

V ZR 44/53

2355 076

74

Verkündet
am 24. September 1954

Hofmeister, Just. Ang.
als Urkundsbeamter der
Geschäftsstelle

I m N a m e n d e s V o l k e s

In dem Rechtsstreit

der Wally H [REDACTED] geb. Z [REDACTED] in R [REDACTED],
Ho [REDACTED]straße [REDACTED],

Beklagten, Berufungsklägerin und
Revisionsklägerin,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt [REDACTED] -

gegen

die Gärtnerin Anna W [REDACTED] in R [REDACTED],
Ho [REDACTED]straße [REDACTED],

Klägerin, Berufungsbeklagte und
Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

hat der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs auf die
mündliche Verhandlung vom 24. September 1954 unter Mit-
wirkung des Senatspräsidenten Dr. Tasche und der
Bundesrichter Dr. v. Normann, Dr. Oechßler, Dr. Großmann
und Dr. Spieler

für Recht erkannt:

Auf die Revision der Beklagten wird das Urteil
des 1. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Nürnberg
vom 16. Januar 1953 aufgehoben und dahin erkannt:

Auf die Berufung der Beklagten wird das Urteil
der 3. Zivilkammer des Landgerichts Regensburg vom
28. März 1952 dahin abgeändert, daß die Klage auch
in Höhe von 3 478,24 DM abgewiesen wird.

Die Klägerin hat die gesamten Kosten des Rechts-
streits zu tragen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Die Klägerin ist Alleineigentümerin des in der Gemarkung Re[REDACTED] gelegenen, im Grundbuch des Amtsgerichts R[REDACTED] für Re[REDACTED] Bd 18 Bl 607 S 220 eingetragenen Hausgrundstücks Ho[REDACTED]straße [REDACTED] in R[REDACTED] (Pl. Nr 154 a und 154 b). Das dort früher vorhandene Gebäude wurde während des Kriegs fast völlig zerstört. Darauf errichtete der Bruder der Klägerin, der Früchtegroßhändler Franz W[REDACTED], auf dem Grundstück ein Wohnhaus mit Garage und Lagerhalle und schloß darüber mit der Klägerin einen notariellen Vertrag vom 8. August 1945, in dem es unter II heißt:

"Das nunmehr auf diesem Grundbesitz neugebaute Wohnhaus mit Garage und Lagerhalle ist mit Bewilligung der Schwester Anna W[REDACTED] von dem Bruder Franz W[REDACTED] aus dessen Mitteln und Material erbaut und der Bau von ihm bezahlt worden und es sollen deshalb diese neuen Gebäulichkeiten ihm gehören. Und es räumt Anna W[REDACTED] ihrem Bruder Franz W[REDACTED] das Recht ein, diese Gebäulichkeiten bis zu seinem Tode auf dem obigen Grundbesitz zu haben und zu unterhalten und den Hofraum mitzubennützen. Hiegegen räumt Franz W[REDACTED] seiner Schwester Anna W[REDACTED] auf deren Lebensdauer das unentgeltliche Wohnungsrecht in einer aus zwei Zimmern und einer Küche, also aus drei Räumen bestehenden Wohnung dieses neugebauten Wohnhauses, wovon ein Raum zu ebener Erde und zwei Räume im ersten Stock liegen, ein mit dem Recht auf Mitbenutzung des Kellers und der gemeinschaftlichen Hausanstalten.

Vereinbart wird auch erbvertragsmäßig, daß beim Ableben des Franz W[REDACTED] diese von ihm erbauten Gebäulichkeiten in das Eigentum seiner Schwester Anna W[REDACTED] übergehen sollen und die Schwester dann den Wert der Gebäulichkeiten an die Erben des Franz W[REDACTED] oder an die von ihm in einer späteren Verfügung von Todes wegen benannten Personen in Geld

- 3 -

hinauszuzahlen hat, damit Gebäude und Grund wieder in einer Hand zusammenkommen.

Stirbt aber Anna W. vor ihrem Bruder Franz W., so wird auch erbvertragsmäßig vereinbart, daß beim Ableben der Schwester Anna W. auch das ganze Grundstück Plan Nr. 154 a und 154 b in das Eigentum des Bruders Franz W. übergehen soll bzw. zu übertragen ist und dieser den Wert des Grundstücks, ohne die Gebäulichkeiten mitzurechnen, an die Erben der Anna W. oder an die von ihr in einer späteren Verfügung von Todes wegen bestimmten Personen in Geld hinauszuzahlen hat.

Ähnlich wie beim Ableben ist zu verfahren, wenn zu Lebzeiten der beiden Erschienenen der eine oder andere von ihnen seine Rechte aufgeben und das Anwesen verlassen will, daß der auf dem Anwesen bleibende Teil, der dann Grund und Gebäude zum Eigentum erhält, dem anderen Teil den aufgegebenen Wert in Geld herauszuzahlen hat.

