

Nachschlagewerk: ja

BGHZ: nein

BGB §§ 242 Bb, D, 516, 1353

- a) Zur Abgrenzung von sog. unbenannter (ehebedingter) Zuwendung und Schenkung unter Ehegatten.
- b) Zur Geschäftsgrundlage einer Schenkung unter Ehegatten und zur Frage des Wegfalls, wenn die Ehe scheitert.

BGH, Urteil vom 17. Januar 1990 - XII ZR 1/89 - OLG Oldenburg
LG Oldenburg

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

XII ZR 1/89

URTEIL

Verkündet am:
17. Januar 1990
Küpferle
Justizobersekretärin
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

- 2 -

Der XII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 17. Januar 1990 durch den Vorsitzenden Richter Lohmann und die Richter Dr. Blumenröhr, Dr. Zysk, Nonnenkamp und Dr. Knauber

für Recht erkannt:

Auf die Revision des Beklagten wird das Urteil des 1. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Oldenburg vom 24. November 1988 im Kostenpunkt und insoweit aufgehoben, als der Beklagte zur Zahlung von mehr als 11.059,88 DM nebst Zinsen verurteilt worden ist.

Im übrigen wird die Revision zurückgewiesen.

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

Von Rechts wegen

WI



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



Tatbestand:

Die durch Urteil vom 11. September 1986 geschiedenen Parteien waren seit dem 12. Juli 1952 verheiratet. Im Jahre 1970 erwarben sie zu gleichen Anteilen das Miteigentum an dem im Grundbuch von G. Band 140 Blatt 5262 eingetragenen Hausgrundstück, wo sie fortan mit ihrem Sohn wohnten und der Beklagte eine Werkzeugschleiferei betrieb. Die Klägerin verfügte über kein eigenes Einkommen.

Am 28. April 1972 schlossen die Parteien zu notarieller Urkunde zwei Verträge: In einem Ehevertrag hoben sie den bis dahin für ihre Ehe geltenden gesetzlichen Güterstand auf und vereinbarten Gütertrennung. Etwaige Ansprüche auf Zugewinnausgleich schlossen sie aus. In einem weiteren Vertrag vereinbarten die Parteien die Übertragung des Miteigentumsanteils des Beklagten an dem Grundstück auf die Klägerin und erklärten die Auflassung. Nach § 3 des Vertrages sollte der "Antritt" sofort erfolgen; die Klägerin übernahm die vom 28. April 1972 an fällig werdenden Steuern und öffentlichen Abgaben. Ferner heißt es in dem Vertrag u.a.:

§ 4 Die Übertragung erfolgt unentgeltlich, also schenkungshalber. Die Erschienene zu 2) nimmt diese Schenkung an ...

§ 5 Der Grundbesitz ist frei von Lasten in Abteilung II und III des Grundbuchs zu liefern. Der beurkundende Notar hat das Grundbuch am 28.4.1972 durch sein Büro einsehen lassen und die Beteiligten über den Inhalt unterrichtet.

Zur Sicherung des Übertragungsanspruchs der Klägerin bewilligte der Beklagte die Eintragung einer Vormerkung, die am 18. Mai 1972 erfolgte. Die Klägerin wurde am 27. August

(richtig 28.) April 1972, soweit Lastenfreimachung vereinbart worden sei, keine Ansprüche mehr gegen ihn zuständen. Das Oberlandesgericht hat der Berufung der Klägerin im wesentlichen stattgegeben. Es hat lediglich statt der beanspruchten Verzugszinsen von 10% solche in Höhe von 4% zugesprochen. Die Anschlußberufung hat es zurückgewiesen. Der Beklagte hat Revision eingelegt, mit der er die Zurückweisung der gegnerischen Berufung sowie sein Widerklagebegehren weiterverfolgt.

Entscheidungsgründe:

I. Das Berufungsgericht hat einen Anspruch der Klägerin auf hälftige Erstattung der bei ihrer Eintragung als Alleineigentümerin vorhandenen, von ihr abgelösten Grundpfandrechte dem Grunde nach bejaht. Es hat ausgeführt, der Beklagte habe sich in dem notariellen Vertrag vom 28. April 1972 zur unentgeltlichen lastenfreien Übertragung seines Miteigentumsanteiles verpflichtet. Das stelle ein Schenkungsversprechen dar, das er nicht erfüllt habe.

