

BUNDESGERICHTSHOF
IM NAMEN DES VOLKES

V ZR 325/94

URTEIL

Verkündet am:
19. Januar 1996
K a n i k ,
Justizamtsinspektorin
als Urkundsbeamtin
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

Rosa-Marie E[REDACTED]-D[REDACTED], U[REDACTED]straße [REDACTED], R[REDACTED]-Ke[REDACTED],

Beklagte und Revisionsklägerin,

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

g e g e n

Helmut W[REDACTED], S[REDACTED] Straße [REDACTED], B[REDACTED] N[REDACTED],

Kläger und Revisionsbeklagter,

- Prozeßbevollmächtigte: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

6

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofes hat auf die mündliche Verhandlung vom 19. Januar 1996 durch den Vizepräsidenten Prof. Dr. Hagen und die Richter Dr. Vogt, Dr. Wenzel, Schneider und Dr. Klein

für Recht erkannt:

Unter ihrer Zurückweisung im Übrigen werden auf die Rechtsmittel der Parteien das Urteil des 8. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Frankfurt am Main vom 11. Oktober 1994 aufgehoben und das Urteil der 2. Zivilkammer des Landgerichts Gießen vom 14. Februar 1994 abgeändert.

Die Beklagte wird verurteilt, an den Kläger 62.596,47 DM nebst 4 % Zinsen seit 6. Oktober 1993 zu zahlen.

Im Übrigen wird die Klage abgewiesen.

Von den Kosten des Rechtsstreits I. und II. Instanz haben die Beklagte 46,78 % und der Kläger 53,22 % zu tragen.

Die Kosten des Revisionsverfahrens fallen zu 72,32 % der Beklagten und zu 27,68 % dem Kläger zur Last.

Von Rechts wegen

6

- 3 -

Tatbestand

Mit notariellem Vertrag vom 12. August 1988 übertrugen die Eltern der Parteien der Beklagten ein Hausgrundstück in G L. Die Beklagte verpflichtete sich, zur Abgeltung etwaiger erbrechtlicher Ansprüche an den Kläger 90.000 DM zu zahlen und den Grundbesitz zu Lebzeiten auch nur eines Elternteils nicht zu verkaufen. Für den Fall, daß der Grundbesitz nach dem Ableben der Eltern innerhalb von zehn Jahren vom Tage des Vertragsabschlusses an gerechnet verkauft werden sollte, verpflichtete sie sich ferner, an den Kläger die Hälfte des über den Betrag von 180.000 DM hinausgehenden Kaufpreises zu zahlen. Darüber hinaus räumte sie den Eltern lebenslängliche Wohnungsrechte an der Wohnung im Erdgeschoß ein, die als beschränkte persönliche Dienstbarkeiten in das Grundbuch eingetragen wurden.

Mit notariellem Vertrag vom 29. Mai 1992 übertrug die Beklagte den Grundbesitz noch zu Lebzeiten der Eltern an ihre Tochter und deren Ehemann je zur ideellen Hälfte. Als Kaufpreis wurde ein Betrag in Höhe von 180.000 DM vereinbart. Darüber hinaus verpflichteten sich die Käufer, der Beklagten auf deren Verlangen ein unbeschränktes unentgeltliches lebenslängliches Wohnungsrecht gemäß § 1093 BGB an der Wohnung im Erdgeschoß und einem näher bezeichneten Zimmer im Dachgeschoß einzuräumen. Gemäß notariell beurkundetem Nachtrag vom 12. Juni 1992 sollte der Kaufpreis durch Schuldübernahme der dinglich gesicherten Darlehen abgegolten werden.

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



JLaw – Gesetze und Urteile
Kostenlos
Über 200 Gesetze
(mobile App)



JLaw – für Android



JLaw – für iOS

Der Kläger verlangt als Ausgleich für den Verkauf des Anwesens von der Beklagten die Zahlung von 133.800 DM. Das Landgericht hat die Klage abgewiesen. Das Oberlandesgericht hat ihr in Höhe von 86.550,87 DM nebst Zinsen stattgegeben. Hiergegen richtet sich die Revision, mit der die Beklagte die Wiederherstellung des landgerichtlichen Urteils verlangt. Der Kläger beantragt, das Rechtsmittel zurückzuweisen.

