
Datum: 09.05.2005
Gericht: Oberlandesgericht Hamm
Spruchkörper: 5. Zivilsenat
Entscheidungsart: Urteil
Aktenzeichen: 5 U 198/04
ECLI: ECLI:DE:OLGHAM:2005:0509.5U198.04.00

Vorinstanz: Landgericht Münster, 15 O 389/04

Tenor:

Die Berufung der Klägerin gegen das am 09. November 2004 verkündete Urteil der 15. Zivilkammer des Landgerichts Münster wird zurückgewiesen.

Die Klägerin trägt die Kosten des Berufungsverfahrens.

Das Urteil ist vorläufig vollstreckbar.

Die Revision wird nicht zugelassen.

Gründe:

I.

Hinsichtlich der tatsächlichen Feststellungen wird auf das angefochtene Urteil des Landgerichts Münster vom 09. November 2004 (Bl. 58 ff. d. A.) Bezug genommen.

Mit ihrer Berufung wiederholt und vertieft die Klägerin ihr bisheriges Vorbringen. Sie meint, die Wohnrechtsinhaberin K T2 habe bei Eintritt ihrer Pflegebedürftigkeit bzw. wegen ihres hiermit zusammenhängenden Umzugs in ein Altersheim gegen ihren Sohn, den mittlerweile verstorbenen H T2, einen Geldrentenanspruch gem. Art. 96 EGBGB i.V.m. Art. 15 § 9 Abs. 2, 3 PrAGBG erworben, da ihr die weitere Ausübung ihres Wohnrechts seinerzeit unmöglich geworden sei. Diesen Anspruch meint die Klägerin mit ihrem Schreiben vom 02.05.2001 an

1

2

3

4

die Beklagte als alleiniger Erbin H T gem. § 90 BSHG a. F. auf sich übergeleitet zu haben. Mit ihrer Klage verfolgt sie ihn für die Jahre 1999 bis 2001, in denen Frau T2 unstreitig von ihr Sozialhilfe zur Abdeckung der Heimkosten erhielt, weiter. Sie ist der Ansicht, mit der Auflassung des mit dem Wohnrecht belasteten Hausgrundstücks an H T2 im Jahre 1975 sei dieser in eine Existenzgrundlage eingetreten, wie dies üblicherweise im Rahmen eines Altenteilsvertrages geschehe. Hierzu behauptet sie ergänzend, das fragliche Haus habe mehrere Wohnungen gehabt und sei daher zur Erzielung von Mieteinnahmen geeignet gewesen. Die Klägerin meint weiter, das Wohnrecht K T sei jedenfalls mit deren Umzug in ein Altersheim nach den Regeln über den Wegfall der Geschäftsgrundlage in ein Vermietungsrecht bzw. in einen Anspruch auf Auskehr der durch eine Vermietung erzielbaren Erträge umgeschlagen. Zudem habe Frau T2 mit Erteilung der Löschungsbewilligung für das im Grundbuch eingetragene dingliche Wohnungsrecht nicht auch auf die ihr schuldrechtlich eingeräumten Nutzungsbefugnisse verzichtet. Solch ein Verzicht wäre nach Meinung der Klägerin überdies wegen Sittenwidrigkeit gem. § 138 BGB nichtig gewesen, da er sie in ihrer Eigenschaft als zuständiger Trägerin der Sozialhilfe benachteiligt hätte. Gehe man gleichwohl von einem wirksamen Verzicht aus, so stelle dieser eine unentgeltliche Zuwendung an H T2 dar, die seine Mutter nach Eintritt ihrer Sozialhilfebedürftigkeit zur Rückforderung gem. § 528 BGB berechtigt habe; auch ein solcher Anspruch sei aber durch die Überleitungsanzeige vom 02.05.2001 erfasst worden.

