BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

URTEIL

XII ZR 46/13

Verkündet am:
4. März 2015
Küpferle,
Justizamtsinspektorin
als Urkundsbeamtin
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

Nachschlagewerk: ja

BGHZ: nein

BGHR: ja

BGB §§ 313, 516, 812

Erbringt jemand nicht unerhebliche Arbeits- und Materialleistungen in einer von ihm und seiner, mit ihm nicht verheirateten Partnerin bewohnten, im Eigentum ihrer Eltern stehenden Immobilie, zu dem Zweck, sich und seiner Familie dort langfristig ein Unterkommen zu sichern, kann nicht ohne Weiteres von dem Abschluss eines Kooperationsvertrages zwischen ihm und den Eltern ausgegangen werden (Abgrenzung zu Senatsurteilen BGHZ 184, 190 = FamRZ 2010, 958 und vom 21. November 2012 XII ZR 48/11 FamRZ 2013, 269).

BGH, Urteil vom 4. März 2015 - XII ZR 46/13 - OLG Jena
LG Meiningen

Der XII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 14. Januar 2015 durch die Richter Dr. Klinkhammer, Schilling, Dr. Günter, Dr. Nedden-Boeger und Dr. Botur

für Recht erkannt:

Die Revision gegen das Urteil des 5. Zivilsenats des Thüringer Oberlandesgerichts in Jena vom 19. Februar 2013 wird auf Kosten des Klägers zurückgewiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

1 Der Kläger macht gegen die Beklagten, die Eltern seiner ehemaligen Lebensgefährtin, Ausgleichsansprüche wegen Investitionen in deren Immobilie geltend.

2 Der Kläger lebte mit der Tochter der Beklagten bis März 2010 in einer nichtehelichen Lebensgemeinschaft, aus der ein Kind hervorgegangen ist. Die Beklagten sind Eigentümer eines Hausanwesens. Um die Wohnsituation der Familie zu verbessern, wurde das Hausanwesen um- und ausgebaut. Zur Finanzierung nahmen die Beklagten einen Kredit von 50.000 € auf. Von September 2008 bis September 2009 trug der Kläger die monatlichen Darlehensraten in Höhe von 158 €. Nach Beendigung der Lebensgemeinschaft zog der Kläger aus der Wohnung aus, die weiterhin von der Tochter der Beklagten und dem gemeinsamen Kind genutzt wird.

3 Der Kläger hat seine auf Zahlung von 25.000 € gerichtete Klage damit begründet, in Abstimmung mit den Beklagten das streitgegenständliche Anwesen umgebaut zu haben. Dazu habe er 2.168 Arbeitsstunden geleistet, 3.099,47 € an Material bezahlt und über ein Jahr hinweg die Darlehensraten getragen. Durch die Leistung habe das Anwesen eine Wertsteigerung in Höhe von 90.000 € erfahren.

4 Das Landgericht hat der Klage stattgegeben. Das Berufungsgericht hat die Klage auf die Berufung der Beklagten abgewiesen. Hiergegen wendet sich der Kläger mit der vom Senat zugelassenen Revision.

Entscheidungsgründe:

5 Die Revision ist unbegründet.

A.

6 Das Berufungsgericht hat seine Entscheidung wie folgt begründet:

7 Ein Zahlungsanspruch des Klägers aus ungerechtfertigter Bereicherung scheide schon dem Grunde nach aus. Er habe seine Arbeitsleistungen an dem den Beklagten gehörenden Haus nicht ohne Rechtsgrund erbracht. Ihnen habe eine Zweckabrede zugrunde gelegen, wonach der Kläger eine Wohnung für die Familie errichte und im Gegenzug durch die Beklagte auf Dauer eine Wohnnutzung ohne Mietzins für ihn, seine Lebensgefährtin und das gemeinsame Kind eingeräumt werde. Da der Kläger nach eigenem Vortrag die Arbeiten gerade aufgrund der auf die Abrede gestützten Erwartung vorgenommen habe, dass er mit der Tochter der Beklagten und ihrem gemeinsamen Kind die Wohnung auf Dauer mietfrei bewohnen könne, sei ein Rechtsgrund für die vom Kläger er-

