

Nachschlagewerk: ja
Amtliche Sammlung: nein

BGB § 2311

Zur Bemessung des Wertes eines Hausgrundstücks.

BGH, Urt. v. 23. November 1962 - V ZR 148/60 - OLG Celle
LG Hannover

V_ZR 148/60

Verkündet
am 23. November 1962
[REDACTED], Justizangestellter
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

Im Namen des Volkes
In dem Rechtsstreit

1. des minderjährigen Wolfgang D [REDACTED] geb. am
[REDACTED] 1942,
2. der minderjährigen Tamara D [REDACTED] geb. am
[REDACTED] 1947,
beide gesetzlich vertreten durch die Ehefrau Helga D [REDACTED]
verwitwete W [REDACTED] geborene E [REDACTED] in H [REDACTED],
T [REDACTED]straße 3,

Beklagten und Revisionskläger,

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

gegen

den Kaufmann Ralph C [REDACTED] - D [REDACTED] in
H [REDACTED], T [REDACTED]straße [REDACTED],

Kläger und Revisionsbeklagten,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt [REDACTED] -

hat der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs auf die
mündliche Verhandlung vom 23. November 1962 unter
Mitwirkung der Bundesrichter Dr. Augustin, Schuster,
Dr. Rothe, Dr. Mattern und Offterdinger
für Recht erkannt:

Die Revision gegen das Urteil des
10. Zivilsenats des Oberlandesgerichts
in Celle vom 14. Juni 1960 wird auf Kosten
der Beklagten als Gesamtschuldner zurück-
gewiesen.

von Rechts wegen

- 2 -

Tatbestand:

Der Vater der Parteien, Walter Curt D. (Erblasser), ist am 18. Juni 1949 gestorben. Er hinterließ je zwei Kinder aus zwei Ehen sowie seine zweite Ehefrau. Die Beklagten sind die Kinder aus zweiter Ehe und die testamentarischen Erben, der Kläger das eine Kind aus erster Ehe und in Höhe von 3/32 Pflichtteilsberechtigter an seinem Nachlaß. Die Parteien streiten im wesentlichen um den Wert des Nachlasses.

Der Kläger macht einen Pflichtteils- und Pflichtteilsergänzungsanspruch in Teilhöhe von zusammen 25 000 DM und Zinsen abzüglich gezahlter 15 000 DM geltend. Er begehrte zuletzt Zahlung der Hauptsumme (10 000 DM) an verschiedene Zessionare und Pfändungsgläubiger sowie Zahlung der Zinsen teils an diese, teils an sich.

Landgericht und Oberlandesgericht haben der Klage stattgegeben. Mit der Revision verfolgen die Beklagten ihren Klageabweisungsantrag weiter; der Kläger bittet um Zurückweisung des Rechtsmittels.

Entscheidungsgründe:

Gegen die Prozeßführungsbefugnis des Klägers bestehen keine Bedenken, auch soweit er auf Zahlung an dritte Personen klagt (§ 265 ZPO).

In der Sache bewertet das Berufungsgericht - Zahlen abgerundet - den tatsächlichen Nachlaß (§ 2311 BGB) mit



932 000 DM (Aktiva) ab 700 000 DM (Passiva) = netto 232 000 DM.
Es rechnet hinzu (vgl. § 2325 BGB) Schenkungen des Erblassers in Höhe von 132 000 DM.
Von der so errechneten fiktiven Gesamt-Teilungsmasse von 364 000 DM
setzt es zwecks Ausgleichung (vgl. §§ 2316, 2055 BGB) zunächst ab den gesetzlichen Erbteil der Witwe (1/4) mit 91 000 DM.
und schlägt zum Restbetrag von 273 000 DM
hinzu den Wert der Ausstattungen des Klägers und seiner Schwester Ursel mit zusammen 27 000 DM.
Von der sich so ergebenden fiktiven Teilungsmasse der Abkömmlinge von 300 000 DM
errechnet es für den gesetzlichen Erbteil des Klägers (innerhalb der Abkömmlinge 1/4) einen Bruttowert von 75 000 DM
und durch Abzug seiner Ausstattung mit 15 000 DM
einen Nettowert von 60 000 DM.
So kommt das Berufungsgericht zu einem Pflichtteils- und Pflichtteilsergänzungsanspruch von zusammen der Hälfte dieses Betrags = 30 000 DM.
Es setzt hiervon fürsorglich zugunsten der Beklagten noch Beträge von zusammen 3 200 DM
ab und kommt auch so zu einem verbleibenden Anspruch von ursprünglich über 25 000 DM,
von dem es 15 000 DM
als auf die Hauptsumme gezahlt abrechnet und die verbleibenden 10 000 DM
Kapitalschuld sowie die Zinsen antragsgemäß auf die einzelnen Gläubiger und Pfändungsgläubiger verteilt.