Entscheidungsgründe

I.

Das Berufungsgericht vertritt die Auffassung, die Beklagte habe dem Kläger aufgrund des Vertrages vom 23. August 1988 die Hälfte des 180.000 DM übersteigenden Kaufpreises auszahlen. Dieser bestehe in dem hälftigen Wert des Wohnrechts, auf das die Beklagte eine Anwartschaft erlangt habe. Dieser belaufe sich nach § 14 des Bewertungsgesetzes auf 86.550,87 DM.

Dies hält der Revision nur teilweise stand.

II.

Das Berufungsgericht legt den Vertrag vom 12. August 1988 dahin aus, daß die Beklagte für den Fall, daß sie das Grundstück innerhalb von zehn Jahren "versilbern" sollte,

den Kläger an dem 180.000 DM übersteigenden Erlös hälftig zu beteiligen habe, und zwar auch dann, wenn die Veräußerung noch zu Lebzeiten der Eltern der Parteien erfolgt. Diese Auslegung ist revisionsrechtlich nicht zu beanstanden.

Dasselbe gilt für die Auslegung, daß die genannte Regelung auch auf eine Veräußerung an Familienangehörige der Beklagten Anwendung findet. Die Revision rügt insoweit nur, daß sich dem Berufungsurteil nicht entnehmen lasse, warum dem Beklagten schon zu Lebzeiten der Eltern der Parteien ein eigenes Recht zustehen solle, die vertraglich ausbedungene Leistung zu fordern. Hiermit hat sie aber keinen Erfolg. Denn das Berufungsgericht hat den Vertrag insoweit - erkennbar - als Vertrag zugunsten des Klägers (§ 328 BGB) ausgelegt. Diese Auslegung ist revisionsrechtlich ebenfalls fehlerfrei. Sie verstößt insbesondere nicht gegen die Lebenserfahrung. Einen Erfahrungssatz des von der Revision angenommenen Inhalts, daß die Geltendmachung des Abgeltungsanspruchs in derartigen Fällen der Entscheidungsbefugnis des Erblassers überlassen bleiben solle, gibt es nicht.

Unbegründet ist auch die Rüge, das Berufungsgericht habe unter Beweis gestelltes Vorbringen der Beklagten übergangen, wonach die Parteien den Vertrag nachträglich abgeändert hätten. Denn die Beklagte hat eine solche Abänderung noch nicht einmal behauptet. Sie hat lediglich vorgetragen, daß die Eltern mit der Übertragung des Eigentums an ihre Tochter und deren Ehemann ausdrücklich einverstanden gewesen seien. Damit ist aber noch nicht gesagt, daß die Eltern nicht nur mit der Veräußerung zu ihren Lebzeiten einver-

standen waren, sondern auch das dem Kläger eingeräumte Recht abändern oder aufheben zu wollen. Im übrigen wäre ein solcher Wille materiell-rechtlich auch unerheblich, weil ein von dem begünstigten Dritten einmal erworbenes Recht ohne entsprechenden Vorbehalt nicht durch nachträgliche Vereinbarung zwischen Gläubiger und Schuldner wieder aufgehoben oder abgeändert werden kann (MünchKomm-BGB/Gottwald, 3. Aufl., § 328 Rdn. 22).

