

Nachschlagewerk: ja

BGHZ: nein

BGB § 518

Sind Gegenstand eines Schenkungsversprechens nur Besitz und Nutzung einer Sache, so wird der Mangel der Beurkundungsform schon dadurch geheilt, daß der Schenker die Sache dem Beschenkten einmalig zum Zweck dieser Nutzung übergibt.

BGH, Urt. v. 6. März 1970 - V ZR 57/67 - OLG München
LG München I

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

V_ZR_57/67

URTEIL

Verkündet am

6. März 1970

H i r t h ,
Justizangestellter

**als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle**

In dem Rechtsstreit

der Frau Maria K [REDACTED] geb. Z [REDACTED] in
M [REDACTED], G [REDACTED]straße [REDACTED],

Klägerin und Revisionsklägerin,

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

g e g e n

1. die Hausfrau Anni Z [REDACTED] geb. K [REDACTED],

2. den Rentner Karl Z [REDACTED],

beide in M [REDACTED], G [REDACTED]straße [REDACTED],

Beklagten und Revisionsbeklagten, ¹

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Freiherr
von [REDACTED] -

- 2 -

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 6. März 1970 unter Mitwirkung des Senatspräsidenten Dr. Augustin und der Bundesrichter Dr. Freitag, Dr. Mattern, Hill und Offterdinger für Recht erkannt:

Die Revision gegen das Urteil des 2. Zivilsenats des Oberlandesgerichts München vom 2. Dezember 1966 wird auf Kosten der Klägerin zurückgewiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Die Erstbeklagte ist die Schwester des geschiedenen Ehemanns der Klägerin, Leo K., und seit 1946 in zweiter Ehe mit dem Zweitbeklagten verheiratet.

1939 erwarben die Klägerin und ihr damaliger Ehemann zu je 1/2 Miteigentum das Einfamilienhaus G. -straße in M.

Im selben Jahr, am 29. August, schlossen sie mit der damals noch ledigen Erstbeklagten und den Eltern Kautzner einen privatschriftlichen "Familienvertrag", wonach sie "übereingekommen" sind, "daß sich der Besitzer des Hauses, Leo K., verpflichtet, alle unterschriebenen Mitglieder der Familie im Hause unkündbar aufzunehmen"; die "Regelung" der "Miete" entsprechend den Einkommens- und Hausabzahlungsverhältnissen wurde vorbehalten.



Die Erstbeklagte bewohnte damals eine Kammer im 1. Obergeschoß des Hauses. Jetzt hat sie zusammen mit dem Zweitbeklagten 2 Zimmer mit Wohnküche im Erdgeschoß (nebst Kelleranteil und Waschhaus) inne, wo seinerzeit die inzwischen (1948/1949) verstorbenen Eltern K [REDACTED] gewohnt hatten.

Mit dem bisher verbeschiedenen Teil der Klage begehrt die Klägerin Räumung und Herausgabe dieser Räume.

Landgericht und Oberlandesgericht haben die Klage als unbegründet abgewiesen.

Mit der Revision verfolgt die Klägerin ihren Klagantrag weiter. Die Beklagten bitten um Zurückweisung des Rechtsmittels.

Entscheidungsgründe:

I.

Das Berufungsgericht stellt in tatsächlicher Hinsicht fest: Mit dem Familienvertrag 1939 hätten die Beteiligten für die Erstbeklagte ein unentgeltliches schuldrechtliches Wohnrecht auf Lebenszeit an dem damals von ihr bewohnten Zimmer im ersten Stock begründet. Nach dem Tod der Eltern K [REDACTED] hätten die Klägerin und ihr Ehemann mit der Erstbeklagten eine Vertragsänderung dahin vereinbart, daß sich das Wohnrecht der Erstbeklagten auf die bisherige Elternwohnung im Erdgeschoß (mit Kelleranteil und Waschhaus) beziehe und künftig ein Entgelt dafür zu leisten sei.

In rechtlicher Hinsicht würdigt es den Familienvertrag, was die Erstbeklagte betrifft, als einen Vertrag eigener Art, hilfsweise als Mietvertrag; für einen Gesellschaftsvertrag fehle es an einem gemeinsamen Zweck; das Wohnrecht der Erstbeklagten sei daher unkündbar. Das Oberlandesgericht verneint Bestimmtheits- und Formbedenken - eine Schenkung sei durch Besitzüberlassung vollzogen - sowie ein Lösungsrecht der Klägerin wegen Wegfalls der Geschäftsgrundlage, weil trotz der zwischenzeitlichen familiären und wirtschaftlichen Änderungen das weitere Wohnenlassen nicht unzumutbar für die Klägerin sei. Den Zweitbeklagten müsse die Klägerin jedenfalls solange in der Wohnung dulden, als die Erstbeklagte dort wohnberechtigt sei und die Wohnung zusammen mit ihm als Ehewohnung benutze.

