
Datum: 16.01.2001
Gericht: Oberlandesgericht Hamm
Spruchkörper: 29. Zivilsenat
Entscheidungsart: Urteil
Aktenzeichen: 29 U 54/00
ECLI: ECLI:DE:OLGHAM:2001:0116.29U54.00.00

Vorinstanz: Landgericht Bielefeld, 8 O 375/98

Tenor:

Auf die Berufung des Beklagten wird das am 25. Februar 2000 verkündete Urteil der 8. Zivilkammer des Landgerichts Bielefeld abgeändert.

Die Klage wird abgewiesen.

Die Kosten des Rechtsstreits werden dem Kläger auferlegt.

Das Urteil ist vorläufig vollstreckbar. Der Kläger kann die Zwangsvollstreckung des Beklagten durch Sicherheitsleistung oder Hinterlegung von 15.500 DM abwenden, wenn nicht der Beklagte vor der Vollstreckung Sicherheit in derselben Höhe leistet. Beiden Parteien bleibt nachgelassen, die Sicherheit durch eine unbedingte und unbefristete, selbstschuldnerische Bürgschaft einer deutschen Bank, Sparkasse oder Genossenschaftsbank zu erbringen.

Die Beschwer des Klägers beträgt 98.600 DM.

Tatbestand

1

Der Beklagte ist Eigentümer des Hausgrundstücks G-Straße in N. Er bewohnt die Wohnung im Erdgeschoss, während seine Tochter T aufgrund eines ihr eingeräumten lebenslangen Wohnrechts eine Wohnung im ersten Obergeschoss innehatte. Es war zudem beabsichtigt, dass sie das gesamte Grundstück, ein landwirtschaftliches Anwesen, vom Beklagten erben sollte.

2

Im Jahre 1987 lernte T den Kläger kennen und nahm ihn in ihre Wohnung auf.	3
Der Beklagte erhob dagegen keine Einwände. Der Kläger hatte zu dieser Zeit sein Studium begonnen, während T einer vollschichtigen Berufstätigkeit nachging.	4
In den Jahren 1990 bis 1994 bauten die jungen Leute die Wohnung unter Einbeziehung des Spitzbodens auf eine Fläche von mehr als 190 qm aus und renovierten sie, wie auch das gemeinsam benutzte Treppenhaus, umfassend. Sie planten, eine Familie zu gründen und mit ihren Kindern in der Wohnung leben.	5
Der Beklagte erklärte sich mit dem Ausbau der Wohnung einverstanden und legte bei den Arbeiten auch teilweise selbst mit Hand an.	6
Finanziert wurde der Ausbau ausschließlich von T, da der Kläger zu dieser Zeit noch seinem Studium nachging.	7
Im Jahre 1995 wurde der gemeinsame Sohn N geboren.	8
Im September 1997 nahm sich T das Leben.	9
Da der Beklagte dem Kläger die Schuld am Freitod seiner Tochter gab, forderte er ihn mit Schreiben vom 30.9.1997 auf, die Wohnung zu verlassen. Der Kläger zog daraufhin am 13.10.1997 aus. Die endgültige Räumung erfolgte am 7.3.1998.	10
Ab Januar 1999 hat der Beklagte die Wohnung, angeblich zu einem Mietzins von monatlich 1.000 DM, an einen Dritten vermietet.	11
Der Kläger hat behauptet, er habe rund 4.000 Stunden auf den Ausbau der Wohnung verwendet. Auch sein Vater habe etwa 400 Stunden gearbeitet. Weitere 100 Stunden hätten Freunde geholfen. Bei einem Stundensatz von 40 DM sei die Arbeitsleistung mit insgesamt 180.000 DM zu veranschlagen. Das Objekt habe durch den Ausbau eine Wertsteigerung von 252.000 DM erfahren. Davon entfielen 120.000 DM auf den Materialwert. Hinsichtlich des auf die Arbeitsleistung entfallenden Anteils von 132.000 DM sei der Beklagte ihm ersatzpflichtig. Wegen der Einzelheiten der vom Kläger nach seiner Darstellung durchgeführten Arbeiten wird auf den Schriftsatz der erstinstanzlichen Bevollmächtigten des Klägers vom 25.8.1998 (Bl. 29 ff GA) verwiesen.	12
Der Kläger hat beantragt,	13
den Beklagten zu verurteilen, an ihn 132.000 DM nebst 4 % Zinsen seit Rechtshängigkeit zu zahlen.	14
Der Beklagte hat beantragt,	15
die Klage abzuweisen.	16
Er hat bestritten, dass die Wohnung durch den Ausbau die behauptete Wertsteigerung erfahren und der Kläger in dem von ihm geltend gemachten Umfang Arbeitsleistungen erbracht habe. Die Ausbauarbeiten habe der Kläger zudem nicht für ihn, sondern für seine Tochter vorgenommen, die das Zusammenleben finanziert habe.	17
Hilfsweise hat der Beklagte mit Entschädigungsansprüchen für die Nutzung der Wohnung durch den Kläger in Höhe von 51.600 DM aufgerechnet.	18

