
Datum: 31.01.2001
Gericht: Oberlandesgericht Köln
Spruchkörper: 13. Zivilsenat
Entscheidungsart: Urteil
Aktenzeichen: 13 U 6/99
ECLI: ECLI:DE:OLGK:2001:0131.13U6.99.00

Vorinstanz: Landgericht Aachen, 10 O 520/96

Tenor:

Auf die Berufung der Beklagten und die Anschlußberufung des Klägers wird das am 22.12.1998 verkündete Urteil des Landgerichts Aachen -10 O 520/96- unter Zurückweisung der weitergehenden Rechtsmittel abgeändert und wie folgt neu gefaßt: Die Beklagte wird verurteilt, an den Kläger 48.636,00 DM nebst 4 % Zinsen aus 1.158,00 DM seit dem 16.03.1996, aus 9.264,00 DM seit dem 06.12.1996, aus 4.632,00 DM seit dem 06.01.1997, aus 24.318,00 DM seit dem 28.10.1998 sowie aus 9.264,00 DM seit dem 25.06.1999 zu zahlen. Im übrigen wird die Klage abgewiesen. Die Kosten des Rechtsstreits erster Instanz tragen der Kläger zu 10 % und die Beklagte zu 90 %. Die Kosten des Berufungsverfahrens tragen der Kläger zu 8 % und die Beklagte zu 92 %. Das Urteil ist vorläufig vollstreckbar. Die Beklagte kann die Vollstreckung des Klägers durch Sicherheitsleistung in Höhe von 80.000,00 DM abwenden, wenn nicht der Kläger zuvor Sicherheit in gleicher Höhe leistet. Der Kläger kann die Vollstreckung der Beklagten durch Sicherheitsleistung in Höhe von 1.500,00 DM abwenden, wenn nicht die Beklagte zuvor Sicherheit in gleicher Höhe leistet. Beiden Parteien bleibt nachgelassen, die Sicherheitsleistung auch durch selbstschuldnerische Bürgschaft eines als Zoll- und Steuerbürge zugelassenen Kreditinstitutes zu erbringen.

Tatbestand:

1

2

Die Parteien sind die früheren Partner einer nichtehelichen Lebensgemeinschaft. Sie lernten sich am 27.02.1988 kennen und gingen etwa ab Mai/Juni 1988 eine Beziehung miteinander ein.

Im Februar 1989 erwarb der Kläger -von Beruf Polizeibeamter-, der zum damaligen Zeitpunkt zusammen mit seiner früheren Ehefrau Eigentümer eines unbelasteten Einfamilienhauses war, die Immobilie H. Gasse in N.; er wurde später als Alleineigentümer im Grundbuch eingetragen. Die Beklagte wohnte von dem Zeitpunkt des Erwerbes an in dem Haus H. Gasse und zwar zunächst allein. Sie war zu jener Zeit als selbständige Handelsvertreterin tätig. 3

Mit notariellem Ehe- und Erbvertrag vom 07.03.1989 (Anlage 3 zum Schriftsatz des Klägers vom 02.08.1999) vereinbarte der Kläger mit seiner damaligen Ehefrau u.a., dass zu seinem Anfangsvermögen auch der ihm künftig gehörende Grundbesitz in N., H. Gasse gehöre. Unter Abschnitt B. Ziffer II. des vorbezeichneten Vertrages setzte der Kläger seinen Sohn I.R. als Vermächtnisnehmer hinsichtlich des Grundbesitzes in N. ein. Mit weiterem notariellen Vertrag vom 14.03.1989 räumte der Kläger der Beklagten ein Nießbrauchsrecht an dem Hausgrundstück in N. ab seinem Tode ein (vgl. Schriftsatz des Klägers vom 19.11.1996, Bl. 77 GA). 4

Am 05.04.1989 leistete der Kläger für das Objekt in N. eine Kaufpreisanzahlung in Höhe von 40.000,00 DM , wobei zwischen den Parteien streitig ist, ob dieser Betrag teilweise oder auch in voller Höhe aus dem Vermögen der Beklagten aufgebracht wurde. Dem Kläger war für die Finanzierung des Hauserwerbs durch die Volksbank R. eG ein Kredit in Höhe von 225.000,00 DM gewährt worden. Um gegenüber der finanzierenden Bank die Darlehensaufnahme "darstellen zu können", schlossen die Parteien am 25.05.1989 einen Mietvertrag, wonach die Beklagte für die Nutzung des Hauses einen Mietzins von 850,00 DM schuldete (vgl. Bl. 486 ff. GA). Tatsächlich ist dieser Mietzins zu keinem Zeitpunkt von der Beklagten an den Kläger gezahlt worden. Die Beklagte überwies allerdings erhebliche Beträge auf das Girokonto des Klägers Nr. ... bei der Kreissparkasse D., von dem die monatlichen Darlehensraten abgebucht wurden. 5

Ab dem 1.9.1990 wohnte auch der Kläger in dem Objekt H. Gasse in N.. 6

Im März 1994 trennten sich die Parteien. Der Kläger zog aus, während die Beklagte in dem Objekt H. Gasse wohnen blieb. In der Folgezeit schlossen die Parteien den notariellen Vertrag vom 28.07.1994 (Urkunden-Nr. 2300/1994 des Notars Dr. Z. in D.). Darin räumte der Kläger der Beklagten ein lebenslanges Nießbrauchsrecht sowie ein Erwerbsrecht an dem Objekt H. Straße in N. ein. Im Gegenzuge verpflichtete sich die Beklagte, für die Dauer des Nießbrauchsrechts sämtliche den vom Nießbrauchsrecht erfassten Grundbesitz treffenden öffentlichen und sonstigen Lasten einschließlich der gewöhnlichen Erhaltungs- und Unterhaltungskosten sowie die laufenden Zins- und Tilgungsleistungen auf Darlehensverpflichtungen, welche an dem dem Nießbrauchsrecht unterliegenden Grundbesitz abgesichert waren, zu tragen. Ziffer I. des notariellen Vertrages enthält die Regelung, dass das Nießbrauchsrecht vorzeitig erlischt, wenn wegen Verbindlichkeiten der Nießbrauchsberechtigten, die an dem vom Nießbrauchsrecht erfassten Grundbesitz abgesichert sind, die Zwangsversteigerung oder Zwangsverwaltung in diesen Grundbesitz eingeleitet wird oder im Falle des Konkurses oder der Zahlungseinstellung der Nießbrauchsberechtigten wegen dieser Verbindlichkeiten, "wodurch das Nießbrauchsrecht auflösend bedingt ist". (vgl. Bl. 5 ff. = 29 ff. = 493 ff. GA). 7

Bis einschließlich Dezember 1995 wurden die monatlichen Darlehensraten durch die Volksbank R. eG von dem Girokonto der Beklagten eingezogen. Im Januar 1996 stellte die Beklagte jegliche Zahlung ein. Auch nachdem der Kläger die Beklagte mit Schreiben vom 19.02.1996 (Bl. 21 ff. GA) unter Fristsetzung bis zum 15.03.1996 zur Zahlung der monatlichen Tilgungsraten aufgefordert und ihr alternativ die Aufhebung des notariellen Vertrages vom 28.07.1994 angeboten hatte, nahm die Beklagte die Zahlungen nicht wieder auf. Daraufhin kündigte der Kläger das Nießbrauchsrecht fristlos mit Schreiben vom 06.05.1996 und forderte die Beklagte zur Räumung des Objekts bis zum 31.07.1996 auf (Bl. 25 ff. GA).

