

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

V ZR 67/82

URTEIL

Verkündet am

23. September 1983

H i r t h ,
Justizamtsinspektor
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

Edda R., Am L. E., W. (A.),

Klägerin und Revisionsklägerin,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. -

g e g e n

Horst-Rainer T., B. Straße ,
Winsen (Aller),

Beklagten und Revisionsbeklagten,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. -

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofes hat auf die mündliche Verhandlung vom 23. September 1983 durch den Vorsitzenden Richter Dr. Thumm und die Richter Dr. Eckstein, Prof. Dr. Hagen, Linden und Dr. Vogt

für Recht erkannt:

Auf die Revision der Klägerin wird das Urteil des 4. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Celle vom 5. Januar 1982 aufgehoben.

Die Sache wird zur anderweiten Verhandlung und Entscheidung, auch über die Kosten des Revisionsverfahrens, an das Berufungsgericht zurückverwiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand

Die Klägerin, der Beklagte, vier weitere Geschwister und die Witwe eines ihrer Brüder waren in ungeteilter Erbengemeinschaft Eigentümer eines im Grundbuch von W (A) Blatt 7 eingetragenen, 190 qm großen Hausgrundstücks. Durch notariellen Vertrag vom . 1979 ließen die Miterben das Grundstück an den Beklagten auf, der dort schon seit dem 16. November 1978 wohnte. Der Wert des Grundbesitzes wurde in dem Vertrag mit 35 000 DM angegeben, betrug aber nach den Angaben der Klägerin mindestens 75 000 DM. Das Anwesen wurde "im Hinblick auf die engen familiären Verbindungen ohne jede Gegenleistung" über-

- 3 -

tragen (§ 4), doch übernahm der Beklagte die eingetragenen, noch mit 11 355 DM valuierten Grundschulden. Außerdem verpflichtete er sich, das Grundstück "innerhalb der nächsten 20 Jahre nur mit privatschriftlicher Zustimmung (der Miterben) zu verkaufen" (§ 2 Abs. 3). Im Zusammenhang mit der (auch steuerrechtlichen) Belehrung durch den beurkundenden Notar versicherte er, daß es sich um ein Einfamilienhaus handele und er innerhalb der nächsten fünf Jahre wenigstens ein Jahr dort wohnen werde (§ 6 Abs. 3 Nr. 5). Der Beklagte wurde als Eigentümer in das Grundbuch eingetragen.

Am 3. Juli 1980 zog er mit seiner Familie in ein anderes Haus in W■■■■■, das seine Ehefrau im Wege vorweggenommener Erbfolge erworben hatte. Sein früheres Wohnhaus vermietete er. Daraufhin machten die Miterben durch Anwaltschreiben geltend, daß der Beklagte gegen Geist und Inhalt des Vertrages verstoßen habe, weil das elterliche Haus - wie in einem Vertragsentwurf ausdrücklich vorgesehen - nicht habe vermietet werden, sondern ständig von einem der Geschwister bewohnt werden sollen. Der Beklagte bestritt eine solche Übereinkunft.

Aufgrund einer Abtretungserklärung der übrigen Miterben verlangt die Klägerin mit der Klage, den Beklagten zur Rückübertragung des Grundstücks an die Gemeinschaft der Miterben zu verurteilen.

Landgericht und Oberlandesgericht haben die Klage abgewiesen. Mit der Revision verfolgt die Klägerin ihr Klageziel weiter. Der Beklagte beantragt, das Rechtsmittel zurückzuweisen.



Entscheidungsgründe

I.

Das Berufungsgericht verneint schon nach dem Vortrag der Klägerin eine rechtsverbindliche Vereinbarung des Beklagten mit den übrigen Miterben im Sinne einer Verpflichtung, das Haus jedenfalls während seiner Ortsansässigkeit selbst zu bewohnen und nicht zu vermieten. Es unterstellt, daß der Beklagte bei Gesprächen zwischen den Miterben im Oktober 1979 erklärt habe, er werde das Anwesen selbst bewohnen und nicht vermieten. Es geht weiter davon aus, daß der Bruder Hans-Jürgen T. im Einvernehmen aller Miterben - auch des Beklagten - in den Vertragsentwurf eine handschriftliche Zusatzklausel aufgenommen habe, wonach der Beklagte das Haus weder verkaufen noch vermieten dürfe. Es hält für entscheidend, daß jener Entwurf in den schließlich beurkundeten Vertragstext keinen Eingang gefunden habe. Wenn über diesen Punkt - so der Vortrag der Klägerin - beim Notar nicht gesprochen worden sei, könne nicht festgestellt werden, daß sich die Beteiligten über das Vermietungsverbot noch einig gewesen seien.

Das Berufungsgericht erwägt, daß die dauernde Nutzung des Hauses durch eines der Geschwister zwar nicht einklagbarer Inhalt des Schenkungsvertrages, wohl aber der eigentliche Zweck dieses Rechtsgeschäfts gewesen sein und die Verfehlung dieses Zwecks einen Bereicherungsanspruch der Erbengemeinschaft nach § 812 Abs. 1 Satz 2, 2. Alternative BGB ausgelöst haben könnte. Es unterstellt, daß der Gedanke, das elterliche Anwesen für die Familie zu bewahren, ein wesentliches Motiv dafür gewesen sei, einem Familienangehörigen

den Grundbesitz schenkweise zu übertragen. Dennoch meint es, dem Klagevorbringen nicht entnehmen zu können, daß die Übertragung habe sicherstellen sollen, daß das Haus in Zukunft von dem Beklagten bewohnt werde; denn der Beklagte habe das Haus ja ohnehin schon bewohnt.