Auf dingliche Sicherung wird vorerst verzichtet.

Auf jeden Fall hat der Grundeigentümer beim Ableben des Franz W. in obigem Sinne den Wert der Gebäulichkeiten abzulösen in Geld, wenn nicht Franz W. durch das Vorableben der Anna W. selbst Grundeigentümer geworden ist oder Anspruch auf das Grundeigentum hat."

Franz W. sollte außerdem das Recht haben, jederzeit die Eintragung seiner Rechte als Dienstbarkeit oder Erbbaurecht im Grundbuch zu verlangen. Zu einer Eintragung ist es nicht gekommen. Die Beteiligten gaben den Wert der neuen Gebäulichkeiten auf ungefähr 5500 RM, den Wert des Grundstücks auf etwa 2000 RM "unverbindlich und nur zur Gebührenberechnung" an mit der ausdrücklichen Bestimmung, daß diese Wertangaben auf die seinerzeitigen Herauszahlungen keinen Einfluß haben sollten.

Franz W. ist am 20. Mai 1950 gestorben. Durch



Testamente vom 9. Mai und 6. November 1942 und Ergänzungen dazu vom 23. November 1943 und vom 3. August 1944 hat er die damals noch unverhelichte Beklagte zu seiner Alleinerbin eingesetzt und der Klägerin ein Vermächtnis in Höhe von 3500 RM ausgesetzt, mit dem die Beklagte belastet ist. Die Parteien sind sich ferner darüber einig, daß die Beklagte der Klägerin noch 500 DM rückständigen Mietzins schuldet.

Die Klägerin hat mit dem Antrag Klage erhoben, die Beklagte zur Zahlung von 3560 DM zu verurteilen. Sie zieht von dem Betrag aus Vermächtnis und Mietzins von 3500 DM + 500 DM = 4000 DM den Betrag ab, den sie für die Errichtung des Hauses bezahlen muß. Sie geht dabei von einem Bereicherungsanspruch der Beklagten von 3500 RM aus, den sie als im Verhältnis 10 : 1 umgestellt ansieht = 350 DM, so daß ein Betrag von 3650 DM übrig bleiben würde. Der Klagantrag lautet aber nur auf 3560 DM.

Die Beklagte hat Klagabweisung beantragt. Sie rechnet gegen die Forderung der Klägerin von 4000 DM mit dem Wert des Hauses, den sie auf 8341 DM ansetzt, auf, so daß ein Anspruch der Klägerin nicht mehr übrig bleiben würde.

Das Landgericht hat die Beklagte zur Zahlung von 3478,24 DM verurteilt und im übrigen die Klage abgewiesen.

Das Landgericht geht von einer Forderung der Klägerin von 4000 DM und einem Bereicherungsanspruch der Beklagten als Erbin des Franz W. von 521,76 DM aus. Es nimmt an, daß der Wert des Hauses zur Zeit der Begutachtung im Jahre 1951 und später 5217,60 DM betragen habe,

daß aber, da der Wert zur Zeit der Erbauung maßgebend sei, nur ein Betrag von 521,76 DM in Ansatz zu bringen sei. Es kommt so zu einem Anspruch der Klägerin von 3478,24 DM.

Das Oberlandesgericht hat die Berufung der Beklagten zurückgewiesen und die Revision zugelassen.

Mit der Revision erstrebt die Beklagte die Abweisung der Klage, die Klägerin beantragt Zurückweisung der Revision.

Entscheidungsgründe:

Das Berufungsgericht hat die Revision in der Urteilsformel zugelassen und in den Gründen ausgeführt, es handle sich um die grundsätzliche Rechtsfrage, ob ein auf fremdem Grund errichtetes Gebäude auch dann kein wesentlicher Bestandteil werde, wenn es auf Grund eines in Aussicht genommenen Rechts erbaut worden sei, zu dessen Eintragung es jedoch nicht mehr gekommen sei. Die Nachprüfung des Berufungsurteils durch das Revisionsgericht ist aber damit nicht auf diese Rechtsfrage beschränkt, das Urteil ist vielmehr in vollem Umfange nachzuprüfen (BGHZ 9, 357).

Das Berufungsgericht geht von einer unbestrittenen Forderung der Klägerin gegen die Beklagte von 4000 DM aus. Diese setzt sich zusammen aus einer Vermächtnisforderung der Klägerin von 3500 DM auf Grund des Testaments vom 6. November 1942 und einer Forderung von 500 DM aus

rückständiger Miete. Das Berufungsgericht führt dann aus: Die Gesamtforderung sei in Höhe von 521,76 DM durch Aufrechnung erloschen. Die Forderung in dieser Höhe sei wohl eben aus einer Forderung von 5216,60 RM (richtig 5217,66 RM) umgewerteter Anspruch. Die Forderungen seien sich aber nicht schon vor dem Währungsstichtag aufrechenbar gegenübergestanden. Der Anspruch der Klägerin sei erst mit dem Erbfall am 20. Mai 1950, der der Beklagten dagegen schon im Jahre 1945 mit der Errichtung des Hauses entstanden. Dieser könne nur in der umgewerteten Form als DM-Forderung aufgerechnet werden.

