

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

V ZR 29/98

URTEIL

Verkündet am:
13. November 1998
K a n i k ,
Justizamtsinspektorin
als Urkundsbeamtin
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

Nachschlagewerk: ja

BGHZ: nein

BGHR: ja

BGB § 1093; ZPO § 322 Abs. 1

- a) Rechtsgrund für ein dingliches Wohnungsrecht ist der schuldrechtliche Vertrag, in dem Verpflichteter und Berechtigter die Bestellung vereinbart haben, nicht ein zusätzlich abgeschlossener Mietvertrag über die von dem dinglichen Recht erfaßte Wohnung.
- b) Wird das Wohnungsrecht vereinbarungsgemäß bestellt, ist der zugrundeliegende Schuldvertrag erfüllt und rechtfertigt den Fortbestand der Dienstbarkeit; er stellt kein der Kündigung zugängliches Dauerschuldverhältnis dar und bleibt von der

Kündigung eines zusätzlich abgeschlossenen Mietvertrages unberührt.

- c) Wird gegen den Inhaber eines dinglichen Wohnungsrechts rechtskräftig auf Räumung erkannt, so erfaßt die Wirkung der Rechtskraft nicht die Feststellung, daß ein dingliches Wohnungsrecht nicht oder nicht mehr besteht; der Geltendmachung des Wohnungsrechts durch Verlangen nach Wiedereinräumung des Besitzes steht der Räumungstitel unter dem Gesichtspunkt der rechtskräftigen Versagung des kontradiktorischen Gegenteils jedenfalls dann nicht entgegen, wenn sich die tatsächlichen Verhältnisse seitdem geändert haben.

BGH, Urt. v. 13. November 1998 - V ZR 29/98 - OLG Schleswig
LG Kiel

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofes hat auf die mündliche Verhandlung vom 13. November 1998 durch den Vizepräsidenten Prof. Dr. Hagen und die Richter Dr. Vogt, Tropf, Schneider und Prof. Dr. Krüger

für Recht erkannt:

Die Revision gegen das Urteil des 8. Zivilsenats des Schleswig-Holsteinischen Oberlandesgerichts in Schleswig vom 23. Dezember 1997 wird auf Kosten des Klägers, der auch die Kosten der Streithelferin trägt, zurückgewiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand

Der Kläger verlangt von der Beklagten die Zustimmung zur Löschung eines zu ihren Gunsten eingetragenen, auf dem Grundstück des Klägers lastenden dinglichen Wohnungsrechts.

Das mit einem Mietshaus bebaute Grundstück stand ursprünglich im Eigentum einer Erbengemeinschaft, der die Streithelferin angehörte. Mit notariellem Vertrag vom 14. November 1984 veräußerte die Erbengemeinschaft das Grundstück an den Kläger. In dem Vertrag vereinbarten die Vertragsparteien, daß sowohl die Streithelferin als auch die Beklagte, ihre Tochter, an den von ihnen jeweils bewohnten Wohnungen ein dinglich abzusicherndes lebenslängliches Wohnungsrecht erhalten sollten. Die ent-



sprechenden Dienstbarkeiten wurden in das Grundbuch eingetragen.

In den Jahren 1993 und 1994 kam es zu Störungen des Hausfriedens durch die Beklagte. Daraufhin kündigte der Kläger das Schuldverhältnis mit ihr fristlos und erwirkte in zweiter Instanz ein Urteil auf Räumung und Herausgabe.

Der auf Zustimmung zur Löschung des Wohnungsrechts gerichteten Klage hat das Landgericht stattgegeben. Das Oberlandesgericht hat sie abgewiesen. Mit der zugelassenen Revision erstrebt der Kläger die Wiederherstellung des landgerichtlichen Urteils.

Entscheidungsgründe

I.

Das Berufungsgericht verneint einen Grundbuchberichtigungsanspruch nach § 894 BGB mit der Begründung, ein dingliches Wohnungsrecht sei wirksam entstanden. Bei der in dem Grundstückskaufvertrag erzielten Einigung zwischen Kläger und Erbengemeinschaft über die Bestellung dieses Rechts sei die am Vertrag nicht unmittelbar beteiligte Beklagte von der Erbengemeinschaft wirksam vertreten worden.