1. Die Revision stellt diese Auslegung des Vertrages zur Überprüfung. Sie bezieht sich auf die Beurteilung des Landgerichts, das zu der Ansicht gelangt war, die Parteien hätten entgegen dem Wortlaut in § 5 des Vertrages eine lastenfreie Übertragung des Grundstücksanteils nicht vereinbart. Die Revision rügt, im Gegensatz dazu orientiere sich das Oberlandesgericht einseitig am Wortlaut der Erklärung, ohne die Umstände des Vertragsschlusses und der Vertragsdurchführung zu berücksichtigen. Die lastenfreie Übertragung sei dem Beklagten bei Abschluß des Vertrages gar

1981 als Alleineigentümerin eingetragen. Zu diesem Zeitpunkt war das Grundstück in Abteilung III des Grundbuchs mit folgenden Grundpfandrechten belastet:

lfd. Nr. 1: Hypothek über 30.000 DM vom 20.07.1965,
lfd. Nr. 6: Grundsuld über 45.900 DM vom 17.03.1970,
lfd. Nr. 13: Grundsuld über 30.700 DM vom 30.07.1975,
lfd. Nr. 14: Grundsuld über 35.000 DM vom 30.07.1975,
lfd. Nr. 15: Grundsuld über 15.000 DM vom 16.10.1975,
lfd. Nr. 16: Grundsuld über 25.000 DM vom 27.07.1979.

Die Rechte Nr. 13 bis 16 waren jeweils im Range vor der Auflassungsvormerkung der Klägerin eingetragen.

Am 1. Juli 1983 veräußerte der Beklagte den auf dem Grundstück geführten Betrieb an die Klägerin und den gemeinsamen Sohn.

Die Klägerin hat das Grundstück inzwischen zum Preis von 210.000 DM veräußert. Sie hat geltend gemacht, dazu habe sie die eingetragenen Grundpfandrechte, die noch in voller Höhe valuiert gewesen seien, ablösen müssen. Die dafür gemachten Aufwendungen habe ihr der Beklagte zu erstatten. Die Klägerin hat einen Teilbetrag von 40.000 DM nebst 10% Zinsen seit 9. August 1987 eingeklagt und ihn anteilig auf die Ablösungsbeträge der einzelnen Grundpfandrechte gestützt. Gegen die Abweisung der Klage durch das Landgericht hat sie Berufung eingelegt, mit der sie - unter Berücksichtigung der von ihr hingenommenen Aufrechnung mit Gegenforderungen des Beklagten von 13.537,88 DM - die Klageforderung in Höhe von 26.462,12 DM weiterverfolgt hat. Der Beklagte hat sich dem Rechtsmittel angeschlossen und widerklagend die Feststellung begehrt, daß der Klägerin aus § 5 des Vertrages vom 24.

nicht möglich gewesen. Die Parteien hätten die Übertragung des Anteils gerade deshalb vereinbart, um den Grundbesitz dem Zugriff der Gläubiger des Beklagten zu entziehen.

Der Angriff hat keinen Erfolg.

a) Daß der Beklagte bei Vertragsabschluß nicht über die finanziellen Mittel zur Ablösung der Grundpfandrechte verfügte, sein Miteigentumsanteil aber gleichwohl sofort übertragen werden sollte, um seinen Gläubigern den Zugriff auf das Grundstück zu erschweren, hat das Oberlandesgericht nicht unberücksichtigt gelassen. Es hat ausgeführt, auch wenn die Klägerin das wirtschaftliche Unvermögen des Beklagten zur sofortigen Ablösung der Belastungen gekannt habe, könne daraus nicht auf mangelnde Ernsthaftigkeit der beurkundeten vertraglichen Verpflichtung geschlossen werden. Der vom Landgericht herangezogenen Äußerung der Klägerin bei ihrer Anhörung, sie habe angenommen, der Familienbetrieb werde im Laufe der Zeit soviel Geld erbringen, daß das Grundstück irgendwann schuldenfrei werde, könne entnommen werden, daß sie dem Beklagten die Ablösung der eingetragenen Belastungen bis auf weiteres gestundet habe; spätestens mit der Ehescheidung sei die Grundlage der Stundung jedoch entfallen. Diese Auslegung ist rechtlich möglich und läßt einen Verstoß gegen allgemeine Auslegungsregeln nicht erkennen.

