

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

URTEIL

XII ZR 210/91

Verkündet am:
30. Juni 1993
Küpferle,
Justizamtsinspektorin
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

Der XII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 30. Juni 1993 durch den Vorsitzenden Richter Dr. Blumenröhr und die Richter Dr. Krohn, Nonnenkamp, Dr. Knauber und Gerber

für Recht erkannt:

Auf die Rechtsmittel des Klägers werden das Urteil des 21. Zivilsenats des Oberlandesgerichts München vom 5. Juli 1991 aufgehoben und das Urteil der 5. Zivilkammer des Landgerichts München II vom 18. Juni 1990 abgeändert.

Die Beklagte wird verurteilt, die Auflassung eines Bruchteils von 50% an dem Grundstück Fl. Nr. 978/2 der Gemarkung G. - S.straße in G. (eingetragen im Grundbuch des Amtsgerichts F. für G. Bd. , Bl.) an den Kläger zu erklären und dessen Eintragung als Miteigentümer zur Hälfte im Grundbuch zu bewilligen, Zug um Zug gegen Abgabe einer Erklärung des Klägers gegenüber der Raiffeisenbank G., daß er nunmehr sich - seine Eintragung als Miteigentümer zur Hälfte vorausgesetzt - persönlich (als Gesamtschuldner mit der Beklagten) zur vereinbarungsgemäßen Tilgung und Verzinsung der Darlehen verpflichtet, welche den auf diesem Grundbesitz in Abteilung III als laufende Nr. 2 und 3 eingetragenen Belastungen zugrunde liegen.

- 3 -

Es wird festgestellt, daß die von der Beklagten ausgesprochene Kündigung des Mietvertrages zwischen den Parteien über Gewerberäume im Anwesen S.straße in G. rechtsunwirksam ist.

Die weitergehende Feststellungsklage und die Widerklage werden abgewiesen.

Die Kosten des Rechtsstreits werden der Beklagten auferlegt.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Die Parteien schlossen am 15. Mai 1974 die jeweils zweite Ehe, die im Jahre 1990 geschieden wurde. Der Kläger ist selbständiger Handwerksmeister und betreibt ein Dekorateurgeschäft. Die Beklagte ist gelernte Bilanzbuchhalterin; sie ging auch während der - kinderlosen - Ehe der Parteien einer Berufstätigkeit nach.

Schon vor der Eheschließung vereinbarten die Parteien Gütertrennung und erwarben als Miteigentümer zu je ½-Anteil ein unbebautes Grundstück in G. zu einem Kaufpreis von 98.000 DM. An dem Miteigentumsanteil der Beklagten wurde ein Nießbrauch für den Kläger bestellt. Das Grundstück wurde mit einem Wohnhaus mit Nebengebäude bebaut. Das Wohnhaus diente den Parteien als Familienheim. Im Souterrain



JLaw – Gesetze und Urteile
Kostenlos
Über 200 Gesetze
Über 100.000 Urteile
[\(mobile App\)](#)



[JLaw – für Android](#)



[JLaw – für iOS](#)

wurde eine Dekorationswerkstätte mit Ausstellungsraum für den Kläger eingerichtet. Im Jahre 1986 wurde das Haus umgebaut, wobei u.a. ein eigener Eingang für die Werkstatt geschaffen wurde.

Im Zusammenhang mit den Umbauplänen und nach Einschaltung des Steuerberaters, der die Parteien auf eine Änderung der Rechtsprechung des Bundesfinanzhofs zur steuerlichen Berücksichtigungsfähigkeit des Nießbrauchs hinwies, schlossen die Eheleute am 2. Juni 1986 einen notariellen Überlassungsvertrag, durch den der Kläger seinen hälftigen Miteigentumsanteil an dem Grundbesitz in G. auf die Beklagte übertrug. Dabei vereinbarten die Parteien unter X des Vertrages:

"Die Überlassung erfolgt unentgeltlich, schenkungsweise. Eine Gegenleistung ist somit nicht zu erbringen."

Die Beklagte vermietete die Gewerberäume an den Kläger zu einem monatlichen Mietzins von 1.482 DM. Im April 1989 trennten sich die Parteien; am 23. August 1989 stellte die Beklagte den Scheidungsantrag.

