

V_ZR_3/61

Verkündet
am 10. November 1961
Symalla, Justizhauptsekretär
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

2212 028

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

In dem Rechtsstreit

der Ehefrau Maria : E [REDACTED] geb. Z [REDACTED] in K [REDACTED],
H [REDACTED],

Beklagten und Revisionsklägerin,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

gegen

die Witwe Anna Z [REDACTED] geb. P [REDACTED] in
S [REDACTED] ([REDACTED]),

Klägerin und Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

hat der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs auf die münd-
liche Verhandlung vom 10. November 1961 unter Mitwirkung
der Bundesrichter Dr. Hückinghaus, Dr. Augustin, Schuster,
Dr. Rothe und Offterdinger
für Recht erkannt:

Auf die Revision der Beklagten wird
das Urteil des 3. Zivilsenats des Ober-
landesgerichts in Köln vom 14. November 1960
aufgehoben.

Die Sache wird zur anderweiten Verhand-
lung und Entscheidung, auch über die Kosten
des Revisionsverfahrens, an das Berufungs-
gericht zurückverwiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Am 17. März 1935 verteilte der verwitwete Vater der Beklagten und Schwiegervater der Klägerin, der damals knapp 72 Jahre alt war, die vorhandenen Acker- und Wiesengrundstücke gleichanteilig auf seine fünf Kinder. Der Ehemann der Klägerin, Johann Z [REDACTED], erhielt außerdem das elterliche Hausanwesen in S [REDACTED], dessen "Übernahmepreis" in dem notariellen Vertrag auf 5 500 Goldmark festgesetzt wurde; hierin war der Anteil des Johann Z [REDACTED] mit 1 100 Goldmark enthalten. Johann Z [REDACTED] verpflichtete sich, an seine vier Geschwister je 1 100 Goldmark "herauszuzahlen", und bestellte zur Sicherung dieser Forderungen, die ihm bis ein Jahr nach dem Tode des Vaters zinslos gestundet wurden, seinen Geschwistern an sämtlichen ihm übertragenen Parzellen eine Hypothek von 4 400 Goldmark. Er verpflichtete sich außerdem, in dem übernommenen Hausanwesen den Vater "vollständig zu alimentieren"; für jeden Tag, den dieser seit dem 1. Mai 1935 bei ihm in Kost und Unterhalt verbringen würde, sollte sich der Übernahmepreis um eine Goldmark verringern. Arzt- und Arzneikosten, Begräbniskosten sowie Taschengeld für den Vater waren von allen Geschwistern gemeinsam zu tragen, sollten jedoch von Johann Z [REDACTED] vorgestreckt und dann mit dem Übernahmepreis verrechnet werden. In dem Vertrag hieß es weiter:

"Sollte Johann Z [REDACTED] seinen Unterhaltsverpflichtungen nicht oder nicht in genügendem Maße nachkommen, so kann der Vater die gemeinschaftliche Wohnung aufgeben und anderwärts sein Unterkommen suchen.

Herr Johann Z [REDACTED] als Unterhaltsverpflichteter hat dann die sämtlichen Unterhaltskosten des Vaters zu zahlen, und zwar in angemessener Höhe unter Anrechnung auf den Übernahmepreis.

Sollte Johann Z [REDACTED] diese Zahlungen nicht leisten, so kann der Vater Rückgängigmachung der Hausübertragung und Rückauflassung verlangen."

- 3 -

Zur Sicherung dieses Anspruches wurde auf dem Hausanwesen eine Rückauflassungsvormerkung zugunsten des Vaters eingetragen.

Vater Zimmermann blieb vertragsgemäß auf dem Anwesen. Er lebte im Haushalt seines Sohnes Johann und, nachdem dieser im Kriege gefallen war, seiner Schwiegertochter, der Klägerin; sie war die Alleinerbin ihres Mannes; der Schwiegervater überließ ihr die laufenden Zahlungen aus einer Elternrente, die er wegen des Todes seines Sohnes erhielt. Am 28. August 1955 wurde der Zweiundneunzigjährige von einigen seiner Kinder gegen den Willen der Klägerin aus deren Haushalt fortgeholt und - nach einem kurzen Zwischenaufenthalt bei einer anderen Tochter - schließlich nach Köln gebracht, wo er fortan im Haushalt der Beklagten lebte. Da er geistig nicht mehr bei Kräften war, wurde bald nach der Übersiedlung für ihn ein Pfleger bestellt, und einige Zeit später erfolgte seine Entmündigung wegen Geisteskrankheit. Er starb am [REDACTED] 1957.