Die Klägerin beantragt,	
	unter Abänderung des landgerichtlichen Urteils die Beklagte zu verurteilen, an sie 18.457,92 € nebst Zinsen in Höhe von 5 %-Punkten über dem Basiszinssatz seit dem 15.08.2002 zu zahlen.
Die Beklagte beantragt,	
	die Berufung zurückzuweisen.

5

Sie verteidigt das angefochtene Urteil. Die Klage sei mangels eines Anspruchs von K T2, den die Klägerin auf sich hätte überleiten können, unbegründet. Geldrentenansprüche infolge ergänzender Auslegung des Grundstücksübertragungsvertrages vom 28.09.1975 oder gem. Art 96 EGBGB i.V.m. Art. 15 § 9 Abs. 2, 3 PrAGBG schieden aus, da es vorliegend nicht um einen Altenteilsvertrag gehe. Die Rechtsprechung einzelner Obergerichte, der zufolge pflegebedürftigen Wohnberechtigten nach den Regeln über den Wegfall der Geschäftsgrundlage ein Vermietungsrecht oder ein Anspruch auf die Auskehr von Nutzungserträgen zuwachse, sei nicht mit § 1092 Abs. 1 Satz 1 BGB in Einklang zu bringen. Mit der Erteilung der Löschungsbewilligung habe K T2 ferner stillschweigend auch auf etwaige schuldrechtliche Wohnbefugnisse verzichtet. Ein derartiger Verzicht sei ferner nicht sittenwidrig gewesen, zumal Frau T2 ohnehin nicht die für ihre Unterbringung und Betreuung im Altersheim erforderlichen Geldmittel hätte aufbringen können. Auch die Vorschrift des § 528 BGB sei nicht einschlägig, schon weil ihre Anwendung - verglichen mit der bei einem Fortbestand des Wohnrechts gegebenen Situation - zu einer nicht gerechtfertigten Besserstellung der Klägerin führte.

6

Wegen der weiteren Einzelheiten des Sach- und Streitstandes wird auf die überreichten Schriftsätze und die zu den Akten gelangten Unterlagen Bezug genommen.

