BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

URTEIL

XII ZR 316/02

Verkündet am:
7. September 2005
Breskic,
Justizangestellte
als Urkundsbeamtin
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

Nachschlagewerk: ja

BGHZ: nein

BGHR: ja

BGB § 242 Bb; ZGB/DDR § 45 Abs. 3

a) Zur dinglichen Rückgewähr eines Grundstücksanteils, wenn der Zuwendungsempfänger diesen von der Großmutter seines - inzwischen geschiedenen - Ehegatten gegen die Einräumung eines Wohnrechts und Pflegeleistungen an die Zuwendende sowie Zahlung einer Abfindung an einen anderen Erbberechtigten erhalten hat.

b) Zur Bemessung der Ausgleichszahlung in solchen Fällen (im Anschluss an die Senatsurteile vom 4. Februar 1998 - XII ZR 160/96 - FamRZ 1998, 669 und vom 28. Oktober 1998 - XII ZR 255/96 - FamRZ 1999, 365).

BGH, Urteil vom 7. September 2005 - XII ZR 316/02 - OLG Brandenburg
LG Potsdam

Der XII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 7. September 2005 durch die Vorsitzende Richterin Dr. Hahne und die Richter Sprick, Prof. Dr. Wagenitz, Fuchs und Dose

für Recht erkannt:

Auf die Revision des Beklagten wird das Urteil des 5. Zivilsenats des Brandenburgischen Oberlandesgerichts vom 10. Januar 2002 aufgehoben.

Der Rechtsstreit wird zur erneuten Verhandlung und Entscheidung, auch über die Kosten des Revisionsverfahrens, an das Oberlandesgericht zurückverwiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

1 Die Klägerin begehrt die teilweise Rückabwicklung eines Grundstücksüberlassungsvertrags.

2 Der Beklagte war seit 1974 mit der Enkelin der ursprünglichen Klägerin, Frau Anna S. (im Folgenden: Großmutter), verheiratet. Die Eheleute bewohnten ein Zimmer im Haus der Großeltern in der ehemaligen DDR. Der Großvater starb 1976. Mit notariellem Vertrag vom Dezember 1980 übertrug die damals 71jährige Großmutter das Eigentum an dem Hausgrundstück, dessen Einheitswert 9.000 Mark betrug, auf ihre Enkelin und den Beklagten. Die Eheleute verpflichteten sich in dem Vertrag, der Großmutter auf Lebenszeit die mietfreie

Mitbewohnung des Hauses zu gestatten, ihre Räume instand zu halten und sie bei Krankheit oder Gebrechlichkeit unentgeltlich zu pflegen. Der Wert dieser Leistungen wurde in dem Vertrag mit 240 Mark jährlich angegeben. Außerdem zahlten die Eheleute aufgrund einer in dem Vertrag übernommenen Verpflichtung an die zweite Enkelin der Großmutter 4.500 Mark. In der Folgezeit nahmen sie an dem Hausgrundstück verschiedene Investitionen vor, die sich allerdings nur noch teilweise wertsteigernd auswirken. Im Mai 1996 zog der Beklagte aus dem Anwesen aus; seine Ehe ist seit April 1998 geschieden.

3 Das Landgericht hat die auf Rückauflassung eines hälftigen Miteigentumsanteils gerichtete Klage abgewiesen. Mit der Berufung hat die Großmutter ihr Klagbegehren nur noch Zug um Zug gegen eine der Höhe nach in das Ermessen des Gerichts gestellte angemessene Ausgleichszahlung weiterverfolgt. Das Oberlandesgericht hat der Klage weitgehend entsprochen und den Beklagten zur Übertragung seines hälftigen Miteigentums Zug um Zug gegen eine Zahlung von 6.676,19 € (= 13.057,50 DM) verurteilt. Mit der - vom Senat angenommenen - Revision begehrt der Beklagte die Wiederherstellung des erstinstanzlichen Urteils.

4 Die Großmutter ist im Jahre 2003 verstorben und von ihrer Tochter - der jetzigen Klägerin - allein beerbt worden; die Tochter hat den Rechtsstreit aufgenommen.