II.

Die Angriffe der Revision hiergegen haben keinen Erfolg.

a) Die Revision wendet sich in erster Linie gegen die Verneinung eines Gesellschafts- oder gesellschaftsähnlichen Rechtsverhältnisses zwischen den Parteien.

Dem Gesellschaftsvertrag wesentlich ist das Bestehen eines gemeinsamen Zwecks (§ 705 BGB). Der gemeinsame Zweck kann allerdings mit gleichzeitig verfolgten Einzelzwecken der Beteiligten verbunden sein - das wird sogar die Regel bilden -; er braucht auch nicht der Endzweck zu sein, es genügt, wenn er ein dem Endzweck der Beteiligten dienendes Mittel ist. Die Beteiligten müssen sich aber jedenfalls verpflichten, den gemeinsamen Zweck in der durch den Vertrag

vorgesehenen Weise zu fördern; die erbrachten Leistungen sollen nicht, wie bei Austauschverträgen, dem Einzelvermögen der Beteiligten zufließen, sondern dem gemeinsamen Zweck dienen. Zur Gesellschaft gehört daher auch eine, wenn auch nur lose, Gemeinschaftsorganisation zwischen den Beteiligten, die den Gesellschaftswillen verkörpert und jedem Beteiligten gewisse Einwirkungs- und Kontrollmöglichkeiten gibt (vgl. Urteil vom 29. Januar 1951 - IV ZR 171/50, NJW 1951, 308).

Ob Vertragsschließende einen solchen gemeinsamen Zweck rechtsgeschäftlich wollen, läßt sich nicht allgemein, sondern nur anhand des jeweiligen Einzelfalls beurteilen. Der Tatrichter hat es für den vorliegenden Fall verneint, weil sich aus dem Familienvertrag kein gemeinsamer Vorteil für alle Vertragsparteien ergebe; einen Vorteil habe der Vertrag nur den Eltern K [REDACTED] und ihrer erstbeklagten Tochter geboten, nämlich ein unkündbares Wohnrecht, während die Miteigentümer des Hauses, der Sohn Leo und die Klägerin als seine damalige Ehefrau, zur Gewährung dieses Wohnrechts verpflichtet gewesen seien.

Die Revision sieht einen gemeinsamen Gesellschaftszweck in der Gewährung und Erhaltung eines Heimes für alle Mitglieder der Großfamilie K [REDACTED]; sie bezieht sich dafür auf die nach dem Vertragswortlaut allen Vertragsschließenden auferlegte "Vorsorge, daß das Haus erhalten bleibt", sowie auf die Vorteile, die auch die Eigentümer aus dem Vertrag gehabt hätten: durch Beiträge auch der übrigen Beteiligten zur Hausabzahlung und durch Zusammenleben und Zusammenhalt der Großfamilie gerade in der unsicheren Kriegs- und Nachkriegszeit. Aber daß der Vertrag nicht nur einem Teil der Beteiligten, sondern allen Vorteile

bot, ergibt noch nichts Zwingendes für einen Gesellschaftsvertrag und gegen einen bloßen Austauschvertrag (Gebrauchsüberlassungsvertrag). Und auch die Abzahlung und Erhaltung des Hauses war selbst dann, wenn sie dem gemeinsamen Interesse aller Beteiligten entsprach, zwar möglicher, aber nicht notwendiger Gegenstand gemeinsamer rechtsgeschäftlicher Zweckvereinbarung im Sinne eines - typischen oder atypischen - Gesellschaftsverhältnisses. Diese Umstände sprechen auch nicht zwingend für die Annahme eines gesellschaftsähnlichen Verhältnisses. Dafür, daß der Tatrichter diese rechtlichen Möglichkeiten verkannt hätte, liegt kein Anhaltspunkt vor. Infolgedessen ist seine Verneinung einer Gesellschaft oder eines gesellschaftsähnlichen Verhältnisses aus Rechtsgründen nicht zu beanstanden.

b) Die Heilung des Mangels der etwa erforderlichen Schenkungsform (§ 518 BGB) wird von der Revision deshalb in Zweifel gezogen, weil die Besitzüberlassung noch keine Bewirkung der versprochenen Leistung im Sinn von § 518 Abs. 2 BGB auch für die Zukunft darstelle.