7

II.	8
Die Berufung ist zulässig, insbesondere form- und fristgerecht eingelegt.	9
In der Sache bleibt ihr der Erfolg aber mangels Begründetheit der Klage versagt; die Klägerin kann aus dem notariellen Vertrag vom 28.09.1975 für sich keine Rechte herleiten.	10
1.	11
Mit ihrer Überleitungsanzeige vom 02.05.2001 konnte die Klägerin bereits deshalb keine mit dem Wohnrecht Frau T zusammenhängenden Ansprüche mehr erwerben, weil das Wohnrecht zu diesem Zeitpunkt bereits erloschen war. Angesichts des im allgemeinen Rechtsverkehr Üblichen (vgl. Bassenge in: Palandt, Kommentar zum Bürgerlichen Gesetzbuch (64. Aufl.), Rn. 3 zu § 875) ist mangels entgegenstehender Anhaltspunkte davon auszugehen, dass in der Erteilung der Löschungsbewilligung durch Frau T2 am 09.01.1998 zugleich deren stillschweigende materiell-rechtliche Aufgabeerklärung lag; das Wohnrecht ging daher spätestens mit seiner Löschung im Grundbuch am 20.04.1998 unter, § 875 Abs. 1 Satz 1 BGB. Als Anknüpfungspunkt für ein Recht Frau T zur Vermietung der mit ihrem Wohnrecht belasteten Räume oder für einen Anspruch auf Auskehr der durch eine Vermietung erzielbaren Erträge, wie man sie im Lichte vereinzelter obergerichtlicher Entscheidungen evtl. erwägen könnte (hierzu nachstehend, unter 2. b)), schied das Wohnrecht somit bereits vor Beginn des hier streitgegenständlichen Zeitraumes endgültig aus.	12
Die Wohnrechtsaufgabe durch Frau T2 war auch wirksam. Insbesondere war sie nicht gem. § 138 BGB sittenwidrig. Es kann dahinstehen, ob es, wie die Klägerin meint, in Anlehnung an die höchstrichterliche Rechtsprechung zur Sittenwidrigkeit des Unterhaltsverzichts (BGH NJW 1983, 1851, 1852) vorliegend nicht auf eine Schädigungsabsicht der damals Beteiligten ankäme. Das Erfordernis einer bewussten Herbeiführung der Unterstützungsbedürftigkeit (auch) des Verzichtenden bliebe hiervon nämlich unberührt (a.a.O.). Wie bereits das Landgericht zutreffend ausgeführt hat, fehlt es aber an hinreichend zuverlässigen Anhaltspunkten dafür, dass Frau T2 ihr Wohnrecht in der Annahme aufgab, ihr stünden seit Eintritt ihrer Pflegebedürftigkeit eigene Vermietungsbefugnisse oder gar ein Anspruch auf die Auskehr von Mieterträgen zu.	13
2.	14
Tatsächlich standen Frau T2 solche Rechte bei Erteilung der Löschungsbewilligung auch objektiv nicht zu.	15
a)	16
Weder im Wege ergänzender Auslegung (vgl. BGH NJW 2002, 440, 441) des notariellen Vertrages vom 28.09.1975 noch nach Art. 96 EGBGB i.V.m. Art. 15 § 9 Abs. 2 und 3 PrAGBGB lässt sich auf einen Geldrentenanspruch Frau T schließen, der mit Eintritt ihrer Pflegebedürftigkeit und ihrem Umzug in ein Altersheim entstanden sein könnte. Ein sog. Altenteilsvertrag, wie er jeweils Voraussetzung solcher Ansprüche wäre, liegt hier ebenso wenig vor wie ein mit solch einem Vertrag in wesentlichen Beziehungen vergleichbares Vertragsverhältnis. Dies ergibt sich zwar nicht schon daraus, dass der Vertrag vom 28.09.1975 - abgesehen von der Grundstücksübertragung selbst - lediglich die Bestellung des Wohnrechts, nicht aber auch eine Pflegevereinbarung zugunsten Frau T und ihres damals noch lebenden Ehemannes enthielt; die Gewährung eines Altenteilsunterhalts kann	17

sich nämlich auf die Gewährung einer Wohnung beschränken (BGH MDR 1964, 741). Von entscheidender Bedeutung für das Vorliegen eines Altenteilsvertrages ist aber das Nachrücken der folgenden Generation in eine ihre Existenz wenigstens teilweise begründende Wirtschaftseinheit (BGH NJW 2003, 1325, 1326; NJW 2003, 1126, 1127; NJW 1981, 2568, 2569; OLG Düsseldorf NJW-RR 1994, 201, 202); dabei überträgt ein Beteiligter dem anderen nach Art einer vorweggenommenen Erbfolge seine von ihm bereits geschaffene wirtschaftliche Lebensgrundlage (BGH NJW 2003, 1325, 1326). Hieran fehlt es hier. So ist schon nicht dargetan, dass das Grundstück Frau T2 und ihrem Mann überhaupt als Existenzgrundlage gedient hätte, in die ihr Sohn H T2 dann hätte "nachrücken" können. Erst recht ist nicht ersichtlich, dass, wie es zusätzlich für die Annahme eines Altenteilsvertrages erforderlich ist (BGH NJW 2003, 1126, 1127), der "Übernehmer" sich durch die Nutzung des Grundstücks nicht nur eine eigene Lebensgrundlage verschaffen, sondern gleichzeitig noch den dem Altenteil geschuldeten Unterhalt gewinnen konnte: Dass H T2 die Erzielung nennenswerter Einkünfte aus dem ihm übertragenen Hausgrundstück bereits zu der Zeit möglich gewesen wäre, in der seine Eltern noch die Erdgeschosswohnung nutzten, hat die Klägerin nicht substantiiert vorgetragen. Auch mit ihrem pauschalen Berufungshinweis, es handele sich um ein Haus mit "mehreren" Wohnungen, das zu Mietzwecken genutzt werden könne, wird sie ihrer diesbezüglichen Darlegungslast nicht gerecht.