Das Landgericht hat über die Steigerung des Ertragswertes der Wohnung durch Einholung eines schriftlichen Sachverständigengutachtens und ergänzende Anhörung des Sachverständigen L Beweis erhoben. Zudem hat es die Zeugen I, L2, H, L3, L4, L5, T2, V und X über den Umfang der vom Kläger geleisteten Arbeiten vernommen. Wegen des Ergebnisses der Beweisaufnahme wird auf das schriftliche Sachverständigengutachten vom 6. September 1999 sowie auf die Sitzungsniederschrift vom 14.1.2000 (Bl. 252 bis 277 GA) verwiesen.	19
Das Landgericht hat der Klage daraufhin in Höhe von 98.600 DM nebst 4 % Zinsen seit dem 5.9.1998 stattgegeben und sie im übrigen abgewiesen. Zur Begründung hat es ausgeführt, ein Anspruch des Klägers in dieser Höhe ergebe sich aus § 812 I 2 Alt. 1 BGB. Rechtsgrund für die vom Kläger erbrachten Leistungen sei das zwischen den Parteien bestehende Leihverhältnis gewesen. Nach dessen Fortfall sei der Beklagte verpflichtet, die Steigerung des Ertragswertes der Räume, die in Höhe von 98.600 DM auf den Arbeitsleistungen des Klägers beruhe, auszugleichen. Der Beklagte habe diesen Betrag in einer Summe und nicht in Form einer Geldrente zu zahlen, da er den Auszug des Klägers verlangt habe und dieser nunmehr zum Ausbau einer neuen Wohnung auf das Geld angewiesen sei.	20
Die geltend gemachte Aufrechnungsforderung stehe dem Beklagten nicht zu, da er seine Ansprüche nicht ausreichend beziffert habe und außerdem eine unentgeltliche Leihe vereinbart gewesen sei.	21
Gegen dieses Urteil hat der Beklagte form- und fristgerecht Berufung eingelegt. Er greift die Auffassung des Landgerichts an, der Kläger habe ihm gegenüber eine Leistung erbracht, und weist darauf hin, dass zwischen ihm und dem Kläger kein Vertragsverhältnis bestanden habe. Vorsorglich bestreitet er zudem die Höhe des vom Landgericht zuerkannten Anspruchs und wiederholt die Aufrechnungserklärung.	22
Der Beklagte beantragt,	23
die Klage unter Aufhebung des erstinstanzlichen Urteils abzuweisen.	24
Der Kläger beantragt,	25
die Berufung zurückzuweisen.	26
Im Wege der Hilfsanschlussberufung beantragt er,	27
den Beklagten zu verurteilen, an ihn eine monatliche Rente in Höhe von 725 DM ab Mai 1998 zu zahlen.	28
Der Beklagte beantragt,	29
die Hilfsanschlussberufung zurückzuweisen.	30
Der Kläger verteidigt unter Wiederholung und Vertiefung seiner bisherigen Ausführungen das angefochtene Urteil.	31
Wegen des weiteren Vorbringens der Parteien wird auf den vorgetragenen Inhalt der Schriftsätze nebst Anlagen Bezug genommen.	32

<u>Entscheidungsgründe</u>	33
	34

Die zulässige Berufung des Beklagten hat Erfolg.

