
Datum: 07.02.2006
Gericht: Oberlandesgericht Köln
Spruchkörper: 3. Zivilsenat
Entscheidungsart: Urteil
Aktenzeichen: 3 U 111/04
ECLI: ECLI:DE:OLGK:2006:0207.3U111.04.00

Vorinstanz: Landgericht Köln, 15 O 783/03
Schlagworte: Aufwendungen auf fremden Grundstück aufgedrängte Bereicherung
Normen: BGB § 812 Abs. 1 Satz 2

Tenor:

Auf die Berufung der Beklagten wird das Urteil der 15. Zivilkammer des Landgerichts Köln vom 17. Juni 2004 (15 O 783/03) abgeändert. Die Klage wird abgewiesen.

Der Kläger trägt die Kosten des Rechtsstreits.

Das Urteil ist vorläufig vollstreckbar. Der Kläger kann die Vollstreckung durch die Beklagten durch Leistung einer Sicherheit in Höhe von 110% des jeweils zu vollstreckenden Betrages abwenden, wenn nicht die Beklagten vor der Vollstreckung Sicherheit in gleicher Höhe leisten.

Die Revision wird zugelassen.

Gründe:

I.

1

2

3

Der Kläger verlangt von den Beklagten Wertersatz für Umbaumaßnahmen am Haus der Beklagten.

Der Kläger ist der Sohn der Beklagten. Er wohnte von jeher in dem Haus der Beklagten in der I Str. 4 in F, das 1953/4 errichtet worden war. Zwischen 1975 und 1996 führte der Kläger an dem Haus umfangreiche Umbaumaßnahmen durch. Eine Erstattung der Aufwendungen des Klägers durch die Beklagten war nicht vorgesehen. Ca. 20 Jahre lang wohnte der Kläger mit seiner Ehefrau in der neu ausgebauten Wohnung im ersten und zweiten Obergeschoss. Eine Gegenleistung für die Überlassung der Wohnung an den Kläger und seine Ehefrau war nicht vereinbart. Mitte der 90er Jahre trennte sich der Kläger von seiner Ehefrau. Im Laufe des Jahres 1995 verlegte der Kläger seinen Lebensmittelpunkt in die Wohnung seiner neuen Lebensgefährtin. Anfang 1996 kam es zwischen den Parteien zum Streit über die weitere Nutzung der Wohnung im Haus der Beklagten durch den Kläger; mit Urteil des Landgerichts Köln vom 31.07.1997, 6 S 535/96, wurde eine auf Wiedereinräumung des Besitzes an der Wohnung gerichtete Widerklage des jetzigen Klägers abgewiesen. 4

Der Kläger behauptet, die von ihm in Erwartung dauerhafter unentgeltlicher Nutzung der Wohnung und in Erwartung späteren Erwerbs des Hauses durchgeführten Umbauarbeiten hätten zu einer Wertsteigerung des Grundstücks der Beklagten in Höhe von 450.000 DM geführt. Die Beklagten seien mit den Umbaumaßnahmen immer einverstanden gewesen. Noch vor Beginn der Umbaumaßnahmen hätten die Beklagten ihm erklärt, er könne im Rahmen des Umbaus tun und lassen, was er wolle; er werde das elterliche Haus später einmal erhalten. 5

Der Kläger hat erstinstanzlich beantragt, die Beklagten als Gesamtschuldner zu verurteilen, an ihn 230.000 Euro nebst 5% Zinsen über dem Basiszinssatz seit dem 1.1.2000 zu zahlen. 6

Die Beklagten haben Klageabweisung beantragt, hilfsweise, den Kläger zu verurteilen, an sie 45.000 Euro zu zahlen. 7