Diese Berechnungsart unterscheidet allerdings nicht zwischen dem eigentlichen Pflichtteilsanspruch (§§ 2303, 2307 Abs. 1 Satz 1 BGB) und dem Pflichtteilsergänzungs-

anspruch (§§ 2325 ff). Eine solche Unterscheidung führt jedoch im vorliegenden Fall zu demselben Endergebnis. Die Berechnungsart des Berufungsgerichts ist also jedenfalls im Ergebnis nicht zu beanstanden.

Die Revision wendet sich gegen die Höhe der beiden Hauptrechnungsposten als auf Rechtsirrtum beruhend. Die Rügen sind nicht begründet.

I.

Hauptwert des tatsächlichen Aktivnachlasses und Hauptgegenstand des Bewertungsstreits bildet das Wohn- und Geschäftsgrundstück T[REDACTED]straße in H[REDACTED]. Das Berufungsgericht bewertet es entsprechend dem letzten Gutachten des Sachverständigen Dr. Ing. Reichmann (GA IV, 604 ff) auf 900 000 DM.

In rechtlicher Hinsicht geht es hierbei zutreffend davon aus, daß der wahre innere Wert am Todestag des Erblassers, also am 18. Juni 1949, maßgebend sei (§ 2311 BGB). Es führt weiter aus: Das sei nicht notwendig der damalige, durch Preisbindungen beeinflusste Verkehrswert, da die Chance späteren Wegfalls der Preisbindung schon damals den inneren Wert erhöhen konnte, allerdings nicht bis zum vollen Betrag eines damals etwa erzielbaren Schwarzpreises. Auch diese Erwägungen treffen zu (vgl. BGHZ 13, 45, 47 sowie unten 2). Die Revision erhebt insoweit keine Beanstandungen.

In tatsächlicher Hinsicht bemängelt die Revision jene Bewertung durch den Sachverständigen und das Berufungsgericht in verschiedenen Punkten. Im Berufungsverfahren hatten die Beklagten konkrete Beanstandungen gegenüber diesem

Teil des Gutachtens nicht erhoben, sondern nur gegenüber der in einem Zusatzteil des Gutachtens vorgenommenen fürsorglichen Schätzung eines bei Nichtberücksichtigung der Preisbindungen etwa höheren "wahren, inneren" Stichtagswerts (auf 1 020 000 DM; vgl. die Schriftsatsausführungen GA IV, 256 ff, 299 ff). Es kann dahingestellt bleiben, ob unter diesen Umständen die jetzt erhobenen Rügen überhaupt noch beachtlich sind. Denn sie sind jedenfalls sachlich unbegründet:

1. Die Revision rügt zunächst Nichtaufklärung eines Widerspruchs zwischen dem vom Berufungsgericht zugrunde gelegten zweiten Gutachten Reichmann (aa0), das für den Verkehrswert auf das Mittel zwischen Sachwert und Ertragswert abstelle, und dem dort in Bezug genommenen, auf einen Verkehrswert von nur 750 000 DM lautenden früheren Gutachten desselben Sachverständigen (GA I, 125 ff), das allein den Ertragswert als maßgebend ansehe. Aber einmal bezeichnet das frühere Gutachten Reichmann den Ertragswert keineswegs als allein, sondern nur als "in erster Linie" maßgeblich (aa0 S. 11 = GA 136); und wenn es anschließend sagt, der gemeine Wert werde bei einem Geschäftshaus (im allgemeinen) "alles in allem dem Ertragswert evtl. noch abzüglich der Kaufspesen entsprechen", so fügt es sofort als besonderes Werterhöhungsmoment ("positiv") im vorliegenden Fall hinzu, daß (am Stichtag) im Vorder- und Seitengebäude noch insgesamt über 350 qm unausgebaut und unausgenutzt gewesen seien, so daß hier - allerdings erst nach Aufbringung der Ausbaukosten - künftig noch mit Einnahmen gerechnet werden könne. In beiden Gutachten hat der Sachverständige als Verkehrswert weder genau den Ertragswert noch genau das Mittel zwischen Sachwert und Ertragswert genommen, sondern einen dazwischen liegenden geschätzten Wert. Ein logischer Widerspruch zwischen beiden Gutachten besteht also nicht. Daß dieser

Schätzwert im ersten Gutachten näher beim Ertragswert und im zweiten Gutachten näher bei dem genannten Mittelwert liegt, hängt mit dem bei Schätzungen zwangsläufig vorhandenen Ermessensspielraum eines Gutachters und ihm folgend des Tatrichters zusammen (vgl. unten 2); innerhalb dieses Spielraums stellt das Abgehen von einer früheren Schätzung noch keinen Rechtsfehler dar.