b) Das Berufungsgericht hat die von den Parteien vereinbarte Zuwendung als Schenkung angesehen, ohne sich mit der Abgrenzung dieses Rechtsinstituts zur sogenannten unbenannten oder ehebedingten Zuwendung unter Ehegatten

auseinanderzusetzen und zu erörtern, ob hier nicht eine Zuwendung im zuletzt genannten Sinne vorliegt. Das stellt den Bestand der Entscheidung jedoch nicht in Frage, weil die Beurteilung der Zuwendung als Schenkung rechtlicher Überprüfung im Ergebnis standhält.

Allerdings sind Zuwendungen unter Ehegatten in der Regel nicht als Schenkungen im Sinne der §§ 516 ff. BGB zu qualifizieren, weil sie zumeist der ehelichen Lebensgemeinschaft dienen (vgl. BGHZ 87, 145, 146). Eine Schenkung, die auch unter Ehegatten möglich ist (BGHZ 82, 227; 87, aaO), setzt Einigkeit beider Teile voraus, daß die Zuwendung unentgeltlich erfolgt (§ 516 Abs. 1 BGB). Unentgeltlich ist eine Zuwendung nur, wenn sie nach dem Inhalt des Rechtsgeschäfts von keiner Gegenleistung abhängig ist. Unentgeltlichkeit fehlt nicht nur dann, wenn der Zuwendung eine Leistung des Zuwendungsempfängers gegenübersteht, die zu ihr in einem Gegenseitigkeitsverhältnis steht, sondern auch dann, wenn die Zuwendung rechtlich die Geschäftsgrundlage hat, daß dafür eine Verpflichtung eingegangen oder eine Leistung bewirkt wird (vgl. Lang in Anmerkung zum Urteil BGHZ 87, aaO, in LM § 530 BGB Nr. 8; Palandt/Putzo BGB 49. Aufl. § 516 Anm. 4 a je m.w.N.). Dabei braucht diese Leistung nicht geldwerter oder vermögensrechtlicher Art zu sein; sie kann auch immateriellen Charakter haben. Hieraus ergibt sich, daß eine Zuwendung unter Ehegatten, der die Vorstellung oder Erwartung zugrunde liegt, daß die eheliche Lebensgemeinschaft Bestand haben werde, oder die sonst um der Ehe willen und als Beitrag zur Verwirklichung oder Ausgestaltung, Erhaltung oder Sicherung der ehelichen Lebensgemeinschaft erbracht wird und die darin ihre Geschäftsgrundlage hat, keine Schenkung, sondern eine ehebedingte Zuwendung darstellt (vgl.

Senatsurteil vom 27. Januar 1988 - IVb ZR 82/86 - BGHR § 242 BGB Geschäftsgrundlage 9 = FamRZ 1988, 482, 485; BGH, Urteil vom 22. April 1982 - IX ZR 35/81 - FamRZ 1982, 778 sowie schon Urteil vom 7. Januar 1972 - IV ZR 231/69 - FamRZ 1972, 201 = JR 1972, 244 mit Anm. von Kühne S. 245 f.). Hierzu gehören etwa auch Zuwendungen, die ein Ehegatte dem anderen im Interesse einer haftungsmäßig günstigen Organisation des Familienvermögens, etwa durch dessen Verlagerung auf den betrieblich nicht haftenden Ehegatten macht (Langenfeld DNotZ 1985 Sonderheft S. 167, 177; Brambring ebenda S. 207; Petzold NWB Fach 10 S. 609 R; anders wohl Kühne FamRZ 1969, 371, 372; vgl. auch Morhard NJW 1987, 1734, 1738).