Die Beklagten behaupten, der Kläger habe die Umbaumaßnahmen eigenmächtig vorgenommen, insbesondere sei deren Umfang nicht mit ihnen abgestimmt worden. Die Wohnung im ersten und zweiten Obergeschoss sei nach dem Auszug des Klägers nicht vermietet worden und befinde sich zudem in einem nicht vermietungsfähigen Zustand. Der Kläger habe versucht, den Beklagten zu 1. zu überfahren und sei daher erbunwürdig. Ein etwaiger Wertzuwachs ihres Grundstücks stelle zudem eine aufgedrängte Bereicherung dar. Im Übrigen habe der Kläger seine Investitionen inzwischen "abgewohnt"; § 242 BGB gebiete insoweit jedenfalls die Zuerkennung einer nachträglichen Nutzungsentschädigung zugunsten der Beklagten. Einem Zahlungsanspruch des Klägers könnten sie die für die Fertigstellung der Umbaumaßnahmen erforderlichen Kosten in Höhe von 93.000 DM im Wege des Zurückbehaltungsrechts entgegen halten. Im Übrigen sei der Kläger hinsichtlich der Wertsteigerung nicht allein aktivlegitimiert, da auch Dritte und die Beklagten selbst zu den Umbaukosten beigetragen hätten. Schließlich erheben die Beklagten die Einrede der Verjährung. 8

Das Landgericht hat der Klage in Höhe eines Betrages von 153.899 Euro nebst Zinsen stattgegeben und sie im Übrigen abgewiesen. Es hat den Anspruch des Klägers auf § 812 Abs.1 S.2 2.Alt. BGB gestützt. Zur Höhe ist das Landgericht nach Einholung eines Sachverständigengutachtens von einer dem Kläger zurechenbaren Wertsteigerung in Höhe von 445.000 DM ausgegangen und hat hiervon einen Wohnwert für 20 Jahre in Höhe von 144.000 DM in Abzug gebracht. Den Hilfsantrag der Beklagten hat das Landgericht als Hilfswiderklage behandelt und mangels Einhaltung der Anforderungen gem. § 253 ZPO als 9

unzulässig abgewiesen. Wegen der Einzelheiten der Begründung wird auf die Entscheidungsgründe des landgerichtlichen Urteils Bezug genommen.

Die Beklagten verfolgen mit ihrer Berufung ihre erstinstanzlichen Anträge weiter, die 10
Hilfswiderklage allerdings mit der Maßgabe, dass an jeden Beklagten 22.500,00 EUR nebst Zinsen in Höhe von 5 % über dem Basiszins zu zahlen sind. Sie machen geltend, das Landgericht habe außer acht gelassen, dass im Verfahren AG Brühl, 24 C 282/96, bereits rechtskräftig festgestellt worden sei, dass dem Kläger kein Zurückbehaltungsrecht wegen Verwendungen - auch nicht aus ungerechtfertigter Bereicherung - zustehe; die Klage sei daher unzulässig. Im übrigen seien Ansprüche aus ungerechtfertigter Bereicherung nicht gegeben. Investitionen im Rahmen eines mietähnlichen Verhältnisses seien jedenfalls nach 6 Monaten verjährt. Ferner fehle es an einer Leistung des Klägers, da er nicht ziel- und zweckgerichtet ihr Vermögen habe vermehren wollen, vielmehr ein eigenes Geschäft geführt habe. Hinsichtlich einer etwaigen Bereicherung sei weder auf die Baukosten, noch auf die Werterhöhung des Bauwerks, sondern allein auf die Vorteile abzustellen, die der "Bereicherte" aus der vorzeitigen Nutzungsmöglichkeit ziehe. Sie zögen aber keinerlei Vorteile aus den Baumaßnahmen, da die Wohnung leer stehe und nur Kosten verursache. Zudem entstammten die Leistungen nicht - vollständig - dem Vermögen des Klägers. Rechtsgrund für die Leistungen sei nicht eine Übertragungs- oder Erbaussicht gewesen, sondern das kostenfreie Wohnen im Hause der Eltern. Jedenfalls entstehe der geltend gemachte Anspruch erst, wenn endgültig feststehe, dass der Erfolg nicht eintrete; das sei hier noch nicht der Fall. Wenn überhaupt, handele es sich um eine aufgedrängte Bereicherung. Keinesfalls stehe dem Kläger der Anspruch allein zu, sondern der Rechtsgemeinschaft zwischen ihm, seiner Ehefrau und seinen Schwiegereltern. Das Landgericht habe alleinige Leistungen des Klägers unterstellt mit der Folge, dass sie Gefahr liefen, die Leistungen zweimal bezahlen zu müssen. Zudem sei die Wertsteigerung von dem Sachverständigen Q viel zu hoch geschätzt worden. Allenfalls sei eine Wertsteigerung von ca. 108.000,00 EUR eingetreten, die mit Sicherheit "abgewohnt" sei. Bei der gebotenen Saldierung hätte auch berücksichtigt werden müssen, dass ihnen durch die höhere Baumasse höhere Kosten wie Grundsteuern, Versicherungen, Abwassergebühren usw. entstanden seien. Um die Nutzungsmöglichkeit der Wohnung seien sie ohnehin nicht bereichert, da diese wegen der unvollständigen und mangelhaften Bauarbeiten nicht vermietbar sei und ihnen in Anbetracht ihres Alters eine Vermietung an Dritte auch nicht zumutbar sei. Die Investitionen in ihrer eigenen Wohnung hätten sie selbst bezahlt. In Anbetracht des langen Zeitablaufs sei der Anspruch auch verwirkt. Das Landgericht habe den Wohnwert zu gering eingeschätzt. Schließlich hafteten sie nicht gesamtschuldnerisch, sondern nur anteilig.

