

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

V ZR 188/82

URTEIL

Verkündet am: 9. Dezember 1983

H i r t h ,
Justizamtsinspektor
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

Helmut S [REDACTED], Am R [REDACTED], M [REDACTED], vertreten
durch die Pflegerin Marianne A [REDACTED], Am R [REDACTED],
M [REDACTED],

Kläger und Revisionskläger,

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

g e g e n

1. Erich Z [REDACTED],

2. Erika Z [REDACTED],

beide wohnhaft Am R [REDACTED], M [REDACTED],

Beklagte und Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofes hat auf die mündliche Verhandlung vom 9. Dezember 1983 durch den Vorsitzenden Richter Dr. Thumm und die Richter Dr. Eckstein, Dr. Vogt, Dr. Räfle und Dr. Lambert-Lang

für Recht erkannt:

Auf die Revision des Klägers wird das Urteil des 22. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Hamm vom 24. Juni 1982 im Kostenpunkt und insoweit aufgehoben, als die Berufung des Klägers gegen das Urteil der 16. Zivilkammer des Landgerichts Münster vom 21. September 1981 auch hinsichtlich der auf Auflassung, Bewilligung der Eigentumsumschreibung und Herausgabe gerichteten Hilfsanträge zurückgewiesen worden ist.

In diesem Umfang wird die Sache zur anderweitigen Verhandlung und Entscheidung, auch über die Kosten des Revisionsverfahrens, an das Berufungsgericht zurückverwiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand

Der 1919 geborene, verwitwete Kläger war Eigentümer eines 780 qm großen Hausgrundstücks in M[REDACTED]-Ro[REDACTED]. Durch notariellen Vertrag vom [REDACTED]. [REDACTED] 1979 verkaufte er dieses Anwesen zum Preis von 180 000 DM an die Beklagten, die inzwischen dort eingezogen und auch als Eigentümer in das Grundbuch eingetragen worden sind. Der Kaufpreis sollte

durch Übernahme der - von den Beklagten mit 24 000 DM angegebenen - Belastungen belegt und im übrigen dadurch abgegolten werden, daß die Beklagten sich als Gesamtschuldner verpflichteten, den Kläger "auf Lebenszeit in dem verkauften Haus in gesunden und kranken Tagen zu pflegen, seinen gesamten Haushalt einschließlich der Wäsche zu versorgen und ihm freie Kost zu gewähren". Außerdem erhielt der Kläger an einem Zimmer des verkauften Hauses ein lebenslängliches Wohnrecht, das auch alle im Zusammenhang damit anfallenden Unkosten erfassen sollte.

Der Kläger meint, die Grundstücksübertragung sei nichtig, zumindest aber seien die Beklagten wegen vertragswidrigen Verhaltens verpflichtet, das Grundstück auf ihn zurückzuübertragen. Er hat in erster Linie beantragt, die Beklagten zur Zustimmung zu einer entsprechenden Grundbuchberichtigung sowie zur Herausgabe des Grundstücks zu verurteilen; hilfsweise hat er auf Auflassung, Bewilligung der Eigentumsumschreibung und Herausgabe geklagt. Die Klage ist in beiden Vorinstanzen ohne Erfolg geblieben.

Der Senat hat die Revision des Klägers nur insoweit angenommen, als er damit seine Hilfsanträge weiterverfolgt. Die Beklagten beantragen, das Rechtsmittel zurückzuweisen.

Entscheidungsgründe

1. Für den noch nicht rechtskräftig erledigten Teil des Rechtsstreits ist mit dem Berufungsgericht von der Wirksamkeit der Übereignung des Hausgrundstücks an die Beklagten auszugehen. Die für diesen Fall vom Kläger gestellten Hilfsanträge hält das Berufungsgericht für unbegründet,



da, wie es näher ausführt, ein wirksamer Rücktritt des Klägers von dem Vertrag wegen mangelhafter Versorgungsleistungen nicht vorliege; auch ein Schenkungswiderruf komme nicht in Betracht, weil die Leistungen, die nach dem Vertrag einerseits der Kläger und andererseits die Beklagten übernommen hätten, als gleichwertig einzuschätzen seien.