Anlässlich der Trennung der Parteien im März 1994 hatte die Beklagte die Türschlösser des von ihr weiterhin bewohnten Objektes in N. auswechseln lassen. Zwar übersandte die Beklagte dem Kläger zu einem späteren Zeitpunkt einen Schlüssel, damit er sich davon ein Duplikat anfertigen lassen könne. Weil es sich jedoch um Sicherheitsschlösser handelte, war dem Kläger die Anfertigung eines Zweitschlüssels nicht möglich; er gab den ihm nur zum Zwecke der Anfertigung eines Zweitschlüssels überlassenen Schlüssel daraufhin an die Beklagte zurück. Frühestens am 19.06.1997 zog die Beklagte aus dem Objekt H. Straße in N. aus. Die Schlüssel für das Objekt behielt sie in Besitz. Mit anwaltlichem Schreiben vom 19.12.1997 (Bl. 490, 491 GA) ließ die Beklagte den erstinstanzlichen Prozessbevollmächtigten des Klägers u.a. wörtlich mitteilen: "Das Haus wird von Frau M. hin und wieder betreten, sie kontrolliert den Zustand des Objektes. ... Sollte Ihr Auftraggeber wie angekündigt, sich gewaltsam Zutritt zum Haus verschaffen wollen, so wird unsere Mandantin Strafanzeige wegen Hausfriedensbruch erstatten."

Anlässlich des Senatstermins vom 04.08.1999 räumte die Beklagte ein, die Schlüssel zum Objekt H. Straße in N. weiterhin in Besitz zu haben. Sie verwahre diese Schlüssel zu Hause in einer Schublade auf; der Kläger habe von ihr keine Schlüssel zurückerhalten. Erst mit Schreiben ihrer erstinstanzlichen Prozessbevollmächtigten vom 14.01.2000 (Bl. 694 GA) übersandte die Beklagte zwei Haustürschlüssel und zwei Briefkastenschlüssel an den zweitinstanzlichen Prozessbevollmächtigten des Klägers. Ob es sich dabei um sämtliche Schlüssel für das Objekt in N. gehandelt hat, ist zwischen den Parteien streitig. Nach Erhalt der Schlüssel forderte der Kläger die Beklagte mit Schreiben vom 05.05.2000 auf, in der Wohnung zurückgelassene "drei Paletten mit Büchern, insgesamt rund 3 Kubikmeter, u.a. Bücher und Prospekte des C.-Verlags, Stuttgart, sowie Schulbücher des Brockhaus-Verlages, Mannheim" abzuholen. Die Beklagte kündigte zwar an, die Unterlagen im Monat Juni 2000 abzuholen, veranlasste jedoch in der Folgezeit nichts.

Der Kläger, der in erster Instanz von der Beklagten Zahlung in Höhe der Darlehensraten für den Zeitraum Januar 1996 bis Oktober 1998 verlangt hat, hat behauptet, das noch vor Eingehung der nichtehelichen Lebensgemeinschaft mit der Beklagten von ihm erworbene Objekt H. Gasse habe dem Zweck gedient, für seinen Sohn I. einen bleibenden Wert zu schaffen. Durch die Regelung in dem notariellen Vertrag vom 28.07.1994 sei die nichteheliche Lebensgemeinschaft abschließend auseinandergesetzt worden.

Der Kläger hat beantragt,

die Beklagte zu verurteilen, an ihn 3.340,00 DM nebst 4 % Zinsen aus 1.670,00 DM jeweils seit dem 02.01.1996 und dem 02.02.1996 sowie weitere 51.866,48 DM nebst 4 % Zinsen aus jeweils 1.620,83 DM seit jeweils dem zweiten eines Monats für die Zeit von Februar 1997 bis einschließlich Oktober 1998 zu zahlen.

Die Beklagte hat beantragt,	15
die Klage abzuweisen.	16
Widerklagend hat sie beantragt,	17
	18
den Kläger zu verurteilen, an sie 103.673,00 DM nebst 4 % Zinsen seit dem 12.02.1997 zu zahlen.	19
Der Kläger hat beantragt,	20
die Widerklage abzuweisen.	21
Die Beklagte hat in erster Instanz eine Zahlungspflicht in Höhe der von dem Kläger geltend gemachten Beträge nicht bestritten (vgl. Schriftsatz vom 03.02.1997, dort S. 6, 7 - Bl. 161, 162 GA -); sie hat jedoch mit angeblichen Gegenforderungen in einer Gesamthöhe von 158.879,38 DM (vgl. S. 31 des Schriftsatzes vom 03.02.1997, Bl. 186 GA) bis zur Höhe der Klageforderung die (Primär)Aufrechnung erklärt und den Restbetrag im Wege der Widerklage geltend gemacht. Sie hat insoweit behauptet, das Objekt H. Gasse in N. sei, weil der Kläger nur über ein geringes Einkommen verfügt habe, im wesentlichen von ihr finanziert worden. Während der Zeit des Zusammenlebens habe sie von Mai 1989 bis Januar 1992 Darlehensraten in Höhe von 51.990,57 DM auf das vom Kläger aufgenommene Darlehen bezahlt. Auf das Konto des Klägers bei der Kreissparkasse D. habe sie während des Zusammenlebens zur Tilgung der Darlehensverbindlichkeiten einen Betrag von 67.851,11 DM und auf das Konto des Klägers bei dem Postgiroamt K. einen Betrag von 55.738,81 DM gezahlt (vgl. Bl. 179 und 183 GA). Das Haus habe einen gemeinsamen wirtschaftlichen Wert zur Altersvorsorge darstellen sollen, der nach der gemeinsamen Vorstellung beider Parteien habe gehören sollen.	22
Bei Abschluss des notariellen Vertrages vom 28.07.1994 habe der Kläger sodann, wie auch schon in der Zeit vorher, ihre wirtschaftliche Unerfahrenheit ausgenutzt. Über die tatsächlichen Belastungen des Objektes habe sie keinen Überblick gehabt; im Notartermin sei lediglich von Kosten in Höhe von 12.000,00 DM jährlich gesprochen worden.	23
Das Landgericht hat die Beklagte durch das angefochtene Urteil vom 22.12.1998 antragsgemäß verurteilt. Zur Begründung hat es im Wesentlichen ausgeführt: Der Kläger habe gegen die Beklagte einen Anspruch auf Erstattung der von ihm für den Zeitraum von Januar 1996 bis Oktober 1998 gezahlten Darlehensraten, weil die Beklagte durch seine Zahlungen rechtsgrundlos die Befreiung von ihrer Erfüllungsübernahmeverpflichtung aus dem notariellen Vertrag vom 28.07.1994 erlangt habe. Aufrechenbare Ansprüche der Beklagten seien jedenfalls deshalb nicht gegeben, weil die Parteien durch den notariellen Vertrag vom 28.07.1994 eine abschließende Regelung im Hinblick auf ihre Trennung und damit zusammenhängende Ausgleichsansprüche getroffen hätten. Demzufolge sei auch die Widerklage unbegründet.	24
Gegen dieses ihr am 30.12.1998 zugestellte Urteil hat die Beklagte am 12.01.1999 Berufung eingelegt. Nachdem die Berufungsbegründungsfrist auf rechtzeitigen Antrag der Beklagten bis zum 12.04.1999 verlängert worden war, hat sie ihre Berufung am 12.04.1999 begründet.	25
Mit der Berufung bestreitet die Beklagte - anders als in erster Instanz -, dass dem Kläger überhaupt irgendwelche Zahlungsansprüche zustehen. Insbesondere folge eine	26