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

brachten Leistungen in dem damit konkludent zwischen den Beklagten einerseits und dem Kläger und seiner Lebensgefährtin andererseits zustande gekommenen Leihverhältnis zu sehen. Dieses Leihverhältnis sei durch die Trennung des Klägers von der Tochter der Beklagten und seinen Auszug aus der Wohnung nicht beendet worden. Dass ein fortdauerndes Zusammenleben in der Wohnung gemeinsame Geschäftsgrundlage geworden sei, könne nicht festgestellt werden. Damit scheide ein Bereicherungsanspruch aus, der voraussetze, dass aus der Verwendung der Räume in anderer Weise Nutzen gezogen werde, wie etwa nach Abschluss eines Mietvertrages oder nach Verkauf des Hauses. Da die Beklagten ihrer Tochter gegenüber zur unentgeltlichen Überlassung verpflichtet seien, hätten sie keinen durchsetzbaren Anspruch auf Mietzahlung.

B.

8 Diese Ausführungen halten den Angriffen der Revision im Ergebnis stand. Nach den getroffenen Feststellungen hat der Kläger gegen die Beklagten weder wegen der von ihm erbrachten Arbeitsleistungen noch wegen des in die Immobilie eingebrachten Materials beziehungsweise wegen der für die Beklagten erbrachten Darlehenszahlungen einen Ausgleichsanspruch.

I. Arbeitsleistungen

9 Der Kläger hat gegen die Beklagten wegen der erbrachten Arbeitsleistungen weder einen vertraglichen Anspruch noch einen Anspruch aus ungerechtfertigter Bereicherung.

10 1. Nach den getroffenen Feststellungen fehlt es im Hinblick auf die getätigten Arbeitsleistungen an einem zwischen den Parteien geschlossenen Vertrag und damit auch an den Voraussetzungen für eine Vertragsanpassung nach § 313 BGB.

11 a) Es bestehen insbesondere keine Anhaltspunkte dafür, dass die Parteien einen Kooperationsvertrag abgeschlossen haben.

12 aa) Bei Arbeitsleistungen handelt es sich nicht um Zuwendungen, weil es nicht zu einer Übertragung von Vermögenssubstanz kommt. Gleichwohl können Arbeitsleistungen nach der Rechtsprechung des Senats nach dem Scheitern einer (nichtehelichen) Lebensgemeinschaft zu Ausgleichsansprüchen führen, weil sie wirtschaftlich betrachtet ebenso eine geldwerte Leistung darstellen wie die Übertragung von Vermögenssubstanz (Senatsurteil vom 8. Mai 2013 - XII ZR 132/12 - FamRZ 2013, 1295 Rn. 28 f.). Nach der Rechtsprechung des Senats kann deshalb davon auszugehen sein, dass Arbeitsleistungen nach einer stillschweigenden Übereinkunft mit dem anderen Partner (sog. Kooperationsvertrag) zur Ausgestaltung der Lebensgemeinschaft erbracht werden und darin ihre Geschäftsgrundlage haben. Das kann in Betracht kommen, wenn die Arbeitsleistungen erheblich über bloße Gefälligkeiten oder das, was das tägliche Zusammenleben erfordert, hinausgehen und zu einem messbaren und noch vorhandenen Vermögenszuwachs des anderen Partners geführt haben (Senatsurteil vom 8. Mai 2013 - XII ZR 132/12 - FamRZ 2013, 1295 Rn. 29 mwN).

13 bb) Auch wenn die hier in Rede stehenden Arbeitsleistungen über bloße Gefälligkeiten hinausgehen, kann nicht von dem Abschluss eines Kooperationsvertrages ausgegangen werden. Denn bei den Parteien handelt es sich nicht um Partner einer nichtehelichen Lebensgemeinschaft. Deshalb können die

Arbeitsleistungen auch nicht begrifflich der Ausgestaltung ihrer Lebensgemeinschaft dienen. Dass es sich bei den Beklagten um die Eltern der Partnerin des Klägers handelt, ändert nichts daran, dass hier nicht ohne weitere Anhaltspunkte von dem Vorliegen eines Kooperationsvertrages ausgegangen werden kann.