Entscheidungsgründe:

5 Das Rechtsmittel führt zur Aufhebung des angefochtenen Urteils und zur Zurückverweisung der Sache an das Berufungsgericht.

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

6 1. Das Oberlandesgericht geht zu Recht davon aus, dass der "Grundstücksüberlassungsvertrag" nicht aufgespalten und hinsichtlich der geschiedenen Ehefrau des Beklagten als Vereinbarung einer vorweggenommenen Erbfolge angesehen, im Verhältnis zum Beklagten jedoch als ein Kaufvertrag qualifiziert werden kann, bei dem sich die Großmutter zur Übertragung hälftigen Eigentums und der Beklagte zur Zahlung der Abfindung an deren andere Enkelin verpflichtet hat. Einer solchen Aufspaltung widerspräche schon der Wortlaut des Vertrags, nach dem die Pflichten aus dem Vertrag vom Beklagten und seiner geschiedenen Ehefrau gemeinsam geschuldet waren. Auch für den an die andere Enkelin zu erbringenden Betrag sollte der Beklagte nicht allein aufkommen; vielmehr sollten nach § 1 letzter Absatz des Vertrages die Eheleute gemeinsam "die Auszahlung aus Arbeitseinkünften während des Bestehens ihrer Ehe" finanzieren.

7 2. Nach Auffassung des Oberlandesgerichts stellt der "Überlassungsvertrag" ein familienbezogenes Rechtsverhältnis eigener Art dar (Art. 45 Abs. 3 ZGB, anwendbar gemäß Art. 232 § 1 EGBGB). Die Grundstücksüberlassung habe als Beitrag der Großmutter zur Ausgestaltung der ehelichen Lebensgemeinschaft ihrer Enkelin dienen sollen; deshalb seien auf diesen Vertrag die für ehebezogene Zuwendungen unter Ehegatten entwickelten Grundsätze analog anzuwenden. Die Vorstellung der Großmutter, die Ehe der Enkelin werde Bestand haben, sei als Geschäftsgrundlage der Zuwendung anzusehen. Mit der Scheidung der Ehe sei diese Geschäftsgrundlage entfallen. Die Großmutter könne die Rückübertragung des Grundstücks verlangen, weil die Vermögenszuordnung ohne Korrektur für sie unzumutbar sei. Die Großmutter habe mit der Zuwendung auch in die Zukunft gerichtete eigene Interessen verfolgt, da sie die Erwartung gehabt habe, auch im Falle der Pflegebedürftigkeit im Hause wohnen bleiben und darüber hinaus ihre Versorgung durch Gewährleistung freien

Wohnens sicherstellen zu können. In einem solchen Falle sei ein dinglicher Rückgewähranspruch gegeben.

8 Auch diese Ausführungen lassen revisionsrechtlich bedeutsame Fehler nicht erkennen.

9 a) Nicht zu beanstanden ist die Annahme des Oberlandesgerichts, der hier vorliegende "Überlassungsvertrag" stelle sich als eine ehebezogene Zuwendung dar. Wie der Senat bereits entschieden hat, ist bei Zuwendungen von Schwiegereltern an den Ehepartner des leiblichen Kindes zum Zwecke der Begünstigung des ehelichen Lebens regelmäßig ein Rechtsverhältnis eigener Art anzunehmen, das mit den ehebezogenen Zuwendungen unter Ehegatten vergleichbar ist (Urteil vom 4. Februar 1998 - XII ZR 160/96 - FamRZ 1998, 669 f.). Für Zuwendungen, die - wie hier - der Großelternteil des einen Ehegatten dem anderen Ehegatten erbringt, kann nichts anderes gelten. Der Einordnung eines solchen Rechtsgeschäfts als ehebezogene Zuwendung steht nicht entgegen, dass die Zuwendung unter der Geltung des DDR-Rechts erfolgt ist (Senatsurteil aaO 670). Denn auch im Schuldrecht der DDR bestand kein Typenzwang; § 45 Abs. 3 ZGB/DDR gestattete es vielmehr, Verträge eigener Art abzuschließen, soweit nicht gegen zwingende Normen oder den Zweck der Gesetze verstoßen wurde. Ein solcher Vertrag liegt hier vor.

