

Nachschlagewerk: ja

BGHZ: nein

BGB § 1376 Abs. 2

Zur Bewertung eines Grundstücks, an dem sich die öffentliche Hand als frühere Eigentümerin bei der Veräußerung an den jetzigen Eigentümer ein dreißigjähriges Wiederkaufsrecht vorbehalten hat, im Endvermögen des zugewinnausgleichspflichtigen Ehegatten.

BGH, Urteil vom 7. Juli 1993 - XII ZR 35/92 - OLG München  
AG Miesbach

# BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

## URTEIL

XII ZR 35/92

Verkündet am:  
7. Juli 1993  
Küpferle,  
Justizamtsinspektorin  
als Urkundsbeamter  
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

- 2 -

Der XII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 31. März 1993 durch den Vorsitzenden Richter Dr. Blumenröhr und die Richter Dr. Krohn, Dr. Zysk, Dr. Hahne und Gerber

für Recht erkannt:

Auf die Revision des Beklagten wird das Urteil des 2. Zivilsenats - Familiensenat - des Oberlandesgerichts München vom 20. Januar 1992 aufgehoben, soweit der Beklagte zur Zahlung von mehr als 60.485 DM verurteilt worden ist.

Im Umfang der Aufhebung wird der Rechtsstreit zur neuen Verhandlung und Entscheidung, auch über die Kosten des Revisionsverfahrens, an das Berufungsgericht zurückverwiesen.

Von Rechts wegen

#### Tatbestand:

Die Parteien waren seit dem 27. August 1966 im Güterstand der Zugewinnngemeinschaft miteinander verheiratet. Die Ehe wurde im Jahre 1988 auf den am 9. April 1988 zugestellten Antrag der Klägerin geschieden.

Die Klägerin begehrt Zugewinnausgleich. Sie hatte - ohne eigenes Anfangsvermögen - ein Endvermögen von (gerundet)



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



10.927 DM. Das Anfangsvermögen des Beklagten betrug 78.706 DM. In sein Endvermögen fielen ein Pkw im Wert von 4.000 DM, ein Sparguthaben in Höhe von 2.308 DM und eine Lebensversicherung mit einem Rückkaufswert von 13.000 DM. Außerdem ist er Eigentümer eines bebauten, teilweise belasteten Grundstücks, über dessen Bewertung die Auffassungen der Parteien auseinandergehen:

Der Beklagte erwarb das 1.050 qm große Grundstück in B. durch notariellen Vertrag vom 9. Mai 1977 von dem Freistaat Bayern (Forstverwaltung) zu einem Quadratmeterpreis von 50 DM, also für insgesamt 52.500 DM. Der Vertrag enthält u.a. folgende Regelungen:

"VIII. Verkaufszweck:

Das eingangs bezeichnete Grundstück wird verkauft zu dem ausschließlichen Zweck:

Daß der Käufer dort ein Eigenheim (Einfamilienhaus) für sich bzw. für seine eigene Familie errichtet und in Nutzung nimmt. Jegliche mietweise oder sonstige entgeltliche Überlassung des vertragsgemäß zu errichtenden Bauwerks oder von Teilen desselben an Dritte ist für die Dauer von 30 Jahren ab heute vertragswidrig und würde einen Wiederkaufs- bzw. Aufzahlungsfall nach Ziff. IX dieser Urkunde darstellen, Zimmervermietung an Feriengäste ist jedoch unschädlich.

Sollte vorstehend normierter Verkaufszweck nicht oder teilweise nicht erreicht werden, so ergeben sich hieraus keine Folgen für die Wirksamkeit dieses Vertrages und für die Gewährleistungspflicht des Verkäufers; die Folgen beurteilen sich vielmehr nach dem nachstehenden Abschnitt IX.

## IX. Wiederkaufsrecht

1. Der Freistaat Bayern (Forstverwaltung) behält sich an dem Vertragsobjekt auf die Dauer von 30 Jahren ab heute das Wiederkaufsrecht vor für folgende Fälle:

a) ...

b) falls der Käufer das aufgrund vorliegenden Vertrages erworbene Grundstück ganz oder teilweise weiterverkauft oder zugunsten eines Dritten in irgendeiner Weise darüber verfügt. Gleiches gilt auch für den Fall, daß der Käufer einen diesbezüglichen Verpflichtungsvertrag abschließt. Belastungen des Kaufgrundstücks, welche 4/5 des Beleihungswertes des Pfandobjektes nicht übersteigen, fallen nicht unter diese Bestimmung;

c) die Fremdnutzung des seinerzeitigen Anwesens durch Vermietung löst das Wiederkaufsrecht nicht aus, wenn der Käufer aus beruflichen Gründen oder zwingenden persönlichen Gründen zu einer Wohnsitzänderung gezwungen ist.

