BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

URTEIL

V ZR 243/04

Verkündet am:
27. Januar 2006
K a n i k,
Justizamtsinspektorin
als Urkundsbeamtin
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

Nachschlagewerk: ja

BGHZ: nein

BGHR: ja

ZPO § 315 Abs. 1 Satz 1

Die fehlende Unterschrift eines Richters, der bei der Entscheidung mitgewirkt hat, kann nicht mehr nachgeholt werden, wenn die für die Einlegung eines Rechtsmittels längste Frist von fünf Monaten nach der Verkündung des Urteils abgelaufen ist.

BGB § 1030 Abs. 2

Die Beschränkung des Nutzungsziehungsrechts des Nießbrauchers auf einzelne Teile des Gebäudes (z.B. Mietwohnungen) ist bei dem Nießbrauch an einem bebauten Grundstück unzulässig.

BGH, Urt. v. 27. Januar 2006 - V ZR 243/04 - OLG München - Zivilsenate in Augsburg -
LG Kempten

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofes hat auf die mündliche Verhandlung vom 27. Januar 2006 durch den Vorsitzenden Richter Prof. Dr. Krüger und die Richter Dr. Klein, Dr. Lemke, Dr. Schmidt-Räntsch und Dr. Roth

für Recht erkannt:

Auf die Revision der Beklagten zu 1 wird das Urteil des 14. Zivilsenats des Oberlandesgerichts München - Zivilsenate in Augsburg - vom 21. Oktober 2004 aufgehoben.

Die Sache wird zur neuen Verhandlung und Entscheidung, auch über die Kosten des Revisionsverfahrens, an das Berufungsgericht zurückverwiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

1 Die Beklagte zu 1 erhielt mit Übergabevertrag vom 13. August 1980 ein unentgeltliches lebenslängliches Nießbrauchsrecht an einem bebauten Grundstück eingeräumt. Das Recht wurde in das Grundbuch eingetragen. Grundstückseigentümer wurden die aus dem Rechtsstreit ausgeschiedenen Beklagten zu 2 und 3.

2 Im Jahr 1996 sollte das Gebäude in Wohnungseigentum entsprechend einem Aufteilungsplan vom 30. Mai 1996 aufgeteilt werden. Die Aufteilung wurde jedoch nicht vollzogen.

3 Mit notariell beurkundetem Vertrag vom 13. November 1997 erwarben die Kläger von den Beklagten zu 2 und 3 das Grundstück. Hinsichtlich des Nießbrauchs für die Beklagte zu 1 enthält der Vertrag folgende Regelung:

> "Bezüglich des Grundstücks ... besteht ein amtlicher Aufteilungsplan zur Aufteilung dieses Grundstücks in Wohnungseigentum nach dem WEG. Dieser Aufteilungsplan ist den Vertragsparteien bekannt.
>
> Frau C. M. stimmt hiermit als Berechtigte aus dem im Grundbuch von ... eingetragenen bedingten Nießbrauch der Aufteilung des belasteten Grundstücks entsprechend dem vorliegenden Aufteilungsplan zu und bestätigt, dass sich dieser Nießbrauch künftig ausschließlich auf die im Aufteilungsplan Nr. 1 bezeichnete Wohnung im Erdgeschoß beschränkt. Sie bewilligt schon heute die Löschung des Nießbrauchs an den übrigen Wohnungseigentumsrechten im Grundbuch."
>
> Weiter heißt es in § 4 Nr. 5:
>
> "Die Besitzübergabe erfolgt sofort. Mit der Übergabe gehen Nutzungen und Lasten sowie die Gefahrtragung auf den Käufer über. Dieser trägt vom gleichen Zeitpunkt an die Steuern und sonstigen öffentlichen Abgaben."

4 Im Jahr 2002 betrieben die Kläger die Aufteilung in Wohnungseigentum, allerdings nicht nach dem Aufteilungsplan vom 30. Mai 1996. Das Nießbrauchsrecht für die Beklagte zu 1 wurde im Grundbuch gelöscht, später - auf ihre Klage hin - jedoch wieder eingetragen.

Hinweis: Auch Teile der Urteilssammlung sind als Datenbank nach §§ 87a ff. UrhG geschützt.

JLaw – Gesetze und Urteile (mobile App)
Kostenlos
Über 200 Gesetze
Über 100.000 Urteile
JLaw – für Android
JLaw – für iOS

5 Ebenfalls im Jahr 2002 forderte die Beklagte zu 1 die in dem Haus wohnenden Mieter auf, die Mieten nicht mehr an die Kläger, sondern an sie zu zahlen.