Zahlungsverpflichtung nicht aus dem notariellen Vertrag vom 28.07.1994. Dieser Vertrag, den sie unter Zeitdruck unterzeichnet habe und durch den sie "nahezu entrechtet worden sei", sei sittenwidrig. Zwar sei ihr ein lebenslanges Wohnrecht eingeräumt worden; dafür aber habe sie sämtliche Lasten des Objektes einschließlich der Darlehensverpflichtungen übernehmen müssen bei einem Wohnwert des Objektes von lediglich ca. 850,00 DM monatlich. Sie, die Beklagte, sei zwar eine gute Handelsvertreterin gewesen, gleichwohl aber in geschäftlichen Dingen völlig unerfahren.

Hilfsweise erklärt die Beklagte in der nachfolgenden Reihenfolge die Aufrechnung mit angeblichen Gegenforderungen: 27

a) 28

Weil sie Zahlungen auf das Darlehenskonto des Klägers im Zeitraum 5/89 bis 1/92 in Höhe von 51.150,00 DM erbracht habe, stehe ihr in dieser Höhe ein Ausgleichsanspruch gegen den Kläger zu. 29

b) 30

Ein Ausgleichsanspruch erwachse ihr auch daraus, dass sie Zahlungen auf das Postgirokonto des Klägers im Zeitraum 11/92 bis 10/93 in Höhe von 55.738,81 DM erbracht habe. 31

c) 32

Darüber hinaus sei die Kaufpreisanzahlung in Höhe von 40.000,00 DM auf das Hausobjekt in N. allein aus ihren Mitteln erbracht worden. 33

d) 34

Von ihren erheblichen Zahlungen auf das Konto des Klägers bei der KSK D. im Zeitraum 2/92 bis 10/94 seien Zahlungen in einer Gesamthöhe von 67.851,11 DM nicht für den gemeinsamen Lebensunterhalt, sondern zur Finanzierung der Immobilie in N. verwendet worden. 35

e) 36

Schließlich habe der Kläger eine in ihrem Eigentum stehende Whirlpool-Badewanne für 8.000,00 DM an einen Polizeikollegen veräußert ; daraus folge ein Erstattungsanspruch in dieser Höhe. 37

Dass durch den Erwerb des Hauses ein gemeinsamer Wert zur Altersversorgung geschaffen werden sollte, habe der Kläger auch gegenüber dem Zeugen S., dem Kreditsacharbeiter der Volksbank R. eG erklärt. Durch den notariellen Vertrag vom 28.07.1994 habe sie auch nicht konkludent auf ihr zustehende Ausgleichsansprüche verzichtet. 38

In der mündlichen Verhandlung vom 08.01.2001 hat die Beklagte in Erläuterung zu S. 5 ihres Schriftsatzes vom 13.07.2000 (Bl. 677 GA) klargestellt, dass sie in der aufgeführten Reihenfolge hilfsweise die Aufrechnung erkläre und, sofern dadurch ein Verbrauch der Forderungen nicht eintrete, dass die zur Hilfsaufrechnung gestellten Forderungen im Wege der Hilfswiderklage geltend gemacht würden (vgl. dazu Patzina in MünchKom, ZPO,1992, § 33 Rdn.11 und Vollkommer in Zöller, ZPO, 22. A. 2201, § 322 Rdn. 18 a.E. m.w.N.). 39

Die Beklagte beantragt,	41
unter Abänderung des angefochtenen Urteils	42
	43
1.	44
	45
die Klage abzuweisen,	46
	47
2.	48
	49
im Wege der Hilfswiderklage den Kläger zu verurteilen, an sie 222.739,92 DM nebst 4 % Zinsen aus 103.673,00 DM seit dem 12.02.1997 und aus 119.066,92 DM seit dem 08.01.2001 zu zahlen.	50
Die Beklagte beantragt hilfsweise,	51
	52
ihr nachzulassen, etwaige Sicherheit durch Beibringung der Bürgschaft einer deutschen Großbank, Volksbank oder Sparkasse erbringen zu dürfen.	53
Der Kläger beantragt,	54
die Berufung zurückzuweisen.	55
Der Kläger wiederholt und vertieft sein Vorbringen erster Instanz, insbesondere dazu, dass der notarielle Vertrag vom 28.07.1994 wirksam zustande gekommen sei und es der Beklagten als damaliger Gebietsleiterin der Firma C. für den Niederrhein und das Ruhrgebiet weder an Erfahrung noch an Urteilsvermögen gefehlt habe. Ausgleichsansprüche stünden der Beklagten nicht zu, weil der Erwerb des Hauses von vornherein nicht der gemeinsamen Wertschöpfung gedient habe; jedenfalls aber sei mit dem notariellen Vertrag vom 28.07.1994 eine abschließende Auseinandersetzung verbunden mit einem Erlassvertrag zustande gekommen .	56
Mit der Berufungserwiderung hat der Kläger im Wege der unselbständigen Anschlussberufung die Klage um die Darlehensraten für die Zeit von November 1998 bis einschließlich Juni 1999 in Höhe von 12.966,64 DM sowie um einen Versicherungsbeitrag für das Jahre 1998 in Höhe von 348,10 DM erhöht.	57
Hilfsweise stützt er die Klageforderung auf ein monatliches Nutzungsentgelt in Höhe von mindestens 1620,83 DM (vgl. Blatt 511 GA), äußerst hilfsweise auf einen " Verzugsschadensersatzanspruch " in Höhe eines Mietwertes in Höhe von " mindestens 1200 DM " .	58
	59