2. Für den Wiederkauf gelten die einschlägigen Bestimmungen des Bürgerlichen Gesetzbuches (§§ 497 bis 500), jedoch mit der Maßgabe, daß der Freistaat Bayern (Forstverwaltung) für den Grund und Boden den Schätzwert zur Zeit des Wiederkaufs, höchstens jedoch den in dieser Urkunde vereinbarten Kaufpreis ohne Zinsen zu vergüten hat ...

Tritt der Wiederkaufsfall in einem Zeitpunkt ein, in welchem das Grundstück bereits bestimmungsgemäß (s. Vertragsziffer VIII) bebaut ist, so bemißt sich der Wiederkaufspreis für die baulichen Anlagen nach dem von den Staatsbaubehörden nach verwaltungsüblichen Grundsätzen ermittelten Schätzwert ...

5. Das Wiederkaufsrecht ist durch Eintragung einer Vormerkung nach § 883 BGB im Grundbuch zu sichern; diese Vormerkung wird hiermit beiderseits bewilligt und beantragt.

6. Dem Freistaat Bayern (Forstverwaltung) steht es frei, anstelle des Wiederkaufsrechtes eine Aufzahlung zu verlangen in voller Höhe der Differenz zwischen dem heute vereinbarten Kaufpreis für den Grund und Boden einerseits und dessen Verkehrswertes im Zeitpunkt des Betretens (Eintritts) der Wiederkaufsvoraussetzungen andererseits ..."

Das Grundstück wurde Ende der 70er Jahre mit einem Fertighaus mit zwei selbständigen Wohnungen und Garage bebaut.

Die Klägerin hat den Wert des Grundbesitzes abzüglich valutierter Verbindlichkeiten für die Berechnung des Zugewinns mit 415.190 DM angesetzt und einen Anspruch auf Zugewinnausgleich in Höhe von 125.000 DM (als "Teilbetrag" bezeichnet) geltend gemacht.

Das Amtsgericht - Familiengericht - hat ein Sachverständigengutachten zur Ermittlung des Wertes des Grundstücks und der aufstehenden Gebäude am maßgeblichen Stichtag eingeholt. Der Sachverständige hat in seinem Gutachten vom 12. Oktober 1989 mit Nachtrag vom 23. Februar 1990 den Verkehrswert des Grundstücks (Bodenwert) mit rund 309.000 DM (Grundstücksgröße: 1.050 qm; qm-Preis: 294 DM = 308.700 DM), den Wert des Hauses mit 304.000 DM, der Garage mit 16.000 DM und der Außenanlagen mit 21.000 DM ermittelt und auf den Gesamtwert (von 650.000 DM) wegen der schlechten Immobilienmarktlage am Stichtag einen Abschlag von 12,5% gemacht. Er ist damit zu einem Verkehrswert des Anwesens in Höhe von insgesamt gerundet 570.000 DM gelangt. Dazu hat der Beklagte geltend gemacht, der von dem Sachverständigen angenommene derzeitige Verkehrswert des Grund-

stücks könne der Berechnung des Zugewinnausgleichs nicht zugrunde gelegt werden; vielmehr sei nur der Wert von 52.500 DM anzusetzen, den der Grund und Boden habe, wenn das Wiederkaufsrecht ausgeübt werde.