Die Klägerin hat die Geschwister ihres Ehemannes aufgefördert, die Sicherungshypothek von 4 400 Goldmark, da sie nicht mehr valuiert sei, und die noch für den Vater eingetragene Auflassungsvormerkung im Grundbuch löschen zu lassen. Während die drei anderen Geschwister die Löschung bewilligt haben, weigert sich die Beklagte. Sie meint, der durch die Vormerkung gesicherte Rückauflassungsanspruch sei noch bei Lebzeiten des Vaters entstanden und dann auf seine Erben, darunter auch sie selbst, übergegangen; denn der Vater habe mit dem Weggang aus dem Haushalt der Klägerin sowie damit, daß er durch seinen Pfleger gegen die Klägerin eine Unterhaltsklage habe erheben und später wieder zurücknehmen lassen, den Willen zur Rückgängigmachung der Hausübertragung zum Ausdruck gebracht; die vertraglichen Voraus-

Hinweis: Auch Teile der Urteilsammlung sind als Datenbank nach §§ 87a ff. UrhG geschützt.



setzungen hierfür seien erfüllt gewesen, weil die Klägerin jahrelang ihre Pflicht, den Vater zu unterhalten und zu pflegen, gröblich vernachlässigt habe. Die Beklagte ist ferner der Ansicht, die Hypothek sei noch valuiert, da ihr dadurch, daß sie den Vater 23 Monate lang anstelle der hierzu verpflichteten Klägerin unterhalten habe, gegen diese ein Ersatzanspruch entstanden sei; vorsorglich macht sie dieserhalb ein Zurückbehaltungsrecht geltend. Die Klägerin behauptet demgegenüber, sie habe ihren Schwiegervater einwandfrei gepflegt; er habe auch keineswegs die Hausübertragung rückgängig machen wollen und sei gegen seinen Willen von ihr weggeholt worden.

Das Landgericht hat der Klage stattgegeben und die Beklagte antragsgemäß verurteilt, in die Löschung der Vormerkung und der Hypothek zu willigen. In der Berufungsinstanz hat die Klägerin, die inzwischen das Hausanwesen und den größten Teil ihres sonstigen Grundbesitzes weiterveräußert hatte, Löschungsbewilligung nur noch hinsichtlich der Vormerkung verlangt, während sie im übrigen mittels Anschlußberufung um Verurteilung der Beklagten dahin gebeten hat, zu bewilligen, daß die bisherige Hypothek als Grundschild auf sie, die Klägerin, umgeschrieben werde. Die Beklagte hat weiterhin Klageabweisung beantragt und außerdem den Hilfsantrag gestellt, sie nur zu verurteilen Zug um Zug gegen Zahlung der von ihr für den Lebensunterhalt des Vaters verauslagten Beträge, deren Höhe das Gericht im Wege der Schätzung ermitteln wolle. Das Oberlandesgericht hat die Berufung der Beklagten zurückgewiesen und auf die Anschlußberufung der Klägerin das erstinstanzliche Urteil ihrem Antrag entsprechend abgeändert. Mit der Revision verfolgt die Beklagte ihre bisherigen Anträge weiter. Die Klägerin bittet um Zurückweisung des Rechtsmittels.

Entscheidungsgründe:

1. Auf die Sachberechtigung der Klägerin ist, wie die Vorinstanzen zutreffend angenommen haben, die erst nach Rechtshängigkeit erfolgte Weiterveräußerung des Grundbesitzes ohne Einfluß geblieben (§ 265 Abs. 2 ZPO). Mit Recht wurde auch eine Anpassung des Klagebegehrens an die veränderten Eigentumsverhältnisse nicht für erforderlich gehalten: soweit die Auflassungsvormerkung gelöscht werden soll, käme diese Grundbuchberichtigung (um eine solche handelt es sich auch hier, da § 894 BGB auf Vormerkungen entsprechende Anwendung findet; vgl. Urteil des Senats vom 31. Januar 1961, V ZR 6/60, WM 1961, 353 m. Nachw.) im Ergebnis ohnehin dem jetzigen Grundeigentümer zugute; und sollte die Hypothek, deren Umschreibung auf die Klägerin verlangt wird, infolge Erlöschens der gesicherten Forderung zunächst zur Eigentümergrundschild geworden sein (§§ 1163 Abs. 1 Satz 2, 1177 Abs. 1 BGB), so ist sie alsdann nach dem Grundstückskaufvertrag, wie das angefochtene Urteil feststellt (S. 20 Mitte), nicht auf den Käufer übergegangen, sondern hat sich bei Veräußerung des belasteten Grundbesitzes in eine Fremdgrundschild der Klägerin verwandelt.