Das Bedenken ist unbegründet:

Bewirkt im Sinne jener Vorschrift ist die schenkweise versprochene Leistung dann, wenn der Schenker alles getan hat, was von seiner Seite zum Erwerb des Schenkgegenstands durch den Beschenkten erforderlich ist (vgl. Senatsurteil vom 11. Juni 1960 V ZR 200/58, LM BGB § 163 Nr. 2). Denn das Beurkundungsgebot für das Schenkungsversprechen (§ 518 Abs. 1 BGB) soll Übereilung verhüten, Zweifel über den Willen zur rechtsgeschäftlichen Bindung beseitigen, die Umgehung der Formvorschriften für Verfügungen von Todes wegen und auf den Todesfall verhindern und Streitig-

keiten nach dem Tod des Schenkers vorbeugen (Motive zum BGB II S. 293); diese gesetzgeberischen Gründe für die Beurkundungsform entfallen dann, wenn der Schenker seinen Zuwendungswillen bereits in der genannten umfassenden Weise in die Tat umgesetzt hat.

Wann der Schenker alles zum Erwerb des Beschenkten Erforderliche getan hat, hängt von der Art des Schenkgegenstands ab: Soll der Beschenkte dingliche Rechte erwerben, so müssen sie selbst eingeräumt werden, wobei allerdings schon die bedingte Einräumung genügt (Senatsurteil aaO). Soll der Schenker eine Mehrheit von Leistungen erbringen, so heilt die Bewirkung von Einzelleistungen den Formmangel nur für den aus ihnen selbst bestehenden Schenkungsteil, nicht auch für die noch ausstehenden Einzelleistungen (so für die Übergabe von Aktien-Dividendenscheinen ohne Mantel RGZ 77, 333, 335; für regelmäßig wiederkehrende, nur eine Zeitlang erbrachte Versorgungsleistungen BAG NJW 1959, 1746 = BAGE 8, 38, 46).

Zu Unrecht meint die Revision, der vorliegende Fall sei dem zuletzt genannten gleichzubehandeln, so daß die tatsächliche Gebrauchsüberlassung den Formmangel nur für die Vergangenheit und Gegenwart, aber nicht auch für die Zukunft geheilt habe. Ist nämlich Gegenstand eines Schenkungsversprechens nicht die Rechtsinhaberschaft an einer Sache, sondern nur deren Besitz und Nutzung, so hat der Schenker damit, daß er die Sache dem Beschenkten einmalig zum Zweck dieser Nutzung übergibt, wie es hier das Berufungsgericht ersichtlich annimmt, das von seiner Seite aus Erforderliche auch für die Zukunft vollständig getätigt (Böhle-Stamschräder bei Erman BGB 4. Aufl. § 518 Anm. 6 Abs. 2). Entgegen der Meinung der Revision kommt

es für § 518 Abs. 2 BGB entscheidend nicht darauf an, ob die erbrachte Leistung Versorgungscharakter hat, sondern ob sie die ganze vom Schenker versprochene Tätigkeit oder nur einen Teil davon darstellt; letzteres kann bei wiederkehrenden Leistungen (zu nur einem Teil des vorgesehenen Zeitraums) zutreffen, aber nicht bei nur einmalig geschuldeten Leistungen wie einer Besitzüberlassung.

c) Auch die mietrechtlichen Rügen der Revision sind unbegründet.

Die in § 567 Satz 1 BGB begründete Möglichkeit, daß längere Mietverhältnisse nach 30 Jahren gekündigt werden können, gilt nach Satz 2 aaO dann nicht, wenn der Vertrag für die Lebenszeit des einen oder andern Teils geschlossen ist. Im letzteren Sinn hat das Oberlandesgericht den Familienvertrag ausgelegt. Ohne Erfolg wendet sich die Revision gegen diese Vertragsauslegung, weil die Worte "für immer" nicht zwingend "auf Lebenszeit" bedeuteten und das Gericht an die dahingehende Auffassung des Zeugen Leo K. nicht gebunden sei; diese Erwägungen ändern nichts daran, daß die Auslegung des Tatrichters möglich ist und daher das Revisionsgericht bindet.

Ein Rechtsfehler des angefochtenen Urteils ergibt sich auch nicht hinsichtlich der Person des Zweitbeklagten, weil nur seine Ehefrau und nicht auch er selbst Partner des Familienvertrags sei. Die von der Revision verneinte Frage, ob der Zweitbeklagte selbst Mieter geworden ist oder sonstwie ein eigenes Wohnrecht hat, ist vom Oberlandesgericht richtigerweise offen gelassen worden.