2. Die Revision sieht die dem Berufungsurteil zugrunde liegende Schätzung auch schon für sich allein als rechtsfehlerhaft an, weil jene Verbindung von Sachwert und Ertragswert zur "exakten" Ermittlung des damaligen Verkehrswerts wegen der seinerzeitigen Preisbindungen überhaupt ungeeignet sei.

Aber eine exakte Ermittlung des Verkehrswerts von individuell bebauten Grundstücken ist erfahrungsgemäß in aller Regel überhaupt nicht möglich (vgl. BGHZ 29, 217, 219). Exakt errechenbar ist allenfalls ein Teil von für die Bewertung heranzuziehenden Einzelfaktoren (Bodenpreis, Mietertrag). Aber schon Sachwert und Ertragswert sind zum großen Teil mit abhängig von Größen, die nicht mathematisch exakt, sondern wandelbar und nur auf Grund von keineswegs allgemein anerkannten Erfahrungswerten im Weg der Schätzung zu ermitteln sind (so beim Sachwert der cbm-Preis des umbauten Raums, die Höhe der Altersabschreibung, der Zerstörungsgrad bei Teilzerstörung; beim Ertragswert die Höhe der Abschreibungen für Instandhaltung, Mietwagnis und Verwaltung sowie die Höhe des Kapitalisierungsfaktors). Der Verkehrswert (wahrer, gemeiner, innerer Wert) vollends läßt sich dort überhaupt nicht errechnen, sondern nur schätzen in freier Anlehnung an den einen oder anderen der beiden genannten Werte (Sachwert, Ertragswert) oder an beide. Schätzungen sind ihrem Wesen nach einer exakten Begründung nicht zugänglich;

sie sind Sache des Tatrichters und können vom Revisionsgericht nur ausnahmsweise beanstandet werden, nämlich wenn ihnen dem Grunde nach rechtsfehlerhafte Erwägungen oder ein Verstoß gegen ein Denkgesetz oder gegen die Erfahrung zugrunde liegen (vgl. BGHZ 13, 45, 47; 17, 236, 238).

Derartige Verstöße sind im vorliegenden Fall nicht erkennbar.

Ein Rechtsverstoß liegt insbesondere nicht schon darin, daß sich das Berufungsgericht entsprechend dem letzten Gutachten Reichmann bei der Schätzung des Verkehrswerts nicht an den Ertragswert allein, sondern an das Mittel zwischen Sachwert und Ertragswert angelehnt und damit den Sachwert maßgebend mitberücksichtigt hat. Eine bestimmte Bewertungsmethode ist rechtlich nicht vorgeschrieben. Auch die Rechtsprechung des Senats zur Bereicherung des Grundeigentümers durch von einem Dritten errichtete Gebäude betont zwar die Bedeutung des Ertragswerts und mißbilligt die alleinige Berücksichtigung des Sachwerts, nämlich der Herstellungskosten (BGHZ 10, 17, 180/1; 17, 236, 241); sie bezeichnet aber keineswegs umgekehrt den Ertragswert als schlechthin maßgebend (wegen der Rechtsprechung zur Entoignungsentschädigung vgl. die Zusammenstellung bei Kröner, DRiZ 1961 S. 381, 44). Sogar die neuerliche, im Bauplanungsrecht maßgebende Verordnung über Grundsätze für die Regelung des Verkehrswerts von Grundstücken vom 7. August 1961 (BGBl I, 1183) hat davon abgesehen, eine bestimmte Bewertungsmethode vorzuschreiben, die Auswahl vielmehr dem Einzelfall überlassen; unter den mehreren Möglichkeiten kommt auch die Bewertung nach dem Mittel zwischen Sachwert und Ertragswert in Betracht (vgl. §§ 3, 13, 18 aaO; zur genannten Verordnung s. Just/Brückner, NJW 1961, 1854, Zunft MDR 1961, 550, Görres ebenda S. 898). Diese Wahlfreiheit (des Sachverständigen und des Tatrichters) gilt erst recht für die Pflichtteils-

berechnung, wo gesetzliche Richtlinien überhaupt fehlen; nur so kann den gerade bei solchen Hausgrundstücken ausgeprägten Besonderheiten des Einzelfalls angemessen Rechnung getragen werden.