b)

18

Geldwerte Ansprüche K T, die die Klägerin auf sich hätte überleiten können, entstanden vorliegend auch nicht unter dem Gesichtspunkt des Wegfalls der Geschäftsgrundlage, als Frau T2 pflegebedürftig wurde bzw. ins Altersheim umzog. Zwar entspricht es ganz herrschender Meinung in Rechtsprechung und Literatur, dass ein in der Person des Berechtigten entstehendes subjektives Ausübungshindernis nicht zum Erlöschen des Wohnrechts führt (vgl. Schneider in: MDR 1999, 87, 87; Bassenge in: Palandt, Kommentar zum Bürgerlichen Gesetzbuch (64. Aufl.), Rn. 19 zu § 1093). Es bleibt aber auch in einem derartigen Fall bei der Beschränkung des Wohnrechts auf eine höchstpersönliche Nutzung der dem dinglichen Wohnungsrecht unterliegenden Räume, wie sie sich aus § 1092 Abs. 1 Satz 1 BGB für die beschränkte persönliche Dienstbarkeit ergibt und für das dingliche Wohnungsrecht in § 1093 Abs. 2 BGB im Gegenschluss bestätigt wird. Entgegen vereinzelt getroffenen obergerichtlichen Entscheidungen (OLG Köln NJW-RR 1995, 1358 f.; OLG Celle MDR 1998, 1344) sieht der Senat in Fällen, in denen in der Person des dinglich Wohnberechtigten ein Ausübungshindernis entsteht, weder einen Anlass noch eine Möglichkeit zur Annahme eines Wegfalls dieser Beschränkung und des Entstehens (übergangsfähiger) Vermietungsrechte bzw. von Ansprüchen des Wohnberechtigten auf eine Auskehr erzielbarer Mieterträge.

19

Zum einen stellt der Nichteintritt der Heimpflegebedürftigkeit eines Wohnberechtigten in aller Regel schon nicht die Geschäftsgrundlage für einen Grundstücksübertragungsvertrag mit Wohnrechtsbestellung dar. Vielmehr ist die Möglichkeit einer späteren Pflegebedürftigkeit des Wohnberechtigten, verbunden mit dem Wunsch oder der Notwendigkeit eines Heimaufenthaltes, für die Vertragsparteien grundsätzlich vorhersehbar (Schneider a.a.O.; OLG Oldenburg NJW-RR 1994, 1041, 1042). Davon ist auch dann auszugehen, wenn - wie vorliegend - die uneingeschränkte Weitergeltung der §§ 1090 bis 1093 BGB im Zuge der Wohnrechtsbestellung nicht ausdrücklich für einen solchen Fall festgeschrieben wird. Gerade angesichts des zwingenden Charakters des § 1092 Abs. 1 Satz 1 BGB (Palandt-Bassenge, Rn. 2 zu § 1092) besteht für die Parteien in aller Regel vielmehr gar kein Anlass zu derartigen Klarstellungen. Dies gilt erst recht für Verträge, die - wie der hier zu beurteilende - geschlossen wurden, noch bevor abweichende Auffassungen einzelner Obergerichte

20

überhaupt Anlass zu vorsorglichen Klarstellungen dieser Art geben konnten.

