BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

URTEIL

XII ZR 110/06

Verkündet am:
30. April 2008
Küpferle,
Justizamtsinspektorin
als Urkundsbeamtin
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

Nachschlagewerk: ja
BGHZ: ja
BGHR: ja
BGB §§ 985 bis 987, 1896, 1901 bis 1903

a) Steht die von den Partnern einer nichtehelichen Lebensgemeinschaft gemeinsam genutzte Wohnung in dem Alleineigentum eines der Partner, so beruht die Einräumung der Mitnutzung an den anderen Partner im Zweifel auf tatsächlicher, nicht auf vertraglicher Grundlage. Der Abschluss eines Leihvertrages über den gemeinsam genutzten Wohnraum ist zwischen den Partnern zwar grundsätzlich möglich. Zu seiner Annahme bedarf es jedoch besonderer tatsächlicher Anhaltspunkte, die erkennbar werden lassen, dass die Partner gerade die unentgeltliche Gebrauchsüberlassung aus ihrem wechselseitigen tatsächlichen Leistungsgefüge ausnehmen und rechtlich bindend regeln wollen.

b) Wird für den Partner einer nichtehelichen Lebensgemeinschaft ein Dritter zum Betreuer mit den Aufgabenkreisen Vermögenssorge und Wohnungsangelegenheiten bestellt und für diese Bereiche ein Einwilligungsvorbehalt angeordnet, so kann der Betreuer, wenn der Betreute in ein Pflegeheim umzieht, von dem anderen Partner gemäß § 985 BGB die Herausgabe der im Alleineigentum des Betreuten stehenden und bis dahin gemeinsam genutzten Wohnung verlangen. Dies gilt dann nicht, wenn die Partner generell oder für diesen Fall eine anderweitige und auch den Betreuer bindende rechtliche Regelung (etwa durch Einräumung eines Wohnrechts) getroffen haben.

c) Vom Zeitpunkt des Umzugs des Betreuten und dem Herausgabeverlangen seines Betreuers an ist der in dem Haus verbliebene Partner gemäß § 987 BGB zur Zahlung einer Nutzungsentschädigung verpflichtet.

BGH, Urteil vom 30. April 2008 - XII ZR 110/06 - LG Karlsruhe
AG Karlsruhe

Der XII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 30. April 2008 durch die Vorsitzende Richterin Dr. Hahne, die Richter Sprick und Prof. Dr. Wagenitz, die Richterin Dr. Vézina und den Richter Dose

für Recht erkannt:

Die Revision gegen das Urteil der Zivilkammer IX des Landgerichts Karlsruhe vom 30. Juni 2006 wird auf Kosten des Beklagten zurückgewiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

1 Die Klägerin ist Eigentümerin eines Hauses, das vom Beklagten bewohnt wird. Sie verlangt vom Beklagten Herausgabe und Nutzungsentschädigung.

2 Die Parteien bewohnten von spätestens 1987 bis Anfang 2001 in nichtehelicher Lebensgemeinschaft die Wohnung der Klägerin im ersten Obergeschoss ihres Hauses. In dieser Zeit führte der Beklagte an dem Haus Renovierungsarbeiten durch. Die Räumlichkeiten im Erdgeschoß und im zweiten Obergeschoß sind nicht vermietet.

3 Als die Klägerin an Demenz erkrankte, wurde Rechtsanwältin A. im Februar 2000 zu ihrer Betreuerin mit den Aufgabenbereichen "Vermögensangelegenheiten, Gesundheitsfürsorge und Bestimmung des Aufenthalts“ bestellt. Im August 2000 wurde ein Einwilligungsvorbehalt angeordnet; danach bedarf die

Klägerin für alle vermögensrechtlichen Rechtsgeschäfte, die sie nicht sofort durch Barzahlung aus eigenen Mitteln erfüllen kann, der Zustimmung der Betreuerin. Mit Schreiben vom 28. September 2000 erklärte die Betreuerin gegenüber dem Beklagten die Kündigung des "Mietverhältnis über die Wohnung im Erdgeschoss", hilfsweise zum 30. September 2001. Im November 2000 wurde die bisherige Betreuerin entlassen und Frau S. zur Betreuerin der Beklagten bestellt; der Aufgabenkreis der Betreuerin wurde um "Wohnungsangelegenheiten" erweitert. Damit sollte klargestellt werden, dass der Aufgabenkreis Vermögensangelegenheiten auch die Fremdnutzung des Hauseigentums der Klägerin umfasst.