Zuvor kündigte sie mit Schreiben ihres Prozeßbevollmächtigten vom 10. August 1989 den Geschäftsraum-Mietvertrag zum 30. November 1989. Der Kläger widersprach der Kündigung mit Anwaltsschreiben vom 31. August 1989 und erklärte zugleich, daß "Vermögenstransaktionen zwischen den Eheleuten nunmehr angefochten werden" müßten; angefochten werde "insbesondere die Übertragung der zweiten Hälfte am Ei-

gentum des Hauses ... in G.". Die Beklagte wies den Widerspruch gegen die Kündigung mit Schreiben vom 4. September 1989 zurück und drohte an, sie werde Räumungsklage erheben, falls nicht bis spätestens 15. September 1989 eine Erklärung vorliege, daß der Kläger die Geschäftsräume zum 30. November 1989 räumen werde.

Der Kläger begehrt die Rückübertragung eines hälftigen Miteigentumsanteils an dem Grundbesitz in G. auf sich, hilfsweise die Verurteilung der Beklagten zur Zahlung von 573.310 DM. Ferner verlangt er die Feststellung, daß die Kündigung des Mietvertrages über die Gewerberäume unwirksam und die Beklagte nicht befugt sei, den Mietvertrag über diese Räume zu einem Zeitpunkt vor dem 31. Dezember 2002 ordentlich zu kündigen.

Er hat geltend gemacht: Die Beklagte habe ihm vor dem Abschluß des notariellen Überlassungsvertrages lediglich gemeinsame Steuervorteile für die Überlassung seiner Eigentumshälfte an sie vorgespiegelt, hingegen habe sie ihm die Bedenken, die der Steuerberater wegen steuerlicher Nachteile gegen die Übertragung der Grundstückshälfte geäußert habe, nicht übermittelt. Der Überlassungsvertrag vom 2. Juni 1986 sei daher wegen arglistiger Täuschung nichtig. Zumindest stehe ihm, dem Kläger, wegen Wegfalls der Geschäftsgrundlage ein Anspruch auf Rückgängigmachung der Grundstücksteilübertragung zu, die als unbenannte Zuwendung gewollt gewesen sei. Sollte die Überlassung hingegen als Schenkung zu werten sein, dann sei diese wegen groben Undanks der Beklagten - der insbesondere in ihrer von ihm (dem Kläger) zunächst nicht ernst genommenen, aber von ihr

intensiv verfolgten Kündigung der Werkstattträume liege -
widerruflich und mit Schreiben vom 27. August 1990 wirksam
widerrufen worden. Die Kündigung des Mietverhältnisses sei
unwirksam, da sie in doloser Ausnutzung einer dolos erwor-
benen formellen Befugnis ausgesprochen worden sei.

Die Beklagte ist dem Vorbringen des Klägers entgegenge-
treten und hat insbesondere geltend gemacht: Die Rechtsfol-
gen einer Schenkung habe der Notar bei Abschluß des Vertra-
ges vom 2. Juni 1986 erörtert und dabei darauf hingewiesen,
daß es sich um eine endgültige Überlassung handele, auf de-
ren Wirksamkeit der Fortbestand der Ehe keinen Einfluß ha-
be. Dies habe der Kläger gewollt. Die Kündigung des Miet-
vertrages über die Werkstattträume rechtfertige sich aus der
Eigentumslage.

Die Beklagte hat im Wege der Widerklage beantragt, den
Kläger zur Räumung und Herausgabe der Gewerberäume zu ver-
urteilen.

Das Landgericht hat die Klage abgewiesen und der Wider-
klage stattgegeben. Die Berufung des Klägers gegen das Ur-
teil hatte keinen Erfolg. Mit der Revision verfolgt er sein
Begehren aus der Klage und auf Abweisung der Widerklage
weiter.

Entscheidungsgründe:

Die Revision ist im wesentlichen begründet.

1. Das Berufungsgericht hat einen Anspruch des Klägers auf Rückübertragung des hälftigen Miteigentumsanteils an dem Grundbesitz in G. oder auf Zahlung eines Ausgleichsbetrages wegen der Übertragung des Grundstücksanteils an die Beklagte aus allen in Betracht gezogenen Rechtsgründen verneint. Es hat eine den Kläger zur Anfechtung berechtigende arglistige Täuschung der Beklagten für nicht bewiesen erachtet. Die Voraussetzungen eines Ausgleichsanspruchs wegen Wegfalls der Geschäftsgrundlage einer unbenannten Zuwendung hat es als nicht erfüllt angesehen, weil die Übertragung des hälftigen Grundstücksanteils auf die Beklagte vom 2. Juni 1986 keine derartige Zuwendung, sondern eine echte Schenkung gewesen sei. Für diese sei der Fortbestand der Ehe nicht Geschäftsgrundlage gewesen. Einen Anspruch auf Rückabwicklung der Schenkung wegen groben Undanks der Beklagten hat das Berufungsgericht für nicht gegeben erachtet, weil der Beklagten keine schwere Verfehlung im Sinne eines groben Undanks zur Last falle. Die Kündigung des Mietverhältnisses über die Werkstattträume des Klägers stelle keine schwere Verfehlung dar, da die Ehe der Parteien im Zeitpunkt des Kündigungsausspruchs bereits gescheitert gewesen sei. Schließlich liege auch keine Ehegatten-Innengesellschaft vor, deren Auseinandersetzung der Kläger beantragen könnte.

