

55

Nachschlagewerk: ja
BGHZ : nein

KO § 69

Forderungen, die nicht auf einen Geldbetrag gerichtet sind, verwandeln sich nicht schon mit der Anmeldung zur Konkurstabelle in eine Geldforderung, sondern erst mit der Eintragung der festgestellten Forderung in die Tabelle (§ 69 KO).

KO § 21; ZVG §§ 57, 57 a, 57 c; BGB § 571

Eine in einem Mietvertrag begründete (Neben-) Verpflichtung zur Einräumung eines dinglichen Dauerwohnrechts wird im Falle der freiwilligen Veräußerung des Grundstücks durch den Konkursverwalter nicht nach §§ 21 KO, 57 ZVG, 571 BGB auf den Erwerber übergeleitet.

BGH, Urt. v. 26. März 1976 - V ZR 152/74 - OLG Celle
LG Hildesheim

36

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

V ZR 152/74

URTEIL

Verkündet am
26. März 1976

in dem Rechtsstreit

H i r t h ,
Justizhauptsekretär
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

des Angestellten Heinz S. in H., St.straße 11,

Klägers und Revisionsklägers,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt -

g e g e n

1. den Kaufmann Kurt He. in H.-O.,
W.,

2. dessen Ehefrau Hildegard He. geb. W.
wohnhaft ebenda,

Beklagte und Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt -

- 2 -

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 12. März 1976 durch den Vorsitzenden Richter Hill und die Richter Dr. Mattern, Dr. Grell, von der Mühlen und Prof. Dr. Hagen

für Recht erkannt:

Auf die Revision des Klägers wird das Urteil des 12. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Celle vom 20. Mai 1974 aufgehoben und die Sache zur erneuten Verhandlung und Entscheidung, auch über die Kosten der Revision, an das Berufungsgericht zurückverwiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand

Der Kläger ist Alleinerbe der am 4. April 1969 verstorbenen Frau S. Diese hatte sich durch notariellen Vertrag vom 21. März 1966 verpflichtet, dem Architekten Wi. ein Grundstück in H. zu übertragen; als Gegenleistung war ein im Grundbuch einzutragendes Dauerwohnrecht für sie an einer der Wohnungen in dem Gebäude vereinbart, das Wi. auf dem Grundstück errichten sollte. Nachdem Wi. das Eigentum an dem Grundstück erlangt und das Gebäude errichtet hatte, verstarb Frau S., ohne daß das Dauerwohnrecht an der von ihr bezogenen Wohnung im Grundbuch eingetragen worden war. Der Kläger



und seine Ehefrau schlossen mit Wi [REDACTED] einen als "Einheitsmietvertrag" überschriebenen Vertrag, in dem unter Bezugnahme auf die Vereinbarung vom 21. März 1966 und auf den Erbschein des Klägers die "Mietzeit" als "vererbliches Dauerwohnrecht unwiderruflich festgelegt" wurde. Zugleich wurde vereinbart, daß "das vererbliche Dauerwohnrecht unwiderruflich mietfrei" sei und "zu jeder Zeit grundbuchlich gesichert werden" könne. Der Vertrag sollte "auch im Falle eines Besitzerwechsels jeglicher Art für den neuen Erwerber oder Käufer unwiderruflich rechtsverbindlich" sein.

Am 15. Januar 1970 wurde über Wi [REDACTED] Vermögen das Konkursverfahren eröffnet. Am 3. Juli 1970 verkaufte der Konkursverwalter das Hausgrundstück an die Beklagten, die später im Grundbuch als Eigentümer eingetragen wurden. § 4 Abs. 4 des Kaufvertrages bestimmt:

"In die bestehenden Mietverträge oder sonstigen Rechtsverhältnisse, die der Gemeinschuldner Wigger oder der Verkäufer mit den Personen eingegangen ist, die die Räumlichkeiten im Kaufgegenstand derzeit nutzen, treten die Käufer anstelle des Verkäufers ein. Insoweit erklären die Käufer noch, daß sie über die soeben erwähnten Rechtsverhältnisse vom Verkäufer unterrichtet worden sind."

Nach § 7 des Vertrages sollte der Konkursverwalter versuchen, "die Bewohner S [REDACTED] (Kläger und Ehefrau) auf Räumung bzw. Zahlung einer Nutzungsentschädigung ... zu verklagen". Eine Gewähr für den Erfolg dieses Vorgehens übernahm er nicht (§ 7 Abs. 2).