2. Diese Ausführungen sind nicht frei von Rechtsirrtum.

a) Im Zusammenhang mit seiner Erörterung, ob der Kläger unter dem Gesichtspunkt der Schlechterfüllung von seiten der Beklagten berechtigt gewesen sei, sich auch ohne Fristsetzung im Sinn des § 326 BGB von dem Vertrag zu lösen, unterstellt das Berufungsgericht, daß die Beklagten den Kläger im Dezember 1979 und im Januar 1980 nicht regelmäßig mit Nahrungsmitteln versorgt hätten. Es meint aber, hierin könnte eine Vertragsverletzung nur dann liegen, wenn der Vortrag der Beklagten unrichtig wäre, der Kläger habe ausdrücklich erklärt, er wolle während des Umbaues seines Hauses, der sich unstreitig über Januar 1980 hinaus erstreckt habe, von den Beklagten nicht mit Nahrungsmitteln versorgt werden, sondern mit dem Gegenwert in Geld. Diesen Vortrag aber habe der insoweit beweispflichtige Kläger nicht widerlegt; er habe auch gar keinen Beweis dagegen angetreten.

Hierbei hat das Berufungsgericht schon von seinem rechtlichen Ausgangspunkt einer positiven Vertragsverletzung wegen Schlechterfüllung her gesehen die Beweislast verkannt, was keiner Rüge der Revision bedurfte (Senatsurteil vom 11. Februar 1955, V ZR 134/54, LM ZPO § 559

Nr. 8; Stein/Jonas/Schumann/Leipold, ZPO 19. Aufl. § 282 Anm. IV 3). Wie das Berufungsgericht selbst anführt, behauptet der Kläger, die Beklagten hätten ihn nur mangelhaft mit Verpflegung versorgt und ihn von Weihnachten 1979 bis Anfang 1980 völlig ohne Verpflegung gelassen. Unter diesen Umständen konnte es das Berufungsgericht weder für die Zeit ab Vertragsschluß bis Weihnachten 1979 noch ab diesem Zeitpunkt bis Anfang 1980 als unbestritten ansehen, der Kläger habe statt der Verpflegung Geldleistungen gewünscht; es durfte daher auch nicht den Kläger als beweispflichtig dafür halten, daß ihm gegebene Geldbeträge nicht als eine anderweitige Erfüllung der Verpflichtung zur Gewährung freier Kost anzusehen seien (§ 363 BGB). Vielmehr haben die Beklagten den Beweis für ihre Behauptung zu führen, die Parteien hätten eine andere als die vorgesehene Art der Erfüllung vereinbart oder es habe jedenfalls der Kläger anderweitige Leistungen als Erfüllung angenommen.

Jedenfalls insoweit, als der Kläger vorträgt, die Beklagten hätten ihn von Weihnachten 1979 bis Anfang 1980 völlig ohne Verpflegung gelassen, wäre der Vertragsverstoß der Beklagten auch nicht als positive Vertragsverletzung, sondern als teilweise Unmöglichkeit der Leistung zu werten mit der Beweislastfolge des § 282 BGB.

Denn wenn im Fall einer auf Lebenszeit geschuldeten Verköstigung (und auch Pflege) die auf einen bestimmten Zeitraum - etwa von einem Tag, jedenfalls aber von mehreren Tagen - entfallenden Einzelleistungen nicht erbracht werden, so sind diese Leistungen der Natur der Sache nach nicht mehr nachholbar und daher unmöglich geworden, da eine spätere Leistung den Leistungszweck nicht mehr verwirklichen