14 Zwar weist die Revision zu Recht darauf hin, dass der Senat den schlüssigen Abschluss eines Kooperationsvertrages erwogen hat, wenn die Schwiegereltern Arbeitsleistungen erheblichen Umfangs in die Immobilie ihres Schwiegerkindes erbracht haben (vgl. Senatsurteile BGHZ 184, 190 = FamRZ 2010, 958 Rn. 52 f. und vom 21. November 2012 - XII ZR 48/11 - FamRZ 2013, 269 Rn. 39). Dieser Fall ist mit dem vorliegenden indes nicht vergleichbar. Abgesehen davon, dass die Parteien vorliegend nicht durch eine Schwägerschaft verbunden sind, hat der Kläger seine Arbeitsleistungen erbracht, um die Wohnverhältnisse für sich und seine Familie zu verbessern. Demgegenüber handelte es sich in den genannten Senatsentscheidungen um fremdnützige Investitionen der Schwiegereltern, die mittelbar auch dem eigenen Kind zukommen sollten (vgl. auch Senatsurteil BGHZ 184, 190 = FamRZ 2010, 958 Rn. 23 und zuletzt Senatsbeschluss vom 3. Dezember 2014 - XII ZB 181/13 - juris Rn. 14 f.).

15 b) Zwar ist das Berufungsgericht in revisionsrechtlich nicht zu beanstandender Weise von dem Abschluss eines Leihverhältnisses zwischen den Parteien gemäß §§ 598 ff. BGB ausgegangen. Dieser Vertrag eröffnet indes bezogen auf die streitgegenständlichen Arbeitsleistungen keine Ausgleichsansprüche.

16 aa) Erbringt - wie hier - jemand nicht unerhebliche Arbeits- und Materialleistungen auf dem Hausgrundstück eines Dritten zu dem Zweck, sich dort langfristig ein Unterkommen zu sichern, und lässt der Dritte ihn in der Folgezeit dort auch unentgeltlich wohnen, legt das die Annahme nahe, dass diese

Handhabung von den Parteien nicht als ein bloßes Gefälligkeitsverhältnis angesehen wurde; vielmehr kann in einem solchen Fall angenommen werden, dass beide stillschweigend ein rechtlich verbindliches Leihverhältnis hinsichtlich der Wohnung vereinbart haben (vgl. Senatsurteil vom 31. Oktober 2001 - XII ZR 292/99 - FamRZ 2002, 88, 89; s. auch BGH Urteile vom 18. Oktober 2011 - X ZR 45/10 - FamRZ 2012, 207 Rn. 26 mwN und vom 10. Oktober 1984 - VIII ZR 152/83 - FamRZ 1985, 150, 151; BGHZ 111, 125 = FamRZ 1990, 843, 844).

17 bb) Das Leihverhältnis scheidet als vertragliche Grundlage für Ausgleichsansprüche allerdings bereits deshalb aus, weil die Parteien nicht um eine Anpassung des Leihvertrages i.S.v. § 313 BGB streiten. Der Leihvertrag enthält auch keine Verpflichtung, wonach der Kläger die hier im Streit stehenden Leistungen hätte erbringen müssen (vgl. BGH Urteil vom 18. Oktober 2011 - X ZR 45/10 - FamRZ 2012, 207 Rn. 27).

18 2. Zu Recht hat das Berufungsgericht dem Kläger auch keinen Anspruch auf Verwendungsersatz aus dem Leihvertrag gemäß § 601 Abs. 2 Satz 1 BGB zugesprochen.

19 Nach § 601 Abs. 2 Satz 1 BGB bestimmt sich die Verpflichtung des Verleihers zum Ersatz anderer Verwendungen als der - hier nicht streitgegenständlichen - gewöhnlichen Kosten der Erhaltung der geliehenen Sache nach den Vorschriften über die Geschäftsführung ohne Auftrag, § 677 ff. BGB. Allerdings ist ein Anspruch hieraus nach § 685 Abs. 1 BGB ausgeschlossen, wenn der Geschäftsführer - wie nach den Feststellungen des Berufungsgerichts hier ersichtlich der Kläger - im maßgeblichen Zeitpunkt der Bauausführung nicht die Absicht hatte, von dem Geschäftsherrn Ersatz zu verlangen (BGH Urteil vom 10. Oktober 1984 - VIII ZR 152/83 - FamRZ 1985, 150, 151 f.).