Die Forderung der Beklagten sei keine Wertforderung, entstanden aus der Beschwerung der Klägerin als Vermächtnisnehmerin mit einem weiteren Vermächtnis zugunsten der Erben auf Grund des Erbvertrags vom 8. August 1945. Wäre dies der Fall, könnte sie nur eine DM-Forderung sein, die in voller Höhe des Werts entstanden wäre. Denn sie wäre erst nach dem Währungsstichtag entstanden, weil auch das Vermächtnis - Übergang des Hauses an die Beklagte (richtig Klägerin) - erst mit dem Erbfall entstanden wäre. Allein dieses Vermächtnis sei unwirksam und damit auch die Beschwerung der Beklagten (richtig Klägerin) hinfällig.

Der Erblasser habe mit dem Vermächtnis der Klägerin etwas zugewandt, was nicht zum Nachlaß gehört habe, denn das Haus, das er der Klägerin habe zuwenden wollen, habe dieser bereits gehört, denn es sei schon mit der Erbauung Eigentum der Klägerin geworden, weil es durch feste Verbindung mit dem Grund und Boden wesentlicher Bestandteil des Grundstücks geworden sei.

Ein Ausnahmefall, in dem das Haus Eigentum des Erblassers geblieben wäre, liege nicht vor.

1. Es sei nicht von Franz W. nur zu einem vorübergehenden Zweck erbaut worden. Aus dem Vertrag vom 8. August 1945 ergebe sich, daß es für dauernd auf dem Grundstück verbleiben sollte als Ersatz für das frühere, durch Kriegseinwirkung zerstörte Gebäude. Gegen die Absicht dauernder Verbindung könnte allerdings die primitive Bauweise sprechen. Entscheidend für die Absicht dauernder Verbindung spreche aber der Umstand, daß der Erbauer Franz W. und die Grundstückseigentümerin, die Klägerin, von vornherein hätten Vorsorge treffen wollen, daß das Gebäude eines Tages in das Eigentum der Grundstückseigentümerin übergehen solle.

2. Das Gebäude sei auch nicht in Ausübung eines Rechts am Grundstück von dem Berechtigten mit dem Grundstück verbunden worden. Solche Rechte könnten nur dingliche Rechte sein, die wirklich bestehen. Nur vermeintlich bestehende Rechte oder bloße Anwartschaften genügten nicht.

a) Dem Erblasser habe kein Erbbaurecht zugestanden. Der Vertrag vom 8. August 1945 könnte zwar für die Absicht der Bestellung eines Erbbaurechts sprechen. Franz W. habe auch die Befugnis haben sollen, jederzeit ein Erbbaurecht im Grundbuch eintragen zu lassen. Allein die Bestellung dieses Erbbaurechts sei unzulässig und unwirksam, weil es nur bis zum Tod des Franz W. bestehen sollen und damit gegen den gesetzlichen Inhalt der Vererblichkeit des Rechts verstoßen habe. Das Erbbaurecht wäre auch mangels Eintragung nicht entstanden.

b) Die Parteien des Vertrags hätten auch an eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit gedacht. Allein auch diese sei mangels Eintragung nicht entstanden.

Ein Gebäude sei auch dann kein wesentlicher Bestandteil des fremden Grundstücks, wenn es auf Grund eines in Aussicht genommenen, später eingetragenen Rechts errichtet werde. Aber gerade an der späteren Eintragung, durch welche das Recht erst entstehe, fehle es hier. Die bloße Anwartschaft habe nicht verhindert, daß das Gebäude wesentlicher Bestandteil des Grundstücks und damit Eigentum der Klägerin geworden sei.

Die Revision macht dagegen geltend: Der Erblasser der Beklagten, Franz W■■■■, sei bis zu seinem Tod Eigentümer des neu errichteten Hauses gewesen. Das Haus sei nur zu einem vorübergehenden Zweck errichtet worden. Das ergebe sich aus der primitiven Bauweise und daraus, daß die Vertragsparteien darüber einig gewesen seien, dem Franz W■■■■ solle das Eigentum an dem Gebäude zustehen.