4 Seit dem 20. Februar 2001 ist die Klägerin, die nach ihrer Erkrankung zumindest teilweise von dem Beklagten gepflegt worden war, ständig in einem Pflegeheim untergebracht. Der Beklagte bewohnt das Haus der Klägerin seither allein; er zahlt keine Nutzungsentschädigung. Die durch ihre Betreuerin vertretene Klägerin verlangt Räumung und Herausgabe des Hausanwesens sowie Nutzungsentschädigung.

5 Das Amtsgericht hat die Klage abgewiesen. Auf die Berufung der Klägerin hat das Landgericht den Beklagten zur Herausgabe des Hausanwesens sowie zur Zahlung einer Nutzungsentschädigung für die Zeit von März 2001 bis September 2005 verurteilt. Im Übrigen hat es die Klage abgewiesen. Mit der zugelassenen Revision erstrebt der Beklagte die Wiederherstellung des erstinstanzlichen Urteils.

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

JLaw – Gesetze und Urteile (mobile App)
Kostenlos
Über 200 Gesetze
Über 100.000 Urteile
JLaw – für Android
JLaw – für iOS

Entscheidungsgründe:

6 Das zulässige Rechtsmittel hat keinen Erfolg.

I.

7 1. Nach Auffassung des Landgerichts kann die Klägerin vom Beklagten die Herausgabe des Hausanwesens verlangen.

8 Durch die unentgeltliche Überlassung des Mitgebrauchs am Haus der Klägerin sei zwischen den Parteien ein Leihvertrag auf unbestimmte Zeit zustande gekommen. Die lange Dauer des Zusammenlebens der Parteien sei ein gewichtiges Indiz für einen rechtlichen Bindungswillen der Klägerin, dem Beklagten den unentgeltlichen Gebrauch des Hausanwesens zu gestatten.

9 Diesen Leihvertrag habe die frühere Betreuerin der Klägerin wirksam aufgelöst. Die von ihr ausgesprochene Kündigung des "Mietverhältnisses" über die Erdgeschosswohnung habe - für den Beklagten erkennbar - bezweckt, die weitere Nutzung der Wohnung bzw. des Hausanwesens durch ihn zu unterbinden. Sie sei deshalb in eine Kündigung des Leihverhältnisses umzudeuten. Zu dieser Kündigung sei die Betreuerin auch berechtigt gewesen. Insbesondere stehe die nichteheliche Lebensgemeinschaft der Parteien der Auflösung des Leihverhältnisses durch die frühere Betreuerin nicht entgegen. Eine nichteheliche Lebensgemeinschaft setze nicht notwendig das Zusammenleben in einer gemeinsamen Wohnung voraus. Durch die auf Dauer angelegte Unterbringung der Klägerin in einem Pflegeheim sei die nichteheliche Lebensgemeinschaft der Parteien deshalb nicht aufgelöst worden; das Herausgabeverlangen der Betreuerin greife folglich auch nicht in die nichteheliche Lebensgemeinschaft der Parteien ein. Auf eine neuerliche Gestattung der Klägerin, das Hausanwe-

sen weiterhin zu nutzen, könne sich der Beklagte auch dann nicht berufen, wenn die Klägerin - was streitig ist - noch geschäftsfähig sei. Denn eine solche Gestattung setzte aufgrund des Einwilligungsvorbehalts die Zustimmung der Betreuerin voraus. Nicht zu prüfen sei, ob die frühere Betreuerin im Interesse der Klägerin gehandelt habe; denn die Wirkungen der gesetzlichen Vertretungsmacht träten unabhängig hiervon ein. Etwas anderes würde allenfalls dann gelten, wenn sich die Handlungsweise der Betreuerin als objektiv interessenwidrig und der Betreueraufgabe zuwiderlaufend darstellen würde. Davon könne hier schon deshalb nicht ausgegangen werden, weil der Beklagte sich weigere, die laufenden Kosten des Hausanwesens zu übernehmen.

10 Die Kündigung des Leihverhältnisses rechtfertige sich aus § 604 Abs. 3 BGB. Gehe man davon aus, dass die Klägerin dem Beklagten - wie von diesem geltend gemacht - zugesagt habe, er könne über ihren Tod hinaus "auf Lebenszeit" in dem Hausanwesen wohnen bleiben, so sei die Kündigung nach § 604 Abs. 1 BGB gerechtfertigt. Der Beklagte habe die behauptete Erklärung bei verständiger Würdigung nicht dahin verstehen dürfen, dass er das gesamte Anwesen lebenslang werde nutzen können, ohne hierfür auch nur den geringsten Anteil der laufenden Kosten zu übernehmen. Im Falle des Todes der Klägerin würde dies bedeuten, dass der Beklagte zum Teil auf Kosten des Erben der Klägerin leben würde. Diese Konsequenz verdeutliche, dass die vom Beklagten behauptete Erklärung der Klägerin so nicht gewollt und jedenfalls wegen des Fehlens wesentlicher regelungsbedürftiger Punkte derart unvollständig wäre, dass der Beklagte aus ihr nichts herleiten könne. Im Übrigen komme auch eine Kündigung aus wichtigem Grund in Betracht, da aufgrund der Weigerung des Beklagten zur Übernahme der laufenden Kosten die Fortsetzung des Leihverhältnisses für die Klägerin unzumutbar sei.