6 Die Kläger haben mit ihrer Klage die Feststellung beantragt, dass sich der Nießbrauch der Beklagten zu 1 auf bestimmte Räume im Erdgeschoß und im ersten Obergeschoß des Gebäudes bezieht und dass der Beklagten zu 1 kein Recht zusteht, die Mieten zu beanspruchen. Die Beklagte zu 1 hat im Wege der Widerklage u.a. die Verurteilung der Kläger verlangt, die Mieter anzuweisen, die geschuldeten Mieten so lange an die Beklagte zu 1 zu zahlen, bis die Kläger den Mietern nachgewiesen haben, das Grundstück in Wohnungseigentum gemäß dem Aufteilungsplan vom 30. Mai 1996 aufgeteilt und der Beklagten zu 1 den erstrangigen Nießbrauch an der in dem Plan mit Nr. 1 bezeichneten Wohnung im Erdgeschoß eingeräumt zu haben. Das Landgericht hat dem zweiten Feststellungsantrag der Kläger stattgegeben und die Klage im Übrigen sowie die Widerklage abgewiesen. Die Berufungen der Beklagten zu 1 und der Kläger sind erfolglos geblieben.

7 Das Berufungsgericht hat sein Urteil am Schluss der Sitzung, in welcher die mündliche Verhandlung stattfand, verkündet. Die Entscheidungsformel und die -gründe sind in das von dem Vorsitzenden des Berufungssenats und von einer Justizangestellten unterschriebene Sitzungsprotokoll aufgenommen worden. Weiter enthält das Protokoll die von den Parteivertretern gestellten Anträge, zum Teil in wörtlicher Wiedergabe und zum Teil durch Bezugnahme auf frühere Schriftsätze.

8 Mit der von dem Senat zugelassenen Revision, deren Zurückweisung die Kläger beantragen, verfolgt die Beklagte zu 1 ihren Klageabweisungsantrag und ihren Widerklageantrag weiter.

Entscheidungsgründe:

I.

9 Das Berufungsgericht hält den zweiten Feststellungsantrag der Kläger trotz der von der Beklagten zu 1 erhobenen Widerklage für zulässig, weil allein durch den Klageantrag rechtskräftig entschieden werde, wer Inhaber des Anspruchs auf die Mieten sei. Der Feststellungsantrag sei auch begründet. Die Beschränkung des Nießbrauchs ergebe sich aus dem Kaufvertrag vom 13. November 1997. Darin habe die Beklagte zu 1 erklärt, dass sich ihr Recht künftig auf die in dem Aufteilungsplan mit Nr. 1 bezeichnete Wohnung beziehe. Dem könne nicht entnommen werden, dass diese Beschränkung erst nach der Aufteilung des Grundstücks eintreten solle. Für diese Auslegung spreche auch die tatsächliche Handhabung nach Vertragsschluss, weil die Mieten von 1997 bis 2002 einvernehmlich den Klägern zugeflossen seien. Dem Schriftverkehr der Parteien vor dem Vertragsschluss sei zu entnehmen, dass von der Beklagtenseite die Mieteinnahmen als wesentliches Argument für die Finanzierung des Kaufpreises durch die Kläger angesehen worden seien. Dies zeige, dass auch die Beklagte zu 1 davon ausgegangen sei, dass die Mieteinnahmen den Klägern zustünden. Aus dem Kaufvertrag lasse sich kein Anspruch der Beklagten zu 1 herleiten, die Aufteilung des Grundstücks in Wohnungseigentum zu beanspruchen. Somit scheide ein Zurückbehaltungsrecht für die Beklagte zu 1 bezüglich der Mieten aus. Es sei unerheblich, ob die Parteien übereinstimmend

von einer alsbaldigen Aufteilung in Wohnungseigentum ausgegangen seien und ob die Beklagte zu 1 danach einen erstrangigen Nießbrauch habe erhalten sollen, weil solche Verpflichtungen nicht Gegenstand des Kaufvertrags seien.

10 Das hält der revisionsrechtlichen Nachprüfung nicht stand.

II.

11 1. Auf die Revisionsrüge der Beklagten zu 1 unterliegt das Urteil des Berufungsgerichts bereits deshalb der Aufhebung, weil es nicht von allen Richtern unterschrieben ist, die bei der Entscheidung mitgewirkt haben.

12 a) Nach § 315 Abs. 1 Satz 1 ZPO ist das Urteil von sämtlichen Richtern zu unterschreiben, die es gefällt haben. Das waren hier nach der Verlautbarung am Anfang des Protokolls der mündlichen Verhandlung (vgl. § 309 ZPO) die Mitglieder des 14. Zivilsenats des Berufungsgerichts, also drei Richter. Das Protokoll, welches auch das Urteil enthält, ist jedoch nur von dem Senatsvorsitzenden und von der Urkundsbeamtin der Geschäftsstelle unterschrieben. Das reicht für das verfahrensrechtlich einwandfreie Zustandekommen des Urteils nicht aus (Senat, BGHZ 158, 37, 41).