Das Amtsgericht hat den Beklagten, unter Abweisung der weitergehenden Klage, zur Zahlung eines Zugewinnausgleichs von 98.302 DM nebst Zinsen verurteilt. Dabei hat es dem Zugewinn der Klägerin von 10.927 DM einen Zugewinn des Beklagten in Höhe von 207.532 DM gegenübergestellt. Diesen hat es wie folgt ermittelt:

Anfangsvermögen: 78.706 DM

Endvermögen:

A.: Aktiva:

|                                                                                                                  |            |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| a) Pkw                                                                                                           | 4.000 DM   |
| b) Sparguthaben                                                                                                  | 2.308 DM   |
| c) Lebensversicherung                                                                                            | 13.000 DM  |
| d) Gebäudewert + Außenanlagen entsprechend dem Sachverständigen-gutachten: 341.000 DM abzügl.<br>12,5% Abschlag: | 300.080 DM |
| (gerechnet nur 12% Abschlag;<br>rechnerisch richtig: 298.375 DM)                                                 |            |
| e) Bodenwert:<br>(146.440 DM abzüglich<br>12,5% Abschlag)                                                        | 128.135 DM |

B.: Passiva:

|                                                                            |             |
|----------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Verbindlichkeiten bei<br>Kreissparkasse und Landesboden-<br>Kreditanstalt: | 161.285 DM. |
|----------------------------------------------------------------------------|-------------|

Bei der Bewertung des Grundstücks (Pos. A. e) hat das Amtsgericht die Differenz zwischen dem Rückkaufswert (52.500 DM) und dem vollen von dem Sachverständigen ermittelten Bodenwert (308.700 DM) in Höhe von 256.200 DM "entsprechend der zeitlichen Gesamtbindung durch das Wiederkaufsrecht (30 Jahre) zu der während der Ehezeit hiervon abgelaufenen Zeit (11 Jahre)" gequotelt und ist damit zu einem anzusetzenden Wert von 93.940 DM ( $256.200 \times 11 : 30$ ) gelangt. Von dem hieraus ermittelten Gesamtansatz des Bodenwertes von  $(52.500 + 93.940 \text{ DM}) = 146.440 \text{ DM}$  hat das Gericht schließlich den von dem Sachverständigen angenommenen Abschlag von 12,5% wegen der schlechten Immobilienmarktlage abgezogen. Damit ergab sich der angenommene Wert des Grundstücks von 128.135 DM.

Gegen das Urteil haben beide Parteien Berufung eingelegt, der Beklagte, soweit er zur Zahlung von mehr als 56.485 DM verurteilt worden ist. Die Klägerin hat ihre Berufung vor der Verhandlung des Oberlandesgerichts zurückgenommen. Der Beklagte hat zur Begründung seines Rechtsmittels insbesondere vorgetragen: Das Grundstück könne wegen des darauf lastenden Wiederkaufsrechts bei der Bewertung seines, des Beklagten, Endvermögens nicht mit einem höheren Wert als 52.500 DM angesetzt werden. Es könnten nämlich jederzeit Umstände eintreten, die ihn veranlassen könnten, den Grundbesitz zu veräußern. Das könne schon wegen des Zugewinnausgleichs der Fall sein. Denn er werde, wenn das angefochtene Urteil bestehenbleibe, angesichts seiner Erwerbsunfähigkeitsrente von monatlich 939 DM nicht in der Lage sein, eine Ausgleichsforderung zu erfüllen, ohne Vermögen zu verwerten. Als einziger verwertbarer Vermögensge-

genstand komme das Grundstück in Betracht. Dessen Belastung durch Aufnahme eines weiteren Darlehens neben den bereits bestehenden mit monatlich 687,29 DM abbezahlten Verbindlichkeiten sei nicht möglich, da er nicht imstande sein werde, noch weitere Tilgungsraten aufzubringen, ohne seinen Lebensunterhalt zu gefährden. Eine Vermietung der Wohnung im ersten Stockwerk zum Zwecke der Finanzierung scheitere schon daran, daß hierdurch der Wiederkaufsfall nach VIII. des Vertrags ausgelöst werde.

Das Oberlandesgericht hat die Berufung des Beklagten zurückgewiesen. Hiergegen wendet dieser sich mit der zugelassenen Revision, mit der er sein Begehren auf Herabsetzung des Zugewinnausgleichs - nunmehr auf einen Betrag von 60.485 DM - weiterverfolgt.

#### Entscheidungsgründe:

1. Das Berufungsgericht ist dem Amtsgericht bei der Berechnung des Endvermögens des Beklagten und dabei insbesondere bei der Bewertung des Grundstücks in Höhe eines (Boden-)Werts von 128.135 DM gefolgt. Es hat den Beklagten auch für in der Lage gehalten, den sich danach ergebenden Zugewinnausgleich in Höhe von 98.302 DM ohne Veräußerung des Grundbesitzes zu finanzieren; denn das Grundstück sei noch mit einem Spielraum von über 200.000 DM beleihungsfähig, und der Beklagte sei imstande, zumindest im Wege der Vermietung, die Mittel aufzubringen, um die Zins- und Tilgungslast für eine weitere Belastung zu tragen.