2. Die Ausführungen des Berufungsgerichts halten der Überprüfung nicht in allen Teilen stand.

a) Arglistige Täuschung der Beklagten:

Das Berufungsgericht hat dem Kläger das Recht abgesprochen, die Übertragung seines hälftigen Miteigentumsanteils an dem Grundstück in G. auf die Beklagte wegen arglistiger Täuschung anzufechten, weil die - nach dem Ergebnis der durchgeführten Beweisaufnahme an sich zu bejahende - Täuschungshandlung der Beklagten unter den hier gegebenen besonderen Umständen für die EntschlieÙung des Klägers zur Übertragung seines Miteigentumsanteils nicht ursächlich gewesen sei.

Ob das Berufungsgericht hierbei von rechtlich zutreffenden Kausalitätserwägungen ausgegangen ist, braucht nicht entschieden zu werden. Ebenso kann dahingestellt bleiben, ob die Anfechtungserklärung des Klägers vom 31. August 1989 nur das schuldrechtliche Verpflichtungsgeschäft oder auch das dingliche Erfüllungsgeschäft betraf (vgl. BGB-RGRK/Krüger-Nieland 12. Aufl. § 123 Rdn. 71, § 142 Rdn. 3, 24), und ob der Kläger gegebenenfalls nach § 894 BGB auch Auflassung verlangen könnte (vgl. Palandt/Bassenge, BGB 52. Aufl. § 894 Rdn. 15).

Die Revision führt nämlich jedenfalls nach § 531 Abs. 2 i.V. mit § 812 BGB zu dem mit dem Auflassungsbegehren erstrebten Erfolg.

b) Unbenannte Zuwendung - Schenkung:

Das Berufungsgericht hat die Übertragung des Grundstücksmiteigentumsanteils auf die Beklagte vom 2. Juni 1986

nicht als unbenannte Zuwendung beurteilt, sondern als echte Schenkung. Dagegen wendet sich die Revision im Ergebnis ohne Erfolg.

Die Revision weist zwar zu Recht darauf hin, daß die Umstände, die zu der Eigentumsübertragung geführt haben, an sich für die Annahme einer unbenannten Zuwendung sprechen, zumal die Parteien im Güterstand der Gütertrennung gelebt haben. Wie der Senat bereits mehrfach entschieden hat, stellt eine Zuwendung unter Ehegatten, die um der Ehe willen und als Beitrag zur Verwirklichung oder Ausgestaltung, Erhaltung oder Sicherung der ehelichen Lebensgemeinschaft erbracht wird und darin ihre Geschäftsgrundlage hat, grundsätzlich keine Schenkung sondern eine unbenannte Zuwendung dar (vgl. Senatsurteil vom 17. Januar 1990 - XII ZR 1/89 = BGHR BGB § 1353 unbenannte Zuwendung 3 = FamRZ 1990, 600 m.w.N.). Das kann auch bei einer Zuwendung anzunehmen sein, die, wie im vorliegenden Fall, allein zu dem Zweck erfolgt, eine steuerlich günstige Gestaltung der ehelichen Verhältnisse zu erreichen und auf diese Weise das gemeinsame Vermögen der Ehegatten zu mehren. Auch eine solche Zuwendung wird in der Regel "um der Ehe willen" erbracht.

