

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

V_ZR_144/67

URTEIL

Verkündet am
19. Juni 1970
H i r t h ,
Justizangestellter
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

In dem Rechtsstreit

des Rentners Alfred S [REDACTED] in W [REDACTED],
H [REDACTED]straße [REDACTED],

Beklagten und Revisionsklägers,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Freiherr
von [REDACTED] -

g e g e n

die Hausfrau Else B [REDACTED] geb. M [REDACTED]
in W [REDACTED], H [REDACTED]straße [REDACTED],

Klägerin und Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Prof. Dr. [REDACTED] -

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 19. Juni 1970 unter Mitwirkung des Senatspräsidenten Dr. Augustin und der Bundesrichter Dr. Freitag, Dr. Mattern, Hill und Dr. Grell

für Recht erkannt:

Auf die Revision des Beklagten wird das Urteil des 10. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Karlsruhe vom 18. August 1967 aufgehoben. Die Sache wird zur anderweiten Verhandlung und Entscheidung an das Berufungsgericht zurückverwiesen, dem auch die Entscheidung über die Kosten des Revisionsverfahrens übertragen wird.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Die Klägerin erwarb Ende 1959 käuflich das Grundstück W■■■■■■, H■■■■■straße ■■■■■. Im folgenden Jahr wurde auf diesem Grundstück ein Haus errichtet. Der Beklagte, der seit 1959 mit der Klägerin zusammenlebte, hat beim Bau des Hauses mitgearbeitet; er ist gelernter Maurer. Am 18. Oktober 1960 übergab die Klägerin ihm eine schriftliche Erklärung. Es hieß darin, die Klägerin gebe ihm

- 3 -

"die Versicherung", daß er in ihrem "zum großen Teil von ihm erbauten Haus in W[REDACTED] ... das Wohnrecht bis an sein Lebensende" habe. Erst nach seinem Tode sollten ihre, der Klägerin, Kinder "das Erbe übernehmen".

Beim Einzug der Parteien in das Haus im März 1961 überließ die Klägerin dem Beklagten einen 13 qm großen Raum im Erdgeschoß sowie einen Kellerraum unentgeltlich zur Benutzung.

In einem handschriftlichen Testament vom 1. Januar 1962 vermachte die Klägerin dem Beklagten "das lebenslängliche und unentgeltliche Wohnungs- und Nutzungsrecht am Grundstück ...". In dem Testament hieß es weiter, das Wohnungs- und Nutzungsrecht werde dem Beklagten als Entgelt dafür eingeräumt, daß er "das Haus zum größten Teil durch Eigenleistung erstellt" und für seine Arbeitsleistung keine Vergütung erhalten habe.

Nachdem es in der Folgezeit zu Streitigkeiten zwischen den Parteien gekommen war, beendeten diese im Oktober 1962 ihre bis dahin bestehende Wirtschaftsgemeinschaft; der Beklagte zog später aus dem vorher gemeinsamen Schlafzimmer aus und nahm einen weiteren, 22 qm großen Raum im Erdgeschoß in Besitz.

Die Klägerin verlangt, daß der Beklagte die beiden Räume im Erdgeschoß und den Raum im Keller räumt und an sie herausgibt. Sie macht geltend, Voraussetzung dafür, daß der Beklagte bei ihr unentgeltlich habe wohnen dürfen, sei die Fortdauer des engen Einvernehmens



der Parteien gewesen. Nach dessen Ende sei der Beklagte nicht mehr zum Besitz der Räume berechtigt. Das in der Erklärung vom 18. Oktober 1960 allenfalls enthaltene Schenkungsversprechen sei mangels öffentlicher Beurkundung unwirksam; wenn eine vollzogene Schenkung vorliege, widerrufe sie diese wegen groben Undanks.

Der Beklagte sieht in der Erklärung vom 18. Oktober 1960 die Einräumung eines lebenslänglichen obligatorischen Wohnrechts als Gegenleistung dafür, daß er beim Hausbau die Hauptarbeit geleistet habe. Vorsorglich macht er ein Zurückbehaltungsrecht geltend, das er aus seinen Arbeitsleistungen und der Hingabe von Barmitteln (1 800 DM und 577,39 DM) herleitet. Insgesamt beziffert er seine Gegenansprüche auf mindestens 12 000 DM.

Das Landgericht hat der Klage stattgegeben. Das Berufungsgericht hat das erstinstanzliche Urteil unter Zurückweisung der Berufung des Beklagten im übrigen dahin abgeändert, daß der Beklagte zur Räumung und Herausgabe Zug um Zug gegen Zahlung von 5 800 DM verurteilt werde. Mit der Revision verfolgt der Beklagte seinen Antrag auf Klageabweisung weiter. Die Klägerin beantragt Zurückweisung des Rechtsmittels:

Entscheidungsgründe:

I.

Das Berufungsgericht ist zu dem Ergebnis gelangt, daß ein auf Austausch von Leistung und Gegenleistung

gerichteter Vertrag der Parteien nicht bewiesen sei. Die Zubilligung eines obligatorischen Wohnrechts in der Urkunde vom 18. Oktober 1960 habe ihren Rechtsgrund nicht in einer vertraglichen Verpflichtung der Klägerin, sondern in dem damals guten Einvernehmen der Parteien und ihrem ehelichen Zusammenleben. Sie könne daher rechtlich nur als ein wegen Formmangels nichtiges Schenkungsversprechen gewertet werden. Der Formmangel könne nur für die Zeit geheilt sein, in der die Klägerin dem Beklagten die Wohnung freiwillig überlassen habe, mithin spätestens bis Ostern 1964, nicht auch für die spätere Zeit.