Der Erblasser habe auch durch den Vertrag vom 8. August 1945 eine dingliche Anwartschaft auf die Eintragung einer persönlichen Dienstbarkeit an dem Grundstück der Klägerin bekommen und habe jederzeit die Eintragung dieser Dienstbarkeit im Grundbuch beantragen können. Es sei daher nicht anzunehmen, daß Franz Wagner die ihm gehörigen Baumaterialien über die Dauer seiner persönlichen Dienstbarkeit hinaus dem Grundstück habe einverleiben wollen. Wer auf Grund einer persönlichen Dienstbarkeit eine Einrichtung an dem Gegenstand, an dem er berechtigt sei, anbringe, sei befugt, diese Einrichtung wieder wegzunehmen. Diese Befugnis müsse auch dem zustehen,

der eine dingliche Anwartschaft auf eine persönliche Dienstbarkeit habe. Es könne also auch aus diesem Grund das Gebäude bei Lebzeiten des Franz W. nicht Eigentum der Klägerin geworden sein.

Diesen Einwendungen kann nicht zugestimmt werden. Das Berufungsgericht hat unter Abwägung der verschiedenen Möglichkeiten ohne Rechtsirrtum die das Revisionsgericht bindende Feststellung getroffen, daß das Gebäude dauernd mit dem Grundstück verbunden bleiben solle. Die Errichtung eines als dauernd gedachten Gebäudes auf einem Grundstück kann auch nicht als Anbringung einer Einrichtung, die wieder weggenommen werden kann, angesehen werden, namentlich dann nicht, wenn das Gebäude nach dem Tod des Erbauers stehen bleiben soll, was sich daraus ergibt, daß es nach dem ausdrücklichen Willen der Vertragsparteien auf den Grundstückseigentümer übergehen soll (BGHZ 10, 171 [177 f]; BGH NJW 1954, 265). Es ist auch kein Zweifel, daß dieser Wille bei den Vertragsparteien schon bei der Errichtung des Gebäudes, also vor dem Vertrag vom 8. August 1945 bestand.

Die Revision meint weiter, der Beklagten stehe auch § 95 Abs 1 Satz 2 BGB zur Seite, denn das Recht, in dessen Ausübung an einem fremden Grundstück ein Gebäude errichtet werde, müsse nicht schon bestehen, es genüge, daß der "Berechtigte" eine dem Vollrecht so angenäherte Position habe, daß ein Unterschied zwischen Vollrecht und der Rechtslage, wie sie zugunsten des "Berechtigten" bestehe, nicht mehr zu erkennen sei. Dieser Fall liege hier vor. Eine persönliche Dienstbarkeit sei zwar mangels Eintragung im Grundbuch nicht zur Entstehung gelangt. Das sei aber im Ver-

hältnis zwischen Franz W. und der Klägerin nicht entscheidend, weil die Klägerin die Eintragung der persönlichen Dienstbarkeit zugunsten des Erblassers nicht mehr hätte verhindern können.

Diese Auffassung wird im Schrifttum überwiegend abgelehnt. Es wird verlangt, daß das Recht, auf Grund dessen ein Gebäude errichtet wird, das nicht wesentlicher Bestandteil des Grundstücks werden soll, rechtsgültig bestehen muß (Palandt Anm 3 zu § 95 BGB; Staudinger-Riezler 10. Aufl Anm 10 zu § 95 BGB; Planck Anm 4 c zu § 95 BGB; Vennemann in MDR 1952, 77). Hölder (Kommentar zum BGB § 95) und Örtmann (Allgemeiner Teil des BGB § 95 Anm 2 b) nehmen an, daß das Gebäude auch dann Eigentum des Errichtenden werde, wenn dieser sich ein dingliches Recht zuschreibe oder in Ausübung eines ihm nur vermeintlich zustehenden Rechts die Verbindung vornehme. Hölder begründet dies damit, daß jemand, der in einer, sei es wirklich zutreffenden oder von ihm angenommenen Eigenschaft als Subjekt einer nicht nur vorübergehenden Beherrschung einer fremden Sache eine Verbindung vornehme, lediglich zu eigenen Gunsten und nicht zugunsten des Eigentümers handle, und Örtmann meint, der Putativberechtigte sei dem Eigentümer gegenüber nicht weniger, sondern mehr schutzbedürftig als ein wirklich Berechtigter, der sich dem Eigentümer gegenüber im Besitz des Grundstücks wenigstens zunächst behaupten könne. Die Eigenart der Einrichtung, der Mangel inneren Anrechts des Grundherrn auf sie, sei von der Frage, ob das vorgestellte Recht wirklich bestanden habe, in keiner Weise berührt.