Der Kläger beantragt insoweit,	60
die Beklagte zur Zahlung von weiteren 13.314,74 DM nebst 4 % Zinsen aus 1.620,38 DM jeweils seit dem zweiten eines Monats für die Zeit von November 1998 bis einschließlich Juni 1999 zu verurteilen.	61
Der Kläger beantragt hilfsweise,	62
	63
ihm zu gestatten, Sicherheitsleistungen auch durch eine selbstschuldnerische Bürgschaft einer deutschen Großbank oder öffentlich-rechtlichen Sparkasse zu erbringen.	64
Die Beklagte beantragt,	65
die Anschlußberufung zurückzuweisen.	66
Der Senat hat Beweis erhoben durch Einholung eines Sachverständigengutachtens und einer ergänzenden schriftlichen Stellungnahme des Sachverständigen. Wegen des Ergebnisses der Beweisaufnahme wird Bezug genommen auf das Gutachten des Sachverständigen B. vom 16.05.2000 (Bl. 638 ff. GA) sowie dessen ergänzende Stellungnahme vom 04.08.2000 (Bl. 683, 684 GA).	67
Wegen der weiteren Einzelheiten des Parteivorbringens wird auf den Inhalt der in beiden Instanzen gewechselten Schriftsätze nebst Anlagen Bezug genommen.	68
E n t s c h e i d u n g s g r ü n d e :	69
Die formell bedenkenfreie Berufung der Beklagten hat nur geringfügigen Erfolg. Sie führt zu einer Herabsetzung des von dem Kläger für den Zeitraum Januar 1996 bis Oktober 1998 geltend gemachten monatlichen Zahlungsanspruches auf eine monatliche Nutzungsentschädigung von 1.158,00 DM. Im Hinblick auf die im Wege der unselbständigen Anschlußberufung erfolgte Klageerweiterung waren dem Kläger aber auch für den Zeitraum November 1998 bis Juni 1999 monatlich 1.158,00 DM zuzusprechen, insgesamt für den Zeitraum 1/96 bis 6/99 also der ausgeurteilte Betrag von 48.636,00 DM. Der Anspruch des Klägers folgt aus den §§ 988, 812 BGB (sofern die Beklagte bis zum Zugang der Räumungsaufforderung des Klägers vom 06.05.1996 gutgläubig gewesen sein sollte) bzw. aus den §§ 987, 989 ff. BGB.	70
1.	71
Der Kläger ist Eigentümer des Einfamilienhauses H. Gasse in N. und hat dieses Eigentum zu keinem Zeitpunkt verloren. Die Beklagte war nach der mit dem Auszug des Klägers verbundenen Trennung der Parteien zunächst aufgrund des notariellen Vertrages vom 28.07.1994 berechtigte Besitzerin des vorgenannten Objektes. Dieses Besitzrecht hat sie jedoch infolge der Einstellung der von ihr geschuldeten Zahlung der Darlehensraten im Januar 1996 und des damit herbeigeführten Eintritts einer auflösenden Bedingung gemäß Ziffer I. des notariellen Vertrages vom 28.07. 1994 verloren. Ab diesem Zeitpunkt schuldet sie dem Kläger jedenfalls bis einschließlich Juni 1999 den objektiven (Netto)Mietzins als Nutzungsentschädigung. Dieser objektive Nutzungswert des Hauses beläuft sich auf 1.158,00 DM monatlich. Der daraus resultierende Zahlungsanspruch des Klägers ist nicht	72

durch Gegenforderungen der Beklagten erloschen. Denn die von ihr geltend gemachten aufrechenbaren Gegenforderungen im Zusammenhang mit der Auflösung der nichtehelichen Lebensgemeinschaft stehen der Beklagten nicht zu. Ansprüche, die im Rahmen der Hilfswiderklage hätten geltend gemacht werden können, sind damit ebenfalls nicht gegeben.

Im Einzelnen gilt Folgendes:

73

a)

74

Der notarielle Vertrag vom 28.07.1994, der Grundlage für das Nutzungsrecht der Beklagten war, ist wirksam zustande gekommen. Dieser Vertrag stellt ersichtlich kein sittenwidriges Rechtsgeschäft im Sinne des § 138 Abs. 1 und Abs. 2 BGB dar. Insoweit kann zur Vermeidung von Wiederholungen zunächst auf die überzeugenden Ausführungen im landgerichtlichen Urteil Bezug genommen werden. Die Berufung zeigt nichts auf, was die Annahme eines sittenwidrigen Rechtsgeschäftes rechtfertigen könnte. Insbesondere ist ein auffälliges Missverhältnis von Leistung und Gegenleistung nicht gegeben. Der Beklagten ist durch den vorgenannten Vertrag immerhin ein lebenslängliches Nießbrauchsrecht und ein Erwerbsrecht eingeräumt worden. Zwar musste sie dafür die öffentlichen und sonstigen Lasten einschließlich der gewöhnlichen Erhaltungs- und Unterhaltungskosten sowie die laufenden Zins- und Tilgungsleistungen auf die Darlehensverpflichtungen übernehmen; diesen Leistungen stand aber entgegen der Behauptung der Beklagten nicht nur ein Wohnwert von ca. 850,00 DM monatlich gegenüber. Der Wohnwert lag vielmehr, wie noch auszuführen sein wird, bei immerhin 1.158,00 DM monatlich. Zwar lagen die von der Beklagten übernommenen Darlehensraten damals mit 1.670,00 DM über diesem Betrag; dafür aber hätte die Beklagte bei ordnungsgemäßer Rückzahlung dieses Darlehens über ein lebenslanges Nießbrauchsrecht verfügt, hätte also bis an ihr Lebensende mietfrei in dem vorgenannten Objekt wohnen können.

75

Soweit die Beklagte behauptet, der Kläger habe ihre angebliche geschäftliche Unerfahrenheit ausgenutzt, hat das Landgericht dies zu Recht als lebensfremd angesehen. Angesichts des Umstandes, dass es sich bei der Beklagten jedenfalls damals um eine erfahrene und erfolgreiche Handelsvertreterin (Gebietsleiterin) gehandelt hat, bedarf es schon eines substantiierten Vortrages zur angeblichen Ausnutzung geschäftlicher Unerfahrenheit. An einem solchen Vortrag der Beklagten fehlt es jedoch.