2. Die Revision wendet sich zum einen dagegen, daß das Oberlandesgericht bei der Berechnung des Endvermögens des Beklagten einen Wertzuwachs für den Grund und Boden über den Wiederkaufswert von 52.500 DM hinaus berücksichtigt hat. Ferner greift sie die Annahme des Berufungsgerichts an, eine weitere Belastung des Grundbesitzes sei für den Beklagten finanzierbar.

3. Damit hat die Revision Erfolg.

a) Bei der Berechnung des Zugewinns sind grundsätzlich alle rechtlich geschützten Positionen mit wirtschaftlichem Wert zu berücksichtigen. Sowohl bei der Feststellung des Anfangs- als auch der des Endvermögens sind also neben den Sachen, die den Ehegatten im maßgebenden Zeitpunkt gehören, jeweils alle ihnen zustehenden objektiv bewertbaren Rechte anzusetzen, die zum Stichtag bereits entstanden sind (vgl. Senatsurteile BGHZ 117, 70 = BGHR BGB § 1375 Abs. 1 Satz 1 Kapital-Direktversicherung 1 = FamRZ 1992, 411; BGHZ 118, 242 = BGHR BGB § 1375 Abs. 1 Satz 1 Kapital-Lebensversicherung 1 = FamRZ 1992, 1155, 1158; vom 23. Oktober 1985 - IVb ZR 62/84 = FamRZ 1986, 37, 38 unter II. 2 a und b). Darunter fallen auch befristete, bedingte, ungewisse und unsichere Rechte, die (ebenso wie die Verbindlichkeiten) ebenfalls mit zu veranschlagen und mit ihrem Schätzwert am jeweiligen Bewertungsstichtag in die Zugewinnbilanz einzustellen sind (BGHZ 87, 367, 373; vgl. auch etwa Münch-Komm/Gernhuber 2. Aufl. BGB § 1376 Rdn. 16; Soergel/Lange BGB 12. Aufl. § 1376 Rdn. 15; Schwab in FamRZ 1984, 429, 432).

Der Zugewinnausgleich ist zwar grundsätzlich auf den sofortigen Ausgleich der vorhandenen Vermögenswerte gerichtet. Das kann aber nicht bedeuten, daß das auszugleichende Vermögen liquidationsrechtlich bewertet werden müßte und nur solche Gegenstände berücksichtigt werden dürften, deren Wert sogleich verfügbar ist, oder daß die Gegenstände nur mit dem Wert angesetzt werden dürften, der sich sogleich realisieren läßt. Eine Liquidierung der anzusetzenden Vermögensgegenstände ist nämlich - auch soweit es um das Vermögen des ausgleichspflichtigen Ehegatten geht - dann nicht zwangsläufig, wenn die für die Erfüllung der Ausgleichspflicht notwendigen Mittel bereits aus einem ohnehin liquiden Teil der anzusetzenden Vermögensgegenstände aufgebracht werden können oder der Schuldner auf sonstige Tilgungsmittel zurückgreifen kann. Nur wenn abzusehen ist, daß dem Schuldner beides unmöglich sein, er vielmehr nur dann zur Erfüllung seiner Zahlungspflicht imstande sein wird, wenn er bestimmte, bei seinem Endvermögen anzusetzende Vermögensgegenstände liquidiert, ist dies im Rahmen der gebotenen sachverhaltsspezifischen Ermittlung bei der Bewertung dieser Gegenstände zu berücksichtigen. Bevor aus solchen Gründen Wertabschläge gemacht werden, ist allerdings noch zu prüfen, ob die Notwendigkeit einer unwirtschaftlichen Liquidierung dadurch vermieden werden kann, daß die Ausgleichsforderung gemäß § 1382 Abs. 1 und 5 BGB auf Antrag des Schuldners gestundet wird. In diesem Fall kommt in Betracht, den Gegenstand nach seinem vollen wirtschaftlichen Wert unter Berücksichtigung verbleibender Unsicherheiten zu schätzen und die Ausgleichsforderung, deren Begleichung dem Schuldner gegenwärtig nicht möglich oder nicht zuzumuten ist, auf seinen Antrag bis zu dem vorauszusehenden Zeit-

punkt zu stunden, zu dem er den Gegenstand wirtschaftlich sinnvoll verwerten kann (vgl. BGHZ 117, 70 = FamRZ 1992 aaO S. 413).

