

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

V ZR 252/93

URTEIL

Verkündet am:
2. Juni 1995
K a n i k
Justizamtsinspektorin
als Urkundsbeamtin
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

1. Ingrid E[REDACTED], K[REDACTED]straße [REDACTED], Eb[REDACTED]/F[REDACTED],

Beklagte zu 1 und Revisionsklägerin,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

2. ...

g e g e n

Rosemarie M[REDACTED], T[REDACTED]straße [REDACTED], L[REDACTED],

Klägerin und Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigte: Rechtsanwältin von [REDACTED] -

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofes hat auf die mündliche Verhandlung vom 2. Juni 1995 durch den Vizepräsidenten Prof. Dr. Hagen und die Richter Dr. Vogt, Dr. Lambert-Lang, Tropf und Dr. Wiebel

für Recht erkannt:

Auf die Revision der Beklagten zu 1 wird das Urteil des 13. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Stuttgart vom 7. Oktober 1993 aufgehoben, soweit es zu ihrem Nachteil ergangen ist.

Auf die Rechtsmittel der Beklagten zu 1 werden die Urteile der 2. Zivilkammer des Landgerichts Ulm vom 8. März 1993 und vom 19. Oktober 1992 insoweit abgeändert, als sie zu ihrem Nachteil ergangen sind.

Die Klage gegen die Beklagte zu 1 wird abgewiesen.

Die Klägerin hat auch die Kosten des Rechtsstreits zu tragen, die ihr nicht bereits auferlegt sind, mit Ausnahme der Kosten der Säumnis der Beklagten zu 1 im Termin vom 12. Oktober 1992, die diese selbst zu tragen hat.

Von Rechts wegen

34

- 3 -

Tatbestand

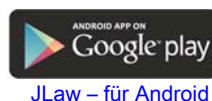
Die Klägerin und die Beklagte zu 1 (im folgenden nur noch Beklagte) sind Schwestern.

Mit notariellem Vertrag vom 29. Dezember 1972 "schenkte" die Beklagte der Klägerin einen 1/5 Miteigentumsanteil an einem ihr gehörenden Hausgrundstück, verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 2 bezeichneten Wohnung; ein 4/5 Miteigentumsanteil und die Wohnung Nr. 1 verblieben im Eigentum der Beklagten. Diese behielt sich das Recht vor, das Wohnungseigentum zurückzufordern, wenn die "Beschenkte" ohne Hinterlassung von Abkömmlingen stürbe, diese später wegfielen oder nicht wenigstens einem von ihnen das Eigentum beim Tode der Beschenkten übertragen würde, ferner für den Fall, daß die "Beschenkte" das Wohnungseigentum ohne ihre Zustimmung veräußerte oder belastete.

Den der Beklagten gehörenden 4/5 Miteigentumsanteil nebst dem Sondereigentum an der Wohnung Nr. 1 erwarb im Jahre 1990 eine Bank im Wege der Zwangsversteigerung und veräußerte beides alsbald. Der Erwerber kaufte mit notariellem Vertrag vom 30. Dezember 1991 auch den Miteigentumsanteil der Klägerin verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung Nr. 2, unter der aufschiebenden Bedingung der Zustimmung der Beklagten oder ihrer rechtskräftigen Verurteilung hierzu. Die Beklagte verweigerte die Zustimmung und forderte ihrerseits von der Klägerin wegen dieses Verkaufs und wegen einer zuvor schon erfolgten Belastung des Miteigentumsanteils Rückübertragung des Geschenkes an sich.



JLaw – Gesetze und Urteile
Kostenlos
Über 200 Gesetze
Über 100.000 Urteile
[\(mobile App\)](#)



Die Parteien streiten darum, ob die Beklagte dem Kaufvertrag zustimmen muß oder im Gegenteil ihr Rückübertragungsansprüche zustehen. Die Klägerin hat, soweit im Revisionsrechtszug noch von Interesse, beantragt, die Beklagte zu verurteilen, dem beabsichtigten Verkauf zuzustimmen; sie hat weiter die Feststellung begehrt, daß der Beklagten ein Anspruch auf Rückübertragung hinsichtlich des geschenkten Grundbesitzes nicht zustehe.