20 3. Auch scheiden Ansprüche aus ungerechtfertigter Bereicherung nach § 812 BGB aus.

21 a) Soweit in der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs für vergleichbare Fallgestaltungen ein Anspruch gemäß § 812 Abs. 1 Satz 2 Alt. 1 BGB (condictio ob causam finitam) für möglich gehalten wird (BGH Urteile vom 18. Oktober 2011 - X ZR 45/10 - FamRZ 2012, 207 Rn. 28 mwN; BGHZ 111, 125 = FamRZ 1990, 843, 845 und vom 10. Oktober 1984 - VIII ZR 152/83 - FamRZ 1985, 150, 151, 153 sowie Senatsurteil vom 31. Oktober 2001 - XII ZR 292/99 - FamRZ 2002, 88, 89), scheidet diese aus, weil nach den revisionsrechtlich nicht zu beanstandenden Feststellungen des Berufungsgerichts das Leihverhältnis noch nicht beendet und damit der Rechtsgrund nicht weggefallen ist. Allein der Auszug des Klägers aus der Immobilie reicht hierfür nicht aus (vgl. BGH Urteil vom 10. Oktober 1984 - VIII ZR 152/83 - FamRZ 1985, 150, 153).

22 b) Ebenso wenig kommt ein Anspruch aus § 812 Abs. 1 Satz 2 Alt. 2 BGB (condictio ob rem) in Betracht.

23 Zwar hat das Berufungsgericht eine zwischen den Parteien getroffene Zweckabrede festgestellt, wonach der Kläger die Wohnung für die Familie errichtet habe und im Gegenzug durch die Beklagten auf Dauer eine Wohnnutzung ohne Mietzins für ihn, seine Lebensgefährtin und das gemeinsame Kind eingeräumt worden sei. Dieser mit seiner Arbeitsleistung von dem Kläger bezweckte Erfolg ist wegen seines Auszugs nicht - jedenfalls nicht längerfristig - eingetreten.

24 Jedoch sind die Beklagten nicht bereichert. Art und Umfang des Bereicherungsausgleichs richten sich nach den Vorteilen, die der Eigentümer infolge der vorzeitig erlangten Nutzungsmöglichkeit der ausgebauten Räume durch

anderweitige Vermietung hätte erzielen können (Senatsurteil vom 31. Oktober 2001 - XII ZR 292/99 - FamRZ 2002, 88, 89; BGHZ 111, 125 = FamRZ 1990, 843, 845). Nach den Feststellungen des Berufungsgerichts dauert das Leihverhältnis fort, so dass die Beklagten nicht in der Lage sind, eine Werterhöhung durch Vermietung zu einem entsprechend höheren Mietzins zu realisieren.

II. Materialkosten

25 Der Kläger hat gegen die Beklagten ebenso wenig einen Anspruch wegen der Materialkosten.

26 1. Auch insoweit scheiden vertragliche Ansprüche aus den oben zu Ziffer I. 1, 2 genannten Gründen aus. Es fehlt zudem an einer Schenkung, weshalb auch hier eine Vertragsanpassung nach § 313 BGB nicht in Betracht kommt.

27 Allerdings kann die Zurverfügungstellung von Material anders als Arbeitsleistungen Gegenstand einer Zuwendung im Sinne von § 516 BGB sein. Jedoch fehlt es an den übrigen Voraussetzungen einer Schenkung.