2. Ohne Grund beanstandet die Revision die Ansicht des Berufungsgerichts, daß der durch die Vormerkung gesicherte Rückauflassungsanspruch nicht entstanden sei und nach dem Tode des Berechtigten auch nicht mehr zur Entstehung gelangen könne.

Das angefochtene Urteil unterstellt zugunsten der Beklagten, die Voraussetzungen, unter denen nach dem Vertrage vom 17. März 1935 der Vater Rückgängigmachung der Hausübertragung und Rückauflassung verlangen konnte, seien tatsächlich eingetreten. Es legt jedoch den Vertrag dahin aus, daß nach seinem Sinn und Zweck der Anspruch auf Rückauflassung

nicht automatisch mit dem Eintritt dieser Voraussetzungen habe entstehen sollen, sondern daß hierzu eine Willenserklärung des Vaters (das "Verlangen nach Rückauflassung") erforderlich gewesen sei. Denn die Aufhebung der getroffenen Regelung hätte für ihn nicht ausschließlich einen Vorteil bedeutet, ihm wäre dadurch vielmehr sein vertraglicher Anspruch auf Unterhalt in Bargeld verlorengegangen und er hätte sich vor der Notwendigkeit gesehen, nunmehr selbst für die Verwaltung und Nutzung des Hausanwesens oder für dessen anderweitige Verwertung zu sorgen. Deshalb habe er nach dem Willen der Vertragschließenden, wenn der Sohn Johann seine Unterhaltspflicht verletzte, eine Entscheidungsmöglichkeit haben sollen, nämlich die Wahl zwischen Beibehaltung und Durchsetzung seines Anspruches auf eine Geldrente oder stattdessen Rücknahme des Grundstücks.

Eine in letztere Richtung zielende Willenserklärung, so stellt das Urteil fest, habe der Vater weder ausdrücklich noch durch schlüssige Handlungen abgegeben; sie könne insbesondere nicht darin erblickt werden, daß sein Pfleger seinerzeit die Klägerin auf Unterhaltszahlung verklagt, aber diese Klage nach ungünstig verlaufener Beweisaufnahme wieder zurückgenommen habe. Spätestens mit seinem Tode sei die Möglichkeit entfallen, den Willen zur Rücknahme des Hausanwesens zu erklären und damit den Rückauflassungsanspruch zur Entstehung zu bringen. Die Rückforderungsklausel sei vereinbart worden, um den Unterhalt des Vaters zu sichern; die drohende Notwendigkeit, das Anwesen zurückzugewähren, habe als Druckmittel den Sohn Johann zur Erfüllung seiner Unterhaltspflicht anhalten und es habe durch die Rückauflassung - die an den Vater, nicht etwa an die Geschwister des Sohnes Johann zu erfolgen hatte - der Vater in die Lage versetzt werden sollen, sich seinen Unterhalt anderweitig zu beschaffen. Dagegen hätten die Interessen der Geschwister

bei dieser Vereinbarung keine Rolle gespielt; die Möglichkeit, daß sie von einer Rückgewähr an den Vater als dessen Erben mittelbar Vorteile haben konnten, sei nicht zweckbestimmend gewesen.

Diese Ausführungen, aus denen das Berufungsgericht die Schlußfolgerung gezogen hat, daß die Auflassungsvormerkung gegenstandslos geworden sei und daher gelöscht werden müsse, lassen keinen Rechtsirrtum erkennen. Sie werden durch das, was die Revision gegen sie ins Feld führt, nicht erschüttert.

Das gilt vor allem von ihrem Einwand, der Rückauflassungsanspruch sei zu Unrecht einem höchstpersönlichen Anspruch, der nicht auf den Erben übergehen könne, gleichgestellt worden. Soweit die Revision dem entgegenhält, der Anspruch auf Rückgängigmachung der Hausübergabe sei dinglicher Natur, da er laut Urteilsfeststellung den Unterhalt des Vaters habe sichern sollen, dingliche Rechte aber seien regelmäßig vererblich (unter Bezugnahme auf BGB RGRK 11. Aufl. § 1922 Anm. 4 a; gemeint ist wohl: Anm. 12), verkennt sie Inhalt und Wesen der Vereinbarung. Ein Recht am Grundstück haben die Vertragsschließenden durch die Rückforderklausel ersichtlich nicht begründen wollen, dem Vater wurde vielmehr nur ein schuldrechtlicher Anspruch auf Rücküberweisung eingeräumt, dessen Entstehung zudem von der Verlautbarung eines dahingehenden "Verlangens", also einer zukünftigen Willenserklärung abhängen sollte und infolgedessen ungewiß war. Andernfalls wäre für die Einräumung einer Vormerkung ohnehin kein Raum gewesen, da allein schuldrechtliche Ansprüche - gegenwärtige und künftige, bedingte und unbedingte - durch Vormerkung gesichert werden können (Palandt/Hoche, BGB 20. Aufl. § 883 Anm. 3 a und d).