Die vorsorglich wiederholte Hilfswiderklage sei zulässig und begründet. Ihnen habe jedenfalls 11
ein Zurückbehaltungsrecht in Höhe des dreifachen Betrages der zur endgültigen Fertigstellung erforderlichen Aufwendungen zugestanden. Mit dem bloßen Abzug der Kosten der Restarbeiten werde ihnen das volle Risiko der unfachmännischen Arbeiten des Klägers aufgebürdet. Wenn man schon eine Berechnung auf Verkehrswertbasis vornehme, müsse der Wert des fertigen und bewohnbaren Objektes zugrundegelegt und ihnen der zur endgültigen Fertigstellung erforderliche Betrag zur Verfügung gestellt werden. Im derzeitigen Zustand sei die Baukörpererweiterung für sie wertlos. Im Rahmen der Kostenentscheidung habe das Landgericht gesondert über die Kosten des Beweissicherungsverfahrens entscheiden müssen.

Die Beklagten beantragen, 12

das Urteil des Landgerichts Köln vom 17. Juni 2004 aufzuheben und die Klage abzuweisen. 13

hilfsweise,	14
den Kläger zu verurteilen, an die Beklagten je 22.500 Euro nebst Zinsen in Höhe von 5% über dem Basiszinssatz zu zahlen.	15
Der Kläger beantragt,	16
die Berufung zurückzuweisen und die Hilfswiderklage abzuweisen.	17
Der Kläger verteidigt das angefochtene Urteil. Er habe die Leistung in der Erwartung getätigt, weiterhin im elterlichen Haus wohnen zu können und später im Erbgang Eigentümer zu werden. Der diesbezügliche Zweck sei stillschweigend vereinbart worden. Den Beklagten sei seine Leistung auch in Form der Wertsteigerung des Grundstücks zu Gute gekommen, wobei unerheblich sei, ob sie hieraus tatsächlich Vorteile zögen oder die Wohnung leer stehen ließen. Dass zeitweise andere Personen mitgeholfen hätten, stehe der Aktivlegitimation nicht entgegen, da sich etwaige Ansprüche dieser Personen nur gegen ihn, nicht aber gegen die Beklagten richten könnten. Der Rechtsgrund für seine Leistungen sei jedenfalls weggefallen, nachdem die Beklagten ihm die Nutzung der Wohnung entzogen hätten und sogar Pflichtteilsrechte für verwirkt hielten. Die Berechnung des Sachverständigen Q sei zutreffend. Weitere Abzüge wegen angeblicher Mängel seien nicht gerechtfertigt. Für ihre eigene Wohnung hätten die Beklagten allein die Tür bezahlt (Anlage 9 im Anlagenhefter zur Berufungsbegründung). Eine Verjährung oder Verwirkung seines Anspruchs sei nicht eingetreten. Den Wohnwert habe das Landgericht allenfalls zu hoch eingeschätzt unter Berücksichtigung dessen, dass er mit seiner Familie 20 Jahre lang auf einer Baustelle gelebt habe.	18
Die Akten AG Brühl, 24 C 148/96 und 24 C 282/96 lagen vor und waren Gegenstand der mündlichen Verhandlung vor dem Senat. Zur Ergänzung des Sach- und Streitstandes wird auf die zwischen den Parteien gewechselten Schriftsätze nebst Anlagen Bezug genommen.	19
II.	20
Die form- und fristgerecht eingelegte Berufung der Beklagten hat in vollem Umfang Erfolg. Dem Kläger steht der geltend gemachte und vom Landgericht zuerkannte Anspruch derzeit nicht zu.	21
1.	22
Die Klage ist zulässig. Ihr steht der von den Beklagten erhobene Einwand, dass durch das Amtsgericht Brühl über den Streitgegenstand bereits rechtskräftig entschieden sei, § 322 ZPO, nicht entgegen. Die Geltendmachung eines Zurückbehaltungsrechts unter Hinweis auf seine Aufwendungen in Zusammenhang mit den Umbaumaßnahmen durch den jetzigen Kläger konnte nicht zu einer rechtskräftigen Entscheidung über einen Anspruch des Klägers führen, weil im Fall der Geltendmachung eines Zurückbehaltungsrechts die Entscheidung insoweit gerade nicht in Rechtskraft erwächst (BGH NJW-RR 1996, 828 f.). Soweit die Beklagten darüber hinaus auf ihre Hilfswiderklage verwiesen haben, fehlt es schon an einer Entscheidung überhaupt. Denn die Bedingung für den erstmals im Schriftsatz vom 18.09.1996 für den Fall der Wiedereröffnung der mündlichen Verhandlung angekündigten Hilfswiderklageantrag ist, da die mündliche Verhandlung nach dem Termin vom 17.09.1996 nicht wiedereröffnet worden ist, nicht eingetreten.	23
2.	24

