
Datum: 06.12.2012
Gericht: Oberlandesgericht Hamm
Spruchkörper: 1. Senat für Familiensachen
Entscheidungsart: Beschluss
Aktenzeichen: 1 UF 162/12
ECLI: ECLI:DE:OLGHAM:2012:1206.1UF162.12.00

Vorinstanz: Amtsgericht Halle, 5 a F 601/10

Tenor:

Die Beschwerde des Antragstellers gegen den Beschluss des
Amtsgerichts

- Familiengericht - Halle vom 21.06.2012 wird zurückgewiesen.

Der Antragsteller trägt die Kosten des Beschwerdeverfahrens.

Der Gegenstandswert für die Beschwerde wird auf 85.594,00 €
festgesetzt.

Gründe:

1

I.

2

Die Antragsgegner sind Eigentümer eines Mehrfamilienhauses in X und die Schwiegereltern
des Antragstellers. Er nimmt sie auf Ausgleich von Investitionen in Anspruch, die er ab 1994
in deren Haus vorgenommen hat, um Wohnraum für sich und seine Familie zu schaffen. Im
Einzelnen liegt Folgendes zu Grunde:

3

Der Antragsteller und die Tochter der Antragsgegner haben am 11.07.1991 geheiratet. Aus
der Ehe sind die Kinder K, geboren am #####1993, und K2, geboren am #####1997,
hervorgegangen. Nach der Geburt von K haben sich die Eheleute zum Umzug in den
Bielefelder Raum entschlossen und zu diesem Zweck das Obergeschoss im Haus ihrer
Eltern/Schwiegereltern, das ein Appartement von 47 qm und eine Wohnung von 75 qm
umfasste, für ihre Bedürfnisse zu einer Wohnung umgebaut. Dort sind sie 1995 eingezogen.

4

Im Anschluss wurde das Dachgeschoss ausgebaut und am 01.01.2001 fertiggestellt. Schließlich wurde ein eingeschossiger Anbau, ein früherer Stall, erneuert und so aufgestockt, dass für die Wohnung im Obergeschoss ein zusätzlicher dachhoher Raum mit Galerie entstand. Der Anbau war Ende 2003 bezugsfertig.

Die gesamten Umbauarbeiten sind durch Eigenmittel und durch Darlehen in Höhe von 155.944,83 € (Aufstellung Bl. 27 GA) finanziert worden, die der Antragsteller teilweise allein, teilweise zusammen mit seiner Ehefrau aufgenommen hat. Zur Sicherung dieser Darlehen haben die Antragsgegner Grundschulden bereitgestellt. Insgesamt sind für Baumaterial und Handwerkerleistungen 222.230,65 € aufgewandt worden (Liste Blatt 94 ff). 6

Am 11.12.2003 haben der Antragsteller und seine Ehefrau einen Ehevertrag geschlossen, in dem sie rückwirkend ab Eheschließung Gütertrennung vereinbarten. Gleichzeitig kamen sie überein, für die zum Umbau aufgenommenen Darlehen jeweils zur Hälfte als Alleinschuldner zu haften. Bis zu einer eventuellen Trennung sollten die Zins- und Tilgungsleistungen aber nicht hälftig, sondern weiter prozentual entsprechend der Höhe der beiderseitigen Einkünfte bezahlt werden. 7

Der Antragsteller ist am 17.04.2004 aus der gemeinsamen Wohnung ausgezogen, während seine Ehefrau mit den Kindern in der Wohnung blieb. Mit Schreiben vom 13.08.2007 hat der Antragsteller die Antragsgegner wegen der Investitionen in deren Haus zu einer Ausgleichszahlung von 100.000,- € auffordern lassen. Dieses Ansinnen haben diese postwendend zurückgewiesen. 8

Die Ehe des Antragstellers, der in der Trennungszeit unter Zurechnung eines Wohnwerts von 800,- € auf Seiten seiner Ehefrau Trennungsunterhalt gezahlt hatte, wurde im Jahre 2008 rechtskräftig geschieden. Nachehelichen Unterhalt hat der Antragsteller nicht zu zahlen, trägt aber nach wie vor die Hälfte der zum Ausbau aufgenommenen Darlehen ab. Er zahlt insoweit monatlich 409,92 € (Bl. 177 GA). 9