Es geht aber nicht an, entscheidend darauf abzustel-

len, ob der Grundeigentümer ein inneres Anrecht an das Gebäude habe oder ob es zu seinen Gunsten errichtet werde, denn damit würde es ganz dem freien Willen der Beteiligten überlassen bleiben, ob das Eigentum am Gebäude mit dem am Grundstück zusammenfallen soll oder nicht. Im übrigen paßt der vorliegende Fall nicht zu dem, den Hölder und Örtmann meinen. Sie gehen davon aus, daß der Erbauer irrtümlich annimmt, daß ihm das Recht zustehe. Im vorliegenden Fall sind die Vertragsparteien sich darüber klar, daß die Klägerin Eigentümerin des Grund und Bodens ist. Sie haben auch absichtlich und ausdrücklich von der Eintragung der persönlichen Dienstbarkeit abgesehen. Sie waren also der Meinung, daß auch ohne Begründung eines dinglichen Rechts an dem Grundstück allein ihr Wille ein Sondereigentum am Gebäude begründen könne. Das kann nicht anerkannt werden. Vom Fehlen eines inneren Anrechts des Grundeigentümers kann auch nicht gesprochen werden. Beide Teile waren vielmehr der Auffassung, daß, auf lange Sicht gesehen, das Eigentum am Grundstück und am Gebäude zusammenfallen solle und daß das Sondereigentum am Gebäude nur für beschränkte Zeit dem Franz W. [REDACTED] zustehen solle.

Im vorliegenden Fall ist aus dem Wortlaut des Vertrags vom 8. August 1945 zu entnehmen, daß das Gebäude schon vor dem Vertrag errichtet worden ist. Das ergibt sich auch aus dem Gutachten des Dr. Ziegler vom 27. August 1951. Allerdings handelt es sich nur um den Aufbau eines Teils des Anwesens. Eine Vergrößerung oder Aufstockung war erst geplant. Es wird die Auffassung vertreten (OLG Breslau in DJ 1938, 380 und Anmerkung von Armstroff dazu), es sei unerheblich, ob das Gebäude vor oder nach der Eintragung des dinglichen Rechts erstellt worden sei,

es genüge, daß der Bau in Ausübung des in Aussicht genommenen Rechts geschehe. Es kann aber dahingestellt bleiben, ob diese Auffassung richtig ist; auch sie würde voraussetzen, daß mindestens nachher das dingliche Recht voll zur Entstehung gelangt, und daran fehlt es im vorliegenden Fall. In der Auffassung des Berufungsgerichts, die Klägerin sei von Anfang an Eigentümerin des auf ihrem Grundstück errichteten Gebäudes gewesen, liegt also kein Rechtsirrtum.

Das Berufungsgericht hat weiter dargelegt: Das Haus hätte der Klägerin im Wege eines Verschaffungsvermächtnisses zugewendet werden können. Dies sei aber nicht möglich gewesen, da das Haus der Klägerin bereits gehört habe. Ein solches Vermächtnis sei nur denkbar, wenn der vermachte Gegenstand einem Dritten und nicht dem Bedachten gehöre.

Es könne auch nicht angenommen werden, daß der Klägerin ihre Herausgabepflicht habe erlassen werden sollen, denn auch diese habe nicht bestanden, da das Recht des Erblassers, das Gebäude zu haben, mit seinem Tode habe aufhören sollen.

Allerdings gelte in einem solchen Fall im Zweifel ein etwaiger Wertersatzanspruch als vermacht, es komme aber nur ein etwaiger Ersatzanspruch gegenüber der Klägerin in Frage. Als solcher gelte auch ein Anspruch aus ungerechtfertigter Bereicherung, der dem Erblasser deshalb habe zustehen können, weil er auf dem Grundstück der Klägerin ein Haus erbaut habe, das deren Eigentum sei. Von diesem Standpunkt aus habe die Klägerin von ihrer Verbind-

lichkeit, Ersatz zu schaffen, befreit werden können. Allein gerade das habe nicht gewollt sein können, denn die Klägerin habe gerade den Erben des Franz W. den Wert des Anwesens ersetzen sollen. Die Klägerin könne nicht gleichzeitig vermächtnisweise von ihrer Verpflichtung befreit sein und gleichzeitig die gleiche Verpflichtung als Beschwerung wieder auferlegt bekommen haben.

Das Vermächtnis des Hauses im Zusammenhang mit der Beschwerung zum Wertersatz könne auch nicht mit der Auslegung Erfolg haben, daß die Klägerin berechtigt sei, den Erben das Haus zu dem seinem Wert entsprechenden Preis abzukaufen, oder diese zu verpflichten, es ihr in dieser Weise zu verkaufen.

An einen der Klägerin vermachten Anspruch habe man allerdings noch denken können, wenn die Klägerin auf Grund der Dienstbarkeit und der Anwartschaft auf diese ihren Bruder Franz wenigstens nach Treu und Glauben so habe behandeln müssen, als sei er der Eigentümer. Dafür lägen keine Anhaltspunkte vor. Auch dieses Vermächtnis wäre unwirksam, weil es auf eine zur Zeit des Erbfalls unmögliche Leistung gerichtet sei.

Gegen diese Ausführungen hat die Revision Einwendungen nicht erhoben. Es ist auch richtig, daß ein Vermächtnisanspruch der Klägerin, der in der Verschaffung des Gebäudes oder seines Werts bestehen sollte und der seinerseits wieder mit einer Vermächtnisforderung der Erbin des Franz W. auf Zahlung des Werts belastet gewesen sei, nicht konstruiert werden kann.