11 2. Diese Ausführungen halten - jedenfalls im Ergebnis - der rechtlichen Nachprüfung stand. Die von der Betreuerin wirksam vertretene Klägerin kann vom Beklagten gemäß § 985 BGB die Herausgabe des Hausanwesens verlangen.

12 a) Ein Besitzrecht im Sinne des § 986 BGB steht dem Beklagten nicht zu.

13 aa) Aus der von den Parteien geführten nichtehelichen Lebensgemeinschaft lässt sich ein solches Besitzrecht nicht herleiten.

14 Ebenso wie die Ehe zeichnet sich die nichteheliche Lebensgemeinschaft zwar durch innere Bindungen aus, die ein gegenseitiges Einstehen der Partner füreinander begründen (vgl. etwa BVerfG FamRZ 1993, 164, 168). Diesen inneren Bindungen entspricht bei der nichtehelichen Lebensgemeinschaft aber keine wechselseitige rechtliche Verpflichtung der Partner, wie sie Ehegatten in § 1353 Abs. 1 Satz 1 BGB vorgegeben ist. So kann ein Ehegatte aus der wechselseitigen Verpflichtung zur ehelichen Lebensgemeinschaft zwar gegen seinen Ehegatten ein Recht auf Einräumung und zum Behalt von Mitbesitz an der ehelichen Wohnung herleiten, das sich sogar im Trennungsfall nach Maßgabe des § 1361 b BGB durchsetzt. Ein vergleichbares gesetzliches Recht steht dem Partner einer nichtehelichen Lebensgemeinschaft gegen seinen Partner jedoch nicht zu. Die Mitbenutzung der gemeinsamen, aber im Alleineigentum eines Partners stehenden Wohnung beruht hier auf dessen tatsächlicher Gestattung; die Befugnis zu dieser Mitbenutzung endet folglich, wenn die tatsächliche Gestattung nicht mehr besteht, etwa weil der Eigentümer der Wohnung die Herausgabe des Mitbesitzes verlangt. Das ist hier der Fall, nachdem die Klägerin in ein Pflegeheim umgezogen ist und ihre Betreuerin als ihre gesetzliche Vertreterin vom Beklagten die Herausgabe des Hausanwesens geltend macht; auf die Frage, ob die nichteheliche Lebensgemeinschaft die Gestattung der Mitbenutzung

überdauert, kommt es insoweit nicht an (dazu und zur Befugnis der Betreuerin vgl. unten sub b)).

15 bb) Ein Besitzrecht des Beklagten ergibt sich auch nicht aus einem zwischen den Parteien geschlossenen Leihvertrag. Denn es ist nicht ersichtlich, dass die Parteien einen solchen Leihvertrag geschlossen haben.

16 Die Parteien haben, wie dargelegt, eine nichteheliche Lebensgemeinschaft geführt. Bei einer solchen Gemeinschaft stehen nach der ständigen Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs die persönlichen Beziehungen derart im Vordergrund, dass sie auch das die Gemeinschaft betreffende vermögensmäßige Handeln der Partner bestimmen und daher nicht nur in persönlicher, sondern auch in wirtschaftlicher Hinsicht keine Rechtsgemeinschaft besteht. Wenn die Partner nicht etwas Besonderes unter sich geregelt haben, werden dementsprechend persönliche und wirtschaftliche Leistungen nicht aufgrund von wechselseitig abgeschlossenen Verträgen erbracht (vgl. etwa Senatsurteile vom 31. Oktober 2007 – XII ZR 261/04 – FamRZ 2008, 247, 248 und vom 13. April 2005 - XII ZR 296/00 - FamRZ 2005, 1151, 1152). Beiträge zur Lebensgemeinschaft werden geleistet, sofern Bedürfnisse entstehen, und wenn nicht von beiden, so von dem erbracht, der dazu in der Lage ist. Das gilt auch dann, wenn - wie hier - ein Partner das in seinem Eigentum stehende Hausanwesen dem anderen Partner zur Mitnutzung überlässt. Die Einräumung der Mitnutzung ist in solchem Fall nur eine von vielfältigen Leistungen im Rahmen des wechselseitigen Gebens und Nehmens; sie dient - wie die anderen Beiträge auch - dem gemeinsamen Interesse der Partner und erfolgt im Zweifel auf tatsächlicher, nicht auf vertraglicher Grundlage.

