstreit

der Frau Frieda H. geb. B. in Be.-Sp.,
Se. Weg,

Beklagten, Berufungsklägerin und
Revisionsklägerin,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. -

g e g e n

die ledige volljährige Irmgard S. in Be.-
Sp., K. str.,

Klägerin, Berufungsbeklagte und
Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. -

hat der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs auf die
mündliche Verhandlung vom 26. September 1952 unter
Mitwirkung des Senatspräsidenten Prof. Dr. Pritsch und
der Bundesrichter Dr. von Normann, Dr. Heck, Schuster
und Dr. Oechßler

für Recht erkannt:

Auf die Revision der Beklagten wird das Urteil
des 6. Zivilsenats des Kammergerichts in Berlin
vom 29. Mai 1951 aufgehoben.

Die Sache wird zur anderweiten Verhandlung und
Entscheidung an den 8. Zivilsenat des Kammer-
gerichts in Berlin zurückverwiesen, dem auch
die Entscheidung über die Kosten der Revision
übertragen wird.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Die Klägerin und ihre Schwester, Frau Elisabeth M. geb. S., sind Erben zu gleichen Teilen ihres verstorbenen Vaters Bruno S., der mit der Beklagten seit 1931 in einem eheähnlichen Verhältnis zusammen gelebt hatte. Im Jahre 1937 baute der Erblasser auf seinem Grundstück Be.-Sp., Se. Weg, ein Haus, das er seitdem zusammen mit der Beklagten bewohnte. Seit seinem am 22. September 1949 eingetretenen Tod ist die Beklagte im Besitz des Grundstücks und des Hauses.

Die Klägerin verlangt nunmehr die Räumung und Herausgabe des zum Nachlass gehörigen Grundstücks sowie der Einrichtungsgegenstände und beansprucht für die Zeit von Oktober 1949 ab eine laufende Nutzungsentschädigung von 70 DM (West) monatlich. Sie hat im ersten Rechtszug beantragt, die Beklagte zu verurteilen,

1. das Grundstück Be.-Sp., Se. Weg, zu räumen und an sie und ihre Schwester, Frau Elisabeth M. geb. S., in Be.-Sp., Mostrasse, nebst einer Reihe näher bezeichneter Gegenstände herauszugeben;
2. an sie und ihre Schwester, Frau M., für die Zeit von Oktober 1949 bis Februar 1950 350 DM (West) nebst Zinsen und laufend weiter bis zur Räumung monatlich je 70 DM (West) zu zahlen.

Die Beklagte hat Klagabweisung beantragt und geltend gemacht: Sie habe aus eigenen Ersparnissen aus ihrer Arbeit zum Bau des Hauses 8300 RM beigetragen, so dass sie wirtschaftlich als Miteigentümerin anzusehen sei, mindestens aber ein Zurückbehaltungsrecht in Höhe der von ihr aufgewendeten Beträge geltend machen könne. Sie habe mit dem Erblasser vereinbart, dass ihr als Gegenleistung für ihre Wirtschaftsführung und ihre hohen geldlichen Aufwendungen für den Haus-

- 3 -

bau ein Wohnrecht auf Lebenszeit zustehen solle, so dass sie zur unentgeltlichen Nutzung des Grundstücks auch gegenüber der Klägerin berechtigt sei.

Das Landgericht Berlin hat durch Teilurteil die Beklagte zur Räumung und Herausgabe des Grundstücks sowie zu der Zahlung der beantragten Nutzungsentschädigung von 350 DM (West) nebst Zinsen verurteilt.

Das Kammergericht in Berlin hat die Berufung der Beklagten mit der Maßgabe zurückgewiesen, dass die Beklagte das Grundstück Zug um Zug gegen Zahlung von 800 DM (West) zu räumen und herauszugeben hat.

Mit der Revision erstrebt die Beklagte Klagabweisung, hilfsweise Verurteilung zur Räumung und Herausgabe des Grundstücks Zug um Zug gegen Zahlung von 8000 DM (West).

Die Klägerin beantragt Zurückweisung der Revision.