Besteht ein eigenes Besitzrecht des Zweitbeklagten nicht, wovon in diesem Rechtszug auszugehen ist, so könnte die Klägerin zwar beim Vorliegen eines Räumungsanspruchs gegen die Erstbeklagte ohne weiteres auch vom Zweitbeklagten die Räumung verlangen. Solange jedoch die Erstbeklagte der Klägerin gegenüber zum Besitz der Wohnung berechtigt ist und sie als Ehemwohnung zusammen mit dem Zweitbeklagten benutzt, kann die Klägerin auch gegen den Zweitbeklagten mit einem Räumungsbegehren nicht durchdringen. Ein Wohnraumüberlassungsvertrag jedenfalls der vorliegenden Art ist, wenn keine besonderen Anhaltspunkte für das Gegenteil vorliegen, entsprechend der Verkehrsauffassung (§ 157 BGB) in der Regel dahin auszulegen, daß der Raumnutzungsberechtigte dem Nutzungsgewährenden gegenüber berechtigt ist, in die ihm zum Gebrauch zustehende Wohnung auch seinen Ehegatten aufzunehmen (vgl. Mezger bei Soergel/Siebert BGB 10 Aufl. § 535 Rdn. 39; ferner zur neuesten Rechtsentwicklung §§ 569 a und 569 b BGB in der Fassung des Gesetzes vom 14. Juli 1964 BGBl I S. 457). Hiervon geht auch die Revision aus. Gegen wen der Räumungsgläubiger zur Zwangsvollstreckung einen Titel benötigt, ist in diesem Zusammenhang entgegen der Meinung der Revision nicht entscheidend.

Rechtsirrtumsfrei ist auch die Verneinung eines Loslösungsrechts (Kündigungsrechts) der Klägerin wegen zwischenzeitlicher Änderungen der Verhältnisse. Da eine mietrechtliche Kündigung nach der rechtsirrtumsfreien Vertragsauslegung des Tatrichters ausscheidet (oben a), kommt eine Loslösung nur noch unter dem Gesichtspunkt des Wegfalls der Geschäftsgrundlage (§ 242 BGB) in Betracht. Unter diesem Gesichtspunkt hat das Berufungsgericht die eingetretenen Änderungen gewürdigt: den Tod der Eltern,

die Scheidung der Ehe zwischen dem Sohn Leo und der Klägerin, die Ehescheidung und Wiederheirat der beklagten Tochter, ihr und ihres Ehemanns Rentenberechtigung. Es hat ein Loslösungsrecht der Klägerin nach § 242 BGB verneint, weil trotz dieser Entwicklung der Verhältnisse die Fortsetzung der Wohnungsgewährung an die Beklagten für die Klägerin nicht unzumutbar sei. Diese Würdigung enthält keinen Rechtsirrtum (vgl. Senatsurteil vom 20. März 1953 V ZR 123/51 LM BGB § 247 Nr. 1).

Schließlich hat das Berufungsgericht auch nicht verkannt, daß die Beklagten jetzt andere und mehr Räume inne haben, als der Erstbeklagten im Familienvertrag zugewiesen wurden. Es hat jedoch tatrichterlich festgestellt, daß die Klägerin und die Erstbeklagte über diesen Raumwechsel eine Vereinbarung getroffen haben, wonach sich das Nutzungsrecht der Erstbeklagten seit dem Tod der Eltern auf deren bisherige Wohnung erstreckte. Wirksamkeitsbedenken aus § 566 BGB bestehen nicht, weil bereits der schriftliche Hauptvertrag von 1939 eine lebenslängliche Raumüberlassung sowohl für die Eltern als auch für die Erstbeklagte bestimmt und sich sowohl auf das Obergeschoßzimmer als auch auf die Erdgeschoßwohnung erstreckt, so daß die spätere Vereinbarung keinen neuen Vertrag oder auch nur eine Änderung des alten Vertrags, sondern nur eine Konkretisierung seines Inhalts darstellt. Auch einen sonstigen Rechtsirrtum vermag die Revision hier nicht aufzuzeigen.

III.

Da das angefochtene Urteil auch im übrigen keinen Rechtsfehler zum Nachteil der Revisionsklägerin erkennen läßt, war ihr Rechtsmittel mit der Kostenfolge aus § 97 Abs. 1 ZPO als unbegründet zurückzuweisen.

Dr. Augustin

Dr. Freitag

Mattern

Hill

Offterdinger