Ob der Beklagten, weil sie anstelle der vertraglich verpflichteten Klägerin dem Vater Unterhalt gewährt hat,

gegen ihre Geschwister und gegen die Klägerin "Rückgriffsansprüche für die Vergangenheit" zustehen, kann in diesem Zusammenhang ebenso auf sich beruhen wie die weitere Frage, ob derartige Ansprüche, wie die Revision aus § 1615 BGB herzuleiten versucht, nicht mit dem Tode des Unterhaltsberechtigten erlöschen. Fehlsam ist auf jeden Fall ihre Forderung, auch der Rückauflassungsanspruch habe, da er zugleich zur Sicherung der erwähnten "Rückgriffsansprüche" diene, den Tod des Vaters überdauert und sei kraft Erbfolge auf den Unterhaltgewährenden übergegangen. Denn für einen solchen Sicherungszweck erwies sich der Rückauflassungsanspruch von vornherein als ungeeignet, weil er ohne eine entsprechende Willenserklärung des Vaters - an der es hier fehlt - nicht zu entstehen vermochte. Die gegenteilige Meinung der Revision, er gelange auch dann zur Entstehung, wenn ein anderer als die Klägerin oder deren Ehemann den Unterhalt gewähre und damit Rückgriffsansprüche erwerbe, findet eine Grundlage weder in dem Wortlaut des Vertrages ("... kann der Vater Rückauflassung verlangen") noch in dessen Auslegung durch den Tatrichter.

Wenn die Revision schließlich meint, es sei nicht einzusehen, weshalb nicht durch den Tod des Vaters die Vormerkung als solche auf die Erben und damit auf die Beklagte hätte übergehen sollen, läßt sie außer acht, daß eine Vormerkung nur zusammen mit dem Recht bestehen kann, zu dessen Sicherung sie eingetragen ist. Dies war im vorliegenden Falle allein der Rückauflassungsanspruch. Deshalb erübrigt sich auch eine Stellungnahme zu der von der Beklagten gelegentlich (Berufungsbegründung vom 26. Oktober 1959) geäußerten Rechtsansicht, dem Vater habe, solange er die Rückgängigmachung der Hausübergabe verlangen konnte, ein - übertragbares und vererbliches - Anwartschaftsrecht zugestanden; denn dieses war jedenfalls nicht Gegenstand der Vormerkung.

3. Frei von Rechtsirrtum ist die Auffassung des Berufungsgerichts, daß die Sicherungshypothek nicht mehr der Beklagten und ihren Geschwistern zusteht, sondern gemäß § 1163 Abs. 1 Satz 2 BGB auf die Klägerin übergegangen ist. Nach dem Vertrage, so stellt das angefochtene Urteil fest, sollte der "Übernahmepreis" von 5 500 Goldmark für jeden Tag, den der Vater seit 1. Mai 1935 im Haushalt des Sohnes Johann verbringe, um eine Goldmark getilgt werden; dementsprechend habe sich die Hypothekenforderung der vier Geschwister von 4 400 Goldmark täglich um 0,80 Goldmark verringert, und die gesamte Forderung sei Ende Mai 1950 erloschen.

Die Revision will dies nicht wahrhaben, weil der Vater bis Mai (richtig: August) 1955 die Einkünfte aus seiner Elternrente in Höhe von 70 Mark (anfänglich Reichsmark, später Deutsche Mark) monatlich jeweils der Klägerin überlassen habe und letztere sich die empfangenen Beträge auf ihre Unterhaltsverpflichtung anrechnen lassen müsse. Mit diesem Einwand hat sich jedoch bereits das angefochtene Urteil befaßt und dazu ausgeführt: Im Vertrag vom Jahre 1935 sei die Minderung des Übernahmepreises um einen festen, unveränderlichen Tagessatz vereinbart und allein davon abhängig gemacht worden, daß der Vater bei seinem Sohne in Kost und Unterhalt verblieb, was bis zum 28. August 1955 der Fall gewesen sei. Der Vertrag könne nicht dahin ausgelegt werden, daß der Unterhalt nur dann zu Lasten des gemeinsamen Vermögenswertes der Kinder von 5 500 Goldmark gehen sollte, wenn und soweit der Sohn Johann durch ihn tatsächlich Unkosten hätte. Vielmehr sei der vertragliche Unterhaltsanspruch des Vaters von seiner Bedürftigkeit unabhängig gewesen; er sei im vollen Umfange auch dann bestehen geblieben, wenn der Vater seine Rente zur Verfügung stellte, wozu er nicht verpflichtet gewesen sei und was er jederzeit hätte ändern können.