Das vorliegende Verfahren auf Kapitalausgleich bzw. Rentenzahlung wegen der bewirkten Wertsteigerung des Hauses der Antragsgegner hat der Antragsteller am 22.09.2010 anhängig gemacht. Er hat vorgetragen, er habe neben Sachleistungen von 222.000,- € und weiteren Ausgaben für die Einrichtung der Wohnung von 75.000,- € auch Arbeitsleistungen beim Ausbau im Wert von rund 60.000,- € erbracht. Das Gesamtvolumen der Investitionen betrage daher rund 340.000,- € und habe den Wert des Mehrfamilienhauses von 185.000,- € auf 500.000,- € gesteigert. Gleichwohl verlange er als Kapitalausgleich nur den auf zehn Jahre hochgerechneten Mietwert der neu ausgebauten Wohnung, der nach dem Gutachten des Sachverständigen Y bei einer Wohnfläche von 280 qm monatlich 1.060,- € betrage. So ergebe sich ein Zehnjahreswert von rund 120.000,- €, der auf 85.594,26 € abzuzinsen sei. Hilfsweise sei ab August 2007 eine monatliche Geldrente entsprechend dem Ertragswert der neu geschaffenen Räume zu zahlen. 10

Rechtlich hat er ursprünglich vorgetragen, seine Investitionen habe er auf Grund eines Leihverhältnis zwischen ihm und seiner Ehefrau einerseits und den Antragsgegnern andererseits erbracht. Dieses Leihverhältnis sei durch seinen Auszug beendet, der Rechtsgrund daher entfallen. Im Fall der Investition eines Ehegatten in das Eigentum des anderen schulde der Eigentümer nach dem Scheitern der Ehe einen bereicherungsrechtlichen Ausgleich für die Möglichkeit, den verbesserten bzw. neu geschaffenen Wohnraum allein nutzen zu können. Das müsse auch gelten, wenn der Schwiegersohn wie hier in das Haus der Schwiegereltern investiert habe. 11

Im letzten Verhandlungstermin vor dem Amtsgericht hat er die Grundlagen der Annahme eines Leihverhältnisses bestritten; ob nie Miete gezahlt worden sei, wie die Antragsgegner behaupteten, müsse er noch prüfen.

Er hat sich zur Begründung seines Anspruchs insbesondere auf die geänderte Rechtsprechung des BGH zur Rückabwicklung von Zuwendungen der Schwiegereltern an ihr Schwiegerkind berufen: diese Rechtsprechung sei spiegelbildlich anzuwenden, wenn das Schwiegerkind in das Eigentum der Schwiegereltern investiert habe. Auch das sei als Schenkung zu qualifizieren, die nach dem Scheitern der Ehe nach den Regeln des Wegfalls der Geschäftsgrundlage rückabzuwickeln sei. Hier sei Geschäftsgrundlage seiner Investition gewesen, dass er gemeinsam mit seiner Ehefrau und den Kindern im Haus der Schwiegereltern leben könne. 13

Der Antragsteller hat beantragt, 14

die Antragsgegner zu verurteilen, 15

1. an ihn einen Betrag in Höhe von 85.524,26 € zu zahlen, 16

2. hilfsweise, an ihn, beginnend mit dem 01.02.2008, 1.060,- € monatlich im Voraus zum 3. eines jeden Monats sowie einen rückständigen Betrag von 6.360,- € nebst Zinsen in Höhe von 5 % über dem Basiszinssatz seit dem 17.04.2004 zu zahlen. 17

Die Antragsgegner haben beantragt, 18

die Zahlungsanträge zurückzuweisen. 19

Sie haben sich in erster Linie auf Verjährung berufen: diese beträge für alle Ansprüche drei Jahre und habe 2006 begonnen, weil der Antragsteller darauf schon 2005 hingewiesen habe. 20

Ein etwaiger Bereicherungsanspruch scheitere aber auch daran, dass sich durch den Ausbau des Hauses gar keine Wertsteigerung ergeben habe. Vielmehr wären die zuvor vorhanden gewesen beiden Wohneinheiten im ersten Geschoss sogar besser vermietbar gewesen als die Wohnung im jetzigen Zustand, deren Galerieraum wegen der hohen Decke überhaupt nur im Sommer genutzt werden könne. 21

Die Räume im Dachgeschoss und im Anbau könnten auch nicht separat vermietet werden, weil für den Ausbau keine Genehmigung eingeholt worden sei und auch nicht erteilt werden könne. 22

