

Verkündet

am 21. April 1956

Hoffmeister, Justizangestellter,

als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

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

In dem Rechtsstreit

der Frau Elisabeth S. [REDACTED] geb. M. [REDACTED] in
W. [REDACTED], W. [REDACTED]straße Nr. [REDACTED],

Klägerin, Berufungsbeklagten
und Revisionsklägerin,

-Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Freiherr
von [REDACTED]-

gegen

Frau Cläre M. [REDACTED] geb. A. [REDACTED] in W. [REDACTED]
[REDACTED], W. [REDACTED]straße Nr. [REDACTED],

Beklagte, Berufungsklägerin
und Revisionsbeklagte,

-Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED]-

hat der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs auf die münd-
liche Verhandlung vom 21. April 1956 unter Mitwirkung der
Bundesrichter Schuster, Dr. Oechßler, Dr. Großmann,
Dr. Dorschel und Dr. Rothe

für Recht erkannt:

Die Revision gegen das Urteil des 2. Zivil-
senats des Oberlandesgerichts in Neustadt/
Weinstraße vom 22. März 1955 wird auf Kosten
der Klägerin zurückgewiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Die Klägerin ist die Schwester des Ehemanns der Beklagten, Fritz M. Die Beklagte lebt von diesem getrennt. Sie bewohnt mit ihren beiden ehelichen Kindern die im Anwesen W.straße Nr. in W. im Mittelbau gelegenen Räume, nämlich 4 Zimmer, Küche, Bad und Nebenräume. In dem Haupthause des Anwesens W.straße Nr. wohnen der Ehemann der Beklagten, die Klägerin mit ihren beiden Kindern und Frau Elisabeth M., die Mutter der Klägerin und des Ehemanns der Beklagten.

Durch notariellen Vertrag vom 17. Juni 1948 übertrugen die Eheleute Friedrich M. alt und Elisabeth geb. H. unentgeltlich ihren beiden Kindern, der Klägerin und dem Ehemann der Beklagten, ihren gemeinsamen Grundbesitz. In den Anlagen zu dem Vertrag war bestimmt, welche Grundstücke dem Sohn und welche der Tochter zugeteilt werden sollten, wobei dem Sohn das Gutshaus zufiel. In dem Vertrag ist weiter bestimmt:

- II. Die Erwerber räumen hiermit ihren Eltern Friedrich und Elisabeth M., und zwar beiden gemeinsam und dem längstlebenden von ihnen allein ein unentgeltliches Nießbrauchsrecht an den gesamten übertragenen Grundstücken samt Zubehör ein. Dieses Nießbrauchsrecht ist im Grundbuch dinglich zu sichern.
- III. Friedrich Wilhelm M. räumt hiermit seiner Schwester Frau Elisabeth Susanna S. und deren beiden Kindern Gert und Harald an dem Grundstück ein lebenslängliches unentgeltliches Wohnungsrecht, bestehend in der Benutzung des im Hofe gelegenen Mittelbaues, ein. Auch dieses Wohnungsrecht ist im Grundbuch, und zwar im Range nach dem bestellten Nießbrauchsrecht, dinglich zu sichern.

In VI heißt es dann:

Im übrigen gelten für die Übergabe folgende Bedingungen:

-3-

1. auf die Erwerber gehen über

- a) Besitz und Genuß mit Beendigung des Nießbrauchs,
- b)

In einem Nachtrag vom 9. Juni 1949 zu dieser notariellen Urkunde einigten sich die Beteiligten des Vertrages vom 17. Juni 1948 dahin, daß das Nießbrauchsrecht insoweit beschränkt wird, als durch den zwischen dem Übergeber Friedrich M. und seinen Kindern am 31. März 1945 abgeschlossenen Gesellschaftsvertrag die beiden Übernehmer am Gutsertrag beteiligt sind. Der Vater der Klägerin und des Ehemanns der Beklagten, der Alleininhaber eines Weinbauerhofes war, hatte nämlich durch privatschriftlichen Gesellschaftsvertrag vom 31. März 1945 seine Kinder in seinen Betrieb "Fritz M., Weingut, Johann Ludwig W. Erben" in W. als stille Gesellschafter aufgenommen.

Friedrich M. alt ist am 1. Dezember 1951 gestorben.

In einer notariellen Urkunde vom 11. Juni 1953, die die Mutter Elise M. am 18. Juni 1953 genehmigt hat, einigten sich die Klägerin und der Ehemann der Beklagten über eine andere Verteilung der Grundstücke. Vertragliche Änderungen hinsichtlich des Wohnungsrechts der Klägerin und des Nießbrauchs der Witwe M. enthält dieser Nachtragsvertrag nicht. Am 14. Oktober 1953 wurden das Eigentum des Fritz M. jung an dem Gutshaus, das Nießbrauchsrecht der Mutter Elisabeth M. und das Wohnungsrecht der Klägerin im Grundbuch eingetragen.