17 Das schließt freilich nicht aus, dass die Parteien gleichwohl einen Vertrag über die Mitbenutzung des Hausanwesens durch den Beklagten geschlossen

haben. So hat der Senat wiederholt anerkannt, dass auch zwischen den Partnern einer nichtehelichen Lebensgemeinschaft ein Ausgleichsanspruch nach den Vorschriften über die bürgerlich-rechtliche Gesellschaft bestehen kann, wenn die Parteien einer nichtehelichen Lebensgemeinschaft ausdrücklich oder durch schlüssiges Verhalten einen entsprechenden Gesellschaftsvertrag geschlossen haben (vgl. Senatsurteile vom 31. Oktober 2007 - XII ZR 261/04 - FamRZ 2008, 247, 249 und vom 13. April 2005 - XII ZR 296/00 - FamRZ 2005, 1151, 1152). Auch der Abschluss eines Leihvertrags über den von ihnen gemeinsam genutzten Wohnraum ist danach zwischen den Partnern einer solchen Lebensgemeinschaft zwar grundsätzlich möglich. Zu seiner Annahme bedarf es jedoch besonderer tatsächlicher Anhaltspunkte, die erkennbar werden lassen, dass die Partner gerade die unentgeltliche Gebrauchsüberlassung aus dem wechselseitigen tatsächlichen Leistungsgefüge ausnehmen und einer besonderen und für beide Partner rechtlich bindenden Regelung zuführen wollten. Ein solcher Vertragsschluss liegt deshalb nicht schon konkludent in dem Umstand, dass zwei Partner sich zu einer nichtehelichen Lebensgemeinschaft zusammenschließen und der eine Partner künftig das Hausanwesen des anderen mitbewohnt. Regeln sie ihre Beziehung nicht erkennbar besonders, handelt es sich bei der gemeinsamen Nutzung um einen rein tatsächlichen Vorgang, der keine rechtliche Bindung begründet.

18 So liegen die Dinge auch hier. Eine auf die gemeinsame Nutzung des Hauses der Klägerin gerichtete vertragliche Regelung der Parteien ist nicht ersichtlich. Die Dauer des Zusammenlebens der Parteien, auf die das Landgericht abstellt, rechtfertigt die Annahme eines Leihvertrags nicht. Eine nichteheliche Lebensgemeinschaft ist schon ihrer Definition nach auf Dauer angelegt; diese Dauerhaftigkeit lässt deshalb - für sich genommen - noch keine Rückschlüsse auf einen Rechtsbindungswillen hinsichtlich der von den Partnern im gemeinsamen Interesse zu erbringenden Leistungen zu.

19 cc) Ein Besitzrecht des Beklagten ergibt sich auch nicht aus der von ihm behaupteten Erklärung der Klägerin, er könne auch über ihren Tod hinaus in dem Haus wohnen bleiben.

20 Es kann dahinstehen, ob und unter welchen Voraussetzungen ein solches unentgeltliches Nutzungsrecht wirksam durch mündliche Abrede vereinbart werden könnte (§§ 518, 2301 BGB; vgl. BGHZ 82, 354; BGH Urteil vom 20. Juni 1984 - IVa ZR 34/83 - NJW 1985, 1553; zum Streitstand etwa MünchKomm BGB, 4. Aufl., § 516 Rdn. 3 ff.; Nehlsen-von Stryck AcP 187 (1987) 553). Denn der behaupteten Erklärung lässt sich, wie das Landgericht in revisionsrechtlich nicht zu beanstandender Weise dargelegt hat, die Einräumung eines die Klägerin bindenden Wohnrechts des Beklagten nicht entnehmen. Zum einen ist der von der Klägerin bestrittene Vortrag des Beklagten über das ihm eingeräumte Wohnrecht nicht hinreichend substantiiert. Er lässt insbesondere nicht erkennen, wann, bei welcher Gelegenheit und in welchem sachlichen Zusammenhang die Klägerin diese Erklärung abgegeben haben soll. Darüber hinaus lässt sich - wie das Landgericht zu Recht annimmt - der behaupteten Erklärung schon nach deren vom Beklagten wiedergegebenen Wortlaut die Einräumung eines solchen bereits zu Lebzeiten der Klägerin geltenden Nutzungsrechts nicht entnehmen. Danach hat die Klägerin dem Beklagten zwar zugesagt, er könne in dem Haus solange wohnen bleiben wie er lebe. Diese Erklärung habe sich jedoch nicht auf den Fall einer Heimunterbringung der Klägerin, sondern auf deren "normales Ableben" bezogen. Bereits aus dem eigenen Vortrag des Beklagten ergibt sich mithin, dass die Klägerin dem Beklagten kein bereits zu ihren Lebzeiten geltendes unentgeltliches Wohnrecht einräumen wollte. Das erscheint nach der Lebenserfahrung auch naheliegend; denn anderenfalls hätte die Klägerin sich jeder Möglichkeit begeben, im Falle eines Zerwürfnisses die Hausgemeinschaft mit dem Beklagten aufzukündigen und von diesem die Räumung ihres Hauses zu verlangen, dessen verbrauchsunabhängige Lasten