Soweit sich gleichwohl eine Wertsteigerung ergebe, sei zu bestreiten, dass die vom Antragsteller erbrachten Arbeitsleistungen einen Wert von 60.000,- € hätten. So viel Zeit für Arbeiten am Haus habe er neben seiner Berufstätigkeit gar nicht erübrigen können. Der Antragsteller habe auch nicht berücksichtigt, dass seine Frau für die Hälfte der für den Umbau aufgenommenen Darlehen hafte. 23

Darüber hinaus stehe ihrer Inanspruchnahme der am 11.12.2003 zwischen dem Antragsteller und seiner Ehefrau abgeschlossene Ehevertrag entgegen: Sinn der hälftigen Schuldübernahme und des Verzichts auf Zugewinn durch die Ehefrau sei gewesen, dass auch alle denkbaren Ansprüche gegen sie, die Antragsgegner, entfallen sollten. 24

Schließlich profitiere der Antragsteller auch weiter von dem Wohnwert der geschaffenen Räume, die von seiner Frau und den Kindern nach wie vor genutzt würden. Er habe daher 25

einen um den Wohnwert geringeren Unterhalt gezahlt.

Das Amtsgericht hat die geltend gemachten Zahlungsansprüche abgewiesen. Ein Anspruch wegen Wegfalls der Geschäftsgrundlage komme nicht in Betracht, weil nicht ersichtlich sei, dass man bei Verabredung der Umbaumaßnahmen überhaupt ein Scheitern der Ehe in Betracht gezogen habe. Selbst wenn man daran gedacht hätte, sei nicht anzunehmen, dass die Antragsgegner zur Übernahme des Risikos der gescheiterten Investitionen bereit gewesen wären, zumindest nicht neben der Verpflichtung, die Tochter kostenlos wohnen zu lassen. Soweit der Antragsteller die Verpflichtung zur kostenlosen Überlassung der Räume bestritten habe, sei das unsubstantiiert, weil er zur Handhabung in der Vergangenheit nichts vorgetragen habe. 26

Auch ein Bereicherungsanspruch wegen Zweckverfehlung scheitere, weil der ursprünglich gewollte Zweck, Wohnraum für die Familie zu schaffen, nach wie vor erreicht werde. Es sei nicht ersichtlich, dass vereinbarter Zweck auch der Fortbestand der Ehe gewesen sei. 27

Dass die Antragsgegner die ausgebauten Räume vermieten könnten, soweit sie von ihrer Tochter und den Enkeln nicht genutzt würden, sei nicht ersichtlich, denn die Schaffung einer dritten Wohnung sei gar nicht zulässig. 28

Schließlich wären gleichwohl zu bejahende Ansprüche auch verjährt, denn die möglichen Ansprüche seien mit dem Auszug aus der Immobilie und nicht erst mit dem endgültigen Scheitern der Ehe entstanden. 29

Gegen diese Entscheidung wendet sich der Antragsteller mit der Beschwerde, mit der er seine erstinstanzlich gestellten Anträge weiter verfolgt. Er wiederholt und vertieft seinen erstinstanzlichen Vortrag. Er bestreitet, dass die Antragsgegner anlässlich der Umbauarbeiten auf jegliche Nutzungsentschädigung oder Miete verzichtet hätten. Zumindest die üblichen Mietnebenkosten seien während des Zusammenlebens bezahlt worden. 30

Wenn man gleichwohl ein Leihverhältnis annehme, beziehe sich dies nur auf die tatsächlich genutzten Räume im ersten Geschoß, nicht auf die übrigen Räume, die die Antragsgegner nutzten und vermieten könnten. 31

Er kritisiert auch die Annahme der Verjährung. Die fraglichen Ansprüche seien vielmehr erst mit der Ehescheidung entstanden; zudem sei die Verjährung durch schwebende Verhandlungen über die Berechtigung der Ansprüche gehemmt worden. 32

Der Antragsteller beantragt, 33

unter Abänderung des angefochtenen Beschlusses vom 21.06.2012 nach seinen Schlussanträgen erster Instanz zu erkennen. 34

Die Antragsgegner beantragen, 35

die Beschwerde zurückzuweisen. 36

Sie verteidigen die angefochtene Entscheidung unter Wiederholung ihres erstinstanzlichen Vortrags. 37

II. 38

39

Die Beschwerde ist zulässig, bleibt aber ohne Erfolg. Auch der Senat hält nach weiterer Aufklärung des Sachverhalts die Auffassung des Amtsgerichts für richtig, dass die Geschäftsgrundlage für die vom Antragsteller und seiner Ehefrau im Haus der Schwiegereltern/ Eltern erbrachten Investitionen nicht weggefallen ist und daher eine Vertragsanpassung ausscheidet. Auch Bereicherungsansprüche hat das Amtsgericht zu Recht verneint. Im Einzelnen ist Folgendes auszuführen.