Das spricht an sich dafür, daß auch die Parteien eine solche ehebedingte Zuwendung vereinbart haben; denn die Übertragung diene nach den Feststellungen des Berufungsgerichts u.a. dazu, den Gläubigern des Beklagten den Zugriff auf das Grundstück zu erschweren. Gleichwohl ist die Qualifizierung als Schenkung rechtsbedenkenfrei. Anders als in den in BGHZ 87, aaO sowie im Urteil vom 8. November 1984 (IX ZR 108/83 - FamRZ 1985, 351) entschiedenen Fällen kann das freilich hier nicht allein dem Umstand entnommen werden, daß die Übertragung im Vertragstext als "Schenkungen" bezeichnet wird. Zwar kommt der Wortwahl in einer Notariatsurkunde für die Einschätzung des rechtsgeschäftlichen Inhalts der beurkundeten Erklärung grundsätzlich entscheidendes Gewicht zu, weil die notarielle Urkunde die Vermutung der Richtigkeit und Vollständigkeit für sich hat (BGH, Urteil vom 10. Juli 1981 - V ZR 79/80 - NJW 1981, 2687, 2688). Das kann hier für die Abgrenzung zwischen Schenkung und ehebedingter Zuwendung jedoch nicht in gleicher Weise gelten. Wie im Schrifttum, vor allem auch von Notaren, hervorgehoben wird,

war es zu der Zeit, als der Übertragungsvertrag vom 28. April 1972 abgeschlossen wurde, herrschende notarielle Praxis, eine Zuwendung zwischen Ehegatten, die ohne direkte Gegenleistung erfolgte, ohne weiteres als Schenkung zu bezeichnen und zu beurkunden (vgl. Langenfeld aaO S. 178 sowie NJW 1986, 2541; Rossak MittBayNot 1984, 74, 76; Sandweg NJW 1989, 1965, 1969; Willemer DB 1985, 1254; vgl. auch Soergel/Lange BGB 12. Aufl. § 1356 Rdn. 31; MünchKomm/Kollhosser 2. Aufl. § 516 Rdn. 49 a; Seutemann FamRZ 1983, 990, 991). Damit bedeutet die Bezeichnung des Rechtsgeschäfts in der vorliegenden Vertragsurkunde allein nicht sicher, daß die Parteien wirklich eine Schenkung gewollt und vereinbart haben. Indessen kommt hier folgendes hinzu: Wie der Beklagte selbst vorgetragen hat und auch die Revision hervorhebt, wollten die Parteien bei Abschluß des Vertrages vermeiden, daß die Übertragung des Grundstücksanteils der Grunderwerbsteuer unterfiel. Das aber konnten sie nur im Wege der Schenkung erreichen. Denn gemäß § 3 Ziff. 2 GrEStG 1940 waren von der Grunderwerbsteuer nur Grundstücksschenkungen ausgenommen. Zuwendungen zwischen Ehegatten, die als unbenannte oder ehebedingte Zuwendungen zu bezeichnen sind, hätten damals als entgeltliche Grundstückserwerbsgeschäfte der Grunderwerbsteuer unterlegen (Sandweg BWNotZ 1985, 34, 36). Dieser Rechtszustand hat sich erst seit 1. Januar 1983 geändert, als der Grundstückserwerb zwischen Ehegatten durch das Inkrafttreten von § 3 Ziff. 4, 5 GrEStG 1983 von der Grunderwerbsteuerpflicht ausgenommen wurde (seitdem löst die unbenannte Zuwendung weder Schenkungssteuer - vgl. BFH BB 1985, 1778 - noch Grunderwerbsteuer aus, vgl. Langenfeld NJW 1986 aaO S. 2543). Da die Parteien mithin ihre Absicht, den Anfall von Grunderwerbsteuer zu vermeiden, auf legalem Wege nur durch die

unentgeltliche Übertragung des Grundstücksanteils verwirklichen konnten, ist ein entsprechender übereinstimmender Schenkungswille und somit nach Wortlaut und Inhalt der Urkunde eine echte Schenkung anzunehmen; denn eine bestimmte vertragliche Regelung kann nicht gleichzeitig steuerlich gewollt und zivilrechtlich nicht gewollt sein. Wäre sie zivilrechtlich nicht gewollt, so wäre sie ein Scheingeschäft mit dem Ziel einer Steuerhinterziehung. Davon ist jedoch nicht auszugehen (vgl. BGHZ 67, 334, 338).