Gleichwohl ist die von dem Berufungsgericht vorgenommene Qualifizierung der Zuwendung als echte Schenkung aus Rechtsgründen jedenfalls deshalb nicht zu beanstanden, weil sie maßgeblich auf eine tatrichterliche Würdigung der Zeugenaussage des beurkundenden Notars gestützt ist. Da dieser in dem notariellen Vertrag ausdrücklich eine "schenkungsweise" erfolgte Eigentumsübertragung beurkundet hat und dabei - nach seiner Bekundung - nicht (mehr) der früheren

Praxis gefolgt ist, eine Zuwendung zwischen Ehegatten, die ohne direkte Gegenleistung erfolgte, ohne weiteres als Schenkung zu bezeichnen und zu beurkunden, hält die Beurteilung des Berufungsgerichts letztlich der revisionsrechtlichen Überprüfung stand.

c) Grober Undank:

aa) Das Berufungsgericht hat einen Anspruch des Klägers auf Rückübertragung seines Miteigentumsanteils infolge des Widerrufs der Schenkung nach §§ 530, 531 BGB verneint, weil das Klagevorbringen die Annahme einer schweren Verfehlung der Beklagten im Sinne des § 530 Abs. 1 BGB nicht rechtfertige.

Dagegen wendet sich die Revision zu Recht. Eine schwere Verfehlung im Sinne von § 530 Abs. 1 BGB, durch die sich der beschenkte Ehegatte des groben Undanks gegenüber dem schenkenden Ehepartner schuldig macht, setzt objektiv ein gewisses Maß an Schwere voraus und subjektiv eine tadelnswerte Gesinnung, die einen Mangel an Dankbarkeit gegenüber dem Schenker erkennen läßt (BGHZ 87, 145, 149; BGH, Urteil vom 27. September 1991 - V ZR 55/90 = BGHR BGB § 530 Abs. 1 grober Undank 2, jeweils m.w.N.). Ob eine Verfehlung in diesem Sinne schwer ist, beurteilt sich zwar nach tatrichterlichem Ermessen. Das Revisionsgericht kann aber überprüfen, ob dem angegriffenen Urteil ein Irrtum über den Rechtsbegriff zu entnehmen ist und ob das Berufungsgericht Prozeßstoff übergangen hat (BGH aaO). Jedenfalls unter dem letztgenannten Gesichtspunkt ist das Berufungsurteil von

Rechtsfehlern beeinflusst; denn es läßt die gebotene Auseinandersetzung mit maßgeblichem Prozeßstoff vermissen.

Der Kläger hat den Widerruf der Schenkung wesentlich auf das Verhalten der Beklagten im Zusammenhang mit der Kündigung seiner Werkstatträume, insbesondere darauf gestützt, daß die Beklagte ihn "ohne Rücksicht auf seine frühere Schenkung schnellstmöglich aus dem Haus drücken möchte, weil sie die Räumung ... als absolut notwendige Voraussetzung zur Versilberung des Hauses" ansehe, wobei sie die Räumung auch massivst betreibe (Berufungsbegründung vom 14. September 1990 S. 9 und 10). Bereits zuvor hat er in der Berufungsschrift - zur Begründung seines Antrags auf Einstellung der von der Beklagten verfolgten Zwangsvollstreckung aus dem landgerichtlichen Räumungsausspruch - sein Interesse an einer Beibehaltung der für die Ausübung seines Gewerbes dringend benötigten Werkstatträume dargelegt und dazu im einzelnen unter Vorlage von Unterlagen ausgeführt: Die Werkstatt sei gezielt für die besonderen Bedürfnisse seines Geschäfts gebaut worden. Er führe überwiegend Aufträge der öffentlichen Hand oder von Institutionen aus, die mit der öffentlichen Hand verbunden seien. Das bringe es mit sich, daß die von ihm anzufertigenden Raumausstattungen häufig sehr großformatig und oft schwierig herzustellen seien. Dafür benötige er Räume, in denen er großflächige Stücke von besonderer Breite oder besonderer Höhe, in trapezförmiger oder dreieckiger Form, etwa für Abdunkelungen in Flughafengebäuden, in Schulen und Aulen oder Hallen mit Shed-Dächern herstellen und auch auf dem Boden bearbeiten könne. So müsse er gelegentlich in der Werkstatt Bahnen bis zu einer Länge von zehn Metern auslegen. Dem

seien die Werkstattträume angepaßt. Die Werkstatt und der Ausstellungsraum erreichten zusammen eine Länge von ca. zwölf Metern. Außerdem seien die beiden Räume mit einem für die Verarbeitung von Textilien besonders geeigneten Fußbodenmaterial ausgelegt, aus dem etwaige - sich sonst auf Vorhänge Übertragende - Verunreinigungen ohne weiteres entfernt werden könnten. Ferner besitze die Werkstatt die erforderliche elektrische Ausstattung und einen Kraftstromanschluß sowie schließlich das für die Arbeit nötige ausreichende Tageslicht. Ersatzräume, die allen diesen Anforderungen entsprächen, habe er trotz vorsorglicher Bemühungen bisher nicht finden können. Übliche Ladenräume eigneten sich von der Größe und vom Zuschnitt her nicht für sein Geschäft. Lange Räume, wie man sie u.U. in Stadeln finden könne, verfügten weder über hinreichendes Tageslicht noch über eine Beheizungs Möglichkeit und die notwendige elektrische Ausstattung. Entsprechende Ersatzräume müßten deshalb, wenn sie überhaupt zu finden seien, mit erheblichem Zeit- und Kostenaufwand auf seine Bedürfnisse zugeschnitten werden.