10 Der besondere ehebezogene Charakter der Zuwendung an den Beklagten wird nicht dadurch in Frage gestellt, dass der Beklagte und seine (damalige) Ehefrau in dem Überlassungsvertrag der Großmutter ein Wohnrecht einräumten und sich verpflichteten, sie im Falle der Pflegebedürftigkeit zu betreuen sowie an deren andere Enkelin einen Ausgleichsbetrag zu zahlen. Die Verpflichtung zu derartigen Gegenleistungen könnte die Absicht der Großmutter, das eheliche Leben des Beklagten zu begünstigen, nur dann ausschließen, wenn die von

den Eheleuten übernommenen Verpflichtungen sich nach dem Willen der Vertragsparteien als vollwertige Gegenleistung für den Erwerb des zugewandten Vermögensgegenstandes darstellten. Das ist jedoch nicht dargetan. Die Großmutter wollte ihre beiden Enkelinnen im wesentlichen wirtschaftlich gleichmäßig bedenken; sie hat ihrer einen Enkelin und dem mit dieser verheirateten Beklagten ihr Grundstück, der andern Enkelin aber einen Ausgleichsbetrag zugewandt, der dem hälftigen Einheitswert dieses Grundstücks entsprach. Dass die dabei auf die eine Enkelin und den Beklagten entfallende Vermögenshälfte durch weitergehende, mit jährlich 240 Mark bewertete Leistungspflichten geschmälert wurde, schließt einen verbleibenden Ehebezug der Zuwendung an den Beklagten nicht aus. Zwar mögen die auf Lebenszeit der Großmutter geschuldeten Leistungen - auf der Grundlage der im Überlassungsvertrag vorgenommenen Bewertung und angesichts des von der Großmutter tatsächlich erreichten hohen Lebensalters - den Wert des zugewandten Grundstücks, soweit er nicht bereits durch die Ausgleichszahlung an die andere Enkelin abgegolten ist, im Zeitpunkt der Scheidung des Beklagten bereits zu einem nicht unerheblichen Teil erschöpft haben. Der im Überlassungsvertrag angesetzte Wert dieser Leistungen gibt jedoch nicht notwendig deren tatsächlichen Wert wieder; außerdem war die geschuldete Leistungsdauer im Zeitpunkt des Vertragsschlusses nicht vorhersehbar.

11 b) Revisionsrechtlich bedenkenfrei ist auch die Annahme des Oberlandesgerichts, mit der Scheidung der Ehe des Beklagten mit der Enkelin sei die Geschäftsgrundlage der Zuwendung der Großmutter, soweit sie dem Beklagten zugute gekommen sei, entfallen. Ausweislich des Überlassungsvertrags haben der Beklagte und seine damalige Ehefrau das Grundstück der Großmutter zu gemeinschaftlichem Eigentum und Vermögen erworben. Mangels gegenteiliger Feststellungen ist davon auszugehen, dass die Eheleute nach dem Beitritt nicht (gemäß Art. 234 § 4 Abs. 2 Satz 1 EGBGB) für den Fortbestand ihres bisheri-