2. Die Revision wendet sich ferner dagegen, daß das Berufungsgericht einen Wegfall der Geschäftsgrundlage des Übertragungsvertrages verneint hat. Sie führt aus, Zweck des Vertrages sei es gewesen, das Hausgrundstück der Familie zu erhalten und es vor dem Zugriff der Firmengläubiger zu bewahren. Der Vertrag sei vor dem Hintergrund einer intakten Ehe- und Familiengemeinschaft zu verstehen. Die beabsichtigte gemeinsame Nutzung habe das Fortbestehen der Ehe zur Voraussetzung gehabt; dies sei daher die Geschäftsgrundlage der Anteilsübertragung gewesen. Der Wegfall der Geschäftsgrundlage begründe einen Ausgleichsanspruch zugunsten des Beklagten.

Auch damit kann die Revision nicht durchdringen.

Allerdings ist davon auszugehen, daß die Regeln über den Wegfall der Geschäftsgrundlage in diesem Bereich an sich anwendbar sind. Der verschiedentlich in Rechtsprechung und Schrifttum vertretenen Ansicht, daß bei der Schenkung die Sondervorschriften der §§ 527, 528, 530 BGB erschöpfend seien und die genannten allgemeinen Regeln neben ihnen keine

Anwendung fänden (vgl. RG HRR 1939 Nr. 678; RGRK/Wüstenberg, 10/11. Aufl. § 73 EheG Anm. 3; RGRK/Mezger, 12. Aufl. § 530 Rdn. 1 sowie die Nachweise bei Kühne FamRZ 1968, 356, 360), ist der Bundesgerichtshof nicht gefolgt. Vielmehr hat er die Anwendbarkeit der Grundsätze über den Wegfall der Geschäftsgrundlage bejaht, soweit der Sachverhalt außerhalb des Bereichs der Sondervorschriften liegt (BGH, Urteile vom 14. Juli 1953 - V ZR 72/52 - NJW 1953, 1585; 23. Februar 1968 - V ZR 166/64 - FamRZ 1968, 247, 249; 18. Oktober 1968 - V ZR 38/65 - FamRZ 1969, 28, 29 f.; 3. Dezember 1971 - V ZR 134/69 - NJW 1972, 247, 248; vgl. auch Urteil vom 7. Januar 1972 - IV ZR 231/69 - aaO). Dem hat sich das Schrifttum weitgehend angeschlossen (vgl. Erman/Seiler, BGB 8. Aufl. § 527 Rdn. 4, § 530 Rdn. 6; Holzhauser JuS 1983, 830, 831, 834; Jauernig/Vollkommer, BGB 4. Aufl. §§ 525 bis 527 Anm. 3 c cc; Soergel/Mühl, BGB 11. Aufl. § 527 Rdn. 6; Staudinger/Reuss, BGB 12. Aufl. § 527 Rdn. 8; vgl. auch MünchKomm/Kollhosser, aaO § 530 Rdn. 9; Palandt/Putzo, aaO § 527 Anm. 1 b). Teilweise geht es auch noch weiter und lehnt die genannte Einschränkung ab (vgl. Kühne FamRZ 1968 aaO; 1969, 371, 373; JR 1972, 245 sowie wohl auch Gernhuber, Familienrecht 3. Aufl. § 29 I 2, S. 378).

Um einen Sachverhalt außerhalb des genannten Bereichs der Sondervorschriften handelt es sich auch bei dem Scheitern der Ehe und den Umständen, welche die Revision als Grundlage für die Grundstücksübertragung anführt. Gleichwohl sind die von ihr beanspruchten Rechtsfolgen nicht eingetreten, weil nach der aus Rechtsgründen nicht zu beanstandenden Feststellung des Berufungsgerichts nicht davon ausgegangen werden kann, daß der Fortbestand der Ehe Geschäftsgrundlage der Schenkung gewesen ist.

Ehegatten akzeptierte echte Freigebigkeiten ohne spezifisch ehebedingte Gründe handle (Langenfeld DNotZ aaO S. 177; NJW 1986, aaO S. 2542). Während bei der unbenannten Zuwendung der Zuwendende davon ausgehe, daß die Ehe Bestand haben werde und ihm daher der zugewendete Gegenstand letztlich doch nicht verlorengelange, fehle ihm diese Vorstellung bei der Ehegattenschenkung und veräußere er seinen Vermögensgegenstand unabhängig vom Fortbestand der Ehe. Dieser sei also bei der Schenkung nicht Geschäftsgrundlage der Zuwendung (Sandweg NJW 1989, aaO S. 1968 f., 1974; vgl. auch Reinicke/Tiedtke WM 1982, 946, 955). Diese Auffassung trifft im Grundsatz zu. Sie beruht auf folgerichtigen Ableitungen des oben dargelegten Verständnisses der unbenannten oder ehebedingten Zuwendung.