Am 25. Juni 1954 hat die Klägerin die Beklagte auffordern lassen, die Wohnung zu räumen und herauszugeben, und hat ihr weiterhin mitgeteilt, daß im Hauptbau entsprechende Räume als Ersatzwohnung zur Verfügung stünden.



Mit Schreiben vom 29. Juni 1954 hat die Beklagte erklären lassen, daß das Wohnungsrecht der Klägerin anerkannt werde. Sie hat sich auch zur Räumung bereit erklärt, jedoch als Ersatz eine entsprechende mietfreie Wohnung in B [REDACTED] verlangt und einen Umzug in das Haupthaus abgelehnt.

Die Klägerin hat darauf Klage erhoben mit dem Antrag,

die Beklagte zu verurteilen, die im Anwesen W [REDACTED] straße [REDACTED] in [REDACTED] im Mittelbau gelegene Wohnung, bestehend aus 4 Zimmern, Küche, Bad und Nebenräumen, zu räumen und an die Klägerin herauszugeben.

Die Beklagte hat Klagabweisung beantragt.

Das Landgericht hat der Klage stattgegeben. Das Oberlandesgericht hat auf die Berufung der Beklagten die Klage abgewiesen.

Mit der Revision erstrebt die Klägerin die Aufhebung des Berufungsurteils und die Zurückverweisung der Sache an das Berufungsgericht.

Entscheidungsgründe:

1. Das Berufungsgericht führt aus: Die Klägerin habe trotz des zu ihren Gunsten im Grundbuch eingetragenen Wohnungsrechts an den von der Beklagten bewohnten Räumen noch kein Besitzrecht erworben. Die Grundbucheintragung sei unter ausdrücklicher Bezugnahme auf die Eintragungsbewilligungen vom 17. Juni 1948 und vom 11. Juni 1953 erfolgt. Es sei daher der Wille der Vertragsschließenden vom 17. Juni 1948 maßgebend, da die Nachtragsverein-

barung vom 11. Juni 1953 hinsichtlich des Wohnungsrechts nur die Eintragsbewilligung der Berechtigten enthalte.

Im einzelnen hat es dargelegt: Es sei der Inhalt der Vertragserklärung der Parteien zu ermitteln, bevor an eine Vertragsauslegung herangegangen werden könne. Abänderungen und Einschränkungen des Parteiwillens seien grundsätzlich verboten. Nach § 157 BGB könnten nur Lücken in den Willenserklärungen der Parteien geschlossen werden, nicht aber dem Vertrag etwas hinzugesetzt werden, was die Parteien nicht gewollt hätten. In dem notariellen Vertrag vom 17. Juni 1948 hätten die Eltern M. ihren Grundbesitz übertragen. Sie hätten sich jedoch sogleich das lebenslängliche Nießbrauchsrecht übertragen lassen. Der Ehemann der Beklagten sei somit Eigentümer des Mittelbaues des Anwesens geworden, in dem die Wohnung der Beklagten liege. Er habe aber den Besitz durch Überlassung des Nießbrauchsrechts an seine Eltern sogleich wieder verloren.

Der Ehemann der Beklagten habe der Klägerin das Wohnungsrecht an den von der Beklagten bewohnten Räumen und im Rang nach dem bestellten Nießbrauchsrecht eingeräumt. Auch das von der Klägerin ihrem Bruder eingeräumte Vorkaufsrecht und Vorpachtrecht hätten den "Rang nach dem bestellten Nießbrauchsrecht". Es sei ferner bestimmt, daß auf die Erwerber Besitz und Genuß mit Beendigung des Nießbrauchsrechts übergehen sollten.

