

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

V ZR 85/86

URTEIL

in dem Rechtsstreit

Verkündet am:
2. Oktober 1987
H i r t h ,
Justizamtsinspektor
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

1. Leonhard M [REDACTED],
2. Franziska M [REDACTED],
beide wohnhaft D [REDACTED]straße 36, R [REDACTED],

Kläger und Revisionskläger,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

g e g e n

Helmut M [REDACTED], D [REDACTED]straße 36, R [REDACTED],

Beklagter und Revisionsbeklagter,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Prof. Dr. [REDACTED] -

WIII

2

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofes hat auf die mündliche Verhandlung vom 2. Oktober 1987 durch den Vizepräsidenten des Bundesgerichtshofes Dr. Thumm und die Richter Prof. Dr. Hagen, Dr. Vogt, Dr. Räfle und Dr. Lambert-Lang

für Recht erkannt:

Auf die Revision der Kläger wird das Urteil des 27. Zivilsenats des Oberlandesgerichts München mit dem Sitz in Augsburg vom 15. Januar 1986 aufgehoben.

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

Von Rechts wegen

Tatbestand

Die Kläger haben dem Beklagten, ihrem Sohn, mit notariellem Vertrag vom 8. Februar 1983 einen ideellen 2/3-Miteigentumsanteil an dem im Grundbuch von R [REDACTED] Band [REDACTED] Blatt [REDACTED] Flur-Nr. 1745 eingetragenen Grundstück R [REDACTED], Haus Nr. 16, "überlassen". Zugleich vereinbarten die Parteien die Begründung von Wohnungseigentum. Mit dem 1/3-Miteigentumsanteil der Kläger wurde das Sondereigentum an "sämtlichen Räumen des bestehenden Wohngebäudes" verbunden, mit dem 2/3-Miteigentumsanteil des Beklagten das Sonder-

eigentum an "sämtlichen Räumen des Wohnhausanbaues". Dabei handelte es sich um ein Stadel- und Stallgebäude, mit dessen Umbau zu Wohnzwecken der Beklagte bereits begonnen hatte. Als Gegenleistung zahlte der Beklagte, wie vereinbart, an seine Schwester Sabine 1.000 DM. Der Beklagte wohnt mit seiner Familie in dem von ihm mit einem Kostenaufwand von mindestens 100.000 DM umgebauten Stall- und Stadeltrakt. Die Höhe der Umbaukosten und die Wertsteigerung des Grundstücks sind zwischen den Parteien streitig.

Nach Streitereien zwischen den Parteien mit Tötlichkeiten des Beklagten ließen die Kläger mit Anwaltsschreiben vom 1. Februar 1984 den Widerruf der Schenkung aus dem Überlassungsvertrag wegen groben Undanks des Beklagten erklären. Sie begehren die Rückübertragung des dem Beklagten überlassenen 2/3-Miteigentumsanteiles verbunden mit dem Sondereigentum.

Das Landgericht hat den Beklagten verurteilt, seinen 2/3-Miteigentumsanteil verbunden mit dem ... Sondereigentum an die Kläger aufzulassen und die Umschreibung des Grundbesitzes im Grundbuch zu bewilligen Zug um Zug gegen Zahlung von 121.000 DM. Das Oberlandesgericht hat die Klage abgewiesen.

Mit der Revision erstreben die Kläger die Wiederherstellung des landgerichtlichen Urteils. Der Beklagte beantragt, das Rechtsmittel zurückzuweisen.



Entscheidungsgründe

I.