- mangels anderweitiger Abreden - womöglich weiterhin von ihr allein zu tragen wären. Ein derart weitgehender Rechtsbindungswille erscheint lebensfern. Dies gilt auch dann, wenn man - mit der Revision - in Rechnung stellt, dass der Beklagte die Klägerin eine Zeitlang gepflegt und im Hause der Klägerin Renovierungsarbeiten vorgenommen hat. Die Verrichtung dieser Arbeiten durch den Beklagten ist als Gegenleistung für die von der Klägerin ihrerseits erbrachten Beiträge zum gemeinsamen Lebensunterhalt, insbesondere auch für die kostenlose Überlassung des Wohnraums zur gemeinsamen Nutzung, anzusehen. Dass diese Arbeiten des Beklagten mit dem ihm eingeräumten Wohnrecht abgegolten werden sollten, ist weder festgestellt noch vorgetragen. Das Landgericht hat dieser Möglichkeit deshalb mit Recht keine vertiefende Erörterung gewidmet.

21 b) Das Herausgabeverlangen scheitert auch nicht an der fehlenden Befugnis der Betreuerin, den Herausgabeanspruch der Klägerin gegen den Beklagten geltend zu machen.

22 aa) Die Berechtigung des Beklagten zum Mitbesitz an dem Hausanwesen der Klägerin beruhte, wie dargelegt, auf deren tatsächlicher Gestattung. Mit dem Umzug der Klägerin in das Pflegeheim und dem Herausgabeverlangen ihrer Betreuerin endete die Wirkung dieser Gestattung. Auf einen etwa fortbestehenden Gestattungswillen der Klägerin kommt es dabei nicht an; deren bisherige Gestattung wird gleichsam vom rechtlichen Handeln ihrer Betreuerin "überlagert". Das Herausgabeverlangen der Betreuerin ist von dem ihr übertragenen Aufgabenbereich "Vermögenssorge" umfasst; mit dem klarstellenden Zusatz "Wohnungsangelegenheiten" sind die sich aus der Fremdnutzung des Hauseigentums der Klägerin ergebenden Rechte unmissverständlich einbezogen. Ein Erfordernis vormundschaftsgerichtlicher Genehmigung besteht nicht.

23 Eine dem Betreuerhandeln entgegenstehende Rechtsmacht der Klägerin scheidet bereits aufgrund des den Betreuerwechsel überdauernden (vgl. MünchKomm/Schwab BGB, 4. Aufl., § 1908 c Rdn. 17) Einwilligungsvorbehalts aus. Auch auf einen etwaigen natürlichen oder doch mutmaßlichen Willen der Klägerin, ihm weiterhin das Wohnen in ihrem Haus zu ermöglichen, kann sich der Beklagte gegenüber der Betreuerin nicht berufen. Das ergibt sich aus der Rechtsnatur der Betreuung als gesetzlicher Vertretungsmacht. Zwar hat ein Betreuer nach § 1901 Abs. 2 Satz 1 BGB den Wünschen des Betreuten zu entsprechen, soweit dies dem nach § 1901 Abs. 1 Satz 1, 2 BGB maßgebenden Wohl des Betreuten nicht zuwiderläuft. Diese Bindung des Betreuers gilt aber nur im Innenverhältnis zum Betreuten; die Rechtsmacht des Betreuers, für den Betreuten zu handeln, wird durch sie nicht beschränkt. Die Frage, ob das von der Betreuerin gegen den Beklagten gerichtete Herausgabeverlangen den wirklichen oder mutmaßlichen Wünschen der Klägerin entspricht, unterliegt deshalb grundsätzlich nicht der Nachprüfung durch das Prozessgericht. Vielmehr ist es Sache des Vormundschaftsgerichts zu prüfen, ob ein Betreuerhandeln den Vorgaben des § 1901 Abs. 2 BGB entspricht. Gegen eine - im Innenverhältnis zum Betreuten - pflichtwidrige Amtsführung des Betreuers kann das Vormundschaftsgericht mit Geboten oder Verboten gemäß § 1908 i Abs. 1 Satz 1 i.V.m. § 1837 Abs. 2 BGB einschreiten; erforderlichenfalls hat es den Betreuer gemäß § 1908 b Abs. 1 BGB zu entlassen. Vom Prozessgericht zu beachtende Grenzen des Betreuerhandelns ergeben sich - in Evidenzfällen - aus den Grundsätzen über den Missbrauch der Vertretungsmacht (vgl. MünchKomm/Schwab BGB, 4. Aufl., § 1901 Rdn. 20, § 1902 Rdn. 16). Darüber hinaus mag eine dem § 1901 Abs. 2 BGB zuwiderlaufende Rechtsverfolgung durch den Betreuer dem Prozessgericht im Einzelfall Anlass geben, beim Vormundschaftsgericht eine Überprüfung des Betreuerhandelns anzuregen. Eine solche Anregung erschien indes im vorliegenden Fall schon deshalb nicht angezeigt, weil das Vormund-