Der Tatrichter hat auch entgegen der Auffassung der Revision die gebotene Prüfung der genannten Einzelfaktoren nicht umgangen. Das zweite Gutachten Reichmann, dem das Berufungsgericht folgt, hat die von der Revision vermißten Bewertungen vorgenommen (Ertragswert am Stichtag, Sachwert unter Berücksichtigung des Baukostenindex und der Altersabschreibungen). Es bietet auch den von der Revision vermißten Vergleich zwischen Preisstop-Wert und Voll-Wert, in dem es in seinem Hauptteil (Ergebnis 900 000 DM) die Stoppreise und in seinem Zusatzteil (Ergebnis 1 020 000 DM) einen geschätzten höheren "wahren" Wert zugrunde legt; daß es dabei die Preisbindung auch an einer an sich unpassenden Stelle erwähnt (bei Ermittlung des Gebäude-Sachwerts), beruht ersichtlich auf einem Fehlgreifen im Ausdruck, das die Stichhaltigkeit des Gutachtens im Ganzen nicht in Frage stellt. Das Berufungsgericht legt nicht den vom Sachverständigen im Zusatzteil geschätzten "wahren" Wert (1 020 000 DM) zugrunde, sondern den von ihm als Stop-Wert geschätzten niedrigeren Wert (900 000 DM), obwohl es sich der rechtlichen Möglichkeit einer Überschreitung des Stop-Werts bei der Pflichtteilsbemessung (BGHZ 13 aaO) bewußt ist; hierdurch sind jedenfalls die Beklagten nicht beschwert.

3. Daß für Altersabschreibung nur 25 % angesetzt sind, bezeichnet das dem Berufungsurteil zugrunde gelegte Gutachten ausdrücklich als eine Abweichung von der Regel, nach welcher 70 - 75 % in Betracht kämen. Der Sachverständige begründet diese Abweichung aber besonders (aaO Bl. 5), und die Revision macht nicht geltend, daß dies die Beklagten im Berufungsverfahren inhaltlich

beanstandet hätten. Infolgedessen durfte auch das Berufungsgericht dem folgen, ohne eine weitere Begründung vom Sachverständigen zu fordern oder selbst zu geben.

II.

Der Berechnung der Pflichtteilsergänzung legt das Berufungsgericht hauptsächlich eine mit 126 000 DM bewertete unentgeltliche Zuwendung des Erblassers an seine zweite Ehefrau zugrunde.

1. Dazu stellt es im einzelnen fest: Der Erblasser habe seiner Ehefrau in den ersten Nachkriegsjahren unstreitig Beträge von zusammen diesem Nennwert (126 000) in Reichsmark zur Leistung ihrer Kommanditeinlage bei seinem Unternehmen geschenkt. Die Beträge seien in der Zeit ab 30. September 1946 zunächst als Darlehen seiner Ehefrau gebucht worden; am 12. Oktober 1947 habe er mit ihr einen Kommanditgesellschaftsvertrag geschlossen, die Kommanditeinlage der Frau habe zunächst 50 000 RM betragen und sei später vertraglich erhöht worden; am 20. Juni 1948 seien die der Frau als Darlehen gutgeschriebenen Beträge als Kommanditeinlage von 150 000 RM umgebucht worden; in der Folgezeit sei in den Büchern stets ein entsprechender voller Betrag als Kommanditeinlage behandelt worden. Hiernach sei Gegenstand der Schenkung in Wirklichkeit nicht der Geldbetrag, sondern der größere Teil der Kommanditeinlage und damit ein Anteil am Geschäft gewesen.

Diese Feststellungen werden von der Revision nicht bekämpft.

2. Hinsichtlich der Bewertung dieser Schenkung führt das Berufungsgericht aus: Maßgebend sei der Wert des Ge-

schenks zur Zeit der Zuwendung. Das Kapitalkonto der Kommanditistin sei zwar in der DM-Eröffnungsbilanz nur mit 99 883,73 DM ausgewiesen, aber zum 30. Juni 1949 im (letzten) Gutachten Hodemacher mit 171 000 DM bewertet worden; auch wenn man (hinsichtlich des Firmenwerts sowie des Gebäudeanteils) gewisse Abstriche an diesem Betrag zubillige, sei immer noch eine Bewertung (zum 30. Juni 1949 = ungefähr dem Todestag des Erblassers) mit 158 000 DM gerechtfertigt; das Kapitalkonto habe also ein Jahr nach der Währungsreform schon wieder den Nennwert der Einlage überstiegen. Deshalb bestünden keine Bedenken, den Nennwert der Kommanditbeteiligung zur Zeit der Zuwendung mit dem vollen Nennwert von 150 000 DM und infolgedessen die darin enthaltene Schenkung mit 126 000 DM anzusetzen, ohne daß es auf den Umstellungsmaßstab für Geldforderungen (Kaufkraft oder Nennbetrag?) ankomme.