Diesem Vorbringen ist die Beklagte nicht entgegengetreten. Der Sachvortrag war also unstreitig. Daraus ergab sich bei verständiger Würdigung der vorgetragenen Umstände, daß der Kläger in seiner beruflichen Existenz gefährdet, zumindest erheblich beeinträchtigt würde, wenn er als Folge der von der Beklagten erklärten Kündigung seine Werkstatt räumen müßte. Hingegen hat sich die Beklagte lediglich darauf berufen, das Haus verkaufen zu wollen, dafür müsse die Werkstatt geräumt sein. Das erscheint nicht zwingend. Da die Werkstatt über einen eigenen Eingang verfügt, also ge-

trennt betreten werden kann, besteht kein begründeter Anlaß zu der Annahme, eine Veräußerung des Wohnhauses müsse an dem bestehenden Mietverhältnis über die gewerblichen Räume im Souterrain/Anbau scheitern. So hat die Beklagte auch nicht einmal konkret behauptet, sie habe mit Kaufinteressenten verhandelt, die nur wegen des Mietverhältnisses über die Werkstatt von einem Erwerb des Grundbesitzes Abstand genommen hätten.

Bei dieser Sachlage stellt sich das allein auf ihre Eigentümerposition gestützte Verhalten der Beklagten als in hohem Maße rücksichtslos gegenüber dem Kläger dar. Das gilt insbesondere in Anbetracht der Tatsache, daß die Beklagte lediglich aus Gründen steuerlicher Vorteile - die unstreitig nur während bestehender Ehe zum Tragen kommen konnten und nach dem Scheitern der Ehe an sich ihre "rechtfertigende" Wirkung für die Schenkung verloren - Alleineigentümerin des Grundbesitzes geworden war. Dies verpflichtete sie zu gesteigerter Rücksichtnahme auf die Interessen und Belange des Klägers. Daß sie diese Rücksichtnahme außer acht gelassen hat, ist objektiv als grober Undank gegenüber dem Kläger zu werten. Dabei fällt erschwerend ins Gewicht, daß die Beklagte anläßlich einer gerichtlichen Augenscheinseinnahme in der Familiensache der Parteien vom 19. September 1989 zugesagt hatte, dem Kläger trotz der bereits erfolgten Kündigung langfristig die weitere Benutzung der Werkstattträume, möglicherweise über eine Frist von Jahren, zu gestatten. Gleichwohl reichte sie bereits nach wenigen Monaten, unter dem 8. Januar 1990, Widerklage auf Räumung und Herausgabe der Werkstattträume ein und hielt sich damit nicht an die gegebene Zusage. Hiermit setzte sie ihre Rücksichts-

losigkeit gegenüber dem Kläger fort mit der Folge, daß sich ihr gesamtes Verhalten im Zusammenhang mit der Kündigung der Werkstatträume als schwere Verfehlung im Sinne von § 530 Abs. 1 BGB darstellt (vgl. dazu BGH, Urteil vom 5. Februar 1993 - V ZR 181/91 - NJW 1993, 1577).

In subjektiver Hinsicht ließ das Verhalten der Beklagten jede Dankbarkeit gegenüber dem Kläger vermissen und offenbarte - insbesondere bei Beachtung der Umstände, denen sie die Schenkung des Klägers zu "verdanken" hatte - eine in hohem Maße tadelnswerte Gesinnung. Dies rechtfertigt den Widerruf der Schenkung wegen groben Undanks nach § 530 Abs. 1 BGB.

bb) Da das Berufungsgericht die dargelegten Tatsachen bei seiner Entscheidung nicht berücksichtigt und insoweit wesentliche Teile des Prozeßstoffs außer acht gelassen hat, kann das angefochtene Urteil nicht bestehenbleiben.