76

Nicht weiter substantiiert wird auch der Sachvortrag der Beklagten, sie habe den notariellen Vertrag angeblich "unter Zeitdruck" unterschrieben. Dies ist zum einen nicht mit dem Umstand vereinbar, dass ihr ein Entwurf des Vertrages unstreitig zuvor übersandt worden ist; zum anderen ist dem notariellen Vertrag selbst zu entnehmen, dass an mehreren Stellen noch während der Beurkundung Veränderungen vorgenommen worden sind. Dies betrifft insbesondere die Ziffer I. 2. Absatz, wo u.a. die Zahlungseinstellung der Beklagten als der Nießbrauchsberechtigten als auflösende Bedingung des Nießbrauchsrechts geregelt ist. Dort sind hinter dem Wort "Nießbrauchsberechtigten" die Worte "wegen dieser Verbindlichkeiten" eingefügt worden. Schon dies zeigt, dass gerade die Frage der Zahlung durch die Beklagte und die Folgen einer Zahlungseinstellung Gegenstand der Erörterungen während der Beurkundung gewesen sind. Wenn die Beklagte angesichts dessen behauptet, sie habe den Vertrag "unter Zeitdruck" unterschrieben und sei dadurch "völlig entrechtet" worden, so ist dies ohne jede Substanz.

77

Der Beklagten war auch die auf sie zukommende monatliche Belastung bekannt. Dies folgt schon daraus, daß sie fast 1 1/2 Jahre lang keinen Anlaß gesehen hat, die Höhe dieser Zahlungen zu beanstanden, und dass sie ihren Verpflichtungen aus dem notariellen Vertrag

78

in diesem Zeitraum ordnungsgemäß nachgekommen ist.

Eine "Vertragsanpassung" wegen "ungerechtfertigter Übervorteilung" kommt entgegen der Ansicht der Beklagten aus mehreren Gründen nicht in Betracht. Zum einen hat, wie ausgeführt wurde, eine "Übervorteilung" der Beklagten nicht vorgelegen; zum anderen liegen die Voraussetzungen eines Wegfalls der Geschäftsgrundlage nicht vor und schließlich hat der notarielle Vertrag vom 28.07.1994 infolge Eintritts einer auflösenden Bedingung seine Beendigung gefunden, womit jegliche Anpassung von vornherein ausscheidet. 79

b) 80

Das der Beklagten mit notariellem Vertrag vom 28.07.1994 eingeräumte Nießbrauchsrecht ist seit Januar 1996 erloschen. 81

Der Nießbrauch der Beklagten ist allerdings nicht durch die "fristlose Kündigung" des Klägers vom 06.05.1996 (Bl. 25 GA) zum Erlöschen gebracht worden. Denn ein Nießbrauchsrecht erlischt nur entweder kraft Rechtsgeschäftes oder kraft Gesetzes. Da der Nießbrauch nicht bedingungsfeindlich ist, kann er auflösend bedingt bestellt werden, erlischt mithin bei Bedingungseintritt kraft Gesetzes gemäß § 158 Abs. 2 BGB (vgl. BayObLG in MittBayNot 1990, 39, 40), ohne dass es einer Löschung im Grundbuch als weiterer Voraussetzung bedarf. Bei der Löschung handelt es sich vielmehr nur noch um eine Berichtigung des Grundbuches. 82

Sowohl der Nießbrauch als auch das Erwerbsrecht der Beklagten sind wirksam auflösend bedingt bestellt worden. Unter Ziffer I. 3. Absatz des notariellen Vertrages vom 28.07.1994 haben die Parteien die Eintragung des unter dem vorstehenden 2. Absatz eingeräumten auflösend bedingten Nießbrauchsrechts in das Grundbuch bewilligt und beantragt. Als eine der auflösenden Bedingungen ist die "Zahlungseinstellung der Nießbrauchsberechtigten wegen dieser Verbindlichkeiten" genannt. Bei "diesen Verbindlichkeiten" handelt es sich u.a. auch um die Übernahme der "Zins- und Tilgungsleistungen auf Darlehensverpflichtungen, welche derzeit an dem dem Nießbrauchsrecht unterliegenden Grundbesitz abgesichert sind", wie sich aus den Absätzen 3 und 8 zu Abschnitt I. des notariellen Vertrages ergibt. 83

Dass die Beklagte - aus welchen Gründen auch immer - die Zins- und Tilgungsraten ab Januar 1996 nicht mehr erbracht hat, ist unstreitig. Mit Eintritt dieser von ihr selbst vereinbarten auflösenden Bedingung ist ihr Nießbrauchsrecht im Januar 1996 erloschen. 84

c) 85

Trotz Erlöschens ihres Besitzrechtes hat die Beklagte weiterhin in dem Objekt H. Gasse in N. gewohnt. Als unberechtigte Besitzerin schuldet sie dem Kläger Schadensersatz in Höhe des objektiven Mietwertes des Hauses gemäß §§ 988, 812 BGB bzw. - spätestens seit Zugang der Räumungsaufforderung des Klägers - gemäß §§ 987, 989 ff. BGB. Ihren unberechtigten Besitz an dem Hausanwesen hat die Beklagte jedenfalls nicht vor Ende Juni 1999 - bis zu diesem Zeitpunkt verlangt der Kläger Schadensersatz - aufgegeben. 86

Bis mindestens zum 19.06.1997 hat die Beklagte in dem Hausanwesen gewohnt. Bis zu diesem Zeitpunkt, der Grundlage des Vergleichsvorschlages des Senates vom 08.01.2001 war, belief sich die von ihr geschuldete Nutzungsentschädigung schon auf rund 20.000 DM. Aber auch in der Folgezeit hat sie sich noch als alleinberechtigte Besitzerin geriert. So hat sie dem Kläger noch mit anwaltlichem Schreiben vom 19.12.1997 mitteilen lassen, dass sie das Haus auch hin und wieder betrete und den Zustand des Objektes kontrolliere. Dem Kläger 87

drohte sie für den Fall, dass er sich gewaltsam Zutritt zu dem Haus verschaffen sollte, die Erstattung einer Strafanzeige wegen Hausfriedensbruchs an. Aus diesem Schreiben ergibt sich nicht nur, dass die Beklagte den Kläger weiterhin von dem Besitz an dem Hausobjekt ausschließen wollte; aus dem Schreiben folgt auch, dass die Beklagte selbst davon ausgegangen ist, dass der Kläger sich allenfalls gewaltsam, also nicht etwa mittels eines Schlüssels, Zugang zu dem Haus verschaffen könnte.