1. 40

Bei der Anhörung im Senatstermin haben alle Beteiligten bestätigt, dass die Antragsgegner den Ausbauplänen des Antragstellers und seiner Frau in ihrem Haus vorbehaltlos zugestimmt und insbesondere keine späteren Mietzahlungen verlangt haben, obwohl für den Umbau zwei vermietbare Wohnungen in Anspruch genommen wurden. Gedanken darüber, was bei einem Scheitern der Ehe des Antragstellers gelten sollte, hat sich niemand gemacht. Diese Absprachen sind als Leihvertrag zu werten. 41

a) Miete 42

Der Abschluss eines Mietvertrages ist auszuschließen. Eine ausdrückliche Einigung über die Entgeltlichkeit der Gebrauchsüberlassung haben die Beteiligten übereinstimmend verneint. Auch aus den Umständen ergab sich keine Forderung nach Mietzahlung: das später umgebaute Apartment stand bereits leer; die weitere Wohnung im Obergeschoss wurde kostenlos von der Mutter der Antragsgegnerin genutzt, die problemlos in der Wohnung der Antragsgegner unterkommen konnte. Angesichts der geplanten hohen Investitionen wäre dann auch zu klären gewesen, ob und inwieweit diese abgewohnt werden könnten. 43

Es ist auch tatsächlich keine Miete gezahlt worden, was der Antragsteller entgegen dem Bestreiten in erster Instanz nunmehr eingeräumt hat. 44

Aus der Tatsache, dass die Familie des Antragstellers nach den übereinstimmenden Angaben im Senatstermin stets die Verbrauchskosten und Grundstückslasten bezahlt hat, die üblicherweise von Mietern zu tragen sind, lässt sich ebenso wenig auf den Abschluss eines Mietvertrags schließen, denn gemäß den §§ 601, 994, 995 BGB trägt auch der Entleiher die Lasten der Sache für die Zeit, für die er die Nutzungen zieht. 45

b) 46

Andererseits kann auch keine bloße Überlassung aus Gefälligkeit angenommen werden. Eine erwiesene Gefälligkeit hat dann rechtsgeschäftlichen Charakter, wenn der Leistende den Willen hat, seinem Handeln solle rechtliche Geltung zukommen, und der Empfänger dies so entgegengenommen hat. Gerade die hohen Aufwendungen, die der Antragsteller und seine Ehefrau zum Ausbau der überlassenen Räume planten, legten die Annahme nahe, dass sie davon ausgingen, diese in rechtlich verbindlicher Weise dauerhaft als Wohnung nutzen zu können. Sie mussten sich darauf verlassen können, zu keiner Zeit einem willkürlichen Räumungsverlangen ausgesetzt zu werden. Also ist davon auszugehen, dass sich die Antragsgegner rechtsgeschäftlich bindend zur unentgeltlichen Gebrauchsüberlassung im Sinne eines Leihvertrages verpflichten wollten (so BGH, NJW 85, S. 313 ff). 47

c) 48

Das Zustandekommen und der Fortbestand eines Leihvertrages sind auch nicht deshalb in Zweifel zu ziehen, weil sich der Antragsgegner im Senatstermin vehement gegen die 49

Möglichkeit verwahrt hat, dass der Antragsteller in sein Haus zurückkehre und die separate Dachwohnung nutze.

Die Erörterung hat deutlich gemacht, dass das Verhältnis zwischen dem Antragsteller und den Antragsgegnern von Spannungen geprägt ist, weil sie ihm unzureichende Erfüllung seiner Unterhaltspflichten vorwerfen. Nach Beratung mit ihrem Anwalt haben sie aber ausdrücklich erklärt, dass sie das abgeschlossene Leihverhältnis nicht in Frage stellen und davon ausgehen, dass der Antragsteller und ihre Tochter gemeinsam über die künftige Nutzung bestimmen können. 50

2. 51

Ist ein fortbestehendes Leihverhältnis anzunehmen, kommen Ausgleichsansprüche der geltend gemachten Art aktuell nicht in Betracht. 52

a) 53

Schon das Amtsgericht hat sich auf die Entscheidung des BGH vom 10.10.84 (NJW 1985, S. 313 ff) bezogen, deren Kernsatz lautet: 54