13 b) Wird - wie hier - das Urteil verkündet (§ 310 Abs. 1 Satz 1 ZPO), so genügt allerdings diese förmliche öffentliche Bekanntgabe (vgl. § 160 Abs. 3 Nr. 7 ZPO), um es auch ohne Unterschrift sämtlicher an der Entscheidungsfindung mitwirkender Richter als endgültigen, verbindlichen hoheitlichen Ausspruch erscheinen zu lassen. Demgemäß ist eine verkündete Gerichtsent-

scheidung kein Entwurf mehr, sondern auch ohne Unterschrift existent geworden (BGHZ 137, 49, 52).

14 c) Zuzugeben ist den Klägern, dass fehlende richterliche Unterschriften mit Wirkung für die Zukunft nachgeholt werden können (BGHZ 137, 49, 53), und zwar auch noch in der Revisionsinstanz (BGH, Beschl. v. 24. Juni 2003, VI ZR 309/02, NJW 2003, 3057). Dieser Grundsatz kann aber nicht gelten, wenn die für die Einlegung eines Rechtsmittels längste Frist von fünf Monaten nach der Verkündung der Entscheidung (§§ 517, 548 ZPO) abgelaufen ist (OLG Frankfurt am Main OLGR 1996, 34, 35; Musielak, ZPO, 4. Aufl., § 315 Rdn. 11). Denn mit dieser Fristenregelung wird die Zeit für die nachträgliche Abfassung, Unterzeichnung und Übergabe an die Geschäftsstelle des bei der Verkündung noch nicht vollständig abgefassten Urteils begrenzt; darin kommt die gesetzliche Wertung zum Ausdruck, Fehlerinnerungen der an der Entscheidung beteiligten Richter zu vermeiden und damit zur Rechtssicherheit beizutragen (Gemeinsamer Senat der obersten Gerichtshöfe des Bundes, Beschl. v. 27. April 1993, GmS-OGB 1/92, NJW 1993, 2603, 2604). Dieser Zweck würde verfehlt, wenn man das Nachholen fehlender Richterunterschriften unter einem Urteil auch noch nach dem Ablauf der 5-Monats-Frist als zulässig ansähe. Die Gefahr, dass das richterliche Erinnerungsvermögen im Einzelfall nicht mehr ausreicht, um durch die Unterschriftsleistung mit Sicherheit zu dokumentieren, dass der darüber stehende Urteilstext dem Ergebnis der Beratung des Spruchkörpers entspricht, der das Urteil gefällt hat, wird in dem Maß größer, in welchem der Zeitabstand zwischen der Urteilsberatung und der Unterschriftsleistung zunimmt. Deshalb ist es geboten, eine klare und für alle Beteiligten ohne weiteres erkennbare zeitliche Grenze für das Nachholen fehlender Unterschriften unter gerichtlichen Entscheidungen festzulegen. Hierfür bietet sich allein die Frist der §§ 517, 548 ZPO an.

15 d) Hier können die fehlenden Unterschriften nicht mehr nachgeholt werden, weil seit der Verkündung des Berufungsurteils mehr als fünf Monate verstrichen sind. Das Fehlen der Unterschriften stellt einen absoluten Revisionsgrund nach § 547 Nr. 6 ZPO dar (BGH, Urt. v. 27. Januar 1977, IX ZR 147/72, NJW 1977, 765; vgl. auch BGHZ 137, 49, 52). Es steht nicht fest, dass die in das Protokoll über die mündliche Verhandlung vor dem Berufungsgericht aufgenommenen Entscheidungsgründe für die getroffene Entscheidung maßgebend sind. Das ist hier besonders augenfällig, weil die Unterschriften von zwei Richtern fehlen, also die Mehrheit des Spruchkörpers das Urteil nicht unterschrieben hat.

16 e) Somit fehlen die für die revisionsrechtliche Nachprüfung notwendigen Entscheidungsgründe. Das führt zur Aufhebung des Berufungsurteils und zur Zurückverweisung der Sache zur erneuten Verhandlung und Entscheidung an das Berufungsgericht (§§ 562 Abs. 1, 563 Abs. 1 Satz 1 ZPO).

17 2. Auf die Begründetheit der weiteren von der Revision gegen die Form des Berufungsurteils erhobenen Rügen kommt es damit nicht mehr an. Für den Fall, dass das Berufungsgericht seine neue Entscheidung wiederum als Protokollurteil (§ 540 Abs. 1 Satz 2 ZPO) erlassen will, weist der Senat hinsichtlich der inhaltlichen und formellen Anforderungen an ein solches Urteil auf seine in BGHZ 158, 37 ff. abgedruckte Entscheidung hin.

III.