Es bedarf jedoch keiner Zurückverweisung der Sache in die Vorinstanz. Der Senat kann vielmehr selbst abschließend entscheiden, da weitere tatsächliche Feststellungen nicht zu erwarten und die für die Beurteilung des Schenkungswiderrufs maßgeblichen Umstände zwischen den Parteien unstrittig sind, der Sachverhalt insoweit also abschließend geklärt ist, § 565 Abs. 3 Nr. 1 ZPO.

d) Widerruf:

Der Kläger hat die Schenkung seines Grundstücksmitigentumsanteils an die Beklagte mit Schreiben seines Prozeß-

bevollmächtigten vom 27. August 1990 widerrufen. Zu diesem Zeitpunkt war die Widerrufsfrist nach § 532 Satz 1 Alternative 2 BGB noch nicht abgelaufen; der Widerruf war nicht aus Zeitgründen ausgeschlossen.

Die Beklagte hatte zwar bereits mit Schreiben vom 10. August 1989 erstmals die Kündigung der Werkstatträume ausgesprochen. Diese erste Kündigung hat der Kläger indes nach seinem unbestrittenen Vorbringen zunächst nicht ernst genommen und nicht als Äußerung groben Undanks der Beklagten betrachtet, weil er meinte, diese wolle damit "nur ihr Streben, sich räumlich zu trennen, verstärken, und die Kündigung sei als reine Taktik zu verstehen". Bei Erhalt des Kündigungsschreibens vom 10. August 1989 hat der Kläger damit noch nicht im Sinne von § 532 Satz 1 Alternative 2 BGB von dem Eintritt der Voraussetzungen seines Widerrufsrechts Kenntnis erlangt. Das gilt um so mehr, weil die Beklagte mit ihrer in dem Termin vom 19. September 1989 gegebenen Zusage, dem Kläger die gemieteten Werkstatträume langfristig zu belassen, die erste Kündigung des Mietverhältnisses praktisch zurückgenommen hatte.

Sodann erhob sie - nachdem sie mit Schreiben vom 4. September 1989 die Kündigung unter Androhung der kurzfristigen Erhebung einer Räumungsklage wiederholt hatte - mit Schriftsatz vom 8. Januar 1990 die Widerklage auf Räumung und Herausgabe der Werkstatträume und verletzte damit ihre eigene am 19. September 1989 gegebene Zusage. Mit diesem Verhalten, das jedenfalls innerhalb der Ausschlußfrist des § 532 Satz 1 Alternative 2 BGB lag, offenbarte die Be-

klagte ihre Rücksichtslosigkeit und grobe Undankbarkeit gegenüber dem Kläger in aller Deutlichkeit.

Da dieser die Schenkung hiernach wirksam widerrufen hat, ist er berechtigt, die Herausgabe des Geschenks nach den Vorschriften über die Herausgabe einer ungerechtfertigten Bereicherung zu verlangen, § 531 Abs. 2 BGB. Die Beklagte ist daher antragsgemäß zur Erklärung der Rückauflassung des hälftigen Miteigentumsanteils und zur Abgabe der Eintragungsbewilligung - Zug um Zug gegen die Abgabe der Verpflichtungserklärung des Klägers zur anteiligen Übernahme der Verbindlichkeiten - zu verurteilen.

3. Zugleich ist antragsgemäß die Unwirksamkeit der von der Beklagten ausgesprochenen Kündigung des Mietvertrages über die Werkstatträume auszusprechen, da sie sich unter den dargelegten Umständen als Rechtsmißbrauch darstellt, § 242 BGB. Die Widerklage auf Räumung und Herausgabe der Räume ist abzuweisen.

Für die beantragte weitergehende Feststellung, daß die Beklagte nicht befugt sei, den Gewerbemietvertrag zu einem Zeitpunkt vor dem 31. Dezember 2002 ordentlich zu kündigen, fehlt hingegen das Rechtsschutzinteresse für den Kläger. Da dieser nämlich als Folge des Schenkungswiderrufs die Rechtsstellung als Miteigentümer des Grundbesitzes zurückerhält, steht der Beklagten schon aus diesem Grund kein einseitiges Kündigungsrecht mehr zu. Die Parteien müssen vielmehr die Verwaltung und Benutzung des Hauses in Zukunft wiederum gemeinsam regeln, § 745 BGB. Insoweit bleibt die Revision erfolglos.

Die Kostenentscheidung beruht auf §§ 91 Abs. 1, 92
Abs. 1 ZPO.

Blumenröhr

Krohn

Nonnenkamp

Knauber

Gerber