II.

Die Revision hat Erfolg.

1. Unbegründet sind die Rügen der Revision allerdings soweit sie sich dagegen wendet, daß das Berufungsgericht ein vertraglich vereinbartes Vermietungsverbot verneint habe, das gemäß § 313 Satz 2 BGB geheilt worden wäre. Das Berufungsgericht stützt sich maßgeblich auf den Vertragstext und die Vermutung der Vollständigkeit und Richtigkeit der notariellen Urkunde. Daß die Beteiligten neben den beurkundeten Erklärungen eine mündliche Vereinbarung über ein Vermietungsverbot getroffen hätten, brauchte das Berufungsgericht auf dem Boden der von ihm unterstellten mündlichen Erklärung des Beklagten und der Aufnahme einer entsprechenden Zusatzklausel in den Entwurf des Vertrages nicht anzunehmen; denn es ist nicht zwingend - eher fernliegend -, daß die Beteiligten bereits mit der Formulierung des Vertragsentwurfs eine selbständige rechtliche Verpflichtung des Beklagten hätten begründen wollen. Die Revision setzt zu Unrecht den Vertragsentwurf mit einer Vereinbarung gleich. Entgegen ihrer Ansicht stellt sich daher auch nicht die weitere Frage, ob diese "Vereinbarung" noch vor der Erklärung der Auflassung wieder aufgehoben worden ist.

2. Die Revision macht geltend, die Miterben hätten übereinstimmend angenommen, daß die Mietbindungsklausel in § 6 Ziff. 5 des Vertrages verankert sei. Sie rügt, daß das Berufungsgericht hierzu den Vortrag der Klägerin aus dem Schriftsatz vom 24. November 1981, Seite 4 übergangen habe. Auch diese Rüge greift nicht durch. Von einer Begründung wird gemäß § 565 a ZPO abgesehen.

3. Erfolg hat dagegen die Revisionsrüge, daß das Berufungsgericht unter Rechtsverstoß einen Bereicherungsanspruch nach § 812 Abs. 1 Satz 2, 2. Alternative (condictio causa data causa non secuta) verneint habe.

Ein solcher Anspruch kann sich, wie das Berufungsgericht im Ansatz zutreffend zugrunde gelegt hat, im Rahmen einer Zweckschenkung aus der Verfehlung des Schenkungszwecks ergeben (vgl. BGH Urteil vom 14. Februar 1952, IV ZR 63/51, LM BGB § 527 Nr. 1; MünchKomm/Kollhosser, § 525 Rdn. 4; Staudinger/Reuss, BGB 12. Aufl. § 525 Rdn. 12; Erman/Seiler, BGB 7. Aufl. § 525 Rdn. 8 - 10; Palandt/Putzo, BGB 42. Aufl. § 525 Anm. 2 g). Im Gegensatz zur Schenkung unter einer Auflage wird bei der Zweckschenkung keine vertragliche Einigung über eine einklagbare Verpflichtung getroffen; die Zweckerreichung bleibt vielmehr nur Geschäftsgrundlage der Schenkungsabrede, wofür eine - sei es auch stillschweigende - tatsächliche Willensübereinstimmung der Beteiligten über den verfolgten Zweck ausreicht (vgl. dazu BGHZ 44, 321, 323; Senatsurteil vom 19. Januar 1973, V ZR 24/71, NJW 1973, 612, 613).

Das Berufungsgericht unterstellt, daß der Beklagte im Zusammenhang mit den Gesprächen zwischen den Miterben

etwa zwei Monate vor der späteren Beurkundung gesagt habe, er werde das Haus selbst bewohnen und nicht vermieten. Es unterstellt weiter, daß der Bruder Hans-Jürgen T[REDACTED] im Einvernehmen aller Miterben - einschließlich des Beklagten - in den Vertragsentwurf eine handschriftliche Zusatzklausel aufgenommen habe, wonach der Beklagte das Haus weder verkaufen noch vermieten dürfe. Auch wenn es, wie dargelegt, hieraus noch keine rechtliche Bindung im Sinne eines durchsetzbaren Unterlassungsanspruchs zu entnehmen brauchte, hätte es sich im Rahmen des § 812 Abs. 1 Satz 2, 2. Halbsatz BGB doch damit auseinandersetzen müssen, daß hiernach alle Beteiligten bestimmte Vorstellungen über die künftige Verwendung des Hauses gehabt haben, und durfte sich den hieraus etwa ergebenden Folgerungen nicht mit dem Hinweis darauf verschließen, daß der Beklagte ja bei Vertragsschluß bereits in dem Hause gewohnt habe. Wie die Revision mit Recht aufzeigt, konnte die tatsächliche Willensübereinstimmung unter diesen Umständen darauf gerichtet sein, daß diese bereits verwirklichte Nutzung auch künftig aufrechterhalten blieb.

Die Schlüssigkeit des Klagebegehrens unter dem Gesichtspunkt einer ungerechtfertigten Bereicherung des Beklagten läßt sich daher mit der vom Berufungsgericht gegebenen Begründung nicht verneinen. Nach dem Vortrag der Klägerin bestand vielmehr Einigkeit über den Schenkungszweck.

Das angefochtene Urteil ist daher aufzuheben und die Sache zur weiteren tatrichterlichen Prüfung an das Berufungsgericht zurückzuverweisen.

Dr. Thumm

Dr. Eckstein

Hagen

Linden

Vogt