Ein Anspruch des Klägers auf Ausgleich einer von ihm geschaffenen Wertsteigerung des Grundstücks der Beklagten besteht weder auf vertraglicher noch auf quasivertraglicher Grundlage.	25
Ein Anspruch auf Verwendungsersatz gem. § 601 Abs.2 S.1 BGB in Verbindung mit den Vorschriften über die Geschäftsführung ohne Auftrag, §§ 677 ff. BGB, scheidet aus, weil der Kläger unstreitig bei Vornahme der Umbauarbeiten nicht die Absicht hatte, Ersatz zu verlangen, § 685 BGB. § 601 BGB ist anwendbar, denn mit der unstreitigen langjährigen Gebrauchsüberlassung bezüglich der nach und nach vom Kläger ausgebauten Wohnung im Haus seiner Eltern liegt ein Leihvertrag zwischen den Parteien vor (BGH NJW 1985, 313). Die fehlende Absicht des Klägers, für die im Rahmen des Umbaus aufgewendeten Kosten Ersatz zu verlangen, führt zu einem umfassenden Ausschluss aller Ansprüche aus Geschäftsführung ohne Auftrag, sei es gem. § 683 BGB, sei es gem. §§ 684 S.1, 812 ff. BGB (BGH NJW 1985, 313, 314; NJW 1989, 2745, 2746).	26
Der Anspruch ergibt sich auch nicht nach den Grundsätzen über den Wegfall der Geschäftsgrundlage. Denn die Beklagten haben hier ersichtlich nicht neben der langjährigen unentgeltlichen Überlassung der vom Kläger ausgebauten Wohnung auch noch das Risiko eines Fehlschlages der für die Umbauarbeiten getätigten Aufwendungen infolge Scheiterns der Ehe des Klägers übernommen (vgl. BGH NJW 1985, 313, 314).	27
3.	28
Für einen danach allein noch in Betracht kommenden Anspruch aus ungerechtfertigter Bereicherung gem. § 812 BGB fehlt es derzeit an einer feststellbaren Bereicherung der Beklagten. Insoweit ist zunächst zu differenzieren. Hier hat der Kläger geltend gemacht, er habe die Aufwendungen einerseits im Hinblick darauf getätigt, er werde in dem Haus der Beklagten auf Dauer gemeinsam mit seiner Familie unentgeltlich wohnen, andererseits aber auch im Hinblick darauf, dass er das Grundstück später, wie von den Beklagten angeblich zugesagt, "überschrieben" bekommen werde.	29
a.	30
Nach der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs, von der abzuweichen der Senat keine Veranlassung sieht, bemisst sich der Bereicherungsanspruch desjenigen, der auf einem fremden Grundstück Aufwendungen in der Erwartung macht, er werde das Grundstück dauerhaft unentgeltlich zur Nutzung überlassen bekommen, nur nach den Vorteilen, die der Eigentümer daraus erzielt, dass er das Objekt vorzeitig zurückerhält, indem er etwa nunmehr einen (höheren) Mietzins erzielt; nicht maßgeblich ist hingegen die gegebenenfalls eingetretene Werterhöhung des Grundstücks, die der Kläger hier geltend macht und die auch das Landgericht als Maßstab herangezogen hat (BGH NJW 1985, 313, 315; vgl. auch BGH NJW 1990, 1789, 1790). Dass die Beklagten hier derartige Vorteile ziehen oder schon gezogen haben, hat der Kläger zudem nicht substantiiert dargelegt; vielmehr hat er insoweit lediglich mit Nichtwissen bestritten, dass die Wohnung nicht vermietet ist. Das geht, da ihn für das Vorliegen und den Umfang einer ausgleichungspflichtigen Bereicherung die Darlegungs- und Beweislast trifft (BGH NJW 1959, 872 ff.; Palandt-Sprau, § 818 BGB Rn55), zu Lasten des Klägers.	31
b.	32
Soweit der Kläger seinen Anspruch daneben auch darauf stützt, dass er die Aufwendungen nicht nur im Vertrauen auf eine dauerhafte unentgeltliche Überlassung der Wohnung,	33