Das Berufungsgericht führt dann weiter aus: Aller-

dings könne ein derartiges nichtiges Rechtsgeschäft insoweit gültig sein, als es die Parteien bei Kenntnis der Unwirksamkeit gewollt hätten. Allein, dafür bestünden keine Anhaltspunkte. Es sei nicht ausgeschlossen, daß die Vertragsparteien sich mit dem Übergang des dem Erblasser Franz W. zustehenden Bereicherungsanspruchs auf seine Erben begnügt hätten, denn an eine Währungsreform habe damals noch niemand gedacht. Die Auslegung, daß der Bereicherungsanspruch von der Umwertung ausgeschlossen sein solle und zum wahren Wert bezahlt werden müsse, verbiete sich, da Währungssicherungsklauseln unzulässig und unwirksam seien.

Dem Erblasser Franz W. habe daher lediglich ein Anspruch aus ungerechtfertigter Bereicherung zugestanden, der auf die Beklagte übergegangen sei. Er sei vor dem Währungsstichtag mit der Vollendung des Hauses entstanden und betrage 5217,60 RM. Das sei der für die Wertbemessung maßgebende Verkehrswert des Hauses.

Die Revision wendet sich gegen die Feststellung des Berufungsgerichts, dem Erblasser Franz W. habe lediglich ein Anspruch aus ungerechtfertigter Bereicherung zugestanden. Sie trägt vor: Die Ansprüche, die den Erben des Franz W. zustünden und auf die es allein ankomme, seien in dem Vertrag vom 8. August 1945 in jeder Beziehung geregelt. Danach bestehe ein vertraglicher Anspruch, daß mit dem Tod des Franz W. der Wert des Grundstücks in Geld abzulösen sei. Damit scheide ein Bereicherungsanspruch aus, der begrifflich nur in Frage komme, wenn ein Erfüllungsanspruch aus Vertrag nicht gegeben sei. Die Verpflichtung zum Ersatz des Werts des

Gebäudes sei unabhängig davon, ob die Verpflichtung zur Bestellung einer Dienstbarkeit oder eines Erbbaurechts etwa nichtig sei. Die Revision wendet sich auch gegen die Annahme, die Bestellung des Erbbaurechts sei unzulässig, weil es nur bis zum Tod des Franz W. bestehen solle. Näher liege die Auslegung, für den Erben bestehe die Verpflichtung, im Falle des Todes des Erbbauberechtigten das Erbbaurecht auf die Klägerin zu übertragen. Die Revision kommt zu dem Ergebnis, es handle sich bei dem Anspruch auf Auszahlung des Werts des Hauses um einen vertraglichen Wertanspruch, der erst mit dem Tod des Erblassers am 20. Mai 1950 entstanden sei, so daß eine Umwertung nicht in Frage komme.

Ob das Erbbaurecht nichtig wäre, weil es nur auf die Lebenszeit des Franz W. vereinbart wurde, oder ob der Vertrag so auszulegen wäre, daß doch ein vererbliches Erbbaurecht vorliegen würde, kann dahingestellt bleiben, da jedenfalls das Erbbaurecht nicht im Grundbuch eingetragen und damit nicht zur Entstehung gelangt ist.

Der Revision ist zuzugeben, daß ein Anspruch aus ungerechtfertigter Bereicherung nicht gegeben ist, soweit ein vertraglicher Anspruch besteht (RG in JW 1933, 1251; RGZ 166, 65 [71]; Soergel Vorbem vor § 812 BGB; Planck Vorbem 5 vor § 812 BGB), denn eine ungerechtfertigte Bereicherung ergibt sich gerade daraus, daß der Verpflichtete etwas ohne rechtlichen Grund erlangt hat.

Das Reichsgericht hat nun zwar in mehreren Entscheidungen (RGZ 81, 204 [206]; 139, 17 [22]) ausgesprochen,