b) Nach diesen Grundsätzen hängt die Bewertung des Grundbesitzes in B. maßgeblich davon ab, ob der Beklagte voraussichtlich in der Lage sein wird, einen von ihm geschuldeten Zugewinnausgleichsbetrag ohne unwirtschaftliche "Liquidierung" des Anwesens aufzubringen. Denn dieses stellt, wie zwischen den Parteien unstreitig ist, den einzigen Vermögensgegenstand dar, aus dessen Verwertung der Beklagte etwa benötigte Mittel für den Zugewinnausgleich, die er aus seinen Einkünften nicht aufzubringen vermöchte, erzielen kann.

Das Berufungsgericht hat angenommen, der Beklagte könne die für die Erfüllung seiner Ausgleichspflicht notwendigen Mittel ohne eine Liquidierung oder eine den Wiederkaufsfall auslösende Verwertung seines Grundbesitzes auch dann aufbringen, wenn der Bodenwert nicht nur mit dem Wiederkaufswert von 52.500 DM, sondern mit dem vom Amtsgericht in nachvollziehbarer und vertretbarer Weise errechneten Wert von 128.135 DM bei der Ermittlung des Zugewinns angesetzt werde. Das hält den Angriffen der Revision nicht in allen Punkten stand.

aa) Keinen Rechtsfehler zum Nachteil des Beklagten läßt es allerdings erkennen, daß das Berufungsgericht den Bodenwert an sich - unabhängig von der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit des Beklagten - mit 128.135 DM bemessen hat. Ist der Beklagte ohne weiteres in der Lage, die für

die Erfüllung seiner Ausgleichspflicht notwendigen Mittel ohne Liquidierung des Grundbesitzes aufzubringen, dann ist für den Grund und Boden grundsätzlich (zunächst) dessen voller "innerer" Wert anzusetzen. Diesen hat das Berufungsgericht entsprechend dem Gutachten des Sachverständigen an sich bedenkenfrei in Höhe von rund 309.000 DM - genau 308.700 DM - ermittelt (vgl. BGHZ 75, 195, 201 zur Bewertung einer Unternehmensbeteiligung; Senatsurteil vom 23. Oktober 1985 - IVb ZR 62/84 = FamRZ 1980, 37, 40 zur Bewertung einer Eigentumswohnung; Senatsurteil BGHZ 117, 70, jeweils m.w.N.; vgl. auch Senatsurteil vom 1. April 1992 - XII ZR 146/91 = BGHR BGB § 1376 Grundstücksbewertung 1 = FamRZ 1992, 918 sowie Senatsurteil vom 5. Mai 1993 - XII ZR 38/92 - zur Veröffentlichung bestimmt). Ob es geboten war, von diesem Betrag wegen der schlechten Immobilienmarktlage im April 1988 einen Abzug von 12,5% zu machen, kann dahinstehen, da diese Minderung des Wertes auf 270.375 DM dem Beklagten zum Vorteil gereicht.

Die Belastung mit dem Wiederkaufsrecht der Forstverwaltung kann jedoch bei der Bewertung auch in dem hier zugrunde gelegten Fall nicht außer Betracht bleiben. Sie schränkt zwar die Nutzungsmöglichkeit und den Nutzungswert des Anwesens für den Beklagten nicht ein, und diese bestimmen zu einem maßgeblichen Teil den Wert des Grundbesitzes. Das Wiederkaufsrecht führt aber dazu, daß der Beklagte das Grundstück nicht "frei" verwerten, sondern es vor Ablauf der Wiederkaufsbindung nur zu einem für ihn realisierbaren Erlös von lediglich 52.500 DM veräußern kann. Dieser Umstand wirkt sich jedenfalls deshalb wertmindernd auf den Grundbesitz aus, weil er dessen wirtschaftliche Verwertbar-