sondern auch im Vertrauen auf einen künftigen Eigentumserwerb getätigt habe, rechtfertigt dies keine andere Beurteilung. Soweit Aufwendungen auf einem fremden Grundstück in der Erwartung späteren Eigentumserwerbs getätigt werden, können diese allerdings ggf. auch in weiter gehendem Umfang ausgleichungspflichtig sein, weil als Maßstab insoweit auf die Erhöhung des Verkehrswertes des Grundstücks abzustellen ist (BGH WM 1961, 700, 703; BGH NJW 1966, 540, 542; ebenso OLG Koblenz, VersR 1996, 238 f.). Ob die von der Rechtsprechung für einen solchen Anspruch (zur Anspruchsgrundlage vgl. BGH NJW 1996, 52 f.; NJW 1989, 2745 ff.) formulierten Voraussetzungen hier sämtlich erfüllt sind, ist bereits zweifelhaft, kann aber im Ergebnis dahinstehen. Denn eine etwaige Erhöhung des Verkehrswertes des Grundstücks der Beklagten ist nach den für eine aufgedrängte Bereicherung geltenden Grundsätzen jedenfalls derzeit nicht ausgleichungspflichtig; die Klage ist insoweit derzeit unbegründet.

aa. 34

Der auf Ersatz der Werterhöhung gerichtete Bereicherungsanspruch setzt voraus, dass Aufwendungen gerade in Erwartung des zukünftigen Eigentumserwerbs und nicht im Hinblick auf die Erwartung zukünftiger unentgeltlicher Nutzung getätigt worden sind (OLG Hamm, FamRZ 1997, 1474 ff.). Hier dürfte das Vorbringen des Klägers schon nicht ausreichend differenziert sein, um die im Einzelnen getätigten Aufwendungen sachgerecht abgrenzen zu können. Zudem hatte der Kläger im Verfahren AG Brühl, 24 C 282/96 zunächst auch nur vorgetragen, die Aufwendungen gerade im Hinblick auf den Fortbestand des Dauernutzungsrechts getätigt zu haben (Schriftsatz vom 06.08.1996, S.9, GA AG Brühl, 24 C 282/96 Bl.21); er habe die Investitionen abwohnen wollen (Schriftsatz vom 5.12.1996, S.4, GA AG Brühl 24 C 282/96 Bl.76). 35