Ihm habe es freigestanden, die Rente nicht den übrigen Kindern, sondern der Klägerin zukommen zu lassen; solche Schenkungen an die Schwiegertochter - das Vorhandensein einer nach allgemeiner Lebenserfahrung naheliegenden Schenkungsabsicht habe die insoweit darlegungspflichtige Beklagte nicht zu widerlegen vermocht - hätten die Rechtsbeziehungen der Klägerin zu den Geschwistern ihres Ehemannes nicht beeinflußt. Für eine vertragsändernde Vereinbarung zwischen dem Vater und der Klägerin dahin, daß der Tagessatz von einer Goldmark habe geändert oder ausgeschlossen werden sollen, bestünden keine Anhaltspunkte.

Daß diese Auslegung unmöglich sei und gegen allgemeine Auslegungsregeln sowie gegen die Vorschriften der §§ 133, 157 BGB verstoße, kann der Revision nicht zugegeben werden. Das läßt sich insbesondere nicht aus der Vertragsklausel entnehmen, wonach Johann Z. [REDACTED], falls der Vater nicht im Hausanwesen wohnen blieb, die "sämtlichen Unterhaltskosten unter Anrechnung auf den Übernahmepreis" zu zahlen hatte. Wenn diese Klausel an die Stelle der ursprünglichen Verpflichtung, den Unterhalt in Natur zu gewähren, unter bestimmten Voraussetzungen - nämlich sofern der Vater berechtigterweise den gemeinschaftlichen Haushalt verlassen und sein Unterkommen anderwärts suchen sollte - eine entsprechende Geldzahlungspflicht mit der Maßgabe treten ließ, daß sich die hypothekarisch gesicherten Ansprüche der Geschwister sowie Johanns eigener Anteil am Übernahmepreis alsdann um die gezahlten Beträge verringerten, so folgt daraus, entgegen der Meinung der Revision, keineswegs zwingend, daß auch für die Zeit, während der sich der Vater im Haushalt bei Sohn und Schwiegertochter aufhielt, nur der tatsächlich, d.h. unter Aufwendung von Unkosten gewährte Unterhalt auf den Übernahmepreis angerechnet werden dürfe. Die abweichende Vertragsauslegung im Urteil - das maßgeblich auf den "festen, unver-

änderlichen Tagessatz" abstellt, unabhängig von der Bedürftigkeit des Vaters und allein dadurch bedingt, daß er bei dem Sohn Kost und Unterhalt empfangen - erscheint zum mindesten möglich, wenn nicht sogar naheliegend. Nicht anders verhält es sich mit den Erwägungen, aus denen der Berufsrichter eine Schenkung der Rentenbeträge an die Schwiegertochter angenommen hat; er hätte hierfür auch den Umstand verwerten können, daß es sich um eine Rente handelte, die der Vater wegen des Kriegstodes gerade seines Sohnes Johann, also des Ehemannes der Klägerin, ausgezahlt bekam.

4. Mit Recht beanstandet die Revision aber die Ausführungen über das Nichtbestehen eines Zurückbehaltungsrechts. Das Urteil nimmt an, daß die Beklagte, weil der Vater seit seiner Übersiedlung nach K. bis zum Tode von ihr unterhalten wurde; wegen ungerechtfertigter Bereicherung (§ 812 BGB) insoweit Aufwendungsersatz von der Klägerin verlangen könne, als letztere dadurch ihrerseits Aufwendungen für den Unterhalt erspart habe; indessen vermißt es den nach § 273 BGB erforderlichen rechtlichen Zusammenhang zwischen diesem Anspruch und den mit der Klage geltend gemachten Berichtigungsansprüchen: Die Hypothek der vier Geschwister sei bestellt worden zur Sicherung ihres Abfindungsanspruchs, d.h. ihres Anteils am elterlichen Vermögen und Nachlaß, und dem gleichen Lebensbereich gehöre auch der Anspruch der Klägerin auf Hypothekenumschreibung an. Der Bereicherungsanspruch der Beklagten dagegen habe hiermit nichts zu tun, sondern betreffe den Unterhalt des Vaters. Zeitlich liege die Entstehung des Klageanspruchs lange vor derjenigen des Bereicherungsanspruchs. Zwischen diesem und dem Begehren der Klägerin, daß die Vormerkung gelöscht werde, bestehe ebenfalls "kein enger innerer Zusammenhang", so daß es nicht gegen Treu und Glauben verstoße, wenn der eine Anspruch ohne Berücksichtigung des anderen geltend gemacht werde. Außerdem sei das Bestreben der Beklagten, die Berichtigung des Grundbuches von