Hiernach lag es auch im vorliegenden Fall, in dem die Parteien aus den dargelegten steuerlichen Gründen bewußt eine echte Schenkung vereinbart haben, von vornherein fern, daß die Vorstellungen der Parteien von dem Fortbestand der Ehe Geschäftsgrundlage ihres Schenkungsvertrages waren. Unter diesen Umständen ist es rechtsbedenkenfrei, daß das Oberlandesgericht eine dahingehende Geschäftsgrundlage und die Möglichkeit verneint hat, den Vertrag an das Scheitern der Ehe anzupassen.

II. Das Berufungsgericht hat festgestellt, als die Übertragung des Miteigentumsanteils im Jahre 1981 im Grundbuch eingetragen worden sei, sei das Grundstück mit Grundpfandrechten in Höhe von insgesamt 181.600 DM belastet gewesen. Diese entfielen zur Hälfte auf den Miteigentumsanteil

Nach ständiger Rechtsprechung sind Geschäftsgrundlage eines Vertrages die nicht zum eigentlichen Vertragsinhalt erhobenen, bei Vertragsschluß bestehenden gemeinschaftlichen Vorstellungen beider Vertragsparteien sowie die dem Geschäftsgegner erkennbaren und von ihm nicht beanstandeten Vorstellungen der einen Vertragspartei vom Vorhandensein oder dem künftigen Eintritt gewisser Umstände, sofern der Geschäftswille der Parteien auf diesen Vorstellungen aufbaut (vgl. BGH, Urteil vom 14. Juli 1953 aaO sowie BGHZ 89, 226, 231). Hiernach genügt es in Fällen der vorliegenden Art nicht, daß die Vertragsparteien vom Fortbestand der ehelichen Lebensgemeinschaft und der gemeinschaftlichen Nutzung des Familienheimes ausgehen. Um dahingehende Vorstellungen zur Geschäftsgrundlage zu machen, muß der in dem Vertrag manifestierte Geschäftswille außerdem auf den Vorstellungen aufbauen. Daran wird es bei einer Ehegattenzuwendung, die eine echte Schenkung darstellt, regelmäßig fehlen. Sind sich die Ehepartner darüber einig, daß der Vermögensgegenstand unentgeltlich zugewendet werden soll, so steht diese Schenkungsabsicht einem Geschäftswillen, der sich auf ehebedingte, mit dem Fortbestehen der Ehe zusammenhängende Vorstellungen und Erwartungen stützt, grundsätzlich entgegen. Denn die von einem solchen Geschäftswillen geprägte Zuwendung stellt nach dem von der Rechtsprechung entwickelten, oben dargelegten Verständnis keine echte Schenkung, sondern eine ehebedingte Zuwendung dar. In Übereinstimmung damit wird im Schrifttum zur Abgrenzung der beiden Rechtsinstitute der Standpunkt vertreten, daß Zuwendungen, die der Erhaltung und Sicherung der ehelichen Lebensgemeinschaft dienen, unbenannte Zuwendungen und nicht Schenkungen seien. Diese kämen vielmehr nur dann in Frage, wenn es sich um von beiden

des Beklagten und seien mithin in Höhe von 90.800 DM von ihm abzulösen gewesen. Daß die Grundpfandrechte nicht voll valuiert gewesen seien, stelle der Beklagte nicht substantiiert dar. Das Oberlandesgericht ist daher von einem Schadensersatzanspruch des Klägers in der zuletzt genannten Höhe ausgegangen.

1. Die Revision wendet sich gegen die Höhe dieses Anspruchs. Sie macht geltend, für die Verbindlichkeit des Beklagten gegenüber der Klägerin sei die Valutierung der Grundpfandrechte nicht zum Zeitpunkt der Übertragung des Grundstücksanteils, sondern zur Zeit der Besitzübergabe maßgeblich. § 5 des Vertrages müsse dahin ausgelegt werden, daß die lastenfreie Übertragung bei "Antritt" geschuldet sei. Deshalb dürften die nach diesem Zeitpunkt eingetragenen Belastungen Nr. 13 bis 16 nicht berücksichtigt werden.