keit als Vermögens("Handels")objekt (vgl. § 903 Satz 1 BGB) langfristig und damit spürbar einschränkt (vgl. BGHZ 75, 195, 201 f). Aus diesem Grund ist der ermittelte Bodenwert um einen angemessenen Wertabschlag (Risikoabschlag, vgl. dazu Benthin FamRZ 1982, 338, 346) zu bereinigen, dessen Bemessung im einzelnen dem Tatrichter vorbehalten ist (vgl. Senatsurteil vom 23. Oktober 1985 aaO S. 39 m.w.N.). Das Gesetz schreibt, abgesehen von dem hier nicht vorliegenden Sonderfall des § 1376 Abs. 4 BGB, keine bestimmte Bewertungsmethode vor. Die von dem Tatrichter vorgenommene Bewertung kann nur darauf überprüft werden, ob sie auf rechtsfehlerhaften Erwägungen beruht oder gegen Denkgesetze verstößt (vgl. Senatsurteil vom 23. Oktober 1985 aaO S. 39).

Im vorliegenden Fall hat das Berufungsgericht - ebenso wie das Amtsgericht - wegen des Wiederkaufsrechts einen Abschlag vorgenommen, der sich mit (270.375 DM - 128.135 DM =) 142.240 DM auf rund 53% des an sich angenommenen Bodenwertes (270.375 DM) beläuft. Ob dieser Betrag und die seiner Errechnung zugrundeliegende Methode rechtlicher Überprüfung standhalten, braucht indessen nicht geprüft zu werden, da allenfalls in Zweifel gezogen werden kann, ob der Abschlag nicht zu hoch ist. Ein noch höherer Abschlag als vom Berufungsgericht angenommen kommt jedenfalls nicht in Betracht. So hat die Rechtsprechung etwa für die der vorliegenden Konstellation nicht unähnlichen Fälle gesellschaftsrechtlicher Abfindungsklauseln Abschläge bis 20% auf den vollen Wert des Anteils für angemessen gehalten (vgl. OLG Hamm FamRZ 1983, 918, 919; sowie auch OLG Schleswig FamRZ 1986, 1208, 1209). Würde man statt des vom Berufungs-

gericht vorgenommenen Abschlags von 19/30 auf den vom Wiederkaufsrecht betroffenen Teil des Bodenwertes von 256.200 DM im Blick auf die Bindung bis zum Jahre 2007 - ähnlich wie bei der Erstellung eines Vermögensstatus - eine Abzinsung jenes Betrages vornehmen, so ergäbe sich bei einem Abzinsungsfaktor von 6% und einer Abzinsungszeit von 19 Jahren (1988 bis 2007) selbst ohne Berücksichtigung des Umstandes, daß der Grundstückspreis bis zum Jahre 2007 voraussichtlich noch steigen wird, ein abgezinster Betrag von 84.677 DM und damit zusammen mit dem Wiederkaufsbetrag von 52.500 DM für den Bewertungsstichtag ein Bodenwert, der mit 137.177 DM noch deutlich über dem vom Berufungsgericht angenommenen Wert von 128.135 DM liegt. Hiernach kommt ein höherer Abschlag auf den Bodenwert als vom Berufungsgericht vorgenommen nicht in Betracht.

bb) Die Revision wendet sich jedoch mit Erfolg gegen die Annahme des Berufungsgerichts, der Beklagte könne den auf der Grundlage eines Bodenwertes von 128.135 DM errechneten Zugewinnausgleichsbetrag ohne eine den Wiederkaufsfall auslösende Verwertung des Grundbesitzes aufbringen. Hierzu hat es im einzelnen ausgeführt: Das Grundstück sei innerhalb der vertraglich zulässigen Beleihungsgrenze von 4/5 seines Wertes noch in einer Höhe belastbar, die eine Finanzierung des Zugewinnausgleichsanspruchs der Klägerin erlaube. Dabei könne der Beklagte nicht mit dem Einwand gehört werden, daß er eine weitere Zins- und Tilgungslast aufgrund seiner minimalen Renteneinkünfte nicht leisten könne. Aus dem Sachverständigengutachten ergebe sich nämlich, daß der Beklagte jedenfalls eine der beiden Wohnungen in seinem Haus vermieten könne. Ihm sei sogar zuzumuten,

zur Vermeidung des Wiederkaufs das gesamte Anwesen zu vermieten und für sich selber bis zum Ablauf der Bindungsfrist eine günstigere Bleibe zu suchen. Auf diese Weise sei er jedenfalls in der Lage, auch die verhältnismäßig hohe Zins- und Tilgungslast für die weitere Belastung zu tragen.