In einem Vorprozeß (4 O 165/70 LG Hildesheim - 12 U 265/70 OLG Celle) wurde rechtskräftig festgestellt, daß die jetzigen Beklagten nicht berechtigt sind, vom Kläger die Räumung oder eine Nutzungsentschädigung zu verlangen.

Im vorliegenden Rechtsstreit hat der Kläger beantragt, die Beklagten als Gesamtschuldner zu verurteilen, die Eintragung eines - näher bezeichneten - Dauerwohnrechts zu bewilligen und ihm die den Voraussetzungen des § 32 Abs. 2 WEG genügende Bauzeichnung und Bescheinigung der Baubehörde zu übergeben, hilfsweise den Anträgen zu seinen und seiner Ehefrau Gunsten je zur ideellen Hälfte zu entsprechen.

Die Beklagten halten sich nicht für verpflichtet, ein Dauerwohnrecht zu bestellen. Sie meinen, durch die Eröffnung des Konkursverfahrens habe sich der Anspruch in eine (auf Geld gerichtete) Konkursforderung verwandelt; über die Verbindlichkeiten des Konkursverwalters hinausgehende Verpflichtungen hätten sie auch durch den Vertrag vom 3. Juli 1970 nicht übernommen.

Das Landgericht hat die Klage abgewiesen. Die dagegen gerichtete Berufung hat das Oberlandesgericht zurückgewiesen. Mit seiner Revision, um deren Zurückweisung die Beklagten bitten, verfolgt der Kläger sein Klagebegehren weiter.

Entscheidungsgründe

1. Das Berufungsgericht hat - wie schon im Vorprozeß - angenommen, daß sich der Anspruch des Klägers auf Eintragung des Dauerwohnrechts in eine Konkursforderung umgewandelt habe, die gemäß § 69 KO nach ihrem Schätzwert zu bemessen sei. Wie die Revision mit Recht rügt, beruht diese Auffassung auf einem Rechtsirrtum. Forderungen, die nicht auf einen Geldbetrag gerichtet sind, verwandeln sich nicht schon mit der Eröffnung des Konkursverfahrens oder mit der Anmeldung zur Konkurstabelle in eine Geldforderung nach § 69 KO, sondern erst mit der Eintragung der festgestellten Forderung in die Tabelle. Anderenfalls würde die Umwandlung, wenn der eben eröffnete Konkurs mangels Masse noch vor dem Prüfungstermin eingestellt würde, weiter bestehen bleiben, obwohl der Konkurszweck unerreicht bliebe (Jaeger/Weber, Konkursordnung, 8. Aufl. 1973, § 164 Anm. 10; Mentzel/Kuhn, Konkursordnung, 7. Aufl. 1962, § 164 Anm. 1). Daß die Forderung auf Einräumung eines Dauerwohnrechts hier in die Tabelle eingetragen worden ist, ist im Berufungsurteil nicht festgestellt.

2. Entscheidend ist daher, ob die Verbindlichkeit zur Bestellung eines Dauerwohnrechts aus dem Vertrag vom 21. März 1966 auf die Beklagten übergegangen ist. Das Berufungsgericht hat diese Frage - von seinem Standpunkt aus folgerichtig - nicht geprüft.

a) Die Revision meint, der Übergang ergebe sich schon aus § 4 Abs. 4 des Kaufvertrages vom 3. Juli 1970, da die Beklagten nach dieser Vorschrift als Käufer "in die bestehenden Mietverträge oder sonstigen Rechtsverhältnisse, die der Gemeinschuldner Wi [REDACTED] oder der Verkäufer mit den Personen eingegangen ist, die die Räumlichkeiten derzeit nutzen", anstelle des Verkäufers eingetreten sind. Ob diese Auffassung zutrifft, hängt von der Auslegung ab, welche § 4 Abs. 4 des Vertrages im Sinnzusammenhang mit § 7 erfährt, wonach der Konkursverwalter versuchen sollte, die Kläger auf Räumung oder Zahlung einer Nutzungsentschädigung zu verklagen, freilich ohne daß er insoweit eine Gewähr für den Erfolg übernahm. Es ist Sache des Tatrichters, zu ermitteln, ob nach dem erklärten Willen der Parteien die zuletzt erwähnte Klausel etwa die Tragweite des § 4 Abs. 4 in dem Sinne einschränkt, daß die Beklagten im Verhältnis zu den Klägern nun doch nicht in die Schuldnerstellung des Konkursverwalters einrücken sollten. Der bisherige Vortrag der Beklagten zu dieser Frage beruht auf ihrer - auch von den Vorinstanzen geteilten - unrichtigen Vorstellung, daß sich der Anspruch auf Bestellung eines (dinglichen) Dauerwohnrechts bereits vor ihrem Vertragsschluß mit dem Konkursverwalter in eine (nach ihrem Schätzwert zu bemessende) Konkursforderung verwandelt habe, und bedarf daher möglicherweise der Ergänzung.