bb. 36

Des weiteren muss die Erwartung zukünftigen Eigentumserwerbs begründet sein (BGH NJW 1989, 2745, 2746); die bloße Spekulation auf eine erhoffte zukünftige Entwicklung genügt nicht (KG MDR 1984, 492). Hierzu hat der Kläger allerdings unter Beweisantritt behauptet, die Beklagten hätten ihm den späteren Eigentumserwerb zugesagt; das reicht aus. 37

cc. 38

Schließlich muss auch feststehen, dass es zu der beabsichtigten Eigentumsübertragung nicht kommt (BGH NJW 1989, 2745, 2747). Ob diese Voraussetzung hier zu bejahen ist, obwohl es durchaus noch denkbar ist, dass der Kläger - etwa im Wege der Erbfolge - noch Eigentümer des Hausgrundstücks der Beklagten wird, kann letztlich offen bleiben. Angesichts des offensichtlich zerrütteten Verhältnisses der Parteien spricht, nachdem der Beklagte schriftsätzlich einen Mordversuch des Klägers behauptet hat, der deshalb aus seiner Sicht sein Pflichtteilsrecht verwirkt habe, wohl manches dafür, dass mit dem in Aussicht genommenen Erwerb ernsthaft nicht mehr zu rechnen ist (vgl. OLG Koblenz VersR 1996, 238 f.; BGH, Urt. v. 12.3.1976, Az.IV ZR 49/75, n.v., zit. bei Johannsen, WM 1977, 280). 39

dd. 40

Es liegt hier aber eine aufgedrängte Bereicherung vor, deren Wert vor Realisierung einer etwaigen Wertsteigerung des Grundstücks durch Veräußerung bzw. Eintritt des Erbfalls nur nach dem subjektiven Interesse der Beklagten zu bestimmen ist. Der Senat schließt sich insoweit der wohl überwiegenden Auffassung an, nach der der Bereicherungsschuldner eines besonderen Schutzes in den Fällen bedarf, in denen er trotz objektiv vorhandener 41

Wertsteigerung subjektiv keinen entsprechenden Nutzen zieht (vgl. Lorenz, in: Staudinger, BGB, 13.Aufl. 1999, Vorbem. zu §§ 812 ff. BGB Rn 46; Lieb, in: Münchner Kommentar, § 812 BGB Rn307, 309 a.E., 313 f.; Giesen, Jura 1995, 242; Kindl, in: Bamberger-Roth-Kindl, § 951 BGB Rn20; zustimmend wohl OLG Stuttgart, NJW-RR 1997, 1553 ff.). Maßgebend hierfür ist aus Sicht des Senats, dass das Bereicherungsrecht dem Ausgleich tatsächlicher rechtsgrundloser Vermögenszuwächse dient, der Bereicherungsschuldner aber nicht zur Verwertung seines im Übrigen vorhandenen Vermögens gezwungen werden kann. Ob man dies mit einer Subjektivierung des Wertbegriffs des § 818 Abs. 2 BGB begründet, oder mit dem Grundgedanken des § 818 Abs. 3 BGB rechtfertigt, mag dahingestellt bleiben (vgl. Canaris, JZ 1996, 344, 346); im Ergebnis kommt es jedenfalls darauf an, ob und in welchem Umfang der Bereicherungsschuldner aus einer objektiven Wertsteigerung auch subjektiv Nutzen zieht. Eine andere Beurteilung ist nur geboten, wenn die eingetretene Wertsteigerung gewinnbringend realisiert wird oder eine ansonsten notwendig gewesene Ausgabe dadurch erspart wurde. Auch wird man die Berufung des Schuldners auf den fehlenden Nutzen der Verwendung dann einschränken müssen, wenn es ihm unter Würdigung aller Umstände des Einzelfalles zumutbar ist, seine Dispositionen auf die Nutzung der ihm zugeflossenen Verwendung umzustellen und damit die objektive Wertsteigerung zu realisieren (vgl. Lorenz, in: Staudinger, BGB, 13.Aufl. 1999, Vorbem. zu §§ 812 ff. BGB Rn 46; Lieb, in: Münchner Kommentar, § 812 BGB Rn307, 309 a.E., 313 f.; Giesen, Jura 1995, 242; Kindl, in: Bamberger-Roth-Kindl, § 951 BGB Rn20).