gen Güterstandes optiert haben und deshalb (gemäß Art. 234 § 4 a EGBGB) an dem Grundstück Eigentum der Eheleute zu gleichen Bruchteilen entstanden ist. Das hat zur Folge, dass der Beklagte fortan über seinen Eigentumsanteil allein verfügen und auch grundsätzlich die Teilungsversteigerung betreiben kann. Es ist nicht rechtsfehlerhaft, wenn das Oberlandesgericht diesen Umstand, der das Wohnrecht der Großmutter und den von ihr verfolgten Versorgungszweck gefährdete, sowie die Scheidung der Ehe des Beklagten, von deren Fortbestand die Parteien bei der Grundstücksüberlassung ausgegangen sind, als Wegfall der Geschäftsgrundlage wertet. Der ursprüngliche Vortrag der Großmutter, das Scheitern der Ehe des Beklagten mit ihrer Enkelin "habe überhaupt nichts mit der Rückabwicklung dieses Grundstücksvertrages zu tun", hindert eine solche Wertung nicht. Dabei kann dahinstehen, ob - wie die Revision meint - in diesem Vortrag überhaupt eine Tatsachenbehauptung zu finden ist, der Beklagte sich eine solche Behauptung zu eigen gemacht hat und die Großmutter diese Behauptung - weil zugestanden - später nicht mehr widerrufen konnte (zur möglichen Bindungswirkung eines vorweggenommenen Geständnisses etwa BGH Urteil vom 13. November 2003 - III ZR 70/03 - NJW 2004, 513, 515 f.; Zöller/Greger ZPO 25. Aufl. § 288 Rdn. 3 a). Jedenfalls reicht schon das bloße Risiko der Großmutter, im Zuge der güterrechtlichen Auseinandersetzung zwischen den Eheleuten die mit dem Vertrag bezweckte Möglichkeit zu verlieren, ihren Lebensabend in ihrem bisherigen Haus zu verbringen, aus, um die Geschäftsgrundlage der Grundstücksüberlassung, soweit sie dem Beklagten zugute gekommen ist, als entfallen anzusehen. Einer ernstlichen Drohung des Beklagten mit einer Teilungsversteigerung bedurfte es für einen solchen Wegfall der Geschäftsgrundlage nicht.

12 c) Die aufgrund des Wegfalls der Geschäftsgrundlage grundsätzlich vorzunehmende Vertragsanpassung führt im Bereich der ehebezogenen Zuwendungen unter Ehegatten nur in seltenen Ausnahmefällen zu einer Rückgewähr

des zugewandten Gegenstandes. Ähnliches gilt bei Zuwendungen von Eltern oder Großeltern eines Ehegatten an den mit ihnen nicht verwandten anderen Ehegatten (vgl. Senatsurteil vom 4. Februar 1998 aaO 670). Soweit die Ehe Bestand gehabt hat, ist der Zweck der Zuwendung jedenfalls teilweise erreicht, so dass das Zugewendete in der Regel nicht voll wird zurückgegeben werden müssen. Ausnahmen sind denkbar, wenn nur die Rückgewähr geeignet erscheint, einen untragbaren, mit Treu und Glauben unvereinbaren Zustand zu vermeiden. Ob die Voraussetzungen eines solchen Ausnahmefalles vorliegen, unterliegt im Wesentlichen tatrichterlicher Beurteilung (BGHZ 68, 299, 305). Das Oberlandesgericht hat diese Voraussetzungen bejaht und darin gesehen, dass die Großmutter den von ihr maßgeblich verfolgten Versorgungszweck ohne die Rückgewähr des für den Beklagten begründeten Miteigentums nicht verwirklichen konnte. Dagegen ist - jedenfalls für den Fall einer ehebezogenen Zuwendung durch Schwiegereltern oder Schwiegergroßeltern - revisionsrechtlich nichts zu erinnern. Insbesondere steht der Umstand, dass der Vertrag im Zeitpunkt des Wegfalls der Geschäftsgrundlage bereits rund 18 Jahre bestanden hatte, der Beurteilung des Oberlandesgerichts nicht entgegen. Denn die vom Beklagten und seiner früheren Ehefrau übernommene Leistungspflicht bestand, weil auf Lebenszeit der Großmutter eingegangen, zu diesem Zeitpunkt fort. Außerdem kann der nicht unerhebliche Umfang der vom Beklagten bis dahin bereits erbrachten Leistungen bei der Bemessung der Ausgleichungspflicht Berücksichtigung finden.