Die Schlüssel des Objektes - ob es sämtliche sind, ist zwischen den Parteien streitig - sind im übrigen erst mit Schreiben des erstinstanzlichen Prozessbevollmächtigten der Beklagten vom 14.01.2000 an den Kläger übersandt worden. Soweit der erstinstanzliche Prozessbevollmächtigte der Beklagten anlässlich einer Hausbegehung am 11.01.2000 geöffnete Pappkisten vorgefunden haben will, die angeblich von der Beklagten verschlossen dort abgestellt gewesen seien, handelt es sich bei der Behauptung, diese Kisten seien vom Kläger geöffnet worden, also habe dieser über einen Schlüssel verfügt, um eine durch nichts belegte Vermutung. Soweit aus dem Vorhandensein eines Aufklebers des zuständigen Schornsteinfegers am Heizkessel wiederum auf einen im Besitz des Klägers vorhandenen Schlüssel geschlossen wird, handelt es sich erneut um eine bloße Vermutung, der der Kläger mit Schriftsatz vom 11.09.2000 substantiiert entgegengetreten ist. 88

Es entspricht der einhelligen obergerichtlichen Rechtsprechung zum Mietrecht (vgl. OLG München in OLGR 1996, 123; Brandenburgisches OLG in NJW E-FER 1997, 35; OLG Düsseldorf in NJW-RR 1996, 209), dass der Mieter nach Beendigung des Mietverhältnisses solange Nutzungsentschädigung schuldet, bis er sämtliche Schlüssel des Objektes zurückgegeben hat. Dem ist jedenfalls für den Fall zuzustimmen, dass der Vermieter bzw. vorliegend der Kläger als Eigentümer ohne die Schlüssel nicht in der Lage ist, das Objekt in Besitz zu nehmen. Da die Beklagte anlässlich der Trennung der Parteien die Schlösser des Objektes hatte austauschen lassen, es dem Kläger auch nicht möglich war, sich einen Ersatzschlüssel für die Sicherheitsschlösser anfertigen zu lassen, und die Beklagte daraufhin dem Kläger bis zur Übersendung der Schlüssel mit Schreiben vom 14.01.2000 die Möglichkeit genommen hat, das Objekt in Besitz zu nehmen, ist sie jedenfalls für den mit der Klage geltend gemachten Zeitraum bis Juni 1999 zum Ersatz des objektiven Nutzungswertes des Objektes verpflichtet. 89

d) 90

Der marktübliche monatliche (Netto)Mietzins für das Einfamilienhaus H. Gasse in N. für den Zeitraum vom 01.01.1996 bis zum 30.06.1999 beträgt 1.158,00 DM. Dies steht aufgrund der überzeugenden Ausführungen des Sachverständigen B. in seinem Gutachten vom 16.05.2000 (Bl. 638 ff. GA) in Verbindung mit seiner ergänzenden Stellungnahme vom 04.08.2000 (Bl. 683, 684 GA) zur Überzeugung des Senates fest. Der von dem Sachverständigen ermittelte monatliche Mietwert wird im Ergebnis auch von der Beklagten (vgl. Schriftsatz vom 13.07.2000, Bl. 673 GA) und von dem Kläger (vgl. Schriftsatz vom 11.09.2000, Bl. 690 GA), der von einer Stellungnahme zu den ergänzenden Erläuterungen des Sachverständigen abgesehen hat, akzeptiert. 91

Ausgehend von einem monatlichen Mietwert von 1.158,00 DM errechnet sich für den Zeitraum Januar 1996 bis Juni 1999 ein begründeter Schadensersatzanspruch des Klägers in Höhe von 48.636,00 DM. 92

2. 93

94

Der begründete Anspruch des Klägers ist nicht durch die Hilfsaufrechnungen der Beklagten erloschen. Denn der Beklagten stehen die von ihr hilfsweise zur Aufrechnung gestellten Gegenforderungen nicht zu .

a.) 95

Dass zwischen den Parteien im Hinblick auf den Erwerb und die Finanzierung des Objektes H. Gasse in N. eine Gesellschaft bürgerlichen Rechts bestanden habe, wird von der Beklagten selbst nicht behauptet. Rechtliche Bindungen und rechtsverbindliche Geschäfte sind bei einer nichtehelich geführten Lebensgemeinschaft in aller Regel gerade nicht gewollt (BGH in FamRZ 1983, 1213 f.). Konkrete Anhaltspunkte für einen rechtlichen Bindungswillen zur Verfolgung eines über die gemeinsame Lebensführung hinausgehenden Zwecks sind nach dem Beklagtenvorbringen nicht gegeben. 96

b.) 97

Der Beklagten stehen auch keine Ausgleichsansprüche gegenüber dem Kläger wegen Schaffung eines gemeinschaftlichen Vermögenswertes in entsprechender Anwendung der §§ 705,730 ff BGB zu. 98

Bei einer nichtehelichen Lebensgemeinschaft ist von dem Grundsatz auszugehen, dass die persönlichen Beziehungen derart im Vordergrund stehen, dass diese auch das die Gemeinschaft betreffende vermögensmäßige Handeln der Partner bestimmen, und dass deshalb im allgemeinen nicht nur in persönlicher, sondern auch in wirtschaftlicher Hinsicht keine Rechtsgemeinschaft besteht. Persönliche und wirtschaftliche Leistungen, die im Interesse der Gemeinschaft liegen, werden danach grundsätzlich ersatzlos von demjenigen erbracht, der hierzu gerade in der Lage ist, ohne dass dafür zu irgendeinem Zeitpunkt ein Ausgleich oder eine sonstige Berücksichtigung verlangt werden kann (BGH a.a.O.). Nach gefestigter Rechtsprechung des BGH kann aber im Einzelfall die Anwendung gesellschaftsrechtlicher Ausgleichsregelungen in Bezug auf einzelne Vermögensgegenstände, insbesondere, wenn diese von erheblicher wirtschaftlicher Bedeutung sind, in Betracht kommen, wenn die Partner der nichtehelichen Lebensgemeinschaft diese Gegenstände durch beiderseitige Leistungen erworben bzw. geschaffen und dabei die Absicht verfolgt haben, einen wenn auch nur wirtschaftlich gemeinschaftlichen Wert zu schaffen, der von ihnen nicht nur gemeinsam genutzt, sondern ihnen nach ihrer Vorstellung auch gemeinsam gehören sollte (BGH NJW 83, 2375; 92, 906; 96, 2727; 97, 3371). Die formal-dingliche Zuordnung des betreffenden Gegenstandes nach außen kann dabei in den Hintergrund treten (so zuletzt noch BGH in WM 2000, 522, 523). Im Rahmen einer Gesamtwürdigung können jedenfalls bei Vermögenswerten von erheblicher wirtschaftlicher Bedeutung, wozu auch ein gemeinsam erworbenes Haus zählt, wesentliche Beiträge des Partners, der nicht (Mit-)Eigentümer ist, einen Anhaltspunkt für eine gemeinschaftliche Wertschöpfung bilden. Ob das der Fall ist und welche Beiträge im Einzelnen eine solche Annahme nahe legen, lässt sich nicht generell entscheiden und hängt insbesondere von der Art des geschaffenen Vermögenswertes und den finanziellen Verhältnissen der beiden Partner in der konkreten Lebensgemeinschaft ab (BGH a.a.O.). 99

Unter Zugrundelegung dieser Kriterien spricht eine Gesamtwürdigung der Umstände des vorliegenden Falles gegen die Absicht beider Parteien, durch den Erwerb des Hauses in N. einen gemeinschaftlichen Wert zu schaffen. 100

b1) 101

102

Gegen eine solche Absicht gemeinsamer Wertschöpfung spricht zunächst der Umstand, dass der Kläger das Haus zu einem Zeitpunkt erworben hat, als die Parteien zwar schon eine Beziehung aufgenommen , aber noch keine Lebensgemeinschaft begründet hatten. Während die Beklagte sofort nach dem Erwerb des Hauses in dieses einzog, trennte der Kläger sich erst ca. 1 Jahr später von seiner Ehefrau und zog in das erworbene Haus ein.