Rechtsfehlerfrei nimmt das Berufungsgericht weiterhin an, daß die Beklagte den 180.000 DM übersteigenden Erlös zur Hälfte an den Kläger auszukehren hat. Nach den von dem Berufungsgericht getroffenen Feststellungen und dem Ergebnis der von ihm vorgenommenen Vertragsauslegung wollten die Eltern der Parteien beide Kinder gleichmäßig bedenken. Die Beklagte sollte das Grundstück und der Kläger die Hälfte des Verkehrswertes erhalten. Diese Regelung sollte zehn Jahre gelten. Durch die Übertragung des Grundbesitzes an ihre Tochter und deren Ehemann hat die Beklagte innerhalb dieses Zeitraums jedoch mehr erhalten als die ihr zustehende Hälfte des angenommenen Verkehrswerts von 180.000 DM. Sie hat nämlich außer dem Kaufpreis von 180.000 DM noch die Anwartschaft auf ein lebenslängliches Wohnungsrecht erzielt. Daß diese Gegenleistung von der Abgeltungsregelung des Vertrages mit erfaßt wird, hat das Berufungsgericht fehlerfrei festgestellt. Auch insoweit ist seine Auslegung des Vertrages revisionsrechtlich nicht zu beanstanden.

Ohne Erfolg bleibt schließlich die Rüge, das Berufungsgericht habe seine Aufklärungspflicht verletzt, indem es die Beklagte nicht darauf hingewiesen habe, daß die von

6

dem Kläger vorgetragene Größe der Wohnung im Erdgeschoß von 90 qm für die Entscheidung von Bedeutung sei. Denn das Gericht braucht die Parteien nicht darüber aufzuklären, welcher Teil des gegnerischen Vortrags rechtlich erheblich ist. Im übrigen stand die unbestritten gebliebene Angabe des Klägers im Zusammenhang mit der Höhe der Klageforderung, so daß die Beklagte nicht von deren Unerheblichkeit ausgehen konnte.

Das Urteil leidet jedoch insoweit an einem materiell-rechtlichen Fehler, als es bei der Höhe des ausgleichspflichtigen Wohnungsrechtswerts nicht berücksichtigt, daß die Tochter der Beklagten und ihr Ehemann die in Abteilung II zugunsten der Eltern der Parteien eingetragenen beschränkten persönlichen Dienstbarkeiten übernommen haben, so daß das Anwartschaftsrecht der Beklagten in bezug auf die Wohnung im Erdgeschoß erst dann zum Vollrecht erstarken kann, wenn die Dienstbarkeiten gegenstandslos geworden sind. Dadurch mindert sich der Wert des Anwartschaftsrechts um den Wert des übernommenen Wohnungsrechts der Eltern.

Das Berufungsgericht hat das der Beklagten eingeräumte Anwartschaftsrecht auf das Wohnungsrecht mit dem halben Wert des Wohnungsrechts bemessen. Es ist bei der Bewertung des Wohnungsrechts von einem fiktiven monatlichen Mietzins von 10 DM/qm ausgegangen und hat zur Ermittlung des Kapitalwerts die Bestimmungen des Bewertungsgesetzes vom 30. Mai 1985 (BGBl I S. 845 ff) entsprechend herangezogen. Dies ist materiell-rechtlich nicht zu beanstanden und wird von der Revision auch hingenommen. Bei Zugrundelegung dieser Berechnungsmethode beläuft sich das von dem kapitali-

sierten Wohnungsrecht der Beklagten in Höhe von 173.101,75 DM abzuziehende kapitalisierte Wohnungsrecht der - allein noch lebenden - Mutter beider Parteien auf 47.908,80 DM. Denn die Mutter war bei Vertragsabschluß am 29. Mai 1992 81 Jahre alt, so daß der Jahreswert ihres auf die Wohnung im Erdgeschoß bezogenen Wohnungsrechts sich auf $90 \text{ qm} \times 10 \text{ DM} \times 12 = 10.800 \text{ DM}$ beläuft und mit dem Faktor 4,436 zu multiplizieren ist. In Höhe der Hälfte dieses Betrages (= 23.954,40 DM) hat die Revision Erfolg.

Die Kostenentscheidung folgt aus §§ 91 Abs. 1, 92 Abs. 1, 97 Abs. 1 ZPO.

Hagen

Vogt

Wenzel

Schneider

Klein