13 3. Das Oberlandesgericht geht - im Ansatzpunkt zutreffend - davon aus, dass auch in Fällen, in denen der Wegfall der Geschäftsgrundlage ausnahmsweise einen Anspruch auf Rückgewähr in Natur begründet, diese Rückgewährpflicht von vornherein nur unter Berücksichtigung eines nach den Umständen des Einzelfalles gerechtfertigten Ausgleichs in Betracht kommt. Insoweit muss das wirtschaftliche Ergebnis einer dinglichen Rückgewähr identisch mit dem

eines bloß schuldrechtlichen Rückausgleichs sein (Senatsurteile vom 4. Februar 1998 aaO und vom 28. Oktober 1998 - XII ZR 255/96 - FamRZ 1999, 365, 367). Die danach Zug um Zug gegen Rückauflassung des hälftigen Grundeigentums zu erbringende Ausgleichszahlung will das Oberlandesgericht gemäß § 287 ZPO unter Berücksichtigung des hälftigen Wertes der von den Ehegatten vorgenommenen und noch vorhandenen Verwendungen auf das Grundstück mit (14.115 DM für die Errichtung einer Garage + 4.500 DM für Außenanlagen + 7.500 DM für Wertverbesserungen an Dach und Hauswasseranlage = 26.115 DM, abzüglich des auf die geschiedene Ehefrau des Beklagten entfallenden hälftigen Anteils dieser Verwendungen =) 13.057,50 DM bemessen.

14 Diese Bemessung hält einer rechtlichen Überprüfung nicht stand.

15 Der Ausgleich soll bewirken, dass sich der in Natur rückgewährpflichtige Ehegatte im wirtschaftlichen Ergebnis nicht anders steht als er stünde, wenn ihm der zugewandte Gegenstand verbliebe und der Zuwendende von ihm für die Zuwendung, soweit deren Geschäftsgrundlage entfallen ist, seinerseits eine Ausgleichszahlung verlangen könnte (vgl. Wagenitz in Schwab/Hahne, Familienrecht im Brennpunkt, 2004, 160, 172). In diesem Falle erschöpft sich die vom Zuwendungsempfänger nach Billigkeit geschuldete Ausgleichszahlung jedenfalls in dem Wert der Zuwendung, soweit dieser nicht bereits durch Leistungen aufgewogen wird, die der Zuwendungsempfänger im Hinblick auf die Zuwendung an den Zuwendenden erbracht hat; Wertsteigerungen, die der zugewandte Gegenstand nach der Zuwendung erfahren hat, verbleiben ebenso wie der zugewandte Gegenstand selbst grundsätzlich dem Zuwendungsempfänger (vgl. bereits Senatsurteil vom 28. Oktober 1998 aaO 365). Hat - wie hier - der Zuwendungsempfänger den Zuwendungsgegenstand in Natur zurückzugewähren, gelten diese Grundsätze entsprechend: Der Zuwendende hat dem Zuwen-

dungsempfänger - Zug um Zug gegen Rückgewähr - grundsätzlich diejenigen Leistungen auszugleichen, die dieser mit Rücksicht auf die Zuwendung erbracht hat und für deren Erbringung ebenfalls die Geschäftsgrundlage entfallen ist. Bei der Bemessung des Wertes dieser Leistungen ist nicht von den im Zeitpunkt der Leistungserbringung maßgebenden Nominalwerten auszugehen; vielmehr ist der Zeitwert dieser Leistungen in dem Verhältnis anzuheben, um den auch der Wert des in Natur zurückzugewährenden Zuwendungsgegenstandes in der Zeit zwischen der Leistungserbringung und dem Wegfall der Geschäftsgrundlage der Zuwendung gestiegen ist; denn in diesem Verhältnis gebührt die Wertsteigerung des Zuwendungsgegenstandes dem zur Rückgewähr in Natur verpflichteten Zuwendungsempfänger. Das hat das Oberlandesgericht nicht beachtet. Im Einzelnen:

16 a) Das Oberlandesgericht hat bei der Ermittlung des Ausgleichs nicht berücksichtigt, dass die Großmutter den Eheleuten das Grundstück nur gegen eine Abfindungszahlung an ihre andere Enkelin überlassen hat. In dem Verhältnis, in dem diese Abfindung zum damaligen Verkehrswert des Grundstücks stand, stellt sich die Überlassung als eine teilweise entgeltliche Verfügung dar. Das von den Eheleuten gezahlte Entgelt hindert, wie ausgeführt, zwar nicht, die Verfügung zugunsten des Beklagten als auf dessen Ehe bezogen anzusehen; in die Bemessung des gegen Rückgewähr der ehebezogenen Verfügung zu leistenden Ausgleichs muss dieses Entgelt jedoch nach Billigkeit einbezogen werden. Das hat das Oberlandesgericht unterlassen. Bei der gebotenen Einbeziehung kann der in (DDR-)Mark entrichtete Abfindungsbetrag nicht mit dem nominal entsprechenden DM-Betrag in Ansatz gebracht werden. Da die Eheleute das Eigentum am Grundstück der Großmutter in Ansehung der Abfindung teilweise entgeltlich erworben haben, gebührt vielmehr auch der Wertzuwachs, den dieses Grundstück inzwischen aufgrund der deutschen Einheit erfahren hat, in dem Umfang den Erwerbern, in dem sie dieses Grundstück entgeltlich

erworben haben (vgl. bereits Senatsurteil vom 28. Oktober 1998 aaO); denn insoweit ergeben sich zwischen einem vor der Wiedervereinigung vereinbarten und durchgeführten Grundstückskauf und der hier vorliegenden familienrechtlich geprägten Grundstücksüberlassung keine Unterschiede: In beiden Fällen ist für den erworbenen Gegenstand ein Preis entrichtet worden. Mit der Übereignung des Gegenstandes trägt der Erwerber dessen rechtliches und wirtschaftliches Schicksal allein; insoweit fällt ihm auch ein wiedervereinigungsbedingter Wertzuwachs allein an. Im Ergebnis wird deshalb der Verkehrswert des Grundstücks im Zeitpunkt des "Überlassungsvertrags" zu dem Verkehrswert im Zeitpunkt des Wegfalls der Geschäftsgrundlage ins Verhältnis zu setzen sein. Mit diesem Verhältniswert ist die von beiden Ehegatten in (DDR-)Mark erbrachte Abfindung zu multiplizieren; die Hälfte des sich daraus ergebenden Betrages gebührt dem Beklagten als Ausgleich.

17 b) Diese Überlegungen gelten sinngemäß auch für die vom Beklagten und seiner geschiedenen Ehefrau an die Großmutter erbrachten sonstigen Leistungen. Das Oberlandesgericht hat die langjährige Mitbenutzung des Hauses durch die Großmutter sowie etwaige von den Eheleuten an die Großmutter vertragsgemäß erbrachte Betreuungs- oder Pflegeleistungen bei der Bemessung des Ausgleichs nach Billigkeit unberücksichtigt gelassen. Das ist nicht richtig. Das der Großmutter in dem "Überlassungsvertrag" eingeräumte Wohnrecht stellt sich ebenso wie die von den Eheleuten übernommene Betreuungs- und Pflegeverpflichtung als eine Gegenleistung für die Übereignung des Grundstücks dar, das dieser insoweit den Charakter einer unentgeltlichen Zuwendung nimmt und deshalb bei der Bemessung des gegen Rückgewähr des Grundstücks zu leistenden Ausgleichs nach Billigkeit einbezogen werden muss. Dabei ist der Wert von Wohnrecht und Pflegeverpflichtung unter Zugrundelegung der im Zeitpunkt des Überlassungsvertrags bestehenden Lebenserwartung zu kapitalisieren. Von dem so ermittelten Betrag ist der kapitalisierte Wert in Abzug zu

bringen, der dem Wohnrecht und der Pflegeverpflichtung im Zeitpunkt des Wegfalls der Geschäftsgrundlage - wiederum unter Zugrundelegung der Lebenserwartung - noch zukommt; denn insoweit hat der Beklagte mit dem Wegfall der Geschäftsgrundlage die ursprünglich geschuldeten Leistungen nicht mehr zu erbringen. Die sich aus den beiden Werten ergebende Differenz bildet den Wert der von den Eheleuten erbrachten Wohn- und Pflegeleistungen. Er ist mit dem Verhältniswert zu multiplizieren, der sich aus den Verkehrwerten des Grundstücks im Zeitpunkt des Überlassungsvertrags und im Zeitpunkt des Wegfalls der Geschäftsgrundlage ergibt. Das Produkt gebührt - als DM-Betrag, im Hinblick auf die von beiden Ehegatten gemeinsam erbrachten Leistungen jedoch nur hälftig - dem Beklagten.