Einen Anspruch auf Zustimmung zur Löschung unter dem Gesichtspunkt der ungerechtfertigten Bereicherung hält das Berufungsgericht deswegen nicht für gegeben, weil der Rechtsgrund für das Wohnungsrecht fortbestehe und nicht durch das Räumungs-

urteil "nachträglich entfallen" sei. Dieses Urteil verneine zwar einen Anspruch auf Gewährung eines dinglichen Wohnungsrechts, entfalte die darin liegenden Rechtskraftwirkungen aber nur für die Zeit des Räumungsverlangens und schließe eine spätere Berufung auf das Wohnungsrecht - bei wesentlicher Änderung der Umstände - nicht aus.

Dagegen wendet sich die Revision im Ergebnis ohne Erfolg.

II.

1. Die Auffassung des Berufungsgerichts, das Grundbuch sei hinsichtlich des eingetragenen Wohnungsrechts richtig, ist nicht zu beanstanden.

a) Soweit die Revision meint, das Berufungsgericht sei zu Unrecht von einem Handeln der Erbengemeinschaft im Namen der Beklagten ausgegangen, greift sie die Auslegung der Vertragsbestimmung über die Bestellung des Wohnungsrechts durch den Tatrichter an. Das Berufungsgericht hat aus den äußeren Umständen, unter denen die Einigung zustande gekommen ist, und aus der Interessenlage der Parteien geschlossen, daß die Erbengemeinschaft insoweit im fremden Namen gehandelt hat (§ 164 Abs. 1 Satz 2 BGB). Das entspricht den Anforderungen der §§ 133, 157 BGB. Einen Verstoß gegen allgemein anerkannte Auslegungsregeln oder sonstige Auslegungsfehler zeigt die Revision nicht auf. Daß das Landgericht in diesem wie auch in dem Räumungsverfahren zu einem anderen Auslegungsergebnis gelangt ist, steht dem nicht entgegen. Die Auslegung des Berufungsgerichts hält sich in dem Rahmen des dem Tatrichter vorbehaltenen Spiel-

raums. Sie ist möglich, wenn nicht sogar naheliegend, und bindet daher das Revisionsgericht. Entgegen der Auffassung der Revision hat das Berufungsgericht auch nicht einen Sachverhalt zugrunde gelegt, der von keiner Partei vorgetragen worden ist. Die Auslegung stützt sich auf die unstreitigen Umstände des Falles. Daß die Beklagte in erster Instanz (anders schon in der Berufungsinstanz) selbst nicht den Schluß auf ein Handeln im fremden Namen gezogen hat, ist unerheblich.

Richtig ist allerdings, daß das Berufungsgericht keine Feststellungen dazu getroffen hat, ob die Erbengemeinschaft bei der Einigung über die Bestellung des Wohnungsrechts mit Vollmacht der Beklagten gehandelt hat. Das ist jedoch unschädlich. Nach § 891 Abs. 1 BGB wird vermutet, daß die Beklagte das dingliche Wohnungsrecht mit der Eintragung erworben hat. Es wäre daher Sache des Klägers gewesen, jede von der Beklagten dargelegte oder sonst konkret in Betracht kommende Möglichkeit des Erwerbs zu widerlegen (vgl. Senat, Urt. v. 14. Januar 1972, V ZR 164/69, WM 1972, 384, 386 m.w.N.). Dazu hätte der Nachweis gehört, daß dem Handeln der Erbengemeinschaft für die Beklagte weder eine Bevollmächtigung zugrunde gelegen hat noch daß die Beklagte ein möglicherweise vollmachtloses Handeln später genehmigt hat. Daran fehlt es.