18 Bei der neuen Verhandlung wird das Berufungsgericht in der Sache zu beachten haben:

19 1. Fehlerhaft ist die Annahme, dass der der Beklagten zu 1 zustehende Nießbrauch auf eine einzige Wohnung beschränkt sei.

20 Der Nießbrauch gewährt dem Berechtigten das Recht, alle Nutzungen der gesamten belasteten Sache zu ziehen (§ 1030 Abs. 1 BGB). Nutzungen sind nach § 100 BGB die Früchte (§ 99 BGB) und die Vorteile, welche der Gebrauch der Sache gewährt. Dazu gehören bei dem Grundstücksnießbrauch auch Mieteinnahmen; sie sind mittelbare Sachfrüchte (§ 99 Abs. 3 BGB). Nach § 1030 Abs. 2 BGB kann der Nießbrauch allerdings durch den Ausschluss einzelner Nutzungen beschränkt werden. Unzulässig ist es jedoch, bei dem Nießbrauch an einem bebauten Grundstück das Nutzungsziehungsrecht des Nießbrauchers auf einzelne Teile des Gebäudes zu beschränken (RGZ 164, 196, 199 ff.; BayObLGZ 1979, 361). Deshalb kann die in dem Vertrag vom 13. November 1997 vereinbarte Beschränkung des Nießbrauchs der Beklagten zu 1 auf die in dem amtlichen Aufteilungsplan mit Nr. 1 bezeichnete Wohnung erst nach dem Entstehen von Wohnungseigentum und dem Nießbrauch daran wirksam werden.

21 2. Für eine schuldrechtliche Verpflichtung der Beklagten zu 1, vor der Aufteilung des Gebäudes in Wohnungseigentum die Mieten an die Klägerin auszukehren, gibt es keine Anhaltspunkte. Die Klausel in § 4 Nr. 5 des Vertrags vom 13. November 1997 zu den mit der Besitzübergabe verbundenen Wirkungen ist nur eine allgemein übliche Formel, die für den vorliegenden Fall nichts besagt; denn sie berührt nur das Verhältnis zwischen den Klägern und den Verkäufern des Grundstücks und steht zudem im Hinblick auf die Belange der Beklagten zu 1 in Widerspruch zu der vorherigen Regelung über die Aufteilung des Gebäudes in Wohnungseigentum und über die sich daraus für den Nießbrauch der Beklagten zu 1 ergebenden Folgen. Auch dem von dem Berufungs-

gericht hervorgehobenen Umstand, dass die Mieten von 1997 bis 2002 einvernehmlich an die Kläger gezahlt wurden, lässt sich nichts Zwingendes für eine solche Verpflichtung der Beklagten zu 1 entnehmen. Denn diese Verfahrensweise kann auch damit zu erklären sein, dass zumindest die Beklagte zu 1 damit gerechnet hat, dass die vorgesehene Aufteilung des Gebäudes in Wohnungseigentum zeitnah vollzogen wird. Dafür, dass sie auf die ihr kraft des Nießbrauchs zustehenden Mieten verzichten wollte, ist nichts ersichtlich.

22 3. Die bisherige Auslegung der Vereinbarung in dem Vertrag vom 13. September 1997 über das Nießbrauchsrecht der Beklagten zu 1 durch das Berufungsgericht ist nicht überzeugend, denn sie berücksichtigt nicht hinreichend den anerkannten Grundsatz einer beiderseits interessengerechten Auslegung (vgl. nur Senat, Urt. v. 21. September 2001, V ZR 14/01, WM 2002, 598, 599 m.w.N.). Interessengerecht ist es nämlich vor allem, den mit dem Abschluss der Vereinbarung beabsichtigten Zustand herzustellen, also der Beklagten zu 1 die Rechte aus dem Nießbrauch an dem gesamten Grundstück so lange zu erhalten, bis die Kläger die Aufteilung des Gebäudes in Wohnungseigentum entsprechend dem Aufteilungsplan vom 30. Mai 1996 vollzogen haben und mit dem Nießbrauch für die Beklagte zu 1 nur noch die Wohnung Nr. 1 belastet ist. Dem widerspricht die bisherige Auslegung der Vereinbarung durch

das Berufungsgericht. Sie stellt die Beklagte zu 1 als Nießbraucherin auf unabsehbare Zeit weitgehend rechtlos, weil sie zwar Nießbrauchsberechtigte hinsichtlich des gesamten Grundstücks ist, aber daraus keine Rechte gegenüber den Mietern herleiten kann; sie hat auch keine Möglichkeit, diesen Zustand zu beenden.

Krüger Klein Lemke

Schmidt-Räntsch Roth

Vorinstanzen:
LG Kempten, Entscheidung vom 12.12.2003 - 2 O 274/03 -
OLG München in Augsburg, Entscheidung vom 21.10.2004 - 14 U 50/04 -