28 Die durch den Einsatz des Materials bewirkte Vermögensverschiebung erfolgt in Fällen der vorliegenden Art regelmäßig nicht schenkweise (donandi causa), weil der Ausbauende nicht dem Eigentümer der Wohnung etwas unentgeltlich zuwenden, sondern die Wohnverhältnisse für sich und seine Familie verbessern will (Larenz/Canaris Lehrbuch des Schuldrechts 13. Aufl. II/2 § 68 I 2 d). Damit handelt er in der Vorstellung, der zugewendete Gegenstand werde ihm letztlich nicht verloren gehen, sondern der Lebensgemeinschaft und damit auch ihm selbst zugutekommen (vgl. zu ehebedingten Zuwendungen Se-

natsurteil BGHZ 184, 190 = FamRZ 2010, 958 Rn. 23; zuletzt Senatsbeschluss vom 3. Dezember 2014 - XII ZB 181/13 - juris Rn. 14 f.).

29 2. Ebenso wenig steht dem Kläger wegen der Materialkosten ein Anspruch aus ungerechtfertigter Bereicherung zu. Insoweit wird auf das oben zu Ziffer I. 3 Ausgeführte verwiesen.

III. Darlehenstilgung

30 Der Kläger kann schließlich auch keinen Ausgleich für die von ihm für die Beklagten erbrachten Darlehensraten beanspruchen.

31 1. Soweit der Kläger auf die Darlehensschuld der Beklagten gezahlt hat, kann dahingestellt bleiben, ob es sich insoweit um eine Schenkung handelt (vgl. dazu Senatsbeschluss vom 26. November 2014 - XII ZB 666/13 - juris Rn. 16). Denn jedenfalls kann er nach dem - in diesem Fall für einen Ausgleichsanspruch allein in Betracht kommenden - § 313 BGB keine Rückzahlung beanspruchen.

32 a) Nach ständiger Rechtsprechung sind Geschäftsgrundlage die nicht zum eigentlichen Vertragsinhalt erhobenen, bei Vertragsschluss aber zutage getretenen gemeinsamen Vorstellungen beider Vertragsparteien sowie die der einen Vertragspartei erkennbaren und von ihr nicht beanstandeten Vorstellungen der anderen vom Vorhandensein oder dem künftigen Eintritt gewisser Umstände, sofern der Geschäftswille der Parteien auf diesen Vorstellungen aufbaut (Senatsbeschluss vom 26. November 2014 - XII ZB 666/13 - juris Rn. 19).

33 Auch wenn konkrete Feststellungen hierzu fehlen, dürfte vieles dafür sprechen, dass der Zahlung der Darlehensraten als Geschäftsgrundlage die

- von den Beklagten erkannte - Vorstellung des Klägers zugrunde lag, die Immobilie auf Dauer mietfrei nutzen zu können.

34 b) Allein der Wegfall der Geschäftsgrundlage - hier durch den Auszug des Klägers - berechtigt allerdings noch nicht zu einer Vertragsanpassung gemäß § 313 Abs. 1 BGB. Vielmehr muss als weitere Voraussetzung hinzukommen, dass dem Zuwendenden unter Berücksichtigung aller Umstände des Einzelfalls, insbesondere der vertraglichen oder gesetzlichen Risikoverteilung, das Festhalten am unveränderten Vertrag nicht zugemutet werden kann. Durch diese Formulierung kommt zum Ausdruck, dass nicht jede einschneidende Veränderung der bei Vertragsabschluss bestehenden oder gemeinsam erwarteten Verhältnisse eine Vertragsanpassung oder eine Kündigung (§ 313 Abs. 3 BGB) rechtfertigt. Hierfür ist vielmehr erforderlich, dass ein Festhalten an der vereinbarten Regelung für den Zuwendenden zu einem nicht mehr tragbaren Ergebnis führt. Ob dies der Fall ist, kann nur nach einer umfassenden Interessenabwägung unter Würdigung aller Umstände festgestellt werden (Senatsbeschluss vom 26. November 2014 - XII ZB 666/13 - juris Rn. 22 f. mwN).