Das danach maßgebliche subjektive Interesse der Beklagten an der Wertsteigerung ihres Hausgrundstücks ist derzeit ohne jeden Vermögenswert. Die Beklagten müssten, um die gegebenenfalls eingetretene Wertsteigerung zu realisieren, ihr Grundstück verkaufen, was zur Folge hätte, dass sie aus dem von ihnen seit Jahrzehnten bewohnten Haus ausziehen müssten. Nach Ansicht des Senats kann es keinem Zweifel unterliegen, dass ein derartiges Ansinnen ohne weiteres unzumutbar ist. Dies gilt auch vor dem Hintergrund, dass die Beklagten hier nach der Behauptung des Klägers den Umbaumaßnahmen tatsächlich zugestimmt hatten; denn die insoweit allein vorgetragene Gestattung von Umbaumaßnahmen ist nicht geeignet, den Beklagten den Schutz der Grundsätze über die aufgedrängte Bereicherung zu versagen (zweifeln BGHZ 23, 61 ff.; für das Verhältnis Verpächter/Pächter ebenso OLG München, OLGR 1997, 195 f.). Die Beurteilung dieser Frage unterliegt allerdings, wie nach der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs das gesamte Bereicherungsrecht, in besonderem Maße einer Billigkeitskontrolle (vgl. nur BGH NJW 2001, 3184 ff.; NJW 1986, 2700 f., jeweils m.w.Nachw.; konkret für den Fall einer aufgedrängten Bereicherung vgl. Lieb, in: Münchner Kommentar, § 812 BGB Rn 309 a.E.). Die insoweit erforderliche Abwägung der gegenläufigen Interessen fällt vorliegend jedoch nach Einschätzung des Senats eindeutig zu Lasten des Klägers aus. Auch wenn die Beklagten hier angesichts des Umfangs der Umbauarbeiten wohl erkennen mussten, dass der erbberechtigte Kläger erwartet hat, das Haus später einmal "überschrieben" zu bekommen, so konnte der Kläger hier zu keinem Zeitpunkt davon ausgehen, für die von ihm getätigten Verwendungen noch zu Lebzeiten der Beklagten Ersatz zu erlangen. Vorgetragen hat er lediglich, dass er "später" einmal das Haus bekommen sollte; dass ein vor Eintritt des Erbfalls liegender Erwerb versprochen worden wäre, lässt sich seinem Vorbringen indes nicht entnehmen. Die Beklagten hingegen, die auch nach dem Vorbringen des Klägers vor Beginn der Umbaumaßnahmen nur erklärt haben sollen, der Kläger könne "tun und lassen, was er wolle", durften ohne weiteres darauf vertrauen, vor Eintritt einer etwaigen Realisierung der Wertsteigerung noch zu ihren Lebzeiten nicht auf Wertausgleich in Anspruch genommen zu werden. Damit aber erscheint es unbillig, dem Kläger schon jetzt, vor Realisierung der möglicherweise eingetretenen Wertsteigerung einen Ausgleichsanspruch zuzubilligen. Soweit die Beklagten den Kläger, nachdem er zunächst aufgrund eigener Entscheidung ausgezogen

war, später daran gehindert haben, den Wertzuwachs weiter "abzuwohnen", ergibt sich daraus keine abweichende Bewertung der Interessenlage. Der Kläger hat zwischen 1975 und 1996 bereits mindestens 20 Jahre kostenfrei im Haus der Beklagten gewohnt; angesichts der auch vom Kläger nicht bestrittenen Zerrüttung des Verhältnisses zwischen den Parteien, ist es den Beklagten jedenfalls heute nicht mehr zuzumuten, mit dem Kläger gemeinsam in einem Haus zu wohnen.

4. 43

Die Kostenentscheidung beruht auf § 91 Abs. 1 ZPO; die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit hat ihre Rechtsgrundlage in den §§ 708 Nr. 10, 711 ZPO. 44

5. 45

Der Senat lässt die Revision gem. § 543 Abs.1 Nr.1 ZPO wegen grundsätzlicher Bedeutung zu; die bislang vom Bundesgerichtshof zur Frage der aufgedrängten Bereicherung entschiedenen Fälle betrafen, soweit ersichtlich, andere Fallgestaltungen. 46