Daraus ergebe sich, daß die Eheleute M. eine vorweggenommene Erbschaftsteilung beabsichtigt und durchgeführt und sich mit dem Nießbrauch das Besitzrecht an den gesamten Grundstücken bis zum Lebensende des Längstlebenden gesichert hätten. Die Nachtragsverträge vom 9. Juni 1949 und 11. Juni 1953 hätten dieses Nießbrauchsrecht

das seit dem Tod des Ehemanns M. der Witwe Elisabeth M. bis an ihr Lebensende zustehe, hinsichtlich der derzeitigen Wohnräume der Beklagten nicht zugunsten der Klägerin eingeschränkt. Die Vereinbarung, daß auf die Erwerber "Besitz und Genuß" ihrer Rechte erst mit Beendigung des Nießbrauchs übergehen solle, zeige, daß das Nießbrauchsrecht der Übergeber zunächst allein bestehe. Trotzdem hätten die Abmachungen zwischen der Klägerin und dem Ehemann der Beklagten ihren guten Sinn. Die Eltern hätten damit das Ziel verfolgt, die gegenseitigen Rechte und Pflichten ihrer Kinder für die Zeit nach ihrem Ableben festzulegen und einem späteren Streit unter beiden vorzubeugen. Es sei deshalb ein aufschiebend bedingtes Wohnrecht im Sinne des § 1093 BGB begründet worden. Die bedingt gewollten Wirkungen des dinglichen Geschäfts träten gemäß § 158 BGB ohne weiteres Zutun der Geschwister mit dem Tod der nießbrauchsberechtigten Witwe M. ein. Der Ehemann der Beklagten habe der Klägerin ein sofortiges Wohnungsrecht nach der Einräumung des Nießbrauchsrechts an seine Eltern ohne deren Einwilligung nicht begründen können. Eine solche Einwilligung sei nicht erfolgt, und die verfügungsberechtigten Eltern hätten eine solche Erklärung nicht abgeben wollen.

Die Revision wendet sich gegen die Auffassung des Berufungsgerichts, das Wohnungsrecht der Klägerin solle erst nach dem Tode der nießbrauchsberechtigten Mutter der Klägerin entstehen. Sie meint, das Wohnungsrecht der Klägerin habe durch Einigung und Eintragung dingliche Wirksamkeit gegenüber jedem Dritten erlangt. Etwaige obligatorische Abreden zwischen der Mutter der Klägerin und dieser selbst hätten Dritten gegenüber keine Bedeutung. Die Beklagte sei aber im Verhältnis zwischen der Mutter und der Klägerin lediglich eine Dritte. Sie könne sich allenfalls im Rahmen des § 986 BGB auf das

Recht der Mutter, nicht aber auf das Nießbrauchsrecht berufen. Die Ausübung des Nießbrauchsrechts könne zwar einem anderen überlassen werden. Die Beklagte habe nicht einmal geltend gemacht, daß sie den Besitz an den strittigen Räumen aus dem Nießbrauchsrecht der Mutter der Klägerin ableite. Das sei auch nicht möglich, da die Beklagte die Räume bereits 1939 bezogen und das Nießbrauchsrecht der Mutter der Klägerin erst 1948 begründet worden sei. Ein Rechtsakt, der das Nießbrauchsrecht zur Grundlage für den Besitz der Beklagten an den strittigen Räumen gemacht hätte, sei nicht ersichtlich.

Die Revision meint weiter, die Parteien hätten nur darüber gestritten, ob die Klägerin zur Erhebung der Klage der Zustimmung ihrer Mutter bedurft habe. Das Berufungsgericht hätte daher die Klägerin nach § 139 ZPO auf den von dieser nicht erwarteten rechtlichen Gesichtspunkt hinweisen müssen, um der Klägerin Gelegenheit zum Vorbringen neuer Tatsachen und neuer Beweismittel zu geben.

Auch die vertragliche Rangordnung spreche dafür, daß das Wohnungsrecht der Klägerin sofort habe entstehen sollen. Sonst hätte es einer Rangordnung nicht bedurft. Die Rangordnung habe der Notar der Ordnung halber vorgeschlagen. Die Vertragsschließenden hätten an eine solche Rangordnung nicht gedacht und mit ihr keine Willensäußerung über das Entstehen des Wohnrechts erst zu einer späteren Zeit verbunden.

Das Berufungsgericht hätte auch erwägen müssen, ob nicht eine Parteivernehmung der Klägerin in Frage komme, und es sei sich der Pflicht, eine solche zu erwägen, nicht bewußt gewesen.