schaftsgericht nicht den Beklagten, wie von ihm gewünscht, sondern einen Dritten zum Betreuer der Klägerin bestellt und den Aufgabenkreis der Betreuerin - wohl gerade im Hinblick auf den vorliegenden Rechtsstreit - auf die Wahrnehmung der sich aus der Fremdnutzung des Hauseigentums durch den Beklagten ergebenden Rechte erstreckt hat. Zudem könnte eine Fürsorgepflicht des Prozessgerichts, beim Vormundschaftsgericht eine Überprüfung des Betreuerhandelns anzuregen, ohnehin nur in Fällen eines evidenten objektiven Interessenverstoßes des Betreuers begründet sein. Eine solche objektive Interessenverletzung ist, worauf das Landgericht mit Recht hinweist, hier jedoch nicht ersichtlich.

24 bb) Die Betreuerin hat mit ihrem Herausgabeverlangen auch nicht - wie die Revision meint - in unzulässiger Weise die Beendigung der nichtehelichen Lebensgemeinschaft der Parteien erklärt.

25 Als nichtehelich geführte Lebensgemeinschaft ist eine Verbindung anzusehen, die auf Dauer angelegt ist, daneben keine weitere Lebensgemeinschaft gleicher Art zulässt und sich durch innere Bindungen auszeichnet, die ein gegenseitiges Einstehen der Partner füreinander begründen, also über die Beziehungen in einer reinen Haushalts- und Wirtschaftsgemeinschaft hinausgehen (vgl. etwa BVerfG FamRZ 1993, 164, 168). Ein räumliches Zusammenleben ist danach für eine solche Lebensgemeinschaft weniger von Bedeutung als vielmehr eine Verflechtung der Lebensbereiche im Sinne einer Verantwortungs- und Einstehensgemeinschaft (Senatsurteil vom 31. Oktober 2007 - XII ZR 261/04 - FamRZ 2008, 247, 248). Deshalb kann die Frage, ob mit der Beendigung des räumlichen Zusammenlebens zweier Partner auch deren bis dahin bestehende nichteheliche Lebensgemeinschaft aufgelöst wird, nicht generell beantwortet werden. Maßgebend sind vielmehr die innere Einstellung der Part-

ner und die Bedeutung, die sie ihrem bisherigen räumlichen Zusammenleben für ihre Gemeinschaft und deren Fortbestand beimessen.

26 Die Frage, ob das Zusammenleben der Parteien mit gemeinsamem Haushalt in dem Hausanwesen der Klägerin der wesentliche Inhalt der nichtehelichen Lebensgemeinschaft war, wie die Revision geltend macht, kann hier dahinstehen. Trifft diese Behauptung zu, ist die Lebensgemeinschaft der Parteien bereits mit dem auf Dauer angelegten Umzug der Klägerin in das Pflegeheim beendet worden; das nachfolgende klageweise Herausgabeverlangen berührt dann die Lebensgemeinschaft, weil schon beendet, nicht. Fraglich könnte hier - allenfalls - sein, ob der von der Betreuerin initiierte Umzug der Klägerin als eine die nichteheliche Lebensgemeinschaft auflösende Erklärung der Betreuerin zu verstehen und von dem ihr übertragenen Aufenthaltsbestimmungsrecht gedeckt ist. Diese Frage ist indes für das hier allein im Streit stehende Herausgabeverlangen ohne Belang. Nichts anderes folgt im Ergebnis, wenn man - entgegen der Revision - annimmt, dass der auf Dauer angelegte Umzug der Klägerin in das Pflegeheim deren nichteheliche Lebensgemeinschaft mit dem Beklagten nicht aufgelöst hat, die Lebensgemeinschaft vielmehr - auch nach Beendigung des räumlichen Zusammenlebens - fortbesteht. Auch in diesem Fall wird die nichteheliche Lebensgemeinschaft durch das Räumungs- und Herausgabeverlangen nicht aufgelöst. Die Lebensgemeinschaft besteht dann gerade unabhängig vom Wohnen im gemeinsamen Haus der Klägerin. Der von der Betreuerin verlangte Auszug auch des Beklagten aus diesem Haus ändert deshalb an ihrem Fortbestand für sich genommen nichts.