es gebe zahlreiche Vorschriften, nach denen die Herausgabe eines Geleisteten oder eine Vergütung in Geld nach den Vorschriften über die Herausgabe einer ungerechtfertigten Bereicherung gefordert werden könne. In diesen Fällen diene die Bezugnahme auf die Bereicherungsvorschriften nicht dazu, den Tatbestand festzulegen, durch den die Herausgabepflicht erzeugt werde, die Verweisung auf die Bereicherungsgrundsätze solle vielmehr nur dazu dienen, den Umfang einer als bereits vorhanden angenommenen Herausgabepflicht zu begrenzen, und zwar regelmäßig in der Absicht, den Herausgabepflichtigen damit günstiger zu stellen, als es sonst dem strengen Recht entsprechen würde. Zu diesen Bestimmungen gehöre auch § 951 BGB. Diese Entscheidungen stehen aber nicht im Einklang mit der sonstigen Rechtsprechung des Reichsgerichts, daß der Anspruch aus § 951 Abs 1 BGB an dieselben Bedingungen geknüpft sei, die nach § 812 Abs 1 BGB für den Bereicherungsanspruch überhaupt bestehen (RGZ 130, 310 [312]), sie haben Widerspruch gefunden (BGB RGRK 10. Aufl Anm 1 zu § 951 - auch schon 9. Aufl Anm 3 zu § 951), und auch der IV. Zivilsenat (BGH vom 30. Oktober 1952 IV ZR 89/52 in L-M - BGB § 812 (14) = BB 1952, 903) hat sie abgelehnt. Die Frage braucht aber hier nicht entschieden zu werden. Den Grund für die Entschädigungspflicht nach § 951 BGB bildet der Umstand, daß eine bewegliche Sache gemäß § 946 BGB mit einem Grundstück dergestalt verbunden wird, daß sie wesentlicher Bestandteil des Grundstücks wird und damit das Eigentum des bisherigen Eigentümers untergegangen ist, ohne daß dieser einen Gegenwert erhalten hat. Liegt nur dieser Tatbestand vor, so ist allerdings nur der Wert zu ersetzen, den der Grundstückseigentümer mit der Vollendung des Gebäudes erlangt hat (RGZ 130, 310 [313]; BGHZ 5, 197 [201]; 7, 252; BGH in NJW 1953, 265).

Die Revision weist aber mit Recht darauf hin, daß im vorliegenden Fall eine vertragliche Vereinbarung über die Art und Weise getroffen worden ist, in der die Erben des Franz W. nach dessen Tod von der Klägerin entschädigt werden sollen, daß nämlich der Grundeigentümer beim Ableben des Franz W. den Wert der Gebäulichkeiten "dann" abzulösen hat. Es bedarf hierzu nicht einmal der Umdeutung im Sinne des § 140 BGB, die das Berufungsgericht glaubt ablehnen zu sollen, da kein Anlaß zu der Annahme bestehe, daß die Vertragsparteien bei Kenntnis der Unwirksamkeit der erbvertraglichen Verfügung eine Regelung durch Vertrag unter Lebenden gewollt hätten. Diese Feststellung müßte vom Revisionsgericht hingenommen werden, wenn die Hinauszahlung des Werts des Grundstücks lediglich im Zusammenhang mit dem Vermächtnis bestimmt worden wäre. Die Vertragsparteien haben aber, was das Berufungsgericht nicht beachtet, die Verpflichtung zum Ersatz des Werts des dem anderen Teil zufallenden Vermögensstücks auch für den Fall festgesetzt, daß zu Lebzeiten der beiden Verpflichteten ein Teil seine Rechte aufgibt, und sie haben die Verpflichtung ein drittes Mal mit dem Beisatz "auf jeden Fall" wiederholt. Es spricht nichts dafür, daß im zweiten Fall die Parteien verschieden behandelt werden sollten, daß etwa Franz W. zwar den wahren Wert des Grundstücks ersetzen, selbst aber nur einen Anspruch auf Ersatz einer bereits im Jahre 1945 bei der Klägerin entstandenen Bereicherung haben sollte. Es ist vielmehr anzunehmen, daß die Vertragsparteien davon ausgingen, daß sich Sachwerte gegenüberstehen, die beim Übergang auf den andern Teil zu ihrem wahren Wert ausgeglichen werden sollten. In der an dritter Stelle vorgesehenen Verpflichtung, die mit den Worten "auf jeden Fall" eingeleitet ist, ist daher eine selbständige Bestimmung zu sehen, die gerade für den

Fall getroffen ist, daß das Vermächtnis nicht wirksam ist. Es handelt sich hier um eine Vertragsabrede unter Lebenden, die, wie sich aus §§ 2276 Abs 2 und 2277 Abs 1 Satz 2 BGB ergibt, unbedenklich mit einem Erbvertrag verbunden sein kann.

Das Berufungsgericht hält aber die zwischen den Vertragsparteien getroffene Vereinbarung auf Grund der Währungsgesetze für unzulässig, da Währungsklauseln unzulässig und unwirksam seien. Denn nach § 16 UmstG müßten alle Reichsmarkforderungen grundsätzlich umgestellt werden.