b2) 103

Gegen einen Willen des Klägers zu einer gemeinsamen Wertschöpfung spricht auch der von ihm am 07.03.1989, also kurz nach dem Erwerb des Hauses in N., mit seiner damaligen Ehefrau geschlossene notarielle Ehe- und Erbvertrag mit einem Vermächtnis für seinen Sohn I. hinsichtlich des Hauses in N.. Auch dieser Vertrag stützt das Vorbringen des Klägers, dass er das Haus als späteren Vermögenswert für seinen Sohn erworben habe. 104

b3) 105

Schließlich spricht der Umstand, dass der Kläger der Beklagten kurze Zeit nach dem Hauskauf mit notariellem Vertrag vom 14.03.1989 ein Nießbrauchsrecht an dem Hausanwesen ab dem Zeitpunkt seines Todes einräumte, gegen den Willen gemeinsamer Wertschöpfung. Der Bundesgerichtshof ist für den Fall, dass einem Partner ein lebenslängliches unentgeltliches Wohnrecht eingeräumt wird, davon ausgegangen, dass dies eher auf die Vorstellung beider Partner hindeute, der Sohn eines der Partner solle das Grundstück erben, der überlebende Partner es aber nutzen dürfen, als auf die Vorstellung der Partner, einen gemeinschaftlichen Wert zu schaffen (vgl. BGH in NJW 1983, 2375). Eine gleichgelagerte Vorstellung des Klägers ist aber zwanglos mit den Regelungen in dem Ehe- und Erbvertrag vom 07.03.1989 und dem nur eine Woche später geschlossenen notariellen Vertrag vom 14.03.1989 zu vereinbaren. 106

b4) 107

Demgegenüber treten die erheblichen Leistungen, die die Beklagte für die Finanzierung des Hauserwerbes erbracht hat, im Rahmen der Gesamtwürdigung zurück. Denn diese erheblichen finanziellen Leistungen der Beklagten sind zum Großteil darauf zurückzuführen, dass sie nach ihrem eigenen Sachvortrag über wesentlich höhere Einkünfte als der Kläger verfügte. Mit der Berufung lässt sie vortragen, sie habe damals als Handelsvertreterin eine monatliche Fixprovision zwischen 9.000,00 DM und später 10.000,00 DM erzielt; hinzugekommen seien zusätzliche Ausschüttungen. Demgegenüber habe der Kläger damals ca. 3.000,00 DM netto monatlich verdient und habe hiervon 1.200,00 DM an seinen Sohn und 400,00 DM bis 600,00 DM an seine getrenntlebende Ehefrau zahlen müssen. Damit aber war es für die Beklagte ein Leichtes, eine monatliche Abtragung von rund 1.700,00 DM zu erbringen und es entsprach der Handhabung innerhalb einer nichtehelichen Lebensgemeinschaft, bei der die persönliche Beziehung im Vordergrund steht, dass sie als die finanziell wesentlich Leistungsstärkere diese Zahlungen erbrachte. Angesichts der damaligen finanziellen Verhältnisse der Parteien lässt sich aus der Höhe der von der Beklagten übernommenen Zahlungen jedenfalls nicht auf einen Willen zu einer gemeinsamen Wertschöpfung schließen. 108

c.) 109

Ob die an die Rechtsprechung des BGH - wonach aus den Äußerungen des dinglich alleinberechtigten Partners gegenüber Dritten auf den Willen einer gemeinsamen Wertschöpfung geschlossen werden könne, vgl. BGH NJW 97, 3371; 92, 906 - anknüpfende 110

pauschale Behauptung der Beklagten, der Kläger habe gegenüber dem Zeugen S. sinngemäß erklärt, das Haus diene der gemeinsamen Altersversorgung, hinreichend substantiiert ist, kann dahinstehen; denn jedenfalls kann aus einer solchen -als wahr unterstellten- Bemerkung des Klägers im konkreten Fall nicht mit hinreichender Sicherheit darauf geschlossen werden, daß das Objekt in der H. Gasse beiden Parteien " gehören " sollte, weil auch die Einräumung eines Nießbrauchsrechts ab dem Tode des Klägers der Altersvorsorge der Beklagten diene. Der Vernehmung des Zeugen S. und der in erster Instanz zusätzlich benannten Zeugin F. (vgl. Bl. 261) bedarf es daher nicht.

3. 111

Selbst wenn aber entgegen den bisherigen Ausführungen von dem Willen beider Parteien zu einer gemeinsamen Wertschöpfung auszugehen wäre, so sind Ausgleichsansprüche der Beklagten jedenfalls deshalb ausgeschlossen, weil die Parteien mit dem notariellen Vertrag vom 28.07.1994 eine abschließende Auseinandersetzungsvereinbarung getroffen haben, § 731 S. 1 BGB. Auch aus diesem Grunde bedarf es einer Vernehmung der Zeugen S. und F. nicht. 112

a.) 113

Ausgleichsansprüche in entsprechender Anwendung gesellschaftsrechtlicher Vorschriften nach Beendigung einer nicht- ehelichen Lebensgemeinschaft können einem Partner nur zustehen, wenn die Partner keine abweichende Vereinbarung getroffen haben (vgl. nur BGH in NJW 1997, 3371, 3372). Eine solche Vereinbarung liegt hier jedoch in Form des notariellen Vertrages vom 28.07.1994 vor. 114

Der vorgenannte, die Nießbrauchs- und Erwerbsrechtsbestellung enthaltende, notarielle Vertrag ist nach Auflösung der nichtehelichen Lebensgemeinschaft geschlossen worden und enthält Regelungen über den offensichtlich einzigen Vermögenswert von erheblicher wirtschaftlicher Bedeutung, zu dessen Erwerb die Parteien während ihrer gemeinsamen Zeit beigetragen haben. Diese notarielle Vereinbarung ist aus den zutreffenden Erwägungen in dem angefochtenen Urteil vollständig und abschließend und kann nicht im Nachhinein um in dem Vertrag nicht geregelte Ausgleichsansprüche ergänzt werden. 115