27 Dieses Ergebnis ist auch deshalb zwingend, um eine ungerechtfertigte Besserstellung von Partnern einer nichtehelichen Lebensgemeinschaft gegenüber Ehegatten zu vermeiden. Für einen geschäftsunfähigen Ehegatten kann dessen Betreuer mit Genehmigung des Vormundschaftsgerichts die Scheidung

oder Aufhebung der Ehe beantragen (§ 607 Abs. 2 Satz 2 Halbs. 2 ZPO) mit der Folge, dass die bisherige Ehewohnung nach Maßgabe des § 3 HausratsVO grundsätzlich dem Ehegatten zugewiesen wird, dem das Haus, in dem sich die Ehewohnung befindet, gehört. Die nichteheliche Lebensgemeinschaft hat kein rechtliches Substrat, das in vergleichbarer Weise einer Auflösung durch den Betreuer eines geschäftsunfähigen Partners zugänglich wäre. Wäre die gemeinsam genutzte, aber im Alleineigentum dieses Partners stehende Wohnung dem Zugriff des Betreuers schlechthin - also auch nach räumlicher Trennung - entzogen, behielte dessen nichtehelicher Partner folglich einen dauerhaften Vermögensvorteil, den das Recht dem Ehegatten bei gleicher Ausgangssituation (Zerrüttung des Verhältnisses, Eingehungsmängel) vorenthält. Zuzugeben ist, das nach der hier vertretenen Auffassung der Betreuer dem Ehegatten des Betreuten den Besitz an der gemeinsamen Wohnung regelmäßig nur im Scheidungs- oder Eheaufhebungsfall streitig machen kann, der nichteheliche Lebenspartner dem Zugriff des Betreuers dagegen immer schon dann ausgesetzt ist, wenn das Zusammenleben mit seinem geschäftsunfähigen Partner - etwa, wie hier, durch Umzug in ein Pflegeheim - endet. Dies ist aber eine Konsequenz des von den nichtehelichen Partnern selbst gewählten rechtlichen Freiraums, den sie durch geeignete rechtliche Vorkehrungen jederzeit einschränken können.

II.

28 Das Landgericht hat auch zu Recht dem Verlangen der Klägerin auf Zahlung einer Nutzungsentschädigung für die Zeit von März 2001 bis September 2005 in Höhe von insgesamt 18.471,20 € nebst Zinsen, gestaffelt nach Rechtshängigkeit der Klagerweiterungen, entsprochen.

29 1. Nach Auffassung des Landgerichts ist der Beklagte, der spätestens seit dem Umzug der Klägerin in ein Pflegeheim nicht mehr zur Nutzung des Hausanwesens berechtigt sei, ab Kenntnis von seinem fehlenden Besitzrecht gemäß §§ 987, 990 BGB zur Zahlung einer Nutzungsentschädigung verpflichtet. Seine fehlende Besitzberechtigung sei dem Beklagten jedenfalls seit dem Auszug der Klägerin bekannt, nachdem die frühere Betreuerin bereits zuvor die Kündigung des vermeintlichen Mietverhältnisses ausgesprochen habe. Der Beklagte schulde deshalb Nutzungsentschädigung für die Zeit von März 2001 bis September 2005. Die Höhe der Entschädigung bestimme sich nach der ortsüblichen Vergleichsmiete für die Wohnung im ersten Obergeschoss unter Berücksichtigung eines Minderungsabschlags von 20 % für behebbare Mängel der Wohnung. Die ortsübliche Vergleichs-(kalt-) miete betrage nach dem vom Landgericht eingeholten Sachverständigengutachten für die Jahre 2001 und 2002 monatlich 415 € und für das Jahr 2003 423 €; die für 2003 ermittelte Vergleichsmiete könne auch für die Jahre 2004 und 2005 zugrunde gelegt werden, da die in K. ortsüblichen Vergleichsmieten in diesen Jahren jedenfalls nicht unter denen des Vorjahres lägen. Daraus errechne sich nach Abzug der Minderungsquote der zuerkannte Betrag.

30 2. Diese Ausführungen lassen Rechtsfehler zum Nachteil des Beklagten nicht erkennen.