der Erfüllung ihres Bereicherungsanspruchs abhängig zu machen, nicht mit dem Vertrag von 1935 in Einklang zu bringen, der den Umfang, in welchem der Grundbesitz zur Sicherung dienen solle, genau geregelt habe; nach ihm sollten gesichert sein der etwaige Rückauflassungsanspruch durch die Vormerkung und der Abfindungsanspruch der Geschwister durch die Hypothek; da beide Ansprüche erledigt seien, handele die Beklagte vertragswidrig, wenn sie darüber hinaus die beiden Grundbuchpositionen jetzt zur Sicherung anderer Ansprüche benutzen wolle.

Dem kann nicht beigetreten werden. Daß an das Tatbestandsmerkmal der einheitlichen Rechtsgrundlage im § 273 BGB - sowohl die Verpflichtung des Schuldners als auch sein fälliger Anspruch gegen den Gläubiger müssen auf "demselben rechtlichen Verhältnis" beruhen - kein strenger Maßstab angelegt werden darf, vielmehr dem Erfordernis der Nämlichkeit bereits dann genügt ist, wenn die beiderseitigen Verbindlichkeiten einem innerlich zusammengehörigen, einheitlichen Lebensverhältnis entspringen (Siebert/Schmidt, BGB 9. Aufl. § 273 Anm. 8 ff m. Nachw.), braucht hier nicht erörtert zu werden. Denn im vorliegenden Falle ist selbst bei enger Gesetzesauslegung die Einheitlichkeit des Rechtsverhältnisses zu bejahen. Die rechtlichen Beziehungen der Parteien, um die der Streit geht, beruhen allein auf dem Vertrag vom 17. März 1935, durch den der Vater den gesamten elterlichen Grundbesitz auf die fünf Kinder übertrug und sich dafür von ihnen seinen künftigen Lebensunterhalt gewährleisten ließ. Die Vertragsschließenden haben damals alles eingehend geregelt. Sie vereinbarten insbesondere die Befugnis des Vaters, unter gewissen Voraussetzungen Rückübertragung des von dem Sohn Johann übernommenen Hausanwesens zu verlangen, sowie die Zuweisung von vier Fünfteln des "Übernahmepreises" an die übrigen Kinder, und legten dem Übernehmer die Verpflichtung

auf, den Vater "vollständig zu alimentieren" (allerdings unter entsprechender allmählicher Tilgung seiner Zahlungsverbindlichkeit gegenüber den Geschwistern). Daß aus dieser vertraglichen Grundlage der mit der Klage geltend gemachte Anspruch auf Löschung der Rückauflassungsvormerkung und Umschreibung der Übernahmepreis-Hypothek erwachsen ist, verkennt ersichtlich auch der Berufungsrichter nicht. Als rechtsirrig erweist sich jedoch seine Ansicht, der Gegenanspruch der Beklagten habe "hiermit nichts zu tun".

Wenn das angefochtene Urteil dies damit zu rechtfertigen sucht, daß der letztgenannte Anspruch den Unterhalt des Vaters betreffe, so ist das zwar richtig, besagt aber nichts; denn es handelt sich um eine vertragliche Unterhaltspflicht, die ebenfalls auf den Abmachungen vom Jahre 1935 beruht. Die Begründung des erstinstanzlichen Urteils, auf die der Berufungsrichter Bezug nimmt und die er sich zu eigen macht, geht insofern fehl, als dort auf die höchstpersönliche Natur der Unterhaltsansprüche abgestellt und daraus der Schluß gezogen wird, sie könnten nicht auf die Beklagte übergegangen sein; das Landgericht hat übersehen, daß die Beklagte - sofern man ihre Rechtsverteidigung richtig versteht - keinen auf sie übergegangenen Anspruch ihres Vaters geltend macht, sondern aus eigenem Recht Herausgabe der Bereicherung verlangt, die der Klägerin zugeflossen sei, weil sie den Schwiegervater nach seinem Wegzug nicht mehr unterhalten habe; soweit das Landgericht schließlich angenommen hat, der Bereicherungsanspruch der Beklagten stehe mit dem ursprünglichen Vertrag in keinerlei Zusammenhang, ist von ihm außer acht gelassen worden, daß die Klägerin, wenn sie nicht als Alleinerbin ihres Ehemannes vertraglich zur Unterhaltsgewährung verpflichtet gewesen wäre, auch nicht auf Kosten der Beklagten bereichert sein könnte. Neben der Sache liegt die Erwägung des Berufungsgerichts, daß der Klageanspruch, soweit er die Umschreibung der Hypothek betrifft, zeitlich lange vor dem

Bereicherungsanspruch der Beklagten entstanden sei; auf den Entstehungszeitpunkt der beiderseitigen Ansprüche kommt es für § 273 BGB nicht an, erforderlich ist vielmehr - unbeschadet des rechtlichen Zusammenhanges - lediglich, daß der Gegenanspruch des Schuldners fällig ist.