Derjenige, der im Haus seiner Schwiegereltern eine Wohnung ausgebaut hat, kann Ersatz seiner Aufwendungen von den Grundstückseigentümern nicht schon dann verlangen, wenn er sich aus der ehelichen Gemeinschaft löst und aus der Wohnung auszieht, so lange seine Familie dort unentgeltlich wohnen bleibt. Dies könne sich erst ändern, wenn die Nutzung der Räumlichkeiten durch die Familie völlig aufgegeben werde. 55

Der hier vorliegende Fall ist völlig vergleichbar. Der Antragsteller versucht vergeblich, dies mit der Behauptung in Frage zu stellen, dass seine Frau mit den Kindern nur die Obergeschosswohnung nutze und demnach die Räume im Dachgeschoss und im Anbau den Antragsgegnern schon jetzt für die eigene Nutzung/ Vermietung zur Verfügung stünden. 56

Die Erörterung im Senatstermin hat insoweit ergeben, dass die Dachgeschosswohnung für eine separate Vermietung schon deshalb nicht zur Verfügung steht, weil die Tochter K des Antragstellers dort ein Zimmer nutzt, weil die Obergeschosswohnung nicht genug Platz bietet. 57

Der Anbau ist bisher für eine separate Vermietung nicht geeignet. Er hat keine geeignete Haustür, kein fertiges Bad, keinen Küchenraum und im Obergeschoss einen Raum, der wegen seiner Höhe im Winter nur mit zu hohen Kosten beheizbar ist. 58

Darüber hinaus haben die Antragsgegner klargestellt, dass sie sich an die getroffene Leihvereinbarung halten wollen und daher der Entscheidung der Entleiher überlassen, die nicht selbst genutzten Räume anderweitig zu nutzen, wenn dies überhaupt baurechtlich genehmigt werden sollte. 59

b) 60

Der BGH hat in der zitierten Entscheidung in klarer Weise herausgearbeitet, dass der Schwiegersohn von den Schwiegereltern für die in deren Haus getätigten Aufwendungen weder gemäß § 601 BGB noch nach der Vorschriften der Geschäftsführung ohne Auftrag (§§ 677 ff BGB) Verwendungsersatz verlangen könne. 61

c) 62

63

Auch eine Vertragsanpassung nach den Grundsätzen des Wegfalls der Geschäftsgrundlage, die jetzt in § 313 BGB geregelt ist, kommt nicht in Betracht.

Die Geschäftsgrundlage wird gebildet durch die nicht zum eigentlichen Vertragsinhalt erhobenen, aber bei Vertragsabschluss zutage getretenen gemeinschaftlichen Vorstellungen beider Parteien oder die dem anderen Teil erkennbaren und von ihm nicht beanstandeten Vorstellungen der einen Vertragspartei vom Vorhandensein oder dem künftigen Eintritt gewisser Umstände, auf denen der Geschäftswille der Parteien sich aufbaut. 64

Wie in dem vom BGH entschiedenen Fall gibt der Tatsachenstoff hier keinen Anhalt für die Annahme, dass jemand der Vertragsparteien über ein Scheitern der Ehe und die daraus resultierenden Folgen nachgedacht haben könnte. Alle Beteiligten haben vielmehr klar verneint, bei den Gesprächen über die kostenlose Überlassung des auszubauenden Wohnraums an diesen Fall gedacht zu haben. Insoweit fehlt jede Grundlage für die Auffassung des Antragstellers, schon sein Auszug habe Anlass für ein Ende oder eine Anpassung des Leihverhältnisses sein sollen. 65

Aber selbst wenn man im Verhältnis von Schwiegereltern und Schwiegerkind das mögliche Scheitern der Ehe immer für mitgedacht hält, ist nicht davon auszugehen, dass die Antragsgegner hier das Risiko für ein eventuelles Fehlschlagen der Investitionen übernehmen wollten. Sie lebten im Zeitpunkt der Absprachen schon von ihrer zwar auskömmlichen, aber nicht üppigen Rente (heutige Nettorente: 1.800,- €) und verzichteten durch den Abschluss des Leihvertrages auf die Möglichkeit, ihre Einnahmen künftig durch Mieteinnahmen aufzubessern. Berücksichtigt werden können Erwartungen, die eine Partei an den Fortbestand bestimmter Verhältnisse knüpft, aber nur dann, wenn sich die Gegenseite, wären sie als Bedingung gefordert worden, nach Treu und Glauben hätte darauf einlassen müssen. Das wird man aber keinesfalls sagen können, zum einen, weil die Antragsgegner ihrer Tochter und den Kindern die Wohnflächen ja dauerhaft überlassen wollten, zum anderen, weil sie auf Grund ihres Alters und ihrer Vermögensverhältnisse gar nicht die Möglichkeit des jetzt geforderten Kapitalausgleichs hatten. 66