Dem Kläger steht der geltend gemachte Anspruch unter keinem rechtlichen Gesichtspunkt zu. 35

1. 36

Ein Aufwendungsersatzanspruch gemäß §§ 601 II 1 BGB, 677, 683, 670 BGB scheitert daran, dass zwischen den Parteien kein Leihverhältnis zustande gekommen ist. 37

Ein Leihvertrag würde voraussetzen, dass der Beklagte sich rechtlich bindend gegenüber dem Kläger verpflichtet hätte, ihm den unentgeltlichen Gebrauch der Wohnung zu gestatten. Dafür bietet der Sachverhalt keine Anhaltspunkte. 38

Die Tochter des Beklagten bewohnte die streitige Wohnung schon, bevor sie den Kläger kennenlernte. Der Beklagte hatte ihr ein lebenslanges Wohnrecht an der Wohnung eingeräumt. Sie sollte das Grundstück erben, nachdem ihrer Schwester bereits ein benachbartes Hausgrundstück im Wege der vorweggenommenen Erbfolge zugewandt worden war. Zwischen T und ihren Eltern bestand ein enges Verhältnis, aufgrund dessen sie, wie der Kläger im Senatstermin selbst geschildert hat, niemals bereit gewesen wäre, aus dem Elternhaus auszuziehen. Wegen dieses Einvernehmens konnte sie die ihr überlassene Wohnung auf Dauer und nach eigenem Gutdünken benutzen. 39

Wenn T nun dem Kläger im Jahre 1987 gestattete, mit in ihre Wohnung einzuziehen, leitete er sein Besitzrecht von ihr und nicht vom Beklagten ab. Der Beklagte hatte überhaupt keine Veranlassung, sich gegenüber dem Kläger zur Gebrauchsüberlassung zu verpflichten. Ob der Kläger in der Wohnung bleiben durfte, hing allein vom Willen seiner Lebensgefährtin, T, als der zur Nutzung der Wohnung Berechtigten ab. Ein solcher Sachverhalt ist nicht anders zu beurteilen, als der Fall, in dem ein Mieter seinen Lebensgefährten dauerhaft in die von ihm angemietete Wohnung aufnimmt. Auch dann kommt zwischen dem Vermieter und dem Lebensgefährten des Mieters kein Vertragsverhältnis zustande. Etwas anderes gilt nur dann, wenn der Dritte durch dreiseitigen Vertrag in das Mietverhältnis aufgenommen wird. Dazu bedarf es aber besonderer Absprachen, für die der Kläger nichts dargetan hat. 40

Insoweit unterscheidet sich der vorliegende Sachverhalt von dem der Entscheidung des Bundesgerichtshofs vom 10.10.1984 (NJW 1985, 313) zugrunde liegenden Fall. Dort hatte die Hauseigentümerin ihrer Tochter und deren Ehemann gestattet, eine Wohnung auszubauen. Für diese Fallgestaltung ist ausgeführt, es spreche eine tatsächliche Vermutung dafür, auch den Schwiegersohn als Vertragspartei anzusehen, da rechtsgeschäftliche Verträge zur Gebrauchsüberlassung einer Wohnung an Eheleute im allgemeinen mit beiden Eheleuten abgeschlossen würden. 41