Nach Ansicht des Berufungsgerichts liegt dem Überlassungsvertrag eine gemischte Schenkung zugrunde. Es hat offengelassen, ob die von den Klägern herangezogenen Vorkommnisse als grober Undank des Beklagten gegenüber den Klägern zu werten seien. Dem Beklagten sei jedenfalls die begehrte Rückübertragung des 2/3-Miteigentumsanteils an dem bebauten Grundstück samt dem ihm zugewiesenen Sondereigentum wegen der zwischenzeitlich vorgenommenen Umbaumaßnahmen gemäß § 818 Abs. 2 BGB unmöglich geworden. Aus Stall und Stadel habe er unter erheblichem Kapital- und Arbeitseinsatz ein Wohngebäude gestaltet. Aus dem Geschenk sei deshalb bei wirtschaftlicher Betrachtungsweise (Hinweis auf BGH NJW 1981, 2687, 2688) etwas anderes geworden, nämlich aus einem Stall ein Wohnhaus. Neben dieser Funktionsänderung sprächen wirtschaftliche und Zumutbarkeitserwägungen für die Anwendung von § 818 Abs. 2 BGB. Der Beklagte habe den Sachwert des ihm zugewiesenen Gebäudes - ohne Berücksichtigung des Wertes des Grundstücks, dessen Nutzung sich die Kläger vorbehalten hätten - versechsfacht. Er habe zudem mit dem Umbau seiner Familie eine Lebensgrundlage geschaffen, die ihm bei Bejahung der Herausgabepflicht, selbst gegen Erstattung der Aufwendungen, entzogen werden würde. Dies erscheine nicht zumutbar. Wertersatz, der danach lediglich in Betracht komme, werde von den Klägern nicht verlangt.

II.

Die Revision hat Erfolg.

1. Die Auffassung des Berufungsgerichts, daß der Übertragung des Miteigentumsanteiles eine gemischte Schenkung zugrunde liege, begegnet keinen Bedenken. Auch die Parteien erinnern dagegen nichts.

2. Fehlerhaft ist jedoch die Auffassung des Berufungsgerichts, der Anspruch auf Herausgabe des Geschenkes gemäß §§ 531 Abs. 2, 812 ff BGB sei jedenfalls deshalb un begründet, weil dem Beklagten die Herausgabe nach § 818 Abs. 2 BGB unmöglich geworden sei.

a) Ist eine Schenkung wirksam widerrufen - was das Berufungsgericht offengelassen hat und wovon deshalb zugunsten der Kläger auszugehen ist -, kann auch bei Vorliegen einer gemischten Schenkung Herausgabe des Geschenkes in Natur nach den Vorschriften der §§ 812 ff BGB verlangt werden, wenn, wie hier, der unentgeltliche Charakter des Geschäftes überwiegt (BGHZ 30, 120, 122 f; Senatsurt. v. 3. Dezember 1971, V ZR 134/69, NJW 1972, 247, 248; vgl. auch BGH Urt. v. 27. November 1952, IV ZR 146/52, NJW 1953, 501 f). Der Bereicherungsschuldner hat danach grundsätzlich das Erlangte gegenständlich herauszugeben (§ 812 Abs. 1 BGB; Palandt/ Putzo, BGB 46. Aufl. § 818 Anm. 2; Staudinger/Lorenz, BGB 12. Aufl. § 818 Rdn. 21; einschränkend Linke JR 1982, 91, 94; Fischer, Bereicherung und Schaden, Festschrift für Zitelmann (1913), 23, 24 f), wenngleich - auch ohne Erhebung einer Einrede - nur Zug um Zug gegen Ausgleichung der Auf-