Dieser Auffassung kann nicht zugestimmt werden. Nach § 16 UmstG werden nur Reichsmarkforderungen umgestellt. Darunter sind nach § 13 UmstG zu verstehen Forderungen aus vor dem 21. Juni 1948 begründeten Schuldverhältnissen, die auf Reichsmark, Rentenmark oder Goldmark lauten oder vor dem Inkrafttreten der Währungsgesetze in Reichsmark zu erfüllen gewesen wären. Diese Voraussetzungen sind nicht gegeben. Es ist zwar als Inhalt der Verpflichtung der Klägerin die Zahlung einer Geldsumme vereinbart worden und es kommen dabei als Zahlungsmittel Geldeinheiten der deutschen Währung in Betracht. Die Höhe der Geldsumme ist aber nicht durch Reichsmark, Rentenmark oder Goldmark bestimmt, sondern es sollte sich erst beim Tod des Franz W. entscheiden, in welcher Währung gezahlt werden sollte und wie hoch die Verpflichtung in der dann geltenden Währung festgesetzt werden sollte. Die Schuld war auch keine solche, die nach den vor dem Inkrafttreten des Währungsgesetzes in Geltung gewesenen Vorschriften in Reichsmark zu erfüllen gewesen wäre. Sie war vielmehr, da Franz W. am 21. Juni 1948 noch lebte, damals überhaupt noch

nicht zu erfüllen. Es handelt sich nicht um eine Geldsummen-, sondern eine Geldwertschuld. Beide unterscheiden sich dadurch, daß die erste die Leistung einer durch ein Vielfaches der Währungseinheit bestimmten Geldmenge zum Gegenstand hat, während die letztere auf Leistung einer Geldmenge gerichtet ist, deren Umfang durch eine Beziehung zu nicht währungsrechtlichen Elementen, wie dem Wert eines bestimmten Gegenstands, bestimmt ist und infolgedessen dem Umfang nach - gemessen an Währungseinheiten - unbestimmt ist (BGHZ 7, 134 [137]). Auf diese Geldwertschulden finden §§ 16, 13 UmstG keine Anwendung (BGH vom 12. Februar 1953 IV ZR 109/52 in JZ 1953, 338 = NJW 1953, 662 mit den dort angeführten Stellen; Anmerkung von Duden in JZ 1953, 339; Rötelsmann in NJW 1953, 708; BGH in NJW 1951, 841). Die getroffene Wertschuldvereinbarung bleibt auch für die Zeit nach der Währungsumstellung gültig (BGH in NJW 1953, 662). Sie widerspricht auch nicht dem Art II des Gesetzes Nr 51 der Amerikanischen Militärregierung, die der Verordnung Nr 92 der Britischen Militärregierung entspricht. Diese Bestimmung bezweckt den Schutz der Reichsmark, sie bezieht sich aber nur auf solche Verbindlichkeiten, die auf Reichsmark und die sonstigen dort angeführten Zahlungsmittel lauten, nicht dagegen auf solche, die in einer später an die Stelle der Reichsmarkwährung tretenden anderen Währung ausgedrückt sind (Rötelsmann in NJW 1951, 363 und 708; OLG München in MDR 1950, 487; BGH in NJW 1953, 662). Es liegt auch kein Verstoß gegen § 3 Satz 2 WährG vor, schon deshalb nicht, weil diese Bestimmung sich nicht auf Vereinbarungen bezieht, die vor der Währungsreform getroffen sind (BGH in NJW 1951, 709; NJW 1953, 662 und Duden in der Anmerkung zu dieser Entscheidung).

Die Vertragsbestimmung, daß die Klägerin den Wert der Gebäulichkeiten in Geld abzulösen hat, ist daher gültig, und maßgebend ist der Wert, den das Grundstück zur Zeit des Todes des Franz W. im Jahre 1950 hatte. Das Berufungsgericht stellt fest, daß dieser Wert 5217,60 RM beträgt. Es stützt sich dabei auf das Gutachten des Sachverständigen Dr. Ziegler. Dieser hat aber den Wert für das Jahr 1950 errechnet und kommt in seinem Gutachten vom 23. November 1951 zu einem Wert von 5217,60 DM. Das Berufungsgericht, das den Wert für die Zeit der Vollendung des Hauses feststellen will, kommt zu dem Wert von 5217,60 RM nur deshalb, weil es unterstellt, daß der Wert in den beiden Zeitpunkten nicht wesentlich verschieden gewesen sei. Geht man von einem Wert von 5217,60 DM aus, was bei diesen Feststellungen zulässig ist, so kann die Beklagte mit diesem Betrag gegenüber der Forderung der Klägerin aufrechnen, so daß der Anspruch der Klägerin in vollem Umfang getilgt ist.

Die Revision macht allerdings geltend, daß der Wert des Hauses höher gewesen sei, als der Sachverständige Dr. Ziegler errechnet habe, und rügt, daß das Berufungsgericht unterlassen habe, ein weiteres Gutachten einzuholen. Das kann aber in diesem Rechtsstreit dahingestellt bleiben, da die Klage schon unbegründet ist, wenn ein Wert von 5217,60 DM zugrunde gelegt wird.

Der Revision war daher stattzugeben, und die Klage

war unter Zuschuldung sämtlicher Kosten an die Klägerin
abzuweisen.

Dr. Tasche Dr.v.Normann Dr.Oechßler Dr.Großmann Dr.Spiele