Sollten die Ausführungen über die Unvereinbarkeit des Zurückbehaltungsrechtes mit dem Vertrage dahin zu verstehen sein, daß hier nach Ansicht des Berufungsgerichts im Sinne von § 273 Abs. 1 BGB "aus dem Schuldverhältnisse sich ein anderes ergibt", so wäre auch das nicht stichhaltig. Für die Annahme, die Vertragschließenden hätten die Geltendmachung eines Leistungsverweigerungsrechtes ein für alle Mal ausschließen wollen, bietet der Inhalt der Vereinbarungen keinen Anhaltspunkt. Aus der allgemeinen Natur des Schuldverhältnisses (vgl. dazu Siebert/Schmidt aaO § 273 Anm. 20) läßt sich das im vorliegenden Falle ebenfalls nicht entnehmen; gegenüber Grundbuchberichtigungsansprüchen ist ein Zurückbehaltungsrecht grundsätzlich zulässig (RGZ 114, 266; 115, 35, 46). Zu Unrecht verweist das Urteil darauf, daß die Ansprüche, zu deren Sicherung die Vormerkung und die Hypothek seinerzeit eingetragen worden sind, sich inzwischen erledigt hätten; denn dieser Umstand hindert die Beklagte nicht, die ihr von der Klägerin angesonnene Löschung oder Umschreibung der Grundbucheintragungen solange gemäß § 273 BGB zu verweigern, als ihr ein fälliger Gegenanspruch zusteht. Sie wäre, wenn ihr ein Zurückbehaltungsrecht versagt würde, zur Führung eines neuen Rechtsstreits über den gleichen Sachverhalt, der den Gegenstand des vorliegenden bildet, genötigt und liefe dabei möglicherweise Gefahr, daß sie ihren Bereicherungsanspruch nicht mehr verwirklichen könnte (die Klägerin hat unstreitig inzwischen den größten Teil des ererbten Grundbesitzes veräußert); deshalb verdient auch der Standpunkt des Berufungsgerichts, wonach es nicht wider Treu und Glauben verstoßen soll, wenn der eine Anspruch ohne den anderen geltend gemacht werde, keine Zustimmung.

5. Da somit § 273 BGB verletzt ist, läßt sich das angefochtene Urteil nicht aufrechterhalten. Es mußte aufgehoben und die Sache gemäß § 565 Abs. 1 ZPO an das Berufungsgericht zurückverwiesen werden.

Dieses wird in der neuen mündlichen Verhandlung Gelegenheit haben, die Frage, ob die Klägerin auf Kosten der Beklagten ohne rechtlichen Grund bereichert ist, erneut zu prüfen und gegebenenfalls die zahlenmäßige Höhe der Bereicherung zu ermitteln. Ausgegangen werden kann dabei unbedenklich von den Ausführungen im angefochtenen Urteil, soweit sie den Vertrag vom 17. März 1955 - bei dessen Abschluß die Beteiligten festgestelltermaßen nicht mit einem Überleben des Vaters über die vollständige Tilgung des Übernahmepreises hinaus gerechnet haben - ergänzend dahin auslegen, daß Johann Zimmermann bzw. die Klägerin als seine Alleinerbin verpflichtet gewesen sei, dem Vater bis an sein Lebensende, also auch nach dem Mai 1950, Unterhalt zu gewähren.