wendungen, die er im Vertrauen auf die Rechtsbeständigkeit der Schenkung gemacht hat (RG LZ 1924, 86, 88; Senatsurteile v. 18. Februar 1972, V ZR 23/70, WM 1972, 564 f; v. 11. Januar 1980, V ZR 155/78, NJW 1980, 1789, 1790; v. 10. Juli 1981, V ZR 79/80, NJW 1981, 2687, 2688). Nur wenn die Herausgabe wegen der Beschaffenheit des Erlangten nicht möglich oder der Empfänger aus einem anderen Grunde zur Herausgabe außerstande ist, schuldet er Wertersatz gemäß § 818 Abs. 2 BGB. Nach der Rechtsprechung des Reichsgerichts, der sich der erkennende Senat angeschlossen hat, kann die Herausgabe eines Grundstücks im Sinne dieser Vorschrift dadurch unmöglich werden, daß es nach der Übereignung an den Bereicherungsschuldner bebaut oder ein bebautes Grundstück wesentlich umgestaltet und damit wirtschaftlich betrachtet ein anderer Gegenstand geworden ist (Senatsurt. v. 10. Juli 1981, V ZR 79/80, NJW 1981, 2687, 2688; RGZ 133, 293, 294 f = JW 1931, 3271, 3272 f mit Anm. Lehmann; RGZ 117, 112, 113; RGZ 169, 65, 76; vgl. auch BVerwG NJW 1980, 2538, 2540; BGB-RGRK/Heimann-Trosien 12. Aufl. § 818 Rdn. 17; Staudinger/Lorenz, BGB 12. Aufl. § 818 Rdn. 21; Erman/H.P. Westermann, BGB 7. Aufl. § 818 Rdn. 15; a.M. MünchKomm/Lieb, BGB 2. Aufl. § 818 Rdn. 31). Bei den wirtschaftlichen Überlegungen kommt es, wie der Senat in seiner Entscheidung vom 10. Juli 1981 (aaO) hervorgehoben hat, nicht allein darauf an, ob das Grundstück eine Funktionsänderung erfahren hat. Maßgeblich für die Gleichstellung solcher Fälle mit den in § 818 Abs. 2 BGB erwähnten Tatbeständen einer Unmöglichkeit der Herausgabe des Erlangten sind wirtschaftliche Erwägungen und letztlich der Gedanke der Zumutbarkeit (Senat aaO S. 2688 re.Sp.).

b) aa) Schon die Erwägung des Berufungsgerichts, daß der Umbau von Stall und Stadel zu einem Wohngebäude eine Funktionsänderung des geschenkten Miteigentumsanteils bewirkt habe, begegnet Bedenken. Das Berufungsgericht hat dabei nicht berücksichtigt, daß Wohnungseigentum Gegenstand der Schenkung und zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses mit der Umgestaltung der Räume zu Wohnzwecken bereits begonnen worden war.

bb) Zu Recht rügt die Revision aber auch, daß das Berufungsgericht bei der Berechnung der Wertverhältnisse nur den Wert des Stall- und Stadelgebäudes im ursprünglichen und im umgebauten Zustand gegenüberstellt. Denn geschenkt wurde dem Beklagten ein mit dem Sondereigentum an einer Wohnung verbundener 2/3-Miteigentumsanteil am Grundstück. Der Wert dieses Geschenkes, einschließlich des Wertes der bis zum Vertragszeitpunkt schon vorgenommenen Umbauarbeiten (vgl. §§ 94, 946 BGB) ist dem jetzigen Wert der Wohnung in Verbindung mit dem Miteigentumsanteil am Grundstück gegenüberzustellen.

cc) Daß der Beklagte sich und seiner Familie in dem geschenkten Gebäudeteil eine Lebensgrundlage geschaffen hat, die ihm bei Bejahung der Herausgabepflicht, wenn auch gegen Erstattung seiner Aufwendungen, entzogen werden würde, ist eine mit der Rückgabeverpflichtung verbundene Härte, die der undankbar Beschenkte grundsätzlich hinzunehmen hat. Nur wenn unter Berücksichtigung aller Umstände, insbesondere auch wirtschaftlicher Erwägungen, selbst dem grob undankbaren Beschenkten die Rückgabe des Geschenks nicht zuzumuten ist, darf der Schenker ausnahmsweise auf einen Wertersatzanspruch verwiesen werden.

3. Da somit die Herausgabepflicht des Beklagten rechtsfehlerhaft verneint und, von der Bejahung einer gemischten Schenkung abgesehen, die Voraussetzungen des Klageanspruchs nicht geprüft worden sind, ist das angefochtene Urteil aufzuheben und die Sache an das Berufungsgericht zurückzuverweisen.

Dr. Thumm

Hagen

Vogt

Räfle

Lambert-Lang