II.

Geht man mit dem Berufungsgericht davon aus, daß in der Urkunde vom 18. Oktober 1960 ein Schenkungsversprechen (§ 516 BGB) enthalten ist, so ist der Mangel der gerichtlichen oder notariellen Beurkundung (§ 518 Abs. 1 BGB) insoweit geheilt, als die versprochene Leistung bewirkt ist (§ 518 Abs. 2 BGB). Hat der Schenker eine Mehrheit von Leistungen zu erbringen, so heilt das Bewirken einzelner Leistungen den Formmangel nur des diesen Leistungen entsprechenden Teils des Schenkungsversprechens, nicht dagegen des Versprechens im ganzen.

Um einen solchen Fall handelt es sich aber hier nicht. Gegenstand des den Ausführungen des Berufungsgerichts zugrunde gelegten Schenkungsversprechens war ein auf die Lebenszeit des Beklagten erstrecktes Recht

zum Besitz und zur Nutzung der Wohnung. Übergibt in einem solchen Fall der Schenker die Wohnung dem Beschenkten zum Zwecke dieser Nutzung, so hat er damit das von seiner Seite zur Vertragserfüllung Erforderliche auch für die Zukunft vollständig getan (Urteil des Senats vom 6. März 1970, V ZR 57/67, NJW 1970, 941). Der Formmangel ist daher nicht nur für die Zeit geheilt, in der der Schenker sein Einverständnis mit dem Bewohnen der Räume aufrechterhält, sondern auch darüber hinaus für das Schenkungsversprechen im ganzen. Damit steht das vom Berufungsgericht zu Unrecht für seine Auffassung zitierte Urteil des Bundesarbeitsgerichts (NJW 1959, 1746) nicht in Widerspruch. Dort ging es darum, daß in teilweiser Erfüllung eines nicht beurkundeten Versorgungsversprechens die zugesagten Zahlungen nur für mehrere in der Vergangenheit liegende Jahre, nicht auch darüber hinaus geleistet worden waren. Der Schenker hatte mithin anders als im vorliegenden Fall nur einen bestimmten Teil der versprochenen Leistungen erbracht.

III.

Aus den unter II. dargelegten Gründen kann das angefochtene Urteil keinen Bestand haben. Die Sache ist jedoch auch nicht im Sinne der Klageabweisung entscheidungsreif:

Einmal ist den Feststellungen des Berufungsurteils nicht mit hinreichender Klarheit zu entnehmen, ob die Klägerin dem Beklagten alle Räume, deren Herausgabe sie verlangt, freiwillig überlassen hat, oder ob er

nicht jedenfalls einen dieser Räume - nach Aufgabe des gemeinsamen Schlafzimmers - eigenmächtig in Besitz genommen hat.

Ferner hat sich das Berufungsgericht nicht mit dem - von seinem Standpunkt aus nicht mehr entscheidungserheblichen - Vorbringen der Klägerin befaßt, sie habe die Schenkung wegen groben Undanks des Beklagten wirksam widerrufen.

Außerdem ergibt das angefochtene Urteil nicht hinlänglich klar, ob das Berufungsgericht überhaupt den Abschluß eines Vertrages festgestellt hat. Dagegen könnte sprechen, daß es die Zubilligung des obligatorischen Wohnungsrechts als "nicht in einer vertraglichen Verpflichtung der Klägerin, sondern in dem damaligen guten Einvernehmen der Parteien und ihrem eheähnlichen Zusammenleben" begründet ansieht. Wenn auch der Zusammenhang der Ausführungen des Berufungsgerichts den Schluß nahelegt, daß das Berufungsgericht nur den Abschluß eines auf Austausch von Leistung und Gegenleistung gerichteten Vertrags, nicht aber einen Vertragsabschluß überhaupt - mithin auch den Abschluß eines Schenkungsvertrags - verneinen wollte, so lassen sich dennoch nicht alle in dieser Hinsicht bestehenden Zweifel beheben.

In der hiernach erforderlichen neuen Verhandlung wird der Beklagte Gelegenheit zur Wiederholung seines Vorbringens haben, bei der Auslegung der schriftlichen Erklärung der Klägerin vom 18. Oktober 1960 habe das

Berufungsgericht das - dem früheren guten Einvernehmen der Parteien und ihrem eheähnlichen Zusammenleben entnommene - Motiv mit dem Inhalt der Erklärung - Vereinbarung eines Entgelts für die vom Beklagten erbrachten Leistungen - verwechselt. Sollte das Berufungsgericht dann zu einer anderen Vertragsauslegung kommen, so könnte sich weiter die von der Klägerin in der Revisionsbeantwortung angeschnittene Frage stellen, ob ein für längere Zeit als ein Jahr geschlossener und deshalb nach § 566 BGB dem Erfordernis der Schriftform unterliegender Mietvertrag vorliegt.

IV.

Die Sache war nach alledem unter Aufhebung des angefochtenen Urteils zur anderweiten Verhandlung und Entscheidung an das Berufungsgericht zurückzuverweisen. Diesem war auch die vom Ausgang des Rechtsstreits abhängige Entscheidung über die Kosten des Revisionsverfahrens vorzubehalten.

Dr. Augustin

Dr. Freitag

Mattern

Hill

Dr. Grell