Zum anderen darf der Rückgriff auf allgemeine Billigkeitserwägungen nach Auffassung des Senats keinesfalls - auch nicht im Interesse von Sozialhilfeträgern - dazu genutzt werden, zwingende, den Inhalt und die Grenzen beschränkter dinglicher Rechte bestimmende und damit für die allgemeine Rechtsklarheit und Rechtssicherheit besonders bedeutsame sachenrechtliche Bestimmungen wie die §§ 1092 Abs. 1 Satz 1, 1093 Abs. 2 BGB zu unterlaufen. Solches wäre um so weniger einzusehen, als damit zugleich die privatautonom getroffene Entscheidung der an der Wohnrechtsbestellung beteiligten Parteien, die bewusst ein dingliches Wohnrecht und eben keine andere, eine (entgeltliche) Überlassung des Wohnraums an Dritte erlaubende Gestaltung ihrer Rechtsbeziehungen (z.B. durch eine Nießbrauchsbestellung) gewählt haben, nachträglich "korrigiert" würde. Damit erschiene nicht nur der verfassungsrechtliche Spielraum richterlicher Rechtsfortbildung gesprengt (Schneider a.a.O., S. 88); überdies liefe solch eine richterliche "Korrektur" auch anderen klaren gesetzlichen Wertentscheidungen zuwider, wie gerade der hier zu entscheidende Fall belegt: Der Klägerin geht es nämlich letztlich um die Verwertung des einst Frau T2 und ihrem Ehemann gehörenden Grundeigentums zur Abdeckung von Aufwendungen, für die Frau T jetziges Vermögens nicht mehr ausreicht; für entsprechende Konstellationen (Verarmung des Schenkers) sieht das Gesetz in § 529 Abs. 1 2. Alt. BGB eine zehnjährige, hier bezüglich des im Jahre 1975 geschlossenen Grundstücksübertragungsvertrages indes längst verstrichene Ausschlussfrist vor.

Nach alledem besteht schon grds. kein Raum für eine Anwendung der Regelungen über den Wegfall der Geschäftsgrundlage. Lediglich ergänzend merkt der Senat daher noch an, dass die Klägerin auch nicht näher dargelegt hat, welche Umstände eine Vermietung der Wohnung für den Eigentümer des Grundstücks vorliegend hätten zumutbar erscheinen lassen (vgl. die ganz anders gelagerte Konstellation im vom OLG Köln a.a.O. entschiedenen Fall: Haus mit 20 Wohnparteien).

c) 23

Auch unter weiteren rechtlichen Gesichtspunkten lassen sich auf die Klägerin übergeleitete Ansprüche Frau T nicht feststellen. 24

Dies gilt zum einen für die von der Klägerin angesprochenen "schuldrechtlichen" Ansprüche aus dem Grundstücksübertragungsvertrag: Diese gingen zunächst nicht über den (erfüllten) Anspruch auf Einräumung auf ein dingliches Wohnrecht hinaus. Ferner ist nicht ersichtlich, dass Frau T2 gegen ihren Sohn im Zusammenhang mit dem im Jahre 1998 (eilvernehmlich !) herbeigeführten Erlöschen des Wohnrechts Schadensersatzansprüche wegen der Verletzung vertraglicher Pflichten erworben haben könnte. Ebenso fehlt es insoweit an Ansatzpunkten für irgendeine deliktische Haftung H T, schon weil ein solch einvernehmliches Zusammenwirken zwischen Wohnrechtsinhaberin und Grundstückseigentümer nicht als widerrechtliche Rechtsgutverletzung i.S.d. § 823 Abs. 1 BGB qualifiziert werden kann. 25

Auch der klägerseits ins Feld geführte Rückforderungsanspruch aus den § 528 Abs. 1 i.V.m. den §§ 812 ff. BGB schließlich geht ins Leere: Die Klägerin entäußerte sich infolge der Aufgabe des Wohnrechts, wie dargelegt, keinerlei geldwerter Rechte oder Ansprüche gegen H T2; seine Erbin schuldet daher auch nicht deren Rückgewähr, in welcher Weise auch immer solch ein Ausgleich grds. denkbar wäre. 26

Die Kostentragungspflicht der Klägerin folgt aus § 97 Abs. 1 ZPO. Die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit beruht auf § 708 Nr. 10 ZPO. 27