In rechtlicher Hinsicht ist hierbei zweifelhaft, ob maßgebend der vom Berufungsgericht zugrunde gelegte Zeitpunkt der Schenkung oder nicht vielmehr, wenigstens in erster Linie, der Zeitpunkt des Erbfalls ist. Nach § 2325 Abs. 2 BGB ist der Schenkungszeitpunkt nur dann in jedem Fall für die Bewertung maßgebend, wenn es sich bei dem geschenkten Gegenstand um eine verbrauchbare Sache handelt (Satz 1). Bei anderen Gegenständen kommt es in erster Linie auf den Wert zur Zeit des Erbfalles an und nur hilfsweise auf den Wert zur Zeit der Schenkung, nämlich wenn dieser geringer ist (Satz 2); hierbei ist vom Pflichtteilsgläubiger nur die Werthöhe zur Zeit des Erbfalls zu beweisen, während der Nachweis für Geringwertigkeit zur Zeit der Schenkung dem Pflichtteilsschuldner obliegt (BGB RGRK 11. Aufl. § 2325 Anm. 23). Da Gegenstand der Schenkung nach der unangegriffenen Feststellung des Berufungsgerichts nicht Geld, sondern eine Unternehmensbeteiligung war (oben 1), scheidet eine unmittelbare

Anwendung von Satz 1 aaO aus. Offenbleiben kann die Frage einer entsprechenden Anwendung dieser Bestimmung. Denn mangels jeden Anhaltspunkts dafür, daß der Wert der Schenkung von der Zuwendung (RM-Zeit 1946/48) bis zum Erbfall (1949) gesunken wäre, sind die Beklagten durch die vom Berufungsgericht vorgenommene Zugrundelegung der Zeit der Schenkung nicht beschwert.

Auch wenn man hiernach von der Zeit der Schenkung ausgeht, ist die tatrichterliche Bewertung der Schenkungshöhe nicht zu beanstanden. Die Revision weist allerdings an sich zutreffend darauf hin, daß über den Wert einer Beteiligung nicht das Kapitalkonto für sich allein, sondern nur sein Vergleich mit den Anteilen der übrigen Gesellschafter und mit dem Gesamtvermögen der Gesellschaft am Stichtag etwas besage. Aber das Oberlandesgericht wertet die von ihm angeführten Zahlen des Kapitalkontos der Ehefrau ersichtlich nicht, um den Wert ihrer Unternehmensbeteiligung zur Zeit der Schenkung in einer absoluten Größe auszudrücken, sondern nur als allerdings wichtiges Anzeichen dafür, daß sich das gesamte Unternehmen und daher auch die Beteiligung der Ehefrau daran vollwertig über die Währungsreform herübergerettet haben; hieraus wird wieder im Weg des Rückschlusses gefolgert, daß das Unternehmen und der Gesellschaftsanteil der Frau sowie infolgedessen auch die in diesem steckende Schenkung des Erblassers auch in der Zeit vor der Währungsreform einen den späteren DM-Zahlen entsprechenden inneren Wert (hinsichtlich der Schenkung: 126 000 Mark) besessen und behalten haben. Hierin liegt allerdings eine freie Würdigung. Im Hinblick darauf jedoch, daß die Schwierigkeiten für die Ermittlung des inneren Werts von Unternehmensbeteiligungen in der letzten RM-Zeit wegen des völligen Fehlens allgemeiner Berechnungsfaktoren womöglich noch größer sind als bei individuell bebauten Grundstücken

(oben I), kann die Schätzung des Berufungsgerichts aus Rechtsgründen nicht beanstandet werden (vgl. auch § 287 Abs. 2 i.V.m. Abs. 1 Satz 1 ZPO).

III.

Da auch ein sonstiger Rechtsirrtum zum Nachteil der Revisionskläger nicht ersichtlich ist, war ihre Revision mit der Kostenfolge aus §§ 97, 100 Abs. 4 ZPO als ungegründet zurückzuweisen.

Dr. Augustin

Schuster

Rothe

Dr. Mattern

Offterdinger