Das Landgericht hat der Klage (insoweit) stattgegeben; die Berufung der Beklagten ist ohne Erfolg geblieben.

Mit ihrer Revision erstrebt die Beklagte weiterhin Abweisung der Klage; die Klägerin beantragt, die Revision zurückzuweisen.

Entscheidungsgründe

Die Revision hat Erfolg.

I.

Das Berufungsgericht ist mit dem Landgericht der Auffassung, die Beklagte müsse, nachdem sie selbst ihren Miteigentumsanteil und die Wohnung an dem Hausgrundstück verloren habe und dort auch nicht mehr wohne, die Zustimmung zur Veräußerung des Miteigentumsanteils der Klägerin erteilen. Die bedingte Veräußerung und die Belastung des Miteigentums durch die Klägerin begründe auch keinen Rückübertragungsanspruch der Beklagten. Der Vertrag lasse hinreichend erken-

nen, daß der Beklagten die Möglichkeit gegeben werden sollte, die Einheit des Hauses zu erhalten und das Zusammenleben mit fremden Personen zu verhindern. Dieser Schutzzweck sei mit der Veräußerung ihrer Miteigentumsanteile und der Aufgabe ihrer Wohnung entfallen. Durch eine Veräußerung oder Belastung des Miteigentums der Klägerin könnten ihre Interessen weder jetzt noch in Zukunft weiter beeinträchtigt werden. Das behauptete Rückübertragungsrecht sei danach ebenfalls unter der stillschweigenden Voraussetzung vereinbart gewesen, daß die Beklagte ihren 4/5-Anteil behalte.

II.

Die Ausführungen halten revisionsrechtlicher Überprüfung nicht stand.

Zu Recht rügt die Revision, daß das Berufungsgericht bei seiner abschließenden Erwägung, die Beklagte könne nach dem Verlust ihrer eigenen Miteigentumsanteile weder jetzt noch in Zukunft durch den Verkauf des Anteils der Klägerin oder durch seine Belastung beeinträchtigt werden, nicht bedacht hat, daß die Beklagte sich auch Rückforderungsansprüche unter bestimmten Voraussetzungen für den Todesfall der Klägerin vorbehalten hat. Müßte sie die Zustimmung erteilen, so verlöre sie diese vorbehaltene Möglichkeit eines Vermögenserwerbes. Danach läßt sich ein schützenswertes Interesse der Beklagten daran, dem Verkauf bzw. der Belastung nicht zustimmen zu müssen, um sich diese Ansprüche zu erhalten, nicht verneinen. Dies gilt unabhängig davon, ob der Vertrag vom 29. Dezember 1972 ein unentgeltliches oder ein entgelt-

liches Geschäft enthält. Es muß deshalb der freien Entscheidung der Beklagten überlassen bleiben, ob sie mit ihrer Zustimmung zur Veräußerung oder Belastung des Wohnungseigentums durch die Klägerin sich selbst zugleich der Möglichkeit dieses ihr vorbehaltenen Vermögenserwerbs entäußern will.

Die Verurteilung der Beklagten zur Erteilung der Zustimmung kann daher ebenso wenig aufrechterhalten bleiben wie die daraus abgeleitete Feststellung der Vorinstanzen, daß der Beklagten kein Anspruch auf Rückübertragung zustehe.

Da weitere Feststellungen insoweit nicht in Betracht kommen, kann der Senat den Vertrag selbst auslegen (BGHZ 65, 107, 112) und die Klage gegen die Beklagte zu 1 unter Aufhebung der Entscheidungen der Vorinstanzen abweisen.

Die Kostenentscheidung folgt aus §§ 91, 344 ZPO.

Hagen

Vogt

Lambert-Lang

Tropf

Wiebel