Entscheidungsgründe:

Das Berufungsgericht führt aus: Gegenüber dem auf §§ 985, 1922 BGB gestützten Antrag der Klägerin auf Herausgabe des Grundstücks mache die Beklagte gemäss § 986 BGB ein Recht zum Besitz geltend. Sie stütze es auf eine mit dem Vater der Klägerin getroffene Vereinbarung eines lebenslänglichen Wohnrechts mit schuldrechtlicher Wirkung. Eine solche Vereinbarung wäre rechtlich zulässig, sie hätte auch den Erben des Bruno S. gegenüber Wirkung und würde der Beklagten ihnen gegenüber ein Recht zum Besitz gemäss § 986 BGB gewähren. Die Vereinbarung eines solchen Wohnrechts lasse sich aber nicht feststellen. Nach Würdigung des Vortrags der Beklagten und der Zeugenaussagen kommt das Berufungsgericht zu dem Ergebnis, der Abschluss einer solchen Vereinbarung sei nicht dargetan. Die einseitigen Erklärungen des Erblassers, die hätten festgestellt werden können, ließen vielmehr nur den Schluß zu, dass die Beklagte nach dem Willen des Erblassers nach dessen Tod ein dauerndes Wohnrecht haben, ihr also



JLaw – Gesetze und Urteile

Kostenlos
Über 200 Gesetze
Über 100.000 Urteile

[\(mobile App\)](#)



JLaw – für Android



JLaw – für iOS

ein Recht eingeräumt werden solle, zu dessen Entstehung es einer letztwilligen Verfügung bedurft hätte.

Die Revision macht dagegen geltend, aus den Aussagen der Zeugen müsse zwingend geschlossen werden, dass ein lebenslängliches Wohnrecht mit schuldrechtlicher Wirkung zwischen dem Vater der Klägerin und der Beklagten vereinbart worden sei. Das Berufungsgericht habe somit den Tatbestand unrichtig unter die Norm eingeordnet. Auch nach der allgemeinen Lebenserfahrung müsse aus den Äußerungen des Vaters der Klägerin zu dritten Personen und aus dem nahen Verhältnis, das zwischen diesem und der Beklagten bestanden habe, entnommen werden, dass eine derartige Vereinbarung zwischen ihnen zustande gekommen sei. Von diesen Erfahrungssätzen sei das Berufungsgericht ohne besondere Begründung abgewichen.

Der Revision ist zuzugeben, dass das Berufungsgericht die Frage, ob zwischen dem Vater der Klägerin und der Beklagten eine Vereinbarung unter Lebenden darüber zustande gekommen ist, dass die Beklagte während ihrer Lebenszeit die Wohnung im Haus und den Garten unentgeltlich benutzen dürfe, nicht erschöpfend erörtert hat. Die Darlegung der Beklagten umreißt an sich ihr Recht ausreichend und klar und kann nicht als allgemeine Behauptung bezeichnet werden. Das Berufungsgericht vermisst eine Angabe über den Zeitpunkt des Abschlusses einer solchen Vereinbarung und über seine Abgrenzung gegenüber dem Wohn- und Nutzungsrecht des Erblassers in Ansehung seines Eigentums am Grundstück. Der Zeitpunkt des Abschlusses ist aber belanglos. Dass darüber keine bestimmte Angabe gemacht wurde, könnte nur dann Bedeutung haben, wenn man daraus den Schluss ziehen könnte, die Behauptung einer solchen Vereinbarung sei unglaubhaft, wenn die Beklagte den Zeitpunkt des Abschlusses nicht nennen könne. Das sagt aber das Berufungsgericht selbst nicht. Die Abgrenzung der Befugnisse des Eigentümers und der Beklagten ist jedenfalls für die Zeit nach dem To-

de des Erblassers nicht zweifelhaft, vorher ist die Frage im gegenseitigen Einverständnis des Erblassers und der Beklagten gelöst worden, ohne dass Schwierigkeiten eingetreten sind. Es wäre auch denkbar, dass das selbständige Wohnrecht der Beklagten mit aufschiebender Frist, beginnend mit dem Tode des Erblassers, vereinbart sein sollte. Dieser Zeitpunkt ist aber unstreitig eingetreten, und es wird nur noch über das für die Zukunft bestehende Recht gestritten.