Denkbar ist eine Anpassung des Leihverhältnisses also nur in Form einer Rentenzahlung und erst dann, wenn auch die Ehefrau des Antragstellers die Nutzung der Wohnung aufgibt oder die Antragsgegner die nötige Mitwirkung an einer teilweisen Vermietung der Räume verweigern sollten. Diese Konstellation eines Wegfalls der Geschäftsgrundlage liegt aber noch nicht vor. 67

d) 68

Solange das Leihverhältnis als rechtliche Grundlage für die Investitionen besteht, scheiden auch auf § 812 BGB gestützte Bereicherungsansprüche wegen Zweckverfehlung aus. 69

3. 70

Soweit der Antragsteller geltend macht, dass ein Ausgleich zumindest hinsichtlich der Dachgeschosswohnung und des Anbaus geboten sei, weil die Antragsgegner insoweit bereits jetzt die Nutzungsmöglichkeit hätten, wird auf die Ausführungen unter Abschnitt 2 a) verwiesen. 71

Es ist Sache des Antragstellers, hier durch entsprechende Bauanträge die nachträgliche Genehmigung des Ausbaus zu erreichen und so überhaupt die Voraussetzungen für eine separate Nutzung zu schaffen. Erst wenn das erfolgt ist und die Antragsgegner die gemäß § 72

603 Satz 2 BGB erforderliche Erlaubnis für eine Überlassung an Dritte versagen sollten, kommt insoweit ein Ende des Leihverhältnisses und ein Ausgleichsanspruch in Betracht.

4. 73

Entgegen der Auffassung der Beschwerde ist auch nicht unbefriedigend und ungerecht, den Antragsteller auf seine Rechte aus dem Leihvertrag zu verweisen. 74

Nachdem nunmehr klargestellt ist, dass die Antragsgegner das Recht des Antragstellers und ihrer Tochter zur unentgeltlichen Nutzung des geschaffenen Wohnraum dauerhaft akzeptieren, kann der Antragsteller sein aus dem Leihvertrag resultierendes Recht der Mitnutzung auch finanziell fruchtbar machen, wie er das schon zu Zeiten der Verpflichtung zur Zahlung von Trennungsunterhalt getan hat. Auch wenn er nicht mehr zur Zahlung von nahehelichem Unterhalt verpflichtet ist, kann er doch gemäß den §§ 745, 743 BGB eine Nutzungsentschädigung verlangen; da der Leihvertrag mit ihm und seiner Ehefrau abgeschlossen ist, ist er gemäß § 741 BGB Mitinhaber des daraus resultierenden Nutzungsrechts. 75

III. 76

Die Kostenentscheidung folgt aus den §§ 113 Abs. 1 FamFG, 97 ZPO. 77

IV. 78

Der Senat sieht nach Beratung keinen Anlass, die Rechtsbeschwerde gemäß § 70 Abs. 2 FamFG zuzulassen. 79

Die Frage, ob die Änderung der Rechtsprechung des BGH zur Behandlung von Zuwendungen der Schwiegereltern an ihr Schwiegerkind bei Investitionen des Schwiegerkindes in das Vermögen der Schwiegereltern spiegelbildlich anzuwenden ist, mag zwar der Klärung bedürfen, spielt aber für den vorliegenden Fall keine Rolle. Auch wenn man Investitionen des Schwiegerkindes in das Eigentum der Schwiegereltern auf Grund eines Dauer-Leihverhältnisses als Schenkung qualifizieren würde, die unter den Voraussetzungen des § 313 BGB zurückverlangt werden kann, würde das dem Antragsteller nicht helfen, weil nach den vom Senat getroffenen Feststellungen die Geschäftsgrundlage nicht weggefallen ist. Wegen dieser **Tatsachenentscheidung** kommt es auf die zu klärende Rechtsfrage nicht an. 80