Die Revision rügt zu Recht, daß für diese Annahme des Berufungsgerichts nachprüfbare Feststellungen fehlen.

Soweit das Berufungsgericht eine weitere Beleihungsfähigkeit des Grundbesitzes angenommen hat, läßt das angefochtene Urteil, wie die Revision zu Recht beanstandet, die notwendigen Feststellungen dazu vermissen, wie die in Betracht kommenden Banken die Belastung des Grundbesitzes mit dem - durch Vormerkung nach § 883 BGB im Grundbuch gesicherten - Wiederkaufsrecht der Forstverwaltung unter Beleihungsgesichtspunkten bewerten (vgl. dazu MünchKomm/Wacke BGB § 883 Rdn. 34, Erman/Weitnauer BGB 8. Aufl. § 499 Rdn. 1; auch BGHZ 57, 356, 357). Selbst wenn der Beklagte einen weiteren Kredit erhalten könnte, kann anhand des angefochtenen Urteils revisionsrechtlich nicht überprüft werden, ob er sodann auch in der Lage ist, die Zins- und Tilgungsleistungen für eine weitere Belastung, wie von dem Oberlandesgericht angenommen, im Wege der Vermietung aufzubringen. Denn das Berufungsgericht hat weder festgestellt, welchen Mietzins er durch Vermietung einer der beiden Wohnungen oder sogar des gesamten Anwesens dauerhaft erzielen könnte, noch welche Miete er seinerseits für eine eigene "günstigere Bleibe" zu zahlen hätte. Damit fehlen hinreichende Anhaltspunkte für die Beurteilung, welche Mittel sich der Beklagte auf dem vorgeschlagenen Weg letztlich

verschaffen und welchen Anteil seiner gesamten verfügbaren Einkünfte - die das Berufungsgericht bisher mit einer Rente von monatlich nur 939 DM bei bereits bestehenden Belastungen von monatlich rund 687 DM angenommen hat - er danach zumutbarer Weise zur laufenden Finanzierung des Zugewinnausgleichs aufbringen könnte.

4. Danach kann das angefochtene Urteil nicht bestehenbleiben. Vielmehr muß die Sache zur Nachholung der notwendigen Feststellungen an das Oberlandesgericht zurückverwiesen werden. In der neuen Verhandlung haben die Parteien Gelegenheit, gegebenenfalls auf eine Auskunft der Forstverwaltung dazu hinzuwirken, ob diese eine Vermietung einer oder sogar beider Wohnungen zur Aufbringung der für den Zugewinnausgleich notwendigen Zahlungsmittel als eine Fremdnutzung des Anwesens im Sinne von Abschn. IX Nr. 1 c des Vertrages vom 9. Mai 1977 beurteilen würde, die das Wiederkaufsrecht "aus zwingenden persönlichen Gründen" nicht auslöst.

Ergibt die erneute Prüfung bei Beachtung sowohl der rechtlichen als auch der tatsächlichen Gegebenheiten, daß der Beklagte grundsätzlich als leistungsfähig anzusehen ist, so bedeutet das gleichwohl nicht zwingend, daß er den vollen noch geschuldeten Zugewinnausgleich unverzüglich in voller Höhe zu zahlen hätte. Er hat vielmehr unter Umständen die Möglichkeit, eine Stundung des Ausgleichsbetrages gemäß § 1382 Abs. 1 und 5 BGB zu beantragen, wie er es bereits in der Revisionsbegründung angekündigt hat (vgl. Senatsurteil BGHZ 118, 242, 252 = BGHR BGB § 1375 Abs. 1 Satz 1 Kapital-Lebensversicherung 1). Die Zurückverweisung

an das Oberlandesgericht gibt beiden Parteien Gelegenheit, zu den Voraussetzungen und den Bedingungen für die Durchführung einer Stundung (notfalls mit der Anordnung von Ratenzahlungen; vgl. dazu BGB-RGRK/Finke 12. Aufl. § 1382 Rdn. 11, 12; Soergel/Hermann Lange BGB 12. Aufl. § 1382 Rdn. 15) im einzelnen Stellung zu nehmen.

Blumenröhr

Krohn

Zysk

Hahne

Gerber