Das ist dem vorliegenden Fall, in dem das uneingeschränkte Nutzungsrecht der Tochter schon vor Aufnahme des Klägers bestand, nicht vergleichbar. Unter den gegebenen Umständen spricht gerade keine tatsächliche Vermutung dafür, dass der Beklagte sich gegenüber dem von seiner Tochter aufgenommenen Kläger rechtlich bindend zu einer unentgeltlichen Gebrauchsüberlassung verpflichten wollte. Allein der Umstand, dass der Beklagte die Aufnahme des Klägers duldete, lässt nicht auf einen entsprechenden rechtsgeschäftlichen Verpflichtungswillen schließen. 42

An dieser Situation hat sich auch durch den Ausbau der Wohnung nichts geändert. Wenn der Beklagte die Modernisierung und Vergrößerung der Wohnung gestattete, beruhte das auf 43

dem Einvernehmen zwischen ihm und seiner Tochter, wonach diese sich die Wohnung in seinem Hause nach ihren Wünschen herrichten konnte. Eine Rechtsbeziehung zum Kläger wurde dadurch nicht begründet. Hinzu kommt, dass der Ausbau von der Lebensgefährtin des Klägers finanziert wurde. Sie kaufte das Material und bezahlte die Handwerker. Der Kläger konnte demgegenüber als Student nur einen Teil seiner Arbeitsleistung einbringen, wie dies im übrigen auch der Beklagte selbst, der Vater des Klägers und Freunde taten, um die Wohnung herzurichten. Es bestand deshalb auch aus objektiver Sicht für den Kläger kein Anlass anzunehmen, der Beklagte wolle sich ihm gegenüber wegen der erbrachten Arbeitsleistungen zur unentgeltlichen Gebrauchsüberlassung verpflichten.	
2.	44
Ansprüche aus berechtigter oder nicht berechtigter Geschäftsführung ohne Auftrag kommen ebenfalls nicht in Betracht. Der Kläger hatte nicht den Willen, ein Geschäft für den Beklagten zu führen. Die jungen Leute wollten die Wohnung vielmehr im eigenen Interesse entsprechend ihrer Lebensplanung vergrößern. Zudem hatte der Kläger bei Ausführung der Arbeiten nicht die Absicht, vom Beklagten Ersatz seiner Aufwendungen zu verlangen, so dass schon § 685 I BGB Ersatzansprüche aus dem rechtlichen Gesichtspunkt der §§ 677 ff BGB ausschließt.	45
3.	46
Ersatzansprüche des Klägers können sich auch nicht aus einem Wegfall der Geschäftsgrundlage ergeben. Ein Wegfall der Geschäftsgrundlage kommt nur dann zum Tragen, wenn zwischen den Parteien ein schuldrechtliches Verhältnis besteht, was, wie ausgeführt, vorliegend nicht der Fall ist.	47
4.	48
Ansprüche aus dem Eigentümer-Besitzer-Verhältnis scheitern daran, dass der Kläger bei Vornahme der Arbeiten kein unberechtigter Besitzer war, da er sein Besitzrecht von der Tochter des Beklagten ableitete.	49
5.	50
Aus §§ 946, 951, 812 BGB ergibt sich ebenfalls kein Anspruch zugunsten des Klägers. Er hat durch den Einbau von Baumaterial keinen Rechtsverlust erlitten, weil er nicht Eigentümer des eingebauten Materials war.	51
6.	52
Ein Bereicherungsanspruch wegen Nichterreichens des mit einer Leistung bezweckten Erfolges gemäß § 812 I 2 Alt.2 BGB scheidet als Anspruchsgrundlage schon deshalb aus, weil der vom Kläger und seiner Lebensgefährtin verfolgte Zweck, eine größere Wohnung zu schaffen, mit dem Ende der Baumaßnahme erreicht war.	53
7.	54
Schließlich ergibt sich der vom Kläger verfolgte Anspruch auch nicht aus § 812 I 2 Alt.1 BGB.	55
Es fehlt schon an einer Leistung im Verhältnis zwischen den Parteien. Die Person des Leistenden und des Leistungsempfängers bestimmen sich in erster Linie nach den tatsächlichen Zweckvorstellungen des Leistungsempfängers und des Zuwendenden im	56

Zeitpunkt der Leistung. Läßt sich eine übereinstimmende Vorstellung über die Person des Leistungsempfängers nicht feststellen, kommt es nicht auf den inneren Willen des die Leistung tatsächlich Erbringenden an, sondern auf die Sicht eines objektiven Zuwendungsempfängers (BGH NJW 1993, 1578; Palandt-Thomas, BGB, 59. Auflage, § 812 BGB Rdn. 41).