Wenn das Berufungsgericht weiterhin angenommen hat, im Innenverhältnis seien die Lasten des Unterhalts für die Zeit nach Tilgung des Übernahmepreises ebenfalls, wie bis dahin, von allen fünf Kindern zu gleichen Teilen, also von jedem (einschließlich der Klägerin als Rechtsnachfolgerin ihres Mannes) zu einem Fünftel zu tragen gewesen, so daß die Klägerin um den Unterhalt, den die Beklagte dem Vater in den letzten 23 Monaten seines Lebens gewährt habe, nur in Höhe eines Fünftels bereichert sei, so ist hiergegen an und für sich nichts einzuwenden. Daß eine solche Vertragsauslegung angesichts der - im angefochtenen Urteil als richtig unterstellten - Behauptung der Beklagten, das Hausanwesen sei bei Vertragsabschluß nicht 5 500, sondern etwa 30 000 Goldmark wert gewesen, gegen Denkgesetze verstoße, kann der Revision nicht zugegeben werden; denn das Urteil führt aus, den Beteiligten müsse der Wert des Anwesens bei Vertragsabschluß

"in etwa" bekannt gewesen sein, und folgert daraus ohne ersichtlichen Rechtsverstoß, daß sie, wenn sie gleichwohl den Übernahmepreis bewußt unter diesem Wert festgesetzt hätten, daran im Verhältnis zueinander auch in jeder Hinsicht gebunden seien.

Nicht frei von Bedenken sind allerdings - insofern hat die Revision Recht - die anschließenden Urteilsausführungen. Danach wäre es, wenn eine zu geringe Bemessung des Übernahmepreises wirklich, wie die Beklagte behauptet hatte, das Äquivalent dafür hätte sein sollen, daß Johann Z. die Last des Unterhalts nach Tilgung der 5 500 Goldmark bis zum Tode des Vaters allein zu tragen hatte, "sinnlos" gewesen, daß Johann dann je nach der Dauer der Unterhaltsgewährung etwas an seine Geschwister herauszahlen sollte, z.B. etwa 4 000 Mark im Falle Versterbens des Vaters bereits ein Jahr nach Vertragsabschluß. Das Berufungsgericht geht dabei anscheinend von der Erwägung aus, der Unternehmer hätte, wenn er schon das Risiko auf sich nahm, den Vater nach Tilgung des Übernahmepreises noch jahrelang auf eigene Kosten und ohne entsprechenden Ausgleichsanspruch gegenüber seinen Geschwistern unterhalten zu müssen, sich zugleich die Chance einräumen lassen, daß er bei Versterben des Vaters vor Tilgung der 5 500 Goldmark völlig frei ausging und überhaupt nichts mehr an die Geschwister zu zahlen hatte. Eine solche Vertragsgestaltung wäre an sich möglich gewesen. Denknotwendig war sie indessen keineswegs. Die Vertragsschließenden konnten sich vielmehr, wie die Revision zutreffend hervorhebt, sehr wohl auch auf der Grundlage einigen, daß der Ehemann der Klägerin, gerade weil er das Anwesen zu einem besonders günstigen Preis zugewiesen erhielt, dafür die Verpflichtung auf sich nahm, nicht nur bei früherem Versterben des Vaters (d.h. vor Ende Mai 1950) entsprechende Zahlungen an seine

Geschwister zu leisten, sondern auch im Falle längerer Lebensdauer die Kosten des Unterhalts allein und ohne Ausgleichsmöglichkeit zu tragen. Sollte also mit dem Worte "sinnlos" in der Urteilsbegründung zum Ausdruck gebracht werden, daß eine dahingehende Vereinbarung logisch ausgeschlossen (und nicht etwa nur aus irgendwelchen tatsächlichen Gründen unwahrscheinlich) sei, so läge darin in der Tat ein Fehler. Das Berufungsgericht wird infolgedessen zu diesem Punkt nochmals Stellung nehmen müssen. Möglicherweise handelt es sich übrigens hierbei, worauf die einleitenden Worte hindeuten könnten (BU S. 24: "... erscheint auch als ausgeschlossen, daß"), nur um eine Hilfservägung, auf der das Urteil nicht beruht, weil das Gericht auch schon ohne sie zu der gleichen Vertragsauslegung gelangt wäre.

Falls die neue Verhandlung wiederum ergibt, daß die Unterhaltskosten für die Zeit nach Tilgung des Übernahme-preises von den Geschwistern im Innenverhältnis zu gleichen Anteilen zu tragen sind, so wird die Klägerin - nachdem bisher ein entsprechender Hinweis gemäß § 139 ZPO nicht erfolgt ist - Gelegenheit haben, sich darüber schlüssig zu werden, ob sie mit ihrem Ausgleichsanspruch in Höhe eines Fünftels des Unterhalts, den sie dem Schwiegervater in der Zeit von Ende Mai 1950 bis Ende August 1955 gewährt hat, gegen den Bereicherungsanspruch der Beklagten aufrechnen will.

Die Entscheidung über die Kosten des Revisionsverfahrens mußte, da sie von dem endgültigen Ausgang des Rechtsstreits abhängt, ebenfalls dem Berufungsgericht übertragen werden.

Dr. Hückinghaus

Dr. Augustin

Schuster

Rothe

Offterdinger