18 c) Rechtlichen Bedenken begegnet schließlich die Auffassung des Oberlandesgerichts, die von dem Beklagten und seiner Ehefrau getätigten Verwendungen seien bei der Ermittlung des Ausgleichs nur insoweit zu berücksichtigen, als die durch sie bewirkten Wertsteigerungen noch vorhanden seien. Wie der Senat bereits klargestellt hat, geht es bei der Bemessung des dem rückgewährpflichtigen Zuwendungsempfänger geschuldeten Ausgleichs in Fällen der vorliegenden Art nicht um eine Rückabwicklung nach Bereicherungsgrundsätzen; Maßstab sind vielmehr die Grundsätze der Billigkeit , die einen Aufwendungsersatz rechtfertigen (Senatsurteil vom 28. Oktober 1998 aaO). Daher sind auch solche Aufwendungen berücksichtigungsfähig, die im Vertrauen auf den Fortbestand der Eigentümerstellung zur Erhaltung oder Verschönerung gemacht worden sind, ohne dass sie sich in einem bleibenden Wertanstieg des Grundstücks niedergeschlagen haben. Freilich werden vom Zuwendungsempfänger getätigte Verwendungen nicht generell und mit dem jeweils für sie aufgewandten Geldbetrag in Ansatz gebracht werden können. Rückgewähr und Ausgleich sollen das Vertragsgefüge im Hinblick auf den Wegfall seiner Geschäftsgrundlage anpassen. Soweit die Eheleute und die Großmutter im selben

Haus zusammengelebt haben, ist der Zweck der Zuwendung jedenfalls teilweise erreicht. Verwendungen, die der rückgewährpflichtige Ehegatte bis zur Scheidung getätigt hat, stellen sich aber grundsätzlich nur als ein Korrelat des mietfreien Wohnens dar; in diesem Umfang sind sie - nicht anders als der dem rückgewährpflichtigen Ehegatten entschädigungslos verbleibende Gebrauchsvorteil - als von der Geschäftsgrundlage gedeckt anzusehen und deshalb bei der Bemessung des Ausgleichs nach Billigkeit außer Betracht zu lassen.

19 4. Das angefochtene Urteil kann danach keinen Bestand haben. Der Senat vermag in der Sache nicht abschließend zu entscheiden. Die Bestimmung des vom rückgewährpflichtigen Ehegatten zu beanspruchenden Ausgleichs nach Billigkeit unterliegt weitgehend tatrichterlicher Beurteilung, für die hier zudem notwendige Feststellungen - etwa über den Grundstückswert im Scheidungszeitpunkt, über Art und Umfang der vom Beklagten und seiner früheren Ehefrau bis zu Scheidung getätigten Verwendungen sowie ihrer sonstigen an die Großmutter vereinbarungsgemäß erbrachten Leistungen - fehlen. Die Sache war deshalb an das Berufungsgericht zurückzuverweisen, damit es die für einen umfassenden Ausgleich nach Billigkeit erforderlichen Feststellungen trifft

und auf dieser Grundlage - gegebenenfalls unter Heranziehung des § 287 ZPO - den Ausgleichsbetrag bestimmt.

Hahne Sprick RiBGH Wagenitz ist krankheitsbedingt verhindert zu unterschreiben.

Hahne

Fuchs Dose

Vorinstanzen:
LG Potsdam, Entscheidung vom 08.02.2001 - 10 O 310/98 -
OLG Brandenburg, Entscheidung vom 10.01.2002 - 5 U 63/01 -