b) Das Berufungsgericht war auch nicht durch das rechtskräftige Räumungsurteil des Landgerichts Kiel vom 25. Januar 1996 (1 S 83/95) daran gehindert, von einer wirksamen Bestellung des Wohnungsrechts auszugehen. Allerdings hatte das Landgericht angenommen, daß ein dingliches Wohnungsrecht nicht entstanden sei. Dieses Begründungselement nimmt aber an der Rechtskraftwirkung des Urteils nicht teil. Nach § 322 Abs. 1

ZPO ist ein Urteil nur insoweit der Rechtskraft fähig, als darin über den durch Klage und Widerklage erhobenen Anspruch entschieden ist. In Rechtskraft erwächst die im Urteil ausgesprochene Rechtsfolge, d.h. nur der vom Gericht aus dem vorgetragenen Sachverhalt gezogene Schluß auf das Bestehen oder Nichtbestehen der beanspruchten Rechtsfolge, nicht aber die Feststellung der zugrundeliegenden präjudiziellen Rechtsverhältnisse oder sonstigen Vorfragen, aus denen der Richter seinen Schluß gezogen hat (BGHZ 43, 144, 145; 93, 29, 33; 123, 137, 140; BGH, Urt. v. 24. Juni 1993, III ZR 43/92, NJW 1993, 3204, 3205). So wird z.B. bei einer auf § 985 BGB gestützten Herausgabeklage nicht mit Rechtskraft über das Eigentum entschieden (MünchKomm-ZPO/Gottwald, § 322 Rdn. 95 m.w.N.). Ein Urteil auf Leistung von Miet- oder Darlehenszinsen stellt nicht das Bestehen des vertraglichen Grundverhältnisses rechtskräftig fest (vgl. RGZ 70, 25, 27). Das eine Räumungsklage abweisende Urteil enthält keine Feststellung über das Bestehen oder die Nichtbeendigung des Miet- oder Pachtverhältnisses (vgl. BGHZ 43, 144, 145; Senat, Urt. v. 17. März 1995, V ZR 178/93, NJW 1995, 1757). Eben- sowenig ist durch das Räumungsurteil rechtskräftig festge- stellt, daß ein dingliches Wohnungsrecht nicht zur Entstehung gelangt ist.

c) Das Grundbuch ist auch nicht deswegen unrichtig, weil das Wohnungsrecht wegen dauernder Unmöglichkeit der Ausübung erloschen ist (vgl. dazu Senat, Urt. v. 5. Oktober 1979, V ZR 178/78, NJW 1980, 179; Urt. v. 24. Februar 1984, V ZR 177/82, NJW 1984, 2157, 2158).

Allerdings kann das rechtskräftige Räumungsurteil dem auf das Wohnungsrecht gestützten Anspruch auf Wiedereinräumung des

Besitzes (§§ 1093, 1036 Abs. 1 BGB) insofern entgegenstehen, als mit diesem Anspruch das "kontradiktorische Gegenteil" von der Entscheidung im Vorprozeß geltend gemacht wird. Eine solche Rechtsfolge kann grundsätzlich nicht verlangt werden. Das schließt die Rechtskraftwirkung der Vorentscheidung aus (vgl. BGHZ 123, 137, 139; Senat, Urt. v. 11. November 1994, V ZR 46/93, NJW 1995, 108). Infolgedessen kann dies ein Hindernis für die Ausübung des Wohnungsrechts darstellen.

Der Rechtskraft sind aber zeitliche Grenzen gesetzt. Die Bindungswirkung entfällt, wenn eine Änderung des Sachverhalts eingetreten ist (vgl. BGHZ 37, 375, 377; Senat, Urt. v. 11. März 1983, V ZR 287/81, NJW 1984, 126; Urt. v. 14. Juli 1995, V ZR 171/94, NJW 1995, 2993). Ob das schon anzunehmen ist, wenn - wie hier - durch das insoweit (s.o. unter b) nicht gebundene Berufungsgericht in Abweichung von dem Vorprozeß das Bestehen eines Wohnungsrechts festgestellt wird (vgl. Senat, Urt. v. 14. Juli 1995, V ZR 171/94, NJW 1995, 2993), kann dahingestellt bleiben. Jedenfalls kann nicht festgestellt werden, daß - wie schon das Berufungsgericht dargelegt hat - die tatsächlichen Verhältnisse auf Dauer unverändert bleiben. Ändern sie sich aber, so daß ein Räumungsurteil, auch vom Standpunkt der rechtskräftigen Entscheidung aus, nicht mehr ergehen könnte, steht die Rechtskraft der Geltendmachung eines Anspruchs nicht länger entgegen, mit dem das Ziel des "kontradiktorischen Gegenteils" verfolgt wird. Von einer dauernden Unmöglichkeit der Ausübung des Wohnungsrechts kann daher nicht ausgegangen werden.