Das Berufungsgericht entnimmt den von ihm für glaubhaft gehaltenen Bekundungen des Zeugen Emil Be, die Vereinbarung solle erst zur Entstehung gelangen, wenn die Rechte der Beklagten in urkundlicher Form niedergelegt worden seien. Be bekundete, S habe gesagt, das Haus und der Garten gehörten der Beklagten, solange sie lebe, er wolle es aber auch noch beim Rechtsanwalt festlegen. Das Berufungsgericht setzt sich aber nicht mit der Bekundung des Zeugen Johann D auseinander: Die Beklagte solle Haus und Garten ohne Entgelt bis an ihr Lebensende behalten. Er habe aber keine Zeit, es schriftlich niederzulegen. Der Zeuge möge sich die Äusserungen aber merken, damit er sie wiedergeben könne, wenn es zum Streit kommen sollte. Aus dieser vom Berufungsgericht nicht gewürdigten Aussage könnte im Zusammenhang mit der Aussage der Maria Ba geschlossen werden, dass mit der Beklagten das Wohnungsrecht mündlich vereinbart worden sei und dass der Erblasser nicht beabsichtigt habe, diesen Vertrag beurkunden oder durch einen Rechtsanwalt schriftlich formulieren zu lassen, oder dass er von dieser Absicht abgekommen sei. Das Berufungsgericht erörtert also die Frage nicht, ob die Beurkundung nicht nur zu Beweis Zwecken vorgenommen werden sollte, denn nach § 154 Abs 2 BGB ist ein Vertrag "im Zweifel" nicht geschlossen, bis die Beurkundung erfolgt ist. Zur Stütze der Annahme, dass der Vertrag erst mit der Beurkundung abgeschlossen sein sollte, kann der Vortrag der Beklagten nicht herangezogen werden, der Erblasser habe sich immer mit dem Gedanken ge-

tragen, ein dingliches Wohnrecht zu ihren Gunsten im Grundbuch eintragen zu lassen. Denn hier würde es sich um ein weitergehendes Recht handeln, und daraus, dass es zu einem Vertrag dieses Inhalts nicht gekommen ist, kann nicht der Schluss gezogen werden, es sei ein Vertrag mit nur schuldrechtlicher Wirkung nicht geschlossen worden.

Das Berufungsgericht hält aber weiter für erwiesen, die Beklagte habe dem Erblasser zur Errichtung des Hauses Beträge in Höhe etwa der Hälfte des Gesamtaufwands für den Hausbau, d.h. in Höhe von rund 8000 RM, zur Verfügung gestellt, und sagt ausdrücklich, sie habe den Beitrag in der Annahme erbracht, sich dadurch ein Wohnrecht zu sichern. Das Berufungsgericht zieht diesen sehr gewichtigen Grund zur Prüfung der Frage, ob ein schuldrechtliches Wohnrecht vereinbart worden ist, nicht heran, was umsomehr geboten gewesen wäre, als kein Grund ersichtlich ist, aus dem der mit der Leistung nach dem Inhalt des Rechtsgeschäfts bezweckte Erfolg nicht eingetreten sein sollte, zumal die Beklagte dem Erblasser den jetzt mit 70 DM monatlich angenommenen Wert der Nutzung der Wohnung für 9 1/2 Jahre im voraus zur Verfügung gestellt hat.

Unter diesen Umständen kann dem Berufungsgericht nicht zugestimmt werden, dass nur der Schluss möglich sei, es habe der Beklagten ein Recht eingeräumt werden sollen, zu dessen Entstehung es einer letztwilligen Verfügung bedurft hätte. Der Sachverhalt bedarf vielmehr nochmaliger Prüfung. Der Aufklärung der Sache dürfte es dabei dienlich sein, die Beklagte selbst darüber zu hören, wann und unter welchen Umständen die von ihr behauptete Vereinbarung mit dem Vater der Klägerin zustande gekommen ist. Das Urteil war daher aufzuheben und die Sache zu anderweiter Verhandlung und Entscheidung an das Berufungsgericht zurückzuverweisen. Dabei erschien es geboten, die Zurückverweisung an einen anderen Senat des Berufungsgerichts auszusprechen. Diesem war auch die Entscheidung über die Kosten der Revision zu übertragen.

Für den Fall, dass das Berufungsgericht erneut zu dem Ergebnis kommen sollte, dass ein schuldrechtliches Wohn- und Nutzungsrecht zwischen der Beklagten und dem Vater der Klägerin nicht zustande gekommen ist, wird auch zu prüfen sein, ob zwischen diesen Personen etwa ein Gesellschaftsverhältnis bestand, das auf die gemeinsame Nutzung des mit gemeinsamen Mitteln erbauten, dem Erblasser allerdings allein gehörenden Hauses gerichtet war, und das nun auseinanderzusetzen ist.

Dr. Pritsch

Schuster

Dr. v. Normann

Dr. Oechsler

Dr. Heck