Diese Angriffe können keinen Erfolg haben. Es

kann dahingestellt bleiben, ob das Wohnrecht der Klägerin, wie das Berufungsgericht annimmt, nur als ein durch den Tod der Mutter der Klägerin bedingtes, oder richtiger als ein durch dieses Ereignis befristetes, dingliches Recht anzusehen ist. Auch wenn man davon ausgehen würde, daß es mit der Eintragung ins Grundbuch entstanden ist, so würde es durch das ihm im Rang vorgehende umfassende Nießbrauchsrecht der Mutter der Klägerin derart überdeckt und verdrängt, daß es während der Dauer des Nießbrauchsrechts, das nach § 1036 BGB auch das Recht auf den unmittelbaren Besitz umfaßt, keinen rechtlichen Inhalt hätte und keine selbständigen rechtlichen Befugnisse gewährte. Die Klägerin hat insoweit auch keinen Besitz und kein Recht zum Besitz, da dieser in vollem Umfang und in einer die Klägerin ausschließenden Weise bei der Nießbraucherin ist. Es handelt sich nicht darum, ob der Nießbrauch im Verhältnis zwischen der Mutter der Klägerin und der Beklagten übertragen werden sollte, was - wie die Revision richtig hervorhebt - nicht möglich wäre, oder ob die Ausübung des Nießbrauchs übertragen ist oder ob sonst zwischen der Mutter der Klägerin und ihrer Schwiegertochter, der Beklagten, ein bestimmtes Rechtsverhältnis begründet ist, das dieser ein Recht zum Besitz gibt. Darüber sind Feststellungen nicht getroffen worden. Es genügt aber, daß die Mutter der Klägerin etwa aus verwandtschaftlicher Fürsorge für ihre Schwiegertochter und ihre Enkel diesen an dem Grundstück, an dem sie das Nießbrauchsrecht hat, bestimmte Räume zur ausschließlichen Benutzung zugewiesen hat oder damit einverstanden ist, daß die Beklagte diese Räume benutzt. Es ist äußerstenfalls dasselbe Verhältnis, wie wenn in Zeiten der Wohnungsnot Eltern ihre verheirateten Kinder, die keine Wohnung bekommen konnten, ohne Abschluß eines Untermietvertrags in ihre Wohnung aufge-

nommen haben. Jedenfalls hat die Klägerin, solange das sich auf die strittigen Räume erstreckende Nießbrauchsrecht der Mutter besteht, keine Möglichkeit, eigene Rechte gegen die Beklagte geltend zu machen. Dies kann die Beklagte dem Angriff der Klägerin auch entgegenhalten. Diese Rechtslage, die das Berufungsgericht nur unter Heranziehung des Begriffs der Befristung des Wohnungsrechts etwas anders dargestellt hat, ergibt sich ohne weiteres aus den vorgelegten Verträgen und aus den Eintragungen im Grundbuch. Es bedurfte daher eines Hinweises durch das Berufungsgericht nicht. Es ist auch nicht einzusehen, inwieweit das, was die Klägerin auf einen etwaigen Hinweis des Berufungsgerichts vorgetragen hätte, selbst wenn es bewiesen worden wäre, zu einer anderen Entscheidung hätte führen können.

2. Das Berufungsgericht hat weiter erwogen: Die Klägerin könne sich auch nicht darauf berufen, daß die Beklagte das Wohnungsrecht mit der Erklärung im Schriftsatz vom 2. August 1954, der Klägerin stehe das behauptete "Nießbrauchsrecht" - es soll wohl Wohnungsrecht heißen - unstreitig seit 17. Juni 1948 zu, "anerkannt" habe.

Ein prozessuales Anerkenntnis im Sinne des § 307 ZPO liege nicht vor. Ein solches hätte unbeschränkt sein und den Klaganspruch betreffen müssen. Dem Klaganspruch sei seit seiner Geltendmachung der Einwand der unzulässigen Rechtsausübung entgegengehalten worden. Übrigens wäre die einzige Wirkung eines prozessualen Anerkenntnisses der Anspruch der Klägerin auf ein Anerkenntnisurteil gewesen. Ein solches sei aber nicht ergangen und habe nicht ergehen können.

Ein "sachlich-rechtliches" Anerkenntnis habe mit der Äußerung im Schriftsatz vom 2. August 1954 keines-

wegs abgegeben werden sollen. Ein solches hätte auch ein Wohnungsrecht der Klägerin im Sinne des § 1093 BGB nicht begründen können, weil die Beklagte kein Verfügungsrecht über die von ihr bewohnten Räume besessen habe. Einer Anfechtung dieses Anerkenntnisses wegen Irrtums bedürfe es deshalb nicht. Die Erklärung im Schriftsatz vom 2. August 1954 könne auch nicht als gerichtliches Geständnis gewertet werden, weil sie sich auf einen rechtlichen Vorgang und nicht auf eine Beweistatsache bezogen habe.

Die Revision hat dagegen Angriffe nicht erhoben. Ein Rechtsverstoß ist insoweit nicht zu erkennen.

Der Klaganspruch ist daher nicht begründet, und die Revision war auf Kosten der Klägerin zurückzuweisen.

Schuster

Dr. Oechßler

Dr. Großmann

Dr. Dorschel

Dr. Rothe