b) Indessen könnte die Frage auf sich beruhen, wenn die Beklagten, wie die Revision meint, jedenfalls nach §§ 21 Abs. 4 KO, 57 ZVG, 571 BGB in die Verpflichtungen

des Konkursverwalters aus dem "Mietvertrag" eingetreten wären, den Wi[REDACTED] und die Kläger am 15. Juni 1969 geschlossen haben. Dann nämlich wäre der Klageanspruch unter diesem Gesichtspunkt begründet, so daß von einer Zurückverweisung abgesehen werden könnte. Voraussetzung für die Anwendbarkeit des § 21 Abs. 4 KO wäre jedoch, daß zwischen Wi[REDACTED] und dem Kläger (und seiner Ehefrau) überhaupt ein Mietverhältnis bestanden hat; denn auf andere Rechtsverhältnisse als Miet- oder Pachtverhältnisse ist § 571 BGB nicht anwendbar (vgl. Senatsurteile vom 5. März 1965 - V ZR 195/62 - WM 1965, 649, 651; 8. Januar 1964 - V ZR 93/63 - NJW 1964, 765, 766; Haegeler, Rechtspfleger 1973, 349, 352 m.w.N.).

Ob durch den am 15. Juni 1969 zwischen Wi[REDACTED] einerseits und dem Kläger und seiner Ehefrau andererseits geschlossenen Vertrag ein Mietverhältnis begründet worden ist, erscheint zweifelhaft. Zwar braucht bei einem Mietverträge der vereinbarte Mietzins nicht in Geld zu bestehen (Soergel/Mezger, BGB Bd. 2, 10. Aufl. 1967, Rdn. 127 vor §§ 535-536 m.w.Nachw.), aber es spricht viel für die Annahme, daß er zeitabhängig und daher nach Zeitabschnitten bemessen sein muß. Andernfalls ist eher an einen Rechtskauf zu denken. Eine einmalige, im voraus erbrachte Leistung (vgl. RG DRiZ 1927 Nr. 271) dürfte als "Mietzins" nur in Frage kommen, wenn auch die Mietdauer von vornherein bestimmt ist. Die Frage braucht hier indessen nicht entschieden zu werden, weil selbst dann, wenn der Vertrag vom 15. Juni 1969 als Mietvertrag einzuordnen wäre, jedenfalls die Verpflichtung zur Einräumung

des dinglichen Dauerwohnrechts nicht nach §§ 21 Abs. 4 KO, 57 ZVG, 571 BGB auf die Beklagten übergegangen wäre. Dies folgt aus dem Sinn und Zweck der genannten Vorschriften und der ihnen zugrunde liegenden Interessenabwägung. Nach §§ 57, 57 a, 57 c ZVG soll ein Mieter, der den Wert des Grundstücks steigernde Leistungen im voraus erbracht hat, seine Miete abwohnen dürfen, ohne dem außerordentlichen Kündigungsrecht des Erstehers ausgesetzt zu sein. Die Wertsteigerung des Grundstücks läßt dies auch im Falle des Konkurses (§ 21 Abs. 4 KO) als gerechtfertigt erscheinen. Die Begründung eines dinglichen Dauerwohnrechts würde dagegen zu einer dauernden Entwertung des Grundstücks und damit zu einer endgültigen Verringerung der Konkursmasse führen; die Pflicht zur Begründung eines solchen Rechts wird daher von dem gesetzgeberischen Grundgedanken nicht mehr gedeckt.

3. Das angefochtene Urteil ist daher aufzuheben und die Sache zur erneuten Verhandlung und Entscheidung an das Berufungsgericht zurückzuverweisen, dem auch die Entscheidung über die Kosten der Revision zu überlassen ist.

Hill

Mattern

Dr. Grell

von der Mühlen

Hagen