

---

**Datum:** 12.09.2000  
**Gericht:** Oberlandesgericht Köln  
**Spruchkörper:** 1. Zivilsenat  
**Entscheidungsart:** Beschluss  
**Aktenzeichen:** 1 W 41/00  
**ECLI:** ECLI:DE:OLGK:2000:0912.1W41.00.00

---

**Vorinstanz:** Landgericht Köln, 15 O 43/00

---

**Tenor:**

Die Beschwerde der Klägerin gegen den Beschluss der 15. Zivilkammer des Landgerichts Köln vom 22.03.2000 - 15 O 43/00 - wird zurückgewiesen. Eine Kostenentscheidung ist nicht veranlasst.

---

- Gründe** 1
- Die in förmlicher Hinsicht unbedenkliche Beschwerde (§ 127 Abs. 2 ZPO) hat in der Sache keinen Erfolg. Das Landgericht hat im Ergebnis zu Recht die Voraussetzungen für die Bewilligung von Prozesskostenhilfe verneint. Die Klage hat keine hinreichende Erfolgsaussicht im Sinne des § 114 ZPO. 2
1. 3
- Die Klägerin kann vom Beklagten nicht Erstattung der von ihr an die Volksbank B. gezahlten Darlehensraten verlangen. Der Beklagte ist weder Schuldner der Darlehensverbindlichkeiten noch steht der Klägerin ein Freistellungsanspruch im Verhältnis entsprechend § 415 Abs. 3 BGB zu. 4
- Entgegen der Auffassung der Klägerin ist der Beklagte durch den notariellen Vertrag vom 20.03.1990 nicht Schuldner der Darlehensverbindlichkeiten gegenüber der Volksbank B. geworden. Hiergegen spricht schon der zeitliche Ablauf. Nach dem Vorbringen der Klägerin hat sie erst einen Monat nach Abschluss des notariellen Vertrages begonnen, Darlehensraten zu zahlen. Es ist daher nicht ersichtlich, weshalb mit dem zuvor zustande gekommenen Vertrag diese künftigen Verbindlichkeiten mitübernommen worden sein sollten. Nach dem Wortlaut der notariellen Vereinbarung sollte der Beklagte als Erwerber nur die mit dem 5

übertragenen Vermögen verbunden und darauf ruhenden Verpflichtungen übernehmen. Darlehensansprüche, die mit dem übernommenen Hausgrundstück nicht im Zusammenhang standen und zum Zeitpunkt der Vereinbarung nicht darauf "ruhten" können von dem Vertrag nicht erfasst worden sein. Daran ändert sich auch nichts dadurch, dass sich der Beklagte bereit gefunden hat, die Forderung der Klägerin durch die von ihm übernommene Grundschuld zu sichern. Diese Sicherungsabrede ist unstreitig nach dem notariellen Vertrag zustande gekommen.

2. 6

Der Klägerin stehen auch keine Ansprüche auf Nutzungsentschädigung zu. Ein derartiger Anspruch ergibt sich insbesondere nicht aus § 812 Abs. 1 Satz 2 BGB. 7

Der Beklagte ist durch den Auszug der Klägerin aus der Wohnung, an der sie ein Wohnrecht hat, nicht bereichert. Die Pflegebedürftigkeit der Klägerin stellt ein subjektives Ausübungshindernis dar, das nicht zum Erlischen des dinglichen Rechts führt (OLG Köln MDR 1995, 464 (465); OLG Celle NZM 1998, 929). 8

Die Klägerin kann eine Nutzungsentschädigung auch nicht im Wege einer Vertragsanpassung in Verbindung mit § 242 BGB unter dem Gesichtspunkt des Wegfalls der Geschäftsgrundlage verlangen. Eine derartige Vertragsanpassung scheidet aus, solange die von der Klägerin früher benutzte Wohnung nicht anderweitig vermietet werden kann. 9

Einer Vertragsanpassung nach den Grundsätzen des Wegfalls der Geschäftsgrundlage sind enge Grenzen gezogen. Sie kommt nicht allein deshalb in Betracht, weil die Klägerin das ihr eingeräumte Wohnrecht tatsächlich nicht ausüben kann. Voraussetzung des Wegfalls der Geschäftsgrundlage ist nämlich, dass beide Parteien bei Abschluss des Vertrages vom Vorliegen eines bestimmten Umstande ausgegangen sind. Dabei kommen nur Umstände in Betracht, die so bedeutsam sind, dass die Partei, die sich auf den Wegfall der Geschäftsgrundlage beruft, bei Kenntnis der wahren Sachlage den Vertrag nicht so abgeschlossen hätte und die andere Partei sich redlicherweise darauf hätte einlassen müssen, den Vertrag zu den anderen Bedingungen abzuschließen. Eine derartige Verpflichtung zum Abschluss eines anderslautenden Vertrages scheidet regelmäßig dann aus, wenn der nicht bedachte Umstand im Risikobereich desjenigen liegt, der sich auf den Wegfall der Geschäftsgrundlage beruft. Das Risiko, das Wohnrecht nicht selbst nutzen zu können, liegt grundsätzlich im Risikobereich des Wohnrechtsinhabers. Dies gilt um so mehr, wenn das Wohnrecht älteren Personen bestellt wird, bei denen schon aufgrund ihres Lebensalters mit Krankheit oder Pflegebedürftigkeit gerechnet werden muss (OLG FamRZ 1991, 1432 (1433)). Die 1908 geborene Klägerin war bereits zum Zeitpunkt, als das Wohnrecht für sie bestellt wurde, 82 Jahre alt. Es war daher erkennbar, dass sie möglicherweise das Wohnrecht nicht bis zu ihrem Lebensende würde selbst ausüben können. 10

Die Rechtsprechung hat einen Anspruch auf Ersatz nicht gezogener Nutzungen aus einem Wohnrecht nur dann angenommen, wenn der Verpflichtete mit dem Grundstücksübertragungsvertrag zugleich Pflegeleistungen oder Unterhaltszahlungen übernommen hat (BGH DB 1981, 1614 (1615); NJW RR 1981, 451; OLG Hamm MDR 1996, 1040 (1041)). Derartige Verpflichtungen hat der Beklagte gegenüber der Klägerin gerade nicht übernommen. Zwischen den Parteien bestand damit kein Versorgungsvertrag, aus dem sich Ersatzansprüche der Klägerin gemäß Art. 96 EGBGB, Art. 15 EGBGB, §§ 8, 9 Preuß. AGBGB ergeben könnten. 11

Es kann dahinstehen, ob der Beklagte verpflichtet ist, die Wohnung weiter zu vermieten und den dadurch erzielten Mietzins der Klägerin zur Verfügung zu stellen. Die Vermietung der Wohnung ist unstreitig bisher aus anderen Gründen gescheitert.

Eine Kostentscheidung ist nicht veranlasst (§ 127 Abs. 4 ZPO). 13

Wert des Beschwerdegegenstandes 14

gemäß § 51 Abs. 2 BRAGO: 31.000,-- DM. 15