35 Liegen die genannten Voraussetzungen vor und hat der Zuwendende einen Anspruch auf Vertragsanpassung, so hat diese unter Abwägung sämtlicher Umstände des Einzelfalls zu erfolgen. Insbesondere ist die Höhe der durch die Zuwendung bedingten, beim Empfänger noch vorhandenen Vermögensmehrung zu berücksichtigen. Der Anpassungs- und Rückforderungsanspruch setzt grundsätzlich eine beim Wegfall der Geschäftsgrundlage noch vorhandene, messbare Vermögensmehrung voraus, die zugleich den Anspruch nach oben begrenzt (Senatsbeschluss vom 26. November 2014 - XII ZB 666/13 - juris Rn. 26 f. mwN). In welchem Umfang in dem vorgegebenen Rahmen eine Vertragsanpassung und Herausgabe geschuldet ist, wird ferner davon beeinflusst, inwiefern sich die zur Geschäftsgrundlage gewordenen Vorstellungen des Zu-

wendenden verwirklicht haben. Hierbei ist darauf abzustellen, was dieser für den Empfänger insoweit erkennbar nach Treu und Glauben erwarten durfte (Senatsbeschluss vom 26. November 2014 - XII ZB 666/13 - juris Rn. 28 mwN).

36 c) Gemessen hieran scheidet eine Vertragsanpassung vorliegend aus.

37 Zwar hat sich das Berufungsgericht mit der Anwendbarkeit des § 313 BGB nicht befasst. Nach den von ihm getroffenen Feststellungen kommt eine Anpassung nach den vorgenannten Maßstäben jedoch offensichtlich nicht in Betracht. Danach hat der Kläger von September 2008 bis September 2009 die monatlichen Darlehensraten in Höhe von jeweils 158 €, mithin insgesamt 2.054 € gezahlt. Auch wenn man mangels entgegenstehender Feststellungen mit der Revision zugunsten des Klägers von seinem Vortrag auszugehen hat, wonach er die Wohnung lediglich sechs Monate - mietfrei - nutzen konnte, ist die Beibehaltung der durch die Zahlung der Kreditraten entstandenen Vermögenslage für den Kläger nicht unzumutbar. Hinzu kommt, dass hinsichtlich der monatlich überwiesenen Beträge nur insoweit eine zur dauerhaften Nutzung bestimmte Vermögensbildung eintritt, als die Darlehensverbindlichkeiten mit ihrer Hilfe getilgt werden sollten. Der Zinsanteil stellt sich demgegenüber nicht als eine solche Vermögensbildung dar (Senatsbeschluss vom 26. November 2014 - XII ZB 666/13 - juris Rn. 31 mwN).

38 2. Schließlich scheidet auch ein Bereicherungsanspruch aus. Zwar kommt - wie hier - im Falle der Tilgung fremder Schulden grundsätzlich ein Bereicherungsausgleich gemäß § 812 iVm § 267 BGB in Betracht (vgl. Palandt/ Grüneberg BGB 74. Aufl. § 267 Rn. 7 mwN). Auch wenn konkrete Feststellungen hierzu fehlen, dürfte insoweit vieles dafür sprechen, dass der Zahlung der Darlehensraten ebenfalls die Zweckabrede zugrunde lag, die Immobilie auf Dauer mietfrei nutzen zu können.

39 Nach dem oben Ausgeführten käme insoweit allein eine condictio ob rem in Betracht, weil das Leihverhältnis fortbesteht. Jedoch ist nach den getroffenen Feststellungen davon auszugehen, dass der mit dem Rechtsgeschäft bezweckte Erfolg im Sinne von § 812 Abs. 1 Satz 2 Alt. 2 BGB eingetreten ist. Bezogen auf den hier streitgegenständlichen Betrag von 158 € á 13 Monate kann bei lebensnaher Betrachtung nicht von einer über die vom Kläger tatsächlich genutzten Zeit hinausgehende Nutzungsdauer bezogen auf die übernommenen Darlehensraten ausgegangen werden.

IV.

40 Weil der Kläger gegen die Beklagten schon dem Grunde nach keinen Anspruch auf Ausgleichszahlungen hat, kann die Rüge der Revision, ob die vom Berufungsgericht vorgenommene Beweiswürdigung zur Höhe des Anspruchs verfahrensfehlerhaft erfolgt ist, dahinstehen.

Klinkhammer Schilling Günter

Nedden-Boeger Botur

Vorinstanzen:
LG Meiningen, Entscheidung vom 20.03.2012 - 2 O 901/10 -
OLG Jena, Entscheidung vom 19.02.2013 - 5 U 293/12 -