2. Zu Recht verneint das Berufungsgericht auch einen Anspruch auf Zustimmung zur Löschung nach § 812 Abs. 1 Satz 2 BGB

(späterer Wegfall des rechtlichen Grundes). Die von der Revision dagegen erhobene Rüge eines Verstoßes gegen § 551 Nr. 7 ZPO entbehrt der Grundlage.

a) Zutreffend geht das Berufungsgericht - ohne dies im einzelnen auszuführen - davon aus, daß der Mietvertrag nicht den Rechtsgrund für das eingeräumte Wohnungsrecht darstellt, seine Kündigung daher auch nicht zum Fortfall des Rechtsgrundes führt. Hiervon wäre nur auszugehen, wenn die Parteien das Wohnungsrecht von dem Bestehen des Mietvertrages hätten abhängig machen wollen (Senat, Urt. v. 13. Juli 1966, V ZR 21/64, WM 1966, 1088, 1089). Das kann hier angesichts dessen, daß ein lebenslängliches Wohnungsrecht bestellt wurde, nicht angenommen werden.

b) Rechtsgrund ist vielmehr die Vereinbarung der Parteien, das Wohnungsrecht zu bestellen. Dieser Verpflichtungsvertrag ist erfüllt worden und rechtfertigt den Fortbestand der Dienstbarkeit (vgl. auch Senat, Urt. v. 10. Mai 1968, V ZR 221/64, LM BGB § 398 Nr. 20). Er stellt kein der Kündigung zugängliches Dauerschuldverhältnis dar und ist daher von der Kündigung des Mietvertrages unberührt geblieben. Auch insoweit ist dieser Beurteilung nicht der Boden durch die Rechtskraft des Urteils des Landgerichts Kiel im Räumungsprozeß entzogen. Die Entscheidung beruht zwar auf der Annahme, daß ein lebenslanges schuldrechtliches Wohnungsrecht begründet worden sei, das mit der Kündigung des Mietvertrages beendet worden sei. Doch ebensowenig wie die Auffassung, daß kein dingliches Wohnungsrecht entstanden ist (s.o. unter 1 b), von der Rechtskraftwirkung erfaßt wird, entfalten diese Ausführungen Bindungswirkung. Von einem Fortfall des Schuldverhältnisses und damit von einem Wegfall des

Rechtsgrundes für das bestellte dingliche Recht ist damit nicht auszugehen.

3. Der Geltendmachung des Wohnungsrechts durch die Beklagte steht auch nicht der Einwand der unzulässigen Rechtsausübung entgegen. Das wäre anzunehmen, wenn die Beklagte durch ihr Verhalten das Wohnungsrecht verwirkt hätte, ist hier aber zu verneinen. Der Grundstückseigentümer kann bei Störungen seines Rechts durch den aus der Dienstbarkeit Berechtigten den Abwehranspruch aus § 1004 BGB geltend machen. Dadurch ist er im Regelfall hinreichend geschützt. Das Recht, die Aufgabe der Dienstbarkeit zu verlangen, steht ihm dann nicht zu (vgl. Senat, Urt. v. 30. März 1965, V ZR 43/63, NJW 1965, 1229).

III.

Die Kostenentscheidung beruht auf §§ 97 Abs. 1, 101 ZPO.

Hagen

Schneider

Vogt

Krüger

Tropf