31 a) Der Anspruch auf Zahlung von Nutzugsentschädigung rechtfertigt sich aus §§ 987, 990 BGB. Die durch ihre Betreuerin vertretene Klägerin kann vom Beklagten die Herausgabe des Hausanwesens verlangen, da dem Beklagten - wie dargelegt - ein Besitzrecht nicht zusteht. Dieser Anspruch besteht jedenfalls seit dem Auszug der Klägerin aus dem Haus (am 20. Februar 2001), da spätestens ab diesem Zeitpunkt der weitere Verbleib des Beklagten vom Willen der von ihrer Betreuerin wirksam vertretenen Klägerin nicht mehr gedeckt war

(vgl. dazu oben I. 2. b) bb)). Dabei kann dahinstehen, ob die Klägerin zu diesem Zeitpunkt noch geschäftsfähig und zu einer von der Entscheidung ihrer Betreuerin abweichenden Willensbildung in der Lage war. Denn auf einen solchen abweichenden Willen der Klägerin käme es - jedenfalls im Verhältnis zum Beklagten - wegen des Einwilligungsvorbehalts nicht an. Aufgrund der vorangegangenen Kündigungen musste der Beklagte sich auch über den spätestens mit dem Auszug der Klägerin einhergehenden Wegfall seines Besitzrechts im Klaren sein; zudem ist die Herausgabeklage seit dem 8. März 2001 rechtshängig.

32 Dem Verlangen nach Nutzungsentschädigung steht die nichteheliche Lebensgemeinschaft auch dann nicht entgegen, wenn man - entgegen der Auffassung der Revision - davon ausgeht, dass diese Lebensgemeinschaft den Umzug der Klägerin in das Pflegeheim überdauert hat. Zwar können - wie dargelegt - in einer nichtehelichen Lebensgemeinschaft persönliche wie wirtschaftliche Leistungen, die ein Partner für den anderen erbracht hat, diesem nicht ohne besondere Abrede in Rechnung gestellt werden. Denn Gemeinschaften dieser Art ist - ähnlich wie in einer Ehe - die Vorstellung grundsätzlich fremd, für Leistungen im gemeinsamen Interesse könnten ohne zusätzliche Vereinbarung Entgelt oder Entschädigung verlangt werden (Senatsurteil vom 31. Oktober 2007 - XII ZR 261/04 - FamRZ 2008, 247, 249). Diese Grundsätze können indes dort keine Geltung beanspruchen, wo die nichteheliche Lebensgemeinschaft - unbeschadet ihres Fortbestands als eine durch innere Bindungen ausgezeichnete Einstehensgemeinschaft - kein gemeinsames Wirtschaften einschließt, wo persönliche und wirtschaftliche Leistungen von den Partnern also nicht mehr wechselseitig und nach dem jeweiligen gemeinsamen Bedarf erbracht werden. Dies gilt insbesondere für Ansprüche, mit denen keine Leistungen abgegolten werden, die ein Partner dem andern erbracht hat, sondern die sich als Entschädigung für Nutzungsvorteile darstellen, die der andere Partner auf Kosten des einen und gegen dessen Willen gezogen hat.

33 So liegen die Dinge hier: Mit dem Umzug der Klägerin in das Pflegeheim war das gemeinsame Wirtschaften der Parteien im Sinne eines wechselseitigen Gebens und Nehmens auf tatsächlicher Grundlage beendet. Auch ist die nunmehr geforderte Nutzungsentschädigung kein Entgelt für eine Leistung, welche die Klägerin im gemeinsamen Interesse an den Beklagten erbracht hat. Es geht vielmehr um den Ausgleich von Vorteilen, die der Beklagte gegen den Willen der von ihrer Betreuerin vertretenen Klägerin aus deren Hausanwesen gezogen hat. Für den Einbehalt dieser Vorteile durch den Beklagten bietet die nichteheliche Lebensgemeinschaft der Parteien auch dann keine Grundlage, wenn sie auch ohne das räumliche Zusammenleben der Parteien fortbestehen sollte.

34 b) Das Landgericht hat der Klägerin danach zu Recht eine Nutzungsentschädigung in Höhe der vom Kläger in der Zeit von März 2001 bis September 2005 gezogenen Wohnvorteile zuerkannt. Den Wert dieser Wohnvorteile hat das Landgericht auf der Grundlage eines von ihm eingeholten Sachverständigengutachtens nach der ortsüblichen Vergleichsmiete bemessen. Den vom Beklagten geltend gemachten Wohnmängeln hat es durch einen Abschlag Rechnung getragen. Die insoweit vom Landgericht angestellten Erwägungen lassen

revisionsrechtlich bedeutsame Fehler zum Nachteil des Beklagten nicht erkennen. Auch die Revision erinnert hiergegen nichts.

Hahne Sprick Wagenitz

Vézina Dose

Vorinstanzen:
AG Karlsruhe, Entscheidung vom 22.02.2002 - 6 C 149/01 -
LG Karlsruhe, Entscheidung vom 30.06.2006 - 9 S 80/02 -