Die Rüge hat keinen Erfolg. Das Oberlandesgericht hat den Vertrag dahin ausgelegt, daß der Beklagte die Grundpfandrechte zur Hälfte abzulösen hatte, soweit diese am 27. August 1981 bei Eintragung der Klägerin als Alleineigentümerin vorhanden waren. Diese Auslegung ist rechtlich möglich und verstößt nicht gegen allgemeine Auslegungsregeln. Die Revision legt auch nicht dar, daß die Auslegung für die Ermittlung des Erklärungsinhalts wesentliche Umstände außer acht lasse. Damit ist sie rechtlich nicht zu beanstanden.

2. Die Revision rügt ferner, das Oberlandesgericht habe den unter Beweis gestellten Vortrag des Beklagten unberücksichtigt gelassen, daß die unter Nr. 13 bis 16 im Grundbuch

eingetragenen Grundpfandrechte bei der Lastenfreistellung des Grundstücks durch die Klägerin nicht mehr valutiert gewesen seien, sondern die zugrundeliegenden Verbindlichkeiten abgelöst gewesen seien.

Die Rüge greift durch.

Wie die Revision zutreffend darlegt, hat der Beklagte in seiner Berufungserwiderung vorgetragen, daß die Grundschulden Nr. 14 bis 16 zur Absicherung des Kontokorrentkontos seines Unternehmens bei der Raiffeisenbank S. eingetragen worden seien. Die Grundschuld Nr. 13 habe der Absicherung eines Bauspardarlehens gedient, mit dessen Hilfe er die durch finanzielle Schwierigkeiten seines hauptsächlichen Geschäftspartners bedingten kurzfristigen Forderungen beglichen habe. Die den Grundpfandrechten zugrundeliegenden Verbindlichkeiten seien jedoch bei der Veräußerung des Betriebes an die Klägerin und den Sohn abgelöst worden. So sei aufgrund der vertraglichen Absprache, die die Vertragspartner am 1. Juli 1983 im Hause der Parteien getroffen hätten, ein Betrag von 130.000 DM zur Ablösung der Verbindlichkeiten seiner früheren Firma auf sein Konto bei der Raiffeisenbank S. überwiesen worden. Die Bank habe dem Sohn ein Existenzgründungsdarlehen gewährt, das durch die eingetragenen Grundschulden abgesichert worden sei. Damit habe er jedoch nichts zu tun.

Dieses Vorbringen hat das Berufungsgericht verfahrensfehlerhaft nicht berücksichtigt, sondern ausgeführt, der Beklagte habe nicht behauptet, zwischenzeitlich die den Grundpfandrechten zugrundeliegenden Verbindlichkeiten zurückgeführt zu haben. Das trifft nach den vorstehenden Ausführungen nicht zu, soweit es die Grundpfandrechte Nr. 13

bis 16 betrifft. Das darauf bezogene Vorbringen, das der Beklagte durch den Antrag auf Zeugenvernehmung und Vorlage einer Urkunde unter Beweis gestellt hat, ist auch nicht unsubstantiiert. Es enthält sowohl eine hinreichend klare Schilderung des Sachverhalts, auf den sich der Beklagte insoweit stützt, als auch einen formgerechten Beweisantrag. Deshalb hätte das Berufungsgericht das Vorbringen berücksichtigen und die beantragten Beweise erheben müssen.

Hiernach kann die Verurteilung insoweit, als sie auf der Berücksichtigung der Grundpfandrechte Nr. 13 bis 16 beruht, nicht bestehenbleiben. Da die Klägerin die eingeklagte und in der Berufungsinstanz weiterverfolgte Teilforderung von 26.462,12 DM anteilig auf die geltend gemachten Ablösungsbeträge aller Grundpfandrechte gestützt hat, ist die Verurteilung des Beklagten insoweit, als sie auf den Grundschulden Nr. 13 bis 16 beruht, mithin in Höhe von

15.402,24 DM nebst zuerkannten Zinsen, aufzuheben und die Sache insoweit zur neuen Verhandlung und Entscheidung an das Berufungsgericht zurückzuverweisen. Im übrigen erweist sich die Revision als unbegründet.

Lohmann

Blumenröhr

Zysk

Nonnenkamp

Knauber