Vorliegend hatten die Parteien die gemeinsame Vorstellung, dass der Kläger seine Arbeitsleistung seiner Lebensgefährtin und nicht dem Beklagten erbrachte. 57

Zwischen dem Kläger und der Tochter des Beklagten bestand eine nichteheliche Lebensgemeinschaft. T leistete ihren Beitrag zu dieser Gemeinschaft, indem sie im Wesentlichen die finanziellen Mittel für den Lebensunterhalt erwirtschaftete und zur Verfügung stellte, während der Kläger seinem Studium nachging, und dadurch nur in weitaus geringerem Maße in der Lage war, finanzielle Mittel beizusteuern. Die Möglichkeit, im Hause des Beklagten zu wohnen, brachte ebenfalls T in die Gemeinschaft ein, da sie ein lebenslanges Wohnrecht an der Wohnung hatte und diese schon benutzte, bevor sie den Kläger kennenlernte. Sie finanzierte zudem den gesamten Ausbau der Wohnung mit ihren Mitteln. Wenn der Kläger dann seinerseits durch seine Arbeitsleistung zur Schaffung einer größeren und besseren Familienwohnung beitrug, erbrachte er aus Sicht der Beteiligten seinen Beitrag zur nichtehelichen Lebensgemeinschaft und damit eine Leistung an T. Eine Zuwendung an den Beklagten ist darin nicht zu sehen. Zwar hat das Haus des Beklagten durch den Ausbau der Wohnung tatsächlich einen Wertzuwachs erfahren. Da der Kläger seinen Anteil daran aber im Rahmen der nichtehelichen Lebensgemeinschaft seiner Partnerin zugewendet hat, kann er sich zum Ausgleich der Vermögensverschiebung nicht an einen Dritten halten. Die erbrachten Leistungen sind vielmehr allein im Verhältnis zwischen Leistendem und Zuwendungsempfänger auszugleichen, soweit es in diesem Verhältnis zu einer ungerechtfertigten Bereicherung gekommen ist. 58

Der Kläger verfolgte gegenüber dem Beklagten auch keinen Leistungszweck. Er wollte gegenüber dem Beklagten keine Verbindlichkeit erfüllen, deren Rechtsgrund zunächst bestand, später aber wieder entfallen ist. Insbesondere ergibt sich vorliegend ein solcher Rechtsgrund nicht aus einer Nutzungsvereinbarung mit dem Beklagten und der darauf gegründeten Erwartung des Klägers, die Wohnung auf Dauer nutzen zu können. Zwischen den Parteien dieses Rechtsstreits ist, wie ausgeführt, kein Leihvertrag zustande gekommen. Ein die Nutzung der Wohnung betreffendes Rechtsverhältnis des Klägers bestand nur zu seiner Lebensgefährtin, von deren Willen seine Berechtigung zum Verbleiben in der Wohnung abhing. 59

Eine Situation, wie sie später durch den Freitod der Tochter des Beklagten und die dadurch ausgelösten Schuldzuweisungen eingetreten ist, lag zum Zeitpunkt der Ausbauarbeiten außerhalb der Vorstellungen der Parteien und hat auch das Handeln des Klägers nicht bestimmt. 60

8. 61

Die Kostenentscheidung beruht auf § 91 ZPO. Die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit ergibt sich aus §§ 708 Ziffer 10, 711 ZPO. Die Beschwerde des Klägers ist gemäß § 546 II 1 ZPO festgesetzt worden. 62