119

könnte (MünchKomm/Emmerich, BGB § 275 Rdn. 39 ff; Palandt/Heinrichs aaO § 284 Anm. 1 a und § 271 Anm. 2 b; Staudinger/Löwisch aaO Vorbem. zu §§ 284 bis 292 Rdn. 2; vgl. auch BGHZ 60, 14, 16; RGZ 88, 76, 78; OLG Braunschweig OLGE 22, 202; OLG Stuttgart BB 1977, 118, 119 a.E.). Auch für die Zeit, für die der Kläger lediglich mangelhafte (also nicht gänzlich ausgebliebene) Versorgungsleistungen behauptet, käme es für die Beurteilung des Vertragsverstoßes der Beklagten als positive Vertragsverletzung oder als teilweise Unmöglichkeit daher darauf an, ob trotz unregelmäßiger Einzelleistungen noch von einer, wenn auch unzulänglichen, "Verköstigung des Klägers durch die Beklagten" gesprochen werden könnte, oder ob durch die erbrachten Einzelleistungen selbst eine mangelhafte Verpflegung nicht mehr sichergestellt war.

b) Zu Recht beanstandet auch die Revision, daß das Berufungsgericht, ohne eine Auslegung (§§ 133, 157 BGB) des § 6 Abs. 2 des Kaufvertrags vorzunehmen, den Kläger für verpflichtet gehalten hat, die Anschlußgebühren in Höhe von 10 140 DM für einen mehrere Jahre vor Abschluß des Kaufvertrags vom ■■■■■ 1979 verlegten Kanal zu tragen, zu deren Zahlung der Kläger von der Stadt M■■■■■ Anfang Januar 1980 herangezogen wurde.

Wie der Senat in seinem Urteil vom 29. Januar 1982, V ZR 73/81, WM 1982, 517 = NJW 1982, 1278 ausgesprochen hat, hat bei Fehlen einer anderweitigen vertraglichen Absprache der Käufer eines Grundstücks die nach der Übergabe fällig werdenden Anliegerbeiträge zu tragen (§§ 446, 103 BGB). Fällig geworden ist der hier strittige Betrag aber erst mit der Zustellung des Beitragsbescheides (§ 135 Abs. 1 BBauG), entstanden allerdings ist die Beitragspflicht bereits mit

der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlage (§ 133 Abs. 2 BBauG). In § 6 Abs. 2 des Kaufvertrages heißt es nun, der Kläger sichere zu, daß alle bis zum heutigen Tage entstandenen Anliegerkosten und -beiträge bezahlt seien, nach dem heutigen Tage entstehende derartige Kosten trügen die Beklagten. Das Berufungsgericht hätte sich daher die Frage vorlegen müssen, ob die Parteien damit eine von der gesetzlichen Regelung der §§ 446, 103 BGB abweichende Vereinbarung treffen wollten oder ob sie unter "entstandenen" Anliegerkosten und -beiträgen nur solche Erschließungskosten verstanden haben, über die auch bereits ein Beitragsbescheid ergangen war. Für letzteres spricht insbesondere die Zusicherung des Klägers, die entstandenen Anliegerkosten und -beiträge seien bezahlt; denn eine Bezahlung von Anliegerkosten setzt im allgemeinen voraus, daß die Erschließungsanlage nicht nur hergestellt, sondern darüber auch bereits eine Rechnung erteilt worden ist.

3. Nach alledem kann das angefochtene Urteil - in dem hier zur Erörterung stehenden Umfang - nicht bestehen bleiben; die Sache ist zur erneuten Verhandlung und Entscheidung an das Berufungsgericht zurückzuverweisen. Bei der erneuten mündlichen Verhandlung wird der Kläger Gelegenheit haben, auch seine sonstigen Bedenken gegen das aufgehobene Urteil vorzutragen. Es wird weiter zu überlegen sein, ob ein Rücktritt von dem Vertrag insgesamt gerechtfertigt ist oder ob etwa nur ein Anspruch des Klägers auf Geld in Betracht kommt, der ihn (abgesehen von der weiteren Frage der Kanalanschlußgebühr) instand-

setzt, sich die von den Beklagten geschuldeten Leistungen auf Versorgung und Pflege anderweitig zu beschaffen und zu sichern (Senatsurteil vom 30. April 1980, V ZR 7/79, WM 1980, 826).

Dr. Thumm

Räfle

Dr. Eckstein

Vogt

Lambert-Lang