Zum Zeitpunkt des Abschlusses des notariellen Vertrages war der Beklagten bekannt, dass sie in erheblichem Maße finanzielle Aufwendungen auf das Hausanwesen erbracht hatte. Sie hat aber nicht etwa ihr angeblich zustehende Ausgleichsansprüche in das Vertragswerk mit aufnehmen lassen; vielmehr hat sie sich verpflichtet, für die Zukunft die monatlichen Darlehensraten zu übernehmen, also Leistungen zu erbringen, die sie nach ihrem Sachvortrag schon Jahre lang vorher erbracht hatte. Dazu war sie jetzt, nach Auflösung der nichtehelichen Lebensgemeinschaft, allerdings nur noch gegen Zubilligung eines lebenslänglichen Nießbrauchsrechts (also nicht nur eines Nießbrauchsrechts nach dem Ableben des Klägers wie zuvor vereinbart) bereit. Durch diese Vertragsgestaltung wurde auf der anderen Seite der Kläger von den Verpflichtungen aus dem Darlehensvertrag befreit, verlor aber nicht den Substanzwert des Objektes, weil er Eigentümer des Grundstücks blieb. Er war daher durch diesen Vertrag auch nicht gehindert, entsprechend seiner Sachdarstellung den Substanzwert des Objektes seinem Sohn als Vermächtnis zukommen zu lassen. Hätte die Beklagte Ausgleichsansprüche gegen den Kläger wegen ihrer Zahlungen auf das Hausgrundstück geltend machen wollen, so hätte nichts näher gelegen, als derartige Ansprüche im Rahmen des notariellen Vertrages zu regeln; die Geltendmachung derartiger Ausgleichsansprüche wäre aber schwerlich mit der Einräumung eines lebenslangen Nießbrauchsrechts durch den Kläger zu vereinbaren gewesen. Denn für den Kläger hätte 116

ersichtlich kein Anlass bestanden, sich auf der einen Seite erheblichen Ausgleichsansprüchen der Beklagten auszusetzen, dieser aber andererseits ein lebenslanges Nießbrauchsrecht an dem Grundstück einzuräumen. Angesichts dieser Gesamtumstände kann es keinem Zweifel unterliegen, dass die Parteien mit dem notariellen Vertrag vom 28.07.1994 eine abschließende Regelung hinsichtlich aller mit dem Grundstück H. Gasse in N. zusammenhängender Ansprüche nach Beendigung der nichtehelichen Lebensgemeinschaft treffen wollten. Dies hat auch die Beklagte jedenfalls bei Vertragsschluss so gesehen; denn sie hat immerhin fast 1 1/2 Jahre lang ihre Zahlungspflichten aus dem notariellen Vertrag erfüllt, bevor sie diese Zahlungen eingestellt und sich auf die Geltendmachung angeblicher Ausgleichsansprüche besonnen hat.

b.) 117

Soweit die von der Beklagten hilfsweise zur Aufrechnung gestellten Gegenforderungen sich auf die Kaufpreisanzahlung für das Haus und auf Zahlungen auf Konten des Klägers beziehen, sind die diesbezüglichen angeblichen Ansprüche unmittelbar durch die abschließende Regelung im notariellen Vertrag vom 28.07.1994 ausgeschlossen. Hinsichtlich der sich auf den angeblichen Verkauf der Whirlpool-Badewanne beziehenden Gegenforderung von 8.000,00 DM ist ein Ausschluss aus den vorgenannten Gründen zweifelhaft; ein Anspruch der Beklagten scheidet aber jedenfalls deshalb aus, weil der entsprechende Sachvortrag der Beklagten (Bl. 537 GA) unsubstantiiert ist. Selbst wenn man aber die Behauptungen der Beklagten als hinreichend substantiiert ansehen würde, könnte der Beklagten daraus kein Anspruch erwachsen, weil sie ihren vom Kläger bestrittenen Sachvortrag nicht unter Beweis gestellt hat. 118

4. 119

Ausgleichsansprüche der Beklagten bestehen auch nicht etwa deshalb, weil der notarielle Vertrag vom 28.07.1994 als die Ausgleichsansprüche ausschließende vertragliche Vereinbarung infolge Eintritts einer auflösenden Bedingung weggefallen ist. Denn der Eintritt dieser auflösenden Bedingung ist von der Beklagten in Kenntnis der entsprechenden vertraglichen Regelung durch die Einstellung der monatlichen Zins- und Tilgungsleistungen herbeigeführt worden. Würden durch den Wegfall des notariellen Vertrages eventuelle Ausgleichsansprüche der Beklagten wieder aufleben, würde dies für die Beklagte einen Vorteil darstellen. Jedenfalls insoweit gilt aber der Rechtsgedanke des § 162 Abs. 2 BGB, wonach eine Bedingung nicht als eingetreten gilt, wenn die Partei, zu deren Vorteil dies gereicht, den Eintritt wider Treu und Glauben herbeigeführt hat. Es war aber allein die Beklagte, die es in der Hand hatte, sich durch Zahlung der monatlichen Zins- und Tilgungsleistungen ein lebenslanges Nießbrauchsrecht an dem Haus in N. zu erhalten. Dass sie aus von ihr nicht zu vertretenden Gründen nicht mehr in der Lage gewesen sei, die monatlichen Zins- und Tilgungszahlungen zu erbringen, behauptet sie selbst nicht. Selbst wenn die Parteien das Haus in N. zum Zwecke der gemeinsamen Wertschöpfung angeschafft haben sollten, widerspricht es deshalb nicht den Grundsätzen von Treu und Glauben, dass infolge des Bedingungseintritts die Beklagte ihr lebenslanges Nießbrauchsrecht verloren hat, der Kläger aber die von der Beklagten auf das Hausanwesen geleisteten Zahlungen behalten kann. 120

5. 121

Der aus Verzugsgesichtspunkten geltend gemachte Zinsanspruch des Klägers in Höhe von 4 % folgt aus den §§ 284 ff. BGB. Infolge des Umstandes, dass der Kläger nicht die monatlichen Darlehensraten, sondern nur den objektiven Mietwert für den Zeitraum 1/96 bis 122

6/99 von der Beklagten verlangen kann, fehlt es an einer kalendermäßigen Leistungsbestimmung im Sinne des § 284 Abs. 2 BGB. Eine Zahlungsaufforderung des Klägers ist aber allein mit Schreiben vom 19.02.1996 mit Fristsetzung zum 15.03.1996 erfolgt. Lediglich für die Nutzungsentschädigung für Januar 1996 waren deshalb Zinsen ab dem 16.03.1996 zuzusprechen. Im übrigen waren Zinsen nur ab der Rechtshängigkeit der jeweiligen Klageerhöhung zuzusprechen.

Die prozessualen Nebenentscheidungen beruhen auf den §§ 92 Abs. 1, 108, 708 Nr. 10, 711 ZPO. 123

Streitwert des Berufungsverfahrens: 262.429,22 DM 124

(55.206,48 DM + 13.314,74 DM + 125

193.908,00 DM , §§ 19 Abs. 3 GKG, 126

322 Abs.2 ZPO). 127

Beschwer des Klägers durch dieses 128

Urteil: 19.885,22 DM 129

Beschwer der Beklagten durch dieses 130

Urteil: 242.544,00 DM 131

(48636 DM + 193908 DM) 132